

## A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

### 1. Všeobecné informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti: WM Property Management, s. r. o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Krížkova 9, 811 04 Bratislava

Spoločnosť bola založená 16.04.2008 a do obchodného registra bola zapísaná 14.05.2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 52276/B).

### 2. Predmet činnosti Spoločnosti

- správa nehnuteľností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

### 3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením.  ÁNO  NIE

Účtovná závierka k 31.12.2014 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 27.05.2015.

### 4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2014 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27.03.2015.

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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

### 5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015  ÁNO  NIE

### 6. Údaje o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

**B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

**2. Účtovné zásady a účtovné metódy**

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

**3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu**

| Druh zmeny                                     | Dôvod zmeny   | Popis zmeny  | Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia |
|--|---|--|---|
| Spôsob oceňovania                              | bez zmeny   |  |   |
| Postupy účtovania                              | bez zmeny   |  |   |
| Usporiadanie položiek účtovnej závierky        | bez zmeny   |  |   |
| Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky | legislatívne zmeny týkajúce sa obsahovej náplne vybraných účtov | zmena vo vykazovaní rezerv na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania |   |
| Spôsob odpisovania                             | bez zmeny   |  |   |

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky audítorom a rezerva na zostavenie daňového priznania k 31. 12. 2015 vykázaná v súvahe ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. 12. 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

**4. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe**

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré by mali významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

**5. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov****5.1. 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.

**5.2. Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

### 5.3. 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.

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

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

### 5.4. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

### 5.5. Splatná daň z príjmov

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.

### 5.6. Výnosy

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.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Tržby za vlastné výkony 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.

### 5.7. Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na zostavenie daňového priznania k 31. 12. 2015 vykázaná v súvahe ako krátkodobá ostatná rezerva, k 31. 12. 2014 ako krátkodobá zákonná rezerva.

### 5.8. Oprava významných chýb

V účtovnom období 2015 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**C. INFORMÁCIE O PASÍVACH****1. Údaje o záväzkoch****1.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

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

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                     | 0  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 0                     | 0  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>66 129</b>         | <b>64 816</b>                                |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 54 129                | 57 398                                       |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 12 000                | 7 418  |

**D. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Oblasť odbytu | Správa FMZ (RV, BJ, PD, MI, RACA, PO) |  | Technická správa FMZ (RV, BJ, PD, MI, RACA, PO) |  |
|---------------|---------------------------------------|--|---|--|
|               | Bežné účtovné obdobie                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie                           | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a             | b                                     | c  | d   | e  |
| EU            | 238.970                               | 234.361                                      | 107.386   | 94.717                                       |
| <b>Spolu</b>  | <b>238.970</b>                        | <b>234.361</b>                               | <b>107.386</b>                                  | <b>94.717</b>                                |

**E. ÚDAJE O NÁKLADOCH****1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b> | <b>345.167</b> | <b>327.117</b> |
| - Ost. Služby - Technická správa FMZ         | 107.314        | 97.029         |
| - Ostat. Služby - Property Management        | 149.356        | 144.420        |
| - Poradenské a právne služby                 | 88.497         | 85.668         |

| Názov položky                                | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b> | <b>345 167</b>        | <b>327 117</b>                               |
| - Ostatné služby - Technická správa FMZ      | 107 314               | 97 029                                       |
| - Ostatné služby - Property Management       | 149 356               | 144 420                                      |
| - Poradenské a právne služby                 | 88 497                | 85 668                                       |

## F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:  ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov:  ÁNO  NIE

Spoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť:  ÁNO  NIE

### 2. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

| Názov položky                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------|-----------------------|--|
| Prenajatý majetok                     |                       |  |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) |                       |  |
| Majetok prijatý do úschovy            |                       |  |
| Pohľadávky z derivátov                |                       |  |
| Záväzky z opcii derivátov             |                       |  |
| Odpísané pohľadávky                   |                       |  |
| Pohľadávky z leasingu                 |                       |  |
| Záväzky z leasingu                    |                       |  |
| Iné položky - postúpená pohľadávka    | 1 560                 | 1 560  |

### 3. Detailné informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

#### 3.1. Najatý majetok

| Rok 2015         |    |                   |   |
|------------------|----|-------------------|---|
| Názov majetku    | ks | Obst. cena celkom | Poznámka  |
| poštová schránka | 1  | 840               | IB Grant Thornton Consulting, k.s.,<br>70€/mes. |
| <b>Spolu:</b>    |    | <b>840</b>        |   |

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

Po 31. 12. 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## **H. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA**

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške - 8 596,74 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 8 596,74 EUR.