

# POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

ZOSTAVENEJ KU DŇU 31.12.2020

## 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

### 1.1 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

### 1.2 OPIS HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

### 1.3 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

### 1.4 PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

riadna

mimoriadna

Dôvod na zostavenie **mimoriadnej** účtovnej závierky:

- rozdelenie       zlúčenie       splynutie       zmena právnej formy
- začiatok likvidácie       koniec likvidácie       vyhlásenie konkurzu       zrušenie konkurzu

## 1.5 DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 4. 3. 2020

## 2 INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### 2.1 ÚČTOVNÁ JEDNOTKA BUDE NEPRETRŽITE POKRAČOVAŤ VO SVOJEJ ČINNOSTI

Áno       Nie

V prípade ak nie, uviesť dôvod: .....

### 2.2 ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A METÓD

V bežnom účtovnom období neboli vykonané žiadne zmeny účtovných metód.

## 2.3 SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

### NEHMOTNÝ INVESTIČNÝ MAJETOK

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

### HMOTNÝ INVESTIČNÝ MAJETOK

Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

### 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 zahŕňali 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).

### PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY, CENINY, POHLADÁVKY, ZÁVÄZKY

Menovitá hodnota

## 2.4 SPÔSOB ZOSTAVENIA ODPISOVÉHO PLÁNU DLHODOBÉHO MAJETKU

Účtovné odpisy:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Nehnutelnosti	10 rokov	1/10 ročne	lineárna

Daňové odpisy:

Druh majetku	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Odpisová metóda
Nehnutelnosti	5	20 rokov	lineárna

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

Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

### 3 INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

#### 3.1 PREHĽAD O POHYBE DLHODOBÉHO MAJETKU

Dlhodobý majetok	Bežné účtovné obdobie					Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	
a	b	c	d	e	f	g
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>13 287 343</b>	<b>9 986 291</b>			<b>2 951 086</b>	<b>26 224 720</b>
Prírastky		1 943 673			2 736 459	4 680 132
Úbytky	16 646				1 964 908	1 981 554
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>13 270 697</b>	<b>11 929 964</b>			<b>3 722 637</b>	<b>28 923 298</b>
Oprávk						
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>517 276</b>				<b>517 276</b>
Prírastky		837 933				837 933
Úbytky						
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>1 355 209</b>				<b>1 355 209</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>13 287 343</b>	<b>9 469 015</b>			<b>2 951 086</b>	<b>25 707 444</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>13 270 697</b>	<b>10 574 755</b>			<b>3 722 637</b>	<b>27 568 089</b>

Dlhodobý majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>4 183 592</b>	<b>2 104 690</b>			<b>1 433 929</b>	<b>7 722 212</b>
Prírastky	9 103 750	7 881 601			1 517 157	18 502 508
Úbytky						
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>13 287 343</b>	<b>9 986 291</b>			<b>2 951 086</b>	<b>26 224 720</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>17 541</b>				<b>17 541</b>
Prírastky		499 735				499 735
Úbytky						
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>517 276</b>				<b>517 276</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>4 183 593</b>	<b>2 087 149</b>			<b>1 433 929</b>	<b>7 704 671</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>13 287 343</b>	<b>9 469 015</b>			<b>2 951 086</b>	<b>25 707 444</b>

### 3.2 POHLÁDÁVKY 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	408		
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			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>408</b>		

### 3.3 KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	4 507 965	1 036
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>4 507 965</b>	<b>1 036</b>

## 4 INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 4.1 ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ

Popis základného imania, výška upísaného imania nezapísaného v OR:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Základné imanie celkom</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
DEKINVEST, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	25 000	25 000
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Fondy zo zisku</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

### 4.2 VÝŠKA ZÁVÄZKOV DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>213 422</b>	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	213 422	
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>21 218 828</b>	<b>20 289 501</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	21 218 828	20 289 501
Záväzky po lehote splatnosti		

### 4.3 BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY, NÁVRATNÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

Názov položky	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c
Dlhodobé bankové úvery	4 050 000	
Krátkodobé bankové úvery	450 000	
<b>Spolu</b>	<b>4 500 000</b>	

## 5 INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM VO VÝNOSOCH

### 5.1 VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH VÝNOSOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH ZISKOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>340 546</b>	<b>0</b>
Kurzové zisky:	340 546	
Výnosové úroky		
Ostatné finančné výnosy		

### 5.2 SUMA ČISTÉHO OBRATU

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 850 307	1 850 227
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Tržby z predaja majetku	12 420	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1	3
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 862 728</b>	<b>1 850 230</b>

## 6 INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM V NÁKLADOCH

### 6.1 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>387 719</b>	<b>406 950</b>
Kurzové straty:	181	15
Nákladové úroky	384 908	406 675
Poplatky	2 630	260
Ostatné finančné náklady		

### 6.2 VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Osobné náklady, z toho:</b>		
Mzdové náklady		
Náklady na sociálne a zdravotné poistenie		
Sociálne náklady		
<b>Dane a poplatky, z toho:</b>	<b>83 209</b>	
Daň z nehnuteľností	81 447	
Poplatky	1 762	
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho:</b>	<b>860 554</b>	<b>507 735</b>
Odpisy a opravné položky	837 933	499 735
Zostatková cena predaného majetku	16 646	
Poistenie majetku		2 781
Služby	5 696	5 159
Ostatné prevádzkové náklady	279	60

## 7 INFORMÁCIE K ÚDAJOM O DANIACH Z PRÍJMOV

### 7.1 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:	871 793	x	x	935 545	x	x
Teoretická daň	x	183 077	21	x	196 464	21
Daňovo neuznané náklady	318 730	66 933	21	15 981	3 356	21
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty	5 197	1 091	21	5 197	1 091	21
<b>Spolu</b>	<b>1 185 326</b>	<b>248 919</b>	<b>21</b>	<b>946 329</b>	<b>198 729</b>	<b>21</b>
Splatná daň z príjmov		248 919			198 729	
Odložená daň z príjmov		218 606			-5 185	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>467 525</b>			<b>193 544</b>	

## 8 INFORMÁCIE K ÚDAJOM O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

### 8.1 ZOZNAM VZÁJOMNÝCH OBCHODOV SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Druh transakcie a	Spriaznená osoba B	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
<b>Náklady za služby</b>			
	Stavebniny DEK s.r.o.	44	2 942
	DEK a.s.	1 251	895
<b>Spolu</b>		<b>1 295</b>	<b>3 837</b>
<b>Výnosy za služby</b>			
	DEK stavební SR a.s.	700	700
	Stavebniny DEK s.r.o.	1 850 307	1 850 227
<b>Spolu</b>		<b>1 851 007</b>	<b>1 850 927</b>
<b>Náklady – hmotný majetok</b>			
	DEK stavební SR a.s.	2 559 593	8 942 650
	Stavebniny DEK s.r.o.	13 203	5 646
	DEK stavební s.r.o.	11 367	0
	DEKPROJEKT SR s.r.o.	1 550	0
<b>Spolu</b>		<b>2 585 713</b>	<b>8 948 296</b>
<b>Nákladové úroky</b>			
	DEK a.s.	384 620	524 699
<b>Spolu</b>		<b>384 620</b>	<b>524 699</b>
<b>Výnosové úroky</b>			
	DEK a.s.	0	118 024
<b>Spolu</b>		<b>0</b>	<b>118 024</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)	95	9 540 786
<b>Spolu</b>		<b>95</b>	<b>9 540 786</b>
<b>Náklady za služby</b>			
	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.(DEKINVEST podfond Alfa)	1 251	634
<b>Spolu</b>		<b>1 251</b>	<b>634</b>

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

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

## 10 INFORMÁCIE K ÚDAJOM O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

### 10.1 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				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	5 000 000				5 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov		5 000			5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov		742 001	29 556	-2 500	709 945
Neuhradená strata minulých rokov	29 556			-29 556	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	742 001	404 267		-742 001	404 267
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

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	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy		5 000 000			5 000 000
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		29 556			29 556
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-29 556	742 001		-29 556	742 001
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Datum: 29. 03. 2021



podpis štatutárneho orgánu