

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2015

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

White house s.r.o.
Ružinov II. 18 292, 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).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

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

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov k 31. decembru 2015.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

6. Schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2014 bola schválená jej jediným spoločníkom dňa 30. 6. 2015.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Účtovná jednotka nie súčasťou konsolidovaného celku.

C. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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.

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).

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný 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. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši **300 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch
Softvér	3-5
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena prevýši 300 EUR	3-5

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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 300 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch
Stavby	10-30
Samostatný hnutelný majetok	6-10
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	3-7
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 300 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.

c) Pohľadávky

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.

d) Finančné účty

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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.

g) 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 a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na farchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

h) 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 účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

i) Splatná daň z príjmu

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.

j) Odložená daň z príjmu

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 vyrovnáť 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.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Cudzia mena

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 banku 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.

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazne dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu nehnuteľností.

D. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nemá žiadny nehmotný majetok k 31. decembru 2015.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o hmotnom majetku k 31. 12. 2015 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	3670840						8339643	153588	12164071
Prírastky		3433137						2918177	6351314
Úbytky							4926		4926
Presuny	9009515	2396967					-8334717	-3071765	0
Stav na konci účtovného obdobia	12680355	5830104					0	0	18510459

Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky		114096							114096
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		114096							114096
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3670840						8339643	153588	12164071
Stav na konci účtovného obdobia	12680355	5716008					0	0	18396363

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá žiadny dlhodobý finančný majetok k 31. decembru 2015.

4. Zásoby

Spoločnosť nemá žiadne zásoby k 31. decembru 2015.

5. Pohľadávky

O opravnej položke nebolo k 31. decembru 2015 účtované, lebo spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky po splatnosti. Spoločnosť k 31. decembru nemá žiadne pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			

Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	714076		714076
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	644201		644201
Iné pohľadávky	0		0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1358277		1358277

6. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Spoločnosť nemá žiadne pôžičky poskytnuté spriazneným stranám k 31. decembru 2015 ani k 31. decembru 2014.

7. Finančné účty a krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá žiadny finančný majetok k 31. decembru 2015 ani k 31. decembru 2014. Informácie o finančných účtoch sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	111603	51390
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	111603	51390

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

8. Časové rozlíšenie

K 31. decembru 2014 eviduje spoločnosť krátkodobé náklady budúcich období v celkovej hodnote 6 994 EUR. K 31. decembru 2015 eviduje spoločnosť krátkodobé náklady budúcich období v celkovej hodnote 2 565 EUR a dlhodobé náklady budúcich období v celkovej hodnote 21 587 EUR.

E. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2014 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2014 f
Základné imanie	5 000	5 995 000	0	0	6 000 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-5 000	-5 995 000	6 000 000	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-3	-144 636	0	3	-144 636
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelená strata minulých rokov	0	0	0	-3	-3
Vlastné imanie spolu	-3	-144 636	6 000 000	0	5 855 361

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2015 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2015 f
Základné imanie	6 000 000	0	0	0	6 000 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-144 636	54 106	0	144 636	54 106
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelená strata minulých rokov	-3	0	0	-144 636	-144 639
Vlastné imanie spolu	5 855 361	54 106	0	0	5 909 467

2. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	144 636
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	144 636
Iné	0
Spolu	144 636

3. Rezervy

Spoločnosť nemá žiadne rezervy k 31. decembru 2014 ani k 31. decembru 2015.

4. Závazky

Informácie o záväzkoch k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2015 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	13 911 663	7 152 917
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	13 911 663	7 152 917
Záväzky po lehote splatnosti		

5. Odložený daňový záväzok / Odložená daňová pohľadávka

K 31. decembru 2014 ani k 31. decembru 2015 nebolo o odloženom daňovom záväzku (pohľadávke) účtované.

6. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery ani vydané dlhopisy k 31. decembru 2014 ani k 31. decembru 2015.

7. Časové rozlíšenie

Spoločnosť nemala žiadne položky časového rozlíšenia 31. decembru 2014. K 31. decembru 2015 eviduje spoločnosť krátkodobé výnosy budúcich období v celkovej hodnote 69 262 EUR.

F. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

K 31. decembru 2014 Spoločnosť evidovala iba výnosové úroky vo výške 83 EUR. K 31. decembru 2015 eviduje spoločnosť tržby z prenájmu nehnuteľností v celkovej hodnote 423 794 EUR, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 1 234 EUR a výnosové úroky vo výške 21 EUR.

G. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Náklady na hospodársku činnosť, z toho:	230 136	60 522
Energie	1 208	0
Nájomné	2 520	14 532
Naklady na poisťné	13 556	0
Ostatné služby	61 506	45 990
Dane a poplatky	37 142	0
Odpisy	114 096	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	108	0
Finančné náklady, z toho:	129 657	83 237
<i>Nákladové úroky</i>	128 812	65 779
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>845</i>	<i>17 458</i>
Náklady na vedenie bankového účtu	845	17 458
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

H. DANE Z PRÍJMOV

Spoločnosť dosiahla daňovú stratu k 31. decembru 2014. K 31. decembru 2015 bola vypočítaná a účtovaná daň z príjmov vo výške 11 150 EUR.

I. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky ani majetok.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadne transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

J. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá žiadne položky na podsúvahových účtoch.

K. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Spoločnosť nepriznala žiadne odmeny svojim štatutárnym či iným orgánom.

L. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Všetky transakcie so spriaznenými stranami boli uzatvorené za obvyklých podmienok.

M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2015.