

PRIMA INVEST, spol. s r.o., Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI PRIMA INVEST, spol. s r.o.

za rok 2021

PRIMA INVEST, spol. s r.o., Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica

Obsah výročnej správy :	strana
1. Príhovor majiteľa spoločnosti	3
2. Identifikačné údaje	6
3. Vývoj hospodárenia za rok 2021	7
4. Prognóza vývoja na rok 2022	14
5. Grafická časť	15
6. Rozhodnutie jediného spoločníka o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2021	17
7. Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou	
8. Správa nezávislého audítora	
9. Ročná závierka	

Príhovor majiteľa spoločnosti

Vážení obchodní partneri, milé dámy, milí páni a priatelia,

opäť nastal čas na bilanciu uplynulého roka, čo nám priniesol, ale i odniesol a ako sa to prejavilo v ekonomike firmy či už pozitívne alebo negatívne. Rok 2021 bol špecifický v tom, že vplyv na vývoj vo všetkých oblastiach života mali okolnosti, ktorých začiatok bol už v roku prechádzajúcom. Nielen naša spoločnosť, ale všetky firmy a spoločnosti v celom svete zaznamenali dopad opatrení súvisiacich s pandémiou COVID 19.

Rok 2021 bol pre našu spoločnosť hlavne v oblasti stavebníctva veľmi búrlivý. Mnoho javov túto oblasť výrazne zasiahlo a ovplyvnilo, čo sa prenieslo aj do ekonomiky firmy. Medzi hlavné faktory patrili: nárast cien vstupov pre stavebnú výrobu, nedostatok mnohých stavebných materiálov, čo spôsobilo dlhé dodacie doby a omeškanie v procese výstavby a plnenia dohodnutých termínov. Významným spôsobom vstúpil do tohto procesu aj nárast cien energií, nedostatok pracovnej sily, vývoj bankového sektora a realitného trhu. Bodku za vývojom dáva nárast inflácie, ktorá dosiahla v roku 2021 podľa Štatistického úradu SR meraná indexom spotrebiteľských cien oproti prechádzajúceму roku 3,2%.

Uplynulý rok priniesol aj do našej spoločnosti mnoho výziev a prekážok, s čím sme sa museli vysporiadať, nájsť riešenia pre spokojnosť klientov, bol aj skúškou stability obchodných vzťahov, snahou o hľadanie nových partnerov, s ktorými by sme splnili naše ciele.

Pri porovnaní dosiahnutých výsledkov musíme skonštatovať, že rok 2021 patrí k menej úspešným, no vzhľadom na vývoj situácie v SR i vo svete, sme urobili maximum, aby sme ich zlepšili aspoň oproti prechádzajúceму roku a dosiahli kladný hospodársky výsledok. K pilierom, ktoré spoločnosť udržali a dovedli ju aspoň ku plusovým výsledkom patria predovšetkým zamestnanci spoločnosti. Ich osobné skúsenosti, aktivita, sebavedomie, pracovitosť, vzájomná dôvera a komunikácia, realistické myšlienky a rýchle reakcie na vzniknutú situáciu a problémy sú základným predpokladom pre udržanie a ďalší rozvoj spoločnosti. Nastavená organizačná štruktúra spoločnosti v minulých rokoch zmenami neprešla, avšak vzhľadom ku nepriaznivému vývoju a vyššie spomínaným faktorom dôjde v budúcom roku ku zmenám, ktorá vplynuli aj zo skutočnosti zníženia početných stavov o troch zamestnancov.

Výnosy za nami poskytnuté služby predstavovali čiastku 6,015 mil. EUR. Celkové náklady boli vo výške 5,942 mil. EUR, čo predstavuje zisk vo výške 0,007 mil. EUR. K tomuto výsledku prispela i štátna pomoc na udržanie pracovných miest, čo nám umožnilo minimalizovať dopad nepriaznivého vývoja.

Hlavné zameranie spoločnosti sa nezmenilo. Aj naďalej poskytujeme 3 základné druhy služieb:

- Stavebné a udržiavacie práce
- Komplexná správa budov
- Upratovanie

Väčšinu týchto služieb / až na upratovacie služby/ poskytujeme dodávateľským spôsobom prostredníctvom subdodávok, z čoho vyplýva, že rozhodujúcou činnosťou zamestnancov spoločnosti je riadiaca a koordinačná činnosť. Cieľom je, aby všetky práce v jednotlivých segmentoch boli zabezpečené kvalitnými subdodávkami. Dôraz kladieme na kvalitu materiálov a služieb, dodržiavanie stanovených termínov v harmonogramoch prác, rozpočtovaných nákladov a technologických postupov. Toto dosahujeme najmä premysleným projektovým riadením a pravidelnou komunikáciou s odberateľmi nami dodávaných služieb.

Rovnako ako v prechádzajúcich rokoch jadrom získavania nových zákaziek bolo verejné obstarávanie. Zúčastnili sme sa 82 súťaží a výziev, čo bolo o 5 menej ako v roku 2020. Z toho bolo 13 úspešných a 63 neúspešných, čo predstavuje 16 % úspešnosť, o 6 % nižšiu úspešnosť ako v predchádzajúcom roku.

- Ministerstvo vnútra – komplexná údržba a správa budov pre oblasti Žiliny a Banskej Bystrice,
- Ministerstvo obrany SR – Nitra, Alekšince – zmena vykurovania
- Ministerstvo obrany SR – Zvolen, ASBE – prístavba budovu č.8 (projekt NATO – NSIP)
- GAS BB – zníženie energetickej náročnosti
- Akadémia umení v Banskej Bystrici – rekonštrukcia Kaštieľa Radvanských II. etapa
- Krajská knižnica Ľudovíta Štúra – rekonštrukcia odd. náučnej literatúry
- BBSK Školský internát – zníženie energetickej náročnosti
- STU FEI Bratislava – komplexné upratovacie služby
- a ďalšie iné zákazky s nízkymi hodnotami.

Okrem verejných obstarávaní pre verejný sektor - MV SR, MPSVaR, ŽS Cargo Slovakia, VŠZP, sme pracovali na obnove Kostola svätej Alžbety v Banskej Bystrici, ktorú sme začali už v roku 2020. Je to už druhý historický objekt, ktorého obnovu realizovala naša spoločnosť.

Ďalšími bežnými prácami boli práce v priestoroch Študentského domova Akadémie umení v Banskej Bystrici a práce pre MV SR na údržbe budov časti Banská Bystrica a Žilina.

Najdlhšiu históriu máme v poskytovaní upratovacích prác, v čom aj naďalej naša spoločnosť pokračuje. Tieto práce vykonávame dlhé roky vlastnými zamestnancami. Keďže ide o nezaujímavú prácu a platenú väčšinou na úrovni minimálnej mzdy, je o výkon tejto práce malý záujem. Práca je vykonávaná na základe dohôd mimo pracovný pomer a je tu pomerne vysoká fluktuácia, čo automaticky kladie oveľa väčšie nároky na managerov, ktorí fungovanie týchto služieb zabezpečujú.

Dôležitosť tejto často podceňovanej práce bola potvrdená aj počas pandémie Covid 19, ktorá si vyžadovala dodržiavanie mimoriadnej hygieny na pracoviskách a práve preto sa zvýšila frekvencia umývania a dezinfekcia vnútorných priestorov budov a ich zariadení. Z toho dôvodu bolo organizačne náročné zabezpečiť dostatok dezinfekčných prostriedkov, ktoré boli najmä v počiatočnom období pandémie nedostatkovým tovarom.

Od roku 2020 poskytujeme pre Plaváreň Štiavničky upratovacie služby. Práve tu sa najviac prejavil vplyv opatrení počas pandémie Covid 19 - uzatvorenie prevádzky, čo znamenalo prekážku v práci zo strany zamestnávateľa s 80 % náhradou mzdy. V tejto situácii pomohla štátna pomoc, ktorá aspoň čiastočne pokryla stratu z uzatvorenia prevádzky.

Finančná stabilita spoločnosti v roku 2021 utrpela a príspevky Prvej pomoci plus od štátu pomohli riadiť finančný chod spoločnosti tak, aby sme načas uhradili všetky svoje záväzky v prvom rade voči štátu, zamestnancom a obchodným partnerom. Značnou mierou k tomu dopomohli aj naši obchodní partneri – odberatelia, ktorí si svoje záväzky voči nám plnili tiež v dohodnutých termínoch.

Hospodársky výsledok spoločnosti sa zlepšil oproti predchádzajúcemu roku.

Za odvedenú vysoko kvalifikovanú riadiacu, organizačnú a odbornú činnosť chcem poďakovať vedeniu spoločnosti na čele s konateľom spoločnosti, za vynaložené úsilie v tomto náročnom období dať maximum pre udržanie chodu spoločnosti ako celku a dosiahnutie kladných hospodárskych výsledkov.

Poďakovanie patrí aj všetkým zamestnancom spoločnosti, ktorých nasadenie a dobre vykonávaná práca pomohli dosiahnuť lepšie výsledky v tomto roku.

Vyjadrujeme vďaku aj našim obchodným partnerom za ich obchodnú spoluprácu aj počas tohto roka a verím, že obdobie, ktorým sme prešli, naše vzťahy udržalo a obojstranne posilnilo pre ďalšiu spoluprácu.

Identifikačné údaje

Obchodné meno: PRIMA INVEST, spol. s r. o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo spoločnosti: Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica

Dátum vzniku: 14. 02. 1996

IČO: 31644791

DIČ: 2020457450

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici

Oddiel: Sro. , Vložka číslo 3318/S

Kontakt:

telefónne číslo: 048/4700230

e-mail: primainvest@primainvest.eu

www.primainvest.eu

Majiteľ spoločnosti: Ing. Ľubomír Vaňo

Konateľ spoločnosti: Ing. Jaroslav Valko

Vývoj hospodárenia za rok 2021

Základné ukazovatele	rok 2021	rok 2020	rozdiel	index
Výsledok hospodárenia za obdobie	72 965	-5 635	78 600	- 1 294,85
z toho: výsledok hosp. z hosp. činnosti	136 565	50 067	86 498	272,76
Výsledok hosp. z fin. činnosti	-39 404	-51 488	12 084	76,53
Tržby z predaja vlastných výrob. a služieb	5 428 517	4 958 800	469 717	109,47
Výrobná spotreba	4 631 571	3 797 169	834 402	121,97
Osobné náklady	1 079 555	1 125 293	-45 738	95,94
Pohľadávky z obchodného styku	2 869 798	3 240 024	-370 226	88,57
Závazky z obchodného styku	763 449	537 242	226 207	142,11
Vlastné imanie	4 004 741	3 931 778	72 963	101,86

Jedným z hlavných ukazovateľov hospodárenia za rok 2021 je výsledok hospodárenia – zisk vo výške 72 965,- EUR, čo je nárast zisku o 78 600,- EUR a o 1 295 % oproti roku 2020.

Kladný hospodársky výsledok za rok 2021 bol dosiahnutý predovšetkým stabilizáciou situácie spôsobenou schválenými štátnymi opatreniami súvisiacimi s pandémiou Covid 19, ktorá umožnila fungovanie firiem vo väčšom rozsahu ako predchádzajúci rok. Prejavilo sa to zvýšením tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb vo všetkých druhoch činnosti spoločnosti. Nárast tržieb bol 469 717,- EUR, čo predstavuje nárast o 9,47 % oproti minulému roku.

Podiel jednotlivých výrobných činností na celkových tržbách spoločnosti:

- Tržby zo stavebnej činnosti a komplexnej správy budov 76,47 %
- Tržby z upratovacích činností 17,75 %
- Tržby za dodávku tepla a energetických služieb 3,10 %
- Ostatné tržby 2,68 %

Na druhej strane sumár všetkých nákladov predstavoval výšku 5 942 220,40 EUR čo predstavuje pokles nákladov o 12,07 %. Najvýznamnejšie nákladové položky:

- Ostatné služby vrátane subdodávok 68,68 %
- Osobné náklady 17,80 %
- Materiálové a energetické náklady 8,61 %
- Ostatné náklady 4,91 %

Z uvedených čísel je zrejmé, že v roku 2021 došlo k miernemu nárastu tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb, na druhej strane rovnako došlo k poklesu všetkých nákladov.

Prioritou v roku 2021 podobne ako aj v predchádzajúcich rokoch bolo poskytovanie stavebných prác spolu s komplexnou údržbou budov nášmu najväčšiemu dlhoročnému odberateľovi v týchto službách MV SR . Všetky tieto práce boli poskytované formou subdodávok.

Vzhľadom k tomu, že naše tržby pre tohto odberateľa predstavovali viac ako 38 % bolo potrebné a veľmi dôležité zabezpečiť a kvalitne zvládnuť komplexný management výberu kvalitných, stabilných a ekonomicky výhodných dodávateľov týchto prác. Nie menej dôležitou činnosťou je projektový manažment medzi dodávateľmi a odberateľmi, ktorý zabezpečujeme vlastnými pracovníkmi. Tento predstavuje kľúčový element pre dosahovanie pozitívnych výsledkov a je na ňom postavený celkový potenciál spoločnosti.

Podobne ako v predchádzajúcich rokoch je pre nás vzhľadom na nerovnomernosť výroby v priebehu roka ako aj časovému harmonogramu jednotlivých zákaziek stále efektívnejšie zabezpečovať tieto činnosti formou subdodávok ako vlastnými pracovníkmi, nakoľko sa jedná o veľmi široké spektrum prác a služieb, ktoré vyžaduje rôznorodé špecifické činnosti s rôznou dĺžkou ich trvania. V tejto oblasti sa neprestajne stretávame s problémom nedostatku pracovnej sily a neochoty pracovať v oblasti stavebnej výroby. Najväčším problémom je mzdové ohodnotenie remeselníkov v stavebných firmách, ktoré neraz presahuje priemery. Mimoriadnym problémom v tomto roku bol nepredvídateľný nárast cien stavebných materiálov, ktorý významným spôsobom ovplyvnil dosahované výsledky v tejto oblasti.

Opačný prípad v spôsobe zabezpečenia sú naše upratovacie služby, ktoré si vo väčšine prípadov zabezpečujeme vlastnými pracovníkmi. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduché, málo kvalifikované práce, ale fyzicky pomerne náročné a vo väčšine prípadov odmeňované minimálnou mzdou, je veľký problém obsadiť tieto pracovné miesta. Často sú tieto miesta obsadzované pracujúcimi dôchodcami, resp. študentami, keďže v prevažnej miere sú to práce vykonávané na skrátenej úväzok, resp. na základe dohôd vykonávaných mimo pracovný pomer.

Najdôležitejšia a najzodpovednejšia je organizačná a koordinačná činnosť, ktorú vykonávajú naši vlastní zamestnanci, ktorí sú v neustálom kontakte s našimi odberateľmi ako aj s dodávateľmi.

Neodmysliteľnou súčasťou spoločnosti je riadiaci a správny aparát, ktorý zabezpečuje činnosti pre štátny aparát, ako aj obslužný servis pre výrobné činnosti.

Samozrejme nesmieme zabúdať na oddelenie obstarávania a marketingu, bez ktorého by sme nezískali ďalšie zákazky a v nadväznosti na to oddelenie správy spoločnosti.

1. Stavebná činnosť + komplexná správa budov

služby stavebnej činnosti	rok 2021	rok 2020	rozdiel	index
spolu	5 454 894	3 599 649	1 855 245	
správa a prevádzkovanie budov	rok 2021	rok 2020	rozdiel	
spolu	11 188	5 123	6 065	
spolu stav.činnosť+komp.správa budov	5 466 082	3 604 772	1 861 310	

Oproti minulému roku došlo k nárastu tržieb o 1 855 245,- EUR k čomu prispelo okrem iného aj zrušenie niektorých obmedzení kvôli pandémie COVID 19 .

Hlavné úsilie tu bolo smerované na zabezpečenie komplexnej správy /plynulú a efektívnu prevádzku a údržbu objektov /budov/ vrátane príslušných prevádzkovo-technických zariadení tak, aby sa efektívne šetrili náklady. Z odborného hľadiska dbáme na to, aby bola dodržiavaná platná legislatíva a zákony SR. Zárukou vysokej kvality sú naši certifikovaní manageri.

Okrem toho sme zabezpečovali:

- komplexnú správu nehnuteľnosti vrátane auditu, servisu a opravy technických zariadení,
- odborné prehliadky, revízie a servis kotlov, výťahov, elektroinštalácií, bleskozvodov, komínov a dymovodov,
- rôzne druhy opráv vybavenia a inštalácie budov,
- čistenie kanalizácií, vývoz žúmp,
- deratizačné, dezinfekčné a dezinsekčné práce a iné .

V rámci stavebnej činnosti sú naši pracovníci odborne spôsobilí realizovať, prípadne poskytnúť všetky služby a informácie potrebné pri príprave stavieb, vlastnej výstavbe alebo rekonštrukcii objektov.

Zabezpečujeme:

- vykonávanie bytových a občianskych stavieb,
- HSV práce a PSV práce,
- údržbu a opravy budov,
- inžiniersku činnosť v stavebníctve,
- rozpočtovanie, fakturáciu a kalkuláciu stavieb,
- zabezpečenie vyjadrení, rozhodnutí a stavebných povolení,

- vykonávanie prác a výkonov pre investorov charakteru vypracovania koncepcií a štúdií,
- realizáciu občianskych a bytových stavieb,
- činnosť stavbyvedúcich, stavebného dozoru,
- pokrývačské práce, elektromontážne práce,
- sanačné omietky, zateplenie fasád,
- zemné a výkopové práce,
- dodávku a montáž plastových, hliníkových a drevených výplní stavebných otvorov.

Najväčší odberatelia v roku 2021:

- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
- Kaufland Slovenská republika v.o.s.
- Misijná spoločnosť sv. Vincenta de Paul
- Ministerstvo obrany SR
- Akadémia umení v B. Bystrici
- VÚC Banská Bystrica

2. Upratovacie služby

V minulom roku došlo k výraznému poklesu služieb v tomto segmente. Oproti roku 2020 došlo k zmierneniu požiadaviek vyplývajúcich z opatrení vyvolaných pandémiou COVID 19, čo spôsobilo zníženie frekvencie umývania a dezinfekcie vnútorných priestorov hlavne u odberateľa ÚPSVaR.

Služby upratovania	rok 2021	rok 2020	rozdiel
vnútorné upratovanie	960 316	1 020 324	-60 008
vonkajšie upratovanie	3111	8 104	-4 993
spolu	963 427	1 028 428	-65 001

Pracujeme s modernou technikou a najnovšími technológiami so zreteľom na ekologické aspekty. Používame výlučne certifikované a ekologicky nezávadné prípravky, ktoré spĺňajú najprísnejšie kritéria z hľadiska ochrany životného prostredia a spotrebiteľa. Sme flexibilní a disponujeme širokým technickým vybavením.

V rámci čistenia a upratovania interiérov poskytujeme:

- Upratovacie a čistiace práce vo verejných priestoroch,
- Dodávanie a distribúcia hygienického, čistiaceho a dezinfekčného materiálu,
- Tepovanie kobercov a sedacieho nábytku,
- Umývanie okien a rámov klasicky i horolezeckou technikou,
- Pranie, dezinfekcia, žehlenie, skladanie a balenie bielizne,
- Dovoz čistej a odvoz použitej bielizne,
- Doplnkové služby interiérového upratovania,
- Poskytovanie upratovacích služieb pre domácnosti.

Údržba exteriérov:

- Údržba exteriérov v letnom a zimnom období,
- Strojné a ručné čistenie komunikácií, plôch a priestranstiev v letnom a zimnom období,
- Udržiavanie trvalo trávnatých porastov, kríkov a stromov,
- Úpravu terénov, kosenie a hrabanie trávnatých plôch, likvidáciu pokosenej trávy,
- Herbicídne a chemické postreky burín a drevín,
- Odstraňovanie snehu a cencúfov zo všetkých druhov striech,
- Doplnkové služby exteriérového upratovania.

Najväčší odberatelia:

- Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny v rámci SR
- Slovenská technická univerzita v Bratislava
- Správa služieb diplomatického zboru.

3. Dodávky tepla a energetických služieb

V tomto druhu služieb došlo k miernemu nárastu tržieb z dôvodu zmiernenia opatrení súvisiacich s pandemiou Covid 19.

Dodávka tepla, TÚV a energetických služieb	rok 2021	rok 2020	rozdiel
spolu	168 408	149 639	18770

V odberateľskom portfóliu zostali uvedené firmy ako v predchádzajúcom období okrem Plavárne BB:

- MBB Banská Bystrica
- Záhradnícke a rekreačné služby Banská Bystrica

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť má materiálne a personálne zabezpečenie na vysokej úrovni tak, aby poskytované služby boli vykonávané efektívne so zreteľom na ekonomické a environmentálne ukazovatele v čo najvyššej kvalite, k spokojnosti zákazníkov.

Starostlivosť o životné prostredie je súčasťou celkovej koncepcie spoločnosti. Ochrana životného prostredia patrí medzi naše priority.

Keďže rozhodujúce činnosti našej spoločnosti vykonávame prostredníctvom subdodávok, už pri príprave zmlúv, výbere materiálov a hlavne pri likvidácii odpadov, ktorý vzniká v priebehu realizácie samotnej zákazky, dbáme na ochranu životného prostredia. Zmluvne máme dohodnutú ekologickú likvidáciu týchto odpadov.

Podobný prístup je aj v upratovacích a čistiacich činnostiach. Už v súťažných podmienkach verejného obstarávania sú stanovené zásady pre ochranu životného prostredia.

Následne naši manageri sú povinní zabezpečovať tieto zásady a pravidelne ich kontrovať hlavne čo sa týka objednávaní a nákupu čistiacich prostriedkov, triedenia a likvidácie odpadov.

Používame čistiace prostriedky, ktoré neobsahujú fosfáty, formaldehydy, tým pádom nepoškodzujú a nezaťažujú životné prostredie.

Používame prostriedky s plnou odbúrateľnosťou, tenzidy, ktoré prípravky obsahujú, sa v priebehu 24 hodín rozložia na 60 % a v priebehu 20 dní sa rozložia na vodu, kyslík a oxid uhličitý, preto sa môžu dostať do kanalizácie, vodných tokov, pôdy a pod.

Z toho dôvodu naša spoločnosť používa zásadne len čistiace prostriedky s maximálnou odbúrateľnosťou.

Spoločnosť pri svojej činnosti uplatňuje postupy v súlade s platnými certifikátmi ISO vydaných v súlade s normami EU:

- ISO 9001 certifikát systému manažérstva kvality,
- ISO 14001 certifikát systému environmentálneho manažérstva,
- ISO 50001 certifikát systému energetického manažérstva,
- ISO 18001 certifikát systému bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- ISO 26000 certifikát základných princípov a spôsobov uplatňovania spoločensky zodpovedného správania
- ISO 37001 certifikát – manažment boja proti korupcii
- ISO 45001 certifikát - manažment opatrení BOZP
- ISO 10006 certifikát používania systému manažérstva kvality v projektoch.

Zamestnanosť v roku 2021

Prehľad stavu pracovníkov k 31.12.2021

Druh činnosti	HPP	DoPČ	DoVP	DoBPŠ	spolu
vnútorné upratovanie	21	127		1	149
vonkajšie upratovanie		4	4		8
stavebná činnosť, kompl. správa budov	8	1	1		10
prevádzka tepelno-technických zariadení	1	3			4
režijné činnosti	9	1			10
spolu	39	136	5	1	181

V porovnaní s rokom 2020 došlo k poklesu stavu pracovníkov o 29 osôb, čo predstavuje 13,1 %.

Čo sa týka zamestnanosti na HPP došlo k poklesu o 6 zamestnancov. Rovnako pokles stavu pracovníkov bol zaznamenaný aj u pracovníkov pracujúcich na základe dohôd vykonávaných mimo pracovný pomer. Tento pokles bol spôsobený znížením nárokov vyvolaných opatreniami v dôsledku pandémie COVID 19.

Prognóza vývoja na rok 2022

Rozhodujúcou činnosťou pre rok 2022 budú stavebné a udržiavacie práce a to predovšetkým pre Ministerstvo vnútra SR na základe rámcovej zmluvy z roku 2020 a pre Ministerstvo obrany SR.

Ďalšou oblasťou nami poskytovaných služieb sú už tradičné upratovacie služby v interiéroch budov, ale aj v exteriéroch. Najväčšími odberateľmi týchto služieb budú STU Bratislava a JAVYS Jaslovské Bohunice.

Medzi ďalšie služby patria upratovacie činnosti na plavárni.

Poslednou činnosťou sú prenájmy nehnuteľnosti. Ich výška bude tiež na úrovni minulého roka.

Z dôvodu účasti na verejnom obstarávaní je naša spoločnosť prostredníctvom oprávnenej osoby zapísaná do registra partnerov verejného sektora.

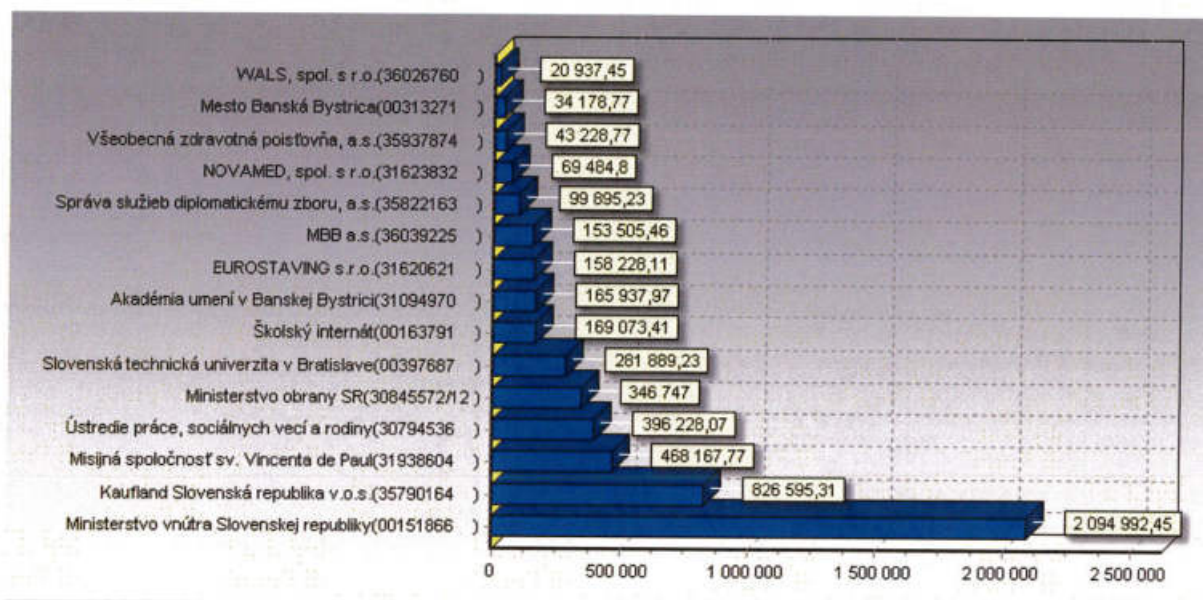
Výsledok hospodárenia v roku 2022 bude ovplyvnený následkami opatrení súvisiacich s pandémiou COVID 19, viditeľnými v poklese tržieb vo všetkých činnostiach, výrazným navýšením cien v dôsledku zvýšenej inflácie v roku 2021, čo sa premietne do ďalšieho zvyšovania cien všetkých tovarov a služieb, čo výrazne ovplyvňuje rentabilitu zákaziek.

Priority pre rok 2022:

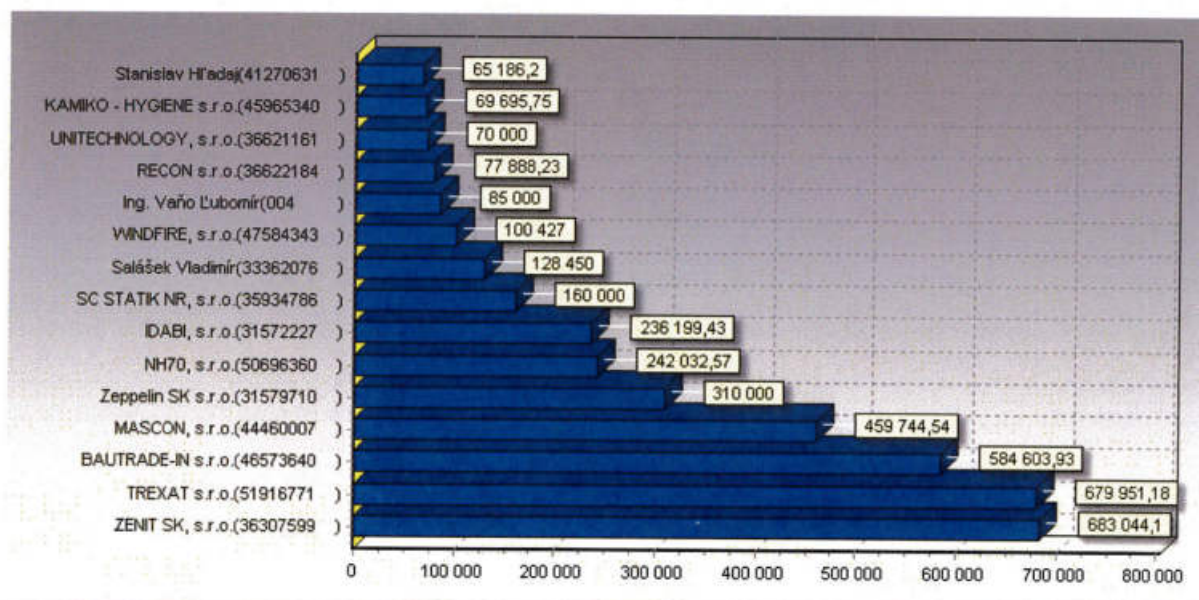
- Udržanie výroby a stabilizácia počtu zamestnancov z dôvodu poklesu zákaziek s predpokladom ich navýšenia,
- Udržanie finančnej stability ,
- Dosiahnutie plánovaných výnosov z hospodárskej činnosti
- Uzatvorenie nových zmlúv na základe verejného obstarávania a rozšírenie nášho odberateľského portfólia,
- Udržanie a zvýšenie rentability jednotlivých zákaziek.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

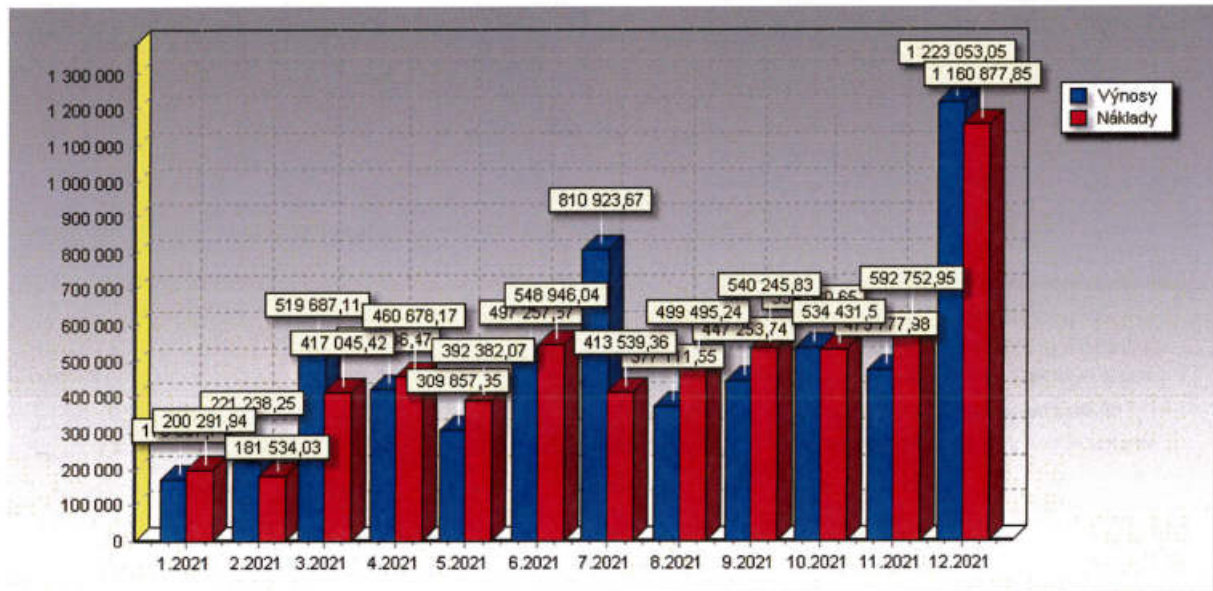
Najväčší odberatelia za rok 2021



Najväčší dodávatelia za rok 2021



Vývoj nákladov a výnosov za rok 2021 po mesiacoch



PRIMA INVEST, spol. s r.o., Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI PRIMA INVEST, spol. s r.o.

za rok 2021

PRIMA INVEST, spol. s r.o., Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica

Obsah výročnej správy :	strana
1. Príhovor majiteľa spoločnosti	3
2. Identifikačné údaje	6
3. Vývoj hospodárenia za rok 2021	7
4. Prognóza vývoja na rok 2022	14
5. Grafická časť	15
6. Rozhodnutie jediného spoločníka o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2021	17
7. Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou	
8. Správa nezávislého audítora	
9. Ročná závierka	

Príhovor majiteľa spoločnosti

Vážení obchodní partneri, milé dámy, milí páni a priatelia,

opäť nastal čas na bilanciu uplynulého roka, čo nám priniesol, ale i odniesol a ako sa to prejavilo v ekonomike firmy či už pozitívne alebo negatívne. Rok 2021 bol špecifický v tom, že vplyv na vývoj vo všetkých oblastiach života mali okolnosti, ktorých začiatok bol už v roku prechádzajúcom. Nielen naša spoločnosť, ale všetky firmy a spoločnosti v celom svete zaznamenali dopad opatrení súvisiacich s pandémiou COVID 19.

Rok 2021 bol pre našu spoločnosť hlavne v oblasti stavebníctva veľmi búrlivý. Mnoho javov túto oblasť výrazne zasiahlo a ovplyvnilo, čo sa prenieslo aj do ekonomiky firmy. Medzi hlavné faktory patrili: nárast cien vstupov pre stavebnú výrobu, nedostatok mnohých stavebných materiálov, čo spôsobilo dlhé dodacie doby a omeškanie v procese výstavby a plnenia dohodnutých termínov. Významným spôsobom vstúpil do tohto procesu aj nárast cien energií, nedostatok pracovnej sily, vývoj bankového sektora a realitného trhu. Bodku za vývojom dáva nárast inflácie, ktorá dosiahla v roku 2021 podľa Štatistického úradu SR meraná indexom spotrebiteľských cien oproti prechádzajúcemu roku 3,2%.

Uplynulý rok priniesol aj do našej spoločnosti mnoho výziev a prekážok, s čím sme sa museli vysporiadať, nájsť riešenia pre spokojnosť klientov, bol aj skúškou stability obchodných vzťahov, snahou o hľadanie nových partnerov, s ktorými by sme splnili naše ciele.

Pri porovnaní dosiahnutých výsledkov musíme skonštatovať, že rok 2021 patrí k menej úspešným, no vzhľadom na vývoj situácie v SR i vo svete, sme urobili maximum, aby sme ich zlepšili aspoň oproti prechádzajúcemu roku a dosiahli kladný hospodársky výsledok. K pilierom, ktoré spoločnosť udržali a dovedli ju aspoň ku plusovým výsledkom patria predovšetkým zamestnanci spoločnosti. Ich osobné skúsenosti, aktivita, sebavedomie, pracovitosť, vzájomná dôvera a komunikácia, realistické myšlienky a rýchle reakcie na vzniknutú situáciu a problémy sú základným predpokladom pre udržanie a ďalší rozvoj spoločnosti. Nastavená organizačná štruktúra spoločnosti v minulých rokoch zmenami neprešla, avšak vzhľadom ku nepriaznivému vývoju a vyššie spomínaným faktorom dôjde v budúcom roku ku zmenám, ktorá vyplynuli aj zo skutočnosti zníženia početných stavov o troch zamestnancov.

Výnosy za nami poskytnuté služby predstavovali čiastku 6,015 mil. EUR. Celkové náklady boli vo výške 5,942 mil. EUR, čo predstavuje zisk vo výške 0,007 mil. EUR. K tomuto výsledku prispela i štátna pomoc na udržanie pracovných miest, čo nám umožnilo minimalizovať dopad nepriaznivého vývoja.

Hlavné zameranie spoločnosti sa nezmenilo. Aj naďalej poskytujeme 3 základné druhy služieb:

- Stavebné a udržiavacie práce
- Komplexná správa budov
- Upratovanie

Väčšinu týchto služieb / až na upratovacie služby/ poskytujeme dodávateľským spôsobom prostredníctvom subdodávok, z čoho vyplýva, že rozhodujúcou činnosťou zamestnancov spoločnosti je riadiaca a koordinačná činnosť. Cieľom je, aby všetky práce v jednotlivých segmentoch boli zabezpečené kvalitnými subdodávkami. Dôraz kladieme na kvalitu materiálov a služieb, dodržiavanie stanovených termínov v harmonogramoch prác, rozpočtovaných nákladov a technologických postupov. Toto dosahujeme najmä premysleným projektovým riadením a pravidelnou komunikáciou s odberateľmi nami dodávaných služieb.

Rovnako ako v prechádzajúcich rokoch jadrom získavania nových zákaziek bolo verejné obstarávanie.

Zúčastnili sme sa 82 súťaží a výziev, čo bolo o 5 menej ako v roku 2020. Z toho bolo 13 úspešných a 63 neúspešných, čo predstavuje 16 % úspešnosť, o 6 % nižšiu úspešnosť ako v predchádzajúcom roku.

- Ministerstvo vnútra – komplexná údržba a správa budov pre oblasti Žiliny a Banskej Bystrice,
- Ministerstvo obrany SR – Nitra, Alekšince – zmena vykurovania
- Ministerstvo obrany SR – Zvolen, ASBE – prístavba budovu č.8 (projekt NATO – NSIP)
- GAS BB – zníženie energetickej náročnosti
- Akadémia umení v Banskej Bystrici – rekonštrukcia Kaštieľa Radvanských II. etapa
- Krajská knižnica Ľudovíta Štúra – rekonštrukcia odd. náučnej literatúry
- BBSK Školský internát – zníženie energetickej náročnosti
- STU FEI Bratislava – komplexné upratovacie služby
- a ďalšie iné zákazky s nízkymi hodnotami.

Okrem verejných obstarávaní pre verejný sektor - MV SR, MPSVaR, ŽS Cargo Slovakia, VŠZP, sme pracovali na obnove Kostola svätej Alžbety v Banskej Bystrici, ktorú sme začali už v roku 2020. Je to už druhý historický objekt, ktorého obnovu realizovala naša spoločnosť.

Ďalšími bežnými prácami boli práce v priestoroch Študentského domova Akadémie umení v Banskej Bystrici a práce pre MV SR na údržbe budov časti Banská Bystrica a Žilina.

Najdlhšiu históriu máme v poskytovaní upratovacích prác, v čom aj naďalej naša spoločnosť pokračuje. Tieto práce vykonávame dlhé roky vlastnými zamestnancami. Keďže ide o nezaujímavú prácu a platenú väčšinou na úrovni minimálnej mzdy, je o výkon tejto práce malý záujem. Práca je vykonávaná na základe dohôd mimo pracovný pomer a je tu pomerne vysoká fluktuácia, čo automaticky kladie oveľa väčšie nároky na managerov, ktorí fungovanie týchto služieb zabezpečujú.

Dôležitosť tejto často podceňovanej práce bola potvrdená aj počas pandémie Covid 19, ktorá si vyžadovala dodržiavanie mimoriadnej hygieny na pracoviskách a práve preto sa zvýšila frekvencia umývania a dezinfekcia vnútorných priestorov budov a ich zariadení. Z toho dôvodu bolo organizačne náročné zabezpečiť dostatok dezinfekčných prostriedkov, ktoré boli najmä v počiatočnom období pandémie nedostatkovým tovarom.

Od roku 2020 poskytujeme pre Plaváreň Štiavničky upratovacie služby. Práve tu sa najviac prejavil vplyv opatrení počas pandémie Covid 19 - uzatvorenie prevádzky, čo znamenalo prekážku v práci zo strany zamestnávateľa s 80 % náhradou mzdy. V tejto situácii pomohla štátna pomoc, ktorá aspoň čiastočne pokryla stratu z uzatvorenia prevádzky.

Finančná stabilita spoločnosti v roku 2021 utrpela a príspevky Prvej pomoci plus od štátu pomohli riadiť finančný chod spoločnosti tak, aby sme načas uhradili všetky svoje záväzky v prvom rade voči štátu, zamestnancom a obchodným partnerom. Značnou mierou k tomu dopomohli aj naši obchodní partneri – odberatelia, ktorí si svoje záväzky voči nám plnili tiež v dohodnutých termínoch.

Hospodársky výsledok spoločnosti sa zlepšil oproti predchádzajúcemu roku.

Za odvedenú vysoko kvalifikovanú riadiacu, organizačnú a odbornú činnosť chcem poďakovať vedeniu spoločnosti na čele s konateľom spoločnosti, za vynaložené úsilie v tomto náročnom období dať maximum pre udržanie chodu spoločnosti ako celku a dosiahnutie kladných hospodárskych výsledkov.

PodĎakovanie patrí aj všetkým zamestnancom spoločnosti, ktorých nasadenie a dobre vykonávaná práca pomohli dosiahnuť lepšie výsledky v tomto roku.

Vyjadrujeme vďaku aj našim obchodným partnerom za ich obchodnú spoluprácu aj počas tohto roka a verím, že obdobie, ktorým sme prešli, naše vzťahy udržalo a obojstranne posilnilo pre ďalšiu spoluprácu.

Identifikačné údaje

Obchodné meno: PRIMA INVEST, spol. s r. o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo spoločnosti: Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica

Dátum vzniku: 14. 02. 1996

IČO: 31644791

DIČ: 2020457450

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici

Oddiel: Sro. , Vložka číslo 3318/S

Kontakt:

telefónne číslo: 048/4700230

e-mail: primainvest@primainvest.eu

www.primainvest.eu

Majiteľ spoločnosti: Ing. Ľubomír Vaňo

Konateľ spoločnosti: Ing. Jaroslav Valko

Vývoj hospodárenia za rok 2021

Základné ukazovatele	rok 2021	rok 2020	rozdiel	index
Výsledok hospodárenia za obdobie	72 965	-5 635	78 600	- 1 294,85
z toho: výsledok hosp. z hosp. činnosti	136 565	50 067	86 498	272,76
Výsledok hosp. z fin. činnosti	-39 404	-51 488	12 084	76,53
Tržby z predaja vlastných výrob. a služieb	5 428 517	4 958 800	469 717	109,47
Výrobná spotreba	4 631 571	3 797 169	834 402	121,97
Osobné náklady	1 079 555	1 125 293	-45 738	95,94
Pohľadávky z obchodného styku	2 869 798	3 240 024	-370 226	88,57
Závazky z obchodného styku	763 449	537 242	226 207	142,11
Vlastné imanie	4 004 741	3 931 778	72 963	101,86

Jedným z hlavných ukazovateľov hospodárenia za rok 2021 je výsledok hospodárenia – zisk vo výške 72 965,- EUR, čo je nárast zisku o 78 600,- EUR a o 1 295 % oproti roku 2020.

Kladný hospodársky výsledok za rok 2021 bol dosiahnutý predovšetkým stabilizáciou situácie spôsobenou schválenými štátnymi opatreniami súvisiacimi s pandémiou Covid 19, ktorá umožnila fungovanie firiem vo väčšom rozsahu ako predchádzajúci rok. Prejavilo sa to zvýšením tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb vo všetkých druhoch činnosti spoločnosti. Nárast tržieb bol 469 717,- EUR, čo predstavuje nárast o 9,47 % oproti minulému roku.

Podiel jednotlivých výrobných činností na celkových tržbách spoločnosti:

- Tržby zo stavebnej činnosti a komplexnej správy budov	76,47 %
- Tržby z upratovacích činností	17,75 %
- Tržby za dodávku tepla a energetických služieb	3,10 %
- Ostatné tržby	2,68 %

Na druhej strane sumár všetkých nákladov predstavoval výšku 5 942 220,40 EUR čo predstavuje pokles nákladov o 12,07 %. Najvýznamnejšie nákladové položky:

- Ostatné služby vrátane subdodávok	68,68 %
- Osobné náklady	17,80 %
- Materiálové a energetické náklady	8,61 %
- Ostatné náklady	4,91 %

Z uvedených čísel je zrejmé, že v roku 2021 došlo k miernemu nárastu tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb, na druhej strane rovnako došlo k poklesu všetkých nákladov.

Prioritou v roku 2021 podobne ako aj v predchádzajúcich rokoch bolo poskytovanie stavebných prác spolu s komplexnou údržbou budov nášmu najväčšiemu dlhoročnému odberateľovi v týchto službách MV SR. Všetky tieto práce boli poskytované formou subdodávok.

Vzhľadom k tomu, že naše tržby pre tohto odberateľa predstavovali viac ako 38 % bolo potrebné a veľmi dôležité zabezpečiť a kvalitne zvládnuť komplexný management výberu kvalitných, stabilných a ekonomicky výhodných dodávateľov týchto prác. Nie menej dôležitou činnosťou je projektový manažment medzi dodávateľmi a odberateľmi, ktorý zabezpečujeme vlastnými pracovníkmi. Tento predstavuje kľúčový element pre dosahovanie pozitívnych výsledkov a je na ňom postavený celkový potenciál spoločnosti.

Podobne ako v predchádzajúcich rokoch je pre nás vzhľadom na nerovnomernosť výroby v priebehu roka ako aj časovému harmonogramu jednotlivých zákaziek stále efektívnejšie zabezpečovať tieto činnosti formou subdodávok ako vlastnými pracovníkmi, nakoľko sa jedná o veľmi široké spektrum prác a služieb, ktoré vyžaduje rôznorodé špecifické činnosti s rôznou dĺžkou ich trvania. V tejto oblasti sa neprestajne stretávame s problémom nedostatku pracovnej sily a neochoty pracovať v oblasti stavebnej výroby. Najväčším problémom je mzdové ohodnotenie remeselníkov v stavebných firmách, ktoré neraz presahuje priemery. Mimoriadnym problémom v tomto roku bol nepredvídateľný nárast cien stavebných materiálov, ktorý významným spôsobom ovplyvnil dosahované výsledky v tejto oblasti.

Opačný prípad v spôsobe zabezpečenia sú naše upratovacie služby, ktoré si vo väčšine prípadov zabezpečujeme vlastnými pracovníkmi. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduché, málo kvalifikované práce, ale fyzicky pomerne náročné a vo väčšine prípadov odmeňované minimálnou mzdou, je veľký problém obsadiť tieto pracovné miesta. Často sú tieto miesta obsadzované pracujúcimi dôchodcami, resp. študentami, keďže v prevažnej miere sú to práce vykonávané na skrátenej úväzok, resp. na základe dohôd vykonávaných mimo pracovný pomer.

Najdôležitejšia a najzodpovednejšia je organizačná a koordinačná činnosť, ktorú vykonávajú naši vlastní zamestnanci, ktorí sú v neustálom kontakte s našimi odberateľmi ako aj s dodávateľmi.

Neodmysliteľnou súčasťou spoločnosti je riadiaci a správny aparát, ktorý zabezpečuje činnosti pre štátny aparát, ako aj obslužný servis pre výrobné činnosti.

Samozrejme nesmieme zabúdať na oddelenie obstarávania a marketingu, bez ktorého by sme nezískali ďalšie zákazky a v nadväznosti na to oddelenie správy spoločnosti.

1. Stavebná činnosť + komplexná správa budov

služby stavebnej činnosti	rok 2021	rok 2020	rozdiel	index
spolu	5 454 894	3 599 649	1 855 245	
správa a prevádzkovanie budov	rok 2021	rok 2020	rozdiel	
spolu	11 188	5 123	6 065	
spolu stav.činnosť+komp.správa budov	5 466 082	3 604 772	1 861 310	

Oproti minulému roku došlo k nárastu tržieb o 1 855 245,- EUR k čomu prispelo okrem iného aj zrušenie niektorých obmedzení kvôli pandémie COVID 19 .

Hlavné úsilie tu bolo smerované na zabezpečenie komplexnej správy /plynulú a efektívnu prevádzku a údržbu objektov /budov/ vrátane príslušných prevádzkovo-technických zariadení tak, aby sa efektívne šetrili náklady. Z odborného hľadiska dbáme na to, aby bola dodržiavaná platná legislatíva a zákony SR. Zárukou vysokej kvality sú naši certifikovaní manageri.

Okrem toho sme zabezpečovali:

- komplexnú správu nehnuteľnosti vrátane auditu, servisu a opravy technických zariadení,
- odborné prehliadky, revízie a servis kotlov, výťahov, elektroinštalácií, bleskozvodov, komínov a dymovodov,
- rôzne druhy opráv vybavenia a inštalácie budov,
- čistenie kanalizácií, vývoz žúmp,
- deratizačné, dezinfekčné a dezinsekčné práce a iné .

V rámci stavebnej činnosti sú naši pracovníci odborne spôsobilí realizovať, prípadne poskytnúť všetky služby a informácie potrebné pri príprave stavieb, vlastnej výstavbe alebo rekonštrukcii objektov.

Zabezpečujeme:

- vykonávanie bytových a občianskych stavieb,
- HSV práce a PSV práce,
- údržbu a opravy budov,
- inžiniersku činnosť v stavebníctve,
- rozpočtovanie, fakturáciu a kalkuláciu stavieb,
- zabezpečenie vyjadrení, rozhodnutí a stavebných povolení,

- vykonávanie prác a výkonov pre investorov charakteru vypracovania koncepcií a štúdií,
- realizáciu občianskych a bytových stavieb,
- činnosť stavbyvedúcich, stavebného dozoru,
- pokrývačské práce, elektromontážne práce,
- sanačné omietky, zateplenie fasád,
- zemné a výkopové práce,
- dodávku a montáž plastových, hliníkových a drevených výplní stavebných otvorov.

Najväčší odberatelia v roku 2021:

- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
- Kaufland Slovenská republika v.o.s.
- Misijná spoločnosť sv. Vincenta de Paul
- Ministerstvo obrany SR
- Akadémia umení v B. Bystrici
- VÚC Banská Bystrica

2. Upratovacie služby

V minulom roku došlo k výraznému poklesu služieb v tomto segmente. Oproti roku 2020 došlo k zmierneniu požiadaviek vyplývajúcich z opatrení vyvolaných pandémiou COVID 19, čo spôsobilo zníženie frekvencie umývania a dezinfekcie vnútorných priestorov hlavne u odberateľa ÚPSVaR.

Služby upratovania	rok 2021	rok 2020	rozdiel
vnútorné upratovanie	960 316	1 020 324	-60 008
vonkajšie upratovanie	3111	8 104	-4 993
spolu	963 427	1 028 428	-65 001

Pracujeme s modernou technikou a najnovšími technológiami so zreteľom na ekologické aspekty. Používame výlučne certifikované a ekologicky nezávadné prípravky, ktoré spĺňajú najprísnejšie kritéria z hľadiska ochrany životného prostredia a spotrebiteľa. Sme flexibilní a disponujeme širokým technickým vybavením.

V rámci čistenia a upratovania interiérov poskytujeme:

- Upratovacie a čistiace práce vo verejných priestoroch,
- Dodávanie a distribúcia hygienického, čistiaceho a dezinfekčného materiálu,
- Tepovanie kobercov a sedacieho nábytku,
- Umývanie okien a rámov klasicky i horolezeckou technikou,
- Pranie, dezinfekcia, žehlenie, skladanie a balenie bielizne,
- Dovoz čistej a odvoz použitej bielizne,
- Doplnkové služby interiérového upratovania,
- Poskytovanie upratovacích služieb pre domácnosti.

Údržba exteriérov:

- Údržba exteriérov v letnom a zimnom období,
- Strojné a ručné čistenie komunikácií, plôch a priestranstiev v letnom a zimnom období,
- Udržiavanie trvalo trávnatých porastov, kríkov a stromov,
- Úpravu terénov, kosenie a hrabanie trávnatých plôch, likvidáciu pokosenej trávy,
- Herbicídne a chemické postreky burín a drevín,
- Odstraňovanie snehu a cencúfov zo všetkých druhov striech,
- Doplnkové služby exteriérového upratovania.

Najväčší odberatelia:

- Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny v rámci SR
- Slovenská technická univerzita v Bratislava
- Správa služieb diplomatického zboru.

3. Dodávky tepla a energetických služieb

V tomto druhu služieb došlo k miernemu nárastu tržieb z dôvodu zmiernenia opatrení súvisiacich s pandémiou Covid 19.

Dodávka tepla, TÚV a energetických služieb	rok 2021	rok 2020	rozdiel
spolu	168 408	149 639	18770

V odberateľskom portfóliu zostali uvedené firmy ako v predchádzajúcom období okrem Plavárne BB:

- MBB Banská Bystrica
- Záhradnícke a rekreačné služby Banská Bystrica

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť má materiálne a personálne zabezpečenie na vysokej úrovni tak, aby poskytované služby boli vykonávané efektívne so zreteľom na ekonomické a environmentálne ukazovatele v čo najvyššej kvalite, k spokojnosti zákazníkov.

Starostlivosť o životné prostredie je súčasťou celkovej koncepcie spoločnosti. Ochrana životného prostredia patrí medzi naše priority.

Keďže rozhodujúce činnosti našej spoločnosti vykonávame prostredníctvom subdodávok, už pri príprave zmlúv, výbere materiálov a hlavne pri likvidácii odpadov, ktorý vzniká v priebehu realizácie samotnej zákazky, dbáme na ochranu životného prostredia. Zmluvne máme dohodnutú ekologickú likvidáciu týchto odpadov.

Podobný prístup je aj v upratovacích a čistiacich činnostiach. Už v súťažných podmienkach verejného obstarávania sú stanovené zásady pre ochranu životného prostredia.

Následne naši manažeri sú povinní zabezpečovať tieto zásady a pravidelne ich kontrovať hlavne čo sa týka objednávaní a nákupu čistiacich prostriedkov, triedenia a likvidácie odpadov.

Používame čistiace prostriedky, ktoré neobsahujú fosfáty, formaldehydy, tým pádom nepoškodzujú a nezaťažujú životné prostredie.

Používame prostriedky s plnou odbúrateľnosťou, tenzidy, ktoré prípravky obsahujú, sa v priebehu 24 hodín rozložia na 60 % a v priebehu 20 dní sa rozložia na vodu, kyslík a oxid uhličitý, preto sa môžu dostať do kanalizácie, vodných tokov, pôdy a pod.

Z toho dôvodu naša spoločnosť používa zásadne len čistiace prostriedky s maximálnou odbúrateľnosťou.

Spoločnosť pri svojej činnosti uplatňuje postupy v súlade s platnými certifikátmi ISO vydaných v súlade s normami EU:

- ISO 9001 certifikát systému manažérstva kvality,
- ISO 14001 certifikát systému environmentálneho manažérstva,
- ISO 50001 certifikát systému energetického manažérstva,
- ISO 18001 certifikát systému bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- ISO 26000 certifikát základných princípov a spôsobov uplatňovania spoločensky zodpovedného správania
- ISO 37001 certifikát – manažment boja proti korupcii
- ISO 45001 certifikát - manažment opatrení BOZP
- ISO 10006 certifikát používania systému manažérstva kvality v projektoch.

Zamestnanosť v roku 2021

Prehľad stavu pracovníkov k 31.12.2021

Druh činnosti	HPP	DoPČ	DoVP	DoBPŠ	spolu
vnútorné upratovanie	21	127		1	149
vonkajšie upratovanie		4	4		8
stavebná činnosť, kompl. správa budov	8	1	1		10
prevádzka tepelno-technických zariadení	1	3			4
režijné činnosti	9	1			10
spolu	39	136	5	1	181

V porovnaní s rokom 2020 došlo k poklesu stavu pracovníkov o 29 osôb, čo predstavuje 13,1 %.

Čo sa týka zamestnanosti na HPP došlo k poklesu o 6 zamestnancov. Rovnako pokles stavu pracovníkov bol zaznamenaný aj u pracovníkov pracujúcich na základe dohôd vykonávaných mimo pracovný pomer. Tento pokles bol spôsobený znížením nárokov vyvolaných opatreniami v dôsledku pandémie COVID 19.

Prognóza vývoja na rok 2022

Rozhodujúcou činnosťou pre rok 2022 budú stavebné a udržiavacie práce a to predovšetkým pre Ministerstvo vnútra SR na základe rámcovej zmluvy z roku 2020 a pre Ministerstvo obrany SR.

Ďalšou oblasťou nami poskytovaných služieb sú už tradičné upratovacie služby v interiéroch budov, ale aj v exteriéroch. Najväčšími odberateľmi týchto služieb budú STU Bratislava a JAVYS Jaslovské Bohunice.

Medzi ďalšie služby patria upratovacie činnosti na plavárni.

Poslednou činnosťou sú prenájmy nehnuteľnosti. Ich výška bude tiež na úrovni minulého roka.

Z dôvodu účasti na verejnom obstarávaní je naša spoločnosť prostredníctvom oprávnenej osoby zapísaná do registra partnerov verejného sektora.

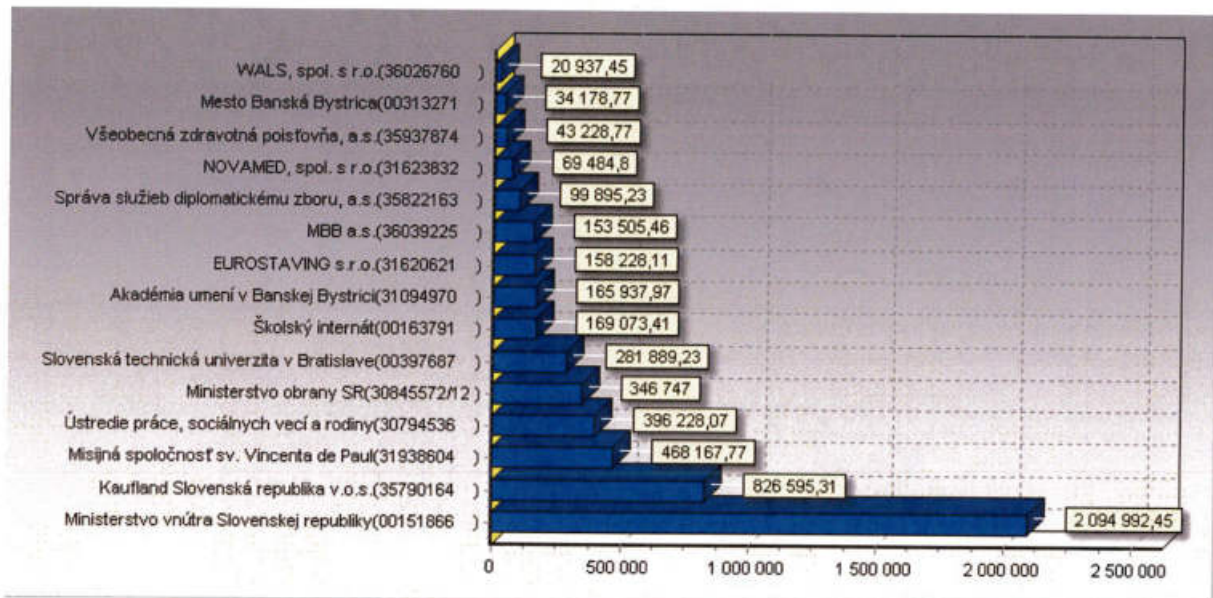
Výsledok hospodárenia v roku 2022 bude ovplyvnený následkami opatrení súvisiacich s pandémiou COVID 19, viditeľnými v poklese tržieb vo všetkých činnostiach, výrazným navýšením cien v dôsledku zvýšenej inflácie v roku 2021, čo sa premietne do ďalšieho zvyšovania cien všetkých tovarov a služieb, čo výrazne ovplyvňuje rentabilitu zákaziek.

Priority pre rok 2022:

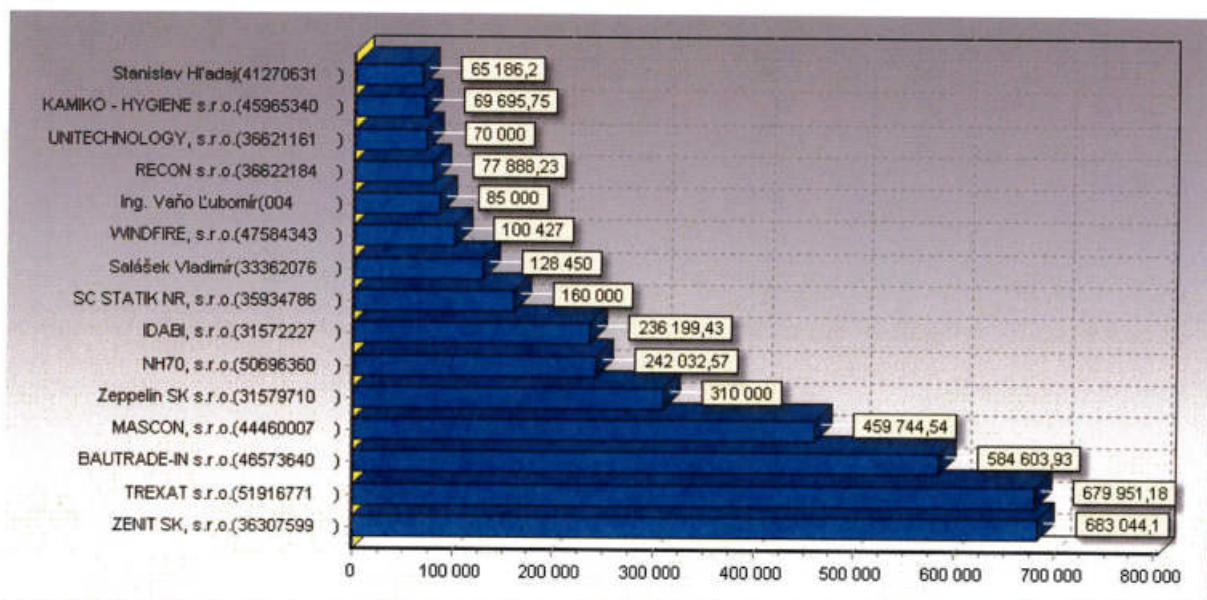
- Udržanie výroby a stabilizácia počtu zamestnancov z dôvodu poklesu zákaziek s predpokladom ich navýšenia,
- Udržanie finančnej stability ,
- Dosiahnutie plánovaných výnosov z hospodárskej činnosti
- Uzatvorenie nových zmlúv na základe verejného obstarávania a rozšírenie nášho odberateľského portfólia,
- Udržanie a zvýšenie rentability jednotlivých zákaziek.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

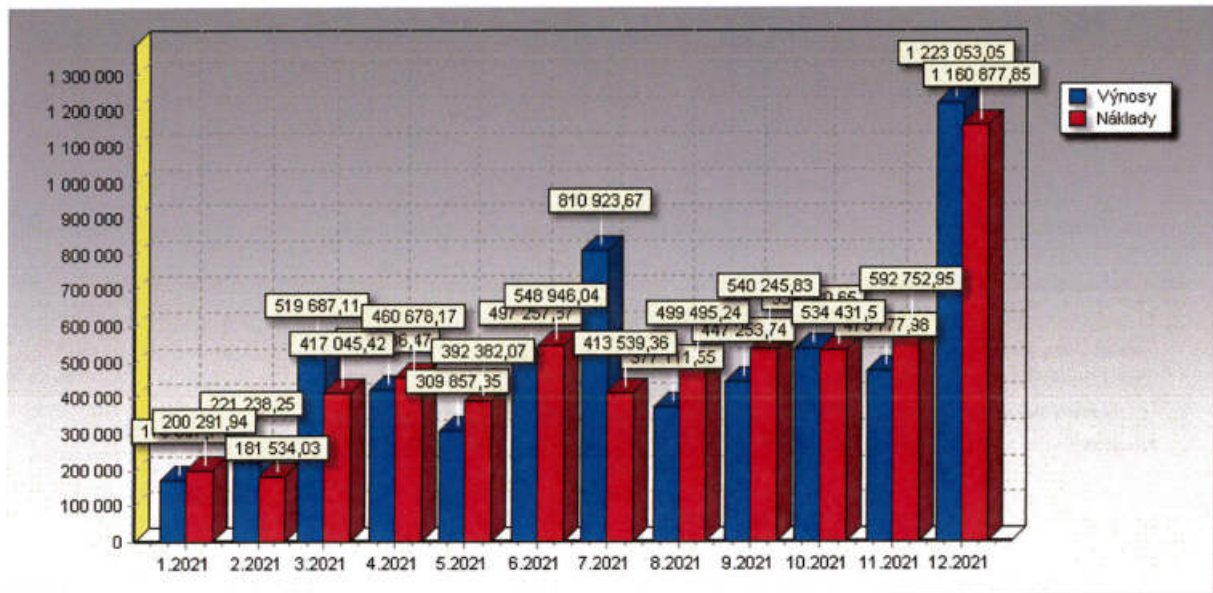
Najväčší odberatelia za rok 2021



Najväčší dodávatelia za rok 2021



Vývoj nákladov a výnosov za rok 2021 po mesiacoch



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORASpoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti PRIMA INVEST, spol. s r.o.
Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica**Správa z auditu účtovnej závierky**Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti PRIMA INVEST, spol. s r.o. (v ďalšom texte „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočností opísaných v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2021 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 podmienený názor

Na riadku 57 súvahy spoločnosť vykazuje ostatné pohľadávky z obchodného styku v netto hodnote 2.870 tis. Eur, pričom v tejto sume je zahrnutá pohľadávka vo výške 446 tis. Eur, ktorú spoločnosť ako postupca postúpila postupníkovi za odplatu vo výške jej menovitej hodnoty. Vzhľadom na právny stav v tejto veci, vzhľadom na uplynutý čas od vzniku pohľadávky a vzhľadom na zásadu opatrnosti stanovenú v zákone o účtovníctve, mala byť tejto pohľadávke vytvorená opravná položka vo výške jej menovitej hodnoty. Ak by bola tvorba opravnej položky zaúčtovaná v účtovníctve a premietnutá v účtovnej závierke spoločnosti, bola by hodnota jej aktív nižšia o uvedenú sumu a zároveň by bola vykázaná nižšia hodnota vlastného imania v pasívach spoločnosti.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

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 zachováваме 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti poukazujeme na skutočnosti, ktoré sme uviedli v našej správe a uvádzame, že údaje uvedené vo výročnej správe je potrebné chápať a interpretovať v zmysle skutočností, ktoré sme uviedli v časti Správa z auditu účtovnej závierky – Názor – Základ pre podmienený názor .

V Lučenci dňa 08. decembra 2022

D.E.A. AUDIT s.r.o.
Hviezdoslavova 49/11
984 01 Lučenec
Licencia UDVA 363



Ing. Tibor Pefčík
štatutárny audítor
Licencia SKAU 646

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č Ď É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

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

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 alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

PRIMA INVEST, spol. s r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Bakossova

Číslo

60

PSČ

Obec

97401 Banská Bystrica

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Spoločnosť zapísaná v OR OS B. Bystrica,
a, Oddiel: Sro, vložka číslo: 3318/S

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

veronika.chomicova@primainvest.eu

Zostavená dňa:

21.06.2022

Schválená dňa:

27.06.2022

 Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 9 8 1 8 0 8	6 2 6 1 1 0 3	
			7 2 0 7 0 5		6 3 8 3 8 5 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 4 8 5 8 4 5	1 7 8 5 8 0 1	
			7 0 0 0 4 4		1 8 7 5 7 0 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 4 8 5 8 4 5	1 7 8 5 8 0 1	
			7 0 0 0 4 4		1 8 7 5 7 0 4
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 1 8 5 7	3 1 8 5 7	
					3 1 8 5 7
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 6 6 9 8 7 2	1 3 7 6 0 1 5	
			2 9 3 8 5 7		1 4 1 9 9 3 8
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 0 2 6 7 4	1 0 6 8 9 3	
			3 9 5 7 8 1		1 5 2 8 7 3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 8 1 4 4 2	2 7 1 0 3 6	
			1 0 4 0 6		2 7 1 0 3 6
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 4 7 1 9 2 2	4 4 5 1 2 6 1	
			2 0 6 6 1		4 4 9 6 3 8 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 0 3 3 1 4	4 0 3 3 1 4	
					8 7 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 1 5 3	1 1 5 3	
					8 7 9
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	4 0 2 1 6 1	4 0 2 1 6 1	
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 5 7 9 0 2 9	3 5 5 8 3 6 8	
			2 0 6 6 1		3 8 5 2 0 0 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 8 9 0 4 5 9	2 8 6 9 7 9 8	
			2 0 6 6 1		3 2 4 0 0 2 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 8 9 0 4 5 9	2 8 6 9 7 9 8	
			2 0 6 6 1		3 2 4 0 0 2 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 7 7 0 9	3 7 7 0 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 5 0 8 6 1	6 5 0 8 6 1	
					6 1 1 9 7 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 8 9 5 7 9	4 8 9 5 7 9	6 4 3 5 0 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 5 1	3 2 5 1	4 3 7 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 8 6 3 2 8	4 8 6 3 2 8	6 3 9 1 3 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 4 0 4 1	2 4 0 4 1	1 1 7 6 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 4 0 4 1	2 4 0 4 1	1 1 1 9 6
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			5 6 6

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 2 6 1 1 0 3	6 3 8 3 8 5 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 0 0 4 7 4 1	3 9 3 1 7 7 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážlo (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 5 8 9	2 5 8 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 5 8 9	2 5 8 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 9 2 2 5 4 8	3 9 2 8 1 8 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 9 2 2 5 4 8	3 9 2 8 1 8 5
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	7 2 9 6 5	- 5 6 3 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 2 5 6 3 6 2	2 4 5 2 0 7 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 4 8 5 8	7 2 8 4 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky 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		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 9 6 7 8	6 6 5 6 8
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	5 1 8 0	6 2 8 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	9 2 0 5 1 1	1 3 1 3 5 5 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 6 5 0 4 6	1 0 4 3 0 0 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 6 3 4 4 9	5 3 7 2 4 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	7 6 3 4 4 9	5 3 7 2 4 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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	3 4 8 4 6 5	3 6 6 0 6 4
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 0 2 0 6	5 6 6 7 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 4 4 9 5	2 8 1 4 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 7 1 0 8	4 2 2 5 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 3 2 3	1 2 6 1 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 5 9 4 7	2 2 6 6 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 5 9 4 7	2 2 6 6 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
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		
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		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 4 3 7 2 3 7	4 9 7 4 4 1 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 0 0 3 4 7 2	6 7 3 8 7 6 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	8 7 2 0	4 6 6 4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		1 0 9 4 8
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 4 2 8 5 1 7	4 9 5 8 8 0 0
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	4 0 2 1 6 1	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	7 0 1 4	1 6 0 0 0 9 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 5 7 0 6 0	1 6 4 2 5 5
**	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	5 8 6 6 9 0 7	6 6 8 8 6 9 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	7 3 3	5 7 9
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 1 1 5 1 2	1 8 9 6 0 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 1 2 0 0 5 9	3 6 0 7 5 6 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 0 7 9 5 5 5	1 1 2 5 2 9 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 2 4 4 3 8	8 6 9 9 7 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 3 3 3 4 1	2 3 7 5 0 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 1 7 7 6	1 7 8 1 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 2 7 7	2 5 1 0 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 6 9 6 4	1 4 1 8 3 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 6 9 6 4	1 4 1 8 3 7
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	5 0 1 4	1 5 6 9 1 5 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		2 5 8 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 5 7 9 3	2 6 9 7 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 3 6 5 6 5	5 0 0 6 7



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	1 2 0 7 0 9 4	1 1 7 6 6 6 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 1 7 1 4	1 3 5 9 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti 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		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 1 6 1 7	1 3 4 9 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 1 6 1 7	1 3 4 9 3
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	9 6	1 0 4
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 1 1 1 8	6 5 0 8 5
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	3 0 5 8 4	4 1 1 8 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 0 5 8 4	4 1 1 8 3
O.	Kurzové straty (563)	52	5	- 2 2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 0 5 2 9	2 3 9 2 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 3 9 4 0 4	- 5 1 4 8 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 7 1 6 1	- 1 4 2 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 4 1 9 6	4 2 1 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 4 1 9 6	4 2 1 4
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	7 2 9 6 5	- 5 6 3 5

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**Čl. I (1) (6) Všeobecné informácie**

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: PRIMA INVEST, spol. s r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Bakossova 60, 97401, Banská Bystrica

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Stavebné práce, komplexná správa budov, upratovacie činnosti

Čl. I (6)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	36	44
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	39	45
Počet vedúcich zamestnancov	7	7

Čl. I (3) (4) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Čl. I (3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 29.06.2021

Čl. I (4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

 riadna
 mimoriadna
 priebežná
Čl. II Informácie o prijatých postupoch**Čl. II (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

Čl. II (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno
 Nie
Čl. II (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

ÚJ používa účtovné metódy a účtovné zásady aplikované v zmysle Zákona o účtovníctve.

Čl. II (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód.

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

Čl. II (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

ČI. II (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

ČI. II (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	x	
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

ČI. II (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

ČI. II (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní		
Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	x	
Daň z príjmov - splatná	x	

ČI. II (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

ČI. II (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky		20 661			20 661

ČI. II (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Čl. II (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky		23 246	2 585	5 170	20 661

Čl. II (4) f) Tvorba odpisového plánu

Čl. II (4) f) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
stavby	40	1/40	rovnomerná
samosťatné hnutelné veci	4	1/4	rovnomerná
samosťatné hnutelné veci	6	1/6	rovnomerná

Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy**Čl. III (1) Informácie k údajom vykázaným na strane aktív****Čl. III (1) a) Prehľad o dlhodobom majetku****Čl. III (1) a) 1-3. Dlhodobý hmotný majetok – bežné obdobie**

Čl. III (1) a) Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku

1.-3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, čistá (netto) hodnota dlhodobého hmotného majetku - bežné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Riadok súvahy:	12	13	14	15	16	17	18	19	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	31 857	1 722 700	527 270			281 442			2 563 269
Prírastky			27 061						27 061
Úbytky		52 828	51 658			10 406			114 892
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	31 857	1 669 872	502 673			271 036			2 475 438
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		302 762	374 398			10 406			687 566
Prírastky		43 923	73 214						117 137
Úbytky		52 828	51 831						104 659
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		293 857	395 781			10 406			700 044
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota (NETTO)									
Stav na začiatku účtovného obdobia	31 857	1 419 938	152 872			271 036			1 875 703
Stav na konci účtovného obdobia	31 857	1 376 015	106 892			260 630			1 775 394

ČI. III (1) a) 1-3. Dlhodobý hmotný majetok – predchádzajúce obdobie

ČI. III (1) a) Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku

1.-3. Pohyb obstarávacích cien, oprávok, opravných položiek, čistá (netto) hodnota dlhodobého hmotného majetku - predchádzajúce obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Riadok súvahy:	12	13	14	15	16	17	18	19	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	31 857	1 722 700	508 189			268 452			2 531 198
Prírastky							37 992		37 992
Úbytky							1 559 326		1 559 326
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia	31 857	1 722 700	527 270			281 441	-1 521 334		1 041 934
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		168 018	291 214			9 223			468 455
Prírastky		44 599	97 393			1 182			143 174
Úbytky			14 209						14 209
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia		212 617	374 398			10 405			597 420
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny (+/-)									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota (NETTO)									
Stav na začiatku účtovného obdobia	31 857	1 554 682	216 975			259 229			2 062 743
Stav na konci účtovného obdobia	31 857	1 510 083	152 872			271 036	-1 521 334		444 514

Čl. III (1) b) Dôvody účtovania dlhodobého majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo

Čl. III (1) b) Dôvody účtovania dlhodobého majetku, ku ktorému nemá účtovná jednotka vlastnícke právo, napríklad majetok obstaraný finančným prenájmom, majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke

Dôvod/Majetok	Hodnota BO	Hodnota PO
leasing/samostatné hnutelné veci	6 101	6 101

Čl. III (1) p) Opravné položky k pohľadávkam - bežné obdobie

Čl. III (1) p) Opravné položky k pohľadávkam - bežné obdobie

Opravné položky podľa súvahových položiek pohľadávok

Druh pohľadávky	Riadok súvahy	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Dôvod tvorby	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
B.II. Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41						
B.II.1. Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42						
1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43						
1.b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44						
1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45						
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	46						
3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47						
4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48						
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49						
6. Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50						
7. Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51						
8. Odložené daňové pohľadávky (481A)	52						
B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	20 661					20 661
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	20 661					20 661
1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	20 661					20 661
1.b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56						
1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57						
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	58						
3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59						
4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60						
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61						
6. Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62						
7. Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63						
8. Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64						
9. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65						

ČI. III (1) p) Opravné položky k pohľadávkam - predchádzajúce obdobie

ČI. III (1) p) Opravné položky k pohľadávkam - predchádzajúce obdobie

Opravné položky podľa súvahových položiek pohľadávok

Druh pohľadávky	Riadok súvahy	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Dôvod tvorby	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
B.II. Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41						
B.II.1. Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42						
1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43						
1.b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44						
1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45						
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	46						
3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47						
4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48						
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49						
6. Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50						
7. Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51						
8. Odložená daňová pohľadávka (481A)	52						
B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	23 246	2 585			5 170	20 661
B.III.1. Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	23 246	2 585			5 170	20 661
1.a. Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55						
1.b. Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56						
1.c. Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	23 246	2 585			5 170	20 661
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	58						
3. Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59						
4. Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60						
5. Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61						
6. Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62						
7. Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63						
8. Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64						
9. Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65						

Čl. III (1) q) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti - bežné obdobie

Čl. III (1) q) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti - bežné obdobie

Názov položky	Riadok súvahy	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	43			
Pohľadávky z obch. styku v rámci podielelovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ	44			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	47			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	49			
Iné pohľadávky	46, 48, 50, 51, 52			
Dlhodobé pohľadávky spolu				
Krátkodobé pohľadávky				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	57	2 869 798	20 661	2 890 459
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	55			
Pohľadávky z obch. styku v rámci podielelovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ	56			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	59			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	61			
Sociálne poistenie	62			
Daňové pohľadávky a dotácie	63	61 905		61 905
Iné pohľadávky	58, 60, 64, 65	650 861		650 861
Krátkodobé pohľadávky spolu		3 582 564	20 661	3 603 225

Čl. III (1) q) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti - predchádzajúce obdobie

Čl. III (1) q) Pohľadávky do lehoty a po lehote splatnosti - predchádzajúce obdobie

Názov položky	Riadok súvahy	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45	30 000		30 000
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	43			
Pohľadávky z obch. styku v rámci podielelovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ	44			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	47			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	49			
Iné pohľadávky	46, 48, 50, 51, 52	443 820		443 820
Dlhodobé pohľadávky spolu		473 820		473 820
Krátkodobé pohľadávky				
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	57	3 240 024	20 661	3 260 685
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	55			
Pohľadávky z obch. styku v rámci podielelovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným ÚJ	56			
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	59			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	61			
Sociálne poistenie	62			
Daňové pohľadávky a dotácie	63	162 041		162 041
Iné pohľadávky	58, 60, 64, 65	611 979		611 979
Krátkodobé pohľadávky spolu		4 014 044	20 661	4 034 705

Čl. III (1) t) Zložky krátkodobého finančného majetku - finančné účty

Čl. III (1) t) Zložky krátkodobého finančného majetku - finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Pokladnica, ceniny	3 187	3 959
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	486 328	639 130
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	489 515	643 089

Čl. III (1) y) Významné položky časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období

Čl. III (1) y) Významné položky časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období

Opis položky časového rozlíšenia	Účty účtovej osnovy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	(381A, 382A)		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	(381A, 382A)		
poistenie samost.hnut.vecí		24 041	11 196
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	(385A)		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	(385A)		
z vyúčt.plynu			2 790

Čl. III (2) Informácie k údajom vykázaných na strane pasív

Čl. III (2) a) Údaje o vlastnom imaní

Čl. III (2) a) 1.,3.,6. Údaje o vlastnom imaní

Čl. III (2) a) 1.,3.,6. Údaje o vlastnom imaní

Text	Hodnota BO	Hodnota PO
Základné imanie celkom	6 639	6 639
Počet akcií (a.s.)		
Menovitá hodnota 1 akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť)		
Ing. Ľubomír Vaňo	6 639	6 639
-		
Zisk na akciu alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Počet upísaných akcií (a.s.)		
Menovitá hodnota upísaných akcií (a.s.)		
Iný titul zmeny vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania	6 639	6 639

Čl. III (2) a) 4.,7. Rozdelenie účtovného zisku z predchádzajúceho účtovného obdobia

Čl. III (2) a) 4.,7. Rozdelenie účtovného zisku z predchádzajúceho účtovného obdobia

V návrhu rozdelenia účtovného zisku sa uvádza návrh, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Návrh rozdelenia účtovného zisku
Účtovný zisk		97 161
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu		
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov		
Prídel do sociálneho fondu		
Prídel na zvýšenie základného imania		
Úhrada straty minulých období		
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov		
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		97 161
Iné		
Spolu		97 161

Čl. III (2) a) 4.,7. Vysporiadanie účtovnej straty z predchádzajúceho účtovného obdobia

Čl. III (2) a) 4.,7. Vysporiadanie účtovnej straty z predchádzajúceho účtovného obdobia

Rozhodnutie o úhrade straty z minulého roka:

V návrhu vysporiadania sa uvádza návrh, ktorý bude predložený príslušnému orgánu účtovnej jednotky.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Návrh vysporiadania účtovnej straty
Účtovná strata	5 637	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu		
Zo štatutárnych a ostatných fondov		
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	5 637	
Úhrada straty spoločníkmi		
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov		
Iné		
Spolu	5 637	

Čl. III (2) b) Tvorba a čerpanie rezerv - bežné obdobie

Čl. III (2) b) Tvorba a čerpanie rezerv - bežné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	27 539				27 539
nevyčerpaná dovolenka	15 072	16 611	15 072		16 611
odvody na ZP, SP	5 296	5 836	5 296		5 836
na audit	2 300	3 500	2 300		3 500

Čl. III (2) b) Tvorba a čerpanie rezerv - predchádzajúce obdobie

Čl. III (2) b) Tvorba a čerpanie rezerv - predchádzajúce obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	27 539				27 539
nevyčerpaná dovolenka	17 664	15 071	17 663		15 072
odvody na ZP, SP	6 176	5 296	6 176		5 296
na audit	3 500	2 300	3 500		2 300
ostatné rezervy	200		200		

Čl. III (2) c) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Čl. III (2) c) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Text	Hodnota BO	Hodnota PO
Záväzky do lehoty splatnosti	2 197 741	2 609 902
Záväzky po lehote splatnosti	58 619	16 542

Čl. III (2) d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Čl. III (2) d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Súvahová položka záväzku	Spolu v tom	Zostatková doba splatnosti do 1 roka vrátane	Zostatková doba splatnosti od 1 do 5 rokov vrátane	Zostatková doba splatnosti viac ako 5 rokov BO	Zostatková doba splatnosti viac ako 5 rokov PO
zo SF	5 180				5 180
úver na MV	39 678	26 890	12 788		
dlhodobý úver	920 511	263 028	657 483		
z obchod. styku	763 448				
voči zamestnancom	50 206	50 206			
zo sociálneho poistenia	24 495	24 495			
ostatné záväzky	394 223	394 223			
Spolu:	2 197 741	758 842	670 271		5 180

Čl. III (2) g) Záväzky zo sociálneho fondu

Čl. III (2) g) Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Hodnota BO	Hodnota PO
Začiatkový stav sociálneho fondu	6 280	6 541
Tvorba sociálneho fondu na farchu nákladov	2 172	2 282
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 172	2 282
Čerpanie sociálneho fondu	3 272	2 543
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 180	6 280

Čl. III (2) i) Bankové úvery

Čl. III (2) i) Bankové úvery

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene BO	Suma istiny v eurách BO	Suma istiny v príslušnej mene PO
Dlhodobé bankové úvery						
dlhodobý úver	EUR	2,67	31.05.2021	130 015	130 015	130 015
dlhodobý úver	EUR	1,93	30.06.2025	920 511	920 511	920 511
Krátkodobé bankové úvery						
krátkodobý úver	EUR	2,67	393043	393 043	393 043	393 043

Čl. III (2) i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

Čl. III (2) i) Pôžičky, návratné finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene BO	Suma istiny v eurách BO	Suma istiny v príslušnej mene PO
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						
Ing. Ľubomír Vaňo	EUR	5,00		30 569	30 569	50 703

Čl. III (4) a), b) Informácie k majetku prenajatom formou finančného prenájmu - u nájomcu

Čl. III (4) a), b) Informácie k majetku prenajatom formou finančného prenájmu - u nájomcu

a) Celková suma dohodnutých platieb ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka 9840

z toho istina je: 9361

a finančný náklad je: 479

b) Suma istiny a finančného nákladu podľa doby splatnosti:

Názov položky	Splatnosť do jedného roka vrátane BO	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane BO	Splatnosť viac ako päť rokov BO	Splatnosť do jedného roka vrátane PO	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane PO	Splatnosť viac ako päť rokov PO
Istina	9 361					
Finančný náklad	479					
Spolu	9 840					

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

Čl. IV (1) Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch a nákladoch

Čl. IV (1) a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

Čl. IV (1) a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A) BO	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A) PO	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B) BO	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B) PO	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C) BO	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C) PO
upratovacie činnosti	963 427	1 028 426				
stavebné činnosti	4 151 020	3 599 649				
ostatné	892 018	2 119 164				
tovar	8 720					
komplexná správa budov		5 123				
Spolu	6 015 185	6 752 362				

Čl. IV (1) b) Údaje o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Čl. IV (1) b) Údaje o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Odôvodnenie vzniku tohto rozdielu podľa jednotlivých položiek

Názov položky	Konečný zostatok BO	Konečný zostatok PO	Začiatkový stav PO	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob BO	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob PO
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	402 160				
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu	402 160				
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu	x	x	x		

Čl. IV (1) e) Celková suma osobných nákladov

Čl. IV (1) e) Celková suma osobných nákladov

Osobný náklad	Riadok výkazu ziskov a strát	Hodnota BO	Hodnota PO
Celková suma osobných nákladov, z toho	15		1 125 293
- mzdy	16	824 438	869 975
- ostatné náklady na závislu činnosť	17		
- sociálne a zdravotné poistenie	18	233 341	237 503
- sociálne zabezpečenie	19	21 776	17 815

Čl. IV (1) g) Významné položky ostatných nákladov za poskytnuté služby

Čl. IV (1) g) Významné položky nákladov za poskytnuté služby

Položky nákladov	Hodnota BO	Hodnota PO
stavebné práce	3 638 421	3 013 302
upratovanie	168 033	123 818
správa budov	21 262	60 193
nájomné	96 707	94 445

Čl. IV (1) h) Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Čl. IV (1) h) Významné položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

Položky nákladov	Hodnota BO	Hodnota PO
poistné	25 788	26 424
pokuty a penále	5	547

Čl. IV (1) i) Významné položky finančných nákladov a celková suma kurzových strát

Čl. IV (1) i) Významné položky finančných nákladov a celková suma kurzových strát

Položky nákladov	Hodnota BO	Hodnota PO
Kurzové straty spolu, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	22
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
nákladové úroky	30 584	41 184
ostatné náklady na finančnú činnosť	20 528	23 925

ČI. IV (3) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

ČI. IV (3) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou

Názov položky	Hodnota BO	Hodnota PO
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	9 878	8 798
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 700	3 500
iné uistovacie audítorské služby	5 178	6 298
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

ČI. IV (4) Členenie čistého obratu podľa § 2 zákona o účtovníctve

ČI. IV (4) Členenie čistého obratu podľa § 2 zákona o účtovníctve

Ak predmetom činnosti je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu.

Názov položky	Riadok z výkazu ziskov a strát	Hlavná geografická oblasť odbytu	Hodnota BO	Hodnota PO
Čistý obrat celkom, z toho:	01	tuzemsko		4 974 412
- Výrobky	04	tuzemsko		
- Tovar	03	tuzemsko	8 719	4 664
- Služby	05	tuzemsko	5 428 517	4 969 748
- Iné činnosti účtovnej jednotky				

ČI. VII Informácie o transakciách so sponzenými osobami, štatutárnymi, dozornými a inými orgánmi

ČI. VII (1) Informácie o transakciách so sponzenými osobami

ČI. VII (1) a) až c) Zoznam a charakteristika transakcií so sponzenými osobami

ČI. VII (1) a) až c) Zoznam a charakteristika transakcií so sponzenými osobami

Spriaznená osoba	Charakteristika transakcie	Hodnota BO	Výška zostatku ku dňu zostavenia účtovnej závierky	Zabezpečenie zostatku	Opravná položka k pochybným pohľadávkam	Odúčtovanie pochybných pohľadávok do nákladov	Hodnota PO
Subjekt, ktorý v ÚJ vykonáva rozhodujúci vplyv							
Subjekt, ktorý v ÚJ vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv							
dcérske účtovné jednotky							
spoločné účtovné jednotky							
pridružené účtovné jednotky							
kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej účtovnej jednotky							
ostatné spriaznené osoby:							
WALS, spol. s r.o.	nákup služieb, tovaru	1 518					4 653
TREZOR Slovakia, s.r.o.	nákup služieb						2 821
TREZOR Slovakia	predaj služieb tovaru	2 180					2 789
EUROSTAVING, s.r.o.	predaj služieb	162 580					546 571
Blockchain SK, s.r.o.	úroky z pôžičky	3 821					2 961
Blockchain SK, s.r.o.	prenájom	400					400
Blockchain SK, s.r.o.	nákup služieb	348					236
Ing. Ľubomír Vaňo	úroky z pôžičky	2 535					4 239
Ing. Ľubomír Vaňo	prenájom nehnuteľnosti	85 000					85 000

Čl. VIII Ostatné informácie

Čl. VIII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur

Čl. VIII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Čl. VIII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

Názov položky	Hodnota BO	Hodnota PO
Vyplatená dividendy z roku 2010		
Vyplatená dividendy z roku 2011		
výška nerozdeleného zisku	3 922 548	3 928 185

Čl. IX Prehľad o pohybe vlastného imania

Čl. IX (1 - 3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky – bežné obdobie

Čl. IX (1-3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky - bežné obdobie

Bežné účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Účet účtovej osnovy	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	(411)	6 639				6 639
Zmena základného imania	+/-419					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	(-/353)					
Emisné ážio	(412)					
Ostatné kapitálové fondy	(413)					
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	(421A, 422, 417A, 418)	2 589				2 589
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	(+/-414)					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	(+/-415)					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	(+/-416)					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	(417A, 421A)					
Štatutárne fondy	(423, 42X)					
Ostatné fondy	(427, 42X)					
Nerozdelený zisk minulých rokov	(428)	3 928 185		5 637		3 922 548
Neuhradená strata minulých rokov	(-/429)					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	r.100		97 163			97 163
Ostatné položky vlastného imania						
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	(+/-491)					

ČI. IX (1 - 3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky – predchádzajúce obdobie

ČI. IX (1-3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej alebo mimoriadnej účtovnej závierky - predchádzajúce obdobie

Predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Účet účtovej osnovy	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	(411)	6 639				6 639
Zmena základného imania	+/-419					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	(-/353)					
Emisné ážio	(412)					
Ostatné kapitálové fondy	(413)					
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	(421A, 422, 417A, 418)	2 589				2 589
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	(+/-414)					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	(+/-415)					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	(+/-416)					
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	(417A, 421A)					
Štatutárne fondy	(423, 42X)					
Ostatné fondy	(427, 42X)					
Nerozdelený zisk minulých rokov	(428)	3 479 118			449 067	3 928 185
Neuhradená strata minulých rokov	(-/429)					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	r.100	449 067		449 067		
Ostatné položky vlastného imania						
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	(+/-491)					

Firma : PRIMA INVEST, spol. s r.o.

Dátum od : 01.01.2021 do : 31.12.2021

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	97161,00	-1424,00
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13.) (+/-)	116970,00	141815,00
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	116964,00	141837,00
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 (+/-)		
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)		
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)		
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	1,00	
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	5,00	-22,00
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
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, ktorým sa účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1. až A.2.4.)		
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)		
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)		
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 (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet Z/S + A1 + A2)	214131,00	140391,00
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	11617,00	13493,00
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	30584,00	41185,00
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 (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	256332,00	195069,00
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)		
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	256332,00	195069,00
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	32075,00	37992,00
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 (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	7014,00	1600097,00
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
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 prenájmu súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
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 mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.18.	Výdavky mimoriadneho 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.)	39089,00	1638089,00
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		

C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Penažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C.2.10.)	-411366,00	-411401,00
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 (+)	656071,00	770071,00
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 (-)	-1049114,00	-1147099,00
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 (-)	-18323,00	-34373,00
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru huteľného 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 mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	96,00	104,00
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	20528,00	23925,00
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)	-390742,00	-387372,00
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A. + B. + C.)	-95321,00	1445786,00
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	643090,00	643090,00

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	489515,00	643090,00
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-4,00	
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	489519,00	643090,00

#YC110131-81, program firmy © MRP - Company, s.r.o., P.O.BOX 94, 977 01 Brezno