

**Poznámky k individuálnej účtovnej závierke zostavenej k 31.08.2021****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 15.11.2021.

**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 ku dňu 31.08.2021, pretože účtovná jednotka rozhodla o zmene účtovného obdobia z kalendárneho roka na hospodársky rok.

**4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:**

Účtovná jednotka nemá náplň.

**5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:**

Spoločnosť počas roku 2021 a 2020 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 2021 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:*

##### *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 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 nevykonalné 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 účtovala o odložených daniach od 01.01.2018 (z dôvodu povinnosť mať overenú účtovnú závierku auditorom-za rok 2018 a 2019). 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 2021 a 2020 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 sa uskutočnili opravy významných nákladov minulých účtovných období (2019) podľa § 59 ods. 13 postupov účtovania vo výške 35 278 EUR. Výsledok hospodárenia za rok 2019 (zisk vo výške 562 134 EUR) sa znížil na zisk vo výške 597 412 EUR.

## Čl. IV

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

## 1) Dlhodobý nehmotný majetok – goodwill alebo záporný goodwill

- účtovná jednotka nemá náplň

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

- účtovná 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 31.08.2021			
	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	0,-	

Informácie o záväzkoch k 31.12.2020			
	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	2 459 047,-	

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

**Údaje o bankových úveroch k 31.12.2020****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 poisťného 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 úveru k 31.12.2020: 2 459 047,- EUR

Dňa 09.02.2021 došlo k predčasnemu splateniu celej výšky úveru.

#### **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 v roku 2021 splatila časť kapitálových fondov vo výške 200 000 € z pôvodnej výšky 300 000 € podľa §123 ods.2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **Čl. V**

### **Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

#### **1. Podmienený majetok a záväzky a ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe**

##### **a) Podmienený 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, poisťných, 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.