

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

POZNÁMKY INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZOSTAVENEJ K 31.12.2025 ČI.I. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie obchodnej spoločnosti

Obchodné meno a sídlo spoločnosti: PLAZA RESIDENCE Prešov, s.r.o. Masarykova 22A/7306, 080 01 Prešov
Spoločnosť bola založená a do obchodného registra zapísaná dňa 20.10.2004 - Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel S.r.o., vložka č.15458/P, identifikačné číslo organizácie (IČO) je 36498483 pod obchodným menom **FC OZEX-Solivar s.r.o Prešov**. Dňa 10.6.2015 došlo k zmene obchodného mena **Spoločnosti**.

Dňom 1.9.2015 spoločnosť bola registrovaná pre daň z pridanej hodnoty, identifikačné číslo pre daň:

SK 2021964153.

Hlavné činnosti obchodnej spoločnosti

Medzi hlavné činnosti Spoločnosti patria:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť,
- prenájom hnuteľných vecí,
- prenájom nehnuteľností, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom
- marketing, management,
- finančný leasing

Dňom 10.6.2015 boli tieto činnosti rozšírené o:

- prípravné práce k realizácii stavby,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- činnosť podnikateľských a organizačných poradcov,
- čistiace a upratovacie služby,
- výkon činnosti stavebného dozoru,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- verejné obstarávanie

Počet zamestnancov

Informácie o počte zamestnancov obchodnej spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie

Účtovná zvierka za predchádzajúce obdobie r.2024 bola schválená dňa 21.3.2025.

3. Právne dôvody na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa §17 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1.januára 2025 do 31.decembra 2025 ako riadna účtovná zvierka.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť patrí do skupiny materskej spoločnosti OZEX s.r.o. Prešov, ktorá nemá zákonnú povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú zvierku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

ČI.II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI

Konateľ: Ing. Ján Michrina od 20.10.2004

INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI

Spoločník	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
OZEX s.r.o. Prešov	437 639	100	100	
Spolu	437 639	100	100	

ČI.III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania obchodnej Spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. K zmenám účtovných zásad a metód nedošlo. Tieto metódy a zásady sú účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou ocenenia sú aj úroky vzniknuté do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Nehmotný majetok nad 2.400 EUR s dobou použiteľnosti nad jeden rok sa účtuje na účty skupiny 01x prostredníctvom účtu 041. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom jeho zaradenia. Predpokladaná doba použitia je dva roky s použitím rovnomernej metódy odpisovania.

Hmotný majetok Spoločnosť odpisuje podľa predpokladanej doby jeho používania a priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať začala mesiacom jeho zaradenia do užívania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1.700 eur a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje ako o zásobách a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Zásoby

O zásobách obstaraných kúpou Spoločnosť účtovala v zmysle Postupov účtovania podnikateľov na účte 133 ako o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja spôsobom A a oceňuje ich obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Zásoby vlastnej výroby – výstavba nehnuteľnosti na predaj – sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady, výrobnú réžiu a finančné náklady súvisiace s použitím cudzích zdrojov pri výstavbe nehnuteľnosti, ktoré patria do obdobia výstavby. Výstavba nehnuteľnosti na predaj (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykazuje až pri predaji nehnuteľnosti.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

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. V tomto účtovnom období v Spoločnosti neboli vytvorené rezervy.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou, pri ich prevzatí obstarávacou cenou.

Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov je vo výške 10% daňového základu, ktorý je stanovený úpravou účtovného výsledku hospodárenia o položky zvyšujúce a znižujúce základ dane.

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.

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá kurzom ECB alebo NBS, ak voči danej mene nebol určený kurz ECB, vyhláseným v deň predchádzajúci ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa majetok a záväzky v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) prepočítavajú na eurá kurzom ECB vyhláseným v tento deň a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Výnosy

Tržba za vlastné výkony a tovar, materiál, služby neobsahuje daň z pridanej hodnoty.

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Prehľad o štruktúre dlhodobého nehmotného majetku za bežné a bezprostredne predchádzajúce obdobie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie – r.2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia		Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Ocenenie-softvér	2 610		0		2 610
Oprávky - softvér	2 610		0		2 610
Zostatková hodnota	0		0		0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2024				
	Stav na začiatku účtovného obdobia		Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Ocenenie-softvér	2 610		0		2 610
Oprávky - softvér	2 610		0		2 610
Zostatková hodnota	0		0		0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Prehľad o štruktúre dlhodobého hmotného majetku za bežné a bezprostredne predchádzajúce obdobie:

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie – r.2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pozemky-prvotné ocenenie	36 130		0	0	36 130
Ocenenie - budovy	173 939		0	0	173 939
Oprávky - budovy	69 242		9 199	0	78 441
Zostatková hodnota	104 697		9 199	0	95 498
Ocenenie – hnutelné veci	0		0	0	0
Oprávky –hnutelné veci	0		0	0	0
Zostatková hodnota	0		0	0	0

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2024				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pozemky-prvotné ocenenie	36 130		0	0	36 130
Ocenenie - budovy	173 939		0	0	173 939
Oprávky - budovy	60 044		9 198	0	69 242
Zostatková hodnota	113 895		9 198	0	104 697
Ocenenie – hnutelné veci	0		0	0	0
Oprávky –hnutelné veci	0		0	0	0
Zostatková hodnota	0		0	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

c) Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Prehľad o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné a bezprostredne predchádzajúce obdobie:

Dlhodobý finančný majetok a	Bežné účtovné obdobie – r.2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pôžička prepoj.ÚJ-krátk.	90 897		900		91 797
Pôžička prepoj.ÚJ-dlhod.	0		30 230		30 230
Pôžičky prepoj.ÚJ spolu	90 897		31 130		122 027

Dlhodobý finančný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2024				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pôžička prepoj.ÚJ	0		90 897		90 897

Spoločnosť poskytla na základe zmlúv o pôžičke finančné prostriedky s dobou splatnosti do 31.12.2026 a 31.12.2027 materskej účtovnej jednotke.

d) Zásoby

Spoločnosť eviduje zostatok zásob – „VILLA PARK PLAZA Prešov – nehnuteľnosti, ktoré sú určené na predaj konečnému vlastníkovi – parkovacie státiu uvedené na LV č.1815. V r.2021 bol zaradený do majetku pozemok-4m2, na ktorom je zriadené vecné bremeno in rem-inžinierske siete.

Informácie o zásobách-nehnutel'nosti na predaj:

Zásoby a	Bežné účtovné obdobie – r.2025				
	Stav zásob na začiatku účtovného obdobia b	Poskyt. preddavky na zásoby c	Prírastok zásob d	Úbytok zásob e	Stav zásob na konci účtovného obdobia F
Nehnutel'nosť na predaj	10 095	0	0	2 362	7 731
Zásoby spolu	10 095	0	0	2 362	7 731

Na zásoby nie je zriadené záložné právo.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

e) Pohľadávky

Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok je uvedený v tabuľkách:

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku-prepoj.ÚJ	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	51	0	51
Krátkodobé pohľadávky spolu	51	0	51

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	r.2025 b	r.2024 C
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	51	42
Krátkodobé pohľadávky spolu	51	42

Vykázané pohľadávky nie sú kryté záložným právom, ani na ne nebolo zriadené žiadne záložné právo.

f) Finančný majetok

Spoločnosť vykazuje vo finančnom majetku účet v banke, s ktorým môže Spoločnosť voľne disponovať.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	r.2025	r.2024
Bežné bankové účty	17 037	12 732
Spolu	17 037	12 732

Spoločnosť vo finančnom majetku nevykazuje akcie, s ktorými by obchodovala.

ČI.IV. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Rozdelenie hospodárskeho výsledku z bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia

Spoločnosť za r.2024 vykázala výsledok hospodárenia – zisk vo výške 1.443,16 EUR, ktorú valné zhromaždenie z 21.3.2025 rozhodlo previesť na účet neuhradenej straty minulých rokov.

b) Závazky

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

Informácie o záväzkoch

Názov položky	r.2025	r.2024
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 317	385
Krátkodobé záväzky spolu	2 317	385
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

c) Sociálny fond

V Spoločnosti nie je tvorený sociálny fond.

d) Bankové úvery a prijaté pôžičky

V roku 2025 Spoločnosti nebol poskytnutý žiadny úver a ani pôžička.

ČI.V. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**Prehľad o pohybe vlastného imania**

EUR	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Výsledok hospodárenia minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
1. januára 2024	437 639	915	-166 111	376	272 819
presun			+ 376	-376	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie - zisk				+1 443	+1 443
31. decembra 2024	437 639	915	-165 736	+1 443	274 261
presun			+ 1 443	-1 443	0
Výsledok hospodárenia za účtovné Obdobie-zisk				+21 955	+21 955
31. decembra 2025	437 639	915	-164 293	+21 955	296 216

V priebehu r.2015 došlo k navýšeniu základného imania spoločníkom OZEX s.r.o. Prešov nepeňažným vkladom vo výške 431 000 EUR, ktorý predstavujú nehnuteľnosti – pozemky na LV č.1815, č.3864 a to zápisnicou z valného zhromaždenia z 3.9.2015. Základné imanie bolo navýšené zo sumy 6 639 EUR na 437 639 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ	2	0	2	1	9	6	4	1	5	3
IČO	3	6	4	9	8	4	8	3		

ČI.VI. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Aktíva – podmienený majetok Spoločnosť neviduje.

Pasíva – Spoločnosť neviduje.

VYBRANÉ AKTÍVA A PASÍVA Z TRANSAKCIÍ SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Názov položky	r.2025	r.2024
Finančné investície	122 027	90 897
Pohľadávky z obchodného styku – prepoj.ÚJ	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepoj.ÚJ	0	0
Aktíva spolu	122 027	90 897
Závazky z obchodného styku	0	0
Ostatné záväzky	0	0
Pasíva spolu	0	0

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

Po 31.12.2025 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2025.