

# POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

ZOSTAVENEJ KU DŇU 31.12.2022

## 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. 2022

## 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

Obstarávacía cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

### HMOTNÝ INVESTIČNÝ MAJETOK

Obstarávacía 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:

Obstarávacía 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 zaraďovaného 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 hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	
a	b	c	d	e	f	g
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 100 359	18 888 630			771 705	34 760 694
Prírastky		3 678 092			3 065 635	6 743 727
Úbytky	1 827	25 000			3 708 398	3 735 225
Stav na konci účtovného obdobia	15 098 532	22 541 722			128 942	37 769 196
Oprávkami						
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 518 793				2 518 793
Prírastky		1 584 054				1 584 054
Úbytky		830				830
Stav na konci účtovného obdobia		4 102 017				4 102 017
Opravné položky						
Stav na začiatku účtovného obdobia						
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtovného obdobia						
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	15 100 359	16 369 837			771 705	32 241 901
Stav na konci účtovného obdobia	15 098 532	18 439 705			128 942	33 667 179

Dlhodobý majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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

### 3.2 POHĽADÁVKY 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			
Odložená daňová pohľadávka	288 016		288 016
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>288 016</b>		<b>288 016</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			
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>			

### 3.3 KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	9 273	187 267
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>9 273</b>	<b>187 267</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, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	0	25 000
DEK a. s.*	25 000	0
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>19 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Fondy zo zisku</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

\*K nákupu podielu došlo k 03. 01. 2022.

### 4.2 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>2 431 935</b>	<b>9 273 893</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 431 935	9 273 893
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	9 062 350	10 356 950
Krátkodobé bankové úvery	1 294 600	1 481 138

---

**Spolu****10 356 950****11 838 088**

---

## 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>1 551</b>	<b>285</b>
Kurzové zisky:	1 551	285
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	3 161 030	2 387 443
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Tržby z predaja majetku	45 000	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	60	3
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>3 206 090</b>	<b>2 387 446</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>655 099</b>	<b>912 808</b>
Kurzové straty	86 632	566 164
Nákladové úroky	567 165	340 028
Poplatky	1 302	6 616
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>145 743</b>	<b>116 806</b>
Daň z nehnuteľností	139 378	116 636
Poplatky	6 365	170
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho:</b>	<b>1 629 183</b>	<b>1 190 121</b>
Odpisy a opravné položky	1 583 224	1 163 584
Zostatková cena predaného majetku	26 827	0
Poistenie majetku	0	0
Služby	18 875	10 399
Ostatné prevádzkové náklady	19	16 138
Spotreba materiálu a energie	238	0

## 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:	777 616	x	x	167 996	x	x
Teoretická daň	x	163 299	21	x	35 279	21
Daňovo neuznané náklady	593 326	124 598	21	450 877	94 684	21
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty	5 197	1 091	21	5 197	1 091	21
<b>Spolu</b>	<b>1 365 745</b>	<b>286 806</b>	<b>21</b>	<b>613 676</b>	<b>128 872</b>	<b>21</b>
Splatná daň z príjmov		286 806			128 872	
Odložená daň z príjmov		-125 539			-91 304	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>161 267</b>			<b>37 568</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.	0	70
	DEK a.s.	0	740
	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.(DEKINVEST podfond Alfa)	1 446	1 446
	DEK stavební SR a.s.	2 407	
<b>Spolu</b>		<b>3 853</b>	<b>2 256</b>
<b>Výnosy za služby</b>			
	Stavebniny DEK s.r.o.	3 169 161	2 387 443
<b>Spolu</b>		<b>3 169 161</b>	<b>2 387 443</b>
<b>Náklady – hmotný majetok</b>			
	DEK stavební SR a.s.	2 811 112	3 811 725
	Stavebniny DEK s.r.o.	62 069	53 586
	DEKPROJEKT SR s.r.o.	975	1 180
<b>Spolu</b>		<b>2 874 156</b>	<b>3 866 491</b>
<b>Ostatné výnosy</b>			
	DEK a.s.		225 659
	Stavebniny DEK s.r.o.	11 303	0
<b>Spolu</b>		<b>11 303</b>	<b>225 659</b>

Druh transakcie	Dcérska účtovná jednotka / Materská účtovná Jednotka	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c	d
<b>Výnosy – ostatní transakcie</b>			
	DEK a.s.	9 000 000	0
	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.(DEKINVEST podfond Alfa)	0	5 000 000
<b>Spolu</b>		<b>9 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Náklady za služby</b>			
	DEK a.s.	1 343	0
<b>Spolu</b>		<b>1 343</b>	<b>0</b>
<b>Nákladové úroky</b>			
	DEK a.s.	413 616	0
<b>Spolu</b>		<b>413 616</b>	<b>0</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	10 000 000	9 000 000			19 000 000
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	1 398 806	130 428			1 529 234
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	130 428	616 349		-130 428	616 349
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			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 účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	709 945	688 861			1 398 806
Neuhradená 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					

Dátum: 15. 03. 2023



.....  
podpis štatutárneho orgánu