

I. Všeobecné informácie

IČO: 35789646

1 obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

DIČ: 2020278678

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:

schvaľujúci orgán účtovnej jednotky

valné zhromaždenie

dátum schválenia

17.07.2024

Navrhnuté rozdelenie zisku

doplnenie sociálneho fondu, rezervného fondu, vyplatenie podielu na zisku, nerozdelený zisk

4 právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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

Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku, uvádza nasledovné údaje:

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

6 Informácia o počte zamestnancov

bežné obdobie

minulé obdobie

priemerný počet zamestnancov:

*18**17*

stav zamestnancov ku koncu účt. obdobia:

*19**18*

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.

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 obstarávacía 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 obstarávacía 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

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.

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 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, ostatné kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, ostatných fondov, a výsledku hospodárenia minulých období a v schvaľovacom konaní.

Základné imanie Spoločnosti sa vykazuje 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 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.

O odloženom daňovom záväzku účtuje Spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

Odložená daň sa vypočíta použitím sadzby a platných daňových zákonov, resp. zákonov, ktoré sa považujú za platné k súvahovému dňu a u ktorých sa očakáva, že budú platiť v čase realizácie dočasných rozdielov. O odloženom daňovom záväzku sa účtuje vždy, o odloženej daňovej pohľadávke sa účtuje v prípade, ak je pravdepodobné, že budú dosiahnuté zdaniteľné zisky, oproti ktorým bude môcť byť uplatnená.

Oprava významných chýb minulých 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)				
	01.01.2024	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	31.12.2024
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	731 402	166 800			898 202
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)	545 375	166 800			712 175
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (051)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	105 987 897	18 989 768			124 977 665
Pozemky (031)	21 028 382	7 241 929			28 270 311
Stavby (021)	79 327 191	5 387 799		401 112	85 116 102
Samostatné hnutelné veci a súbory hnut. vecí (022)	593 206				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)	4 190 969	6 360 040			10 551 009
Poskytnuté preddavky na dlhod. hm. majetok (052)	848 149			-401 112	447 037
Opravná položka k nadobudn. majetku (+/- 097)					

Prehľad o dlhodobom majetku	Oprávky a opravné položky (v EUR)				31.12.2024
	01.01.2024	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	52 862	9 305			62 167
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniteľné práva (074,091A)	52 862	9 305			62 167
Goodwill (075,091A)					
Ostatný dlh. nehm. majetok (079,07X,091A)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (093)					
Poskytnuté preddavky na dlh. nehm. majetok (095A)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	21 717 946	4 071 808			25 789 754
Pozemky (092A)					
Stavby (081,092A)	21 266 233	4 032 667			25 298 900
Samostatné hnut. veci a súbory hnut. v. (082,092A)	451 713	39 141			490 854
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)				31.12.2023
	01.01.2023	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	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. nehm. 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)					

1a) Prehľad o dlhodobom majetku	Oprávky a opravné položky (v EUR)				31.12.2023
	01.01.2023	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	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)					
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) Prehľad o dlhodobom majetku	V zostatkových cenách (v EUR)	
	01.01.2024	31.12.2024
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	678 540	836 035
Aktivované náklady na vývoj		
Softvér		
Oceniteľné práva	133 165	123 860
Goodwill		
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	545 375	712 175
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehm. majetok		
Dlhodobý hmotný majetok súčet	84 269 951	99 187 911
Pozemky	21 028 382	28 270 311
Stavby	58 060 958	59 817 202
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	141 493	102 352
Pestovateľské celky trvalých porastov		
Základné stádo a ťažné zvieratá		
Ostatný dlhodobý hmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	4 190 969	10 551 009
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hm. majetok	848 149	447 037
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 €):

186027 EUR

Popis:

Vstupná cena na nehmotný majetok - vecné bremená

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

1p POHLADÁVKY

Prehľad o opravných položkách k pohľadávkam

Dlhodobé pohľadávky súčet (391A)	01.01.2024	+ tvorba	- zníženie	31.12.2024
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)	01.01.2024	+ tvorba	- zníženie	31.12.2024
Pohľadávky z obchodného styku	366 595	260 978	-141 240	486 332
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:

Účtovná opravná položka je tvorená v 100% výške, daňová opravná 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 31.12.2024

	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky spolu	6 853 815		6 853 815
Dlhodobé pohľadávky spolu	612 513		612 513
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ			
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem prepojených UJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ			
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným UJ			
Odložená daňová pohľadávka	612 513		612 513
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 241 302	1 119 286	7 360 588
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ			
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem prepojených UJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	430 393	1 119 286	1 549 679
Ostatné pohľadávky voči prepojeným UJ			
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným UJ			
Iné pohľadávky	4 818 277		4 818 277
Daňové pohľadávky	992 632		992 632

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	

1s Popis tvorby odloženej daňovej pohľadávky:

Odložená daňová pohľadávka bola tvorená vo výške 612 513 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	2 228 326,98	534 798,48
Nezaplatené náklady za rok 2024	17 384,38	4 172,25
Opravná položka k pohľadávkam	290 506,31	69 721,51
Nedaňové rezervy 2024	15 915,67	3 819,76

1t KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK a FINANČNÉ ÚČTY

Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Finančné účty	31.12.2024	Popis
Peniaze (211,213,21X)	4 664	pokladnica v EUR
Účty v bankách (221A,22X +/-261)	75 236	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	45 291	Popis
Peniaze (211,213,21X)	4 738	Pokladňa EUR
Účty v bankách (221A,22X +/-261)	3 017 121	UniCreditBank

1y ČASOVÉ ROZLIŠENIE

významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období 2024

Náklady budúcich období (381,382)	38 279	Príjmy budúcich období (385)	38 679
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
poistenie majetku	36058	obratové nájomné	34585
nájom 1/2025	1944	vodné, stočné 2024, fakturované v 2025	4094
služby webhosting	164		
ostatné:	113	ostatné:	

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	107		
ostatné:	161	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

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 tvorený nebol

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

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

3. hodnota upísaného vlastného imania:

4. rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty z roku 2023

Výsledok hospodárenia za rok 2023	2 579 315
Zákonný rezervný fond	128 966
Nedeliteľný fond	
Štatutárne fondy a ostatné fondy	
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 748 349
Neuhradená strata minulých rokov	
Dividendy / podiely na zisku	700 000
Iné: doplnenie SF	2 000

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

za rok 2024

za rok 2023

rozdiel+-

Na základné imanie 1 000 pripadá výsledok hospodárenia:	38	53	-14
v percentách:	4%	5%	-1%

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

2b ZÁVAZKY

Bežné účtovné obdobie

Rezervy	01.01.2024	+ tvorba	- zníženie	31.12.2024	predpokl. rok použitia
Rezervy zákonné dlhodobé					
Rezervy zákonné krátkodobé	12 804	12 432	12 895	12 342	rok 2025
Ostatné dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy	14 344	15 916	-14 344	15 916	rok 2025
Krátkodobé rezervy	27 148	28 348	-1 449	28 258	

Popis významných položiek rezerv:

Predchádzajúce 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	rok 2024
Krátkodobé rezervy	26 862	27 178	-26 892	27 148	rok 2024

Popis významných položiek rezerv:

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

	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Záväzky (spolu)	31 491 694	16 146 975
Záväzky do lehoty splatnosti	31 491 694	16 141 485
Záväzky po lehote splatnosti		5 490

IČO: 35789646
DIČ: 2020278678

2d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti:

Záväzky	SPOLU	Zostatková doba splatnosti		
		do 1 roku	od 1 do 5 r.	nad 5 rokov
Záväzky spolu	31 463 436	31 358 306	105 130	
Dlhodobé záväzky	105 130		105 130	
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	130	x	130	
Ostatné dlhodobé záväzky		x		
Odložený daňový záväzok		x		
Krátkodobé záväzky	31 358 306	31 358 306		
Záväzky z obchodného styku	2 036 515	2 036 515	x	x
Čistá hodnota zákazky				
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	29 084 310	29 084 310	x	x
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti			x	x
Záväzky voči spoločníkom a združeniu			x	x
Záväzky voči zamestnancom	21 586	21 586	x	x
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	11 936	11 936	x	x
Daňové záväzky a dotácie	2 037	2 037	x	x
Ostatné záväzky	201 922	201 922	x	x
Bankové úvery a výpomoci				
Bankové úvery dlhodobé		x		
Bežné bankové úvery			x	x
Krátkodobé finančné výpomoci			x	x

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	16 041 725	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	16 014 577	16 014 577		
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		
Bankové úvery a výpomoci				
Bankové úvery dlhodobé		x		
Bežné bankové úvery			x	x
Krátkodobé finančné výpomoci			x	x

2g) Prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu:	2024	2023
Závazky zo sociálneho fondu na začiatku obdobia	250	39
Tvorba spolu	3 272	3 328
Čerpanie spolu	3 391	3 117
Závazky zo sociálneho fondu na konci obdobia	131	250

2j ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období 2024

Výdavky budúcich období (383)	Výnosy budúcich období (384)	
Popis najvýznamnejších položiek:	Popis najvýznamnejších položiek:	219 104
	nájom 2025 fakturovaný dopredu	219 104
ostatné:	ostatné:	

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:	168 952
	Nájom 2024 fakturovaný dopredu	168 952
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:

účtovná jednotka nemá povinnosť účtovania odložených daní

	2024	2023
Splatná daň z príjmov	553 212	829 624
Odložená daň z príjmov	-146 307	-87 631
Daň z príjmov spolu	406 905	741 993
Daň pripadajúca na výsledok hospodárenia pred zdanením	478 483	697 475
Rozdiel	-71 578	44 518
Daň pripadajúca na trvalé rozdiely medzi VH a základom dane	-71 578	44 518

g) Zmena sadzby dane z príjmov: aktuálna sadzba dane **21%**

Od 1.1.2014 bola platnou sadzbou dane 22%, odložené dane boli počítané sadzbou 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 2024	Hlavné činnosti			
		prenájom nehnuteľ..
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	9 043 077	9 043 077			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	9 043 077	9 043 077			
...					
Čistý obrat	9 043 077	9 043 077			
Tržby podľa teritórií odbytu	Spolu za rok 2024	Slovensko	Zahraničie:		
		
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	9 043 077	9 043 077			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	9 043 077	9 043 077			
...					
Čistý obrat	9 043 077	9 043 077			

Tržby podľa hlavných činností	Spolu za rok 2023	Hlavné činnosti			
		prenájom nehnuteľ.
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			
...					
Čistý obrat	8 696 007	8 696 007			
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			
...					
Čistý obrat	8 696 007	8 696 007			

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

	rok 2024	rok 2023	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	60 635	2 614 581	Popis
Tržby z predaja DNM			
Tržby z predaja DHM	112	2 586 684	rok 2023 - predaj pozemkov
Tržby z predaja materiálu			
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omešk.		8 481	
Ostatné pokuty, penále a úroky z omešk.			
Výnosy z odpísaných pohľadávok			
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	60 523	19 416	náhrady od poisťovní

f) Opis a suma významných položiek finančných výnosov

	rok 2024	rok 2023	
Finančné výnosy	11 007		Popis
Tržby z predaja c. p. a podielov			
z toho tržby z predaja dlhodobého FM			
Úroky	10 993		
Kurzové zisky	14		
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 2024	rok 2023	
Osobné náklady	125 871	136 513	Popis
Mzdové náklady	79 799	92 260	
Príjmy spoločníkov a členov zo závislej činnosti			
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Zákonné sociálne zabezpečenie	29 321	30 551	
Ostatné sociálne zabezpečenie			
Sociálne náklady fyzickej osoby – podnikateľa			
Zákonné sociálne náklady	16 751	13 702	
Ostatné sociálne náklady			

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

	rok 2024	rok 2023	
Služby	1 523 198	880 505	Popis
Opravy a udržiavanie	693 260	180 683	opravy budov, poisťné udalosti
Cestovné	10 571	12 366	cestovné, ubytovanie
Náklady na reprezentáciu	3 772	4 171	
Ostatné služby	815 595	683 285	
v tom:			
účetníctvo, mzdy, audit, daňové poradenstvo	46 425	44 733	
prenájom	24 228	30 789	
právne služby	212 235	57 474	
mobilné a telekomunikačné služby	5 701	5 795	
reklama	53 000	57 458	
príkazné zmluvy	53 218	36 738	
ostatná réžia NC	400 364	795 750	
ostatné	20 424	16 872	

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

IČO: 35789646

DIČ: 2020278678

	rok 2024	rok 2023	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	4 418 942	6 340 385	Popis
Zostatková cena predaného dlhod. majetku		2 210 442	
Predaný materiál			
Dary		50 000	
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	69	52	
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	5 000		
Odpis pohľadávky	129	255	
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	135 507	208 480	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	28 849	20 804	
Manká a škody			
Odpisy DHM a DNM	4 081 112	3 731 348	
Dane a poplatky	168 276	119 004	

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov

	rok 2024	rok 2023	
Finančné náklady	717 392	565 586	Popis
Predané cenné papiere a podiely			
z toho predaný dlhodobý FM			
Úroky	704 429	540 055	
Kurzové straty	9 685	22 664	
z toho kurzové straty k 31.12.			
z toho kurzové straty na cash k 31.12.			
Náklady na precenenie cenných papierov			
Náklady na krátkodobý finančný majetok			
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek			
Náklady na derivátové operácie			
Ostatné finančné náklady	3 278	2 867	
Manká a škody na finančnom majetku			

3 Náklady na audítorské služby a iné služby poskytnuté tým istým audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

	rok 2024	rok 2023
Overenie účtovnej závierky	12 300	10 700
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo		
Iné súvisiace služby		

1b 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 počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Ročné nájomné predstavuje 24 228 EUR. Za rok 2022 bola výška ročného nájmu v hodnote 23 009 EUR

VI. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2024 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	14 310			
osoba so spoločným alebo podstatným vplyvom					
dcérske podniky					
spoločné podniky					
pridružené podniky					
klúčový management					
ostatné spriaznené osoby	3,7	766 630		29 139 954	

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 2023: žiadne).

IX. Prehľad zmien vlastného imania za rok 2024

Položka	Stav k		Zmena stavu	Popis (dôvody zmien)
	01.01.2024	31.12.2024		
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	371 025	499 991	128 966	
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 836 851	8 585 200	1 748 349	
Neuhradená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	2 579 315	x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	1 871 584	1 871 584	zisk za rok 2024
Vyplatené dividendy	x	x		
Ďalšie zmeny vlastného imania	x	x		
Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa.				
Vlastné imanie spolu	74 787 191	75 956 775	1 169 584	

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	
Neuhradená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	4 616 037	x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	2 579 315	2 579 315	<i>zisk za rok 2023</i>
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	