

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

Metrostav SVK Invest, s.r.o.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Spoločnosť Metrostav SVK Invest, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 14. júla 2022 a do obchodného registra bola zapísaná 17. augusta 2022 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 163089/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi, alebo iným prevádzkovateľom živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- administratívne služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- vedenie účtovníctva
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- finančný lízing
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

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 2023 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 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

B. ŠTATUTÁRNY ORGÁN A SPOLOČNÍCI

1. Štatutárny orgán Spoločnosti

	K 31.12.2024	K 31.12.2023
Konatelia:	do 30.11.2023	Ing. Marcel Rýchly Ing. Ladislav Madara
	od 01.12.2023	Ing. Robert Pátek, Ph.D Ing. Martina Garaiová

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov v Spoločnosti k 31. decembru 2024:

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

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) Cenné papiere a podiely

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

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) 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.

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 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 2024 vykázala výnos z úrokov z poskytnutých pôžičiek.

F. AKTÍVA

1. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s splatnosťou najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	6 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 000 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	6 000 000	0	0	0	0	0	0	0	6 000 000
Opravné položky												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	6 000 000	0	0	0	0	0	0	0	6 000 000

2. Pohľadávky

Pohľadávky Spoločnosti k 31.12.2024 sú vykázané z titulu úveru a sú v lehote splatnosti.

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
hľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	6 000 000	-	6 000 000
Daňové pohľadávky	13	-	13
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 000 000	-	6 000 000

Spoločnosť má úver v Tatra banke na základe ktorého má Tatra banka záložné právo na všetky pohľadávky Spoločnosti.

3. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek prepojeným účtovným jednotkám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Dlhodobé pôžičky, z toho:						6 000 000	6 000 000
MTS SVK Development 06, s.r.o.	EUR	3M Euribor + 2,4%	15.12.2026	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000
Krátkodobé pôžičky, z toho:						6 000 000	6 000 000
MTS SVK Development 10, s.r.o.	EUR	3M Euribor +2,4%	31.12.2024	-	6 000 000	-	6 000 000
Pressburg Urban Projects, a.s.	EUR	3M Euribor +2,4%	31.12.2025	6 000 000	-	6 000 000	-
Spolu						12 000 000	12 000 000

Krátkodobá ani dlhodobá pôžička nie je zabezpečená žiadnym záložným právom ani inou formou zabezpečenia.

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	12 811	8 964
Spolu	12 811	8 964

Spoločnosť môže s účtami v banke voľne disponovať.

G. PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Účtovná zisk spoločnosti za rok 2023 vo výške 3 857 EUR bola rozdelená nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 857
Rozdelenie zisku	Bežné účtovné obdobie
Úhrada straty minulých rokov	726
Tvorba rezervného fondu zo zisku	500
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 631
Spolu	3 857

Štatutárny orgán navrhuje zisk za rok 2024 vo výške 853 EUR previesť do zisku minulých rokov.

2. Závazky

Spoločnosť vykázala len daňové záväzky (okrem bankových úverov), ktoré sú v lehote splatnosti.

3. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Dlhodobý bankový úver, z toho:						12 000 000	12 000 000
Splátkový úver (Tatra banka)	EUR	3MEURIBOR + 2,3%	31.12.2026	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000
Spolu						12 000 000	12 000 000

Dlhodobý bankový úver je zabezpečený záložným právom na nehnuteľný majetok sesterských spoločností, ktorým je úver ďalej poskytnutý a tiež záložným právom na všetky pohľadávky spoločnosti.

H. VÝNOSY

1. Výnosy z finančnej činnosti

Názov položky	2024	2023
Finančné výnosy, z toho:	745 010	166 096
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	372 620	71 048
Výnosové úroky	372 390	71 048
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	-	24 000

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:	67	373
Registrácia LEI	-	54
Notár	-	268
Ostatné	67	51
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti, z toho:	-	33
Dane a poplatky	-	33
Finančné náklady, z toho:	740 250	161 000
Nákladové úroky	738 747	135 546
Poplatok za poskytnutie úveru	-	24 000
Ostatné finančné náklady	1 503	1 454

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:	4 693	X	21 %	4 690	X	21 %
teoretická daň	X	986		X	985	
Daňovo neuznané náklady						
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty	-			-726	-152	
Vplyv nevykázanej odloženej dane						
Spolu	4 693	986		3 964	833	
Splatná daň z príjmov		986			833	
Minimálna daň podľa výnosov		2 854			X	
Celková daň z príjmov		3 840			833	

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.