

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Development 5, s. r. o.
Eurovea Central 2, Pribinova 6
Bratislava 811 09

2. Založenie Spoločnosti

Spoločnosť Development 5, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 06. novembra 2007. Dňa 28. novembra 2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III., oddiel Sro, vložka 49195/B, Spoločnosť sídli na adrese Eurovea Central 2, Pribinova 6, Bratislava, Slovenská republika. Identifikačné číslo spoločnosti je 43 837 671.

3. Hlavným predmetom činnosti je:

- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť,
- automatizované spracovanie údajov,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- prenájom hnutel'ných vecí v rozsahu voľnej živnosti,
- administratívne služby,
- činnosť ekonomických a organizačných poradcov,
- vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

5. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

6. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

7. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 04.05.2023.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2023:

Konateľ: *Sebastien Dejanovski*

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti koná konateľ samostatne, a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému menu spoločnosti pripojí svoj podpis uvedený v podpisovom vzore.

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Informácia o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (31. december 2023), je nasledovná:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Mint Group B.V.	6 638,78	100	100	-
Spolu	6 638,78	100	100	

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Bankový úver od Tatra banky sa predpokladá splatiť v nasledujúcom období z predaných bytov. V tejto chvíli spoločnosť neuvažuje o predĺžení úveru.

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

(b) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

Informácie o úsudkoch použitých v súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad, ktoré majú významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke, sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

bod e) Zásoby – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu čistej realizačnej hodnoty nedokončenej výroby.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

(c) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(d) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(e) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z cudzích zdrojov (bankový úver) sú súčasťou obstarávanej ceny zásob v pomernej výške.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené s nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj, sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní výsledok hospodárenia v čase jej predaja.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky. Spoločnosť každý rok monitoruje stav zásob, či odpovedá ich hodnota súčasnému stavu.

(f) Zákazková výroba

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(g) Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(h) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich 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.

(i) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(j) 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.

(k) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

(l) 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.

(m) Záväzky

Dlhodobé a krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

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.

(n) Odložené dane

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1		
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5	7	6

(o) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

(p) Emisné kvóty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(q) Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(r) Prenájom (lízing)

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(s) Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(t) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

(u) Cudzia mena

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 na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(v) Výnosy

Výnosy sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú – jedná sa prevažne o refakturácie.

(w) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach. Nenastali žiadne zmeny účtovných metód a účtovných zásad.

(x) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelaný zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku od 01.01.2023 do 31.12.2023 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>01.01.2023</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>31.12.2023</i>
Pozemky	0	0	0	0
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0	0	0
Kapitalizácia úrokov	0	0	0	0
<i>Spolu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý finančný majetok.

3. Zásoby

Prehľad o pohybe zásob od 01.01.2023 do 31.12.2023 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>Stav k 01.01.2023</i>	<i>Tvorba (zvýšenie)</i>	<i>Zúčtovanie (použitie)</i>	<i>Zúčtovanie (zrušenie)</i>	<i>Stav k 31.12.2023</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	24 409 755	19 407 885	0	0	43 817 640
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
<i>Spolu</i>	<i>24 409 755</i>	<i>19 407 885</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>43 817 640</i>

Hodnota vykázaná na účet 133 Nehnutelnosť na predaj – časť pozemky – je k 31.12.2023 vo výške 5 820 918 EUR (k 31.12.2022 5 820 918 EUR).

Budova a pozemky sú zastavené v prospech financujúcej banky na zabezpečenie bankového úveru uvedeného v bode 6.

4. Pohľadávky

Všetky pohľadávky v bežnom i minulom období sú pred ich splatnosťou.

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka boli k 31.12.2022 vo výške 34 175 EUR, k 31.12.2023 je to 53 751 EUR.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

5. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladniciach a účty v banke. Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke	541 826	195 564
Vkladové účty v banke	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<i>Spolu</i>	<i>541 826</i>	<i>195 564</i>

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5

6. Krátkodobý finančný majetok
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

7. Časové rozlíšenie

	31. 12. 2022 EUR	31. 12. 2023 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Poistenie	23 616	12 347
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	23 616	12 347
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	11 928	12 062
Ostatné		0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	11 928	12 062
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Obratový bonus, prefaktúracia energií	0	34 975
Ostatné	0	10
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	0	34 985
Spolu	35 544	59 394

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P. Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>stav k 1.1.2023</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k 31.12.2023</i>
Ostatné rezervy krátkodobé					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	800	1 500	800	0	1 500
Audit	10 962	12 304	10 962	0	12 304
Valuácia	3 750	3 750	3 750	0	3 750
Autorské dozory	0	5 000	0	0	5 000
Spolu	15 512	22 554	15 512	0	22 554

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>stav k 1.1.2022</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k 31.12.2022</i>
Ostatné rezervy krátkodobé					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	800	800	800	0	800
Audit	9 750	10 962	9 750	0	10 962
Valuácia	3 750	3 750	3 750	0	3 750
Autorské dozory	7 850	0	7 850	0	0
Spolu	22 150	15 512	22 150	0	15 512

3. Závazky

Štruktúra záväzkov z obchodných vzťahov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>
Závazky z obchodného styku s dobou splatnosti dlhšou ako jeden rok - zádržné	1 000 660	1 400 606
Zádržné 1-5 let	514 658	74 363
Zádržné nad 5 let	486 002	1 326 243
Dlhodobé prijaté preddavky (kategórie 1-5 let)	7 929 702	0
Dlhodobé záväzky spolu	8 930 362	1 400 606
	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 037 279	9 570 781
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka - zádržné	188 529	1 280 714
Nevyfakturované dodávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	0
Závazky po lehote splatnosti	428 687	6 635
Krátkodobé záväzky spolu	1 654 495	10 858 130
Závazky spolu	10 584 857	10 858 130

Daňové záväzky/pohľadávky sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>
Daň z pridanej hodnoty	6 654	-36 577
Daň za užívanie verejného priestranstva	0	180

4. Odložený daňový záväzok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. Sociálny fond

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5

6. Pôžičky

V roku 2023 boli predložené dodatky k jednotlivým pôžičkám preukazujúce dlhodobú splatnosť, ktorá je uvedená v tabuľke nižšie. Štruktúra krátkodobých a dlhodobých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé pôžičky a Krátkodobé pôžičky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2023
a	b	c	d	e
Dlhodobé pôžičky (spriaznené osoby)				
<i>Pôžička od Mint Group B.V. – 1</i>	EUR		Dodatok	2 055 000
<i>Úrok k dlhodobej pôžičke</i>	EUR	8,00	do 1.4.2068	1 222 624
<i>Spolu dlhodobé</i>				3 277 624
<i>Pôžička od Mint Group B.V. – 2</i>	EUR		Dodatok	3 649 000
<i>Úrok k dlhodobej pôžičke</i>	EUR	8,00	do 3.4.2026 <small>(pôvodne do 3.4.2023)</small>	1 048 932
<i>Spolu dlhodobé</i>				4 697 932
<i>Spolu – Mint Group B.V</i>				7 975 556
Krátkodobé bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka				
<i>Bankový úver – Tatra banka, a.s.</i>	EUR	3M EURIBOR + 2,25 % p.a.	Zmluva o úvere do 31.12.2024	25 610 072
<i>Úrok ku krátkodobému úveru</i>	EUR			1 101 279
<i>Poplatky k úveru</i>	EUR			490 753
<i>Spolu – Tatra banka, a.s.</i>				27 202 104

Štruktúra krátkodobých a dlhodobých pôžičiek za predchádzajúce obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé pôžičky a Krátkodobé pôžičky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2022
a	b	c	d	e
Dlhodobé pôžičky (spriaznené osoby)				
<i>Pôžička od Mint Group B.V. – 1</i>	EUR		Dodatok	2 055 000
<i>Úrok k dlhodobej pôžičke</i>	EUR	8,00	do 1.4.2068	973 018
<i>Spolu dlhodobé</i>				3 028 018
Krátkodobé pôžičky (spriaznené osoby)				
<i>Pôžička od Mint Group B.V. – 2</i>	EUR		Dodatok	3 649 000
<i>Úrok k dlhodobej pôžičke</i>	EUR	8,00	do 3.4.2026 <small>(pôvodne do 3.4.2023)</small>	757 012
<i>Spolu krátkodobé</i>				4 406 012
<i>Spolu – Mint Group B.V</i>				7 434 030
Dlhodobé bankové úvery				
<i>Bankový úver – Tatra banka, a.s.</i>	EUR	3M EURIBOR + 2,25 % p.a.	Zmluva o úvere do 31.12.2024	9 261 264
<i>Úrok k dlhodobému úveru</i>	EUR			140 448
<i>Poplatky k úveru</i>	EUR			310 883

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5
Spolu – Tatra banka, a.s.									9 712 595

Zabezpečenie bankového úveru:

- Zmluva o budúcich záložnom práve na nehnuteľnosť
- Záložné právo na nehnuteľnosť
- Záložné právo na obchodné podiely
- Záložné právo na pohľadávky

7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2022	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Poplatky	1 073	1 073
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	1 073	1 073
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu	1 073	1 073

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar, iné výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy

Prehľad o tržbách za vlastné výkony a tovar, iných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančných výnosoch:

	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>
<i>Tržby za vlastné výkony a tovar</i>	87 519	82 864
Tržby z predaja služieb – refaktúracia energií	87 419	82 864
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	100	0
<i>Iné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	7 276	21 526
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti – obratový bonus	7 276	21 526
<i>Finančné výnosy</i>	50	0
Kurzové zisky	50	0

2. Čistý obrat

Čistý obrat spoločnosti vzhľadom k bodu 1 vychádza 82 864 EUR k 31.12.2023 (k 31.12.2022 87 519 EUR).

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>
<i>Náklady na spotrebu materiálu a energií</i>	112 316	87 000
Spotreba materiálu	0	0
Spotreba energií	69 884	87 000
Predaná nehnuteľnosť	42 433	0
<i>Náklady na poskytnuté služby</i>	11 616 981	18 304 004
Opravy a udržiavanie súvisiace s výstavbou nehnuteľnosti	0	0
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, účtovníctvo	29 415	33 275
Náklady na právne služby	11 218	14 281
Ostatné služby súvisiace s výstavbou	11 574 939	18 254 375
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby	1 409	2 073
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</i>	30 305	32 434
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Daň z nehnuteľností a ostatné dane	17 519	19 667
Poistenie, ostatné	12 786	12 767
<i>Finančné náklady</i>	921 480	1 689 270
Kurzové straty	115	16
Úroky z pôžičiek	658 653	1 502 357
Bankové poplatky	262 712	186 897
<i>Mimoriadne náklady</i>	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2023			2022		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-600 433			-613 300		
z toho teoretická daň 21 %		-126 091	-21,0 %		-128 793	-21,0 %
Daňovo neuznané náklady	426 866	89 642	14,9 %	647 014	135 872	22,2 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-93 477	-19 630	-3,3 %	-136 024	-28 565	-4,7 %
	-267 044	-56 079	-9,3 %	-102 310	-21 486	-3,5 %
Splatná daň	0	0 %		0	0 %	
Odložená daň	0	0 %		0	0 %	
Celková vykázaná daň	0	0 %		0	0 %	

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť má nedočerpaný úverový rámec v Tatra banke vo výške 20 707 928 EUR. Taktiež Spoločnosť nečerpala kontokorentný úver s výškou prečerpania 700 000 EUR.

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok:

	31.12.2022	31.12.2023
<i>Transakcie s materským podnikom, sesterskými a dcérskymi podnikmi</i>	522 517	541 526
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	522 517	541 526
<i>Transakcie so spoločnými podnikmi</i>	0	0
<i>Transakcie s pridruženými podnikmi</i>	0	0
<i>Transakcie so spriaznenými osobami</i>	735 058	735 061

Poznámky Úč PODV 3 - 01	IČO	4	3	8	3	7	6	7	1
	DIČ	2	0	2	2	4	8	6	5

Nákladové úroky z prijatej pôžičky	0	0
Prijaté služby	735 058	735 061

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2023.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>Zostatok k 1.1.2023</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Zostatok k 31.12.2023</i>
Základné imanie	6 639	0	0	6 639
Emisné ážio	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	11 703 166	0	0	11 703 166
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0
Oprava minulých rokov	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-8 009 008	0	-613 300	-8 622 308
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/	-613 300	-600 433	613 300	-600 433
<i>Spolu</i>	<i>3 087 497</i>	<i>-600 433</i>	<i>0</i>	<i>2 487 064</i>

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>Zostatok k 1.1.2022</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Zostatok k 31.12.2022</i>
Základné imanie	6 639	0	0	6 639
Emisné ážio	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	11 703 166	0	0	11 703 166
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0
Oprava minulých rokov	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-7 442 008	0	-566 999	-8 009 008
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/	-566 999	-613 300	566 999	-613 300
<i>Spolu</i>	<i>3 700 798</i>	<i>-613 300</i>	<i>0</i>	<i>3 087 497</i>

Účtovná strata za rok 2022 vo výške 613 300 EUR bola vysporiadaná prevodom na účet neuhradenej straty minulých rokov.

O vysporiadaní výsledku hospodárenia - straty za účtovné obdobie 2023 vo výške 600 432,62 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov 600 432,62 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Q. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, V KTORÝCH MÁ ORGÁN VEREJNEJ MOCI VÄČŠINOVÝ PODIEL NA HLASOVACÍCH PRÁVACH

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

R. INFORMÁCIE ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ VÝLUČNÉ PRÁVO ALEBO OSOBITNÉ PRÁVO A ÚČTOVNÝCH JEDNOTIEK, KTORÝM BOLO UDELENÉ PRÁVO POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

S. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2023

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Spoločnosť nemá pre toto náplň.

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné	Minulé
		obdobie	účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(600 433)	(613 300)
A.1.	Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 485 549	663 233
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)		
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	7 042	(6 638)
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(23 850)	11 220
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 502 357	658 653
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
A.1.10 .; A.1.11 .	Kurzové rozdiely (+/-)	-	(2)
A.1.12 .	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13 .	Ostatné položky nepenažného charakteru (+/-)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(18 720 888)	(8 834 053)
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(19 576)	(34 099)
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	706 573	3 130 551
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	(19 407 885)	(11 930 505)
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	(17 835 772)	(8 784 120)
A.3.	Prijaté úroky (+)	-	-
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky (-)		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)		
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-	-
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(17 835 772)	(8 784 120)
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj al		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky (+)		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-	-
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	17 489 510	8 095 022
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov (+)	17 489 510	8 095 022
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	17 489 510	8 095 022
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(346 262)	(689 098)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	541 826	1 230 922

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	3	8	3	7	6	7	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	2	4	8	6	5	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	195 564	541 824
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	2
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (súčet D + E + G)	195 564	541 826