

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 31.12.2018

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 činností 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.2017 bola schválená dňa 26.3.2018.

3. Právne dôvody na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2018 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 2018 do 31.decembra 2018 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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania obchodnej Spoločnosti. Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní individuálnej účtovnej závierky 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.

Hmotný majetok Spoločnosť 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 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 nevyžiteľným 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.

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		

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.

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.2018				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	c	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Ocenenie-softvér	2 610		0		2 610
Oprávky - softvér	2 507		103		2 610
Zostatková hodnota	103		103		0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2017				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	c	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Ocenenie-softvér	2 610		0		2 610
Oprávky - softvér	1 199		1 308		2 507
Zostatková hodnota	1 411		1 308		103

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.2018				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pozemky-prvotné ocenenie	36 000		0	0	36 000
Ocenenie - budovy	173 939		0	0	173 939
Oprávky - budovy	4 847		9 200	0	14 047
Zostatková hodnota	169 092		9 200	0	159 892
Ocenenie – hnutelné veci	3 154		0		3 154
Oprávky –hnutelné veci	660		526	0	1 186
Zostatková hodnota	2 494		526	0	1 968

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce 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

c) Zásoby

Spoločnosť eviduje zostatok zásob – „VILLA PARK PLAZA Prešov – nehnuteľnosti, ktoré sú určené na predaj konečnému vlastníkovi – parkovacie státa uvedené na LV č.1815.

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 zásobách-nehnutelnosti na predaj

Zásoby a	Bežné účtovné obdobie – r.2018				
	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
Nehnutelnosť na predaj	121 132	0	0	110 728	10 404
Zásoby spolu	121 132	0	0	110 728	10 404

Na zásoby nie je zriadené záložné právo.

V roku 2018 boli odovzdané do užívania pozemky s parkovacím miestom a jeden byt na základe uzatvorených zmlúv o prevode vlastníctva.

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	0	2 430	2 430
Daňové pohľadávky a dotácie	14 106	0	14 106
Ost.pohl.voči prepoj.ÚJ-pôžička	77 124	0	77 124
Krátkodobé pohľadávky spolu	91 230	2 430	93 660

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	r.2018 b	r.2017 C
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 430	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	91 230	18 300
Krátkodobé pohľadávky spolu	93 660	0

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

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 31.12.2018 ním môže Spoločnosť voľne disponovať.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	r.2018	r.2017
Bežné bankové účty	1 134	124 288
Spolu	1 134	124 288

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

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.IV. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Rozdelenie hospodárskeho výsledku z bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia

Spoločnosť za r.2018 vykázala záporný výsledok hospodárenia – stratu, ktorú valné zhromaždenie z 20.12.2018 rozhodlo previesť na účet neuhradenej straty minulých rokov (137.712 EUR).

b) Závazky

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

Informácie o záväzkoch

Názov položky	r.2018	r.2017
Závazky po lehote splatnosti	0	12 430
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	24 726	129 961
Krátkodobé záväzky spolu	24 726	142 391
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	38 245	63 742
Dlhodobé záväzky spolu	38 245	63 742

c) Sociálny fond

V Spoločnosti nie je tvorený sociálny fond.

d) Bankové úvery a prijaté pôžičky

V roku 2018 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 2017	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
presun			-137 712	137 712	0
Výsledok hospodárenia za účtovné Obdobie				-25 303	-25 303
31. decembra 2018	437 639	715	-153 096	-25 303	259 955

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		

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.2018	r.2017
Finančné investície	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	2 430	18 300
Ostatné pohľadávky voči prepoj.ÚJ	79 554	
Aktíva spolu	81 984	18 300
Závazky z obchodného styku	0	40 389
Ostatné záväzky	0	0
Pasíva spolu	0	40 389

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

Po 31.12.2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2018.