

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

MTS SVK Development 07, s.r.o.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Spoločnosť MTS SVK Development 07, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 23. apríla 2020 a do obchodného registra bola zapísaná 19. mája 2020 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 147017/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 hnutelných vecí
- 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 realizácií stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien

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 26. marca 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

6. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu s názvom Metrostav, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje Metrostav a.s. so sídlom Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

7. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

8. Štatutárny orgán a spoločníci

a. Štatutárny orgán Spoločnosti

	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Konatelia:	Ing. Jakub Gendiar Ing. Eva Sčensná	Ing. Jakub Gendiar Ing. Eva Sčensná

b. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov v Spoločnosti k 31. decembru 2025:

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	75 000	100	100	
Spolu	5 000	100	100	

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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.

b) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, 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.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

d) Finančné účty

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

e) 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

f) 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.

g) 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 2025 nevykázala výnosy.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇAJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

Aktíva

1. Zásoby

Spoločnosť nemá náplň.

2. Pohľadávky

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

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Daňové pohľadávky a dotácie	512	-	512
Iné pohľadávky	0	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	512	-	512

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	512	611
Krátkodobé pohľadávky spolu	512	611
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2025 pohľadávky, s ktorými má obmedzené právo disponovať.

3. 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	10 547	5 714
Spolu	10 547	5 714

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti tvorí vklad Metrostav Slovakia, a.s. vo výške 75 000 EUR.

Strata za rok 2024 vo výške 19 770 EUR bola prevedená do straty minulých rokov.

Štatutárny orgán navrhuje stratu za rok 2025 vo výške 24 006 EUR previesť do neuhradenej straty minulých rokov.

2. Závazky

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Začiatočný stav sociálneho fondu	19	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	13	19
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	19	19
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	32	19

3. 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	343 733	315 007
Krátkodobé záväzky spolu	343 733	315 007
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

4. 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
Pôžička, z toho:					
Metrostav Slovakia, a.s.	EUR	1,2% od 01.10.2022 2%	31.12.2026	318 700	298 700
Spolu				318 700	298 700

IV. IFORMÁCIE, KTORÉ DOPŔŇAJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Spoločnosť nemá náplň.

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Spoločnosť nemá náplň.

NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	11 412	11 303
Poradenstvo	6 600	6 600
Právne služby	740	700
Prenájom	3 450	3 055
Ostatné služby	622	948
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	858	33
Dane a poplatky	858	33
Finančné náklady, z toho:	9 748	6 256
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>9 748</i>	<i>6 256</i>
Úroky	9 555	6 074
Ostatné finančné náklady	193	182

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Osobné náklady, z toho:	1 648	1 630
Mzdy	1 200	1 187
Ostatné náklady na závislú činnosť	13	13
Sociálne poistenie	302	290
Zdravotné poistenie	132	140

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:	-23 666	X	15 %	-19 430	X	15 %
teoretická daň	X	-3 550		X	-2 915	
Daňovo neuznané náklady	10 363	1 554		7 181	1 077	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 108	-166		-167		
Umorenie daňovej straty Vplyv nevykázanej odloženej dane						
Spolu	- 14 411	-1 162	15 %	-12 416	-1 863	15 %
Splatná daň z príjmov		X			X	
Daňová licencia		340			340	
Celková daň z príjmov		340			X	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

PODMIENENÝ MAJETOK A ZÁVÄZKY

Spoločnosť nemá náplň.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

VII. OŠTANTÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.