

**Poznámky  
individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. decembru 2016**

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
      do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od       do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

W . O . C . H . a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Š P O R T O V Á

Číslo

PSČ

Názov obce

B L A T N É

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

I N F O @ A R E A L U W O C H A . S K

Zostavené dňa: 11.3.2017	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

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

Spoločnosť W.O.C.H. a. s. bola založená 25.11.2013 a do obchodného registra bola zapísaná 8.3.2014 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 5926/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

– prenájom, prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých priestorov

**3. Počet zamestnancov**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	8	8
počet vedúcich zamestnancov	1	1

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. 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.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 16.6.2016 .

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie – NIE JE NÁPLŇ****8. Schválenie audítora - NIE JE NÁPLŇ****B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štatutárny orgán - predstavenstvo:

Ing. Stanislav Fekete, CSc. - predseda

Mgr. Barbora Zajacová - člen

Ing. Dušan Šťastný – člen

Dozorná rada: Ing. Veronika Feketeová, Zuzana Cabadajová, Juraj Jakubík

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Ing. Stanislav Fekete, CSc.	218 320	93,65		
Mgr. Barbora Zajacová	14 800	6,35		
<b>Spolu</b>	<b>233 120</b>	<b>100,00</b>		

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU - NIE JE NÁPLŇ****E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) 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 nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**(b) 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.

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.

Náklady na výskum sa neaktivujú, účtujú sa do nákladov účtovného obdobia, v ktorom vznikli. Náklady na vývoj sa účtujú do obdobia, v ktorom vznikli, ale tie náklady na vývoj, ktoré sa vzťahujú na jasne definovaný výrobok alebo proces, pri ktorých je možné preukázať technickú realizovateľnosť a možnosť predaja a spoločnosť má dostatočné zdroje na dokončenie projektu, jeho predaj alebo na vnútorné využitie jeho výsledkov, sa aktivujú, a to vo výške, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Aktivované náklady na vývoj sa odpisujú počas maximálne 5 rokov, a to v tých účtovných obdobiach, v ktorých sa očakáva predaj produktu alebo využívanie procesu. Ak sa zníži ich hodnota, odpisujú sa na sumu, ktorá je pravdepodobná, že sa získa späť z budúcich ekonomických úžitkov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia 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 %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniťelné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení 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	20,40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5

Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Pozemky sa neodpisujú.

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.

**(c) Cenné papiere a podiely**

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

**(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, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

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) Zákazková výroba - NIE JE NÁPLŇ**

**(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti - NIE JE NÁPLŇ**

**(g) 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 nevyžiteľné pohľadávky.

**(h) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**(i) 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.

**(j) Rezervy**

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.

**Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

**(k) 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.

**(l) Odložené dane - NIE JE NÁPLŇ**

**(m) 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.

- (n) **Emisné kvóty** - NIE JE NÁPLŇ
- (o) **Dotácie zo štátneho rozpočtu** - NIE JE NÁPLŇ
- (p) **Prenájom (lízing)** - NIE JE NÁPLŇ
- (q) **Deriváty** - NIE JE NÁPLŇ
- (r) **Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi** - NIE JE NÁPLŇ

(s) **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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(t) **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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú, na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

**Zamestnanecké pôžitky**

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné pôžitky sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**Zníženie hodnoty majetku a opravné položky** - NIE JE NÁPLŇ

**Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob** - NIE JE NÁPLŇ

**Zníženie hodnoty pohľadávok**

Opravná položka k pohľadávkam sa účtuje, ak existuje predpoklad, že Spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné sumy v súlade s pôvodnými podmienkami fakturácie.

Spoločnosť stanovuje výšku opravnej položky aj na základe vekovej štruktúry pohľadávok.

Spoločnosť realizuje odpis pohľadávky, ak sa pohľadávka považuje za definitívne nevymožiteľnú.

**F. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Údaje o záložných právach k dlhodobému nehmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade: NIE JE NÁPLŇ

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

Hodnota dlhodobého nehmotného a hmotného majetku, s ktorým má Spoločnosť obmedzené právo nakladať v bežnom účtovnom období je xxx EUR a ide o nasledovný majetok - NIE JE NÁPLŇ

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Na podiely v dcérskom podniku bolo v prospech banky zriadené záložné právo: NIE JE NÁPLŇ

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

Hodnota dlhodobého finančného majetku, s ktorým má Spoločnosť obmedzené právo nakladať v bežnom účtovnom období je xxx EUR a ide o nasledovný finančný majetok - NIE JE NÁPLŇ

**3. Zásoby**

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo: NIE JE NÁPLŇ

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	

**4. Pohľadávky**

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia sú uvedené v nasledujúcom prehľade: NIE JE NÁPLŇ

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

Hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať je xxx EUR a ide o tieto pohľadávky - NIE JE NÁPLŇ

**5. Krátkodobý finančný majetok**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktoré bolo zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: NIE JE NÁPLŇ

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	

Hodnota krátkodobého finančného majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať je xxx EUR a ide o tento krátkodobý finančný majetok - NIE JE NÁPLŇ

**6. Závázky**

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>35 274</b>	<b>192 418</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	34 879	192 190
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	395	228
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>282 105</b>	<b>121 086</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	54 399	120 801
Záväzky po lehote splatnosti	227 706	285

Hodnota záväzku zabezpečenom záložným právom alebo zabezpečeným inou formou zabezpečenia a to s uvedením formy zabezpečenia - NIE JE NÁPLŇ

**7. Informácie o významných položkách derivátov - NIE JE NÁPLŇ****8. Pohyby v oceňovacích rozdieloch derivátov z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia - NIE JE NÁPLŇ****9. Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi - NIE JE NÁPLŇ****10. Bankové úvery - NIE JE NÁPLŇ****11. Informácie o vlastných akciách - NIE JE NÁPLŇ**

- Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia
- Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia
- Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia
- Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli
- Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu
- Počet a menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia

12. **Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt - NIE JE NÁPLŇ**

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Najatý majetok - NIE JE NÁPLŇ

Prenajatý majetok - NIE JE NÁPLŇ

Ostatné finančné povinnosti - NIE JE NÁPLŇ

**H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

1. **Podmienené záväzky** - NIE JE NÁPLŇ

2. **Podmienený majetok** - NIE JE NÁPLŇ

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

Po 31. decembri 2016 nenastali tieto udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**J. OSTATNÉ INFORMÁCIE:**

Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme - NIE JE NÁPLŇ