

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2024****ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:****KORSO Project, s.r.o.**

Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina

Spoločnosť Reality Pro21, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená Zakladateľskou zmluvou zo dňa 19.01.2016 a do obchodného registra bola zapísaná 26.02.2016 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, Vložka č. 65160/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 50 200 097 . Daňové registračné číslo spoločnosti je 2120209322.

Zmluvou o prevode obchodného podielu zo dňa 13.04.2021 prevodca VS Investment a.s. previedol 80% obchodného podielu Spoločnosti na nadobúdateľa KORSO Investment, a.s..

Zmena spoločníka Spoločnosti bola do obchodného registra zapísaná 24.04.2021 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, Vložka č. 65160/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 50 200 097 . Daňové registračné číslo spoločnosti je 2120209322.

Zmena obchodného mena Spoločnosti na **KG Project, s.r.o.** bola do obchodného registra zapísaná 26.05.2021 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, Vložka č. 65160/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 50 200 097 . Daňové registračné číslo spoločnosti je 2120209322.

Zmena obchodného mena Spoločnosti na **KORSO Project, s.r.o.** bola do obchodného registra zapísaná 17.06.2022 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, Vložka č. 65160/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 50 200 097 . Daňové registračné číslo spoločnosti je 2120209322.

**2. Hlavná činnosť spoločnosti:**

- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností ( realitná činnosť )
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

**3. Počet zamestnancov**

	2024	2023
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	1	1

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

## 5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej uzávierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2024 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť nemá zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky zostavenej za rok 2024.

Spoločnosť je v roku 2024 zatriedená do veľkostnej skupiny mikro účtovných jednotiek.

## 6. Dátum schválenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti 22.11.2024.

## 7. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločníkmi spoločnosti s ručením obmedzeným k 31.12.2024 boli:

**KORSO Invest, a.s. so sídlom** Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 53 427 459, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Žiline, vo vložke č. 11019/L s vkladom spoločníka 4.000,-€ (slovom štyritisíc eur), čo predstavuje 80% na základnom imaní spoločnosti s ručením obmedzeným.

**IMMO reality, s.r.o., so sídlom** Mydlárska 185, 010 01 Žilina, IČO: 36 646 091, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Žiline, vo vložke č. 65198/L s vkladom spoločníka 1.000,-€ (slovom jedentisíc eur), čo predstavuje 20% na základnom imaní spoločnosti s ručením obmedzeným.

## ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Konateľom neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

## ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2024 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

**SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK****a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávacía cena je vyššia ako 1 700 EUR sú stanovené na základe doby jeho životnosti. Odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania. Spoločnosť eviduje dlhodobý hmotný majetok:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
<b>Budovy, haly a stavby</b>	<b>40 rokov</b>	<b>lineárne</b>	<b>2,5%</b>
<b>Samostatné huteľné veci ( OC &gt; 1700€ )</b>	<b>4 roky</b>	<b>lineárne</b>	<b>25%</b>
<b>Vozidlá</b>	<b>4 roky</b>	<b>lineárne</b>	<b>25%</b>
<b>Ostatný kancelársky nábytok (OC &lt; 1700€ )</b>	<b>2 roky</b>	<b>lineárne</b>	<b>50%</b>

**b) Dlhodobý finančný majetok**

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

V rámci dlhodobého finančného majetku sa vykazujú poskytnuté pôžičky, ktorých doba splatnosti pri poskytnutí je dlhšia ako jeden rok.

**c) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou. Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov. Pri vyskladňovaní vlastných výrobkov spoločnosť používa metódu FIFO. Zásoby týkajúce sa zákazkovej výroby sú účtované priamo do nákladov konkrétnej realizovanej zákazky.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyožiteľné pohľadávky.

**e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

**f) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**g) Záväzky**

Záväzky sa oceňujú pri ich vzniku menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**h) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**i) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

**j) Časové rozlíšenie**

Náklady, príjmy, výdavky a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**k) Nevyfakturované dodávky**

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

**l) Prenájom (lízing)**

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ťarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Závazky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ťarchu účtu 562 – Úroky.

#### **m) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená. Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

#### **n) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

#### **o) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

#### **p) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

**ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Informácie o záväzkoch****a) dlhodobé záväzky**

Názov položky	31. 12. 2024	31. 12. 2023
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>45 003</b>	<b>35 311</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do päť rokov	31 710	27 948
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok	13 293	7 363

**b) nezabezpečené záväzky**

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách k 31.12.2024	Suma úrokov v eurách k 31.12.2024	Suma istiny a úrokov v eurách k 31.12.2023
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						
finančná výpomoc	EUR	5,40		44 000	2 472	49 581
		5,85		47 000	2 405	3 010
		5,95		3 000	117	
				5 000		
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>				<b>99 000</b>	<b>4 994</b>	<b>52 591</b>

Spoločnosť počas roku 2024 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwill alebo zápornom goodwill, o derivátoch alebo vlastných akciách. Spoločnosť nevykazovala náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

**V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**VI . INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2024 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**VII. MIESTO PRE ĎALŠIE ZÁZNAMY**

Na spoločnosť sa vzťahujú ustanovenia §67a - §67i Obchodného zákonníka o spoločnosti v kríze. Spoločnosť k 31.12.2024 vykazuje všetky záväzky voči spriazneným osobám a neeviduje záväzky voči cudzím veriteľom po splatnosti.