

## **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 č. 10029/B. Spoločnosť sídli v Bratislave (PSČ 811 08), 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 prenájmom
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 v roku 2022: 2 (2021:2).

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 Group AG	3 554 073	99,99	99,99	-
Hansen Beteiligungsgesellschaft m.b.H.	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 Group AG, Wien. Materskou spoločnosťou celej skupiny je MTK Privatstiftung, Wien. Konsolidovanú účtovnú zvierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť MTK Group AG. Táto účtovná zvierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Wipplingerstraße 1/5.OG, 1010 Wien, Rakúsko, zapísanej v Obchodnom registri Viedeň pod číslom: 425886d.

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

Účtovná zvierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, t.j. k 31.12.2021 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 12.4.2022.

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 2022 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú; (v roku 2021: žiadne).

## **3. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

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

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe sú uvedené v časti poznámok "5. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH".

V účtovnom období 2022 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej zvierky za rok 2022 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 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 - 35	1/35 - 1/20	lineárna (na 20 rokov), zrýchlená (na 35 rokov)
Stroje, prístroje a zariadenia	12	1/12	lineárna
Automobily	4	1/4	lineárna
Inventár	6	1/6	lineárna
Iný dlhodobý hmotný majetok	8	1/8	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) Finančné účty

Finančné účty tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie hodnoty 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 a úvery

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 účtovnej závierky je vypočítaná na základe 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, výsledku hospodárenia minulých období a výsledku hospodárenia 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 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 DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

Spoločnosť má uzavretú zmluvu o bankovom úvere. Zostatok úveru k 31.12.2022 je 4 633 283,15 EUR. Bankový úver je zabezpečený zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam, pohľadávkam a k obchodným podielom spoločníkov na spoločnosti M.T.K. s.r.o. Úver je splatný 6/2023 v plnej výške.

Spoločnosť nevytvorila 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 31.12.2022 daňové priznania spoločnosti za roky 2017 až 2021 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 2023 vyplývajú náklady vo výške 2 599 €.

Spoločnosť prenájma svoj majetok - budovy na základe nájomných zmlúv.

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

Po 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.