

## Informácie o účtovnej jednotke

KORUNA Finance s.r.o.

ďalej aj "Spoločnosť"

Obchodné meno a sídlo Spoločnosti:

KORUNA Finance s.r.o.

Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava

Založenie Spoločnosti

Poznámky k účtovnej závierke zostavuje právnická osoba účtujúca v systéme podvojného účtovníctva.

Spoločnosť bola založená dňa: 28.5.1997

Deň zápisu Spoločnosti do obchodného registra vykonaný dňa: 23.6.1997

Obchodný register Mestského súdu v BRATISLAVA III. , oddiel Sro ,vložka 14969/B .

Hlavnými hospodárskymi činnosťami Spoločnosti sú:

- nájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- poradenské služby
- prevod nehnuteľností

Údaje o počte zamestnancov:

Názov položky	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	4	4
Stav zamestnancov ku dňu: 31.12.	4	4
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025 .

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 , za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa: 21.7.2025 .

## Informácie o konsolidovanom celku

KORUNA Finance s.r.o.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

## Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

- Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, vplyv zmeny účtovných zásad na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

- Ocenenie, odpisové plány DNM a DHM (obstaraného kúpou, vlastnou činnosťou, inak Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia

cena (resp. vlastné náklady) je 2400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v tabuľke:

druh majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
Nehnutelnosti	40	rovnomerná	1/40
Automobily	4	rovnomerná	1/4
Zariadenie nehnuteľností	6	rovnomerná	1/6

- Ocenenie DFM (cenných papierov, obchodných podielov)  
Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
- Ocenenie zásob (obstaraných kúpou, vlastnou činnosťou, inak)  
Spoločnosť účtuje na zásobách obstaranie nehnuteľnosti na predaj.  
Do obstarávacej ceny boli zahrnuté náklady na obstaranie, sprostredkovateľská provízia, náklady na projekty a poradenstvo s tým súvisiace.
- Ocenenie pohľadávok  
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 nevymožiteľné pohľadávky.  
Menovitá hodnota nakúpených pohľadávok sa eviduje na podsúvahom účte.
- Ocenenie krátkodobého finančného majetku (peňažných prostriedkov, cenín, CP na obchodovanie)  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.  
Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.  
Cenné papiere, dlhové cenné papiere na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
- Ocenenie časového rozlíšenie na strane aktív súvahy (náklady budúcich období a príjmy budúcich období)  
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Ocenenie záväzkov (vrátane dlhopisov, pôžičiek, úverov)  
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú 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.
- Ocenenie rezerv  
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Ocenenie časového rozlíšenia na strane pasív súvahy (výdavky budúcich období /BO/ a výnosy BO)  
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

• Ocenenie prenajatého majetku, majetku obstaraného formou leasingu a operatívneho prenájmu  
Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Majetok prenajatý na základe leasingovej zmluvy vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca, nie vlastník.

• Ocenenie splatnej dane z príjmov a odloženej dane z príjmov

Účtovný hospodársky výsledok bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky.

Vypočítaná daňová povinnosť bola porovnaná s minimálnou daňou.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.

• Informácie o cudzej mene

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

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje 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 kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

• Informácie o výnosoch

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

Okrem výnosov z prenájmu spoločnosť dosiahla výnosy z úrokov inkasovaných z poskytnutých pôžičiek, z predaja nehnuteľností, prevod CP a postúpení pohľadávok.

• Informácie o nákladoch

Náklady na energie vo vlastných nehnuteľnostiach sú účtované na nákladových účtoch neskladovateľných zásob.

Poplatky za správu nehnuteľností sú účtované analyticky podľa nehnuteľností na účtoch 518.

• Tvorba kapitálového fondu z príspevkov podľa §123 ods2. a §217a Obchodného zákonníka v znení n. p.

Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov.

Spoločnosť neviduje vo svojej evidencii nehmotný majetok goodwill.

Spoločnosť eviduje záväzky.

K záväzkom Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Spoločnosť ešte v roku 2023 emitovala vlastné dlhopisy so splatnosťou 5 rokov.

Menovitá hodnota: 1mil.

Počet kusov: 40

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2025	Predchádzajúce účtovné obdobie 2024
Dlhodobé záväzky spolu	45 550 369	47 030 000

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov	45 550 369	47 030 000

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť nepoužíva finančné deriváty pri svojej bežnej činnosti.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Spoločnosť účtovala o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a o nákladoch majúcich výnimočný rozsah alebo výskyt.

K nákladom Spoločnosť uvádza:

Spoločnosť neúčtovala o nákladoch, ktoré by mali mimoriadny charakter.

Spoločnosť eviduje údaje na podsúvahových účtoch.

K údajom na podsúvahových účtoch Spoločnosť uvádza:

Spoločnosť nemá v nájme hnutelný majetok formou operatívneho prenájmu.

Spoločnosť nemá v nájme hnutelný majetok formou finančného prenájmu.

Spoločnosť má v nájme nehnuteľný majetok.

druh nehnuteľného majetku v nájme	nájomná zmluva uzatvorená do:
nájom skladu	
nájom kancelárskych priestorov	

Spoločnosť prenajíma majetok iným účtovným jednotkám, alebo tretím osobám.

druh prenájatého majetku	nájomná zmluva uzatvorená do	ročná výška nájomného
prenájom priestorov priemyselného areálu	rôzne	
prenájom garáží	neurčito	

Spoločnosť eviduje položky na podsúvahových účtoch.

Názov položky	2025	2024
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	18 444	17 421
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky		

Spoločnosť neeviduje iné aktíva a pasíva.

Spoločnosť neposkytla príjmy a výhody členom štatutárnych dozorných a iných orgánov ÚJ.

**Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb**

Spoločnosť je v ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami.

K ekonomickým vzťahom so spriaznenými osobami Spoločnosť uvádza:

Spoločnosť prijala pôžičku od konateľa spoločnosti.

Úroky z pôžičky sú určené rovnakým pravidlom ako voči ostatným nezávislým subjektom.

Po 31.12.2025 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Spoločnosť nie je Spoločnosťou, ktorých činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu a ktorých čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur.

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo, alebo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom prijímajú náhradu za túto činnosť v akejkoľvek forme.