

P O Z N Á M K Y
k účtovnej závierke zostavnej k 31. 12. 2016
TORE , s.r.o.

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: **TORE, s.r.o.**
Sídlo účtovnej jednotky: **Nám. M. R. Štefánika 3**
955 01 Topoľčany
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Odd. Sro, vložka č.10767/N, dňa 16.12.1997

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:
 prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:
 Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku za rok 2015 na svojom zasadnutí dňa 18.3.2016 bez pripomienok a rozhodlo o vysporiadaní zisku dosiahnutého v roku 2015 na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Riadna Mimoriadna

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna účtovná závierka k 31.12.2016 za predpokladu ďalšieho nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky: **nevznikol**

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

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

S. r. o. nie je súčasťou konsolidovaného celku

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	4	4

V účtovnom období 2016 zamestnávala s.r.o. 4 zamestnancov – 1 v trvalom pracovnom pomere, 1 na základe dohody o pracovnej činnosti a 2 konateľov na základe zmluvy o výkone funkcie.

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	0	0	0	0	0	0
Iné zabezpečenie	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0
Použitie finančné prostriedky	0	0	0	0	0	0
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať	0	0	0	0	0	0

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):

S.r.o. v účtovnom období 2016 neposkytovala členom štatutárnych, dozorných alebo iných orgánov spoločnosti žiadne výhody, záruky, pôžičky ani žiadne iné výhody.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

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

áno nie

do dňa schválenia účtovnej závierky neboli prijaté žiadne rozhodnutia smerujúce k ukončeniu činnosti s.r.o. alebo jej zmene, účtovná závierka bola schválená ako riadna za predpokladu nepretržitého pokračovania v jej činnosti.

III. 2 Zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a zákona o dani z príjmov, bez významných dopadov na výsledok hospodárenia.

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

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na účtovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie

Spoločnosť nevykonávala žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené 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	Súčasť obstarávacej ceny
DNM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	Súčasť reálnej hodnoty
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Zásoby obstarané iným spôsobom	Reálna hodnota	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	Menovitá hodnota	
Prenajatý majetok	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

Dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania s.r.o nepoužíva.

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Pri inventarizácii majetku spoločnosti komisia nedoporučila zníženie hodnoty majetku a tvorbu opravných položiek k majetku.

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

S.r.o. oceňovala záväzky menovitou hodnotou pri vzniku záväzku, nemá žiadne záväzky, ku ktorým by bolo potrebné tvoriť rezervy.

III. 4 d) Ocenenie finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

S.r.o. nemá náplň, neúčtuje o derivátoch.

III. 4 e) Ocenenie finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi
S.r.o. nemá náplň

III. 4 f) Spôsob stanovenia metódy vlastného imania

S.r.o. nepoužíva metódu vlastného imania.

III. 4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Nehmotný majetok s.r.o. nevlastní. Z hmotného majetku účtuje o budovách a stavbách určených na prenájom, motorových vozidlách používaných na podnikanie a inventári, ktorý je odpísaný do výšky 100%. Používa rovnomerné odpisovanie. Majetok, ktorý v priebehu roka nevyužíva pre potreby s.r.o. je z odpisovania vylúčený. Pozemky neodpisuje. V prvom roku odpisovania sú odpisy počítané iba za obdobie počas ktorého bol majetok zaradený do používania, neuplatnená časť odpisov bude doodpisovaná pomernou časťou po ukončení odpisovania. Odpisy stanovila s.r.o. v súlade so zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z príjmov.

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:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Dopravné prostriedky	4 roky	1/4	rovnomerne
Inventár	6 rokov	1/6	rovnomerne
Drobné stavby na prenájom	40 rokov	1/40	rovnomerne
Budovy na prenájom	40 rokov	1/40	rovnomerne

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa rovnajú. Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

Drobný nehmotný majetok v hodnote do 2.400 EUR bude spoločnosť účtovať priamo do nákladov na účet 518.

Drobný hmotný majetok v hodnote do 1.700 EUR účtuje s.r.o. priamo do nákladov na účet 501 s analytickým členením 400. Ďalej ho vedie aj v podsúvahovej evidencii na účte 750 a vedie o ňom samostatnú evidenciu krátkodobého majetku.

Nepoužila dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku, ani kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného majetku.

Na majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo. Na osobné auto DACIA v hodnote 12.095 EUR, ktoré obstarala úverom od ČSOB leasing, je zriadená zmluva o zabezpečovacom prevode práva do dňa splatenia úveru.

Vlastnícke právo je zapísané do katastra nehnuteľností pri všetkom hnutel'nom majetku.

III. 4 h) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

V účtovnom období neboli spoločnosti poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.

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

Druh opravy	Suma	Popis chyby a vplyvu opravy
Oprava významných chýb minulých účtovných období	0	0
Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období	0	0

s.r.o. v účtovnom období 2016 neopravovala chyby minulých období, neúčtovala rozdiely na účet nerozdeleného zisku alebo neuhradenej straty minulých období.

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

V účtovnej období spoločnosť vykonávala transakcie s 2 spriaznenými osobami, ktoré mali vplyv na výsledok hospodárenia:

výnosy z prenájmu priestorov 6.144 EUR

náklady na údržbu IT technológii 1.340 EUR

IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Ďalšie dôležité informácie o goodwill (prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu hodnoty):

Spoločnosť neúčtuje o goodwill

IV. 2 Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

Spoločnosť neúčtuje o derivátoch.

IV. 3 a) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0

Ďalšie dôležité informácie o záväzkoch:

Spoločnosť spláca záväzky v lehote splatnosti.

IV. 3 b) Hodnota záväzkov zabezpečená záložným právom

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Záložným právom	Inou formou zabezp.
Zmluva o úvere na obstaranie auta DACIA		12.095

IV. 4 Informácie o vlastných akciách

a) - c)

Vlastné akcie nevydáva

IV. 5 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

V účtovnom období sa nevyskytli výnosy a náklady s výnimočným rozsahom. S.r.o. prenajímala priestory v bežnom rozsahu porovnateľnom s minulými obdobiami, náklady boli porovnateľné s minulými obdobiami na služby spojené s nájmom a udržiavaním priestorov.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 1 a) Informácie o podmienenom majetku

Ďalšie dôležité informácie o podmienenom majetku:

Spoločnosť vymáha súdne a exekučne nedoplatky na nájmoch minulých rokov. Okrem neuhradeného nájmu jej boli súdom priznané i úroky z omeškania.

V. 1 b) Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č.1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Spriaznené osoby
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Ďalšie dôležité informácie o podmienených záväzkoch:

S.r.o. nemá žiadne podmienené záväzky

V. 3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z úveru – zabezp.prevod práva	12.095	12.095
Iné položky – krátkodobý majetok	10.088	10.088

Ďalšie dôležité informácie o sumách na podsúvahových účtoch:
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:

Do dňa zostavenia účtovnej závierky nedošlo k žiadnym významným zmenám. Nedošlo k poklesu ani k zvýšeniu trhovej ceny finančného majetku, nenastali dôvody pre zmenu výšky rezerv alebo opravných položiek, nedošlo k zmene spoločníkov s.r.o., nebolo prijaté rozhodnutie o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti ani začatá alebo ukončená činnosť niektorej časti účtovnej jednotky. Nedošlo k zlúčeniu, splynutiu, rozdeleniu ani k zmene právnej formy. Nedošlo k mimoriadnym udalostiam, s.r.o ne získala ani jej neboli odobrané licencie ani iné významné povolenia na činnosť.

Čl. VII Ostatné informácie
VII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke

Ďalšie informácie týkajúce sa údelných výlučných práv alebo osobitných práv, a práv poskytovať služby vo verejnom záujme (formy prijatej náhrady, účtovné zásady použité pri prideľovaní nákladov a výnosov, všetky druhy činností účtovnej jednotky):

S.r.o. neposkytuje služby vo verejnom záujme.

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

VII. 2 b) - g) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 €

VII. 3 Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 € o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou

Pre body VII. 2a), b-g), 3 nemá náplň