

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

### A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

MTS SVK Development 04, s.r.o.  
Mlynské Nivy 68  
821 05 Bratislava

Spoločnosť MTS SVK Development 04, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 29. januára 2020 a do obchodného registra bola zapísaná 06. februára 2020 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 142944/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
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom hnuiteľných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb
- 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. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25. apríla 2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### 5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá náplň.

## 6. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

## B. ŠTATUTÁRNY ORGÁN A SPOLOČNÍCI

### 1. Štatutárny orgán Spoločnosti

	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Konatelia:	Ing. Ladislav Madara Ing. Robert Pátek, Ph.D od 01.12.2023 Ing. Martina Garaiová	Ing. Ladislav Madara Ing. Robert Pátek, Ph.D Ing. Martina Garaiová

### 2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov v Spoločnosti k 31. decembru 2024:

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	
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## 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 ZÁVAZKOV

### 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.

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).

### 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 nehnuteľnosti na predaj , obvykle po dodávke tovaru resp. odovzdaní nehnuteľnosti . Ak sa Spoločnosť zaviazne 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 2024 nevykázala výnosy.

## F. AKTÍVA

### 1. Pohľadávky

Spoločnosť k 31.12.2024 vykázala len daňové pohľadávky, ktoré sú v lehote splatnosti.

### 2. 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	1 884	3 257
<b>Spolu</b>	<b>1 884</b>	<b>3 257</b>

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.

Spoločnosť previedla stratu za rok 2023 vo výške 1 404 EUR do neuhradenej straty minulých rokov.

Štatutárny orgán navrhuje stratu za rok 2024 vo výške 2 280 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	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	56 144	55 119
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>56 144</b>	<b>55 119</b>
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
<b>Pôžička, z toho:</b>					
Metrostav Slovakia a.s.	EUR	2 %	31.12.2025	54 000	54 000
<b>Spolu</b>				<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

## H. VÝNOSY

Nemá náplň.

## I. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>588</b>	-
e-podateľňa	588	-
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	-	<b>33</b>
Dane a poplatky	-	33
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 352</b>	<b>1 371</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 352	1 371
Úroky	1 098	1 119
Ostatné finančné náklady	254	252

## 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
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-1 940</b>	x	15 %	<b>-1 404</b>	x	15 %
teoretická daň		<b>-291</b>			<b>-211</b>	
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	-	x	19 %	<b>0</b>	x	19 %
teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	-	-	15 %	1 119	168	15 %
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty						
Vplyv nevykázanej odloženej dane						
<b>Spolu</b>	<b>-1 940</b>	<b>-291</b>	15 %	<b>-285</b>	<b>-43</b>	15 %
Splatná daň z príjmov		X			X	
Minimálna daň podľa výnosov		340			X	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>340</b>			<b>x</b>	

## N. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie so spriaznenými osobami (okrem materskej spoločnosti a dcérskych spoločností), spoločnosť nemá náplň.

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

Po 31. decembri 2024 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.