

## A. Základné informácie o účtovnej jednotke

### A. a,b,c) Základné informácie

A.a) Obchodné meno účtovnej jednotky: DELPHIN - INVEST, s.r.o.  
 Sídlo: Hlavná 20, 91701 Trnava  
 Dátum založenia: 20.05.2003  
 Dátum vzniku: 28.05.2003

A.b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: prenájom vlastnej nehnuteľnosti

A. c) Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    |                       | 1  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: |                       |  |
| Počet vedúcich zamestnancov   |                       |  |

### A. d) Podniky, v ktorých je podnik neobmedzene ručiacim spoločníkom

nie je ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

### A. e,f) Právny dôvod a dátum schválenia účtovnej závierky

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:  
 riadna       mimoriadna       priebežná

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 30.09.2014

## C. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

C.a) Obchodné meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

C.b) Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

C.c) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:  
 DELPHIN-INVEST, s.r.o., Hlavná 20, Trnava

Adresa registračného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:  
 v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave

## E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

### E. a,b) Pokračovanie účtovnej jednotky, Zmena účtovných zásad

E.a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:  áno       nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod:

E.b) Zmeny účtovných zásad a metód  
 Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

| Druh zmeny zásady alebo metódy | Dôvod zmeny | Hodnota vplyvu na príslušnú zložku bilancie |
|--------------------------------|-------------|---|
|                                |             |   |

### E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

#### E. c) (4.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení  
 dopravné       provízie       poistné       clo

## E. c) (5.) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Podnik v bežnom roku tvoril dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou oceňoval podnik vlastnými nákladmi v zložení:  
 priame náklady       nepriame náklady spojené s výrobou       inak:

## E. c) (8.1.) Zásoby obstarané kúpou

Podnik nakupoval zásoby

Účtovanie obstarania a úbytku zásob

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania PÚ §43

spôsobom A účtovania zásob  
 spôsobom B účtovania zásob

## E. c) (12.) Pohľadávky

Pohľadávky oceňoval podnik:

a) obstarávacou cenou      -pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí  
b) monovitou hodnotou  
-peňažné prostriedky a ceniny  
-pohľadávky pri ich vzniku

## E. c) (15.) Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov oceňoval podnik:

a) obstarávacou cenou      -závázky pri ich prevzatí  
b) monovitou hodnotou  
-závázky pri ich vzniku

## F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

### F. a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku

**F. a) 1. – 3. Tabuľka 1 Dlhodobý hmotný majetok – Bežné účtovné obdobie**

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - bežné účtovné obdobie

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bežné účtovné obdobie |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
|------------------------------------|-----------------------|---------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|---------|
|                                    | Pozemky               | Stavby  | Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu   |
| a                                  | b                     | c       | d   | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j       |
| Prvotné ocenenie                   |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 966 557 |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 967 389 |
| Prírastky                          |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Úbytky                             |                       | 966 557 |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 966 557 |
| Presuny (+/-)                      |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       |         |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 832     |
| Oprávky                            |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 447 299 |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 448 131 |
| Prírastky                          |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Úbytky                             |                       | 447 299 |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 447 299 |
| Presuny (+/-)                      |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       |         |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 832     |
| Opravné položky                    |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Prírastky                          |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Úbytky                             |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Presuny (+/-)                      |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Zostatková hodnota                 |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 519 258 |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 519 258 |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       |         |   |                                       |                                 |             |                 |                             |         |

**F. a) 1. – 3. Tabuľka 2 Dlhodobý hmotný majetok – Predchádzajúce účtovné obdobie**

1. - 3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, zostatkových cien dlhodobého hmotného majetku - predchádzajúce účtovné obdobie

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
|------------------------------------|--|-----------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-----------|
|                                    | Pozemky                                      | Stavby    | Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu     |
| a                                  | b  | c         | d   | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j         |
| Prvotné ocenenie                   |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 33 737                                       | 1 732 820 |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 1 767 389 |
| Prírastky                          |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Úbytky                             | 33 737                                       | 766 263   |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 800 000   |
| Presuny (+/-)                      |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na konci účtovného obdobia    |  | 966 557   |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 967 389   |
| Oprávky                            |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |  | 860 711   |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 861 543   |
| Prírastky                          |  | 352 850   |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 352 850   |
| Úbytky                             |  | 766 263   |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 766 263   |
| Presuny (+/-)                      |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na konci účtovného obdobia    |  | 447 299   |   |                                       |                                 | 832         |                 |                             | 448 131   |
| Opravné položky                    |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Prírastky                          |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Úbytky                             |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Presuny (+/-)                      |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na konci účtovného obdobia    |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Zostatková hodnota                 |  |           |   |                                       |                                 |             |                 |                             |           |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 33 737                                       | 872 109   |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 905 846   |
| Stav na konci účtovného obdobia    |  | 519 259   |   |                                       |                                 |             |                 |                             | 519 258   |

**F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku**

| Poistený majetok | Poistná suma | Platnosť zmluvy od-do |
|------------------|--------------|-----------------------|
| Budova           | 1 118        | 01.1.2014-08.10.2014  |

**F. w) Významné položky krátkodobého finančného majetku – Tabuľka č. 1**

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny  | 61 098                | 60 998                                       |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                | 1 031                 | 2 241  |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované |                       |  |
| Peniaze na ceste  |                       | 5 000  |
| Spolu   | 62 129                | 68 239                                       |

**F. zc) Významné položky časového rozlíšenia nákladov bud. obd. a príjmov bud. obd.**

| Opis položky časového rozlíšenia            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| a   | b                     | c  |
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:   |                       |  |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: |                       | 1 118  |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:    |                       |  |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:  |                       |  |

**G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy****G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v bežnom roku**

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú  
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

| Názov položky               | Bežné účtovné obdobie              |        |          |          |                                 |
|-----------------------------|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                             | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                           | b                                  | c      | d        | e        | f                               |
| Dlhodobé rezervy, z toho:   |                                    |        |          |          |                                 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | -650                               | 650    |          |          |                                 |

**G. b) Tvorba a čerpanie rezerv v predchádzajúcom roku**

zákonná rezerva - Z, ostatná rezervy (účtovná) - Ú  
Osobitne sa označia rezervy týkajúce sa spriaznených osôb

| Názov položky               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |        |          |          |                                 |
|-----------------------------|--|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                             | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                           | b  | c      | d        | e        | f                               |
| Dlhodobé rezervy, z toho:   |  |        |          |          |                                 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 6 276  |        | 6 926    |          | -650                            |

**G. c) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti**

| Text                         | Suma   |        |
|------------------------------|--------|--------|
|                              | BO     | PO     |
| Záväzky do lehoty splatnosti |        | -1 272 |
| Záväzky po lehote splatnosti | 45 535 | 32 122 |

**G. d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti**

| Súvahová položka záväzku                 | Spolu v tom | Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane | Zostatková doba splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane | Zostat. doba splatnosti viac ako 5 rokov |
|--|-------------|--|--|--|
| 111 - Dlhodobé prijaté preddavky         | 2 100       |  | 2 100  |  |
| 114 - Záväzky zo sociálneho fondu        | 74          |  | 74   |  |
| 126 - Ostatné záväzky z obchodného styku | 16 320      | 16 320                                       |  |  |
| 131 - Záväzky voči zamestnancom          | 61          | 61   |  |  |
| 132 - Záväzky zo sociálneho poistenia    | 3           | 3  |  |  |
| 133 - Daňové záväzky a dotácie           | 5 418       | 5 418  |  |  |
| 135 - Iné záväzky                        | 21 559      | 21 559                                       |  |  |
| Spolu:                                   | 45 535      | 43 361                                       | 2 174  |  |

**G. g) Záväzky zo sociálneho fondu**

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Začiatkový stav sociálneho fondu           | 74                    | 74   |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov |                       |  |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           |                       |  |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            |                       |  |
| Tvorba sociálneho fondu spolu              |                       |  |
| Čerpanie sociálneho fondu                  |                       |  |
| Konečný zostatok sociálneho fondu          | 74                    | 74   |

**H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch**

**H. g) Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona**

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |  |
| Tržby z predaja služieb                 | 1 050                 | 31 380                                       |
| Tržby za tovar                          |                       |  |
| Výnosy zo zákazky                       |                       |  |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        |                       |  |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou |                       |  |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>1 050</b>          | <b>31 380</b>                                |

**P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania****P. a - m) (BO) Zmeny zložiek vlastného imania**

| Položka vlastného imania   | Bežné účtovné obdobie              |           |        |         |                                 |
|--|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a  | b                                  | c         | d      | e       | f                               |
| Základné imanie  | 6 639                              |           |        |         | 6 639                           |
| Zmena základného imania  |                                    |           |        |         |                                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |                                    |           |        |         |                                 |
| Emisné ážio  |                                    |           |        |         |                                 |
| Ostatné kapitálové fondy   |                                    |           |        |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           | 664                                |           |        |         | 664                             |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                |                                    |           |        |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          |                                    |           |        |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení |                                    |           |        |         |                                 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   |                                    |           |        |         |                                 |
| Štatutárne fondy   |                                    |           |        |         |                                 |
| Ostatné fondy  |                                    |           |        |         |                                 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 377 904                            |           |        |         | 377 904                         |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                   | -572 521                           |           |        | 377 904 | -194 617                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -5 210                             |           |        |         | -5 210                          |
| Vyplatené dividendy  |                                    |           |        |         |                                 |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |                                    |           |        |         |                                 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |                                    |           |        |         |                                 |

**P. a - m) (PO) Zmeny zložiek vlastného imania**

| Položka vlastného imania   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |         |         |                                 |
|--|--|-----------|---------|---------|---------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Prírastky | Úbytky  | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a  | b  | c         | d       | e       | f                               |
| Základné imanie  | 6 639  |           |         |         | 6 639                           |
| Zmena základného imania  |  |           |         |         |                                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |  |           |         |         |                                 |
| Emisné ážio  |  |           |         |         |                                 |
| Ostatné kapitálové fondy   |  |           |         |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond                           |  |           |         |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                |  |           |         |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          |  |           |         |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení |  |           |         |         |                                 |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   |  |           |         |         |                                 |
| Štatutárne fondy   |  |           |         |         |                                 |
| Ostatné fondy  |  |           |         |         |                                 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    |  |           |         |         |                                 |
| Neuhrazená strata minulých rokov                                   | -442 379                                     |           | 130 142 |         | -572 521                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | -130 142                                     | 508 046   |         |         | 377 904                         |
| Vyplatené dividendy  |  |           |         |         |                                 |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |  |           |         |         |                                 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa             |  |           |         |         |                                 |