

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

MTS SVK Development 10, s.r.o.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Spoločnosť MTS SVK Development 06, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 06. apríla 2022 a do obchodného registra bola zapísaná 20. mája 2022 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 160929/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra

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

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. januára 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. Marcel Rýchly Ing. Ladislav Madara Ing. Robert Pátek, Ph.D.	Ing. Marcel Rýchly Ing. Ladislav Madara Ing. Robert Pátek, Ph.D.
	od 01.12.2023	Ing. Martina Garaiová	

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov v Spoločnosti k 31. decembru 2023:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	Absolútne v EUR	v %		
a	b	c	d	e
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

a) 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) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je v rozmedzí 166 EUR až 2 400 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 518 pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je v rozmedzí 166 EUR až 1 700 EUR sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo na účet 501 pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20-40 rokov	rovnomerná	5-2,5
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4 – 12 rokov	rovnomerná	25 – 8,3
<i>Dopravné prostriedky</i>	4 – 5 rokov	rovnomerná	25 – 20

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

c) Zásoby

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. 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.

Spoločnosť účtuje výstavbu nehnuteľnosti na predaj ako zásoby vlastnej výroby: účet 121 –Nedokončená výroba, 123 – Výrobky, 611- Zmena stavu nedokončenej výroby, 613- Zmena stavu výrobkov, 601- Tržby za vlastné výrobky. Do ocenenia nedokončenej výroby sa zahrňovali priame náklady a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou .

e) Finančné účty

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

f) Záväzky

Záväzky 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.

g) 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.

h) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov a nehnuteľností na predaj sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku a nehnuteľnosti na predaj , obvykle po dodávke tovaru resp. odovzdaní nehnuteľnosti . 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 prenájmu nehnuteľností a zo zmeny stavu zásob.

F. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnu- teľné veci a sú- bory hnutel'ných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	9 743 725	2 503 018	-	-	-	-	-	-	12 246 743
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	9 743 725	2 503 018	-	-	-	-	-	-	12 246 743
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-17 359	-	-	-	-	-	-	-17 359
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	-	-17 359	-	-	-	-	-	-	-17 359
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	9 743 725	2 485 659	-	-	-	-	-	-	12 229 384
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav k 31.12.2023	9 743 725	2 485 659	-	-	-	-	-	-	12 229 384

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť nemá náplň.

Spoločnosť má na nehnuteľnostiach zriadené záložné právo v prospech Tatra banky a.s. v súvislosti s poskytnutím splátkového úveru sesterskej spoločnosti Metrostav SVK Invest s.r.o..

2. Zásoby

Spoločnosť účtovala o nedokončenej výrobe

3. 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	7 719	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	86 196	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	93 915	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2023 pohľadávky, s ktorými má obmedzené právo disponovať.

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	83 390	4 865
Spolu	83 390	4 865

Spoločnosť mala k 31.12.2023 vinkulovaný jeden z účtov v Tatra banke a.s. do výšky 5 900 000 v zmysle Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti v prospech predávajúceho.

Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	3 066	-
Poistenie	3 066	-
Príjmy budúcich období dlhodobé:	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé:	-	-
Spolu	3 066	-

G. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Strata za rok 2022 vo výške 135 eur bola prevedená na základe rozhodnutia jediného spoločníka do neuhradenej straty minulých rokov.

Štatutárny orgán navrhuje stratu za rok 2023 vo výške 70 093 EUR previesť do neuhradenej straty 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	314 375	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 165 655	-
Krátkodobé záväzky spolu	12 480 030	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

3. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Krátkodobá pôžička, z toho:				6 070 000	-
Metrostav SVK Invest s.r.o.	EUR	3M euribor +2,4%	31.12.2024	6 000 000	-
Metrostav Slovakia a.s.	EUR	2,0%	31.12.2024	70 000	-
Spolu				6 070 000	-

H. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu	Tovar a služby		Stavebné práce		Spolu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<i>Slovensko</i>	64 035	-	-	-	64 035	-
Spolu	64 035	-	-	-	64 035	-

2. Zmena stavu zásob

Názov položky a	Bežné úč- tovné obdo- bie	Bezprostredne predchá- dzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorgani- začných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné úč- tovné obdo- bie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdo- bie f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	5 047	-	-	5 047	-
Precenenie nedokončenej výroby					
Spolu	5 047	-	-	5 047	-
Zmena stavu vnútroorganizač- ných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	5 047	-

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:	18 284	-
Právne služby	3 026	-
Správa areálu – upratovanie, strážna služba, zrážky, stočné	4 683	
Poplatok za vystavenie BZ	3 269	
Vypracovanie posúdenia a odporúčaní	5 000	
Ostatné služby	2 306	
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 130	33
Dane a poplatky	597	33
Poistenie	1 533	
Finančné náklady, z toho:	83 361	102
Nákladové úroky	71 176	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	12 185	-
Poplatok za poskytnutie úveru	12 000	
Ostatné finančné náklady	185	-

J. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-70 093	X	21 %	-135	X	21 %
teoretická daň	X	-14 720		X	-28	
Daňovo neuznané náklady	66 566	13 979				
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty						
Vplyv nevykázanej odloženej dane						
Spolu	-3 527	-741		-135	-28	
Splatná daň z príjmov		X			X	
Daňová licencia		X			X	
Celková daň z príjmov		x			x	

N. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Metrostav SVK Invest s.r.o.	08	-6 000 000	-
Metrostav a.s.	01	- 3 269	-
Metrostav Slovakia a.s.	01	-4 068	-
Metrostav Slovakia a.s.	08	-70 047	-
PRO TP 06, s.r.o.	08	-81	-

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

01 kúpa
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.