

PRIMUM s.r.o.
Bratislava
Slovenská republika

Správa o uskutočnení auditu
riadnej účtovnej závierky k 31. decembru 2022
a výročnej správy za rok 2022

Obsah

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Prílohy

VÝROČNÁ SPRÁVA

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Súvaha k 31. decembru 2022

Výkaz ziskov a strát od 1. januára do 31. decembra 2022

Poznámky

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkom a konateľom spoločnosti

PRIMUM s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti PRIMUM s.r.o., (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné

nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej zvierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou zvierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej zvierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 29. jún 2023

Rödl & Partner Audit, s. r. o.
Landererova 12
811 09 Bratislava
Licencia SKAU 147



Ing. Igor Paľkovič
zodpovedný audítor
Licencia SKAU 966

Výročná správa za obdobie 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022

Primum s.r.o.
Záhradnícka 34
821 08 Bratislava

IČO: 35789646

1. Dokončené projekty za rok 2022

Spoločnosť Primum s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) prevádzkuje v súčasnosti 14 objektov na Slovensku (pozri časť 4 „Prenajaté objekty“). V roku 2022 ukončila projekt v Sabinove (pozri nižšie) a začala s realizáciou ďalších projektov (pozri časť 3 nižšie).

<u>Sabinov</u>	obchodné centrum, 3.416 m ²
Kolaudácia	17.06.2022

2. Prehľad významných nájomných zmlúv uzatvorených v roku 2022

Sabinov: KiK

Bánovce nad Bebravou: Secret PB,

Liptovský Mikuláš: Plaček Premium

3. Realizácia nových projektov

a) Projekty v stavbe príp. pripravované pre stavbu

Košice Popradská OC	3.000 m ²	začatie stavby 10/2022, dokončenie 5/2023
Topoľčany III (Action)	1.000 m ²	predajňa Action, začatie stavby 9/2022, dokončenie 6/2023

b) Projekty vo vývoji

Košice pri Hati OC	7.000 m ²	stavebné povolenie plánované 10/2023, realizácia 2023-24
Banská Bystrica TERMINAL II	7.000 m ²	územné rozhodnutie plánované 6/2024, stavebné povolenie plánované 12/2024, realizácia 2025
Liptovský Mikuláš	2.080 m ²	začiatok stavby 3/2023
Nové Zámky II.	2.000 m ²	stavebné povolenie plánované 6/2023
Veľký Meder II. OC	1.500 m ²	stavebné povolenie právoplatne vydané 2/2023
Partizánske OC II.	3.300 m ²	stavebné povolenie vydané 3/2023
Dubnica n. V. OC plánované	3.900 m ²	územné rozhodnutie zo dňa 16.7.2019, stavebné povolenie v roku 2023

Spoločnosť Primum s.r.o. v roku 2022 pokračovala v pozitívnom vývoji rastu tržieb. Výška čistého obratu v porovnaní s rokom 2021 vzrástla o 31 %. Nárast tržieb je spojený s realizáciou nových projektov a uzatvorením nových zmlúv so zákazníkmi tak ako je uvedené vyššie.

Ďalšie údaje o hospodárení účtovnej jednotky sú uvedené v účtovnej závierke k 31. 12. 2022, ktorej súčasťou je výročná správa.

4. Prenajaté objekty

1. Bánovce n. B.	Obchodné centrum
2. Banská Bystrica	Obchodné centrum
3. Nové Mesto n. V.	Obchodné centrum
4. Partizánske	Obchodné centrum
5. Podunajské Biskupice	Obchodné centrum
6. Rimavská Sobota I.	Obchodné centrum
7. Rimavská Sobota II. Komín	Obchodné centrum
8. Topoľčany I.	Obchodné centrum
9. Veľký Krtíš	Obchodné centrum
10. Topoľčany	Obchodné centrum
11. Kežmarok	Obchodné centrum
12. Veľký Meder	Obchodné centrum
13. Nové Zámky	Obchodné centrum
14. Sabinov	Obchodné centrum

5. Vývoj/Perspektíva

Spoločnosť Primum s.r.o. expanduje na Slovensku. Vedľa svojho najväčšieho obchodného centra na Slovensku v Banskej Bystrici „Terminal Vlak – Bus – Shopping“ plánuje zrealizovať druhú etapu TERMINAL II. Pozemky na tento účel boli už zakúpené.

V roku 2022 Spoločnosť postavila obchodné centrum v Sabinove s 3.416 m² nájomnej plochy a začala stavať Obchodné centrum Košice Popradská a predajňu Action v Topoľčanoch. Súčasne vyvíja projekty v ďalších mestách, napríklad v Košiciach, Liptovskom Mikuláši alebo plánuje zrealizovať druhé etapy v Nových Zámkoch a Veľkom Mederi.

Aj na Slovensku Spoločnosť prenajíma nie len nájomnú plochu a frekvenciu, ale predlžuje i dobu pobytu zákazníkov v obchodných centrách. Vo všetkých prípadoch má Spoločnosť veľké potravinové reťazce ako hlavný strategický obchod.

V roku 2022 sa prejavila energetická kríza a rástla inflácia. Napriek týmto nepriaznivým podmienkam obchodné centrá dobre prosperujú.

Firemná stratégia Spoločnosti je budovať budúcnosť, teda budovať s trvalou udržateľnosťou.

6. Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

7. Účtovná jednotka nevyalozila žiadne prostriedky na výskum a vývoj.

8. Spoločnosť Primum s.r.o. nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely alebo akcie, ani dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

9. Návrh na rozdelenie zisku: Spoločnosť za účtovne obdobie 2022 dosiahla zisk vo výške 4 616 036,90 EUR. O rozdelení výsledku hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu je prevod výsledku hospodárenia na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

10. Spoločnosť dodržiava všeobecne platné predpisy v oblasti životného prostredia, nemá zavedené špeciálne programy.

11. V roku 2022 nedošlo v porovnaní s rokom 2021 k zmene pracovných pozícií. V priebehu roku 2022 Spoločnosť zabezpečovala rozvoj zamestnancov formou účasti na odborných seminároch a jazykových kurzoch.

12. Po dátume účtovnej uzávierky nedošlo k žiadnym podstatným udalostiam.

Bratislava, dňa 18. júna 2023

PRIMUM s.r.o.

Záhradnícka 34

821 08 Bratislava 2

IČO 35789646

Primum s.r.o.

Ing. Ivan Hlaváček

konateľ

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 0 2 7 8 6 7 8			od 0 1	2 0 2 2
IČO	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	Za obdobie do 1 2	2 0 2 2
3 5 7 8 9 6 4 6	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 1
SK NACE	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	do 1 2	2 0 2 1
6 8 . 2 0 . 0				

Priložené súčasti účtovej závierky		
<input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát(Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
P R I M U M s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
Z Á H R A D N Í C K A 3 4

PSČ Obec
8 2 1 0 8 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I ,
o d d i e l S r o , v l o ž k a č . 2 1 8 7 0 / B

Teléfono číslo Faxové číslo
0 9 0 3 2 0 6 7 4 8

E-mailová adresa
f i l o v a @ p d p a r t n e r s . s k

Zostavené dňa: 1 8 . 0 6 . 2 0 2 3	Schválené dňa: . .	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: PRIMUM S.R.O. Záhradnícka 34 821 08 Bratislava 2 ICO 35789646
---------------------------------------	-----------------------	---

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		101 955 361	83 671 924	
				18 283 437		73 300 671
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 011 + r. 021	02		98 488 405	80 448 945	
				18 039 460		71 570 090
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až 010)	03		211 027	167 470	
				43 557		176 774
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			0	
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			0	
3.	Oceniiteľné práva (014) - /074, 091A/	06		186 027	142 470	
				43 557		151 774
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			0	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			0	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09		25 000	25 000	
						25 000
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	10			0	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok (r. 012 až 020)	11		98 277 378	80 281 475	
				17 995 903		71 393 316
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		21 037 323	21 037 323	
						16 403 265
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		68 926 167	51 320 190	
				17 605 977		50 782 425
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		546 763	156 837	
				389 926		217 889

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			0	
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086,092A/	16			0	
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			0	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	7 380 658	7 380 658		
					3 674 794	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19	386 467	386 467		
					314 943	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			0	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok (r. 22 až 32)	21	0	0	0	
			0		0	
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			0	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			0	
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			0	
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			0	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			0	
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			0	
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			0	

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			0
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			0
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			0
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66+ r. 71	33	3 368 908		3 124 931
			243 977		1 696 737
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až 40)	34	0		0
			0		0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			0
3.	Výrobky (123) - 194	37			0
4.	Zvieratá (124) - 195	38			0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	40			0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až 52)	41	398 490		398 490
			0		284 734
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	19 915		19 915
			0		18 323

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
1.a	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			0	
1.b	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			0	
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	19 915		19 915	
						18 323
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			0	
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			0	
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			0	
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	378 575		378 575	
						266 411
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až 65)	53	2 739 834		2 495 857	
			243 977			1 172 997
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 413 682		1 169 705	
			243 977			283 654
1.a	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			0	
1.b	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			0	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 413 682	1 169 705	
			243 977		283 654
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58		0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59		0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60		0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61		0	
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	62		0	
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64		0	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 326 152	1 326 152	
					889 343
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	
			0		0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67		0	
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68		0	
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69		0	
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70		0	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	230 584	230 584	
			0		239 006
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 693	3 693	
					5 037
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	226 891	226 891	
					233 969
C.	Časové rozlíšenie (r. 75 až r. 78)	74	98 048	98 048	
			0		33 844
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	362	362	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	31 466	31 466	
					30 679
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77		0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	66 220	66 220	
					3 165

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	83 671 924	73 300 671
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	72 209 913	67 568 074
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až 84)	81	49 000 000	49 000 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	49 000 000	49 000 000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	16 000 000	16 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	140 223	16 597
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	140 223	16 597
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	-30 828
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		-30 828
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 453 653	1 444 196
A.VI.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 453 653	1 444 196
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 616 037	1 138 109
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	11 250 971	5 538 980
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	105 039	861
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	105 000	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	105 000	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	39	861
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií(373A,377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	11 119 070	5 511 832
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 827 227	4 908 897
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 827 227	4 908 897
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	22 124	18 181
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	11 271	10 138
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 016 722	337 207
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	241 726	237 409
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	26 862	26 287
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	13 303	13 682
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	13 559	12 605
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	211 040	193 617
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		42 136
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	27 392	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	183 648	151 481

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	8 049 555	6 153 158
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	16 583 959	6 240 431
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 049 555	6 153 158
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	8 519 785	800
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	14 619	86 473
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	10 460 547	4 468 338
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	46 684	49 244
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 353 416	623 355
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	120 213	103 730
E.1	Mzdové náklady (521, 522)	16	80 535	69 280
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	27 094	23 834
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	12 584	10 616
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	91 828	82 627
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r.23)	21	3 454 541	3 348 343
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 454 541	3 348 343
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	5 361 867	1 771
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	247	228 610
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	31 751	30 658
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 123 412	1 772 093

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 649 455	5 480 559
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	119	99
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	100	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	0	0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	19	99
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	342 116	241 924
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	39 023	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	282 477	218 036
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	282 477	218 036
O.	Kurzové straty (563)	52	15 512	19 321
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
Q.	Ostatné náklady na finančnú cinnosť (568, 569)	54	5 104	4 567
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-341 997	-241 825
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 781 415	1 530 268
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 165 378	392 159
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 285 736	431 638
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-120 358	-39 479
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 616 037	1 138 109

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, Lochotínska 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 vykázaného 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 neuznatelné 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,
- možnosti 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		

Zväzok 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

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 neručiťú. 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.