

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2022

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo Spoločnosti

MTS SVK Development 03, s.r.o.
Mlynské Nivy 68
821 05 Bratislava

Spoločnosť MTS SVK Development 03, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 04. júla 2017 a do obchodného registra bola zapísaná 20. júla 2017 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 121304/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 hnuteľných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- administratívne služby
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- vydavateľská činnosť
- vedenie účtovníctva
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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. január 2022 do 31. decembra 2022.

B. ŠTATUTÁRNY ORGÁN A SPOLOČNÍCI

1. Štatutárny orgán Spoločnosti

	k 31.12.2022	K 31.12.2021
Konatelia:	Ing. Robert Pátek, Ph.D. Ing. Marcel Rýchly Ing. Ladislav Madara	Ing. Robert Pátek, Ph.D. Ing. Marcel Rýchly Ing. Ladislav Madara
od 12.10.2021		

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov v Spoločnosti k 31. decembru 2022:

Spoločník a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	Absolútne v EUR b	v % c		
Metrostav Slovakia, a.s. Slovenská republika	5 000	100	100	
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.

Koncom roka 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne (neskôr označeným ako COVID-19, Koronavírus), ktoré boli nahlásené Svetovej zdravotníckej organizácii. Počas prvých mesiacov roka 2020 sa vírus rozšíril celosvetovo a pandémia trvá dodnes. Začiatkom roka 2022 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie a negatívne ovplyvnilo vývoj inflácie. Vojnový konflikt trvá dodnes.

Dôsledky rozšírenia Koronavírusu ani vojna na Ukrajine nemali vplyv na finančnú pozíciu ani prevádzkovú činnosť spoločnosti.

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) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

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

Spoločnosť účtuje obstaranie nehnuteľnosti za účelom jej ďalšieho predaja na účte 133. Na tomto účte sa účtuje obstaranie pozemku, na ktorom sa realizuje výstavba nehnuteľnosti za účelom predaja.

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 2022 vykázala výnosy z predaja pozemku.

F. AKTÍVA

1. Zásoby

Informácie k nehnuteľnostiam na predaj sú uvedené nižšie:

Bežné účtovné obdobie

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	- 397 838
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	-

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	397 838

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			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	50 475	-	50 475
Krátkodobé pohľadávky spolu	50 475	-	50 475

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti		-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	50 475	98
Krátkodobé pohľadávky spolu	50 475	98
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Spoločnosť nemala k 31. decembru 2022 pohľadávky, s ktorými má obmedzené právo disponovať.

3. Pôžičky poskytnuté spriazneným stranám

Prehľad pôžičiek poskytnutých spriazneným stranám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v EUR k 31.12.2022 e	Suma istiny v EUR k 31.12.2021 f
Krátkodobé pôžičky, z toho:				50 000	-
		Od 01.10.2022			
MTS SVK Development 01, s.r.o.	EUR	1,7 %	2% 30.06.2023	50 000	-

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	-	148
Bežné bankové účty	45 734	1 768
Spolu	45 734	1 916

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

G. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti tvorí vklad Metrostav Slovakia, a.s. 5 000,00 EUR.

Účtovná strata za rok 2021 vo výške 11 872 EUR bola prevedená nasledovne

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Účtovná strata	11 872	
Vysporiadanie účtovnej straty		
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	11 872	
Spolu	11 872	

Štatutárny orgán navrhuje zisk za rok 2022 vo výške 104 041 EUR rozdeliť nasledovne: časť zisku vo výške 39 230 použiť na úhradu strát minulých rokov, časť zisku vo výške 500 eur použiť na tvorbu zákonného rezervného fondu a časť zisku vo výške 64 311 vyplatiť spoločníkovi ako podiel na zisku.

2. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	588
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	26 398	462 431
Krátkodobé záväzky spolu	26 398	463 019
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

3. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

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

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Pôžička, z toho:					
Metrostav Slovakia, a.s.	EUR	1,8%	31.12.2022	-	454 200
Spolu				-	454 200

H. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu	Tovar a služby		Stavebné práce		Spolu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovensko	560 000	-	-	-	560 000	-
Spolu	560 000	-	-	-	560 000	-

2. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	28 937	28 937	-28 937	-
Precenenie nedokončenej výroby					
Spolu	-	28 937	28 937	-28 937	-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-28 937	-
				-28 937	-

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	475	-
Výnosové úroky	475	-

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:	225	3 190
Notár	225	
Inžinierska činnosť		2 250
Ostatné služby		940
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	164	197
Dane a poplatky	164	197
Finančné náklady, z toho:	2 872	8 485
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 872</i>	<i>8 485</i>
Úroky	2 612	8 232
Ostatné finančné náklady	260	253

J. DANE Z PRÍJMOV

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

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	130 439	x	21 %	-11 872	x	21 %
teoretická daň	X	27 392		X	-2 493	
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	0	X	19 %	0	X	19 %
teoretická daň	x	0		x	0	
Daňovo neuznané náklady				8 232	1 729	21 %
Výnosy nepodliehajúce dani						
Umorenie daňovej straty	-4 733	-994				
Vplyv nevykázanej odloženej dane						
Spolu	125 706	26 398		-3 640	-764	
Splatná daň z príjmov		26 398			x	
Daňová licencia		x			x	
Celková daň z príjmov		26 398			x	

N. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
MTS SVK Development 06, s.r.o.	08	50 475	-

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu **Druh obchodu:**

08 úver, pôžička

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	50 475	-
Aktíva spolu	50 475	-
Pasíva spolu	-	-

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

Po 31. decembri 2022 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.