

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

ZOSTAVENEJ KU DŇU 31.12.2021

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 PRÁVNÝ 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: 29. 3. 2021

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, POHLÁDÁVKY, 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 zaradeného 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 PREHLAD 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						
Stav na začiatku účtovného obdobia	13 270 697	11 929 964			3 722 637	28 923 298
Prírastky	1 829 662	6 958 666			9 640 653	18 428 981
Úbytky					12 591 585	12 591 585
Stav na konci účtovného obdobia	15 100 359	18 888 630			771 705	34 760 694
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 355 209				1 355 209
Prírastky		1 163 584				1 163 584
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia		2 518 793				2 518 793
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia						
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia						
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	13 270 697	10 574 755			3 722 637	27 568 089
Stav na konci účtovného obdobia	15 100 359	16 369 837			771 705	32 241 901

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						
Stav na začiatku účtovného obdobia	13 287 343	9 986 291			2 951 086	26 224 720
Prírastky		1 943 673			2 736 459	4 680 132
Úbytky	16 646				1 964 908	1 981 554
Stav na konci účtovného obdobia	13 270 697	11 929 964			3 722 637	28 923 298
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia		517 276				517 276
Prírastky		837 933				837 933
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia		1 355 209				1 355 209
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia						
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia						
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	13 287 343	9 469 015			2 951 086	25 707 444
Stav na konci účtovného obdobia	13 270 697	10 574 755			3 722 637	27 568 089

3.2 POHLÁDÁVKY DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohládavy spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohládavy z obchodného styku			
Pohládavy voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohládavy voči spoločníkom, členom a združeniu			
Odložená daňová pohľadávka	162 476		162 476
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	162 476		162 476
Krátkodobé pohľadávky			
Pohládavy z obchodného styku			
Pohládavy voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohládavy voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	79 583		79 583
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	79 583		79 583

3.3 KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	187 267	4 507 965
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	187 267	4 507 965

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
Základné imanie celkom	25 000	25 000
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
DEKINVEST, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	25 000	25 000
Kapitálové fondy	10 000 000	5 000 000
Fondy zo zisku	5 000	5 000

4.2 VÝŠKA ZÁVÄZKOV DO LEHOTY A PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		213 422
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		213 422
Krátkodobé záväzky spolu	9 273 893	21 218 828
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 273 893	21 218 828
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	10 356 950	4 050 000
Krátkodobé bankové úvery	1 481 138	450 000
Spolu	11 383 088	4 500 000

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
Finančné výnosy, z toho:	285	340 546
Kurzové zisky:	285	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	2 387 443	1 850 307
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Tržby z predaja majetku		12 420
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3	1
Čistý obrat celkom	2 387 446	1 862 728

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
Finančné náklady, z toho:	912 808	387 719
Kurzové straty:	566 164	181
Nákladové úroky	340 028	384 908
Poplatky	6 616	2 630
Ostatné finančné náklady		

6.2 VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Osobné náklady, z toho:		
Mzdové náklady		
Náklady na sociálne a zdravotné poistenie		
Sociálne náklady		
Dane a poplatky, z toho:	116 806	83 209
Daň z nehnuteľností	116 636	81 447
Poplatky	170	1 762
Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho:	1 190 121	860 554
Odpisy a opravné položky	1 163 584	837 933
Zostatková cena predaného majetku		16 646
Poistenie majetku		0
Služby	10 399	5 696
Ostatné prevádzkové náklady	16 138	279

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:	167 996	x	x	871 793	x	x
Teoretická daň	x	35 279	21	x	183 077	21
Daňovo neuznané náklady	450 877	94 684	21	318 730	66 933	21
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty	5 197	1 091	21	5 197	1 091	21
Spolu	613 676	128 872	21	1 185 326	248 919	21
Splatná daň z príjmov		128 872			248 919	
Odložená daň z príjmov		-91 304			218 606	
Celková daň z príjmov		37 568			467 525	

8 INFORMÁCIE K ÚDAJOM O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

8.1 ZOZNAM VZÁJOMNÝCH OBCHODOV SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Druh transakcie	Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c	d
Náklady za služby			
	Stavebniny DEK s.r.o.	70	44
	DEK a.s.	740	1 251
Spolu		810	1 295
Výnosy za služby			
	DEK stavební SR a.s.	0	700
	Stavebniny DEK s.r.o.	2 387 443	1 850 307
Spolu		2 387 443	1 851 007
Náklady – hmotný majetok			
	DEK stavební SR a.s.	3 811 725	2 559 593
	Stavebniny DEK s.r.o.	53 586	13 203
	DEK stavební s.r.o.	0	11 367
	DEKPROJEKT SR s.r.o.	1 180	1 550
Spolu		3 866 491	2 585 713
Nákladové úroky			
	DEK a.s.	225 659	384 620
Spolu		225 659	384 620

Druh transakcie	Dcérska účtovná jednotka / Materská účtovná Jednotka	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c	d
Výnosy – ostatní transakcie			
	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.(DEKINVEST podfond Alfa)	5 000 000	0
Spolu		5 000 000	0
Náklady – hmotný majetok			
	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.(DEKINVEST podfond Alfa)	0	95
Spolu		0	95
Náklady za služby			
	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.(DEKINVEST podfond Alfa)	1 446	1 251
Spolu		1 446	1 251

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			10 000 000
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	709 945	688 861			1 398 806
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	404 267	130 428		-404 267	130 428
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
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 účastín					
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					

Datum: 29. 03. 2022

.....

podpis štatutárneho orgánu