

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 31.12.2016

Č.I.I. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. **Založenie obchodnej spoločnosti**
Obchodné meno a sídlo spoločnosti: FC OZEX-Solivar s.r.o. Masarykova 22, 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. Dňa 10.6.2015 došlo **k zmene obchodného mena Spoločnosti**. Pôvodné meno: : **FC OZEX-Solivar s.r.o - zmena:**

PLAZA RESIDENCE Prešov, s.r.o.

Masarykova 22A/7306, 080 01 PREŠOV

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 hnutelných 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.2015 bola schválená dňa 15.3.2016.

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		

3. Právne dôvody na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa §17, odsek 6 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31.decembra 2016 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.

ČI.II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI

Konateľ: Ing. Ján Michrina od 20.10.2004

Konateľ: Ing. Marián Harčarík od 1.9.2015

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

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania obchodnej Spoločnosti. Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní individuálnej účtovnej zvierky sú opísané nižšie.

K zmenám účtovných zásad a metód nedošlo. Tieto metódy a zásady sú účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou ocenenia nie sú úroky a kurzové rozdiely 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. Odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá nahor. Predpokladaná doba použitia sú dva roky s použitím rovnomernej metódy odpisovania.

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		

Hmotný majetok, ktorý spoločnosť nadobudla v priebehu r.2016 a nadobudla vlastnícke právo odpisuje podľa predpokladanej doby jeho používania a priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať začala mesiacom jeho zaradenia do užívania. Odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá nahor. 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 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.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období 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 22% 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.

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		

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

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

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie – r.2016				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Ocenenie-softvér	0		2 610		2 610
Oprávky - softvér	0		1 199		1 199
Zostatková hodnota	0		1 411		1 411

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2015				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Ocenenie-softvér	0		0		0
Oprávky - softvér	0		0		0
Zostatková hodnota	0		0		0

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

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

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie – r.2016				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Prvotné ocenenie-hnut.veci	0		3 154		3 154
Oprávky –hnutelné veci	0		132		132
Zostatková hodnota	0		3 022		3 022

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2015				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Prvotné ocenenie-hnut.veci	0		0		0
Oprávky – hnutelné veci	0		0		0
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		

c) Zásoby

Na základe zmluvy o dielo z 15.10.2015 spoločnosť eviduje zásoby – „VILLA PARK PLAZA Prešov – štyri bytové domy“ – nehnuteľnosti na predaj, pozemky na LV č.1815

Informácie o zásobách-nehnuteľnosti na predaj

Zásoby	Bežné účtovné obdobie – r.2016				
	Stav zásob na začiatku účtovného obdobia	Poskyt. preddavky na zásoby	Prírastok zásob	Úbytok zásob	Stav zásob na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Nehuteľnosť na predaj	722 576	10 000	1 851 866		2 584 442
Zásoby spolu	722 576	10 000	1 851 866		2 584 442

Na zásoby je zriadené záložné právo zo strany UniCredit Bank zmluvou o úvere z 13.11.2015.

d) Pohľadávky

Prehľad o vekovej štruktúre pohľadávok je uvedený v tabuľkách:

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	D
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 444		4 444
Daňové pohľadávky a dotácie	3 131		3 131
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 575		7 575

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	r.2016	r.2015
a	b	C
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	7 575	90 154
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 575	90 154

Vykázané pohľadávky nie sú kryté záložným právom, ani na ne nebolo zriadené žiadne záložné právo. Predmetom záložného práva sú pohľadávky zo zmlúv o nadobudnutí bytu v rámci projektu výstavby bytového domu. K 31.12.2016 bolo uzatvorených 14 zmlúv o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu.

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) Finančný majetok

Spoločnosť vykazuje medzi finančnými účtami účty v bankách - účet „projektu“ a „zberný účet“. Účtom „projektu“ disponuje Spoločnosť bez obmedzenia, zberný účet slúži len na prijímanie tržieb za predaj bytov.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	r.2016	r.2015
Bežné bankové účty	73 718	103 341
Spolu	73 718	103 341

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.2016 vykázala kladný výsledok hospodárenia – zisk, ktorý valné zhromaždenie z 24.6.2016 rozhodlo použiť na úhradu straty minulých rokov (657,13 EUR), na tvorbu rezervného fondu (200 EUR) a na účet nerozdeleného zisku čiastku 3.049,79 EUR.

b) Závazky

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

Informácie o záväzkoch

Názov položky	r.2016	r.2015
Závazky po lehote splatnosti	154 135	86 200
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 000 430	368 396
Krátkodobé záväzky spolu	1 154 565	454 596
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	109 115	20 071
Dlhodobé záväzky spolu	109 115	20 071

c) Sociálny fond

V Spoločnosti nie je tvorený sociálny fond.

d) Bankové úvery a prijaté pôžičky

Štruktúra bankových úverov a prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:
Zmluva o úvere z 13.11.2015 UniCreditBank-„projektovaná investícia“ do výšky 1,500.000 EUR - čerpanie po častiach na základe žiadosti -v roku 2016 bol úver čerpaný v objeme uvedenom nižšie:

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 bankových úveroch:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za r.2016	Suma istiny v príslušnej mene za r.2015
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Investičný úver	EUR	2,55	31.12.2018	983 518	0

Bankové úvery sú zabezpečené záložným právom k zásobám – výstavba nehnuteľností určených na predaj a k pohľadávkam zo zmlúv o nadobudnutí bytu.

Informácie o pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za r.2016	Suma istiny v príslušnej mene za r.2015
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé pôžičky					
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	20 000	20 000
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	50 000	0
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	50 000	0
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	25 000	0
Krátkodobé pôžičky spolu				145 000	20 000
Dlhodobé pôžičky					
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2018	10 000	0
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2018	50 000	0
Dlhodobé pôžičky spolu				70 000	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		

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 2015	6 639	515	-255	-402	6 497
zvýšenie základného imania	431 000				431 000
presun			-402	+402	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie				3 907	3 907
31. decembra 2015	437 639	515	-657	3 907	441 404
presun		200	3 707	-3 907	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie				-18 434	-18 434
31. decembra 2016	437 639	715	3 050	-18 434	422 970

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.

ČI.VI. VYBRANÉ AKTÍVA A PASÍVA Z TRANSAKCIÍ SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Názov položky	r.2016	r.2015
Finančné investície	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Aktíva spolu	0	0
Záväzky z obchodného styku	171 410	186 838
Ostatné záväzky	207 630	20 071
Pasíva spolu	379 040	206 909

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

Po 31.12.2016 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2016.

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		