

Čl.1 Všeobecné informácie

1.1 Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno:	TO-KYO spol. s r.o.
Sídlo:	Obchodná 27,811 06 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/

1.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

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

1.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

☒ Riadna ☐ Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| ☐ rozdelenie | ☐ zlúčenie | ☐ splynutie | ☐ zmena práv. formy |
| ☐ začiatok likvidácie | ☐ koniec likvidácie | ☐ vyhlásenie konkurzu | ☐ zrušenie konkurzu |

1.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

1.4 a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

-

I.4 b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

-

I.4 c) Sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné získať kópie konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

-

I.4 d) Oslobodenie materskej účtovnej jednotky od povinnosti zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky a konsolidovanej výročnej správy

☐ V zmysle § 22 ods. 8 ZoÚ (oslobodenie od konsolidácie na medzistupni):

Obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS EÚ, do ktorej je zahrňovaná účtovná jednotka a všetky jej dcérske účtovné jednotky:

-

☐ V zmysle § 22 ods. 10 a 12 ZoÚ (oslobodenie pri nevýznamnosti dcérskych spoločností):

1.5 Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	-	-

Čl.II Informácie o orgánoch spoločnosti

II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a) - d)

	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		

č						
žčňč						
žčňč						
žčňč						
žč						
ččť						

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):

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, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny
Spôsob oceňovania	Bez zmeny
Postupy účtovania	Bez zmeny
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	Legislatívne zmeny týkajúce sa účtovnej závierky
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	Legislatívne zmeny týkajúce sa obsahovej náplne vybraných účtov
Spôsob odpisovania	

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

Zmena usporiadania položiek UZ. Zmena obsahovej náplne vybraných účtov.

III. 3 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacía cena
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Reprodukčná obstarávacía cena
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacía cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacía cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Reprodukčná obstarávacía cena
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Menovitá hodnota
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Obstarávacía cena
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacía cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
15.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	Menovitá hodnota

18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Menovitá hodnota
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacía cena
20.	Majetok obstaraný v privatizácii:	Bez náplne
21.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

III. 3 b) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

Ocenenenie metódou vlastného imania.

III. 4 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4	lineárna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

- ☐ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa nerovnajú**.
- ☒ Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa **sa rovnajú**. Ročný

úctovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalýc h porastov	Základ- né stádo a ťažné zvierat- á	Ostat- ný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- dávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Star- na začiatku účtovného obdobia			18 738						18 738
Prírastky			26 530					310 829	337 359
Úbytky									
Presuny									
Star- na kon- ci účtovného obdobia			45 268						356 097
Oprávky									
Star- na začiatku			18 738						18 738

účetného obdobia									
Prírastky			4 975						4 975
Úbytky									
Presuny									
Star na konci účetného obdobia			23 713						23 713
Opravné položky									
Star na začiatku účetného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Star na konci účetného obdobia									
Zostatková hodnota									
Star na začiatku účetného obdobia									
Star na konci účetného obdobia		21 555						310 829	332 384

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a	Pestovateľské celky trvalých	Základné stádo a ťažné zvierat	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na	Spolu

[illegible]

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			4 132						4 132
Stav na konci účtovného obdobia									

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

V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 696	429
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		

ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 696	429
Založenie spoločnosti		
Poštovné	64	6
Ostatné náklady	1 632	423
Reklama		
Sprostredkovanie predaja		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 328	1 746
Správne poplatky	353	
Odpisy	4 975	486
Ostatné		
Osobné náklady		1 260
Finančné náklady, z toho:	131	687
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	131	687
Bankové poplatky	131	139
Poistenie		548
Úroky		
Mimoriadne náklady, z toho:		

IV. 1 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
Tržby z predaja služieb	33 116	23 463

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku****Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:**

Spoločnosť nemá podmienený majetok, ktorý sa nesleduje v bežnom účtovníctve a neuvádza sa v súvahe.

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch**Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**Ďalšie dôležité informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:**

Po 31.decembri 2016 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti.

Čl. VII Ostatné informácie**Bežné účtovné obdobie:**

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	16 700
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	19 866
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (411):	225 719

b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	133
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	35 024
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	-244 176
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	3 166
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Star vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	13 067
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	
Star vlastného imania na konci účtovného obdobia:	16 700
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (411):	225 719
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	133
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	

f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodáre (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	31 391
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	-244 176
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	3 633
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	