

**I. Všeobecné informácie**

1 obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

IČO: 35789646  
DIČ: 2020278678**PRIMUM s.r.o.  
ZÁHRADNÍČKA 34  
BRATISLAVA**

Účtovná jednotka (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 29.05.2000. Dňa 06.06.2000 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 21870/B. Spoločnosť sídli v Bratislave, na Záhradníckej 34, Slovenská republika.

V priebehu účtovného obdobia neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

**Hlavný predmet činnosti**

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

2 účtovná jednotka je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách:

 áno  nie

3 účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená:

schvalujúci orgán účtovnej jednotky	valné zhromaždenie
dátum schválenia	27.6.2023
Navrhnuté rozdelenie zisku	doplnenie sociálneho fondu, rezervného fondu, preúčtovanie na nerozdelený zisk

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023.

5 Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

a) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku:

obchodné meno **InterCora, spol. s r.o., IČO : 477 14 018**  
sídlo **Lochotínska 1108/18, 301 00 Plzeň,**

b) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou,

obchodné meno **InterCora, spol. s r.o., IČO : 477 14 018**  
sídlo **Lochotínska 1108/18, 301 00 Plzeň,**

c) adresa, na ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky

**InterCora, spol. s r.o., IČO : 477 14 018**  
**Lochotínska 1108/18, 301 00 Plzeň,**

d) Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou

	bežné obdobie	minulé obdobie
6 priemerný počet zamestnancov:	17	14
stav zamestnancov ku koncu účt. obdobia:	18	12
počet vedúcich zamestnancov:	1	1

**II. Použité účtovné zásady a účtovné metódy**

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.

IČO: 35789646

## **SPÔSOBY A URČENIE OCENENIA VRÁTANE ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV**

### **Dlhodobý nehmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho

## **SPÔSOBY A URČENIE OCENENIA VRÁTANE ÚČTOVNÝCH ODHADOV A PREDPOKLADOV**

### **Dlhodobý nehmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním, znížené o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

#### **Odpisovanie**

Dlhodobý nehmotný 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. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov na účet 518. Spoločnosť eviduje na nehmotnom majetku vecné bremená, ktoré sa odpisujú na základe stanovenia účtovnej jednotky 20 rokov

#### **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 uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov na účet 501. Predpokladaná doba používania je nasledovná

Dopravné prostriedky: 4 roky

Inventár: 6 rokov

Stroje prístroje, zariadenia: 4 roky, 6 rokov

Budovy, stavby - nákupné centrál: 20 rokov

#### **Finančný majetok a finančné účty**

Finančné účty tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Oceňujú sa menovitou hodnotou.

#### **Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú 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.

Tvorba účtovnej oprávnej položky je tvorená v 100% výške, daňová oprávna položka je tvorená v zmysle zákona o dani z príjmov.

Ide o pohľadávky voči dlžníkom kde bol daný návrh na exekúciu, predžalobné výzvy, návrh na vyhlásenie konkurzu

#### **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.

#### **Závázky**

Závázky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že

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.

#### **Rezervy**

Rezervy sú závázky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

#### **Výdavky budúcich období a výnosy 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, ostatné kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, ostatný fondov, a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie Spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu Bratislava III.

#### **Transakcie v cudzích menách**

Majetok a závázky 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 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 závierka, 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 a tovar 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.

### III. Informácie o údajoch vykázaných v súvahe

#### 1a DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK

##### Bežné účtovné obdobie

Prehľad o dlhodobom majetku	V Obstarávacích cenách (v EUR)				
	01.01.2023	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	31.12.2023
<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	211 027	520 375			731 402
Aktivované náklady na vývoj (012)					
Softvér (013)					
Oceniteľné práva (014)	186 027				186 027
Goodwill (015)					
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	25 000	520 375			545 375
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (051)					
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	98 277 378	7 959 467	-248 948		105 987 897
Pozemky (031)	21 037 323	240 007	-248 948		21 028 382
Stavby (021)	68 926 167	7 211 335		3 189 689	79 327 191
Samostatné hnutelné veci a súbory hnut. vecí (022)	546 763	46 443			593 206
Pestovateľské celky trvalých porastov (025)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (026)					
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,02X,032)					
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)	7 380 658			-3 189 689	4 190 969
Poskytnuté preddavky na dlhod. hm. majetok (052)	386 467	461 682			848 149
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 097)					

Prehľad o dlhodobom majetku	Oprávky a opravné položky (v EUR)				
	01.01.2023	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	31.12.2023
<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	43 557	9 305			52 862
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniteľné práva (074,091A)	43 557	9 305			52 862
Goodwill (075,091A)					
Ostatný dlh. nehm. majetok (079,07X,091A)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (093)					
Poskytnuté preddavky na dlh. nehm. majetok (095A)					
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	17 995 903	3 722 043			21 717 946
Pozemky (092A)					
Stavby (081,092A)	17 605 977	3 660 256			21 266 233
Samostatné hnut. veci a súbory hnut. v. (082,092A)	389 926	61 787			451 713
Pestovateľské celky trvalých porastov (085,092A)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (086,092A)					
Ostatný dlhodobý hm. majetok (089,08X,092A)					
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (094)					
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. majetok (095A)					
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 098)					

## 1a DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK

## Predchádzajúce účtovné obdobie

Prehľad o dlhodobom majetku	V Obstarávacích cenách (v EUR)				31.12.2022
	01.01.2022	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	
<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	<b>211 027</b>				<b>211 027</b>
Aktivované náklady na vývoj (012)					
Softvér (013)					
Ocenené práva (014)	186 027				186 027
Goodwill (015)					
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	25 000				25 000
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (051)					
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>85 943 984</b>	<b>13 882 878</b>	<b>-5 326 872</b>	<b>3 777 388</b>	<b>98 277 378</b>
Pozemky (031)	16 403 265	9 960 930	-5 326 872		21 037 323
Stavby (021)	65 010 320	3 915 847			68 926 167
Samostatné hnutelné veci a súbory hnut. vecí (022)	540 662	6 101			546 763
Pestovateľské celky trvalých porastov (025)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (026)					
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,02X,032)					
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042)	3 674 794			3 705 864	7 380 658
Poskytnuté preddavky na dlhod. hm. majetok (052)	314 943			71 524	386 467
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 097)					

1a) Prehľad o dlhodobom majetku	Oprávky a opravné položky (v EUR)				
	01.01.2022	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	31.12.2022
<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	<b>34 253</b>	<b>9 304</b>			<b>43 557</b>
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniteľné práva (074,091A)	34 253	9 304			43 557
Goodwill (075,091A)					
Ostatný dlh. nehm. majetok (079,07X,091A)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (093)					
Poskytnuté preddavky na dlh. nehm. majetok (095A)					
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>14 550 667</b>	<b>3 445 236</b>			<b>17 995 903</b>
Pozemky (092A)					
Stavby (081,092A)	14 227 895	3 378 082			17 605 977
Samostatné hnut. veci a súbory hnut. v. (082,092A)	322 772	67 154			389 926
Pestovateľské celky trvalých porastov (085,092A)					
Základné stádo a ťažné zvieratá (086,092A)					
Ostatný dlhodobý hm. majetok (089,08X,092A)					
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (094)					
Poskytnuté preddavky na dlh. hm. majetok (095A)					
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 098)					

1a) Prehľad o dlhodobom majetku	V zostatkových cenách (v EUR)	
	01.01.2023	31.12.2023
<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	<b>167 470</b>	<b>678 540</b>
Aktivované náklady na vývoj		
Softvér		
Oceniteľné práva	142 470	133 165
Goodwill		
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	25 000	545 375
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehm. majetok		
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>80 281 475</b>	<b>84 269 951</b>
Pozemky	21 037 323	21 028 382
Stavby	51 320 190	58 060 958
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	156 837	141 493
Pestovateľské celky trvalých porastov		
Základné stádo a ťažné zvieratá		
Ostatný dlhodobý hmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	7 380 658	4 190 969
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hm. majetok	386 467	848 149
Opravná položka k nadobudnutému majetku		

1a) Prehľad o dlhodobom majetku	V zostatkových cenách (v EUR)	
	1.1.2022	31.12.2022
<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	<b>176 774</b>	<b>167 470</b>
Aktivované náklady na vývoj		
Softvér		
Oceniteľné práva	151 774	142 470
Goodwill		
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	25 000	25 000
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehm. majetok		
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>71 393 316</b>	<b>80 281 475</b>
Pozemky	16 403 265	21 037 323
Stavby	50 782 425	51 320 190
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	217 889	156 837
Pestovateľské celky trvalých porastov		
Základné stádo a ťažné zvieratá		
Ostatný dlhodobý hmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	3 674 794	7 380 658
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hm. majetok	314 943	386 467
Opravná položka k nadobudnutému majetku		

1b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Suma založeného dlhodobého majetku (v €):

186 027 EUR

Popis:

**Vstupná cena na nehmotný majetok - vecné bremená**

vecné bremená z titulu uloženia kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky, právo prechodu

#### 1p POHĽADÁVKY

Prehľad o opravných položkách k pohľadávkam

<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (391A)</b>	01.01.2023	+ tvorba	- zníženie	31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku				
Pohľadávky voči ovládanej a ovládajúcej osobe				
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku				
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu				
Iné pohľadávky				
Odložená daňová pohľadávka				
<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (391A)</b>	01.01.2023	+ tvorba	- zníženie	31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku	<b>243 977</b>	<b>205 868</b>	<b>-83 250</b>	<b>366 595</b>
Pohľadávky voči ovládanej a ovládajúcej osobe				
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku				
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu				
Sociálne zabezpečenie				
Daňové pohľadávky				
Iné pohľadávky				

#### Dôvody tvorby, zníženia a zrušenia opravných položiek k pohľadávkam:

Tvorba účtovnej oprávnej položky je tvorená v 100% výške, daňová oprávna položka je tvorená v zmysle zákona o dani z príjmov.

Ide o pohľadávky voči dlžníkom kde bol daný návrh na exekúciu, predžalobné výzvy, návrh na vyhlásenie konkurzu

V priebehu roka došlo aj k zrušeniu oprávnej položky u pohľadávok, kde bola zastavená exekúcia pre nedostatok majetku .

#### Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok k 31.12.2023

	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>2 262 679</b>		<b>2 262 679</b>	
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>466 816</b>		<b>466 816</b>	
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ				
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem prepojených UJ				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	610		610	
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ				
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným UJ				
Odložená daňová pohľadávka	466 206		466 206	
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 795 863</b>	<b>1 130 598</b>	<b>2 926 461</b>	
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ				
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem prepojených UJ				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	283 909	1 130 598	1 414 507	
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ				
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným UJ				
Iné pohľadávky	1 494 320		1 494 320	
Daňové pohľadávky	17 634		17 634	

**Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok k 31.12.2022**

	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>398 490</b>		<b>398 490</b>	
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ				
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem prepojených UJ				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	19 915		19 915	
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ				
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným UJ				
Odložená daňová pohľadávka	378 575		378 575	
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 491 406</b>	<b>1 248 428</b>	<b>2 739 834</b>	
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ				
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem prepojených UJ				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	165 254	1 248 428	1 413 682	
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ				
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným UJ				
Iné pohľadávky	1 326 152		1 326 152	
Daňové pohľadávky				

1s Popis tvorby odloženej daňovej pohľadávky:

**Odložená daňová pohľadávka bola vytvorená vo výške 466206**

Popis výpočtu odloženej daňovej pohľadávky:

**rozdiel UZC a DZC, nezaplatené náklady, opravné položky, nedaňové rezervy**

Položka	Základ	Daň
Vyššia daňová ako účtovná zost. cena DHM	1 909 106,99	400 912,47
Nezaplatené náklady za rok 2023	22 131,79	4 647,68
Opravná položka k pohľadávkam	274 442,69	57 632,96
Nedaňové rezervy 2023	14 343,86	3 012,21

**1t KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK a FINANČNÉ ÚČTY**

Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Finančné účty	31.12.2023	Popis
Peniaze (211,213,21X)	4 738	Pokladňa EUR
Účty v bankách (221A,22X +/-261)	3 017 121	UniCreditBank
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)		
Krátkodobý finančný majetok (251,253,256,257,25X) - (291,29X)		
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259) - 291		

Finančné účty	31.12.2022	Popis
Peniaze (211,213,21X)	3 694	Pokladňa EUR
Účty v bankách (221A,22X +/-261)	226 891	UniCreditBank
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)		
Krátkodobý finančný majetok (251,253,256,257,25X) - (291,29X)		
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259) - 291		

**1y ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období 2023

Náklady budúcich období (381,382)	39 032	Príjmy budúcich období (385)	67 054
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
Poistenie majetku	36720	obratové nájomné za rok 2023	67054
Nájom 1/2024	2044		
Služby webhosting	106,83		
ostatné:	161	ostatné:	

významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období 2022

Náklady budúcich období (381,382)	31 828	Príjmy budúcich období (385)	66 220
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
Poistenie majetku	29930	obratové nájomné za rok 2022	66220
Nájom 1/2023	1697		
Služby webhosting			
ostatné:	201	ostatné:	

## 2. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy

### 2a) VLASTNÉ IMANIE

#### 1. opis základného imania

Základné imanie tvoria spoločenské podiely spoločnosti s ručením obmedzeným

Základné imanie bolo splatené vo výške: **100%** **49 000 000** EUR

	výška ZI	%podiel
InterCora, spol. s r.o.	44 800 000	91,43%
Zembsch GmbH	3 000 000	6,12%
Ing. Ivan Hlaváček	1 050 000	2,14%
SLOVIMEX-Obchody, s.r.o.	150 000	0,31%

#### 2. Kapitálový fond z príspevkov akcionárov alebo spoločníkov bol tvorený

Zoznam jednotlivých príspevkov: **16 000 000 EUR - kapitálové fondy**

Vytvorenie kapitálového fondu z príspevkov neoplývalo na rozdelenie zisku, či iných zdrojov, ani na zvýšenie základného imania.

#### 4. rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty z roku 2022

Výsledok hospodárenia za rok 2022	<b>4 616 037</b>
Zákonný rezervný fond	<b>230 802</b>
Nedeliteľný fond	
Štatutárne fondy a ostatné fondy	
Nerozdelený zisk minulých rokov	<b>4 383 198</b>
Neuhradená strata minulých rokov	
Dividendy / podiely na zisku	
Iné: doplnenie SF	<b>2 037</b>

#### 6. zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní (v EUR) za rok 2023 za rok 2022 rozdiel+-

	za rok 2023	za rok 2022	rozdiel+-
Na základné imanie 1 000 pripadá výsledok hospodárenia:	<b>53</b>	<b>94</b>	<b>-42</b>
v percentách:	<b>5%</b>	<b>9%</b>	<b>-4%</b>

7. Do zostavenie účtovnej závierky nebolo rozhodnuté o návrhu na vysporiadanie výsledku hospodárenia. Návrh štatutárneho orgánu je preúčtovať na nerozdelený zisk minulých rokov

### 2b ZÁVAZKY

#### Bežné účtovné obdobie

Rezervy	01.01.2023	+ tvorba	- zníženie	31.12.2023	predpokl. rok použitia
Rezervy zákonné dlhodobé					
Rezervy zákonné krátkodobé	13 303	12 804	-13 303	12 804	rok 2024
Ostatné dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy	13 559	14 374	-13 589	14 344	
Krátkodobé rezervy	26 862	27 178	-26 892	27 148	rok 2024

#### Predchádzajúce účtovné obdobie

Rezervy	01.01.2022	+ tvorba	- zníženie	31.12.2022	predpokl. rok použitia
Rezervy zákonné dlhodobé					
Rezervy zákonné krátkodobé	13 682	13 303	-13 682	13 303	rok 2023
Ostatné dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy	12 605	13 570	-12 616	13 559	rok 2023
Súčet	26 287	26 873	-26 298	26 862	

#### 2c) Výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Záväzky (spolu)	<b>16 146 975</b>	<b>11 250 971</b>
Záväzky do lehoty splatnosti	<b>16 141 485</b>	<b>11 226 248</b>
Záväzky po lehote splatnosti	<b>5 490</b>	<b>24 723</b>

## 2d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti: 2023

Záväzky	SPOLU	Zostatková doba splatnosti		
		do 1 roku	od 1 do 5 r.	nad 5 rokov
<b>Záväzky spolu</b>	<b>16 146 975</b>	<b>16 041 725</b>	<b>250</b>	<b>105 000</b>
Dlhodobé záväzky	105 250		250	105 000
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	105 000	x		105 000
Čistá hodnota zákazky				
Dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		x		
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti		x		
Dlhodobé prijaté preddavky		x		
Dlhodobé zmenky na úhradu		x		
Vydané dlhopisy		x		
Záväzky zo sociálneho fondu	250	x	250	
Ostatné dlhodobé záväzky		x		
Odložený daňový záväzok		x		
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>16 014 577</b>	<b>16 014 577</b>		
Záväzky z obchodného styku	1 943 686	1 943 686	x	x
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	43 359	43 359		
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 900 327	1 900 327		
Čistá hodnota zákazky				
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	13 040 694	13 040 694	x	x
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti			x	x
Záväzky voči spoločníkom a združeniu			x	x
Záväzky voči zamestnancom	22 653	22 653	x	x
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	11 792	11 792	x	x
Daňové záväzky a dotácie	779 070	779 070	x	x
Ostatné záväzky	216 682	216 682	x	x
Krátkodobé rezervy	27 148	27 148		
<b>Bankové úvery a výpomoci</b>				
Bankové úvery dlhodobé		x		
Bežné bankové úvery			x	x
Krátkodobé finančné výpomoci			x	x

## 2d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti: 2022

Záväzky	SPOLU	Zostatková doba splatnosti		
		do 1 roku	od 1 do 5 r.	nad 5 rokov
<b>Záväzky spolu</b>	<b>11 250 971</b>	<b>11 145 932</b>	<b>39</b>	<b>105 000</b>
Dlhodobé záväzky	105 039		39	105 000
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	105 000	x		105 000
Čistá hodnota zákazky				
Dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		x		
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti		x		
Dlhodobé prijaté preddavky		x		
Dlhodobé zmenky na úhradu		x		
Vydané dlhopisy		x		
Záväzky zo sociálneho fondu	39	x	39	
Ostatné dlhodobé záväzky		x		
Odložený daňový záväzok		x		
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>11 119 070</b>	<b>11 119 070</b>		
Záväzky z obchodného styku	9 827 227	9 827 227	x	x
Čistá hodnota zákazky				
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			x	x
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti			x	x
Záväzky voči spoločníkom a združeniu			x	x
Záväzky voči zamestnancom	22 124	22 124	x	x
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	11 271	11 271	x	x
Daňové záväzky a dotácie	1 016 722	1 016 722	x	x
Ostatné záväzky	241 726	241 726	x	x
Krátkodobé rezervy	26 862	26 862		
<b>Bankové úvery a výpomoci</b>				
Bankové úvery dlhodobé		x		
Bežné bankové úvery			x	x
Krátkodobé finančné výpomoci			x	x

2g) Prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu:	2023	2022
Záväzky zo sociálneho fondu na začiatku obdobia	39	861
Tvorba spolu	3 328	2 297
Čerpanie spolu	3 117	3 119
Záväzky zo sociálneho fondu na konci obdobia	250	39

## 2j ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období: 2023

Výdavky budúcich období (383)	Výnosy budúcich období (384)	
Popis najvýznamnejších položiek:	Popis najvýznamnejších položiek:	
	Nájom 2024 fakturovaný dopredu	168 952
ostatné:	ostatné:	

Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období: 2022

Výdavky budúcich období (383)	Výnosy budúcich období (384)	
Popis najvýznamnejších položiek:	Popis najvýznamnejších položiek:	
	Nájom 2024 fakturovaný dopredu	211 040
ostatné:	ostatné:	

## 5 Informácie o daniach z príjmov

f) Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov

a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením:

	rok 2023	rok 2022
Splatná daň z príjmov	829 624	1 285 736
Odložená daň z príjmov	-87 631	-120 358
Daň z príjmov spolu	741 993	1 165 378
Daň pripadajúca na výsledok hospodárenia pred zdanením	697 475	1 214 097
Rozdiel	44 518	-48 719
Daň pripadajúca na trvalé rozdiely medzi VH a základom dane	44 518	-48 719

g) Zmena sadzby dane z príjmov:

aktuálna sadzba dane

21%

21%

Od 1.1.2014 bola platnou sadzbou dane 22%, odložené dane boli počítané sadzbou 21%

Od 1.1.2017 je platnou sadzbou dane 21%

## IV/1. Informácie o výnosoch

a) Tržby za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty podľa typov výkonov a hlavných oblastí odbytu

### 4 Čistý obrat

Tržby podľa hlavných činností	Spolu za rok 2023	Prenájom nehnut.	Hlavné činnosti		
			...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	8 696 007	8 696 007			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	8 696 007	8 696 007			
...					
<b>Čistý obrat</b>	<b>8 696 007</b>	<b>8 696 007</b>			
Tržby podľa teritórií odbytu	Spolu za rok 2023	Slovensko	Zahraničie:		
			...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	8 696 007	8 696 007			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	8 696 007	8 696 007			
...					
<b>Čistý obrat</b>	<b>8 696 007</b>	<b>8 696 007</b>			

Tržby podľa hlavných činností	Spolu za rok 2022	Hlavné činnosti			
		Prenájom nehnut.	...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	8 049 555	8 049 555			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	8 049 555	8 049 555			
...					
<b>Čistý obrat</b>	<b>8 049 555</b>	<b>8 049 555</b>			
Tržby podľa teritórií odbytu	Spolu za rok 2022	Slovensko	Zahraničie:		
			...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	8 049 555	8 049 555			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	8 049 555	8 049 555			
...					
<b>Čistý obrat</b>	<b>8 049 555</b>	<b>8 049 555</b>			

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti,

	rok 2023	rok 2022	Popis
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>2 614 581</b>	<b>8 534 404</b>	
Tržby z predaja DNM			
Tržby z predaja DHM	2 586 684	8 519 785	predaj pozemkov a nehnuteľnosti v LM
Tržby z predaja materiálu			
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omešk.	8 481	100	úroky z omeškania žaloba
Ostatné pokuty, penále a úroky z omešk.			
Výnosy z odpísaných pohľadávok			
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	19 416	14 519	náhrady od poisťovní

f) Opis a suma významných položiek finančných výnosov

	rok 2023	rok 2022	Popis
<b>Finančné výnosy</b>		<b>119</b>	
Tržby z predaja c. p. a podielov		100	predaj obchodného podielu
z toho tržby z predaja dlhodobého FM			
Úroky			
Kurzové zisky		19	
z toho kurzové zisky k 31.12.			
z toho kurzové zisky na peňažných prostriedkoch k 31.12.			
Výnosy z precenenia cenných papierov			
Výnosy z dlhodob. finančného majetku			
Výnosy z krátkodob. finančného majetku			
Výnosy z derivátových operácií			
Ostatné finančné výnosy			

**IV/2. Informácie o nákladoch**

e) Opis a suma osobných nákladov

	rok 2023	rok 2022	Popis
<b>Osobné náklady</b>	<b>136 513</b>	<b>120 213</b>	
Mzdové náklady	92 260	80 535	
Príjmy spoločníkov a členov zo závislej činnosti			
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Zákonné sociálne zabezpečenie	30 551	27 094	
Ostatné sociálne zabezpečenie			
Sociálne náklady fyzickej osoby – podnikateľa			
Zákonné sociálne náklady	13 702	12 584	
Ostatné sociálne náklady			

g) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby,

	rok 2023	rok 2022	
<b>Služby</b>	<b>880 505</b>	<b>1 353 416</b>	Popis
Opravy a udržiavanie	180 683	302 991	opravy budov, poistné udalosti
Cestovné	12 366	992	ubytovanie, cestovné
Náklady na reprezentáciu	4 171	3 824	
Ostatné služby	683 285	1 045 609	
<i>v tom:</i>			
účetníctvo, mzdy, audit, daňové poradenstvo	45 632	44 733	
prenájom	35 009	30 789	
právne služby	103 589	57 474	
mobilné a telekomunikačné služby	6 492	5 795	
reklama	69 519	57 458	
příkazné zmluvy	55 027	36 738	
ostatn réžna NC	363 873	795 750	
ostatné	4 144	16 872	

h) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti,

	rok 2023	rok 2022	
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>6 340 385</b>	<b>8 940 234</b>	Popis
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	2 210 442	5 361 867	
Predaný materiál			
Dary	50 000		
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omešk.	52	3	
Ostatné pokuty, penále a úroky z omešk.			
Odpis pohľadávky	255	164	
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	208 480	247	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	20 804	31 503	
Manká a škody		81	
Odpisy DHM a DNM	3 731 348	3 454 541	
Dane a poplatky	119 004	91 828	

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov

	rok 2023	rok 2022	
<b>Finančné náklady</b>	<b>508 055</b>	<b>342 116</b>	Popis
Predané cenné papiere a podiely		39 023	prevod obchodného podielu
<i>z toho predaný dlhodobý FM</i>			
Úroky	482 524	282 477	
Kurzové straty	22 664	15 512	
<i>z toho kurzové straty k 31.12.</i>			
<i>z toho kurzové straty na cash k 31.12.</i>			
Náklady na precenenie cenných papierov			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek			
Náklady na derivátové operácie			
Ostatné finančné náklady	2 867	3 511	
Manká a škody na finančnom majetku		1 593	

Náklady na auditorské služby a iné služby poskytnuté tým istým auditorom alebo auditorskou spoločnosťou

	rok 2023	rok 2022
Overenie účtovnej závierky	10 700	9 900
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo	470	648
Iné súvisiace služby		

Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe

Súdny spor vedený na OS Banská Bystrica o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti v hodnote 1 100 000 EUR

Najatý majetok

Spoločnosť má časť administratívnych priestorov (130 m<sup>2</sup>) v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzatvorená od 01.01.2006 na dobu neurčitú s možnosťou výpovede v určených prípadoch. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Ročné nájomné predstavuje 23 009 EUR. Za rok 2022 bola výška ročného nájmu v hodnote 18 789 EUR

## VI. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

Po 31. decembri 2023 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## VII. Informácie o spriaznených osobách

### 1 Zoznam transakcií, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznené osoby	Druh transakcie	veľkosť transakcie	Pohľadávky ku koncu obdobia	Závazky ku koncu obdobia	Opravné položky Odpis pohľadávok
osoba s rozhodujúcim vplyvom v účtovnej jednotke	3	14 955			
osoba so spoločným alebo podstatným vplyvom					
dcérske podniky					
spoločné podniky					
pridružené podniky					
kľúčový management					
ostatné spriaznené osoby	3,7	110 860		13 042 072	

**Druhy transakcií:** 1 - kúpa a predaj zásob, 2 - kúpa a predaj iného majetku, 3 - služby, 4 - lízing, 5 - výskum a vývoj, 6 - licenčné zmluvy,

7 - zmluvy o financovaní, 8 - záruky a garancie, 9 - podmienené záväzky, 10 - úhrada záväzkov v mene účt. jednotky

### 2 Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období a odmeny dozorných orgánov Spoločnosti neboli vyplatené v sledovanom období (v roku 2022: žiadne).

## IX. Prehľad zmien vlastného imania za rok 2023

Položka	Stav k		Zmena stavu	Popis (dôvody zmien)
	01.01.2023	31.12.2023		
Základné imanie zapísané do obchodného registra	49 000 000	49 000 000		
Základné imanie nezapísané do obchodného registra				
Pohľadávky za upísané vlastné imanie				
Emisné ážio				
Rezervný fond (nedeliteľný fond) tvorený z kapitálových vkladov				
Ostatné kapitálové fondy	16 000 000	16 000 000		
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia				
Fondy tvorené zo zisku	140 223	371 025	230 802	
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 453 653	6 836 851	4 383 198	
Neuhrađená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	4 616 037	x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	2 579 315	2 579 315	zisk za rok 2023
Vyplatené dividendy	x	x		
Ďalšie zmeny vlastného imania	x	x		
Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa.				
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>72 209 913</b>	<b>74 787 191</b>	<b>2 577 278</b>	

## Prehľad zmien vlastného imania za rok 2022

Položka	Stav k		Zmena stavu	Popis (dôvody zmien)
	01.01.2022	31.12.2022		
Základné imanie zapísané do obchodného registra		49 000 000	49 000 000	
Základné imanie nezapísané do obchodného registra				
Pohľadávky za upísané vlastné imanie				
Emisné ážio				
Rezervný fond (nedeliteľný fond) tvorený z kapitálových vkladov				
Ostatné kapitálové fondy		16 000 000	16 000 000	
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia				
Fondy tvorené zo zisku	16 597	140 223	123 626	
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 444 196	2 453 653	1 009 457	
Neuhrađená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní		x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	4 616 037	4 616 037	zisk za rok 2022
Vyplatené dividendy	x	x		
Ďalšie zmeny vlastného imania	x	x		
Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa.				
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>1 460 793</b>	<b>72 209 913</b>	<b>70 749 120</b>	