

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

PRIMUM s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 29.5.2000. Dňa 6.6.2000 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 21870/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, 821 08, Záhradnícka 34, Slovenská republika.

Hlavným predmetom činnosti je:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská a konzultačná činnosť v predmete podnikania

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2021 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 20.7.2022.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.

Spoločnosť je súčasťou skupiny InterCora. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je InterCora, spol. s r.o., ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku celej skupiny. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti, Lochoťínska 1108/18, 301 00 Plzeň.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14	12

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli Spoločnosťou konzistentne aplikované.

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory, ktoré zároveň slúžia ako jej sídlo. Podrobnejšie informácie o najatom majetku sú uvedené v časti IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH.

SPÔSOBY A URČENIE OCENENIA VRÁTANE ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV

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.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania.

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 prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. O drobnom dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacía cena je 1 700 EUR a nižšia a predpokladaná doba používania je dlhšia ako jeden rok sa účtuje ako o dlhodobom hmotnom majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
Budovy, stavby	20	5,0%	lineárna
Pylóny	12	8,3%	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25,0%	lineárna

Finančné účty

Finančné účty tvoria peniaze na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Príjmy budúcich období

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.

Závázky

Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. 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.

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. Spoločnosť vytvorila rezervu na overenie a zostavenie ročnej účtovnej závierky a rezervu na daňové poradenstvo, ktoré boli stanovená v sume očakávaných záväzkov.

Výdavky 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.

Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie.

Základné imanie Spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu Bratislava III. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vyказaného v riadnej účtovnej závierke za rok v ktorom zisk vytvorí a to vo výške 5% z čistého zisku, maximálne do výšky 10% základného imania.

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 zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 zvierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony 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.

Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtované v bežnom účtovnom období

V aktuálnom účtovnom období Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

ZÁVÄZKY

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky spolu	11 224 070	5 511 832
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	105 000	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11 119 070	5 511 832
Závazky po lehote splatnosti		

Záväzok so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov vo výške 105 000 EUR predstavuje dlhodobú časť záväzku v súvislosti s formou zabezpečenia vyplývajúceho zo zmluvy.

IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienené záväzky

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neručníu. Ročné nájomné predstavuje 18 789 EUR.

V. 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.