

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2020

zostavené podľa Opatrenia MF SR č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky (FS 12/2014)
(ostatná novela MF/19927/2015-74, FS 12/2015)

Čl. I**Všeobecné informácie****1. Základné informácie o účtovnej jednotke**

| | |
|----------------------|--|
| Názov a sídlo | RIVER Development, s.r.o. Tomášikova 1159/10 960 01 Zvolen |
|----------------------|--|

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

Sprostredkovanie predaja, prenájmu (od: 07.07.2017)
a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)

Uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 07.07.2017)

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za
bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Schválenie účtovnej závierky – účtovná závierka spoločnosti RIVER Development, s. r. o. za rok 2019 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 10.11.2020.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky – účtovná závierka je zostavená ako riadna ÚZ k poslednému dňu účtovného obdobia.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť RIVER Development, s. r.o. nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Spoločnosť RIVER Development, s.r.o. nemala v roku 2020 žiadnych zamestnancov.

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosti sa netýka.

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

2. Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód

- a) Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- b) Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- c) Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
- d) Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- e) Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- f) Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- g) Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.
- h) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky: spoločnosti sa netýka

3. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Netýka sa spoločnosti.

4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacía cena

- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacia cena
- dlhodobý finančný majetok – obstarávacia cena
- zásoby obstarané kúpou – obstarávacia cena
- pohľadávky pri ich vzniku – menovitá hodnota
- pohľadávky pri ich odplatnom nadobudnutí – obstarávacia cena
- peňažné prostriedky a ceniny – menovitá hodnota
- záväzky pri ich vzniku a rezervy – menovitá hodnota
- záväzky pri ich prevzatí – obstarávacia cena

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť odpisuje dlhodobý nehmotný majetok metódou rovnomerného odpisovania na základe odpisových sadzieb odvodených od predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov rovnaké ako účtovné odpisy.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

| <i>Druh dlhodobého hmotného majetku</i> | <i>Predpokladaná dĺžka používania</i> | <i>Metóda odpisovania</i> | <i>Ročná odpisová sadzba v %</i> |
|---|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Osobný automobil VW Golf | 4 | rovnomerná | 25% |
| Osobný automobil BMW | 4 | rovnomerná | 25% |
| Haibike 2ks | 4 | rovnomerná | 25% |
| kanalizácia | 12 | rovnomerná | 8,33% |
| Komunikácie a spevn. plochy | 12 | rovnomerná | 8,33% |
| vodovod | 12 | rovnomerná | 8,33% |
| Verejné osvetlenie | 12 | rovnomerná | 8,33% |
| Detské ihrisko | 12 | rovnomerná | 8,33% |

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy v súlade s daňovými odpismi. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku
- UJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

5. Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov

Spoločnosť robila opravu významných chýb minulých účtovných období týkajúcu sa účtovného obdobia 2018. Kontrolou zostatkov na účtoch prijatých záloh (účty 324xxx) sa zistilo, že v roku 2018 boli predané pozemky. Prijaté platby za predmetné pozemky boli sledované na účtoch 324xxx. Nenasledovali však žiadne doplatky a teda prijaté platby mali byť správne účtované na účtoch výnosov 6xx. V roku 2020 bola oprava zúčtovaná na účte 429002 (neuhradená strata 2018). Na strane MD účtu 429002 bola zaúčtovaná suma 9467,28€ a na strane D účtu 429002 bola zaúčtovaná suma 35625,00€.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Goodwill/záporný goodwill

Spoločnosť k 31.12.2020 neúčtovala o goodwill

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

Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia – spoločnosti sa netýka.
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi – spoločnosti sa netýka.

3. Informácie o záväzkoch

- a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov – spoločnosti sa netýka..
- b) Celková suma zabezpečených záväzkov – spoločnosti sa netýka.

4. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosti sa netýka.

5. Náklady a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, alebo výskyt

Spoločnosť v roku 2020 dokončila stavbu bytového domu, ktorý bol skolaudovaný 13.02.2020 a boli predané všetky byty okrem bytu č. 804, ktorý zostáva na účte 123804. Tržby z predaja bytov zaúčtované v roku 2020 boli v sume 5 461 827,57 €.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Podmienený majetok a záväzky

a) Podmienený majetok

Spoločnosti sa netýka.

b) Podmienené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

2. Ostatné finančné povinnosti

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. Podsúvahové účty

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch.

Čl. VI

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

Po 31.12.2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti týkajúce sa poklesu alebo zvýšenia trhovej ceny finančného majetku, dôvodov pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, zmien spoločníkov účtovnej jednotky, prijatia rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti, zmien významných položiek dlhodobého finančného majetku, začatia ukončenia činnosti časti účtovnej jednotky, vydania dlhopisov a iných cenných papierov, zlúčenia, splynutia, rozdelenia a zmeny právnej formy účtovnej jednotky, mimoriadnych udalostí, ktoré majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, získania

alebo odobratia licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky ako aj iné udalosti, ktoré by ovplyvnili vykázané informácie o aktívach a pasívach účtovnej jednotky.

Čl. VII

Ostatné informácie

1. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti – spoločnosti sa netýka.

2. a 3. Účtovné jednotky, na ktoré sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona – spoločnosti sa netýka.