

## ČI. I Všeobecné údaje o účtovnej jednotke

### ČI. I (1) , (3) Všeobecné údaje

MPFB IV. s. r. o.  
Dvořákovo nábřeží 10  
811 02 Bratislava  
IČO: 53 203 097

Konatelia:  
Ing. Lukáš Šarkózi  
Dražkovce 182  
Dražkovce 038 02  
Vznik funkcie: 14.08.2020

JUDr. Marek Fašiang  
Bartókova 7596/2D  
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02  
Vznik funkcie: 24.02.2022

Spoločníci:  
MAYFLOWER PDRF s.r.o.  
Dvořákovo nábřeží 10  
811 02 Bratislava  
IČO: 52 965 902

NEBRASSON s.r.o.  
Panenská 18  
811 03 Bratislava  
IČO: 53 086 643

Hlavný predmet činnosti: Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

ČI. I (1) Obchodné meno účtovnej jednotky: MPFB IV. s. r. o.

Sídlo: Dvořákovo nábřeží 10, 81102, Bratislava - mestská časť Staré Mesto

ČI. I (3) Priemerný počet zamestnancov: 0

### ČI. I (2) Údaje o konsolidovanom celku

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

ČI I (2) a) Obchod. meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

Obchod. meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou:

ČI. I (2) b) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno  Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno  Nie

## ČI. II Informácie o prijatých postupoch

### ČI. II (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku, záväzkov, vlastného imania, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v mene EUR.

Čl. II (1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno

 Nie

## Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý finančný majetok je evidovaný v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním. Zníženie hodnoty finančného majetku sa upravuje opravnou položkou na súčasnú hodnotu.

Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Popis položky	Ocenenie majetku a záväzkov	Poznámka k oceneniu
Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný	Obstarávacou cenou	
Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný	Obstarávacou cenou	
Dlhodobý finančný majetok nakupovaný	Obstarávacou cenou	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacou cenou	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady	
Vlastné pohľadávky	Menovitá hodnota	
Pohľadávky kúpené	Obstarávacou cenou	
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacou cenou	
Záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek, úverov	Menovitá hodnota	
Derivátové operácie	Menovitá hodnota	

## Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok zásob)

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok zásob)

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

 spôsobom A účtovania zásob

 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

 váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

 iným spôsobom:

## Čl. II (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý je zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania. Odpisový plán zodpovedá spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom dochádza k zaradeniu majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a jednorazovo sa účtuje do nákladov pri uvedení do používania. Použitá v bežnom účtovnom období bola lineárna metóda, čo znamená rovnomerné odpisovanie počas predpokladanej dĺžky odpisovania, účtované mesačných účtovným odpisom vo výške 1/12 ročnej hodnoty odpisov.

Poznámky Úč MÚJ 3-01

IČO 5 3 2 0 3 0 9 7

DIČ 2 1 2 1 3 0 7 7 8 2

Čl. II (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčísľovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami:

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
--------------	------------------	----------------	-----------------

## Čl. II (4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Čl. II (4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci plat. zákona o účtovníctve, s osobitnosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. zložku bilancie
--------------------------------	-------------	--

## Čl. II (5) Informácie o dotáciách a ich ocenenie v účtovníctve

Spoločnosť neprijala ani neposkytla v bežnom účtovnom období žiadne dotácie.

Čl. II (5) Informácie o dotáciách

Dotácia	Ocenenie	Výška dotácie
---------	----------	---------------

## Čl. II (6) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Spoločnosť v sledovanom období neúčtovala o významných opravách chýb minulých účtovných období.

Čl. II (6) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis významnej chyby	Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov	Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov
-----------------------	--	---

## Čl. II (6) Informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období.

Čl. II (6) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia v BO
-------------------------	-------------------------------------

## Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

### Čl. III (1) Náklady/výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť za bežné účtovné obdobie neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch, ktorých rozsah alebo výskyt by bol významný.

Čl. III (1) Náklady/výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Náklady / Výnosy	Hodnota	Dôvod vzniku
Výnosy z predaja podniku		
Výnosy z predaja časti podniku		
Náklady z predaja podniku		
Náklady z predaja časti podniku		
Škody z dôvodu živelných pohrôm		

### Čl. III (2) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Dlhodobým záväzkom sú pôžičky na realizáciu realitného projektu. Väčšina pôžičiek je splatná do 30. 09. 2027.

Čl. III (2) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Názov položky	Celková hodnota
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	

### Čl. III (2) b) Celková suma zabezpečených záväzkov

Dve prijaté pôžičky voči veriteľovi Slovenská sporiteľňa a.s. sú zabezpečené dvomi prístupujúcimi dlžníkmi a vydanou zmenkou na meno veriteľa v objeme 1.170.000 Eur.

Pôžička voči materskej účtovnej jednotke MAYFLOWER PDRF nie je zabezpečená.

Čl. III (2) b) Celková suma zabezpečených záväzkov

Opis zabezpečeného záväzku	Hodnota	Spôsob zabezpečenia
Spolu		x

### Čl. III (3) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nenadobudla vlastné akcie.

Čl. III (3) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

### Čl. III (4) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Čl. III (4) Informácie, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a 217a Obchodného zákonníka

Spoločnosť vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka vo výške 449.996,00 Eur rozhodnutím spoločníkov, ktorý bol počas účtovného obdobia v plnej miere splatený.

### Čl. III (5) a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Spoločnosť neposkytla záruky ani iné zabezpečenia členom štatutárneho orgánu. Rovnako neboli členom štatutárneho orgánu poskytnuté ani odpustené pôžičky, iné finančné prostriedky alebo plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia: 0 Eur

Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia: 0 Eur

Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia: 0 Eur.

Čl. III (5) a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Druh záruky / iné zabezpečenie	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov	Hodnota záruky členov dozorných orgánov	Hodnota záruky členov iných orgánov
--------------------------------	--	---	-------------------------------------

### Čl. III (6) a) Informácie o celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

Spoločnosť prenajala svoje nebytové priestory. Neeviduje žiadne iné významné položky ostatných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovnej závierke. Na podsúvahových účtoch neviduje spoločnosť žiadny:

- majetok prijatý do úschovy,
- žiadne pohľadávky a záväzky z opcí,
- odpísané pohľadávky,
- ani žiadne iné významné položky.

Poznámky Úč MÚJ 3-01

IČO

5 3 2 0 3 0 9 7

DIČ

2 1 2 1 3 0 7 7 8 2

Čl. III (6) a) Informácie o celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie

Názov položky	Hodnota
Spolu	

### Čl. III (6) b) 1. Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov – možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky ani ako možnú ani ako existujúcu povinnosť, napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecno-záväzných právnych predpisov alebo z ručenia alebo zmluvných povinností.

Čl. III (6) b) 1. Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti

Názov položky	Hodnota
Spolu	

### Čl. III (7) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávajúcich činnostiach

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým by jej bolo udelené právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na Spoločnosť sa nevzťahuje §23d ods. 6 Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Čl. III (7) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza aj náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme:

Podnik zároveň vykonáva aj iné činnosti

Áno

Nie

### Miesto pre ďalšie záznamy

Po 31. decembri 2022 nenastali v Spoločnosti také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

Miesto pre ďalšie záznamy