

MartinDevelopment Galvaniho s.r.o.

Jelenia 1

Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 05

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

zostavená ku dňu 31.12.2022

Mgr. Martin Keszöcze
konateľ spoločnosti

Obsah výročnej správy:

1. Identifikačné údaje spoločnosti
2. Úvod
3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky
4. Hlavná činnosť spoločnosti
5. Zamestnanosť v spoločnosti
6. Vybrané ekonomické ukazovatele
 - 6.1. Aktíva a pasíva
 - 6.2. Výnosy a náklady
 - 6.3. Finančné ukazovatele
7. Návrh na vysporiadania hospodárskeho výsledku spoločnosti za r. 2021
8. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
9. Organizačná zložka v zahraničí
10. Náklady na výskum a vývoj
11. Predpoklad budúceho vývoja spoločnosti

1. Identifikačné údaje spoločnosti

Názov spoločnosti: MartinDevelopment Galvaniho s.r.o. (od 28.7.2018)

Adresa: Jelenia 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 81105, Slovensko (od 28.7.2018)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Spôsob konania v mene spoločnosti: Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.

IČO: 51129540

DIČ: 2120602561

IČ DPH: SK2120602561

Bankové spojenie - IBAN a iné:

SK826500000000020605461; SK6483200000001200114795; SK896500000000020596411; SK916500000000020595793

Dátum založenia: 3.10.2017

Okresný súd: Okresný súd Bratislava I

Vložka číslo: Sro 131834/B

Úrad: Okresný úrad Bratislava

Číslo ŽR SR: 620-40158

Základné imanie: 5 000 EUR

Kategória počtu zamestnancov: 1 zamestnanec

Stav voči Štatistickému úradu SR: Podnik - právnická osoba, ziskovo orientovaná jednotka

Rezort: Bez príslušnosti k orgánu štátu a štátnej správy

Druh vlastníctva: Súkromné tuzemské

Inštitucionálny sektor: Národné súkromné nefinančné korporácie

Prevažujúca činnosť (NACE):

41.20.9 - Výstavba obytných a neobytných budov i. n.

68.10 - Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností

Predmet činnosti:

PREDMET ČINNOSTI			
Názov	Od	Zdroj	Zdroj – popis
Administratívne služby	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických porádov	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Čistiace a upratovacie služby	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Prenájom hmotných vecí	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a kníhtlačárske práce	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Výkonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	3.10.2017	OR SR	Obchodný register SR
Dokončovanie stavebných prác pri realizácii exteriérov a interiérov	28.7.2018	OR SR	Obchodný register SR
Prípravné práce k realizácii stavby	28.7.2018	OR SR	Obchodný register SR

Spoločníci:

Mgr. Martin Keszöcze

Vklad: 750 Eur Splatené: 750 Eur

Záložné právo: Záložné právo na celý obchodný podiel v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k obchodnému podielu č. 041/19/550088/H/002 zo dňa 25.07.2019.

MartinDevelopment s.r.o.

Vklad: 4 250 Eur (peňažný vklad) Splatené: 4 250 Eur

Záložné právo: Záložné právo na celý obchodný podiel v prospech Poštová banka, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO: 31 340 890, zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k obchodnému podielu č. 041/19/550088/H/003 zo dňa 25.07.2019.

Konateľ:

Mgr. Martin Keszöcze

Ul. 29. augusta 2275/20

Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 08

Vznik funkcie: 01.07.2018

Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.

2. Úvod

Povinnosť zostavenia výročnej správy, ako aj jej obsah legislatívne upravuje § 20 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky a posudzovanie podmienok na overenie účtovnej závierky audítorm

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Pri posudzovaní podmienok na overenie účtovnej závierky audítorm k 31. 12. 2022 sa posudzujú splnenie minimálne dvoch veľkostných kritérií za rok 2021 (celková suma majetku 3 000 000 eur, čistý obrat 6 000 000 eur, počet zamestnancov musí byť vyšší ako 40) a minimálne dvoch veľkostných kritérií pre rok 2022 (celková suma majetku 4 000 000 eur, čistý obrat 8 000 000 Eur a počet zamestnancov musí byť vyšší ako 50). Uvedené je stanovené v prechodnom ustanovení [§ 39u a 39v zákona č. 431/2002 Z. z.](#) zákona o účtovníctve v znení platnom od 01. januára 2021 a od 01. januára 2022.

Spoločnosť bola založená za účelom realizácie developerského projektu „**Obytný súbor GalvaniHOME**“. Projekt je realizovaný systémom generálneho dodávateľa, ktorým je spoločnosť ENVIGEO a.s., Kynceľová 2, 974 11 Banská Bystrica.

Tento projekt predstavuje výstavbu rezidenčného bývania v mestskej časti Bratislava – Ružinov, na ulici Galvaniho. Výstavba je rozdelená do dvoch etáp, pričom výstavba prvej etapy bola zahájená v januári 2019 a druhá etapa vo februári 2020. Predpokladané ukončenie výstavby obidvoch etáp je v priebehu rokov 2021 – 2022.

4. Zamestnanosť v spoločnosti

Spoločnosť zamestnávala v roku 2022 jedného zamestnanca. Služby z oblasti realít, stavebných prác a ekonomického a právneho poradenstva, jej boli poskytované subdodávateľsky.

5. Vybrané ekonomické ukazovatele

5.1. Aktíva a pasíva

	Stav k 01.01.2022	Stav k 31.12.2022
1. Celkový úhrn aktív (pasív)	20 355 440	12 806 053
2. Zásoby	4 111 491	4 111 491
3. Majetkové cenné papiere	0	0
4. – v tom akcie	0	0
5. – v tom podielové listy	0	0
6. – v tom ostatné majetkové vklady	0	0
7. Dlhové cenné papiere (aktíva)	0	0
8. – z toho dlhodobé	0	0
9. Poskytnuté návratné finančné výpomoci	0	0
10. – z toho dlhodobé	0	0
11. Pohľadávky vrátane poskytnutých preddavkov	544 445	4 138 279
12. – z toho pohľadávky z obch. styku a poskytnuté preddavky	544 445	544 445
13. Vlastné imanie	306 905	- 158 439
14. – z toho základné imanie	5 000	5 000
15. – z toho zahraničný kapitál	0	0
16. Akcie (pasíva)	0	0
17. Dlhové cenné papiere (pasíva)	0	0
18. – z toho dlhodobé	0	0
19. Bankové úvery	9 633 155	3 792 636
20. – z toho bankové úvery v cudzej mene	0	0
21. Prijaté výpomoci	0	0
22. – z toho dlhodobé	0	0
23. Záväzky vrátane prijatých preddavkov	5 952 679	9 070 057
24. – z toho záväzky z obch. styku a prijaté preddavky	5 481 286	7 843 607

5.2. Výnosy a náklady r. 2021

1. Výnosy	10 275 515
2. – z toho produkcia	10 273 349
3. Náklady	9 375 698
4. – z toho náklady na operačný lízing	0
5. – z toho náklady nákup palív, tepla a elektriny	153 028
6. Pridaná hodnota	1 011 597
7. Výsledok hospodárenia pred zdanením	- 417 557

5.3. Finančné ukazovatele r. 2021

1. Dane z príjmov	47 787
2. Ostatné bežné dane z aktív (daň z nehnuteľnosti)	10 907
3. Celkové prijaté úroky	11
4. – z toho zo zahraničia	0
5. Celkové platené úroky	1 249 716
6. – z toho do zahraničia	0
7. Prijaté pokuty a penále	0
8. Platené pokuty a penále uložené súdom	0
9. Prijaté odškodné	0
10. Platené odškodné	0
11. Prijaté nájomné z pôdy a podzemných zdrojov	0
12. Platené nájomné z pôdy a podzemných zdrojov	0
13. Prijaté dary	0
14. – z toho zo zahraničia	0
15. Poskytnuté dary	0
16. Príspevky iným organizácia	0

6. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku spoločnosti za r. 2022

Spoločníci na svojom riadnom zasadnutí valného zhromaždenia zo dňa 30.6.2023 jednohlasne schválili prevod straty vo výške 465 344,36 Eur na účet neuhradených strát r. 2022.

7. Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť v danom roku neobstarala vlastné obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

8. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí a ani neuvažuje v blízkej dobe o jej zriadení.

9. Náklady na výskum a vývoj

Spoločnosť v roku 2022 ani v predchádzajúcich obdobiach neúčtovala o nákladoch na vedu a výskum.

10. Predpoklad budúceho vývoja činnosti spoločnosti

Spoločnosť bola založená za účelom realizácie projektu Galvani home, pričom výstavba II. etapy bola dokončená v štvrtom štvrťroku roku 2021 a kolaudácia prebiehala v r. 2022. V druhej etape bolo celkovo zrealizovaných 102 bytov a 12 obchodných priestorov na celkovej ploche 5 940 m². Byty sú postupne odpredávané vlastníkom a spoločnosť plánuje ukončenie celej etapy Galvani home.