

**P O Z N Á M K Y**  
**k účtovnej závierke zostavenej k 31. 12. 2017 spoločnosti TORE, s.r.o.**  
**zostavenej podľa opatrenia MF SR č. 23378/2014-74**  
**o účtovnej závierke malých účtovných jednotiek,**

**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 Okr. 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 predchádzajúce účtovné obdobie na svojom zasadnutí dňa 28.2.2017 bez pripomienok a rozhodlo o vysporiadaní zisku dosiahnutého v roku 2016 na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

**I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Riadna  Mimoriadna

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna účtovná závierka podľa par. 17 ods.6 zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017 za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti. Je určená pre bežných používateľov, ktorí analyzujú informácie z účtovnej závierky s primeranou pozornosťou. Nemôže poskytovať informácie pre potencionálnych investorov, poskytovateľov pôžičiek a iných veriteľov, ktorí musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

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. nespĺňa podmienky uvedené v par. 22 ods.10 Zákona o účtovníctve, definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, preto spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2017 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

**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 bežnom účtovnom období 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, rovnako ako v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období. Ku dňu schválenia účtovnej závierky neboli prijaté žiadne opatrenia, ktoré by viedli k zníženiu alebo zvýšeniu počtu zamestnancov.

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

### II. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

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

Členom štatutárnych orgánov ani členom dozorných orgánov v účtovnom období 2017 neboli poskytnuté žiadne výhody, záruky, pôžičky ani žiadne iné výhody alebo plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú.

## 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.

Použitie odhadov a úsudkov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment spoločnosti robil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa môžu meniť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje tieto aj budúce obdobia.

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dosah na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

V účtovnom období sa nevyskytla taká neistota v odhadoch a predpokladoch, ktorá by viedla k riziku ich významnej úpravy v nasledujúcom účtovnom období.

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

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
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	Súčasť obstarávacej ceny
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Finančné účty, peňažná hotovosť	Menovitá hodnota	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota	

Náklady budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú 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 2400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorázovo pri uvedení do používania na účet 518.

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný 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
Oplotenie	12 rokov	1/12	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 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 hnuťel'nom majetku.

### III. 4 b) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Záväzky oceňovala menovitou hodnotou pri vzniku záväzku, prevzaté záväzky 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.

Rezervy (záväzkov prestavujúci existujúcu povinnosť, ktorá vznikla z minulých udalostí a predpokladá v budúcnosti zníženie ekonomických úžitkov spoločnosti) sa oceňujú odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

S.r.o. netvorila v účtovnom období žiadne rezervy. Nemá záväzky po lehote splatnosti.

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

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

### III. 4 d) 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

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 je zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne na zabezpečenie poskytnutého úveru. 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 2017 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 5.862 EUR

náklady na údržbu IT technológii 1.246 EUR

#### IV. 1 Charakteristika Goodwilu:

Spoločnosť neúčtuje o goodwillu

#### 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

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**

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**

Spoločnosť vymáha súdne a exekučne nedoplatky na nájmoch minulých rokov. Okrem neuhradeného nájmu jej boli súdom priznané i úroky z omeškania v sume 505 EUR.

**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 záväzkov:**

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		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	319	
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z úveru – zabezp.prevod práva	12.095	12.095
Iné položky – krátkodobý majetok	11.292	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. nezískala 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**  
a) – c)

**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