

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 31.12.2021

### 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 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 zvierky za predchádzajúce obdobie

Účtovná zvierka za predchádzajúce obdobie r.2020 bola schválená dňa 31.5.2021.

#### 3. Právne dôvody na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2021 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 2021 do 31.decembra 2021 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	
<b>Spolu</b>	<b>437 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## 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 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 nevyžiteľným 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 15% 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.2021				
	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
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2020				
	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
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

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.2021				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
<b>Pozemky-prvotné ocenenie</b>	<b>36 000</b>		<b>130</b>	<b>0</b>	<b>36 130</b>
Ocenenie - budovy	173 939		0	0	173 939
Oprávky - budovy	32 448		9 199	0	41 647
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>141 491</b>		<b>9 199</b>	<b>0</b>	<b>132 292</b>
Ocenenie – hnutelné veci	0		0	0	0
Oprávky –hnutelné veci	0		0	0	0
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r.2020				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	c	Prírastky d	Úbytky e	Stav na konci účtovného obdobia F
<b>Pozemky-prvotné ocenenie</b>	<b>36 000</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>
Ocenenie - budovy	173 939		0	0	173 939
Oprávky - budovy	23 249		9 199	0	32 448
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>150 690</b>		<b>9 199</b>	<b>0</b>	<b>141 491</b>
Ocenenie – hnutelné veci	3 154		0	3 154	0
Oprávky –hnutelné veci	1 712		1 442	3 154	0
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>1 442</b>		<b>0</b>	<b>1 442</b>	<b>0</b>

## 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. V r.2021 bol zaradený do majetku pozemok-4m2, na ktorom je zriadené vecné bremeno in rem-inžinierske siete.

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.2021				
	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	309	10 095
<b>Zásoby spolu</b>	<b>10 404</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309</b>	<b>10 095</b>

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
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku-prepoj.ÚJ	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	606	0	606
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>606</b>	<b>0</b>	<b>606</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	r.2021	r.2020
a	b	C
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	1 200
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	606	81 005
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>606</b>	<b>82 205</b>

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.2021	r.2020
Bežné bankové účty	97 531	35 738
<b>Spolu</b>	<b>97 531</b>	<b>35 738</b>

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.2020 vykázala výsledok hospodárenia – zisk vo výške 275,71 EUR, ktorú valné zhromaždenie z 31.5.2021 rozhodlo previesť na účet neuhradenej straty minulých rokov (175,71 EUR) a sumu 100,- EUR použiť na doplnenie rezervného fondu.

### b) Závazky

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

#### Informácie o záväzkoch

Názov položky	r.2021	r.2020
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	38 832	25 936
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>38 832</b>	<b>25 936</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	38 245
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>38 245</b>

### c) Sociálny fond

V Spoločnosti nie je tvorený sociálny fond.

### d) Bankové úvery a prijaté pôžičky

V roku 2021 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
<b>1. januára 2020</b>	437 639	715	-178 399	+1.294	261 249
presun Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie		100	+ 1.194	-1.294	0
				+ 276	+ 276
<b>31. decembra 2020</b>	437 639	815	-177 205	+ 276	261 525
presun Výsledok hospodárenia za účtovné Obdobie		100	+ 176	- 276	0
				-3 655	-3 655
<b>31. decembra 2021</b>	437 639	915	-177 029	- 3 655	257 870

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. 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.2021	r.2020
Finančné investície	0	0
Pohľadávky z obchodného styku – prepoj.ÚJ	0	1 200
Ostatné pohľadávky voči prepoj.ÚJ	0	80 924
<b>Aktíva spolu</b>	<b>0</b>	<b>82 124</b>
Závázky z obchodného styku	0	0
Ostatné závázky	0	0
<b>Pasíva spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Vo februári 2022 konflikt medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou prerástol do vojnového konfliktu vstupom vojenských síl na územie Ukrajiny. V súvislosti s prebiehajúcim vojnovým konfliktom a sankciami namierenými proti Ruskej federácii vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k záveru, že nemajú priame dopady na prevádzku a podnikanie Spoločnosti a ani na predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti v roku 2022.

Vedenie Spoločnosti bude sledovať aktuálny vývoj situácie a kde to bude možné, bude operatívne reagovať na skutočnosti tak, aby sa minimalizovali dopady na hospodárenie. Ďalší vývoj a intenzitu súčasného diania nie je možné v tejto chvíli predvídať.