

# Poznámky účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025

## Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo

White house s.r.o.

Pri letisku 2, 821 04 Bratislava

Spoločnosť White house s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. mája 2013 a do Obchodného registra bola zapísaná 16. júla 2013 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sro, vložka č. 90563/B).

Hlavné činnosti Spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- nákup, predaj a prenájom nehnuteľností.

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách, ani nie je subjektom verejného záujmu podľa § 2/14 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

### 2. Schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 bola schválená jej jediným spoločníkom dňa 30.6.2025.

### 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

### 4. Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu s názvom DECATHLON zostavuje DECATHLON SA so sídlom Villeneuve d'Ascq, Boulevard de Mons 4, 59650, Francúzska republika. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

### 5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov k 31. decembru 2025.

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť nemá pre tento bod obsahovú náplň.

## Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

2. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

3. Spoločnosť nemá významné transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a mali by vplyv na finančnú situáciu Spoločnosti.

4. Spôsob a určenie oceňovania **majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):**

**a) Ocenenie majetku a záväzkov**

**Dlhodobý majetok** nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťenie a pod.).

**Pohľadávky** sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

**Finančné účty** tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

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

**Daň z príjmov** sa účtuje do nákladov spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane, alebo podľa platných právnych predpisov.

Hoci Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani, robí každoročne výpočty odloženej dane aj o nej účtuje. Vzhľadom na to, že nejde o jej zákonnú povinnosť, nie je uvedená ani tabuľka výpočtov.

**Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období** sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Majetok a záväzky vyjadrené v **cudzej mene** (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k 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.

**c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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 závierke v tomto zistenom ocenení.

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

**d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou**

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

**e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi**

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

**f) Stanovenie metódy vlastného imania**

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

**g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 750 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorázovo pri uvedení do používania.

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

	<b>Predpokladaná doba používania v rokoch</b>
Stavby	10-30
Samostatný hnutelný majetok	6-10
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	3-10
Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena prevýši 750 EUR	3-10

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

**h) Informácia o poskytnutých dotáciách**

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

5. Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

#### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

1. Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku, vrátane oprávok a prehľadu o zostatkových hodnotách dlhodobého majetku na začiatku účtovného obdobia a na konci účtovného obdobia v roku 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku									
Názov položky (Druh majetku)	Stav k 1.1. (Brutto)	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12. (Brutto)	Oprávky k 1.1.	Odpisy za obd.	Oprávky k 31.12.	Zostatková hodnota (Netto)
Dlhodobý nehmotný majetok (DNM)	0								0
Dlhodobý hmotný majetok (DHM)	21 224 960	717 383	433 401	0	21 508 942	2 822 661	259 641	3 082 301	18 426 641
<i>Pozemky</i>	11 861 033				11 861 033				11 861 033
<i>Stavby</i>	9 321 553	266 610	166 791		9 421 372	2 801 638	250 297	3 051 935	6 369 437
<i>Samostatné hnutelné veci</i>	37 374				37 374	21 023	9 344	30 366	7 008
<i>Obstaranie DHM</i>	5 000	450 773	266 610		189 163				189 163
<b>SPOLU</b>	<b>21 224 960</b>	<b>717 383</b>	<b>433 401</b>	<b>0</b>	<b>21 508 942</b>	<b>2 822 661</b>	<b>259 641</b>	<b>3 082 301</b>	<b>18 426 641</b>

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

3. Prehľad o pohybe vlastného imania je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2025
Základné imanie	6 000 000				6 000 000
Kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond	140 360			11 143	151 503
Ostatné fondy zo zisku	0				0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	2 522 211			211 693	2 733 904
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	222 837	376 498		-222 837	376 498
<b>SPOLU</b>	<b>8 885 408</b>	<b>376 498</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>9 261 905</b>

Rozdiel 1 eur v presunoch je vzniknutý zaokrúhlením výkazov v účtovnej závierke.

4a. Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Spoločnosť eviduje zmluve dohodnutú krátkodobú pôžičku v rámci skupiny, ktorá má flexibilný spôsob splácania a môže trvať viacero rokov a pôsobiť ako dlhodobá. Zostatková cena je k 31.12.2025 vo výške 9 283 884 eur.

4b. Celková suma zabezpečených záväzkov

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

5. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť nemá k tomuto bodu obsahovú náplň.

6. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností v bežnom rozsahu. Náklady spoločnosti majú bežný rozsah.

Spoločnosť vykazuje nákladové úroky k pôžičke v rámci skupiny v sume 237 321 eur na základe dohody v trhových cenách.

#### **Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky ani majetok.

Spoločnosť nemá žiadne položky na podsúvahových účtoch.

#### **Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI**

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne iné významné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.