# A. Informácie o účtovnej jednotke

**a) Obchodné meno účtovnej jednotky:** D1 Leasing (12), s.r.o.

**Sídlo účtovnej jednotky:** Diaľničná cesta 22B, Senec 903 01

**b) Opis vykonávanej činnosti:** prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných, než základných služieb spojených s prenájmom

**c) Počet zamestnancov**

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|---|---|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 0 | 0 |

**d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna podľa § 17 ods. 6 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01.01.2025-31.12.2025.

**e) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 13.06.2025.

**f) Informácie o skupine účtovných jednotiek**

Spoločnosti sa netýka.

# B. Informácie o orgánoch spoločnosti

Konatelia spoločnosti:

Ing. Jana Čarnogurská
Čierný chodník 31
Bratislava – Vajnory 831 07

Yongqiang ZENG
Bratislavská 35
Senec 903 01

Qing Tu
Bratislavská 35

Senec 903 01

# C. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

**a) Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.**

**b) Zmeny účtovných zásad a metód:**

Spoločnosť zmenila od 1.1.2020 účtovné odpisy pre objekt – Budova, stavby – na 35 rokov. Ostatné účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

**c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:**

**Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady)je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Majetok | Doba odpisovania | Sadzby odpisov | Metóda odpisovania |
|---|---|---|---|
| *Stavby* | 20 | 5% | rovnomerná |
| | | | |
| | | | |

**Dlhodobý finančný majetok**

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.
Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

**Zásoby**

Zásoby sa oceňujú buď obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**Zákazková výroba a Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Zákazková výroba sa vykazuje použitím metódy stupňa dokončenia zákazky (angl. percentage-of-completion-method).

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

**Pohľadávky**
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**Peňažné prostriedky a ceniny**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**Náklady budúcich období , príjmy budúcich období a výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Vykazujú sa vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**Rezervy**
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**Záväzky**
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**Prenájom (lízing)**

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie

nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

**Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

**d) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale majú významný vplyv na účtovnú jednotku.**

Spoločnosti sa netýka.

**e) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období**

Spoločnosti sa netýka.

## D. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

**a) Goodwill**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Významné položky derivátov, majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi**
Spoločnosti sa netýka.

**c) Záväzky**

Spoločnosti sa netýka.

**d) Vlastné akcie**

Spoločnosti sa netýka.

**e) Suma a dôvod vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah**
Spoločnosti sa netýka.

## E. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

**a) Podmienený majetok**

Spoločnosti sa netýka.

**b) Podmienený záväzok**

Spoločnosti sa netýka.

**c) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch**

Spoločnosti sa netýka.

**d) Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Spoločnosti sa netýka.

## F. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## F. Ostatné informácie

Spoločnosti sa netýka.