

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	6	7	8	6	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	6	0	5	2	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

(a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Spoločnosť West park – Záhorská Bystrica, s.r.o., Starorímska 2, 85110 Bratislava

Spoločnosť West park – Záhorská Bystrica, s.r.o. bola založená dňa 25.07.2012 a do obchodného registra bola zapísaná 09.08.2012 - Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka číslo 83292/B.

(b) Opis hospodárskej činnosti spoločnosti (hlavné činnosti):

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- administratívne služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- a ďalšie.

(c) Informácie o priemernom počte zamestnancov:

Informácie k časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov		

(d) Údaj, či je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách:

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

(e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a následne, za účtovné obdobie od 1.januára 2021 do 31.decembra 2022.

(f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 2. mája 2022.

(g) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2021 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov:

Por. č.	Priezvisko, meno, titul	Funkcia
1.	Mgr. Ing. Ľubomír Mika	Konateľ,
2.	Ing. Viliam Ruman	Konateľ,

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
EZ group, s.r.o.	2,500.00	50.00%	50.00%	
BPARV s.r.o.	2,500.00	50.00%	50.00%	
SPOLU	5,000.00	100.00%	100.00%	

Spoločnosť neručí neobmedzene žiadnej inej spoločnosti ani tretej strane.

Informácie o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku.

C. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- (a) Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v EUR.
- (b) Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- (c) Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- (d) Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky. Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobodej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazuje v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

- (e) Vykázané dane. Spoločnosť vyčíslila a zaúčtovala splatnú daň z príjmov právnických osôb v zmysle legislatívy platnej ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- (a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž, poistné a pod.).
- (b) Zásoby obstarané kúpou:
 - nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri účtovaní zásob sa používa spôsob B, ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa skutočné stavy zásob zúčtujú na základe fyzickej inventúry zásob.
- (c) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- (d) Peňažné prostriedky a ceniny
 - menovitou hodnotou.
- (e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – menovitou hodnotou.
- (f) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- (g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- (h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – menovitou hodnotou.
- (i) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Opravné položky:
K pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní vo výške 20 %, k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 720 dní vo výške 50 % a k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 1080 dní vo výške 100 % prípadne kvalifikovaným odhadom na základe posúdenia spoločnosti.
- Plán odpisov

Spoločnosť nedisponuje dlhodobým hmotným a nehmotným majetkom, ktorý sa odpisuje.

Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu EUR referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu EUR sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Spoločnosť v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období nemenila účtovné zásady a metódy

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

(a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku

Informácie k časti D. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	j
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

Informácie k časti D. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(b) Informácia o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo:

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v disponovaní s nehmotným a hmotným dlhodobým majetkom a nie je zriadené žiadne záložné právo.

(c) Informácia o majetku, ktorým je goodwill a spôsobe výpočtu jeho hodnoty:

Spoločnosť v roku 2021 neúčtovala o goodwill.

(d) Informácie o údajoch, ktoré sa účtujú na účte 097- opravná položka k nadobudnutému majetku:

Spoločnosť v roku 2021 neúčtovala o opravnej položke k dlhodobému finančnému majetku.

(e) Informácie o výskumnej a vývojovej činnosti:

Spoločnosť v roku 2021 neúčtovala o výskumnej a vývojovej činnosti.

(f) Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku:

1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku

Spoločnosť neeviduje finančný majetok.

(g) Informácia o opravných položkách k zásobám:

Spoločnosť v roku 2021 nakupovala zásoby, tovary a materiál pre účely opráv a dokončovacích prác na postavenom bytovom dome. Spoločnosť netvorila opravné položky.

(h) Informácia k zásobám, na ktoré je zriadené záložné právo, a pri ktorých je obmedzené právo nakladať s nimi:

Spoločnosť v roku 2021 nemala zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a ani zásoby, pri ktorých je obmedzené právo nakladať s nimi.

(i) Informácia o tvorbe a zúčtovaní opravných položiek k pohľadávkam:

Informácie k časti D. písm. l) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Spoločnosť v roku 2021 neúčtovala o pohybe opravných položiek k pohľadávkam.

(j) Informácia o hodnote pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Informácie k časti D. písm. m) o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1 – rok 2022

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	0		0
Odložená daňová pohľadávka			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0		0
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	177		
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	177	0	0

(k) Informácia o významných zložkách krátkodobého finančného majetku:

Informácie k časti D. písm.o) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 483	3 336
Bežné bankové účty	13 615	36 378
Peniaze na ceste	0	0

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**(a) Informácie o vlastnom imaní:**

Informácie k časti E. písm. a) o vlastnom imaní

Bežné účtovné obdobie

Názov položky	stav 31.12.2021	prírastky	úbytky	presuny	stav 31.12.2022
Základné imanie	5 000				5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Kapitálové fondy	0				0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	68 000				68 000
Zákon.rezervný fond z kapitálových vkladov					
Oceň.rozdiely z precene.majetku a záväzkov					
Oceň.rozdiely z kapitálových účastín					0
Oceň.rozd.z precen. pri splnutí a rozdelení					
Fondy zo zisku					
Zákonný rezervný fond	0				0
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Nerozdelený zisk minulých rokov	17 469				17 469
Neuhradená strata minulých rokov	-45 202	-308 913			-354 115
Výsledok hospod.za bežné účtovné obdobie	-308 913	266 072	-308 913		266 072
Spolu vlastné imanie	-263 646	-42 841	-308 913	0	2 426

(b) Informácia o jednotlivých druhoch rezerv:
 Informácie k časti E. písm. c) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy					
Odmeny, prémie					
Odchodné, odstupné					
Reklamácie a záručné opravy					
Nevyfakturované dodávky majetku					
Iné					
Dlhodobé rezervy spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy					
Nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho poistenia	0				0
Odmeny, prémie					0
Odchodné, odstupné	0				0
Overenie účtovnej závierky					0
Krátkodobé rezervy spolu	0	0	0	0	0

**(c) Informácia o výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti a štruktúre záväzkov podľa
 zostatkovej doby splatnosti:**
 Informácie k časti E. o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	13 849	81 681
Krátkodobé záväzky spolu	13 849	81 681
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rok	0	374 521
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	0	374 521

(d) Informácia o hodnote záväzku zabezpečenom záložným právom alebo inou formou zabezpečenia:

Záväzky nie sú kryté záložným právom.

(e) Informácia o záväzkoch zo sociálneho fondu:

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Spoločnosť nemá zamestnancov a sociálny fond netvorí.

Informácie k časti E. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

(f) Informácia o majetku prenajatom formou finančného prenájmu v poznámkach nájomcu:

Spoločnosť nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**(a) Tržby z predaja vlastných výkonov a tovaru:**

Informácie k časti F. písm. a) o tržbách

Oblasť odbytu		
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Tuzemsko	301 911	1 950 296
Spolu	301 911	1 950 296

(b) Informácie o čistom obrate:

Informácie k časti F. písm. b) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	12 500	65 000
Tržby z predaja služieb	0	613 848
Tržby za tovar	0	9 434 670
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0	-8 249 934
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	289 411	86 712
Čistý obrat celkom	301 911	1 950 296

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby, ostatných nákladov z hospodárskej činnosti, z finančnej činnosti, mimoriadnych nákladov:

Informácie k časti G. o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 547	93 517
Stavebné práce	120	5 356
Účtovníctvo a právne služby	2 789	13 257
Projektové služby	213	2 842
Ostatné služby	1 425	72 062
Spotreba materiálu a energie	96	3 958
Dane a poplatky	212	16 002
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	-	-
Predaná nehnuteľnosť	12 500	2 111 165
Pokuty a penále	1 978	-
Odpis pohľadávok	2 500	-
Finančné náklady, z toho:	410	140 572
Nákladové úroky	-	140 047
Ostatné náklady na finančnú činnosť	410	525

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Informácia o vzťahu medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, zmene sadzby dane z príjmov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	279 668	x	x
Teoretická daň	x	58 730	21%
Daňovo neuznané náklady	4 514	948	0,34%
Výnosy nepodliehajúce dani	-154 424	-32 429	-11,60%
Umorenie daňovej straty	-65 015	-13 653	-4,88%
Spolu	64 743	13 596	4,86%
Splatná daň z príjmov	x	13 596	4,86%
Odložená daň z príjmov	x		0,00%
Celková daň z príjmov	x	13 596	4,86%

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a záväzkoch z lízingu:

Spoločnosť nevyužíva podsúvahovú evidenciu.

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje iné aktíva a iné pasíva.

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia orgánov spoločnosti nepoberali v roku 2022 peňažné príjmy z titulu pracovno-právneho zamestnaneckého vzťahu.

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria spoločníci, konatelia, zamestnanci ako aj spoločnosti majetkovo či personálne prepojené.

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny v súlade s podmienkami platnými pre transferové oceňovanie transakcií. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhodujú konatelia.

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

Po 31.12.2022 nenastali udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva. Spoločnosť podala dodatočné daňové priznanie k zdaňovaciemu obdobiu 2021, nakoľko neboli v roku 2021 zachytené skutočnosti týkajúce sa vymáhania úrokov z pôžičky účtovanej na účte 479.

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2022 zisku vo výške 266 072 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

- Tvorba rezervného fondu vo výške 500 EUR,
- prevod zisku za bežné účtovné obdobie na účet nerozdeleného zisku minulých období vo výške 265 572 EUR.