

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. prevádzkovanie 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 závierka

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
MTK Group AG	3 554 073	99,99	99,99	-
Hansen Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	996	0,01	0,01	-
Spolu	3 555 069	100	100	-

V priebehu roka 2019 došlo k zmene názvu a sídla materskej spoločnosti: MTK BRAPRA Asset GmbH, Laurenzerberg 2/1 Str., 1010 Viedeň, Rakúska republika sa menila na MTK Group AG, Wipplingerstraße 1/5.OG, 1010 Viedeň, Rakúska republika. Zmena názvu spoločnosti nebola k 31.12.2019 v OR SR zapísaná.

Spoločnosť je súčasťou skupiny MTK Privatstiftung, Wien. Materskou spoločnosťou spoločnosti je MTK Group AG, Wien. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť MTK Group AG. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Wipplingerstraße 1/5.OG, 1010 Wien, Rakúsko, zapísanej v Obchodnom registri Viedeň pod číslom: 425886d.

Účtovná závierka 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 závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2018 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 7.5.2019.

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou inej účtovnej jednotky.

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu ani inému orgánu účtovnej jednotky neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú; (v roku 2018: žiadne).

3. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

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

V účtovnom období 2019 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2019 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

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 obstarávacía 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	1/20	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	12	1/12	lineárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	8	1/8	lineárna
Inventár	6	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 zázvierke 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 audit je vypočítaná z očakávajúceho 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 vyказuje 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 vyказuje 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.

4. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť má uzavretú zmluvu o bankovom úvere. Zostatok úveru k 31.12.2019 je 6 065 606 EUR. Bankový úver je zabezpečený zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam, pohľadávkam a k obchodnému podielu.

Spoločnosť neytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa §123 od. 2 a §217a obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. 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 31.12.2019 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2018 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 2020 vyplývajú náklady vo výške 32 200 €; prenájom kancelárie v ČR, z ktorej na rok 2020 vyplývajú náklady vo výške 11 600€ a prenájom bytu vo Viedni, z ktorého vyplývajú náklady na rok 2020 výške 20 600 €.

Spoločnosť prenajíma svoj majetok - budovy na základe nájomných zmlúv.

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

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

Po 31.12.2019 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.