

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno spoločnosti

Enslow Properties, s.r.o.
Hlavná 1409/48
952 01 Vráble

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
Správa nehnuteľnosti – obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností,
Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. júna 2016.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti GUARDIAN NEW EUROPE EMERGING CITIES FUND, c/o GUARDIAN MANAGERS LIMITED, 3076 Sir Francis Drake's Highway, P.O. Box 3463, Road Town, Tortola, British Virgin Islands. Konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov ani v roku 2016 ani v roku 2015.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia	Alwin Martin Tamosius Denis Alan Kleinfeld
-----------	---

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov. (v roku 2015: žiadne).

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
V účtovnom období 2016 Spoločnosť vykonala opravy významných chýb minulých účtovných období (viď bod C.12.).

2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom nehmotnom majetku.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová v %
Stavby	20	lineárna	5
Stroje prístroje a zariadenia	8 - 12	lineárna	8,3 až 12,5
Pozemky sa neodpisujú			

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Hodnota hmotného majetku spoločnosti bola znížená opravnou položkou na hodnotu podľa znaleckého posudku, na sumu 10.600.000 EUR

3. 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 nevykonalné pohľadávky.

4. Finančné účty

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

5. 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.

6. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

7. 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.

8. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Spoločnosť nemá povinnosť v 2016 účtovať o odloženej dani a zostatok účtu k 1.1.2016 bol preúčtovaný na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

9. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

10. 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. Spoločnosť účtuje o tržbách z predaja služieb a o výnosových úrokoch.

11. Porovnatel'né údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

12. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť v roku 2016 účtovala na účte 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov úpravy minulých rokov. Išlo o zúčtovanie zostatku odloženej dane k 1.1.2016 a odpisu pohľadávky, týkajúcu sa úrokov z omeškania minulých účtovných období.

Spoločnosť na základe predložených zmlúv s materskou spoločnosťou, ktoré boli uzatvorené v roku 2015, účtovala odpustenie záväzku na účet 428, vklad do ostatných kapitálových fondov na účet 413 a vzájomné zápočty pohľadávok a záväzkov.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť o ňom neúčtuje.

2. Deriváty

Spoločnosť o nich neúčtuje.

3. Záväzky

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

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Záväzky po lehote splatnosti	10 000	11 578 718
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	56 678	73 478
Krátkodobé záväzky spolu	66 678	11 652 196
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 041 871	1 310 588
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 041 871	1 310 588

- 4. Vlastné akcie**
Spoločnosť o nich neúčtuje.
- 5. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**
Spoločnosť o nich neúčtuje.
- 6. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**
Spoločnosť o nich neúčtuje.

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- 1. Prenajatý majetok**
Spoločnosť prenajíma výrobné haly, ročné výnosy z nájmu a služieb spojených s prenájomom boli v 2016 v hodnote 1 186 615 EUR, v roku 2015 v sume 1 089 263 EUR.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne významné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti k účtovnej závierke.

G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.