

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

4	5	5	6	7	6	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	0	3	8	1	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť EURO HOME TRUST, a.s. (ďalej len spoločnosť) bola založená 03. mája 2010 a do Obchodného registra bola zapísaná 22. mája 2010 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sa, vložka číslo: 5042/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

– prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

2. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 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 2015 do 31. decembra 2015.

3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 14. septembra 2015.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky žiadnej spoločnosti.

5. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2015	2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo:

Maroš Kerekanič – predseda

Dozorná rada:

Lukáš Komžík - predseda
Veronika Ridillová – člen
Henrich Tomko – člen

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2015 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

4	5	5	6	7	6	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	0	3	8	1	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2015 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI
	absolútne	v %	v %	v %
a	b	c	d	e
CONSULTING GROUP, s. r. o.	26 000	100	100	-
Spolu	26 000	100	100	-

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej zázvierky**

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

(b) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**Leasing**

V časti E.1. sú uvedené informácie o istine a úroku z leasingovej zmluvy

Záložné právo

Spoločnosť má zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam, existujúcim a budúcim pohľadávkam a iným právam na peňažné plnenie vo vlastníctve Spoločnosti v prospech Privatbanka, a.s. Ďalšie zabezpečenie úveru je realizované blankozmenkou Dlžníka a notárskou zápisnicou spísanou ako exekučný titul pre prípad neplnenia záväzkov Spoločnosti voči Privatbanka, a s.

(c) 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.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. 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	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	16,6 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

4	5	5	6	7	6	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	0	3	8	1	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

(e) 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 nevyhožiteľné pohľadávky.

(f) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(g) 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.

(h) 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

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 účtovej zázvierke v tomto zistenom ocenení.

(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(k) Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

4	5	5	6	7	6	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	0	3	8	1	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(l) 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.

(m) Poronateľné údaje

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na zostavenie daňového priznania k 31. decembru 2015 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. decembru 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

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

Spoločnosť má pohľadávky z finančného prenájmu *podľa zmluvy o nájme nehnuteľnosti s právom kúpy – viacúčelová hala v Pezinku..* Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný výnos podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2015			31. 12. 2014		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	61 675	275 590	242 470	59 032	337 268	242 470
Finančný výnos	24 216	67 975	16 867	26 860	92 191	16 867
Spolu	85 891	343 565	259 337	85 892	429 459	259 337

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	124 938	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	2 446 928	2 547 656
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	31	31
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Závazky spolu	2 571 897	2 547 687

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Prenajatý majetok**

Spoločnosť vlastní parkovacie miesta v Žiline, ktoré prenajíma a predáva právnickým a fyzickým osobám. Výnosy z ich prenájmu činia ročne 14 175 € a výnosy z ich predaja dosiahli v roku 2015 výšku 140 917 €.

Vo vlastníctve spoločnosti sú nehnuteľnosti a byty, ktoré prenajíma Veľvyslanectvu Kuvajtského štátu a prevažne fyzickým osobám. Ročné výnosy z ich prenájmu sú 63 882 €.

Poznámky Úč PODV 3 - 0

IČO

4	5	5	6	7	6	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	0	3	8	1	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.