

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 Okresnom súde Bratislava I., 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 2021 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

### 7. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 09.04.2021.

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2021:

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 2021), 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	-
<b>Spolu</b>	<b>6 638,78</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

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

Začiatkom roku 2021 sa ďalej šíri pandémia spôsobená COVID-19 (koronavírus) a negatívne ovplyvňuje mnoho krajín. V čase zostavovania ročnej účtovnej závierky sa situácia neustále mení, avšak je identifikovateľný určitý negatívny vplyv tejto pandémie na svetový obchod, na firmy i na jednotlivca.

Vedenie spoločnosti zatiaľ nezaznamenalo výrazný pokles tržieb v dôsledku šírenia pandémie, avšak v súčasnosti nie je možné dostatočne spoľahlivo predvídať budúce dôsledky tejto pandémie. Vedenie spoločnosti bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho vplyvu a uskutoční všetky nevyhnutné kroky na zmiernenie prípadných negatívnych účinkov na spoločnosť.

Vedenie spoločnosti zvažilo potenciálne dopady COVID-19 na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že zatiaľ nemajú významný vplyv na predpoklad nepretržitého trvania podniku. Vzhľadom k tomu bola ročná účtovná závierka k 31. 12. 2021 spracovaná za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti.

#### (b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### (c) Cenné papiere a podiely

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### (d) Zásoby

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

Obstarávacía cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

nehnutelnosti 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.

**(e) Zákazková výroba**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(f) Zákazková výstavba nehnuteľnosti**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(g) 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.

**(h) Peňažné prostriedky a ceniny**

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

**(i) 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.

**(j) 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.

**(k) 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.

**(l) Odložené dane**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(m) 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.

**(n) Emisné kvóty**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(o) Dotácie zo štátneho rozpočtu**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(p) Prenájom (lízing)**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(q) Deriváty**

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

**(r) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**(s) 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.

**(t) 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.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV**

**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného a hmotného majetku od 1.1.2021 do 31.12.2021 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	31.12.2021
Pozemky	0	0	0	0
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0	0	0
Kapitalizácia úrokov	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý finančný majetok.

**3. Zásoby**

Prehľad o pohybe zásob od 1.1.2021 do 31.12.2021 je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1. 2021 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2021 EUR
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	5 201 200	7 235 617	0	0	12 436 817
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
<b>Spolu</b>	<b>5 201 200</b>	<b>7 235 617</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 436 817</b>

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

Hodnota vykázaná na účet 133 Nehnutelnosť na predaj – časť pozemky – je k 31.12.2021 vo výške 5 863 351 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 neeviduje opravné položky k pohľadávkam.

Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka boli k 31.12.2020 je to 7 671 EUR, k 31.12.2021 je to 76 EUR.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

#### 5. Finančné účty

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

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke	1 230 922	2 428 344
Vkladové účty v banke	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b><i>Spolu</i></b>	<b><i>1 230 922</i></b>	<b><i>2 428 344</i></b>

#### 6. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

#### 7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Náklady budúcich období krátkodobé	11 910	0
Náklady budúcich období dlhodobé	34 854	0
<b><i>Spolu</i></b>	<b><i>46 764</i></b>	<b><i>0</i></b>

### G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

#### 1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

#### 2. Rezervy

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

	<i>stav k 1.1.2021</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k 31.12.2021</i>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	800	800	800	0	800
Audit	0	9 750	0	0	9 750
Valuácia	0	3 750	0	0	3 780
Autorské dozory	0	7 850	0	0	7 850
<b><i>Spolu</i></b>	<b><i>800</i></b>	<b><i>22 150</i></b>	<b><i>800</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>22 150</i></b>

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 1.1.2020</i>	<i>tvorba</i>	<i>použitie</i>	<i>zrušenie</i>	<i>stav k 31.12.2020</i>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	100	800	100	0	800
<b>Spolu</b>	<b>100</b>	<b>800</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>800</b>

### 3. Závazky

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

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Závazky z obchodného styku s dobou splatnosti dlhšou ako jeden rok - zádržné	173 670	0
Dlhodobé prijaté preddavky	6 283 925	1 929 373
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 457 595</b>	<b>1 929 373</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	720 187	142 607
Nevyfakturované dodávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	25 244	0
Závazky po lehote splatnosti	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>745 431</b>	<b>142 607</b>
<b>Závazky spolu</b>	<b>7 203 026</b>	<b>2 071 980</b>

Daňové záväzky sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Daň z pridanej hodnoty	257 935	312 523

### 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 2021 boli predložené dodatky k jednotlivým pôžičkám preukazujúce dlhodobú splatnosť. Pôžičky z tohto titulu sú vykazované ako dlhodobé pôžičky.

Štruktúra krátkodobých a dlhodobých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobé pôžičky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2021
a	b	c	d	e
<b>Dlhodobé pôžičky (spriaznené osoby)</b>				
<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	742 421
<i>Pôžička od Mint Group B.V. – 2</i>	EUR		Dodatok	3 649 000
<i>Úrok k dlhodobej pôžičke</i>	EUR	8,00	do 3.4.2023	465 091
<b><i>Spolu – Mint Group B.V</i></b>				<b>6 911 512</b>
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>				
<i>Bankový úver – Tatra banka, a.s.</i>	EUR	3M EURIBOR + 2,25 % p.a.	Zmluva o úvere do 30.09.2024	1 411 574
<i>Úrok k dlhodobému úveru</i>	EUR			4 312
<i>Poplatky k úveru</i>	EUR			65 550
<b><i>Spolu – Tatra banka, a.s.</i></b>				<b>1 481 436</b>

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

Dlhodobé pôžičky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2020
a	b	c	d	e
<b>Dlhodobé pôžičky (spriaznené osoby)</b>				
<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	529 385
<i>Pôžička od Mint Group B.V. – 2</i>	EUR		Dodatok	3 649 000
<i>Úrok k dlhodobej pôžičke</i>	EUR	8,00	do 3.4.2023	453 171
<b><i>Spolu – Mint Group B.V</i></b>				<b>6 686 556</b>
<i>Pôžička od Mint Investment a.s.</i>	EUR		Dodatok do	150 000
<i>Úrok k dlhodobej pôžičke</i>	EUR	3,00	31.12.2025	10 911
<b><i>Spolu – Mint Investment a.s.</i></b>				<b>160 911</b>

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

## 7. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	<i>31. 12. 2021</i>	<i>31. 12. 2020</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Poistenie	34 854	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>	<b>34 854</b>	<b>0</b>
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	11 910	0
Ostatné		0
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>11 910</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>46 764</b>	<b>0</b>

	<i>31. 12. 2021</i>	<i>31. 12. 2020</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Poplatky	1 073	0
<b>Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé</b>	<b>1 073</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 073</b>	<b>0</b>

## H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

## 2. Čistý obrat

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

### 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:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b><i>Náklady na spotrebu materiálu a energií</i></b>	<b>25 891</b>	<b>0</b>
Spotreba materiálu	9 900	0
Spotreba energií	15 991	0
<b><i>Náklady na poskytnuté služby</i></b>	<b>6 878 321</b>	<b>707 556</b>
Opravy a udržiavanie súvisiace s výstavbou nehnuteľnosti	445	0
Náklady voči audítormi, audítorskej spoločnosti, účtovníctvu	25 865	3 488
Náklady na právne služby	10 307	11 530
Ostatné služby súvisiace s výstavbou	6 838 041	578 826
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby	3 663	113 712
<b><i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</i></b>	<b>26 426</b>	<b>17 519</b>
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Daň z nehnuteľností	17 519	17 519
Ostatné	8 907	0
<b><i>Finančné náklady</i></b>	<b>872 066</b>	<b>449 541</b>
Kurzové straty	81	274
Úroky z pôžičiek	509 416	448 912
Bankové poplatky	362 569	355
<b><i>Mimoriadne náklady</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Spoločnosť vykázala v roku 2020 splatnú daň z príjmov vo výške 0 EUR. V roku 2021 vykázala splatnú daň z príjmov vo výške 0 EUR.

### K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

### L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

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

Členom štatutárnemu orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov.

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

#### 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:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Transakcie s materským podnikom, sesterskými a dcérskymi podnikmi</b>	<b>504 956</b>	<b>444 399</b>
nákladové úroky z prijatej pôžičky	504 956	444 399
<b>Transakcie so spoločnými podnikmi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Transakcie s pridruženými podnikmi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Transakcie so spriaznenými osobami</b>	<b>735 674</b>	<b>4 512</b>
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	148	4 512
Prijaté služby	735 526	0

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

Po dátume zostavenia účtovnej závierky vznikol vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou. Na základe aktuálne dostupných informácií a našej vykonanej analýzy nepredpokladáme priamy významný negatívny dopad konfliktu na Spoločnosť, jej činnosť, finančnú situáciu a prevádzkový výsledok. Dlhodobejšie účinky konfliktu je ťažké určiť a Spoločnosť pozorne sleduje situáciu a bude reagovať, aby prípadný možný dopad zmiernila.

Tieto udalosti nemajú vplyv na účtovnú závierku k 31.12.2021

#### P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	<b>Zostatok</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Zostatok</b>
	<b>1.1.2021</b>			<b>31.12.2021</b>
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	-6 846 227	- 595 782	0	-7 442 008
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/	-595 782	-566 999	-595 782	-566 999
<b>Spolu</b>	<b>4 267 796</b>	<b>-1 162 781</b>	<b>-595 782</b>	<b>3 700 798</b>

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

	<i>Zostatok k 1.1.2020</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Zostatok k 31.12.2020</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	417 834	0	417 834	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-7 128 242	-135 819	-417 834	-6 846 227
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+ -/	-135 819	-595 782	-135 819	-595 782
<b>Spolu</b>	<b>4 863 577</b>	<b>-731 601</b>	<b>-135 819</b>	<b>4 267 796</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia - straty za účtovné obdobie 2021 vo výške 566 999,16 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov 566 999,16 EUR.

Dňa 9.2.2018 prijal predchádzajúci jediný akcionár rozhodnutie, ktorým sa zriadil ostatný kapitálový fond Spoločnosti a rozhodol, že predchádzajúci jediný spoločník *Quinlan Private Pembroke Holdings S.a.r.l* (ďalej len „*Quinlan*“) dobrovoľne prispel k vytvoreniu vlastného kapitálu Spoločnosti príplatkom mimo základný kapitál peňažným plnením vo výške 11 703 165,54 € a to uzavretím zmluvy o poskytnutí príplatku mimo základný kapitál medzi *Quinlan* a spoločnosťou *Development 5, s.r.o.*

Konateľ spoločnosti udelil súhlas s tým, aby *Quinlan* poskytol príplatok započítaním pohľadávky Spoločnosti za *Quinlan* na splatenie príplatku proti pohľadávke *Quinlanu* za Spoločnosť na splatenie úveru podľa úverových zmlúv.

Zmluvné strany potvrdili, že v dôsledku zápočtu ich vzájomných pohľadávok došlo s účinnosťou od 9.2.2019 k zániku záväzku *Quinlanu* poskytnúť (uhradiť) Spoločnosti príplatok a došlo aj k zániku záväzku Spoločnosti uhradiť *Quinlanu* čiastku vo výške 11 703 165,54 € podľa úverových zmlúv.

**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. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
<b>Z/S</b>	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>(566 999)</b>	<b>(595 782)</b>
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	<b>485 114</b>	<b>449 878</b>
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 (+/-)	21 350	700
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(45 691)	-
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	509 416	448 912
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
A.1.10.	Kurzové rozdiely (+/-)	39	266
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)		
A.2.	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>	<b>(1 877 188)</b>	<b>1 636 469</b>
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	7 595	(7 326)
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	5 350 834	2 222 621
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	(7 235 617)	(578 826)
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	<b>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.)</b>	<b>(1 959 073)</b>	<b>1 490 565</b>
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 (-/+)	-	(2 991)
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>(1 959 073)</b>	<b>1 487 574</b>

**Development 5, s.r.o.**  
Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2021

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>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
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 (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>		<b>-</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
<b>C.1.</b>	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>		<b>-</b>
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 (-)		
<b>C.2.</b>	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>	<b>1 261 574</b>	<b>865 000</b>
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 (+)	1 411 574	-
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	865 000
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(150 000)	-
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 (-)	(499 884)	
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 (-)		
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>761 690</b>	<b>865 000</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>(1 197 383)</b>	<b>2 352 574</b>
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	2 428 344	76 036
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 230 961	2 428 610
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	(39)	(266)
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (súčet D + E + G)</b>	<b>1 230 922</b>	<b>2 428 344</b>