

# POZNÁMKY

## individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 0 6 6 9 4	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná závierka <input type="checkbox"/> zostavená <input checked="" type="checkbox"/> schválená (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
IČO 3 6 7 9 9 4 8 3	<input checked="" type="checkbox"/> v eurocentoch <input type="checkbox"/> v celých eurách (vyznačí sa x)		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 2 0 1 6 do 1 1 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 3 1 . 0			

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

D E L C O R E A L E S T A T E , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
N á b r . S v . C y r i l a 3 8 2 / 4 7

PSC Obec  
9 7 1 0 1 P r i e v i d z a

Číslo telefónu Číslo faxu  
0 / 0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 2 6 . 0 5 . 2 0 1 8	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa: 2 6 . 0 5 . 2 0 1 8			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo	Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

## A. Informácie o účtovnej jednotke

Názov a sídlo účtovnej jednotky:

Názov spoločnosti: DELCO REAL ESTATE, s.r.o.  
 Sídlo spoločnosti: Nábr. Sv. Cyrila 382/47, 971 01 Prievidza  
 Dátum zápisu do obchodného registra: 17.11.2002  
 Identifikačné číslo: 36 799 483

Hlavné činnosti účtovnej jednotky:

spprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 03.07.2007)  
 prenájom nehnuteľností, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby s ním spojené (od: 03.07.2007)  
 zabezpečovanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností v rozsahu voľných živností (od: 03.07.2007)  
 ubytovacie služby v rozsahu voľných živností (od: 03.07.2007)  
 kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností (od: 03.07.2007)  
 kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností (od: 03.07.2007)  
 prenájom strojov a zariadení v rozsahu voľných živností (od: 03.07.2007)  
 prenájom dopravných prostriedkov (od: 03.07.2007)  
 sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľných živností (od: 03.07.2007)  
 reklamná, propagačná a inzertná činnosť (od: 03.07.2007)

Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka bola zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola zostavená.

### 1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

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

### C. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

### E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu účtovná jednotka nezmenila použité účtovné metódy a zásady.

Spôsob ocenenia

Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky:  
ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu  
ku dňu zostavenia účtovnej závierky

Účtovná jednotka nenakupovala v bežnom roku dlhodobý nehmotný majetok.

Účtovná jednotka netvorila vlastnou činnosťou dlhodobý nehmotný majetok.

Účtovná jednotka nenakupovala v bežnom roku dlhodobý hmotný majetok.

Účtovná jednotka netvorila vlastnou činnosťou dlhodobý hmotný majetok.

Účtovná jednotka v bežnom roku nevlastnila finančné investície.

Účtovná jednotka nakupovala v bežnom roku zásoby.  
Nakupované zásoby oceňovala obstarávacou cenou

Účtovná jednotka netvorila v bežnom roku zásoby vlastnou činnosťou.

Účtovná jednotka oceňovala pohľadávky, záväzky, finančný majetok a prechodné účty aktív a pasív menovitou hodnotou.

Účtovná jednotka neúčtovala o majetku a záväzkoch v cudzej mene.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité odpisové metódy

(Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného a hmotného majetku vychádzal z toho, že vzal za základ reálne opotrebenie majetku. Odpisové

## 4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116,00	59786,98	6500,00						66402,98
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	116,00	59786,98	6500,00						66402,98
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-10730,40	-271,00						-11001,40
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-10730,40	-271,00						-11001,40
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	116,00	49056,58	6229,00						55401,58
Stav na konci účtovného obdobia	116,00	49056,58	6229,00						55401,58

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	192,00	108547,00							108739,00
Prírastky			6500,00						6500,00
Úbytky	76,00	48760,02							48836,02
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	116,00	59786,98	6500,00						66402,98
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-14119,30							-14119,30
Prírastky			-271,00						-271,00
Úbytky		-3388,90							-3388,90
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-10730,40	-271,00						-11001,40
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	192,00	94427,70							94619,70
Stav na konci účtovného obdobia	116,00	49056,58	6229,00						55401,58

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	

--

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	54,00	55,00
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	23273,00	23015,00
Vkladové účty v banke alebo pobočke zahraničnej termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>23327,00</b>	<b>23070,00</b>

--

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
<b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>				

--

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zb) o vlastných akciách

--

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	34,00	43,00
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	649,00	605,00

## 24. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	6 400,00	6 600,00
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	6 400,00	6 600,00

--

## 25. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>		
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v % )</b>		
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>		
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>		
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

--

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. j) o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	920,00	640,00

--

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie  
Tabuľka č. 1

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:			

**H. Informácie o výnosoch**

Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. a) o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb prenájom		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb	
	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Tuzemsko	640,00	9976,00				
<b>Spolu</b>	640,00	9976,00				

--

32. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
<b>Spolu</b>					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
<b>Zmena stavu vnútroorga- nizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	x	x	x		

## J. Informácie o daniach z príjmov

35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

36. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	188,57	X	X	22086,43	X	X
teoretická daň	X	39,40	21,00	X	4859,01	22,00
Daňovo neuznané náklady				2063,00	453,86	22,00
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu		39,40			5312,87	

Splatná daň z príjmov	x	40,00		x	5312,87	22,00
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

--

## K. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Informácie k prílohe č. 3 časti K. o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

--

## L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Informácie k prílohe č. 3 časti L. písm. a) o podmienených záväzkoch  
Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

--

**N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb**

Informácie k prílohe č. 3 časti N. o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami  
Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
DELCO, s.r.o.			
DELCO ADVISORY, k.s.			

--

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d

--

## O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

--

## P. Prehľad zmien vlastného imania

37. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania  
Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	34000,00				34000,00
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					

Zákonný rezervný fond	3400,00				3400,00
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	16263,63	16773,56			33037,19
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	16773,56				148,57
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

--

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	34000,00				34000,00
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3400,00				3400,00
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					

Nerozdelený zisk minulých rokov	12241,40	4022,23			16263,63
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		148,57			148,57
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

--

## S. Prehľad peňažných tokov pri použití priamej metódy

Informácie k prílohe č. 3 časti S. o prehľade peňažných tokov pri použití priamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
A. 1.	Príjmy z predaja tovaru (+)		
A. 2.	Výdavky na nákup tovaru (-)		
A. 3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A. 4.	Príjmy z predaja služieb (+)		
A. 5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)		
A. 6.	Výdavky na služby (-)		
A. 7.	Výdavky na osobné náklady (-)		
A. 8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
A. 9.	Príjmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 11.	Príjmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 13.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		