

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 31.12.2017

Č.I.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.2016 bola schválená dňa 8.3.2017.

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 2017 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 2017 do 31.decembra 2017 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.

Č.II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI

Konateľ: Ing. Ján Michrina od 20.10.2004

Konateľ: Ing. Marián Harčarík od 1.9.2015 – 5.12.2017 došlo k zmene zapísaných údajov v obchodnom registri – k tomuto dátumu bol z tejto funkcie odvolaný.

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	

Č.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 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. Odpisy sa zaokrúhľujú na celé eurá nahor. Predpokladaná doba použitia je 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.2017 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 obstarávacia 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.

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 21% 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.2017				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Ocenenie-softvér	2 610		0		2 610
Oprávky - softvér	1 199		1 308		2 507
Zostatková hodnota	1 411		1 308		103

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

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.2017				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pozemky-prvotné ocenenie	0		36 000	0	36 000
Ocenenie - budovy	0		173 939	0	173 939
Oprávky - budovy	0		4 847	0	4 847
Zostatková hodnota	0		169 092	0	169 092
Ocenenie – hnutelné veci	3 154		0		3 154
Oprávky – hnutelné veci	132		528	0	660
Zostatková hodnota	3 022		528	0	2 494

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		

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce 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		0		3 154
Oprávky – hnutelné veci	0		0		132
Zostatková hodnota	0		0		3 022

c) Zásoby

Spoločnosť eviduje zostatok zásob – „VILLA PARK PLAZA Prešov – štyri bytové domy“ – nehnuteľnosti, ktoré sú určené na predaj konečnému vlastníkovi – jeden byt a pozemky na LV č.1815, 4615 a LV č.4566.

Informácie o zásobách-nehnuteľnosti na predaj

Zásoby a	Bežné účtovné obdobie – r.2017				
	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
Nehnuteľnosť na predaj	2 574 442	10 000	700 404	3 163 714	121 132
Zásoby spolu	2 574 442	10 000	700 404	3 163 714	121 132

Na zásoby nie 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 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	18 300		18 300
Daňové pohľadávky a dotácie			
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 300		18 300

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	r.2017 b	r.2016 C
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	7 575
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	7 575

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		

Vykázané pohľadávky nie sú kryté záložným právom, ani na ne nebolo zriadené žiadne záložné právo. K 31.12.2017 bolo uzatvorených 28 zmlúv o prevode vlastníctva bytu, z toho 27 bytov bolo odovzdaných do užívania.

e) Finančný majetok

Spoločnosť vykazuje medzi finančnými účtami účty v bankách - účet „projektu“ a „zberný účet“. Účtom „projektu“ disponuje Spoločnosť bez obmedzenia, zberný účet slúžil na prijímanie tržieb za predaj bytov a k 31.12.2017 ním už môže Spoločnosť voľne disponovať.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	r.2017	r.2016
Bežné bankové účty	124 288	73 718
Spolu	124 288	73 718

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.2017 vykázala záporný výsledok hospodárenia – stratu, ktorú valné zhromaždenie z 28.8.2017 rozhodlo previesť na účet neuhradenej straty minulých rokov (18.434 EUR).

b) Závazky

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

Informácie o záväzkoch

Názov položky	r.2017	r.2016
Závazky po lehote splatnosti	12 430	154 135
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	129 961	1 000 430
Krátkodobé záväzky spolu	142 391	1 154 565
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	63 742	109 115
Dlhodobé záväzky spolu	63 742	109 115

c) Sociálny fond

V Spoločnosti nie je tvorený sociálny fond.

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		

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 2017 bol úver čerpaný a dňa 6.10.2017 aj splatený:

Informácie o bankových úveroch:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za r.2017	Suma istiny v príslušnej mene za r.2016
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Investičný úver	EUR	2,55	31.12.2018	0	983 518

Bankový úver bol zabezpečený 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.2017	Suma istiny v príslušnej mene za r.2016
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé pôžičky					
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	0	20 000
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	0	50 000
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	0	50 000
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2017	0	25 000
Krátkodobé pôžičky spolu				0	145 000
Dlhodobé pôžičky					
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2018	0	10 000
OZEX s.r.o. Prešov	EUR	2,5	31.12.2018	0	50 000
Dlhodobé pôžičky spolu				0	70 000

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 2016	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
presun			-18 434	+18 434	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie				-137 712	-137 712
31. decembra 2017	437 639	715	-15 384	-137 712	285 258

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.2017	r.2016
Finančné investície	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	18 300	0
Aktíva spolu	18 300	0
Záväzky z obchodného styku	40 389	171 410
Ostatné záväzky	0	207 630
Pasíva spolu	40 389	379 040

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

Po 31.12.2017 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2017.