

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 zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná zvierka za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

7. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 02.05.2024.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2024:

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	7	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Informácia o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (31. december 2024), 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 významné 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 - Nerozdelený 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 priebehu účtovného obdobia boli prostredníctvom účtu 429 100 – Opravy výsledku hospodárenia minulých rokov zaúčtované opravy týkajúce sa účtovného obdobia roku 2021. Tieto opravy sa týkali nákladovo/výnosových položiek, ktoré boli dodatočne upravené aj v dodatočnom daňovom priznaní k dani z príjmov právnických osôb za rok 2021 a boli s nulovým dopadom na výsledok hospodárenia.

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

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku od 01.01.2024 do 31.12.2024 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>01.01.2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>31.12.2024</i>
Pozemky	0	0	0	0
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0	0	0
Kapitalizácia úrokov	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý finančný majetok.

3. Zásoby

Prehľad o pohybe zásob od 01.01.2024 do 31.12.2024 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	<i>Stav k 01.01.2024</i>	<i>Tvorba (zvýšenie)</i>	<i>Zúčtovanie (použitie)</i>	<i>Zúčtovanie (zrušenie)</i>	<i>Stav k 31.12.2024</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	43 817 640	17 902 814	0	0	61 720 454
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
Spolu	43 817 640	17 902 814	0	0	61 720 454

Hodnota vykázaná na účet 133 Nehnutelnosť na predaj – časť pozemky – je k 31.12.2024 vo výške 5 820 918 EUR (k 31.12.2023 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 31.12.2023 vo výške 53 751 EUR, k 31.12.2024 je to 25 837 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>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke	27 573 570	195 564
Vkladové účty v banke	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	27 573 570	195 564

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. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Poistenie	1 108	12 347
Ostatné	0	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	1 108	12 347
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	27 234	12 062
Ostatné		0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	27 234	12 062
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Obratový bonus, prefakturácia energií	438	34 975
Ostatné	0	10
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	438	34 985
Spolu	28 780	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 1.1.2024</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k 31.12.2024</i>
Ostatné rezervy krátkodobé					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 500	1 500	1 500	0	1 500
Audit	12 304	0	12 304	0	0
Valuácia	3 750	3 750	3 750	0	3 750
Autorské dozory	5 000	0	5 000	0	0
Spolu	22 554	5 250	22 554	0	5 250

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 1.1.2023</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

3. Závazky

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

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
Závazky z obchodného styku s dobou splatnosti dlhšou ako jeden rok - zádržné	2 090 490	1 400 606
Zádržné 1-5 let	654 980	74 363
Zádržné nad 5 let	1 435 510	1 326 243
Dlhodobé prijaté preddavky (kategórie 1-5 let)	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	2 090 490	1 400 606

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	39 596 308	9 570 781
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka - zádržné	1 935 694	1 280 714
Nevyfakturované dodávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	0	0
Závazky po lehote splatnosti	21 434	6 635
Krátkodobé záväzky spolu	41 553 436	10 858 130
Závazky spolu	41 553 436	10 858 130

Daňové záväzky/pohľadávky sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
Daň z pridanej hodnoty	4 574 662	-36 577
Daň z príjmov právnických osôb	3 840	0
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 2024 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 31.12.2024
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	1 493 568
<i>Spolu dlhodobé</i>				3 548 568
<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>	1 341 651
<i>Spolu dlhodobé</i>				4 990 651
<i>Spolu – Mint Group B.V</i>				8 539 219
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 31.12.2025 <small>(dodatek 5)</small>	37 456 825
<i>Úrok ku krátkodobému úveru</i>	EUR			3 142 697
<i>Poplatky k úveru</i>	EUR			580 816
<i>Spolu – Tatra banka, a.s.</i>				41 180 338

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 31.12.2023
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

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

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	25 610 072
<i>Úrok k dlhodobému úveru</i>	EUR			1 101 279
<i>Poplatky k úveru</i>	EUR			490 753
<i>Spolu – Tatra banka, a.s.</i>				27 202 104

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. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Poplatky	853	1 073
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	853	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	853	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>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
<i>Tržby za vlastné výkony a tovar</i>	108 423	82 864
Tržby z predaja služieb – refakturácia energií	108 423	82 864
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		0
<i>Iné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	10 845	21 526
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti – obratový bonus	2 199	21 526
Smluvné pokuty	8 646	0
<i>Finančné výnosy</i>	0	0
Kurzové zisky	0	0

2. Čistý obrat

Čistý obrat spoločnosti vzhľadom k bodu 1 vychádza 108 423 EUR k 31.12.2024 (k 31.12.2023 82 864 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>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
<i>Náklady na spotrebu materiálu a energií</i>	108 876	87 000
Spotreba materiálu	9 620	0
Spotreba energií	99 256	87 000
Predaná nehnuteľnosť	0	0
<i>Náklady na poskytnuté služby</i>	15 839 854	18 304 004
Opravy a udržiavanie súvisiace s výstavbou nehnuteľnosti	0	0
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, účtovníctvo	31 734	33 275
Náklady na právne služby	52 823	14 281
Ostatné služby súvisiace s výstavbou	15 747 461	18 254 375
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby	7 836	2 073
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</i>	72 645	32 434
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Daň z nehnuteľností a ostatné dane	47 562	19 667
Poistenie, ostatné	25 083	12 767
<i>Finančné náklady</i>	2 733 158	1 689 270
Kurzové straty	49	16
Úroky z pôžičiek	2 605 081	1 502 357
Bankové poplatky	128 028	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			2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho teoretická daň 21 %	-600 433	-126 091	-21,0 %	-687 091	-144 289	-21,0 %
Daňovo neuznané náklady	426 866	89 642	14,9 %	106 620	22 390	3,3 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-93 477	-19 630	-3,3 %	-37 448	7 864	-1,1 %
	<u>-267 044</u>	<u>-56 079</u>	<u>-9,3 %</u>	<u>-617 919</u>	<u>-129 763</u>	<u>-18,8 %</u>
Splatná daň		<u>0</u>	<u>0 %</u>		<u>3 840</u>	<u>0,56 %</u>
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0 %</u>		<u>0</u>	<u>0 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>0</u>	<u>0 %</u>		<u>3 840</u>	<u>0,56 %</u>

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 8 861 175 EUR. Taktiež Spoločnosť nečerpala kontokorentný úver s výškou prečerpania 100 000 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 2024 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:

	31.12.2024	31.12.2023
<i>Transakcie s materským podnikom, sesterskými a dcérskymi podnikmi</i>	563 664	541 526
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	563 664	541 526
<i>Transakcie so spoločnými podnikmi</i>	0	0
<i>Transakcie s pridruženými podnikmi</i>	0	0
<i>Transakcie so spriaznenými osobami</i>	451	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	451	735 061

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

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2024.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	<i>Zostatok k 1.1.2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Zostatok k 31.12.2024</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	-8 622 308	0	-600 433	-9 222 741
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/	-600 433	-687 091	600 433	-687 091
<i>Spolu</i>	<i>2 487 064</i>	<i>-687 091</i>	<i>0</i>	<i>1 799 973</i>

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

	<i>Zostatok k 1.1.2023</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	-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>

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 600 432,62 EUR bola vysporiadaná prevodom na účet neuhradenej straty minulých rokov.

O vysporiadaní výsledku hospodárenia - straty za účtovné obdobie 2024 vo výške 687 090,79 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov 687 090,79 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.