

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

v ☐ - eurocentoch

☒ - celých eurách

Za obdobie od

mesiac
0 1

rok
2 0 1 7

do

mesiac
1 2

rok
2 0 1 7

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od

0 1

2 0 1 6

do

1 2

2 0 1 6

Dátum vzniku účtovnej jednotky

2 5 1 1 2 0 1 3

Účtovná závierka

*)

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

4 7 2 5 4 0 0 9

DIČ

2 0 2 4 0 5 1 2 1 6

Kód SK NACE

6 8 2 0 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

W . O . C . H . R E A L a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

B E C K O V S K Á

Číslo

3 8

PSČ

8 2 1 0 4

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 2 / 4 8 2 0 9 6 6 2

Číslo faxu

0 2 / 4 8 2 0 9 6 1 7

E-mailová adresa

W O C H R E A L @ G M A I L . C O M

Zostavené dňa:
26.03.2018

Schválené dňa:

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:

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

Spoločnosť W.O.C.H. real 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. 5927/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	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
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 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 9.9.2017.

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: Vladimíra Božíková, Lýdia Kertészová, Kristína Ružičková

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Ing. Stanislav Fekete, CSc.	710 640	88,04		
Mgr. Barbora Zajacová	48 240	5,98		
Kristína Ružičková	48 240	5,98		
Spolu	807 120	100,00		

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 2017 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, poistné 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 obstarávací 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
Oceniteľné 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 obstarávací 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 - NIE JE NÁPLŇ

(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 nevymožiteľné 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 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) Cudzía mena - NIE JE NÁPLŇ

(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.

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. Záväzky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	211	620 067
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		619 954
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	211	113
Krátkodobé záväzky spolu	577 146	740 331
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	235 354	88 341
Záväzky po lehote splatnosti	341 792	651 990

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

- a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia
- b) Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia
- c) Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia
- d) Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli
- e) Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu
- f) 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 2017 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

