

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 31.12.2019

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.2018 bola schválená dňa 14.3.2019.

3. Právne dôvody na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2019 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 2019 do 31.decembra 2019 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.2019				
	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.2018				
	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	2 507		103		2 610
Zostatková hodnota	103		103		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.2019				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pozemky-prvotné ocenenie	55 764		0	0	55 764
Ocenenie - budovy	173 939		0	0	173 939
Oprávky - budovy	14 047		9 202	0	23 249
Zostatková hodnota	159 892		9 202	0	150 690
Ocenenie – hnutelné veci	3 154		0		3 154
Oprávky –hnutelné veci	1 186		526	0	1 712
Zostatková hodnota	1 968		526	0	1 442

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2018				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
Pozemky-prvotné ocenenie	55 764		36 000	0	55 764
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

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	Bežné účtovné obdobie – r.2019				
	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
Nehnutelnosť na predaj	10 404	0	0	0	10 404
Zásoby spolu	10 404	0	0	0	10 404

Na zásoby nie je zriadené záložné právo.

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	0	2 430	2 430
Daňové pohľadávky a dotácie	33	0	33
Ost.pohl. voči prepoj. ÚJ-pôžička	79024	0	79 024
Krátkodobé pohľadávky spolu	79 057	2 430	81 487

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	r.2019	r.2018
a	b	C
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 430	2 430
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	79 057	91 230
Krátkodobé pohľadávky spolu	81 487	93 660

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

e) Finančný majetok

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

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	r.2019	r.2018
Bežné bankové účty	24 241	1 134
Spolu	24 241	1 134

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

Č.IV. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

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) Rozdelenie hospodárskeho výsledku z bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia

Spoločnosť za r.2018 vykázala záporný výsledok hospodárenia – stratu vo výške 25.302,03 EUR, ktorú valné zhromaždenie z 18.6.2019 rozhodlo previesť na účet neuhradenej straty minulých rokov (22.253,23 EUR) a sumu 3.049,79 EUR uhradiť z účtu nerozdeleného zisku min.rokov – z výsledku hospodárenia r.2015.

b) Závazky

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

Informácie o záväzkoch

Názov položky	r.2019	r.2018
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	24 638	24 726
Krátkodobé záväzky spolu	24 638	24 726
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	38 245	38 245
Dlhodobé záväzky spolu	38 245	38 245

c) Sociálny fond

V Spoločnosti nie je tvorený sociálny fond.

d) Bankové úvery a prijaté pôžičky

V roku 2019 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 2018	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
presun			-25 303	25 303	0
Výsledok hospodárenia za účtovné Obdobie				1 294	1 294
31. decembra 2019	437 639	715	-178 399	1 294	261 249

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. VYBRANÉ AKTÍVA A PASÍVA Z TRANSAKCIÍ SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Názov položky	r.2019	r.2018
Finančné investície	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	2 430	2 430
Ostatné pohľadávky voči prepoj.ÚJ	79 024	77 124
Aktíva spolu	81 454	79 554
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 31.12.2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2019.