

PRIMUM s.r.o.
Bratislava
Slovenská republika

Správa o uskutočnení auditu
riadnej účtovnej závierky k 31. decembru 2023
a výročnej správy za rok 2023

Obsah

Strana

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

3

Prílohy

VÝROČNÁ SPRÁVA

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Súvaha k 31. decembru 2023

Výkaz ziskov a strát od 1. januára do 31. decembra 2023

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 2023, 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 2023 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 nesprávne, ak také existujú. Nesprávne 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 zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávne 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 nesprávne 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 spochybniť 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 závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou 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 závierky, 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, 28. júna 2024

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




Ing. Igor Palkovič
zodpovedný audítor
Licencia SKAU 966

Výročná správa za obdobie 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023

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

IČO: 35789646

1. Dokončené projekty za rok 2023

Spoločnosť Primum s.r.o. (ďalej aj Spoločnosť) prevádzkuje v súčasnosti 16 objektov na Slovensku (pozri časť 4 „Prenajaté objekty“). V roku 2023 ukončila projekty Topoľčany III, Košice Popradská, Kežmarok III a Liptovský Mikuláš (pozri nižšie) a začala s realizáciou ďalších projektov (pozri časť 3).

<u>Topoľčany III</u> Kolaudácia	predajňa Action, 952 m ² 18.05.2023
<u>Košice Popradská</u> Kolaudácia	obchodné centrum, 2.958 m ² 17.08.2023
<u>Kežmarok III</u> Kolaudácia	predajňa Action, 938 m ² 26.09.2023
<u>Liptovský Mikuláš</u> Kolaudácia	obchodné centrum + Billa (predané 2023), 694 m ² + 1.264 m ² 06.11.2023

2. Prehľad významných nájomných zmlúv uzatvorených v roku 2023

Topoľčany: Action, Plaček Premium

Košice Popradská: TEDI, Teta drogerie, KiK, Plaček Premium

Liptovský Mikuláš: BENU SK 116, Teta drogerie

3. Realizácia nových projektov

a) Projekty v stavbe príp. pripravované pre stavbu

Košice Pri Hati OC 7.000 m² začatie stavby 12/2023, dokončenie 6/2025

Veľký Meder II. 1.500 m² začatie stavby 3/2024, otvorenie 3/2025

b) Projekty vo vývoji

Nové Zámky II. 2.000 m² stavebné povolenie 9/2023

Kežmarok IV. 1.000 m² stavebné povolenie plánované 12/2024

Partizánske (neben KFL) 2.900 m² stavebné povolenie plánované 3/2025, otvorenie 12/2025

Prešov 3.600 m² územné rozhodnutie 6/2025, stavebné povolenie plánované 6/2026

Spoločnosť Primum s.r.o. v roku 2023 pokračovala v pozitívnom vývoji rastu tržieb. Výška čistého obratu v porovnaní s rokom 2022 vzrástla o 8 %. 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. 2023, 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
15. Košice Popradská	Obchodné centrum
16. Liptovský Mikuláš	Obchodné centrum

5. Vývoj/Perspektíva

Spoločnosť Primum s.r.o. expanduje na Slovensku. V roku 2023 spoločnosť dokončila obchodné centrum Košice Popradská, obchodné centrum v Liptovskom Mikuláši a predajne Action v Topoľčanoch a Kežmarku. Zároveň rozvíja projekty v ďalších mestách, napríklad v Košiciach Pri Hati alebo plánuje zrealizovať ďalšie etapy v Nových Zámkoch a Kežmarku.

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.

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

6. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

7. Spoločnosť Primum s.r.o. nevyňaložila žiadne prostriedky na výskum a vývoj.

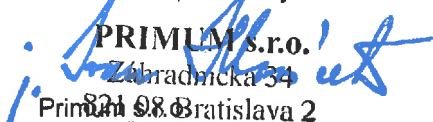
8. Spoločnosť dodržiava všeobecne platné predpisy v oblasti životného prostredia, nemá zavedené špeciálne programy.

9. Návrh na rozdelenie zisku: Spoločnosť za účtovne obdobie 2023 dosiahla zisk vo výške 2 579 315,05 EUR. O rozdelení výsledku hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu je prevod výsledku hospodárenia na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

10. V roku 2023 nedošlo v porovnaní s rokom 2022 k zmene pracovných pozícií. V priebehu roka 2023 Spoločnosť zabezpečovala rozvoj zamestnancov formou účasti na odborných seminároch a jazykových kurzoch.

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

V Bratislave, dňa 27. júna 2024


PRIMUM s.r.o.
Záhradnícka 34
821 08 Bratislava 2
Ing. Ivana Čižmárik
IČO: 4999646
konateľ

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

Priložené súčasti účtovej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách) Výkaz ziskov a strát(Úč POD 2-01)
(v celých eurách) 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

Z Á H R A D N Í C K A

Číslo

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

Telfónne 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 4

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.
Zápisná kniha 34
821 08 Bratislava 2
IČO 35780646

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 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	113 240 521	91 103 118	
			22 137 403	83 671 924	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 011 + r. 021	02	106 719 299	84 948 491	
			21 770 808	80 448 945	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až 010)	03	731 402	678 540	
			52 862	167 470	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04		0	
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		0	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	186 027	133 165	
			52 862	142 470	
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	545 375	545 375	
				25 000	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	10		0	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok (r. 012 až 020)	11	105 987 897	84 269 951	
			21 717 946	80 281 475	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	21 028 382	21 028 382	
				21 037 323	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	79 327 191	58 060 958	
			21 266 233	51 320 190	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	593 206	141 493	
			451 713	156 837	

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	4 190 969	4 190 969		
					7 380 658	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19	848 149	848 149		
					386 467	
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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
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	6 415 136		6 048 541	
			366 595		3 124 931	
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	466 816		466 816	
			0		398 490	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	610		610	
			0		19 915	

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		
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	610		610	
					19 915	
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	466 206		466 206	
					378 575	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až 65)	53	2 926 461		2 559 866	
			366 595		2 495 857	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 414 507		1 047 912	
			366 595		1 169 705	
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 2	Netto 3
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 414 507	1 047 912	
			366 595		1 169 705
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 združeníu (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	17 634	17 634	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64		0	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 494 320	1 494 320	
					1 326 152
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	3 021 859	3 021 859	
			0		230 584
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 738	4 738	
					3 693
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 017 121	3 017 121	
					226 891
C.	Časové rozlíšenie (r. 75 až r. 78)	74	106 086	106 086	
			0		98 048
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	497	497	
					362
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	38 535	38 535	
					31 466
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77		0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	67 054	67 054	
					66 220

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	91 103 118	83 671 924
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	74 787 191	72 209 913
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	371 025	140 223
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	371 025	140 223
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	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
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	6 836 851	2 453 653
A.VI.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 836 851	2 453 653
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	2 579 315	4 616 037
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	16 146 975	11 250 971
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	105 250	105 039
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	105 000	105 000
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	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	250	39
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	16 014 577	11 119 070
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 943 686	9 827 227
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	43 359	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 900 328	9 827 227
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	13 040 694	
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	22 653	22 124
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	11 792	11 271
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	779 070	1 016 722
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		

Označenie 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	216 682	241 726
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	27 148	26 862
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	12 804	13 303
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	14 344	13 559
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	168 952	211 040
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	27 392	27 392
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	141 560	183 648

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	8 696 007	8 049 555
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	11 310 588	16 583 959
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 696 007	8 049 555
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	2 586 684	8 519 785
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	27 897	14 619
**	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	7 423 694	10 460 547
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	66 291	46 684
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	880 505	1 353 416
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	136 513	120 213
E.1	Mzdové náklady (521, 522)	16	92 260	80 535
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	30 551	27 094
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	13 702	12 584
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	119 004	91 828
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r.23)	21	3 731 348	3 454 541
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 731 348	3 454 541
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	2 210 442	5 361 867
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	208 480	247
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	71 111	31 751
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 886 894	6 123 412

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	7 749 211	6 649 455
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	0	119
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
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	565 586	342 116
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	540 055	282 477
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	57 531	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	482 524	282 477
O.	Kurzové straty (563)	52	22 664	15 512
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	2 867	5 104
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-565 586	-341 997
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 321 308	5 781 415
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	741 993	1 165 378
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	829 624	1 285 736
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-87 631	-120 358
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 579 315	4 616 037

I. Všeobecné informácie

1 obchodné meno a sídlo Spoločnosti:

PRIMUM s.r.o. (ďalej aj 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, Záhradnícka 34, Slovenská republika. Identifikačné číslo Spoločnosti (IČO) 35 789 646.

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 nerozdelný zisk

4 právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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	Lochatínska 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	Lochatínska 1108/18, 301 00 Plzeň,

c) adresa, na ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky

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

d) Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou

6 Informácia o počte zamestnancov

	bežné obdobie	minulé obdobie
priemerný počet zamestnancov:	17	14
stav zamestnancov ku koncu účt. obdobia:	18	16
počet vedúcich zamestnancov:	1	1

II. Použitie 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.

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 centrá: 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.

Závazky

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. 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.

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, ostatných kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, ostatných 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 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 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 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

V aktuálnom účtovnom období Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných 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
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	211 027	520 375			731 402
Aktivované náklady na vývoj (012)					
Softvér (013)					
Oceniťelné 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)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	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	Oprávkami a opravnými položkami (v EUR)				
	01.01.2023	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	31.12.2023
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	43 557	9 305			52 862
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniťelné práva (074,091A)	43 557	9 305			52 862
Goodwill (075,091A)					
Ostatný dlh. neh. majetok (079,07X,091A)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (093)					
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (095A)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	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)				
	01.01.2022	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	31.12.2022
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	211 027				211 027
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				25 000
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (051)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	85 943 984	13 882 878	-5 326 872	3 777 388	98 277 378
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 hnuťelné 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
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	34 253	9 304			43 557
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniteľné práva (074,091A)	34 253	9 304			43 557
Goodwill (075,091A)					
Ostatný dlh. neh. majetok (079,07X,091A)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (093)					
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (095A)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	14 550 667	3 445 236			17 995 903
Pozemky (092A)					
Stavby (081,092A)	14 227 895	3 378 082			17 605 977
Samostatné hnut. vecí 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
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	167 470	678 540
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		
Dlhodobý hmotný majetok súčet	80 281 475	84 269 951
Pozemky	21 037 323	21 028 382
Stavby	51 320 190	58 060 958
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	176 774	167 470
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		
Dlhodobý hmotný majetok súčet	71 393 316	80 281 475
Pozemky	16 403 265	21 037 323
Stavby	50 782 425	51 320 190
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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

Dlhodobé pohľadávky súčet (391A)	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				
Krátkodobé pohľadávky súčet (391A)	01.01.2023	+ tvorba	- zníženie	31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku	243 977	205 868	-83 250	366 595
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 opravnej 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
Dlhodobé pohľadávky spolu	466 816		466 816
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 795 863	1 130 598	2 926 461
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	398 490		398 490
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
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 491 406	1 248 428	2 739 834
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 466 206 EUR

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	1 909 107	400 912
Nezaplatené náklady za rok 2023	22 132	4 648
Opravná položka k pohľadávkam	274 443	57 633
Nedaňové rezervy 2023	14 344	3 012

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

Finančné účty	31.12.2022	Popis
Peniaze (211,213,21X)	3 694	Pokladňa EUR
Účty v bankách (221A,22X +/-261)	226 891	UniCreditBank

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	36 720	obratové nájomné za rok 2023	67 054
Nájom 1/2024	2 044		
Služby webhosting	107		
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	29 930	obratové nájomné za rok 2022	66 220
Nájom 1/2023	1 697		
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 nevlývalo na rozdelenie zisku, či iných zdrojov, ani na zvýšenie základného imania.

3. rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty z roku 2022

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

4. zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní (v EUR)

za rok 2023

za rok 2022

rozdiel+-

Na základné imanie 1 000 pripadá výsledok hospodárenia:	53	94	-42
v percentách:	5%	9%	-4%

5. Do zostavenie účtovnej závierky nebolo rozhodnuté o návrhu na vysporiadanie výsledku hospodárenia. Návrh štatutárneho orgánu je preúčtovanie výsledku hospodárenia na účet 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	14 344	-13 559	14 344	
Súčet	26 862	27 148	-26 862	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	13 559	-12 605	13 559	rok 2023
Súčet	26 287	26 862	-26 287	26 862	

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

k 31.12.2023 k 31.12.2022

Záväzky (spolu)	16 146 975	11 250 971
Záväzky do lehoty splatnosti	16 141 485	11 226 248
Záväzky po lehote splatnosti	5 490	24 723

2d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti: 2023

Záväzky	SPOLU	Zostatková doba splatnosti		
		do 1 roku	od 1 do 5 r.	nad 5 rokov
Záväzky spolu	16 146 975	16 014 577	250	105 000
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		
Krátkodobé záväzky	16 041 725	16 041 725		
Záväzky z obchodného styku	1 900 327	1 900 327	x	x
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	43 359	43 359		
Ostatné záväzky z obchodného styku	13 040 694	13 040 694	x	x
Čistá hodnota zákazky			x	x
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám			x	x
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	22 653	22 653	x	x
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	11 792	11 792	x	x
Záväzky voči zamestnancom	779 070	779 070	x	x
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	216 682	216 682	x	x
Daňové záväzky a dotácie	27 148	27 148		
Ostatné záväzky				
Krátkodobé rezervy		x		
Bankové úvery a výpomoci			x	x
Bankové úvery dlhodobé			x	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
Záväzky spolu	11 250 971	11 145 932	39	105 000
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		
Krátkodobé záväzky	11 145 932	11 145 932		
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		
Bankové úvery a výpomoci				
Bankové úvery dlhodobé		x		
Bežné bankové úvery			x	x
Krátkodobé finančné výpomoci			x	x

2e) 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

2c 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:

3 Informácie o daniach z príjmov

a) 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

b) 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	Hlavné činnosti			
		Prenájom nehnut.			
Tržby za predaj služieb	8 696 007	8 696 007			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	8 696 007	8 696 007			
Čistý obrat	8 696 007	8 696 007			
Tržby podľa teritórií odbytu	Spolu za rok 2023	Slovensko	Zahraničie:		
Tržby za predaj služieb	8 696 007	8 696 007			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	8 696 007	8 696 007			
Čistý obrat	8 696 007	8 696 007			

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

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

	rok 2023	rok 2022	Popis
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 614 581	8 534 404	
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

c) Opis a suma významných položiek finančných výnosov

	rok 2023	rok 2022	Popis
Finančné výnosy		119	
Tržby z predaja c. p. a podielov		100	predaj obchodného podielu
<i>z toho tržby z predaja dlhodobého FM</i>			
Úroky			
Kurzové zisky		19	
<i>z toho kurzové zisky k 31.12.</i>			
<i>z toho kurzové zisky na peňažných prostriedkoch k 31.12.</i>			

IV/2. Informácie o nákladoch

d) Opis a suma osobných nákladov

	rok 2023	rok 2022	Popis
Osobné náklady	136 513	120 213	
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			

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

	rok 2023	rok 2022	
Služby	880 505	1 353 416	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>			
<i>účtovníctvo, mzdy, audit, daňové poradenstvo</i>	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	

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

	rok 2023	rok 2022	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	6 340 385	8 940 234	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	

g) Opis a suma významných položiek finančných nákladov

	rok 2023	rok 2022	
Finančné náklady	508 055	342 116	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 audítorom alebo auditorskou spoločnosťou

	rok 2023	rok 2022
Overenie účtovnej závierky	10 700	9 900
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo		
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 m²) 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.

V. 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.

VI. 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).

VII. 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 nezahnuté 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	
Neuhradená 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.				
Vlastné imanie spolu	72 209 913	74 787 191	2 577 278	

Prehľad zmien vlastného imania za rok 2022

Položka	Stav k		Zmena	Popis (dôvody zmien)
	01.01.2022	31.12.2022	stavu	
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	
Neuhradená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	1 138 110	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.				
Vlastné imanie spolu	67 598 903	72 209 913	4 611 010	

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH - FLOW STATEMENTS)
za rok 2023
PRIMUM s.r.o., BRATISLAVA

Ozna- čenie	OBSAH POLOŽKY	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
A. Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (vykázané nepriamou metódou)			
Z / S	Výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	3 321 308	5 781 415
A.1.	Úpravy o nepeňažné operácie (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.) (+/-)	3 967 653	532 565
A.1.1.	Odpisy a zníženia hodnoty dlhodobého nehmotného a hmotného majetku (+)	3 731 348	3 454 541
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 dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	122 618	247
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-50 126	-46 782
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	540 055	282 477
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-376 242	-3 157 918
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		35 107
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	5 454 661	3 737 206
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-167 322	-1 324 699
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	5 621 983	5 061 905
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A1 + A 2)	12 743 622	10 086 293
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-540 055	-282 477
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A.1. až A. 6.)	8 882 259	4 022 401
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-1 557 640	-636 760
A.8.	Príjmy výnimočného charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky výnimočného charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A***	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet Z/S + A.1. až A. 9.)	10 645 927	9 167 056

B.**Peňažné toky z investičnej činnosti**

B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-520 375	
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-9 920 961	-17 656 240
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 alebo na obchodovanie (-)		-39 023
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	2 586 684	8 519 785
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.	Príjmy z finančného prenájmu (+)		
B. 12.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 17.	Príjmy výnimočného charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 18.	Výdavky výnimočného charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B***	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B.20.)	-7 854 652	-9 175 478

C.**Peňažné toky z finančnej činnosti**

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
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 a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C. 2. 1. až C. 2. 10.)		
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, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		

C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnuiteľného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy výnimočného charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky výnimočného charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C***	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)		
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)(súčet A+B+C)	2 791 275	-8 422
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	230 584	239 006
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 021 859	230 584
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-).	3 021 859	230 584

Doplňujúce informácie k prehľadu peňažných tokov

* štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov: **pozostávajú z pokladnice a bankových účtov**

* dôvody nesúlady medzi sumami prehľadu peňažných tokov a príslušnými položkami vykázanými v súvahe:
nebol vykázaný nesúlad

* použitá metóda vykazovania peňažných tokov z prevádzkovej činnosti: **nepriama metóda**
priama metóda alebo nepriama metóda, pričom

* zmeny použitých zásad na určenie obsahovej náplne a štruktúry peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov
oproti roku 2022: **neuskutočnili sa zmeny v zásadách a štruktúre peňažných tokov**