

I. Všeobecné informácie

IČO: 35789646
 DIČ: 2020278678

1 obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

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	14.07.2025
Navrhnuté rozdelenie zisku	doplnenie sociálneho fondu, rezervného fondu, vyplatenie podielu na zisku a zvyšok bude preúčtovaný na účet nerozdelený zisk

4 právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

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	18
stav zamestnancov ku koncu účt. obdobia:	18	19
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 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.

Ako finančný majetok Spoločnosť vykazuje podiel v spoločnosti SK9 Property, s.r.o., ktorý sa oceňuje v obstarávacej cene. Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a upravuje sa zaúčtovaním opravnej položky.

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 opravnej položky 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.

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.

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)				
	01.01.2025	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	31.12.2025
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	898 202	25 000			923 202
Aktivované náklady na vývoj (012)					
Softvér (013)					
Oceniteľné práva (014)	186 027			50 000	236 027
Goodwill (015)					
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X)					
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041)	712 175	25 000		-50 000	687 175
Poskytnuté preddavky na dlh. neh. majetok (051)					
Dlhodobý hmotný majetok súčet	124 977 665	24 484 108			149 461 773
Pozemky (031)	28 270 311			2 849 369	31 119 680
Stavby (021)	85 116 102			9 378 670	94 494 772
Samostatné hnuteľné 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)	10 551 009	21 953 251		-12 228 039	20 276 221
Poskytnuté preddavky na dlhod. hm. majetok (052)	447 037	2 530 857			2 977 894
Dlhodobý finančný majetok súčet		3 072 906			3 072 906

Prehľad o dlhodobom majetku	Oprávky a opravné položky (v EUR)				31.12.2025
	01.01.2025	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	62 167	10 430			72 597
Aktivované náklady na vývoj (072,091A)					
Softvér (073,091A)					
Oceniteľné práva (074,091A)	62 167	10 430			72 597
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	25 789 754	4 588 642			30 378 396
Pozemky (092A)					
Stavby (081,092A)	25 298 900	4 549 809			29 848 709
Samostatné hnut. vecí a súbory hnut. v. (082,092A)	490 854	38 833			529 687
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)				31.12.2024
	01.01.2024	+ prírastky	- úbytky	+ presuny	
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 vecí 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)					

1a) 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) Prehľad o dlhodobom majetku	V zostatkových cenách (v EUR)	
	01.01.2025	31.12.2025
Dlhodobý nehmotný majetok súčet	836 035	850 605
Aktivované náklady na vývoj		
Softvér		
Oceniteľné práva	123 860	163 430
Goodwill		
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	712 175	687 175
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehm. majetok		
Dlhodobý hmotný majetok súčet	99 187 911	119 083 378
Pozemky	28 270 311	31 119 680
Stavby	59 817 202	64 646 064
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	102 352	63 519
Pestovateľské celky trvalých porastov		
Základné stádo a ťažné zvieratá		
Ostatný dlhodobý hmotný majetok		
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	10 551 009	20 276 221
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hm. majetok	447 037	2 977 894
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 €):

0 EUR

236 027 EUR

Popis:

Vstupná cena na nehmotný majetok - vecné bremená

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

Prehľad o dlhodobom finančnom majetku v zostatkových cenách (v EUR):

	01.01.2025	31.12.2025
Dlhodobý finančný majetok súčet		3 072 906
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účt. jednotkách		3 072 906
Podielové c. papiere a podiely s podielovou účasťou		
Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely		
Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku		
Ostatný dlhodobý finančný majetok (067,069) - 096A		
Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok		
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok		
Poskytnuté preddavky na dlhod. finančný majetok		

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

účtovná jednotka nemá taký majetok

1h) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania - vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania:

metóda vl. imania nebola použitá

1p POHLĀDÁVKY

Prehľad o opravných položkách k pohľadávkam :

Dlhodobé pohľadávky súčet (391A)	01.01.2025	+ tvorba	- zníženie	31.12.2025
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)	01.01.2025	+ tvorba	- zníženie	31.12.2025
Pohľadávky z obchodného styku	486 332	17 522	-73 875	429 979
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 ak ide o pohľadávky voči dlžníkom, 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 31.12.2025

	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Pohľadávky spolu	5 003 261		5 003 261
Dlhodobé pohľadávky spolu	613 951		613 951
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	613 951		613 951
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 389 310	530 697	4 920 007
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným UJ			
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem prepojených UJ			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	593 657	530 697	1 124 354
Pohľadávky voči spoločníkom	1 590 521		1 590 521
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným UJ			
Iné pohľadávky	1 764 732		1 764 732
Daňové pohľadávky	440 400		440 400

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok k 31.12.2024

	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
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

1s Popis tvorby odloženej daňovej pohľadávky:

Odložená daňová pohľadávka bola vytvorená vo výške 613 951 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	2 333 745,75	560 098,98
Nezaplatené náklady za rok 2025	6 975,20	1 674,05
Opravná položka k pohľadávkam	199 825,87	47 958,21
Nedaňové rezervy 2025	17 579,14	4 218,99

1t KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK a FINANČNÉ ÚČTY

Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Finančné účty	31.12.2025	Popis
Peniaze (211,213,21X)	4 394	pokladnica v EUR
Účty v bankách (221A,22X +/-261)	198 604	UniCreditBank
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)		
Krátkodobý finančný majetok (251,253,256,257,25X) - (291,29X)		
Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259) - 291		

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

1y ČASOVÉ ROZLIŠENIE

významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období za rok 2025:

Náklady budúcich období (381,382)	59 833	Príjmy budúcich období (385)	53 128
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
poistenie majetku	57 296	obratové nájomné	53 128
nájom 1/2026	1 944		
služby webhosting	180		
ostatné:	413	ostatné:	-

významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období za rok 2024:

Náklady budúcich období (381,382)	38 279	Príjmy budúcich období (385)	38 679
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
Poistenie majetku	36 058	obratové nájomné za rok 2025	34 585
Nájom 1/2025	1 944	vodné, stočné 2024, fakturované v 2025	4 094
Služby webhosting	164		
ostatné:	113	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: 19 500 000 EUR - kapitálové fondy

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

3. rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty z roku 2024

Výsledok hospodárenia za rok 2024	1 871 585
Zákonný rezervný fond	93 579
Nedeliteľný fond	
Štatutárne fondy a ostatné fondy	
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 077 006
Neuhradená strata minulých rokov	
Dividendy / podiely na zisku	700 000
Iné: doplnenie SF	1 000

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

za rok 2025

za rok 2024

rozdiel+-

Na základné imanie 1 000 pripadá výsledok hospodárenia:	31	38	-7
v percentách:	3%	4%	-1%

5. Do zostavenie účtovnej závierky nebolo rozhodnuté o návrhu na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025. Návrh štatutárneho orgánu je preúčtovať na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

2b ZÁVAZKY

Bežné účtovné obdobie

Rezervy	01.01.2025	+ tvorba	- zníženie	31.12.2025	predpokl. rok použitia
Rezervy zákonné dlhodobé					
Rezervy zákonné krátkodobé	12 342	11 555	-12 342	11 555	rok 2026
Ostatné dlhodobé rezervy					
Krátkodobé rezervy	15 916	17 579	-15 916	17 579	rok 2026
Krátkodobé rezervy spolu:	28 258	29 134	-28 258	29 134	

Predchádzajúce 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 spolu:	27 148	28 348	-27 239	28 258	

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

k 31.12.2025

k 31.12.2024

Záväzky (spolu)

47 938 486

31 491 694

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	47 909 353	47 803 932	105 421	
Dlhodobé záväzky	105 421		105 421	
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	421	x	421	
Ostatné dlhodobé záväzky		x		
Odložený daňový záväzok		x		
Krátkodobé záväzky	47 803 932	47 803 932		
Záväzky z obchodného styku	3 843 143	3 843 143	x	x
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným osobám	57 720	57 720		
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	43 543 208	43 543 208	x	x
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti			x	x
Záväzky voči spoločníkom a združeniu			x	x
Záväzky voči zamestnancom	18 121	18 121	x	x
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	9 401	9 401	x	x
Daňové záväzky a dotácie	1 827	1 827	x	x
Ostatné záväzky	330 512	330 512	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: 2024

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	105 250		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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám				
Ostatné záväzky z obchodného styku	29 084 310	29 084 310		
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	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

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

	rok 2025	rok 2024	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	100 154	60 635	Popis
Tržby z predaja DNM			
Tržby z predaja DHM		112	
Tržby z predaja materiálu			
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omešk.			
Ostatné pokuty, penále a úroky z omešk.			
Výnosy z odpísaných pohľadávok			
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	100 154	60 523	náhrady od poisťovní

f) Opis a suma významných položiek finančných výnosov:

	rok 2025	rok 2024	
Finančné výnosy	61 129	11 007	Popis
Tržby z predaja c. p. a podielov			
z toho tržby z predaja dlhodobého FM			
Úroky	61 112	10 993	
Kurzové zisky	17	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 2025	rok 2024	
Osobné náklady	118 794	125 871	Popis
Mzdové náklady	71 918	79 799	
Príjmy spoločníkov a členov zo závislej činnosti			
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva			
Zákonné sociálne zabezpečenie	26 217	29 321	
Ostatné sociálne zabezpečenie			
Sociálne náklady fyzickej osoby – podnikateľa			
Zákonné sociálne náklady	20 659	16 751	
Ostatné sociálne náklady			

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

	rok 2025	rok 2024	
Služby	1 528 809	1 523 198	Popis
Opravy a udržiavanie	555 205	693 259	
Cestovné	14 070	10 571	
Náklady na reprezentáciu	4 594	3 772	
Ostatné služby	954 941	815 595	
<i>v tom:</i>			
účtovníctvo, mzdy, audit, daňové poradenstvo	53 629	44 733	
prenájom	32 328	30 789	
právne služby	101 488	57 474	
mobilné a telekomunikačné služby	6 620	5 795	
reklama	87 716	57 458	
príkazné zmluvy	55 267	36 738	
ostatná réžia NC	569 853	795 750	
ostatné	48 040	16 872	

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

	rok 2025	rok 2024	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	4 830 716	4 418 942	Popis
Zostatková cena predaného dlhod. majetku			
Predaný materiál			
Dary			
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	9	69	
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	1 262	5 000	
Odpis pohľadávky		129	
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	-20 884	135 507	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	30 903	28 849	
Manká a škody			
Odpisy DHM a DNM	4 599 071	4 081 112	
Dane a poplatky	220 355	168 276	

i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov :

	rok 2025	rok 2024	
Finančné náklady	1 702 984	717 392	Popis
Predané cenné papiere a podiely			
<i>z toho predaný dlhodobý FM</i>			
Úroky	1 685 097	704 429	
Kurzové straty	14 209	9 685	
<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	3 678	3 278	
Manká a škody na finančnom majetku			

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

	rok 2025	rok 2024
Overenie účtovnej závierky	13 900	12 300
Iné uisťovacie služby		
Daňové poradenstvo		
Iné súvisiace služby		

1b Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe

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 23 328 EUR. Za rok 2024 bola výška ročného nájmu v hodnote 24 228 EUR.

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

Po 31. decembri 2025 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	Závázky ku koncu obdobia	Opravné položky Odpis pohľadávok
osoba s rozhodujúcim vplyvom v účtovnej jednotke	3	82 147			
osoba so spoločným alebo podstatným vplyvom					
dcérske podniky					
spoločné podniky					
prídružené podniky					
klúčový management					
ostatné spriaznené osoby	3,7	1 685 097		43 093 281	

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 2024: žiadne).

IX. Prehľad zmien vlastného imania za rok 2025

Položka	Stav k		Zmena stavu	Popis (dôvody zmien)
	01.01.2025	31.12.2025		
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	19 500 000	3 500 000	
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia				
Fondy tvorené zo zisku	499 991	593 570	93 579	
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 585 200	9 662 206	1 077 006	
Neuhradená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	1 871 584	x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	1 518 932	1 518 932	zisk za rok 2025
Vyplatené dividendy	x	x		
Ďalšie zmeny vlastného imania	x	x		
Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa				
Vlastné imanie spolu	75 956 774	80 274 708	4 317 934	

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	140 223	499 991	359 768	
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 453 653	8 585 200	6 131 547	
Neuhradená strata minulých rokov				
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	4 616 037	x		
Účtovný zisk alebo účtovná strata	x	1 871 583	1 871 583	<i>zisk za rok 2024</i>
Vyplatené dividendy	x	x		
Ďalšie zmeny vlastného imania	x	x		
Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa.				
Vlastné imanie spolu	72 209 913	75 956 774	3 746 861	

rozdiel!!!!

1