

Poznámky k individuálnej účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2020**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 dozoru – pozemné stavby
- Vykonávanie činnosti koordinátora bezpečnosti
- 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 14.12.2020.

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 2020 a 2019 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.*

Zvážili sme všetky potenciálne dopady vyplývajúce z celosvetovej pandémie COVID- 19 na naše podnikateľské aktivity a činnosť spoločnosti a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti

2) *Informácia o aplikácia účtovných zásad a metód.*

Účtovná jednotka v roku 2020 neuskutočnila zmeny účtovných zásad a metód.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

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:*

Obstarávací 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 nemá náplň.
- 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. 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 A.

Menovitá hodnota:

- účtovná jednotka oceňuje pohľadávky pri ich vzniku menovitými hodnotami. Pohľadávky postúpené spoločnosť oceňuje obstarávacími cenami. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky formou opravných položiek. Ocenenie dlhodobých pohľadávok sa upravuje na hodnotu pohľadávky v čase účtovania a vykazovania formou opravnej položky. Spoločnosť nevykazuje dlhodobé pohľadávky.
- 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. . 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 A.
- účtovná jednotka neúčtovala 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 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 účtuje o odložených daniach od 01.01.2018 (z dôvodu povinnosť mať overenú účtovnú závierku audítorom). Na výpočet sa použila sadzba 21%, u ktorej sa predpokladá, že bude platiť v období, v ktorom bude odložená daňová pohľadávka vyrovnaná.
- 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 zohľadní 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 2020 a 2019 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

- účtovná 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 nebolo účtované o oprave chýb minulých účtovných období.

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:

		Informácie o záväzkoch k 31.12.2020	
	Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
		0- EUR	0- EUR
	d) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
	Spôsob zabezpečenia:		EUR
	Vid' poznámky nižšie	Zmluva o úvere Slovenská sporiteľňa	2 459 047,-

	Informácie o záväzkoch k 31.12.2019		
	Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
		0- EUR	0- EUR
	h) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
	Spôsob zabezpečenia:		EUR
	Vid' poznámky nižšie	Zmluva o úvere Slovenská sporiteľňa	0,-

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

Údaje o bankových úveroch**Bankový úver :**

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:

2 660 000,- EUR

Splatnosť úveru:

- časť vo výške 50% do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Projektu, najneskôr do 30.9.2021
- časť vo výške 50% do dvanástich mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Projektu, najneskôr do 31.3.2022

Forma zabezpečenia:

1. Záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníka (pozemok a budova)
2. Záložné právo k pohľadávkam z obchodného styku z titulu predaja bytov a z bankových účtov uzatvorením Záložnej zmluvy
3. Vinkulácia poistného plnenia z poistenia zálohu
4. Nadriadený záväzok – uzatvorenie zmluvy medzi bankou, dlžníkom a veriteľom RABIT ENGINEERING s.r.o. o nadriadení pohľadávky banky voči pohľadávkam veriteľa
5. Nadriadený záväzok – uzatvorenie zmluvy medzi bankou, dlžníkom a veriteľom Ing. Miroslav Mikovič o nadriadení pohľadávky banky voči pohľadávkam veriteľa
6. Notárska zápisnica ako exekučný titul

Hodnota čerpania úveru v r. 2019 : 2 558 282,- EUR

Hodnota úveru k 31.12.2019: 0,- EUR

Hodnota čerpania úveru v r. 2020 : 2 558 282,- EUR

Hodnota úveru k 31.12.2020: 2 459 047,- EUR

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

6) Informácie kapitálových fondoch

- Účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov vo výške 300 000 € podľa §123 ods.2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

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

a) Podmienенý 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 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 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.

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.