



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu výročnej správy

k 31. decembru 2017

DEJ invest, s.r.o.

Sídlo spoločnosti:

DEJ invest, s.r.o.
Mlynská 1346
093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 31 710 751

TPA AUDIT, s. r. o.

Blumental Offices II, Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Tel.: +421 2 57 351 111
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B

Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Chorvátsko | Maďarsko | Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

Nezávislý člen Baker Tilly Europe Alliance.



An independent member of the
Baker Tilly Europe Alliance

OBSAH

Časť

Strana/Príloha

Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

Výročná správa k 31. decembru 2017

Účtovná závierka k 31. decembru 2017

Príloha A

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom DEJ invest, s.r.o.:

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti DEJ invest, s.r.o. k 31. decembru 2017, uvedenú v Prílohe A priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 28.6.2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti DEJ invest, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Názor

2. Podľa nášho názoru, okrem možného vplyvu skutočností uvedenej v bode 3, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

3. Dňa 23.11.2016 spoločnosť kúpila od spriaznenej strany hmotný majetok (reštaurácia) za 158 000 EUR (riadok 039 súvahy). Neboli sme schopní uistiť sa o realizačnej hodnote uvedeného hmotného majetku, preto sa k jej výške nevyjadrujeme.
4. Okrem skutočností uvedenej v bode 3, sme audit vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

5. Bez ďalšieho podmienenia nášho názoru upozorňujeme na skutočnosť, že podľa slovenských právnych predpisov (§67 a 67i Obchodného zákonníka č. 513/1991) spoločnosť je „v kríze“. To znamená, že vnútropodnikové záväzky sa v tomto období považujú skôr za vlastné imanie a nie za záväzok. Tieto vnútropodnikové záväzky sú podriadené záväzkom tretích strán a počas obdobia krízy nie je možné ich splácanie v zmysle vyššie uvedeného zákona.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

6. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve,



BAKER TILLY

An independent member of the
Baker Tilly Europe Alliance

ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

7. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.
8. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
 - Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
 - Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
 - Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
 - Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

9. Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.



Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 16.1.2019

TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304

Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 847



BAKER TILLY

An independent member of the
Baker Tilly Europe Alliance

DEJ invest s.r.o., Mlynská 1346, 093 01 Vranov nad Topľou

IČO: 31 710 751, DRČ: 2020635958

Zapísaná v OR OS Prešov, oddiel Sro, vložka č. 2422/P,

Obsah:

1. Výročná správa spoločnosti za rok 2017

1. Hodnotenie spoločnosti

- 1.1. Vývoj účtovnej jednotky a súčasný stav
- 1.2. Významné riziká a neistoty
- 1.3. Analýza stavu
- 1.4. Prognózy vývoja
- 1.5. Dôležité ukazovatele
- 1.6. Vplyv na životné prostredie a zamestnanosť
- 1.7. Komentár k hospodárskemu výsledku a informácie
o činnosti

2. Zúčtovanie výsledku hospodárenia za rok 2017

3. Plnenie stanovených cieľov pre rok 2017

4. Hlavné ciele spoločnosti na rok 2018

5. Záver

1. Hodnotenie spoločnosti

1.1. Vývoj účtovnej jednotky a súčasný stav

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. vznikla 11.07.1995 pod pôvodným názvom SEDOPÓR s.r.o. Vranov nad Topľou. Zapísaná do obchodného registra bola dňa 12.07.1995. Jej hlavnými činnosťami boli pôvodne:

- ťažba štrkov a pieskov,
- nákup, predaj a prenájom nehnuteľností, investičných celkom a priemyselných objektov,
- obchodná činnosť v odbore: potraviny, alkoholické a nealkoholické nápoje, tabakové výrobky, sklo, porcelán, drogéria, kozmetika, elektronika, stavebný materiál, železiarsky tovar, hutnícke výrobky, drevo a výrobky z dreva, motorové vozidlá,
- sprostredkovanie obchodu a služieb,
- výroba stavebných materiálov a stavebných výrobkov,
- leasing strojov a zariadení a priemyselného tovaru,
- výroba stavebných materiálov a stavebných výrobkov.

Počas svojej existencie spoločnosť menila obchodné meno. V októbri 1998 došlo k zmene názvu spoločnosti na PNEUMA s.r.o. Zároveň v novembri 1998 bol rozšírený predmet činnosti spoločnosti o:

- veľkoobchodnú činnosť v odbore: pohonné látky, oleje a mazadlá, pneumatiky a gumárske výrobky, autopríslušenstvo,
- maloobchodná činnosť v odbore: pohonné látky, oleje a mazadlá, pneumatiky a gumárske výrobky, autopríslušenstvo,
- oprava motorových vozidiel,
- opravy pneumatík vrátane nastavenia a vyváženia kolies.

Tieto činnosti boli zároveň v nasledujúcich dvoch rokoch hlavnými podnikateľskými činnosťami spoločnosti DEJ invest s.r.o.

V marci 2010 spoločnosť zmenila obchodné meno na DEJ invest s.r.o.

Od marca 2011 bol rozšírený predmet činnosti spoločnosti o :

- finančný leasing,
- prenájom hnutel'ných vecí,
- leasing automobilov.

Tieto tri vyššie uvedené činnosti od roku 2010 vrátane nákupu , predaja a prenájmu nehnuteľností , leasingu strojov a zariadení, sa stali hlavnými podnikateľskými činnosťami spoločnosti.

V júni 2012 bol zrušený predmet činnosti spoločnosti:

- oprava motorových vozidiel,
- výroba stavebných materiálov a stavebných výrobkov.

Vo februári 2013 bol zrušený predmet činnosti spoločnosti:

- opravy pneumatík vrátane nastavenia a vyváženia kolies.

Spoločnosť počas svojej existencie menila viackrát majiteľov a štatutárnych zástupcov. V súčasnom období je od marca 2010 jej jediným majiteľom a konateľom Drozd Ján. Spoločnosť DEJ invest s.r.o. má piatich zamestnancov.

V roku 2010 kúpila v dražbe nehnuteľnosť v Bratislave, ktorú prenajíma záujemcom na základe nájomných zmlúv. V prípade záujmu nájomcov aj iných záujemcov im jednotlivé nebytové priestory odpredáva.

V roku 2013 odpredala jeden nebytový priestor v hodnote 156 tis. Eur.

V roku 2014 odpredala spoločnosť DEJ invest s.r.o. deväť nebytových priestorov v hodnote 1 380 tis. Eur.

V roku 2015 pokračovala v odpredávaní nebytových priestorov. Boli odpredané štyri nebytové priestory v hodnote 640 tis. Eur.

V roku 2016 odpredala ďalšie nebytové priestory v hodnote 918 tis. Eur.

V roku 2017 pokračoval odpredaj nebytových priestorov v hodnote 394 tis. Eur.

V súčasnosti je teda odpredaná väčšina nebytových priestorov bytového domu na Leškovej v Bratislave.

V polovici roku 2013 odkúpila deväťdesiatpercentný obchodný podiel v spoločnosti AGRO-TREND s.r.o Černina . Koncom roka 2013 a aj v roku 2014 , 2015 , 2016 a 2017 spoločnosť DEJ invest s.r.o. investovala finančné prostriedky formou pôžičky do rozvoja tejto spoločnosti, ktorá podniká v poľnohospodárstve.

V roku 2017 odkúpila spoločnosť DEJ invest s.r.o. sedemdesiatsedem percentný obchodný podiel v spoločnosti AGROFINANCE s.r.o., podnikajúcej taktiež v poľnohospodárstve. Aj do tejto spoločnosti investovala finančné prostriedky formou pôžičky do jej rozvoja.

Okrem nich poskytla pôžičku aj ďalšej spoločnosti, podnikajúcej v poľnohospodárstve – AGRO Košarovce s.r.o., ktorá je v skupine prepojených spoločností, podnikajúcich v poľnohospodárstve.

Pôžičky predstavujú k 31.12.2017 nasledovné sumy :

- pre spoločnosť AGROFINANCE s.r.o. sumu 2 645 tis. Eur,
- pre spoločnosť AGROTREND s.r.o. sumu 2 272 tis. Eur,
- pre spoločnosť AGRO Košarovce s.r.o. sumu 264 tis. Eur.

Podnikanie v poľnohospodárstve je aktivitou, ktorá od počiatku vyžadovala značné množstvo investovania prostriedkov do obnovy jednak nehnuteľností, ale aj strojov a poľnohospodárskej techniky, ktoré boli zastaralé a v značne dezolátnom stave.

Návratnosť týchto zdrojov je dlhodobá a vyžaduje nevyhnutne aj vklad finančných zdrojov spoločníka pre zabezpečenie fungovania týchto prepojených spoločností v skupine a odstránenie predpokladaného dočasného napätia v oblasti finančných zdrojov a potrieb.

Činnosťou, ktorá predstavuje značný objem vo výnosoch spoločnosti DEJ invest s.r.o. v roku 2017, je podnájom dopravných prostriedkov a poľnohospodárskej techniky, ktorý je medzi týmito prepojenými spoločnosťami v skupine.

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. ďalej formou pôžičky investovala finančné prostriedky v spoločnosti Lazy Rožnov s.r.o., ktorá podniká v prenájme a predaji nehnuteľností. Investované prostriedky predstavujú k 31.12.2017 sumu 593 tis. Eur.

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. má k 31.12.2017 dcérsku spoločnosť, v Česku. Jedná sa o spoločnosť Trucklease s.r.o., sídlo: Krakovská 583/9, Praha 1.

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. ju nadobudla kúpou obchodného podielu. V roku 2017 nevykonávala táto spoločnosť žiadnu podnikateľskú činnosť. Predmetom jej podnikania je v zmysle výpisu z obchodného registra výroba, obchod a služby neuvedené v prílohách 1 až 3 živnostenského zákona Českej republiky.

1.2. Významné riziká a neistoty

Najvýznamnejším rizikom pre spoločnosť je návratnosť finančných investícií a poskytnutých pôžičiek, ktoré predstavujú pre spoločnosť DEJ invest významnú sumu.

Dôležitá je prosperita týchto spoločností v nasledujúcich rokoch, ktorá zabezpečí návratnosť vložených prostriedkov formou splátok poskytnutých pôžičiek.

1.3. Analýza stavu

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. v roku 2014 dosiahla stratu vo výške 363 403 Eur, v roku 2015 nepriaznivý trend pretrvával a strata bola vo výške 665 855 Eur, v roku 2016 znamenal naďalej stratu ako výsledok hospodárenia vo výške 286 165 tis. Eur. Rok 2017 stále nepriniesol zlepšenie, strata bola vo výške 485 tis. Eur.

V minulých obdobiach bolo nutné zo strany spoločníka spoločnosť kapitálovo posilniť vkladom spoločníka.

Výnosy v roku 2017 z hospodárskej činnosti predstavujú 2 994 tis. Eur, v roku 2016 z hospodárskej činnosti boli vo výške 1 811 tis. Eur, čo znamená nárast o 65 % oproti roku 2016. Avšak vzrástli aj náklady na hospodársku činnosť, ktoré činia v roku 2017 sumu 3 162 tis. Eur, kým v roku 2016 boli vo výške 1 947 tis. Eur. Ich nárast predstavuje percentuálne v roku 2017 62 %.

V štruktúre výnosov z hospodárskej činnosti sú najvyššie tržby zo služieb, ktoré tvoria hlavne prenájmy a podnájmy majetku. V roku 2017 predstavujú sumu 1 903 tis. Eur, v roku 2016 dosiahli výšku 838 tis. Eur. V súhrne tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku a ostatné výnosy z hospodárskej činnosti vzrástli iba mierne v roku 2017, sú v sume 1 091 tis. Eur. V roku 2016 boli v sume 973 tis. Eur. V roku 2017 pokračoval proces ukončovania predaja nebytových priestorov v bytovom dome v Bratislave.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti ja za rok 2017 strata vo výške 168 tis. Eur. Negatívne na tento výsledok vplýval odpis nevymožiteľnej pohľadávky vo výške 631 tis. Eur ako jednorazový neproduktívny náklad.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti za rok 2017 - stratu vo výške 144 tis. Eur - ovplyvnili hlavne nákladové úroky z prijatých bankových úverov a leasingov. Ďalšou položkou, zvyšujúcou celkovú stratu spoločnosti za rok 2017 je daň z príjmov v sume 173 tis. Eur.

Z toho je 96 tis. Eur daň splatná, ktorá je výsledkom transformovania účtovného výsledku hospodárenia na daňový základ v zmysle platného zákona o dani z príjmov a 77 tis. Eur je daň odložená.

Spoločnosť stále plní svoje záväzky voči štátnym inštitúciám, poisťovniam, bankám, obchodným partnerom, zamestnancom v stanovených lehotách v plnom rozsahu bez omeškania.

Pôsobí v regióne, v ktorom dlhodobo je značne vysoká nezamestnanosť.

Zamestnáva zamestnancov z regiónu, kde pôsobí.

Spoločnosť neuhrádza platby orgánom verejnej moci.

1.4. Prognózy vývoja

Spoločnosť plánuje pokračovať vo svojich podnikateľských aktivitách v najbližších rokoch v oblasti podnájmu hnutel'ného majetku a v prevádzkovaní zimného štadióna.

Spoločnosť nemá vlastný výskum a vývoj ani neplánuje v budúcom období zaoberať sa touto činnosťou.

1.5. Dôležité ukazovatele

V tabuľkách sú uvedené základné finančné ukazovatele, prezentujúce výsledky spoločnosti DEJ invest s.r.o. Detailnejšie sú tieto ukazovatele prezentované v účtovnej závierke vo výkazoch Súvaha, Výkaz ziskov a strát a v poznámkach k účtovnej závierke spoločnosti DEJ invest s.r.o. za rok 2017.

AKTÍVA

v tis. EUR		
rok	2017	2016
Spolu majetok	17 331	14 915
Neobežný majetok	13 748	11 686
Obežný majetok	3 573	3 222
Časové rozlíšenie	11	7

V roku 2017 došlo k nárastu majetku. Jeho nárast ovplyvnil hlavne rast stavu strojov o 887 tis. Eur, ktorý je predmetom podnájmu. U obežného majetku došlo hlavne k nárastu krátkodobých pohľadávok o 748 tis., čo ovplyvnil nárast krátkodobých pohľadávok z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám z prenájmu majetku,

podnikajúcim v poľnohospodárstve, ktoré sú v skupine prepojených účtovných jednotiek, a je záujem podporiť ich rozvoj podnikania.

PASÍVA

v tis. EUR		
rok	2017	2016
Spolu vlastné imanie a záväzky	17 331	14 915
Vlastné imanie	- 387	85
Záväzky	17 435	14 546
Časové rozlíšenie	283	284

Vlastné imanie ovplyvnil negatívne v roku 2017 hospodársky výsledok - strata vo výške 485 tis. Eur. Záväzky vzrástli oproti roku 2016 celkom o 2 889 tis. Eur. Tento nárast spôsobili najvýraznejšie: nárast ostatných záväzkov o 1 082 tis. Eur, z ktorých prevažná časť sú záväzky z leasingov, ďalšiu časť predstavuje úver vo výške 1 mil. Eur, a nárast vkladu spoločníka o 604 tis. Eur.

1.6. Vplyv na životné prostredie a zamestnanosť

Spoločnosť venuje stále a dlhodobú pozornosť ochrane životného prostredia. Činnosti, ktoré vykonáva, nemajú charakter činností znečisťujúcich životné prostredie.

V minulosti od svojho vzniku doteraz spoločnosť neplatila žiadne pokuty za znečisťovanie životného prostredia.

1.7. Komentár k hospodárskemu výsledku a informácie o činnosti

ZISK PO ZDANENÍ

v tis. EUR		
rok	2017	2016
Zisk po zdanení	- 485	-286

Spoločnosť v roku 2017 pokračovala v útlme niektorých podnikateľských činností. Znížil sa objem prenájmu nebytových priestorov z dôvodu pokračujúceho odpredaja

nebytových priestorov v Bratislave na Leškovej ulici. Vo väčšom rozsahu bol realizovaný podnájom motorových vozidiel a strojov formou operatívneho leasingu.

Pokračovala vo finančných investíciách v prepojených spoločnostiach, ktorých návratnosť je posunutá do neskorších období. Cieľom je rozbeh nových podnikateľských činností v týchto spoločnostiach.

2. Zúčtovanie výsledku hospodárenia za rok 2016

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia bola strata za rok 2016 zúčtovaná v plnej výške 286 tis. Eur na účet neuhradenej straty minulých období. Rovnako bude zúčtovaná strata za rok 2017 vo výške 485 tis. Eur na účet neuhradenej straty minulých období.

Plnenie stanovených cieľov pre rok 2017

- 1. Venovať naďalej stálu pozornosť riadeniu finančných investícií, kontrole ich využívania v prevádzke a ich zhodnocovaniu v spoločnostiach, ktorým boli poskytnuté s cieľom zabezpečenia ich návratnosti. Skvalitňovať oblasť riadenia v týchto spoločnostiach.*

Vzhľadom na investované zdroje finančných prostriedkov je táto úloha dlhodobou, nakoľko návratnosť týchto zdrojov má dlhodobý horizont vzhľadom na potrebu rozvoja nových rozbiehajúcich sa podnikateľských aktivít, kde ich výnosnosť nezabezpečuje zatiaľ návratnosť vložených prostriedkov. Spoločnosti zatiaľ hľadajú uplatnenie svojich produktov na trhu doma aj v zahraničí. Spoločnosť DEJ invest s.r.o. využíva k tomu vo všetkých spoločnostiach priebežný mesačný kontroling nákladov a výnosov, pohľadávok a záväzkov, sledovanie priebežného vývoja nákladovosti v časovom horizonte, s tým súvisiacu tvorbu cenových relácií produktov, konkurenčné ceny na odbytových trhoch, množstvo konkurentov, a iné informácie súvisiace s optimalizáciou riadenia týchto nových aktivít.

- 2. Venovať stálu pozornosť riadeniu nákladov a obchodov spoločnosti DEJ invest s.r.o. s cieľom odstránenie straty ako výsledku hospodárenia spoločnosti.*

Rovnako , ako v predchádzajúcom bode, spoločnosť DEJ invest s.r.o. využíva pravidelný mesačný kontroling finančných a nákladových ukazovateľov aj vo svojej činnosti. Rok 2018 je plánovaný rok ukončenia obdobia strát a dosiahnutia zisku. K 30.06.2018 vykazuje spoločnosť hrubý zisk vo výške 128 tis. Eur.

3. *Podporiť rozvoj nových podnikateľských aktivít v roku 2017 v oblasti športových a kultúrnych činností so zabezpečením ich ekonomickej efektívnosti.*

Uvedená podnikateľská aktivita nepatrí k hlavným podnikateľským činnostiam spoločnosti DEJ invest s.r.o. Je skôr vedľajšou činnosťou, doplnkovou v rámci jej podnikania.

4. Hlavné ciele spoločnosti na rok 2018

1. *Dosiahnutie zisku ako výsledku hospodárenia spoločnosti k 31.12.2018.*
2. *Zabezpečenie začiatku splácania poskytnutých finančných pôžičiek prepojených spoločností , ktoré im spoločnosť DEJ invest s.r.o. poskytla v predchádzajúcom období.*
3. *Pokračovanie v hľadaní nových podnikateľských aktivít spoločnosti DEJ invest s.r.o. na trhu s cieľom zabezpečenia zvýšenia zisku spoločnosti.*

1. Záver

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. zaznamenala počas posledných rokov obdobie, v ktorom dosahovala vo svojej činnosti stratu. Boli ukončené podnikateľské aktivity prenájmu nehnuteľností, predaja nehnuteľností, ktoré nepriniesli spoločnosti očakávaný zisk. Bolo to zároveň obdobie hľadania nových podnikateľských možností na trhu. Vzhľadom na región, v ktorom pôsobí, je to náročné , zohľadňujúc možnosti tohto regiónu a existujúceho trhu, ale hľadá nové možnosti aj tu. Zároveň je nutné rozvíjať tieto aktivity jednak v rámci Slovenska, ale aj v rámci Európy, prípadne aj ďalej.

Vo Vranove nad Topľou 30.07.2018

Drozd Ján
konateľ spoločnosti



PRÍLOHA A

Účtovná závierka k 31. decembru 2017

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ä B Č 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 2020635958	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2017
IČO 31710751	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2017
SK NACE 45.31.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2016 do 12 2016

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

DEJ invest s.r.o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MLYNSKÁ

Číslo

1346

PSČ

Obec

09301 VRANOV NAD TOPLŤOU

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

ORSR PO, oddiel, Sro, vložka č. 2422/P

Telefónne číslo

057 / 4860735

Faxové číslo

057 / 4423742

E-mailová adresa

DROZDOVA@DEJ.SK

Zostavená dňa:

22.06.2018

Schválená dňa:

30.10.2018

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

DIČ 2 0 2 0 6 3 5 9 5 8

IČO 3 1 7 1 0 7 5 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 9 6 0 9 4 6 3	1 7 3 3 1 1 9 6	
				2 2 7 8 2 6 7	1 4 9 1 4 5 2 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		1 5 9 1 5 8 1 0	1 3 7 4 7 6 2 9	
				2 1 6 8 1 8 1	1 1 6 8 5 7 4 9	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		9 8 8 2 6 4 8	7 9 5 2 5 7 9	
				1 9 3 0 0 6 9	7 1 9 8 2 6 4	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		2 1 9 1 1 9	2 1 9 1 1 9	
					2 6 8 3 5 8	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 3 5 6 1 4 7	2 1 9 2 3 4 9	
				1 6 3 7 9 8	2 4 2 0 0 5 6	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		7 1 1 2 4 2 9	5 3 4 6 1 5 8	
				1 7 6 6 2 7 1	4 4 5 8 9 6 9	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 9 4 9 5 3	1 9 4 9 5 3	5 0 8 8 1
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	6 0 3 3 1 6 2	5 7 9 5 0 5 0	4 4 8 7 4 8 5
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	2 5 9 2 0 5	2 1 0 9 3	
			2 3 8 1 1 2		
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	2 9 0 8 8 3 0	2 9 0 8 8 3 0	1 1 5 7 0 0 0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	2 2 7 2 1 2 7	2 2 7 2 1 2 7	1 9 4 8 6 1 9
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	5 9 3 0 0 0	5 9 3 0 0 0	1 3 7 3 8 6 6
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

DIČ 2 0 2 0 6 3 5 9 5 8

IČo 3 1 7 1 0 7 5 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				8 0 0 0
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 6 8 2 7 1 2	3 5 7 2 6 2 6		
			1 1 0 0 8 6		3 2 2 1 5 6 3	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 5 8 0 0 0	1 5 8 0 0 0		
					1 5 8 0 0 0	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 5 8 0 0 0	1 5 8 0 0 0		
					1 5 8 0 0 0	
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 1 8 7 1 0 3	2 1 8 7 1 0 3		
					2 0 3 5 7 1 5	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 1 8 7 1 0 3	2 1 8 7 1 0 3		
					2 0 0 2 1 0 3	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	5 0 2 1 0 3	5 0 2 1 0 3	5 0 2 1 0 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	1 6 8 5 0 0 0	1 6 8 5 0 0 0	1 5 0 0 0 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			3 3 6 1 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 3 8 1 4 5	1 0 2 8 0 5 9	2 8 0 2 9 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	9 9 6 4 8 7	9 1 7 8 3 4	2 4 3 6 8 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 3 3 3 3 2	2 3 3 3 3 2	1 3 5 1 0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	5 2 2 0 0 4	5 2 2 0 0 4	2 2 6 8 6 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 4 1 1 5 1	1 6 2 4 9 8		
			7 8 6 5 3		3 3 1 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			4 6 4 8	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 4 1 6 5 8	1 1 0 2 2 5		
			3 1 4 3 3		3 1 9 6 2	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podielu (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 9 9 4 6 4	1 9 9 4 6 4	
					7 4 7 5 4 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 2 7	2 2 7	
					2 3 6 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 9 9 2 3 7	1 9 9 2 3 7	
					7 4 5 1 8 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 9 4 1	1 0 9 4 1	
					7 2 1 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 9 4 1	1 0 9 4 1	
					7 1 3 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
					7 9
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 7 3 3 1 1 9 6	1 4 9 1 4 5 2 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 3 8 6 5 1 1	8 4 7 4 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 6 6 3 9	2 6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 6 6 3 9	2 6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	5 2 3 5 4 7	5 2 3 5 4 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 3 2	1 3 3 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 3 2	1 3 3 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	1 3 2 6 0	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	1 3 2 6 0	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 6 6 7 7 3	- 1 8 0 6 0 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 9 2 2 8 8 8	1 9 2 2 8 8 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 3 8 9 6 6 1	- 2 1 0 3 4 9 6
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení (+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 4 8 4 5 1 6	- 2 8 6 1 6 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 7 4 3 5 1 0 2	1 4 5 4 5 8 3 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 2 4 8 2 6 8	3 5 1 3 2 9 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	8 8 1	6 0 6
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	4 2 0 3 6 9 6	3 5 1 2 6 8 7
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 3 6 9 1	



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	7 6 0 0 0 0	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 1 7 7 7 4 1	1 1 0 2 7 6 5 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 6 8 7 0 2 4	5 7 3 2 6 6 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 6 8 7 0 2 4	5 7 3 2 6 6 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	6 5 8 4 4 1	5 0 6 8 4 1
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	4 5 1 3 3 7 3	3 9 0 9 5 7 4
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	7 3 9 6	3 2 8 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 6 7 5	3 1 8 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	9 8 3 8 8	5 4 0 8 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 2 0 8 4 4 4	8 1 8 0 2 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 0 9 3	4 8 8 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 3 4 3	1 8 8 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 7 5 0	3 0 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 4 0 0 0 0	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 8 2 6 0 5	2 8 3 9 4 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 8 2 6 0 5	2 8 3 9 4 8

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 0 6 3 5 9 5 8

IČO 3 1 7 1 0 7 5 1



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 4 2 6 4 4 8	1 7 8 1 6 5 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 9 9 4 0 1 0	1 8 1 0 5 6 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 9 0 2 9 0 9	8 3 7 7 5 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	5 2 3 5 3 1	9 4 3 7 9 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 6 7 5 7 0	2 9 0 1 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	3 1 6 1 5 0 5	1 9 4 6 7 9 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 0 7 6 0 3	3 1 5 6 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 5 8 1 6	5 3 8 7 9
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 3 2 0 7 9	4 1 7 2 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	9 5 0 0 3	2 9 9 4 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 2 4 3 4	1 0 5 4 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 6 4 2	1 2 4 2
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 1 3 2 7 8	5 5 7 7 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 3 2 6 0 6 0	6 5 3 7 7 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 3 2 6 0 6 0	6 5 3 7 7 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	5 0 1 5 2 8	7 8 8 3 1 5
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		6 8 3 1 6
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 0 5 1 4 1	2 5 3 4 4 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 6 7 4 9 5	- 1 3 6 2 2 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 7 1 9 4 9 0	7 5 2 3 1 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 9 5	1 2 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	8	1 1 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8	1 1 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 8 7	1 0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 4 0 9 3	5 7 9 4 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	1 3 1 1 2	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 2 8 5 6 3	5 6 8 8 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 8 5 6 3	5 6 8 8 7
O.	Kurzové straty (563)	52		5 0 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 4 1 8	5 5 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 4 3 7 9 8	- 5 7 8 2 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 1 1 2 9 3	- 1 9 4 0 5 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 7 3 2 2 3	9 2 1 0 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 5 9 1 9	4 2 2 2 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	7 7 3 0 4	4 9 8 8 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 4 8 4 5 1 6	- 2 8 6 1 6 5

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	DEJ invest, s.r.o.
Sídlo:	Mlynská 1346, 093 01 Vranov nad Topľou
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 12.07.1995
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností a hnuťelných vecí
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť DEJ invest, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2017

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie 2015	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2016	Bežné účtovné obdobie k 31.12.2017	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	6 906 942	14 914 529	17 331 196	Áno
Čistý obrat celkom	1 561 106	1 781 659	2 426 448	Nie
Počet zamestnancov	7	8	12	Nie

Komentár: Za dve predchádzajúce účtovné obdobia pred rokom 2017 spoločnosť DEJ invest s.r.o. spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74). V tabuľke sú uvedené aj údaje k 31.12.2017.

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 21.09.2017.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:
Riadna účtovná závierka za rok 2017.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. ako materská účtovná jednotka nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, nakoľko v zmysle § 22 odst. 10) nespĺňa podmienky.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	12	8

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán	Drozd Ján	Drozd Ján
- druh príjmu (výhody):	žiadne	žiadne
Dozorný orgán	X	X
- druh príjmu (výhody):	X	X
Iný orgán účtovnej jednotky	X	X
- druh príjmu (výhody):	X	X

Štatutárnym orgánom spoločnosti DEJ invest s.r.o. je Drozd Ján – konateľ spoločnosti. V roku 2016 nemal žiadny príjem ani výhody v tejto spoločnosti.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka za rok 2017 je zostavená za predpokladu, že spoločnosť DEJ invest s.r.o. bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni.

2) Použité účtovné zásady a metódy boli v zmysle platného zákona o účtovníctve a postupov účtovania. V roku 2017 nedošlo k zmene účtovných zásad a metód.

3) Všetky finančné transakcie boli zaúčtované v účtovníctve.

4) Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálnou hodnotou
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reálnou hodnotou
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reálnou hodnotou
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacia cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Spoločnosť nevyužívala finančné nástroje vo svojej činnosti v roku 2017.

f) Účtovná jednotka použila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Stavby	02110	20	5
Dopravné prostriedky	02220	4;6;	25; 16,67;
Stroje a zariadenia	02210	4;6;	25; 16,67

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok v programe SOFTIP (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- UJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).

h) Spoločnosť dostala dotáciu v roku 2017 na prevádzku zimného štadióna od mesta Vranov nad Topľou vo výške 150 000 Eur. Zimný štadión prevádzkuje spoločnosť DEJ invest s.r.o. na základe koncesnej zmluvy s mestom Vranov nad Topľou.

5) V roku 2017 nebola vykonaná žiadna oprava významných chýb minulých účtovných období.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť neúčtovala goodwill ani záporný goodwill.

2) Spoločnosť neúčtovala o položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU).

3a) Spoločnosť nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov. V dlhodobých záväzkoch vykazuje k 31.12.2017 sumu 4 203 tis. Eur. Jedná sa o záväzky z leasingových zmlúv obstarania nákladných áut a agrostrojov, ktoré spoločnosť formou podnájomných zmlúv prenajíma majetkovo a personálne prepojeným spoločnostiam vzhľadom k lepším podmienkam súvisiacich nákladov a po zohľadnení finančných možností jednotlivých spoločností.

Prenajatý majetok predstavuje hodnotu v obstarávacej cene 6 800 tis. Eur.

3b) Spoločnosť má záväzok z úveru, ktorý je zabezpečený záložným právom k pohľadávkam vo výške 1 200 000 Eur a blanko zmenkou.

Úver bol použitý na refinancovanie obstarania dlhodobého majetku – technológie ľadu zimného štadióna.

Jeho splatnosť je do 5 rokov od uzavretia úverovej zmluvy, t. j. uplynie 28.02.2022. Úroková sadzba je 3 MEURIBOR + 2,30 p. a. Spoludlžníkom je spoločnosť STD DONIVO a.s. Zostatok úveru k 31.12.2017 je 1 000 000 Eur, z toho 240 000 Eur splatný do jedného roka, 760 000 Eur splatný nad 1 rok.

4) Spoločnosť nemá vlastné akcie.

5) Spoločnosť nemá položky nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok spoločnosť nemá.

1b) Podmienené záväzky spoločnosť nemá.

2) Ostatné finančné povinnosti spoločnosť nemá.

3) Podsúvahové účty (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky iné	593 000	0
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky		
Iné: Pohľadávky z postúpenia – nominálna hodnota	2 416 506	2 416 506
Záložné právo UniCredit bank za úver STD DONIVO a.s.	0	0

Spoločnosť odpísala v roku 2017 pohľadávku z poskytnutej pôžičky voči spoločnosti LAZY Rožnov s.r.o. na základe rozhodnutia majiteľa a konateľa spoločnosti vo výške 630 866 Eur ako trvalo nevymožiteľnú, u ktorej nie je predpoklad jej návratnosti v budúcnosti.

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Po závierkovom dni nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali vplyv na údaje vykazované v účtovnej závierke k 31.12.2017 v spoločnosti DEJ invest s.r.o.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť DEJ invest s.r.o. neposkytovala v roku 2017 služby vo verejnom záujme, nerealizovala osobitnú kategóriu priemyselnej výroby.