

EURO HOME DS a. s.

Čl. I Všeobecné údaje

(1) Názov právnickej osoby a jej sídlo alebo meno a priezvisko fyzickej osoby.

EURO HOME DS a. s. Palisády 29/A 811 06 Bratislava

(2) Údaje o konsolidovanom celku: Účtovná jednotka **nie je** súčasťou konsolidovaného celku.

(3) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov za rok 2024 je 0.

Čl. II Informácie o prijatých postupoch

(1) Účtovná zvierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka **bude** nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

(2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Obstarávacou cenou	
1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	
3. podiely na ZI obchodných spoločností, cenné papiere	
4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	
5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	
6. záväzky pri ich prevzatí	

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4. príchovky a prírastky zvierat	

Menovitou hodnotou	
1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X

Reálnou hodnotou	
1. majetok v prípade bezodplatného nadobudnutia s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami	
2. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reálna hodnota tohto majetku	
3. príchovky a prírastky zvierat, ak nie je možné zistiť vlastné náklady,	
4. majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami	
5. nehmotný a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	
Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	

EURO HOME DS a. s.

Účtovná zvierka
k 31. decembru 2024

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.	X
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	X
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 15 %	
Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %	X
Náklady a výnosy sa časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X
Na účte časového rozlíšenia sa neúčtuje ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad, ktorý sa týka účtovania nákladov a výnosov medzi dvoma účtovnými obdobiami, pričom nejde o účtovný prípad týkajúci sa účtovania dotácií a emisných kvót.	

(ak má ÚJ náplň pre jednotlivú položku = X)

- (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.	
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnejú .	X
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnejú .	
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :	2 400,-eur
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1 700,-eur

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy
Stavby – bytové bloky A, B, C	6	40 rokov	X	
Dopravné prostriedky	1	4 roky	X	

- (4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia ÚJ

Typ zmeny	Dôvod zmeny	Majetok	Záväzky	ZI	HV
<i>ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku</i>					

EURO HOME DS a. s.

Účtovná zvierka
k 31. decembru 2024

(5) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve

Dotácia		EUR
<i>ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku</i>		

(6) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období

Opravy minulého obdobia	Patrí do obdobia	Účet	Účtované na účet HV min. období (EUR)	Účtované do HV bežného obdobia(EUR)
<i>ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku</i>				

Čl. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

(1) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm

Popis nákladov, výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR
541 Zostatková cena predaného DHM	Predaj nehnuteľností	1 632 863
641 Tržby z predaja DHM a DNM	Predaj nehnuteľností	1 641 000

(2) Informácie o záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0
Celková suma zabezpečených záväzkov	0
Opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov	
<i>ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku</i>	

(3) Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(4) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
Druh záruky	Štatutárny orgán	EUR	
<i>ÚJ nemá obsahovú náplň pre túto položku</i>			
b) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu ÚO. obdobia	Štatutárny orgán	Úrok v %	EUR

EURO HOME DS a. s.

Účtovná zvierka
k 31. decembru 2024

Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účt. obdobia			
Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia			
c) celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať			
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	EUR	

(5) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky

- a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy,

Prenajatý majetok – Spoločnosť prenajíma bytové bloky A, B, C právnickej osobe. Ročné výnosy z nájomného sú približne 45 500.- €. (v roku 2023 boli 109 200.- €). Spoločnosť kúpnu zmluvou zo dňa 21. 5. 2024 predala nehnuteľností – bytové domy A, B, C v Dunajskej Strede spolu s príslušenstvom a pozemkami.

- b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie
1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
 2. existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože
 - 2a. nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo
 - 2b. výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť,
- c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov,

Spoločnosť EURO HOME DS, a. s. na základe zmluvy o prístupení k záväzku zo dňa 24. 5. 2024, pristúpila k záväzku a teda stala sa dlžníkom veriteľa FLAT GROUP, s. r. o. popri pôvodnom dlžníkovi FPD REAL ESTATE & DEVELOPMENT. Výška záväzku je 2 013 159.- €. Uvedené skutočnosti boli zaznamenané v podsúvahovej evidencii. Na základe vyššie uvedenej zmluvy sa uskutočnil aj zápočet časti pristúpeného záväzku spol. EURO HOME DS, a. s. voči Spoločnosti FLAT GROUP, s. r. o. a pohľadávky Spoločnosti EURO HOME DS, a. s. voči FLAT GROUP, s. r. o. vo výške 1 641 000.- €. V momente zápočtu/úhrady bol zaúčtovaný náklad a zníženie započítanej pohľadávky. **K 31. 12. 2024 eviduje spoločnosť EURO HOME DS, a. s. v podsúvahovej evidencii podmienený záväzok z titulu pristúpenia k záväzku vo výške 372 159.- €.**

EURO HOME DS a. s.

Účtovná zvierka
k 31. decembru 2024

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. 12. 2024	Suma istiny v eurách k 31. 12. 2023
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver SLSP	EUR		30.4.2026	485 000	551 000
				0	0
				0	0
				485 000	551 000
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver SLSP	EUR		31.12.2024	66 000	66 000
				0	0
				66 000	66 000
Spolu				551 000	617 000

- d) celkovej sume **významných** finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom
Spoločnosť neviduje **významné** finančné povinnosti a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom.
- e) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov.
- (6) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Údaje v poznámkach sú uvádzané za bežne účtovné obdobie. Sumy sú uvádzané v celých eurách.

ÚJ - účtovná jednotka