

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: W.O.C.H. real a. s.

Sídlo účtovnej jednotky: Športová 3, 900 82 Blatné

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

– prenájom, prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých priestorov

I.2 Dátum schválenia účtovnej zvierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

16.05.2025

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky:

Riadna Mimoriadna

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) - d)

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozorného	iného	štatutárneho	dozorného	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použitie finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Ďalšie dôležité informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky (napr. hlavné podmienky, na základe ktorých boli záruky, iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté):

Orgánom Spoločnosti neboli poskytnuté okrem príjmu zo závislej činnosti žiadne iné príjmy a výhody.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného ZoÚ:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušnú zložku majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky
Spôsob oceňovania	bez zmeny	
Postupy účtovania	bez zmeny	
Spôsob odpisovania	bez zmeny	

III. 3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Neboli vykonané žiadne transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Inštalácia, ...
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Clo, preprava, montáž, poisťné a pod.
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Clo, preprava, poisťné, skonto a pod.
Pohľadávky	Menovitá hodnota: Táto hodnota sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky	
Krátkodobý finančný majetok	Menovitá hodnota. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Náklady budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	
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	

	účetníctve a v účtovnej zavierke v tomto zistenom ocenení.	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vo 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. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na: a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti, c) možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.	

III. 4 b) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100
Vecné bremeno	1	Lineárna	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía 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 %
Technické zhodnotenie stavby	20	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	6	lineárna	16,67
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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

III. 5 Oprava významných chýb minulých účtovných období vykonaných v bežnom účtovnom období:

V účtovnom období neboli vykonané žiadne opravy významných chýb minulých období.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky súvahy a výkazu ziskov a strát

IV. 1 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	666	666
Záväzky zo zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	9 952	8 310

IV. 1 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom

IV. 2 Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť nemá vlastné akcie.

IV. 3 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Tabuľka č. 1

Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenájom rodinného domu	9 600	17 600
Služby spojené s užívaním rod.domu	7 521	3 950
Služby spojené s predajom pozemku	100 000	0
Ostatné služby	3 711	3 100
Predaj pozemku Vrakuňa	2 306 308	0
Úroky z pôžičiek a term.vkladu	81 096	13 244
Úroky z dlhopisov	46 798	32 520

Tabuľka č. 2

Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Drobný hmotný majetok	1 636	590
Spotreba materiálu na úpravu pozemkov Blatné	1 565	0
Plyn rodinný dom	4 054	2 760
Elektrina rodinný dom	1 595	1 363
Voda rodinný dom	157	37
Právne a notárske služby	1 263	7 315
Čistenie pozemkov, zhodnotenie odpadu...	147 954	10 956
Sprostredkovanie	352 124	0
Ostatné služby	3 610	2 399
Dane a poplatky	712	321
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	1 865 295	0
Opravné položky k pohľadávkam	100 000	0
Odpisy	9 992	6 948

IV. 4 Informácie o vlastnom imaní

Spoločnosť nevytvorila kapitálový fond z príspevkov v bežnom období a takisto ani v minulom období.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku

Spoločnosť nemá podmienený majetok

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Spoločnosť nemá podmienené záväzky

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch:

Spoločnosť nemá položky pre podsúvahovú evidenciu.

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, t.j. po 31.12.2025 nenastali žiadne významné udalosti.