

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

MTS SVK Development 03, s.r.o.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Spoločnosť MTS SVK Development 03, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 04.júla 2017 a do obchodného registra bola zapísaná 20.júla 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 121304/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi, alebo iným prevádzkovateľom živnosti
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom hnuteľných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- administratívne služby
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- vydavateľská činnosť
- vedenie účtovníctva
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01. január 2023 do 31. decembra 2023.

B. ŠTATUTÁRNY ORGÁN A SPOLOČNÍCI

1. Štatutárny orgán Spoločnosti

	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Konatelia: do 30.11.2023	Ing. Robert Pátek, Ph.D. Ing. Marcel Rýchly Ing. Ladislav Madara	Ing. Robert Pátek, Ph.D. Ing. Marcel Rýchly Ing. Ladislav Madara
Od 01.12.2023	Ing. Martina Garaiová	

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov v Spoločnosti k 31. decembru 2023:

Spoločník a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	Absolútne v EUR b	v % c		
Metrostav Slovakia, a.s. Slovenská republika	5 000	100	100	
Spolu	5 000	100	100	

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Metrostav. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle spoločnosti a bude uložená v obchodnom registri vedenom registrovaným súdom Městský soud v Prahe 7, Oddiel B, vl. č. 758.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie 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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

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

E. OCEŇOVANIE MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

c) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

d) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

e) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

f) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov a nehnuteľností na predaj sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku a nehnuteľností na predaj, obvykle po dodávke tovaru resp. odovzdaní nehnuteľností. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Spoločnosť v roku 2023 vykázala výnosy z úrokov z poskytnutej pôžičky.

F. AKTÍVA

1. Zásoby

Informácie k nehnuteľnostiam na predaj sú uvedené nižšie:

Bežné účtovné obdobie

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	-

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	- 397 838
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	-

2. Pohľadávky

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka		50 475
Krátkodobé pohľadávky spolu	-	50 475
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2022 pohľadávky, s ktorými má obmedzené právo disponovať.

3. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR k 31.12.2023	Suma istiny v EUR k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé pôžičky, z toho:					
		Od 01.10.2022			
MTS SVK Development 01, s.r.o.	EUR	1,7 %	2%	30.06.2023	- 50 000

4. Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	-
Bežné bankové účty	5 553	45 734
Spolu	5 553	45 734

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

G. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti tvorí vklad Metrostav Slovakia, a.s. 5 000,00 EUR.

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške 104 041 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	104 041
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Úhrada strát minulých rokov	39 230
Tvorba zákonného rezervného fondu	500
Rozdelenie podielu na zisku jedinému spoločníkovi	64 311
Spolu	104 041

Štatutárny orgán navrhuje zisk za rok 2023 vo výške 53 EUR rozdeliť nasledovne: previesť na zisk minulých rokov.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		26 398
Krátkodobé záväzky spolu		26 398
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

H. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu a	Tovar a služby		Stavebné práce		Spolu	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Slovensko	-	560 000	-	-	-	560 000
Spolu	-	560 000	-	-	-	560 000

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Konečný zostatok d	Začiatkový stav e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-	-28 937
Precenenie nedokončenej výroby						
Spolu	-	-	-	-	-	-28 937
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát						
	x	x	x		-	-28 937
					-	-28 937

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	264	475
Výnosové úroky	264	475

I. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	-	225
Notár	-	225
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	33	164
Dane a poplatky	33	164
Finančné náklady, z toho:	178	2 872
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	-	2 872
Úroky	-	2 612
Ostatné finančné náklady	178	260

J. DANE Z PRÍJMOV

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	53	x	15 %	130 439	x	21 %
teoretická daň	X	8		X	27 392	
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	0	X	19 %	0	X	19 %
teoretická daň	x	0		x	0	
Daňovo neuznané náklady						
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty	-53	-8		-4 733	-994	
Vplyv nevykázanej odloženej dane						
Spolu	x	x		125 706	26 398	
Splatná daň z príjmov			x		26 398	
Daňová licencia			x		x	
Celková daň z príjmov		x			26 398	

N. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností) sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
MTS SVK Development 06, s.r.o.	08	50 475	50 475-

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu Druh obchodu:
08 úver, pôžička

O. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2023 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.