

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

Metrostav Slovakia a. s.
Mlynské Nivy 68
824 77 Bratislava

Spoločnosť Metrostav Slovakia a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 16. apríla 2013 a do obchodného registra bola zapísaná 1. mája 2013 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III. v Bratislave, oddiel Sa, vložka č. 5753/B). Identifikačné číslo (IČO): 47 144 190. Spoločnosť vznikla vkladom časti podniku do základného imania.

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- nákladná cestná doprava vykonávaná s vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
- prenájom hnutelných vecí,
- projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),
- výkon činnosti stavbyvedúceho – pozemné stavby,
- sprostredkovania predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/,
- výchova a vzdelávanie v oblasti ochrany práce v rozsahu výchova a vzdelávanie zamestnancov,
- výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby,
- nákladná cestná doprava,
- výkon činnosti stavbyvedúceho – inžinierske stavby, dopravné stavby,
- výkon činnosti autorizovaného architekta.

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 23. apríla 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

5. 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 je materskou účtovnou jednotkou, ktorá je na základe § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je spolu s dcérskymi spoločnosťami zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť Metrostav a.s. so sídlom v Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika za skupinu s názvom Metrostav. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

PRO TP 06, Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
PRO TP 08, Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 01, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 03, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 04, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 05, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 06, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 07, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 08, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
Pressburg Urban Projects a. s., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
MTS SVK Development 10, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
Metrostav SVK Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	295	298
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	296	315
počet vedúcich zamestnancov	11	10

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 23. júla 2025 spoločnosť Deloitte Audit s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2025.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Predstavenstvo		
Predseda	Ing. Róber Pátek, Ph.D	Ing. Róber Pátek, Ph.D
Člen	Ing. David Barčák	Ing. David Barčák
Člen	Ing. Karel Volf	Ing. Karel Volf
Člen	Ing. Tomáš Vašut	Ing. Tomáš Vašut
Dozorná rada:		
Predseda	Ing. František Kočí	Ing. František Kočí
Člen	Ing. Peter Emmer	Ing. Peter Emmer
Člen	Ing. Jaroslav Heran	Ing. Jaroslav Heran

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
Metrostav a.s., Praha, Česká republika	1 000 000	100	0	0	2 000 000
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Spolu	1 000 000	100	0	0	2 000 000

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 vedie Spoločnosť 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) 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 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 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 zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 13 mesiacov od dátumu zaradenia majetku. Nehmotný majetok v hodnote menej ako 166 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:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	3-4 roky	Rovnomerná	25-33
Goodwil	7 rokov	Rovnomerná	14

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 400 EUR až 1 700 EUR sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku ako drobný dlhodobý majetok. Hmotný majetok v hodnote menej ako 400 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	2,5-5
Samostatný hnutelný majetok			
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4-12 rokov	Rovnomerná	8,3-25
<i>Dopravné prostriedky</i>	4-5 rokov	Rovnomerná	20-25

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.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny podielu sú náklady súvisiace s obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny podielu nie sú úroky z úverov, náklady spojené s držbou podielu a pod.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa cenné papiere a podiely oceňujú takto:

Podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti (účtované ako dlhodobý finančný majetok) – obstarávacou cenou. V prípade zníženia hodnoty dlhodobého finančného majetku sa tvorí opravná položka v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty tohto majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

e) 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.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

f) Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

h) Finančné účty

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

i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

k) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť tvorila krátkodobé rezervy na odmeny a prémie zamestnancom, nevyčerpané dovolenky a prislúchajúce odvody do poisťovní, stratové zákazky, nevyfakturované subdodávky, materiál a služby. Dlhodobé rezervy boli tvorené predovšetkým na záručné opravy a bankové záruky.

l) Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. 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.

m) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

Dlhodobé zamestnanecké požitky

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Na základe kolektívnej zmluvy s odbormi platnej do 31. decembra 2025 je Spoločnosť okrem toho povinná vyplatiť zamestnancom pri odchode do dôchodku odchodné vo výške dvoch priemerných mesačných miezd, ak pracovný pomer trval viac ako 5 rokov. Spoločnosť taktiež vypláca odmeny pri pracovných a životných jubileách.

Spoločnosť vzbudila na strane zamestnancov očakávanie, že bude pokračovať v poskytovaní požitkov. Podľa usúdenia vedenia Spoločnosti nie je prerušenie ich poskytovania v súčasnosti realistické.

n) 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.

o) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpochť a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

p) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

q) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajíateľa veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

r) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

s) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. 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.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby zo zákazkovej výroby – stavebných služieb a nehnuteľností na predaj.

t) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

[illegible]

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2024	0	99 626	1 883	79 093	0	6 250	0	186 852
Prírastky	0	0	0	0	0	10 100	0	10 100
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	12 550	0	0	0	-12 550	0	0
Stav k 31.12.2024	0	112 176	1 883	79 093	0	3 800	0	196 952
Oprávky								
Stav k 1.1.2024	0	93 052	1 114	79 093	0	0	0	173 259
Prírastky	0	6 824	419	0	0	0	0	7 243
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	99 876	1 533	79 093	0	0	0	180 502
Opravné položky								
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2024	0	6 574	769	0	0	6 250	0	13 593
Stav k 31.12.2024	0	12 300	350	0	0	3 800	0	16 450

Na dlhodobý nehmotný majetok nebolo zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo s ním nakladať.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnu- teľných vecí	Pestovateľ- ské celky tr- valých poras- tov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2025	2 871 139	2 165 026	4 917 720	0	0	2 755	35 845	0	9 992 485
Prírastky	0	1 259 091	0	0	0	0	736 945	395 377	2 391 413
Úbytky	1 248 588	0	399 737	0	0	0	0	0	1 648 325
Presuny	0	855	1 116 351	0	0	0	-721 829	-395 377	0
Stav k 31.12.2025	1 622 551	3 424 972	5 634 334	0	0	2 755	50 961	0	10 735 573
Oprávky									
Stav k 1.1.2025	0	1 460 553	1 952 827	0	0	0	0	0	3 413 380
Prírastky	0	49 497	750 265	0	0	0	0	0	799 762
Úbytky	0	0	263 463	0	0	0	0	0	263 463
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	1 510 050	2 439 629	0	0	0	0	0	3 949 679
Opravné položky									
Stav k 1.1.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2025	2 871 139	704 473	2 964 893	0	0	2 755	35 845	0	6 579 105
Stav k 31.12.2025	1 622 551	1 914 922	3 194 705	0	0	2 755	50 961	0	6 785 894

Časť prírastkov a úbytkov majetku predstavuje precenenie vybraných položiek majetku, ktoré sú predmetom plánovaného odštiepenia k 1.1.2026. Majetky boli precenené na reálnu hodnotu na základe externého znaleckého posudku. Pri pozemkoch je vplyv precenenia vo výške – 1 248 588 Eur. Pri stavbách je vplyv vo výške + 1 259 091 Eur. Pri samostatných hnuteľných veciach je vplyv precenia vo výške – 3 215 Eur. Rozdiel z precenia je zaúčtovaný na účte 416. Precenené boli len položky týkajúce sa odštiepenia. Ostatné položky zostávajú v obstarávacích cenách.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2024	2 871 139	2 134 596	3 032 493	0	0	2 755	38 464	4 202	8 083 649
Prírastky	0		0	0	0	0	2 015 745	0	2 015 745
Úbytky	0	0	102 707	0	0	0	0	4 202	106 909
Presuny	0	30 430	1 987 934	0	0	0	-2 018 364	0	0
Stav k 31.12.2024	2 871 139	2 165 026	4 917 720	0	0	2 755	35 845	0	9 992 485
Oprávky									
Stav k 1.1.2024	0	1 412 515	1 441 620	0	0	0	0	0	2 854 135
Prírastky	0	48 038	612 588	0	0	0	0	0	660 626
Úbytky	0	0	101 381	0	0	0	0	0	101 381
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	1 460 553	1 952 827	0	0	0	0	0	3 413 380
Opravné položky									
Stav k 1.1.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2024	2 871 139	722 081	1 590 873	0	0	2 755	38 464	4 202	5 229 514
Stav k 31.12.2024	2 871 139	704 473	2 964 893	0	0	2 755	35 845	0	6 579 105

Na dlhodobý hmotný majetok nebolo zriadené záložné právo a Spoločnosť nemá obmedzené právo s ním nakladať.

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou a ďalšie prípady až do výšky 6 000 tis. EUR (k 31. decembru 2024: 4 500 tis. EUR)

3. 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 podielovou 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 dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2025	2 180 259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 180 259
Prírastky	543 617	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	543 617
Úbytky	930 253	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	930 253
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2025	1 793 623	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 793 623
Opravné položky												
Stav k 1.1.2025	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 31.12.2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2025	2 180 259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 180 259
Stav k 31.12.2025	1 793 623	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 793 623

Prírastky a časť úbytkov majetku predstavuje precenenie vybraných položiek finančného majetku, ktoré sú predmetom plánovaného odštiepenia k 1.1.2026. Majetky boli precenené na reálnu hodnotu na základe externého znaleckého posudku. Rozdiel z precenia je zaúčtovaný na účte 416. Precenené boli len položky týkajúce sa odštiepenia. Ostatné položky zostávajú v obstarávacích cenách.

Úbytok vo výške 900 000 Eur predstavoval splatenie kapitálového fondu.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou 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 dobou splatnosti 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	2 173 698	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 173 698
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 561	0	6 561
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	6 561	0	0	0	0	0	0	0	0	-6 561	0	0
Stav k 31.12.2024	2 180 259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 180 259
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	2 173 698	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 173 698
Stav k 31.12.2024	2 180 259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 180 259

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým finančným majetkom:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2025	Hodnota k 31.12.2024
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	5 000	5 000
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2025, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
MTS SVK Development 01, s.r.o.	100%	100%	1 193 452	37 952	1 150 000	1 155 150
MTS SVK Development 03, s.r.o.	100%	0%	2 549	-1 826	0	5 048
MTS SVK Development 04, s.r.o.	100%	0%	-56 164	-2 022	0	5 000
MTS SVK Development 05, s.r.o.	100%	0%	374 682	369 182	0	5 000
MTS SVK Development 06, s.r.o.	100%	0%	-735 076	-248 825	0	5 000
MTS SVK Development 07, s.r.o.	100%	0%	-332 706	-24 006	0	75 000
PRO TP 08, s.r.o.	100%	0%	-2 828	-2 845	0	5 000
MTS SVK Development 08, s.r.o.	100%	0%	2 306	-1 203	0	5 000
Pressburg Urban Projects a.s.	100%	0%	133 129	-16 044	0	5 000
MTS SVK Development 10, s.r.o.	100%	0%	-684 812	-331 631	0	5 000
Metrostav SVK Invest, s.r.o.	100%	0%	15 618	6 634	0	5 000
PRO TP 06, s.r.o.	100%	0%	-72 251	-6 787	0	5 061
Spolu	x	x	x	x	x	1 280 259
Rozdiel z precenenia na RH						513 364
Reálna hodnota OP						1 793 623

Všetky obchodné podiely okrem podielu v spoločnosti MTS SVK Development 07, s.r.o. sú predmetom plánovaného odštiepenia spoločnosti k 1.1.2026. Tieto podiely boli z tohto dôvodu precenené na reálnu hodnotu. Rozdiel z precenenia je nárast hodnoty vo výške 513 364 Eur.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv						
MTS SVK Development 01, s.r.o.	100%	100%	4 096 168	2 940 668	1 150 000	1 155 150
MTS SVK Development 03, s.r.o.	100%	0%	4 492	-1 060	0	5 048
MTS SVK Development 04, s.r.o.	100%	0%	-54 142	-2 280	0	5 000
MTS SVK Development 05, s.r.o.	100%	100%	6 959 021	6 215 117	900 000	905 000
MTS SVK Development 06, s.r.o.	100%	0%	-486 251	-324 385	0	5 000
MTS SVK Development 07, s.r.o.	100%	0%	-308 670	-19 770	0	75 000
PRO TP 08, s.r.o.	100%	0%	-1 061	17	0	5 000
MTS SVK Development 08, s.r.o.	100%	0%	3 509	-1 152	0	5 000
Pressburg Urban Projects a.s.	100%	0%	149 172	41 589	0	5 000
MTS SVK Development 10, s.r.o.	100%	0%	-353 181	-287 953	0	5 000
Metrostav SVK Invest, s.r.o.	100%	0%	8 984	853	0	5 000
PRO TP 06, s.r.o.	100%	0%	-65 463	-82 825	0	5 061
Spolu	x	x	x	x	x	2 180 259

4. Zásoby

Spoločnosť netvorila k 31. decembru 2025 ani k 31. decembru 2024 opravnú položku na zásoby. Tovar, ktorým sú garážové státi je predmetom plánovaného odštiepenia k 1.1.2026. Bol precenený na reálnu hodnotu na základe externého znaleckého posudku a nárast hodnoty je vo výške 3 152 Eur.

5. Zákazková výroba

Všeobecné informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené nižšie.

Názov položky	2025	2024	Sumár k 31.12.2025	Sumár k 31.12.2024
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	108 348 224	120 456 626	460 993 319	384 396 295
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	7 517 238	-1 577 322	1 465 247	-1 145 976
Hodnota zmluvných výnosov	115 865 462	118 879 304	462 458 566	383 250 319
Náklady na zákazkovú výrobu	120 062 126	116 459 180	461 197 375	379 735 157
Hrubý zisk / hrubá strata	-4 196 664	2 420 124	1 261 191	3 515 163

*Úprava nároku podľa stupňa dokončenia zákazky predstavuje hodnotu, o ktorú sa upraví vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe v účtovnom období tak, aby výnosy v danom účtovnom období boli vykázané v súlade s účtovaním metódou stupňa dokončenia. Agregovaná hodnota týchto nárokov za rok 2025 a 2024 tak predstavuje hodnotu čistej hodnoty zákazky ku koncu účtovného obdobia.

**Hodnota zmluvných výnosov predstavuje výnosy zo zákazky vyfakturované za sledované obdobie upravené o nárok podľa stupňa dokončenia.

Výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Informácie o zákazkovej výrobe, ktorá k 31. decembru 2025 nebola ukončená sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Celková suma vynaložených nákladov	80 295 513	104 274 515
Celková suma vykázaných ziskov	3 113 351	1 316 772
Celková suma vykázaných strát	-11 608	-2 450 157
Spolu	83 397 256	103 141 130

Hodnota položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Suma prijatých preddavkov	356 062	267 196
Suma zadržanej platby*	17 295 271	13 681 924

*Suma zadržanej platby predstavuje zádržné splatné pri dokončení a odovzdaní diela a zádržné splatné po uplynutí určitej doby (zvyčajne po uplynutí záručnej doby).

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnen osti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2025
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku:	0	149 783	0	0	149 783
Ostatné dlhodobé pohľadávky:	0	149 783	0	0	149 783
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	149 783	0	0	149 783
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 881 754	1 630 509	0	1 859 074	1 653 189
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 881 754	1 630 509	0	1 859 074	1 653 189
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	303 554	0	0	303 554
Iné pohľadávky	0	303 554	0	0	303 554
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 881 754	1 934 063	0	1 859 074	1 956 743

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnen osti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 884 746	5 399	8 391	0	1 881 754
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 884 746	5 399	8 391	0	1 881 754
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 884 746	5 399	8 391	0	1 881 754

Opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku a iným pohľadávkam sa tvorili na rizikové pohľadávky. Zúčtovanie opravnej položky bolo z dôvodu úhrady pohľadávky alebo odpisu pohľadávky.

Opravné položky k dlhodobým pohľadávkam (tvorené na rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou týchto pohľadávok) sa neúčtovali z dôvodu nevýznamnosti.

Spoločnosť na individuálnej báze posúdila všetky významné pohľadávky po splatnosti, ktorých výška k 31. decembru 2025 predstavuje 15 780 tis. EUR (k 31. decembru 2024: 8 170 tis. EUR). Na základe posúdenia aktuálnej finančnej situácie zákazníkov bola vytvorená opravná položka vo výške 2 107 tis. EUR (k 31. decembru 2024: 1 882 tis. EUR).

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	17 141 360	15 447 555	32 588 915
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 075 230	54 129	2 129 359
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	15 066 130	15 393 426	30 459 556
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	17 067 829	332 726	17 400 555
Čistá hodnota zákazky	8 982 485	0	8 982 485
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 430 409	0	5 430 409
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	2 497 968	1 749	2 499 717
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	86 160	0	86 160
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	70 807	330 977	401 784
Krátkodobé pohľadávky spolu	34 209 189	15 780 281	49 989 470

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	22 990 581	8 143 887	31 134 468
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	133 410	21 617	155 027
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	22 857 171	8 122 270	30 979 441
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	3 843 382	25 867	3 869 249
Čistá hodnota zákazky	1 465 247	0	1 465 247
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 997 574	0	1 997 574
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	221	0	221
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	320 287	0	320 287
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	60 053	25 867	85 920
Krátkodobé pohľadávky spolu	26 833 963	8 169 754	35 003 717

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

7. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek dcérskym spoločnostiam 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 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:	x	x	x	x	x	5 304 200	1 968 400
MTS SVK Development 04, s.r.o.	EUR	2	31.12.2026	121 500	54 000	121 500	54 000
MTS SVK Development 06, s.r.o.	EUR	2	31.12.2026	600 000	336 000	600 000	336 000
MTS SVK Development 07, s.r.o.	EUR	2	31.12.2026	318 700	298 700	318 700	298 700
MTS SVK Development 08, s.r.o.	EUR	2	31.12.2026	248 000	188 000	248 000	188 000
Presburg Urban Projects a.s.(MTS SVK Development 09, s.r.o.)	EUR	2	31.12.2026	1 204 000	552 700	1 204 000	552 700
MTS SVK Development 10, s.r.o.	EUR	2	31.12.2026	639 000	469 000	639 000	469 000
PRO TP 06 S.R.O.	EUR	2	31.12.2026	70 000	70 000	70 000	70 000
PRO TP 08 S.R.O.	EUR	2	31.12.2026	152 000	0	152 000	0
MTS SVK Development 01, s.r.o.	EUR	2	31.12.2026	1 951 000	0	1 951 000	0
Spolu	x	x	x	x	x	5 304 200	1 968 400

8. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6.

9. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	31 465	15 881
Poistenie	29 770	15 649
Licencie/prístupy	1 695	232
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	231 880	119 380
Poistenie	175 589	84 541
Poplatky na bankové záruky	9 892	3 856
Internet	1 219	1 219
Licencie/prístupy	37 431	27 605
Nájomné	0	1 160
Ostatné	7 749	999
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	197	1 086
úrok z termínovaného vkladu	197	1 086
Spolu	263 542	136 347

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

2. Sociálny fond

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

Názov položky	2025	2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	34 372	21 399
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	94 471	94 464
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	94 471	94 464
Čerpanie sociálneho fondu	76 793	81 491
Konečný zostatok sociálneho fondu	52 050	34 372

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6.

4. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	1 717 857	8 492 186	0	0	10 210 043
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	171 630	0	0	171 630
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 717 857	8 320 556	0	0	10 038 413
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	18 008	1 543 460	0	0	1 561 468
Závazky zo sociálneho fondu	0	52 050	0	0	52 050
Iné dlhodobé záväzky	18 008	1 491 410	0	0	1 509 418
Dlhodobé záväzky spolu	1 735 865	10 035 646	0	0	11 771 511
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	15 794 472	7 052 591	22 847 063
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	251 163	1 181 414	1 432 577
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	15 543 309	5 871 177	21 414 486
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	2 932 270	4 404 005	7 336 275
Čistá hodnota zákazky	0	0	378 117	0	378 117
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	240 803	4 404 005	4 644 808
Závazky voči zamestnancom	0	0	607 818	0	607 818
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	385 187	0	385 187
Daňové záväzky a dotácie	0	0	714 936	0	714 936
Iné záväzky	0	0	605 409	0	605 409
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	18 726 742	11 456 596	30 183 338

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	1 628 138	6 256 447	0	0	7 884 585
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	172 010	0	0	172 010
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 628 138	6 084 437	0	0	7 712 575
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	1 240 357	0	0	1 240 357
Závazky zo sociálneho fondu	0	34 372	0	0	34 372
Iné dlhodobé záväzky	0	1 205 985	0	0	1 205 985
Dlhodobé záväzky spolu	1 628 138	7 496 804	0	0	9 124 942
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	19 084 552	3 825 560	22 910 112
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 243 029	60 991	1 304 020
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	17 841 523	3 764 569	21 606 092
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	8 060 121	1 476 688	9 536 809
Čistá hodnota zákazky	0	0	728 288	0	728 288
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	6 006 500	0	6 006 500
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	1 486	1 476 688	1 478 174
Závazky voči zamestnancom	0	0	629 963	0	629 963
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	114 205	0	114 205
Daňové záväzky a dotácie	0	0	160 148	0	160 148
Iné záväzky	0	0	419 531	0	419 531
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	27 144 673	5 302 248	32 446 921

5. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Dohodnuté platby vyplývajúce z finančného prenájmu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2025			Stav k 31.12.2024		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina	589 914	1 491 410	18 008	419 002	1 113 962	92 023
Finančný náklad	110 323	244 391	1 196	78 131	178 330	8 766
Spolu	700 237	1 735 801	19 204	497 133	1 292 292	100 789

6. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2025
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 591 143	1 002 631	280 798	-18 994	2 331 970
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na záručné opravy	0	0	0	0	0
Rezerva na bankové záruky	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 591 143</i>	<i>1 002 631</i>	<i>280 798</i>	<i>-18 994</i>	<i>2 331 970</i>
Špecifické opravy - riziká	0	0	0	0	0
Bankové záruky	207 524	44 200	51 786	7 623	192 315
Záručné opravy	1 326 055	620 805	229 012	-83 482	1 801 330
Rezerva na prémie	57 564	13 404	0	56 865	14 103
Rezerva na odchodné	0	324 222	0	0	324 222
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 888 024	1 094 614	1 194 706	163 734	1 624 198
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>512 801</i>	<i>603 649</i>	<i>507 453</i>	<i>5 348</i>	<i>603 649</i>
Nevyčerpané dovolenky	376 506	443 208	372 579	3 927	443 208
Odvoďy do sociálneho poistenia	136 295	160 441	134 874	1 421	160 441
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 375 223</i>	<i>490 965</i>	<i>687 253</i>	<i>158 386</i>	<i>1 020 549</i>
Materiál	0	0	0	0	0
Subdodávky	51 689	5 520	0	40 733	16 476
Služby	56 126	63 027	17 100	2 600	99 453
Odmeny z radiácií zmlúv	28 060	0	28 060	-56 865	56 865
Prémie	642 093	422 418	642 093	0	422 418
Odchodné do dôchodku	24 362	0	0	24 362	0
Záručné opravy	463 148	0	0	83 482	379 666
Bankové záruky	109 745	0	0	64 074	45 671
Rezervy spolu	3 479 167	2 097 245	1 475 504	144 740	3 956 168

Predpokladaná doba použitia dlhodobých rezerv je priebežne počnúc rokom 2027 a neskôr podľa výšky náhrad za záručné opravy.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
Dlhodobé rezervy, z toho:	1 222 748	519 188	116 470	34 323	1 591 143
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na záručné opravy	0	0	0	0	0
Rezerva na bankové záruky	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 222 748</i>	<i>519 188</i>	<i>116 470</i>	<i>34 323</i>	<i>1 591 143</i>
Špecifické opravy - riziká	0	0	0	0	0
Bankové záruky	163 830	107 897	55 471	8 732	207 524
Záručné opravy	1 058 918	353 727	60 999	25 591	1 326 055
Rezerva na prémie	0	57 564	0	0	57 564
Rezerva na odchodné	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 844 428	1 325 155	1 194 751	86 808	1 888 024
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>515 183</i>	<i>512 801</i>	<i>470 556</i>	<i>44 627</i>	<i>512 801</i>
Nevyčerpané dovolenky	378 255	376 506	345 489	32 766	376 506
Odvedy do sociálneho poistenia	136 928	136 295	125 067	11 861	136 295
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>1 329 245</i>	<i>812 354</i>	<i>724 195</i>	<i>42 181</i>	<i>1 375 223</i>
Materiál	0	0	0	0	0
Subdodávky	76 771	51 689	73 143	3 628	51 689
Služby	169 330	56 126	130 777	38 553	56 126
Odmeny z radiácií zmlúv	2 254	28 060	2 254	0	28 060
Prémie	518 021	642 093	518 021	0	642 093
Odchodné do dôchodku	24 298	64	0	0	24 362
Záručné opravy	437 558	25 590	0	0	463 148
Bankové záruky	101 013	8 732	0	0	109 745
Rezervy spolu	3 067 176	1 844 343	1 311 221	121 131	3 479 167

7. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:			x	0		7 873 916	0
Slovenská sporiteľňa	EUR		30.9.2026	0	0	7 873 916	0
				0	0	0	0
Spolu						7 873 916	0

Spoločnosť v roku 2025 uzatvorila zmluvu o bankovom úvere na financovanie zákazky, ktorá má byť ukončená v roku 2026. Zákazka bude vyplatená až po odovzdaní a úver je používaný na úhradu dodávateľov tejto zákazky.

8. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek od materskej spoločnosti 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 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
Krátkodobé pôžičky, z toho:						0	6 000 000
Metrostav a.s.	EUR	3	30.6.2025	0	6 000 000	0	6 000 000
Spolu						0	6 000 000

9. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	20 214	12 572
Bankový poplatok	20 214	12 572
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	23 995	27 412
Nájomné - archív	23 995	27 412
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	11 840	3 512
Nájomné - archív	3 416	3 416
Nájomné - parkovacie miesta	8 424	96
Spolu	56 049	43 496

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	117 639 487	119 804 230
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 478 274	733 460
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	115 865 463	118 879 303
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	295 750	191 467
Čistý obrat celkom	117 639 487	119 804 230

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Oblasť od- bytu	Stavebné práce		Ostatné služby		Tovary		Spolu	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Slovensko	115 865 463	118 879 304	1 478 275	733 459	295 750	191 467	117 639 488	119 804 230
Spolu	115 865 463	118 879 304	1 478 275	733 459	295 750	191 467	117 639 488	119 804 230

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2025	2024
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	5 000
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	5 000
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 296 529	837 178
Predaj materiálu	17 943	3 533
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	132 719	14 359
Výnosy z dotácií	0	0
Zmluvné pokuty a penále	181 778	147 224
Poistenie (refakturácia subdodávateľom)	131 316	220 118
Odpis záväzku/uplatnenie zníženia hodnoty dieťa	657 066	263 752
Náhrady škôd	107 653	0
Predaj kovového šrotu, ocele, betónového odpadu	59 154	167 634
Ostatné	8 900	20 558
Finančné výnosy, z toho:	9 122 553	456 651
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	29	2 986
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2	24
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	9 122 524	453 665
Úroky od prepojených účtovných jednotiek	114 078	29 133
Dividenda/	8 994 189	335 240
Úroky z termínovaných vkladov	12 361	89 021
Ostatné	1 896	271

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
	101 023 246	93 033 556
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	38 000	41 996
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	38 000	41 996
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	100 985 246	92 991 560
Nákup licencií	50 130	26 119
Doprava	386 362	935 513
Leasing	846 829	694 308
Nájomné	1 630 513	1 380 411
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	449 035	784 269
Náklady na inzerciu, reklamu	39 442	36 976
Náklady na IT	390 951	333 458
Náklady na telekomunikačné služby	58 718	63 853
Personálny leasing	19 345	241 102
Stavebné a elektroinštalačné práce	12 743 660	1 526 927
Subdodávky	75 888 173	81 446 541
Projektová dokumentácia	1 013 307	913 404
Odvod odpadu, čistiace práce	3 550 422	985 784
Provízie, sprostredkovanie predaja	0	900
Bezpečnostná služby	186 688	250 631
Znalecké posudky	85 255	26 287
Cestovné	1 092 907	1 048 652
Mandátne zmluvy	291 081	183 503
Reprezentačné	180 029	199 858
Servis a údržba	142 454	148 084
Geodetické práce	160 823	244 718
Správčovské poplatky	12 414	44 145
Vzdelávanie	125 413	121 032
Ostatné	1 641 294	1 355 087
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 181 048	456 755
Predaj materiálu	11 731	0
Manká a škody	347 797	11 376
Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	128 822	657
Odpis pohľadávky	19 461	3 643
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 083 846	-2 992
Poistenie	445 725	314 906
Tvorba a zúčtovanie ostatných rezerv	98 052	-178 807
Pokuty	29 675	244 823
Ostatné	15 939	63 149
Finančné náklady, z toho:	451 972	449 945
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	8 268	3 394
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	803	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	443 704	446 551
Úroky	224 764	109 281
Ostatné finančné náklady	218 940	337 270

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Osobné náklady, z toho:	14 458 737	14 092 991
Mzdy	9 986 348	9 843 381
Ostatné náklady na závislú činnosť	225 786	338 639
Sociálne poistenie	2 494 776	2 485 600
Zdravotné poistenie	1 150 651	1 136 943
Sociálne zabezpečenie	601 176	288 428

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Dlhodobý majetok	677 911	0	0	20 579
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	32 566	0	0	2 078 086
Rezervy	3 694 654	0	0	3 730 636
Daňové straty	0	0	0	2 932 983
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	547 604	0	0	850 884
Celkom	4 952 735	0	0	9 613 168
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	24%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	1 040 074	0	0	2 307 160
Vplyv zmeny sadzby dane	148 582		0	0
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	1 188 656		0	2 307 160
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

O odloženej daňovej pohľadávke k 31. decembru 2025 ani k 31. decembru 2024 Spoločnosť neúčtovala z dôvodu neistoty jej realizácie.

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	9 613 168	4 952 735
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Základ dane	2025	Daň v %	Základ dane	2024	Daň v %
		Daň			Daň	
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 561 964			937 064		
teoretická daň		854 871	24%		196 783	21%
Daňovo neuznané náklady	502 186	120 525		300 371	63 078	
Výnosy nepodliehajúce dani	-8 994 189	-2 158 605		-335 240	-70 400	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	4 930 039	1 183 209		317 607	66 697	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Daňová licencia	0	3 840				
Iné	0	2 564		0	17 010	
Spolu		6 404	0%		273 168	29,15%
Splatná daň z príjmov		6 404	0%		273 168	29,15%
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		6 404	0%		273 168	29,15%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienený majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok

2. Podmienené záväzky

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Z poskytnutých záruk	22 973 500	20 088 257

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

3. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Prenajatý majetok	2 663 324	2 663 324
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	3 746 954	3 950 387

Uvedené hodnoty predstavujú obstarávaciu hodnotu prenajímaného majetku.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky okrem nižšie uvedených nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

V Spoločnosti prichádza k plánovanému odštiepeniu k 1.1.2026 na základe projektu premeny. K odštiepeniu časti podniku pristúpila Spoločnosť z dôvodu oddelenia činností na stavebnú a developerskú. Developerskú činnosť bude vykonávať novo vzniknutá spoločnosť s názvom Metrostav Estate a. s.. Stavebnú činnosť bude Spoločnosť vykonávať naďalej.

Z tohto dôvodu zároveň prišlo k 1.4.2026 zmene vo vedení spoločnosti. Novým predsedom predstavenstva sa stal Ing. Tomáš Vašut, ktorý sa zároveň stal novým generálnym riaditeľom Spoločnosti. Ing. Róber Pátek zostáva členom predstavenstva Spoločnosti.

		Odštiepená časť po precenení v EUR
SPOLU MAJETOK		5 802 570
A.	Neobežný majetok	5 221 216
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet	3 502 594
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet	1 718 623
B.	Obežný majetok	560 220
B.I.	Zásoby súčet	389 440
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet	170 780
C.	Časové rozlíšenie	21 134
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		5 802 570
A.	Vlastné imanie	4 542 444
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	1 000 000
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	523 804
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 518 641
A.VIII.	Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	1 500 000
B.	Záväzky	1 251 702
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet	10 000
B.II.	Dlhodobé rezervy	17 534
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet	1 037 320
B.V.	Krátkodobé rezervy	186 848
C.	Časové rozlíšenie súčet	8 423

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
Nákup majetku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	1 533	4 084
	Ostatné spriaznené strany	0	1 105
Predaj majetku	Ostatné spriaznené strany	1 973	0
Nákup zásob	Ostatné spriaznené strany	57 843	40 617
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	678	799
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany	139 635	206 493
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	547 558	619 846
	Dcérska účtovná jednotka	26 183	34 615
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany	238 426	225 367
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	39 742	37 578
	Dcérska účtovná jednotka	5 703 022	2 761 643
Poskytnuté pôžičky	Dcérska účtovná jednotka	3 426 952	1 338 200
Splatené pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	-6 056 500	-17 750
Prijaté dividendy	Dcérska účtovná jednotka	8 994 189	335 240
	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Závazky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	1 460 839	1 391 821
	Dcérska účtovná jednotka	103	483
	Ostatné spriaznené strany	143 265	83 725
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany	37 794	23 217
	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	128 514	126 566
	Dcérska účtovná jednotka	2 388 799	130 639
Poskytnuté pôžičky	Dcérska účtovná jednotka	5 430 409	1 997 574
	Ostatné spriaznené strany		
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	6 006 500

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Názov položky	Člen predstavenstva		Spolu	
	2025	2024	2025	2024
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	225 786	338 639	225 786	338 639
Priznané odmeny súčasných členov	225 786	338 639	225 786	338 639
Spolu	225 786	338 639	225 786	338 639

Členovia štatutárneho orgánu poberajú od 1. apríla 2020 príjmy zo zmluvy o výkone funkcie štatutárneho orgánu a počas roka im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky. Členovia dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Vlastné imanie spolu	Stav k				Stav k	
	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	
Základné imanie	1 000 000	0	0	0	1 000 000	
Ostatné kapitálové fondy	2 000 000	0	0	0	2 000 000	
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	200 000	0	0	0	200 000	
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	523 804	0	0	523 804	
Nerozdelený zisk minulých rokov	854 745	0	0	663 896	1 518 641	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	663 896	3 555 560	0	-663 896	3 555 560	
Vlastné imanie spolu	4 718 641	4 079 364	0	0	8 798 005	

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k	
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	
Základné imanie	1 000 000	0	0	0	1 000 000	
Ostatné kapitálové fondy	2 000 000	0	0	0	2 000 000	
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	200 000	0	0	0	200 000	
Nerozdelený zisk minulých rokov	706 411	0	0	148 333	854 745	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	148 333	663 896	0	-148 333	663 896	
Vlastné imanie spolu	4 054 744	663 896	0	0	4 718 641	

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 000 akcií v menovitej hodnote 1 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Zisk na jednu akciu predstavuje 3 555,56 EUR (2023: 663,90 EUR).

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2025	2024
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	523 804	0
<i>Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na verejnom trhu</i>	0	0
<i>Precenenie majetku a záväzkov pri zlúčení, splynutí a rozdelení</i>	523 804	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0
Spolu	523 804	0

Oceňovací rozdiel vznikol z dôvodu plánovaného odštiepenia časti podniku k 1.1.2026. Vznikol na základe externých znaleckých posudkov položiek, ktoré sú predmetom odštiepenia:

Druh majetku	Účtovná hodnota	Reálna hodnota	Rozdiel
Pozemky	2 859 953	1 611 365	-1 248 588
Budovy	632 138	1 891 229	1 259 091
Samostatné hnutelné veci	3 215	0	-3 215
Obchodné podiely	1 205 259	1 718 623	513 364
Tovar - garáže	386 124	389 276	3 152
Spolu	5 086 689	5 610 492	523 804

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2024

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 663 896 EUR bol preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov.

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2025

Štatutárny orgán navrhuje zisk za rok 2025 vo výške 3 555 560 EUR preúčtovať na nerozdelený zisk minulých rokov.

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2025	2024
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 561 962	937 064
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	809 704	667 870
Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	11 376
Zmena stavu rezerv (+/-)	477 001	411 990
Zmena stavu opravných položiek (+/-)	2 063 697	-2 992
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-114 642	19 208
Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-8 994 189	-335 240
Úroky účtované do nákladov (+)	224 764	109 281
Úroky účtované do výnosov (-)	-126 439	-118 154
Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	0	0
Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-3 897	-13 702
Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	19 461	3 642
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-5 644 540	753 279
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-13 832 342	245 092
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	6 081 580	-11 496 397
Zmena stavu zásob (-/+)	222 518	331 145
Prevádzkové peňažné toky	-7 528 244	-10 920 160
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-7 528 244	-10 920 160
Zaplatené úroky	-224 764	-109 281
Prijaté úroky	126 439	118 154
Zaplatená daň z príjmov	-229 999	-484 609
Vyplatené dividendy	0	1
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-9 939 146	-9 705 552
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-220 243	-934 220
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	132 719	14 359
Obstaranie finančných investícií	0	-6 561
Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	900 000	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-3 432 835	-1 338 374
Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	8 994 189	335 240
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	6 373 830	-1 929 556
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	7 873 916	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-6 006 500	5 988 750
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-466 322	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1 401 094	5 988 750
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-2 164 222	-5 646 359
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 816 909	11 463 268
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 652 687	5 816 909

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.