

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	1	5	6	5	6	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	4	2	4	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

DL Properties s.r.o.  
Pšurnovická ul. 1026  
014 01 Bytča

Spoločnosť DL Properties s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), bola založená ako Leader Gasket of Slovakia s.r.o. a do obchodného registra zapísaná dňa 12. 6. 1992 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel s.r.o., vložka číslo 494/L). Dňa 16. 10. 2013 predala spoločnosť Leader Gasket of Slovakia s.r.o. jednotlivé položky svojho majetku a od 28. 11. 2013 ma nové obchodné meno - DL Properties s.r.o.

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

– prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom.

**2. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 5. mája 2021.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**4. Informácie o skupine**

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú zvierku.

**5. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2021 žiadnych zamestnancov.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia k 31.12.2021

---

Katarína Mešková (od: 5.11.2021)

Kevin Wayne Kolb (od: 15.12.2013 do: 04.11.2021)

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: žiadne).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	1	5	6	5	6	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	4	2	4	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Do 5. novembra 2021 bola štruktúra spoločníkov Spoločnosti takáto:

Spoločník	Podiel na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
	EUR	%	%
John David Durham	786 716	70	70
Philip Levin	337 164	30	30
<b>Spolu</b>	<b>1 123 880</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Dňa 5. novembra 2021 došlo ku zmene vlastníkov Spoločnosti. Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2021 je takáto:

Spoločník	Podiel na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach
	EUR	%	%
Katarína Mešková	1 123 880	100	100
<b>Spolu</b>	<b>1 123 880</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2021 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Účtovná zvierka bola zostavená na základe predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern) a neobsahuje žiadne úpravy účtovných hodnôt a klasifikácií majetku, záväzkov a vykazovaných nákladov, ktoré by sa vyžadovali, ak by predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti nebol správny.

**2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Pozemky sa neodpisujú.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	1	5	6	5	6	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	4	2	4	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	lineárna	2.5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

#### **Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

#### **3. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **4. Zásoby**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **5. Zákazková výroba**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **6. Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### **7. Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### **8. Krátkodobý finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely a emisné kvóty.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	1	5	6	5	6	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	4	2	4	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**9. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**10. Finančné účty**

Finančné účty tvorí zostatok na bankovom účte a oceňuje sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**11. Emisné kvóty**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**12. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**13. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**14. Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej zavierke v tomto zistenom ocenení.

**15. Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

**16. Zamestnanecké požitky**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**17. Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	1	5	6	5	6	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	4	2	4	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

**18. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**19. Dotácie zo štátneho rozpočtu**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**20. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)**

**Operatívny prenájom.** Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

**21. Deriváty**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**22. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**23. Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije

- referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**24. Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (Spoločnosť ako príjemca príspevku)**

Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže vo vlastnom imaní na účte 413 – Ostatné kapitálové fondy v deň splatenia peňažného príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň prevzatia príspevku Spoločnosťou od spoločníka.

<b>Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka</b>	BO	vytvorila	nevytvorila	X
	PO	vytvorila	nevytvorila	X

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	1	5	6	5	6	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	4	4	2	4	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**25. Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

**26. Porovnatel'né údaje**

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

**27. Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

**E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	7 549	4 227
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Závazky spolu</b>	<b>7 549</b>	<b>4 227</b>

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Dňa 20.12.2021 bola podpísaná kúpna zmluva na predaj nehnuteľnosti zaradenej v majetku spoločnosti. Odovzdanie nehnuteľností kupujúcemu bolo vykonané dňa 31.1.2022, vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 3.2.2022.