

Poznámky k individuálnej účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017**Čl. I****Všeobecné údaje****1) Názov právnickej osoby a jej sídlo:****MEANDER SEREĎ, s.r.o.**

Mišíkova 41

811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 04

Dátum založenia: 06.02.1997*Dátum zápisu do obchodného registra:* 12.03.1997

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

Oddiel: S.r.o., vložka č.106577/B.

Opis hlavnej vykonávanej činnosti

- Činnosť autorizovaného stavebného inžiniera pre konštrukcie pozemných stavieb,
- Výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby,
- Výkon činnosti stavebného dozorácu – pozemné stavby
- Sprostredkovanie obchodu a služieb,
- Prenájom nehnuteľností bez výkonu služieb,
- atď.

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená rozhodnutím valného zhromaždenia dňa 30.06.2017.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka sa zostavuje ako riadna v súlade s § 17 zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Účtovná jednotka nemá náplň.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Spoločnosť počas roku 2017 a 2016 nezamestnávala zamestnancov.

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

1) *Prijmy a výhody členov štatutárnych orgánov.*

- členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté záruky ani iné zabezpečenie,
- členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté pôžičky,
- členom štatutárneho orgánu neboli poskytnuté finančné prostriedky a ani iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1) *Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.*

2) *Účtovná jednotka v roku 2016 a 2017 neuskutočňovala žiadne zmeny účtovných zásad a účtovných metód.*

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

Účtovná závierka k 31.12.2015 bola zostavená ako účtovná závierka mikroúčtovnej jednotky.

Účtovná závierka k 31.12.2016 bola zostavená ako účtovná závierka malej účtovnej jednotky.

Kategória bola zvolená v súlade s §2 ods. 12 zákona o účtovníctve.

K 31.12.2016 sa zmenila štruktúra účtovnej závierky z dôvodu prechodu z mikro účtovnej jednotky od 01.01.2016 na malú účtovnú jednotku (zmena bez vplyvu na sumy vykázané v účtovnej závierke).

3) *Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.*

pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky

Účtovná jednotka nemá náplň.

4) *Spôsoby ocenenia zložiek majetku a záväzkov, vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov:*

Obstarávacia cena:

- účtovná jednotka oceňuje nakupovaný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi súvisiacimi s obstaraním, napr. preprava, inštalácia, montáž a pod. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania .
- účtovná jednotka neobstarala dlhodobý finančný majetok, tento sa pri obstaraní oceňuje obstarávacou cenou .

- nakupované zásoby sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava, provízie, poistné, clo a pod. Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.
- zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou (predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a predpokladané náklady súvisiace s ich predajom).

Vlastné náklady:

- Účtovná jednotka oceňuje vlastnými nákladmi zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.
 - Nedokončená výroba a výrobky sa oceňujú vo výške vlastných nákladov
- Spoločnosť účtuje o zákazkovej výrobe nehnuteľností určených na predaj podľa §30d ods.6) Postupov účtovania. Účtuje sa ako o zásobách vlastnej výroby. Vlastné náklady sa aktivujú na účte 121 – Nedokončená výroba, dokončené nehnuteľnosti na predaj sú aktivované na účte 123 – Výrobky. Zmluvné výnosy a zmluvné náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú ako náklady a výnosy metódou stupňa dokončenia zakázky.

Pri účtovaní zásob vlastnej výroby sa postupovalo podľa Opatrenia, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len Postupov účtovania), ÚT 1, §43 spôsobom B.

Menovitá hodnota:

- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky pri ich vzniku menovitými hodnotami. Pohľadávky postúpené spoločnosť oceňuje obstarávacími cenami. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykázateľné pohľadávky formou opravných položiek. V roku 2016 a 2017 spoločnosť neúčtovala o postúpených pohľadávkach. Ocenenie dlhodobých pohľadávok sa upravuje na hodnotu pohľadávky v čase účtovania a vykazovania formou opravnej položky. Spoločnosť nevykazuje dlhodobé pohľadávky v roku 2016 a 2017.
- účtovná jednotka oceňuje krátkodobý finančný majetok ich menovitými hodnotami.
- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane aktív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- účtovná jednotka oceňuje záväzky ich menovitými hodnotami pri ich vzniku. Pri prevzatí sa oceňujú záväzky obstarávacou cenou. V roku 2016 a 2017 spoločnosť neúčtovala o prevzatých záväzkoch. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- účtovná jednotka oceňuje rezervy menovitými hodnotami, resp. sa oceňujú v predpokladanej výške záväzku,
- účtovná jednotka oceňuje prijaté úvery menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- Účtovná jednotka oceňuje prijaté pôžičky menovitou hodnotou pri ich vzniku,
- účtovná jednotka oceňuje časové rozlíšenie na strane pasív menovitými hodnotami vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

Ostatné:

- zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou (predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a predpokladané náklady súvisiace s ich predajom).
- skladované zásoby rovnakého druhu /tovar, materiál / sa oceňovali obstarávacími cenami, t.j. cenou obstarania a nákladmi spojenými s ich obstaraním, napr. preprava a pod. Pri vyskladnení zásob sa prvá cena prírastku zásob použila ako prvá cena pri vyskladnení zásob (metóda FIFO). Pri účtovaní obstarania a úbytku zásob sa postupovalo podľa Opatrenia, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva (ďalej len Postupov účtovania), ÚT 1, §43 spôsobom B.

- účtovná jednotka neúčtovala v roku 2016 a 2017 o dlhopisoch,
- účtovná jednotka neúčtuje o derivátoch ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi
- účtovná jednotka oceňuje majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci jeho obstarávacou cenou pri kúpe – tento v 2016 a 2017 nebol obstaraný,
- účtovná jednotka nemá majetok nadobudnutý privatizáciou, ani kúpou cez FNM
- účtovná jednotka účtovala o splatnej dani z príjmu v súlade so zák. č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a túto prepočítavala sadzbou 21%
- účtovná jednotka neúčtuje o odloženej daňovej povinnosti
- účtovná jednotka neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku

Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku:

Dočasné zníženie hodnoty majetku :

- V prípade pochybných a rizikových pohľadávok sa tvorba opravnej položky účtuje v súlade s kritériami definovanými v zákone o dani z príjmov, pričom tvorba sa posudzuje individuálne
- Opravné položky k dlhodobému finančnému majetku – cenné papiere - v prípade zníženia reálnej hodnoty sa toto ocenenie zohľadnilo tvorbou opravnej položky vo výške rozdielu medzi obstarávacou cenou a reálnou hodnotou ku dňu zostavenia závierky.
- Účtovná jednotka nemá dôvod na zníženie hodnoty majetku pri zásobách a inom majetku

Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou:

- Účtovná jednotka nemá náplň.

Stanovenie metódy vlastného imania:

- Účtovná jednotka nemá náplň.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

Účtovná jednotka počas roku 2016 a 2017 neúčtovala o majetku a záväzkoch v cudzej mene.

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok a metódy odpisovania

Spoločnosť nevlastní dlhodobý odpisovaný majetok.

Informácie o poskytnutých dotáciách

- účetná jednotka neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov; informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

V účtovnej jednotke v bežnom období bolo účtované o oprave chýb minulých účtovných období. Výška vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov je vo výške 110 637 EUR, pričom došlo k zníženiu ziskov minulých rokov. K účtovaniu nevýznamných chýb minulých účtovných období s vplyvom na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia nevznikol dôvod.

Čl. IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****1) Dlhodobý nehmotný majetok – goodwill alebo záporný goodwill**

- účetná jednotka nemá náplň

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

- účetná jednotka nemá náplň

3) Prehľad o výške záväzkov, lehotách splatnosti a zostatkovej doby splatnosti a štruktúre záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	2 172 499	1 952 394
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 172 499	1 952 394
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Účetná jednotka nemá záväzky zabezpečené záložným právom, resp. inou formou zabezpečenia, s výnimkou bankových úverov.

Údaje o bankových úveroch**Bankový úver (2017):**

Mena , v ktorej bol úver poskytnutý: EUR
Charakter úveru: splátkový úver
Účel poskytnutia úveru: splátkový úver na financovanie celkových projektových nákladov bez DPH – výstavba bytového domu, úrokov zo splátkového úveru, prípadne iný účel na základe súhlasu banky

Úverový rámec v EUR: 2 360 000,- EUR

Výška úroku: 1M EURIBOR + marža 2,95% p.a.

Splatnosť úveru:

- časť vo výške 50% do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Projektu, najneskôr do 30.9.2018
- časť vo výške 50% do dvanástich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Projektu, najneskôr do 31.3.2019

Hodnota čerpania úveru v r. 2017 : 1 704 648,- EUR

Hodnota úveru k 31.12.2017: 1 672 436,- EUR

Úver bol ku dňu zostavenia závierky za rok 2017, t.j. ku dňu 26.6.2018 splatený.

Forma zabezpečenia:

1. Záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníka (budova a pozemok)
2. Záložné právo k pohľadávke uzatvorením Záložnej zmluvy
3. Záložné právo k obchodnému podielu
4. Vinkulácia poistného plnenia z poistenia zálohu
5. Nadriadený záväzok – uzatvorenie zmluvy medzi bankou, dlžníkom a veriteľom RABIT ENGINEERING s.r.o. o nadriadení pohľadávky banky voči pohľadávkam veriteľa
6. Notárska zápisnica z 1.7.2016 ako exekučný titul

Bankový úver(2016):

Mena , v ktorej bol úver poskytnutý: EUR
Charakter úveru: splátkový úver
Účel poskytnutia úveru: splátkový úver na financovanie celkových projektových nákladov bez DPH – výstavba bytového domu, úrokov zo splátkového úveru, prípadne iný účel na základe súhlasu banky

Úverový rámec v EUR: 1 860 000,- EUR
Výška úroku: 1M EURIBOR + marža 2,95% p.a.
Splatnosť úveru:

- časť vo výške 50% do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Projektu, najneskôr do 30.9.2017
- časť vo výške 50% do dvanástich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Projektu, najneskôr do 31.3.2018

Hodnota čerpania úveru v r. 2016 : 1 356 163,- EUR
Hodnota úveru k 31.12.2016: 1 341 240,- EUR

Úver bol ku dňu zostavenia závierky za rok 2016, t.j. ku dňu 27.6.2017 splatený.

Forma zabezpečenia:

7. Záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníka (budova a pozemok)
8. Záložné právo k pohľadávke uzatvorením Záložnej zmluvy
9. Záložné právo k obchodnému podielu
10. Vinkulácia poistného plnenia z poistenia zálohu
11. Nadriadený záväzok – uzatvorenie zmluvy medzi bankou, dlžníkom a veriteľom RABIT ENGINEERING s.r.o. o nadriadení pohľadávky banky voči pohľadávkam veriteľa
12. Notárska zápisnica z 1.7.2016 ako exekučný titul

4) Informácie o vlastných akciách:

- účtovná jednotka nemá náplň

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku, náklady z dôvodu predaja podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm) :

- účtovná jednotka nemá náplň

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Podmieneny majetok a záväzky a ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe

a) Podmieneny majetok

Účtovná jednotka nemá žiadne budúce práva a povinnosti, ako sú právo odkúpenia predmetu leasingu, právo z devízových termínových obchodov, z opčných obchodov, z nájomných, servisných zmlúv, z dodania služieb, poistných, koncesionárskych, licenčných a iných zmlúv, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

b) Podmienené záväzky

Účtovná jednotka neposkytla žiadne záruky, neuzavrela zmluvy o podriadenom záväzku a neexistujú budúce možné záväzky nevykázané v súvahe, ktoré vyplývajú z príslušných súdnych rozhodnutí.

Účtovná jednotka nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Účtovná jednotka nevykazuje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ako sú zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície, veľké opravy a podobne.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe

Účtovná jednotka nevykazuje ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ako sú zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície, veľké opravy a podobne.

3) Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch.

Účtovná jednotka nemá náplň pre účtovanie na podsúvahových účtoch.

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

V účtovnej jednotke nenastali skutočnosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili verné zobrazenie skutočností, ktoré sa vykazujú v účtovnej závierke.

Spoločnosť uzatvorila v júni 2018 Zmluvu o úvere vo výške 2 750 000,- EUR, ktorého čerpanie musí nastať do 31.10.2018.

Čl. VII

Ostatné informácie

1) Udelenie výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme..

Účtovná jednotka nemá takéto právo udelené.

Účtovná jednotka nemá náplň pre ostatné informácie.

.