

PRIMUM s.r.o.
Bratislava
Slovenská republika

Správa o uskutočnení auditu
riadnej účtovnej závierky k 31. decembru 2025

Obsah

Strana

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

3

Prílohy

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Súvaha k 31. decembru 2025

Výkaz ziskov a strát od 1. januára do 31. decembra 2025

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 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audit účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. 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 a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne 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.

So štatutárnym orgánom 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 oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava, 30. jún 2026

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




Ing. Igor Palkovič
zodpovedný audítor
Licencia SKAU 966

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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	☒ riadna	malá	Za obdobie od 0 1	2 0 2 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	mimoriadna	☒ veľká	do 1 2	2 0 2 5
	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 2 4
			do 1 2	2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej 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 Číslo
Z á h r a d n í c k a 3 4

PSČ Obec
8 2 1 0 8 B r a t i s l a v a

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

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

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

Zostavené dňa: 1 5 . 0 6 . 2 0 2 6	Schválené dňa: . .	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: PRIMUM s.r.o. Záhradnícka 34 821 08 Bratislava IČO 35789646
---------------------------------------	-----------------------	--

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	159 307 798	128 426 827	
			30 880 971		107 667 573
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 011 + r. 021	02	153 457 881	123 006 889	
			30 450 992		100 023 946
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až 010)	03	923 202	850 605	
			72 597		836 035
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	236 027	163 430	
			72 597		123 860
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	687 175	687 175	
					712 175
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	10		0	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok (r. 012 až 020)	11	149 461 773	119 083 378	
			30 378 395		99 187 911
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	31 119 680	31 119 680	
					28 270 311
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	94 494 772	64 646 064	
			29 848 708		59 817 202
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	593 206	63 519	
			529 687		102 352

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
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	20 276 221	20 276 221	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19	2 977 894	2 977 894	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20		0	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok (r. 22 až 32)	21	3 072 906	3 072 906	
A.III. 1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	3 072 906	3 072 906	
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	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
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	5 736 956		5 306 977
			429 979		7 566 669
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	613 951		613 951
			0		612 513
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0		0
			0		0

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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		0	
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	613 951	613 951	
					612 513
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až 65)	53	4 920 007	4 490 028	
			429 979		6 874 256
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 124 354	694 375	
			429 979		1 063 347
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	
			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	1 124 354	694 375	
			429 979		1 063 347
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58		0	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59		0	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60		0	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	1 590 521	1 590 521	
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	62		0	
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	440 400	440 400	
					992 632
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64		0	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 764 732	1 764 732	
					4 818 277
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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	202 998	202 998	
			0		79 900
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 394	4 394	
					4 664
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	198 604	198 604	
					75 236
C.	Časové rozlíšenie (r. 75 až r. 78)	74	112 961	112 961	
			0		76 958
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		0	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	59 833	59 833	
					38 279
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77		0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	53 128	53 128	
					38 679

Ozna- čenie 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	128 426 827	107 667 573
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	80 274 708	75 956 775
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	19 500 000	16 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	593 570	499 991
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	593 570	499 991
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 účastí (+/- 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	9 662 206	8 585 200
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	9 662 206	8 585 200
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	1 518 932	1 871 584
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	47 938 486	31 491 694
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	105 421	105 130
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
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
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	421	130
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	47 803 931	31 358 306
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 900 863	2 036 515
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	57 720	52 644
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 843 143	1 983 871
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	43 543 208	29 084 310
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	18 120	21 586
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 401	11 936
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 827	2 037
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	330 512	201 922
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	29 134	28 258

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	11 555	12 342
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	17 579	15 916
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	213 633	219 104
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	213 633	219 104

Ozna- čenie 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	10 112 393	9 043 077
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	10 212 547	9 103 712
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	10 112 393	9 043 077
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		112
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	100 154	60 523
**	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	6 555 717	6 118 838
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	77 397	50 827
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 528 809	1 523 198
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	118 794	125 871
E.1	Mzdové náklady (521, 522)	16	71 918	79 799
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	26 217	29 321
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	20 659	16 751
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	220 356	168 276
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4 599 071	4 081 112
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4 599 071	4 081 112
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		
I.	Opravné položky k pohládkam (+/-) (547)	25	-20 884	135 507
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	32 174	34 047
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 656 830	2 984 874

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	8 506 187	7 469 052
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	61 129	11 007
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
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	61 112	10 993
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	61 112	10 993
XII.	Kurzové zisky (663)	42	17	14
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	1 702 984	717 392
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 685 097	704 429
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 685 097	704 429
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	14 209	9 685
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 činnosť (568, 569)	54	3 678	3 278
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-1 641 855	-706 385
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 014 975	2 278 489
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	496 043	406 905
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	497 481	553 212
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-1 438	-146 307
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 518 932	1 871 584

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, ostatný 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)				
	01.01.2025	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2025
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)				
	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 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)	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)				
	01.01.2024	+ prírastky	- úbytky	+/- presuny	31.12.2024
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. vecí 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 POHLÁDÁVKY

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 pohládkvkm	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 nevplývalo 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:

Záväzky (spolu)

k 31.12.2025

k 31.12.2024

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

2g) Prehľad o záväzkoch zo sociálneho fondu:	2025	2024
Závazky zo sociálneho fondu na začiatku obdobia	131	250
Tvorba spolu	3 807	3 272
Čerpanie spolu	3 517	3 391
Závazky zo sociálneho fondu na konci obdobia	421	131

2j ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období za rok 2025:

Výdavky budúcich období (383)		Výnosy budúcich období (384)	213 633
Popis najvýznamnejších položiek:		Popis najvýznamnejších položiek:	
		nájom 2026 fakturovaný dopredu	213 633
ostatné:		ostatné:	

Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období za rok 2024:

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

	2025	2024
Splatná daň z príjmov	497 481	553 212
Odložená daň z príjmov	-1 438	146 307
Daň z príjmov spolu	496 043	406 905
Daň pripadajúca na výsledok hospodárenia pred zdanením	483 594	478 483
Rozdiel	12 449	-71 758
Daň pripadajúca na trvalé rozdiely medzi VH a základom dane	12 449	-71 758

g) Zmena sadzby dane z príjmov:

aktuálna sadzba dane

24%

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 za rok 2025:

Tržby podľa hlavných činností	Spolu za rok 2025	Hlavné činnosti			
		prenájom nehnuteľ..	...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	10 112 393	10 112 393			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	10 112 393	10 112 393			
Čistý obrat	10 112 393	10 112 393			
Tržby podľa teritórií odbytu	Spolu za rok 2025	Slovensko	Zahraničie:		
			...	...	...
Tržby za predaj tovaru					
Tržby za predaj vl. výrobkov					
Tržby za predaj služieb	10 112 393	10 112 393			
Tržby za vlastné výkony a tovar spolu	10 112 393	10 112 393			
Čistý obrat	10 112 393	10 112 393			

Čistý obrat za rok 2024:

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			

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	
Prijmy 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	
mobilitné a telekomunikačné služby	6 620	5 795	
reklama	87 716	57 458	
prikazné 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 auditorské 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
Žiadne

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 23 328 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	Záväzky 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					
pridružené 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	zisk za rok 2024
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	

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH - FLOW STATEMENTS)

za rok 2025

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 (+/-)	2 014 975	2 278 489
A.1.	Úpravy o nepeňažné operácie (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.) (+/-)	6 125 230	4 973 452
A.1.1.	Odpisy a zníženia hodnoty dlhodobého nehmotného a hmotného majetku (+)	4 599 071	4 081 112
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 (+/-)	-56 353	119 737
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-41 473	79 279
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 685 097	704 429
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-61 112	-10 993
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 (+/-)		-112
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 (+/-)		
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.)	18 666 695	11 344 275
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	2 219 900	-4 157 105
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	16 446 795	15 501 380
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)	26 806 900	18 596 216
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	61 112	10 993
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 685 097	-704 429
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.)	23 167 940	15 624 291
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-276 799	-986 283
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.)	24 906 116	16 916 497

B. Peňažné toky z investičnej činnosti

B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-25 000	-166 800
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-24 484 108	-18 989 768

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 (-)	-3 072 906	
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		112
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.)	-27 582 014	-19 156 456

C. Peňažné toky z finančnej činnosti

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	2 799 000	-702 000
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 (+)	3 500 000	
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 (-)	-700 000	-702 000
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-1 000	
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 hnuťelného 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.)	2 799 000	-702 000
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-)(súčet A+B+C)	123 102	-2 941 959
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	79 897	3 021 859
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	202 999	79 900
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 (+/-).	202 999	79 900

Doplňujúce informácie k prehľadu peňažných tokov

- * štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov: **pozostávajú z pokladnice a bankových účtov**
- * dôvody nesúladu 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 2024: **neuskutočnili sa zmeny v zásadách a štruktúre peňažných tokov**