

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

### ZOSTAVENEJ KU DŇU

31. 12. 2018

#### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

##### A. a) OBCHODNÉ MENO ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Obchodné meno účtovnej jednotky: DEKINVEST SR a.s.

Sídlo: Kamenná 6, Žilina 010 01

Dátum založenia: 5. 5. 2018

Dátum vzniku: 5. 5. 2018

##### A. b) OPIS HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s poskytovaním iba základných služieb spojených s nájmom, ktoré nie sú živnosťou

##### A. c) PRIEMERNÝ POČET ZAMESTNANCOV POČAS ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

## A. e) PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

 riadna mimoriadnaDôvod na zostavenie **mimoriadnej** účtovnej závierky: rozdelenie zlúčenie splynutie zmena právnej formy začiatok likvidácie koniec likvidácie vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

## A. f) DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie:

## E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

## 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

V bežnom účtovnom období neboli vykonané žiadne zmeny účtovných metód.

**E. c) SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV****E. c) 1 Nehmotný investičný majetok**

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

**E. c) 2 Hmotný investičný majetok**

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

**E. c) 3 Zásoby**Účtovanie obstarania a úbytku zásob:

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania, ÚT I, čl.2.

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Oceňovanie:

Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Náklady súvisiace s obstaraním zásob:

Obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (Postupy účtovanie ÚT 1, IV. ods.3). Pri vyskladnení sa tieto náklady zahrňali do nákladov predaného tovaru (501, 504) záväzne stanoveným spôsobom, určeným podnikom takto:

v pomere vyskladnené zásoby / (PZ zásob + prírastky)

Pri vyskladnení zásob sa používala metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob).

**E. c) 4 Peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky, záväzky**

Menovitá hodnota

## E. d) SPÔSOB ZOSTAVENIA ODPISOVÉHO PLÁNU DLHODOBÉHO MAJETKU

Účtovné odpisy:

Druh majetku	Doba odepisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
nehnutelnosti	10 rokov	1/10 ročne	lineárni

Daňové odpisy:

Druh majetku	Odpisová skupina	Doba odepisovania	Odpisová metóda
nehnutelnosti	5	20 rokov	lineárni

Odpisový plán hmotného majetku vychádza z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania.

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

## F. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

## F. a) PREHĽAD O POHYBE DLHODOBÉHO MAJETKU

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na D HM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky	4 183 593	2 104 690					1 433 929		
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>4 183 593</b>	<b>2 104 690</b>					<b>1 433 929</b>		<b>7 722 212</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky		17 541							
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>17 541</b>							<b>17 541</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>4 183 593</b>	<b>2 087 149</b>					<b>1 433 929</b>		<b>7 704 671</b>

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									

## F. s) POHLADÁVKY DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	886 150		886 150
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>886 1500</b>	<b>0</b>	<b>886 1500</b>

## F. w) KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	27 431	
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>27 431</b>	

## G. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE PASÍV SÚVAHY

## G. a) ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Text	V celých EUR	
	BO	PO
<b>Základné imanie celkom</b>	<b>25 000</b>	
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
DEKINVEST, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	25 000	

## G. c) VÝŠKA ZÁVÄZKOV DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>8 620 307</b>	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8 620 307	
Záväzky po lehote splatnosti		

## I. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM V NÁKLADOCH

## I. c) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH NÁKLADOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH STRÁT

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 908</b>	
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
nákladové úroky	2 838	
poplatky	70	

## J. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O DANIACH Z PRÍJMOV

J. f) POROVNANIE SPLATNEJ A ODLOŽENEJ DANE Z PRÍJMOV S DAŇOU Z VÝSLEDKU  
HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

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:	-29 556	x	x		x	x
teoretická daň	x	0	21	x		
Daňovo neuznané náklady	8 769	0	21	0	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	21	0	0	
Umorenie daňovej straty						
<b>Spolu</b>	<b>-20 787</b>					
Splatná daň z príjmov	x			x	0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>			<b>x</b>	<b>0</b>	

## N. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

### N. a) ZOZNAM VZÁJOMNÝCH OBCHODOV SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Druh transakcie	Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
<b>náklady za služby</b>			
	Stavebniny DEK s.r.o.	7	0
		<b>7</b>	<b>0</b>
<b>náklady – hmotný majetok</b>			
	DEK stavební SR a.s.	708 333	
	Stavebniny DEK s.r.o.	22 182	0
		<b>730 515</b>	<b>0</b>
<b>Nákladové úroky</b>	DEK a.s.	2 838	
		<b>2 838</b>	<b>0</b>

Druh transakcie	Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
<b>náklady – hmotný majetok</b>			
	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.(DEKINVEST podfond Alfa)	6 991 667	0
		<b>6 991 667</b>	<b>0</b>

## O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni zostavenia účtovnej závierky nedošlo k žiadnym zmenám, ktoré by bolo treba popísať v poznámkach k účtovnej závierke.

## P. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

## P. a) ZMENY ZLOŽIEK VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Bežné účtovné obdobie			Stav na konci účtovného obdobia
		Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie					25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
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 účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia			20 787		-20 787
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia			Stav na konci účtovného obdobia
		Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie					
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
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 účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia					
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Datum: 14. 3. 2019



podpis štatutárneho orgánu