

**1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

M.T.K. s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 7.12.1995. Dňa 18.12.1995 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel SRO, vložka 10029/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, na Lazaretskej ulici č. 12, Slovenská republika, identifikačné číslo 31407617.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
2. prevádzkovaním garáží a odstavných plôch slúžiacich najmenej piatim vozidlám patriacim iným osobám než majiteľovi
3. správa nehnuteľností s poskytovaním služieb - obstarávateľská činnosť

Informácie o počte zamestnancov: Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky je 3.

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

| Spoločník                          | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|--|
|                                    | absolútne                        | v %        |                                   |  |
| MTK BRAPRA Asset GmbH              | 3 554 073                        | 99,99      | 99,99                             | -  |
| Hansenbeteiligungsgesellschaft mbH | 996                              | 0,01       | 0,01                              | -  |
| <b>Spolu</b>                       | <b>3 555 069</b>                 | <b>100</b> | <b>100</b>                        | -  |

Spoločnosť je súčasťou skupiny MTK Privatstiftung, Wien. Materskou spoločnosťou spoločnosti je MTK BRAPRA Asset GmbH a materskou spoločnosťou celej skupiny je MTK Privatstiftung Wien. Konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť MTK BRAPRA Asset GmbH. Táto účtovná zvierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Laurenzerberg 2/1, 1010 Wien, Rakúsko, zapísanej v Obchodnom registri Viedeň pod číslom: 425886d.

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotky.

Účtovná zvierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná zvierka.

Účtovná zvierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 3.6.2016.

**2. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2016 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej zvierky za rok 2016 sú nasledovné:

**a) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

**Odpisovanie**

## Poznámky Úč PODV 3 - 01

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradnia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje jednorazovo do nákladov. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

|                                | Predpokladná doba používania | Ročná odpisová sadzba | Metóda odpisovania |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Stavby                         | 20 rokov                     | 1/20                  | lineárna           |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 12 rokov                     | 1/12                  | lineárna           |
| Iný dlhodobý hmotný majetok    | 8 rokov                      | 1/8                   | lineárna           |
| Inventár                       | 6 rokov                      | 1/6                   | lineárna           |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**b) Finančný majetok a finančné účty**

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie sa vyjadruje opravnou položkou.

**c) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

**d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**e) Závazky**

Závazky sa pri ich vzniku 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.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**f) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Rezerva na preverenie finančných výkazov je vypočítaná vo výške očakávaného záväzku vyplývajúceho zo zmluvy.

**g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**h) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvorila rezervný fond vo výške 10% základného imania z dosiahnutých ziskov spoločnosti.

**i) Transakcie v cudzích menách**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**j) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

**k) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

**3. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní spätne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. K závierkovému dňu spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti spoločnosti.

Ostatné finančné povinnosti - spoločnosť má uzatvorenú nájomnú zmluvu na prenájom kancelárskych priestorov, z ktorej na rok 2017 vyplývajú náklady vo výške 39 701 € a prenájom bytu, z ktorého vyplývajú náklady na rok 2017 vo výške 19 841 €.

Spoločnosť prenájíma svoj majetok - budovy na základe nájomných zmlúv.

Spoločnosť pri transakciách so spriaznenými osobami používa ceny porovnateľné s trhovými cenami.

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

Po 31.12.2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.