

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu výročnej správy

k 31. decembru 2022

Corwin SK a.s.

Sídlo spoločnosti:

Corwin SK a.s.
Námestie Mateja Korvína,1
811 07 Bratislava
IČO: 45 500 12

O B S A H

Časť

Strana/Príloha

Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

Výročná správa k 31. decembru 2022

Účtovná závierka k 31. decembru 2022

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k výročnej správe

Vlastníkom a štatutárnym orgánom Corwin SK a.s.:

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Corwin SK a.s. k 31. decembru 2022, uvedenú v priloženej výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 16. augusta 2023 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Corwin SK a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

3. 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 a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

4. 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 nesprávosti, 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

5. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti 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.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
 - Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávosti 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 nesprávosti 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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských 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.
7. S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

8. 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 2022 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 neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 21. decembra 2023



TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304



Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 847

VÝROČNÁ SPRÁVA 2022

Výročná správa
spoločnosti
CORWIN SK a.s.
za účtovné
obdobie –
kalendárny rok
2022

Obsah:

➤ **Profil spoločnosti**

- založenie spoločnosti
- predmet činnosti

➤ **Účtovná závierka**

- komentár k vybraným údajom z výkazu Súvaha
- bilancia a stav majetku
- komentár k vybraným údajom z výkazu Výsledovka

➤ **Dosiahnuté výsledky hospodárenia**

- komentár k tvorbe výsledku hospodárenia
- tabuľka vybraných ukazovateľov za roky 2022 a 2021

➤ **Organizačná štruktúra**

- štatutárny orgán

➤ **Návrh vysporiadania výsledku hospodárenia**

➤ **Vývoj spoločnosti a osobitné informácie**

- vývoj, stav a riziká
- udalosti osobitného významu

➤ **Správa audítora**

- výrok audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2022

➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2022

Ing. Marián Hlavačka ako predseda predstavenstva CORWIN SK a.s. a Mgr. Peter Demský a Ing. Róbert Mitterpach, MBA ako členovia predstavenstva spoločnosti CORWIN SK a.s. so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto predkladajú túto výročnú správu o podnikateľskej činnosti, stave majetku a o hospodárení spoločnosti za rok 2022.

1. Profil spoločnosti

Spoločnosť CORWIN SK a.s. bola založená dňa 24.3.2010 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Vznikla dňa 14.4.2010 zápisom do Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III.

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je poskytovanie developerských služieb jednotlivým spoločnostiam v skupine, t.j. služieb spojených s vyhľadávaním vhodných pozemkov pre výstavbu rezidenčných resp. komerčných priestorov (ďalej len projekt), zabezpečenie realizácie výstavby projektu a jeho následného predaja či prenájmu konečným užívateľom. V rámci činnosti zabezpečuje aj výber generálneho dodávateľa stavby aj možnosti financovania projektu. Čistý obrat z developerskej činnosti v roku 2022 dosiahol hodnotu 10 438 tis. EUR, čo je nárast oproti roku 2021 o 2 363 tis. EUR.

Ostatné služby

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

2. Účtovná závierka

2.1 SÚVAHA

V roku 2022 dosiahol CORWIN SK a.s. bilančnú sumu 59 287 tis. EUR, z toho neobežný majetok predstavoval 46 162 tis. EUR. Najvýznamnejšou zložkou neobežného majetku sú finančné investície vo výške 45 396 tis. EUR.

Obežný majetok je vo výške 11 622 tis. EUR. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: dlhodobé pohľadávky s čistou hodnotou zákazky v hodnote 4 599 tis. EUR, čo tvorí 39,6 % sumy obežného majetku a krátkodobé pohľadávky vo výške 6 837 tis. EUR.

Na strane pasív je vlastné imanie vo výške 1 389 tis. EUR. Spoločnosť vykázala zisk vo výške 240 tis. EUR. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 100 tis. EUR.

Závázky predstavujú 57 893 tis. EUR, z toho 27 619 tis. EUR sú dlhodobé závázky, 28 875 tis. EUR predstavujú úvery a finančné výpomoci, a 1 106 tis. EUR sú krátkodobé závázky.

SÚVAHA

v tis. EUR

	2022	2021
AKTÍVA	59 287	30 819
<i>neobežný majetok</i>	46 162	16 689
dlhodobý nehmotný majetok	57	76
dlhodobý hmotný majetok	708	362
dlhodobý finančný majetok	45 396	16 251
<i>obežný majetok</i>	11 622	13 829
zásoby	5	10
dlhodobé pohľadávky	4 599	2 434
krátkodobé pohľadávky	6 837	11 371
finančné účty		14
<i>časové rozlíšenie</i>	1 503	301
PASÍVA	59 287	30 819
<i>vlastné imanie</i>	1 389	2 403
základné imanie	100	100
kapitálové fondy	-	-
zákonný rezervný fond	20	20
výsledok hosp. minulých rokov	1 029	2
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	240	2 281
<i>Záväzky</i>	57 892	28 402
rezervy	293	222
dlhodobé záväzky	27 619	1 088
krátkodobé záväzky	1 105	27 074
bankové úvery a fin. výpomoci	28 875	18
<i>časové rozlíšenie</i>	5	14

2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala nárast tržieb z predaja služieb o 29,16 % oproti roku 2021, celkové výnosy z hospodárskej činnosti rástli o 28,85 %.

Celkové náklady na hospodársku činnosť narástli o 26,81 % v porovnaní s rokom 2021. Osobné náklady vzrástli z 4 919 tis. EUR na 6 366 tis. EUR.

Pridaná hodnota vzrástla oproti roku 2021 o 1 802 tis. EUR. Celková pridaná hodnota predstavuje 6 824 tis. EUR, v roku 2021 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške 5 022 tis. EUR.

Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 233 tis. EUR najmä vďaka výnosom z finančného majetku.

Výsledkom hospodárenia pred zdanením je zisk 240 tis. EUR.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v tis. EUR

	2022	2021
tržby za predaný tovar	11	3
tržby za vlastné výrobky a služby	10 427	8 072
tržby z predaja HIM a NIM	77	7
ostatné výnosy	26	99
prevádzkové výnosy	10 541	8 181
náklady na predaný tovar	12	2
spotreba materiálu, energie	322	166
služby	3 279	2 884
osobné náklady	6 366	4 919
dane a poplatky	5	9
odpisy	296	208
zostatková cena predaného IM	42	0
ostatné náklady na hosp. činnosť	179	94
prevádzkové náklady	10 502	8 282
VH z hosp. činnosti	39	-101
predané cenné papiere a podiely	4	3 715
nákladové úroky	907	537
ostatné náklady na finančnú činnosť	2	2
FINANČNÉ NÁKLADY	914	4 254
tržby z predaja cenných papierov a podielov	4	6 636
výnosové úroky	13	1
výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených UJ	1 131	-
FINANČNÉ VÝNOSY	1 147	6 636
VH z finančnej činnosti	233	2 382
daň z príjmov z bežnej činnosti	32	0
VH za účtovné obdobie	240	2 281

3. Dosiahnuté výsledky

Celkové výnosy v roku 2022 dosiahli výšku 11 688 tis. EUR.

Celkové náklady v roku 2022 dosiahli výšku 11 416 tis. EUR.

Spoločnosť zaznamenala nárast prevádzkových výnosov vďaka viacerým zákazkám na rôznych projektoch na Slovensku, medzi ktoré patria Einpark office, Guthaus, CC Theta a CC Lambda, CC Pí a v Slovinsku. Pokles na celkových výnosoch oproti roku 2021 je spôsobený poklesom vo finančných výnosoch, najmä z dôvodu odpredaja časti obchodného podielu v dcérskych firmách v Slovinsku v roku 2021.

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2022 a 2021.

	Merná jednotka	2022	2021
Počet zamestnancov	osoby	115	100
Celkové výnosy	TEUR	11 688	14 818
Pridaná hodnota	TEUR	6 824	5 022
Výsledok hospodárenia	TEUR	240	2 281

4. Štatutárny orgán

Ing. Marián Hlavačka - predseda predstavenstva

Mgr. Peter Demský - člen predstavenstva

Ing. Róbert Mitterpach, MBA - člen predstavenstva

5. Návrh vysporiadania zisku v EUR

V zmysle dosiahnutých hospodárskych a finančných výsledkov spoločnosti za rok 2022 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu nasledovné vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2022 nasledovne:

Výsledok hospodárenia za rok 2022	240 060,43 EUR
--	-----------------------

Navrhujeme Valnému zhromaždeniu, aby dosiahnutý výsledok hospodárenia bol preúčtovaný na účet 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov.

6. Vývoj spoločnosti a osobitné informácie

Spoločnosť pokračuje v poskytovaní developerských služieb na projektoch Einpark Office, Guthaus, CC Lambda a CC Theta a od roku 2022 aj CC Pí. Spolupracuje tiež pri realizácii projektov v Slovinsku, menovite na projektoch Kvartet Rezidence a Vilharia Offices I a II, Masarykova, Linhartov Kvart a CC Koppa. Spoločnosť tiež pracuje na akvizíciách nových projektov.

Uvedené zákazky zabezpečujú trvalý rast tržieb ako i kontinuitu pokračovania podnikateľskej činnosti spoločnosti pre ďalšie obdobia. Z tohto dôvodu, ako i z makroekonomického pohľadu vývoja na trhu nehnuteľností (napriek určitému spomaleniu na trhu nehnuteľností v dôsledku nárastu trhových úrokových sadzieb), trhu práce a iných makroekonomických ukazovateľov aktuálne nevidíme významné riziká ohrozenia spoločnosti.

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2022	2021
Likvidita bežná	6.35	0.42
Likvidita celková	6.35	0.42
Rentabilita tržieb	2.6%	28.2%
Rentabilita aktív	0.5%	7.4%
Rentabilita vlastného imania	19.6%	95.0%

Na základe porovnania finančných ukazovateľov je možné pozorovať zlepšenie ukazovateľa bežnej a celkovej likvidity vďaka poklesu krátkodobých záväzkov. Ukazovatele rentability sú nižšie z dôvodu poklesu výsledku hospodárenia vykázaného za rok 2022 v porovnaní s rokom 2021

Spoločnosť má 100%-né vlastnícke právo v spoločnostiach: Lis Anker, s.r.o., Záhrady Devín II s.r.o., Corwin Home s.r.o., CC Omikron s.r.o. a Corwin Finance s.r.o. ako aj v zahraničných spoločnostiach CORWIN SI d.o.o, Kvartet rezidence d.o.o, CC Psi d.o.o. a Lis Anker SI d.o.o. , 55%-né vlastnícke právo v spoločnostiach Vilharia offices I d.o.o, Vilharia offices II d.o.o. a 50%-né vlastnícke právo v spoločnostiach Linhartov Kvart d.o.o., Masarykova Rezidence d.o.o. a CC Koppa d.o.o.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Corwin. Materskou spoločnosťou spoločnosti je CORWIN j.s.a a materskou spoločnosťou celej skupiny je Vision 2030 j.s.a. Konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu zostavuje Vision 2030 j.s.a., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 07. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona ods. 8 zákona č.431/2002 Z.z o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť nemá v zahraničí založenú organizačnú zložku.

Odpadové hospodárstvo a ekológia - spoločnosť realizuje svoje zákazky v súlade s predpismi a nariadeniami týkajúcich sa odpadového hospodárstva a vplyvu zákaziek na životné prostredie.

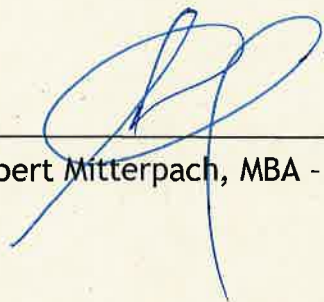
Spoločnosť nemá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa, iné udalosti osobitného významu, okrem tých, ktoré sú uvedené v účtovnej závierke, nenastali.

Bratislava, 15.12.2023



Ing. Marián Hlavačka - predseda predstavenstva



Ing. Róbert Mitterpach, MBA - člen predstavenstva

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené 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 Ć Đ 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 3 0 1 8 5 9 1	X riadna	malá	od 0 1 2 0 2 2
IČO			Za obdobie
4 5 5 0 0 1 2 6	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 2
SK NACE	prílebožná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
7 0 . 2 2 . 0			od 0 1 2 0 2 1
			do 1 2 2 0 2 1

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

CORWIN SK a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica	Číslo
NÁMESTIE MATEJA KORVÍNA	1
PSČ	Obec
8 1 1 0 7	BRATISLAVA - MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti	
SPOLOČNOSŤ JE ZAPÍSANÁ V OR MS BA	
III, ODDIEL SA, VLOŽKA Č. 5015/B	
Telefónne číslo	Faxové číslo
E-mailová adresa	

Zostavená dňa:

2 8 . 0 6 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

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	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 0 4 0 3 5 1 3	5 9 2 8 6 8 4 6	
			1 1 1 6 6 6 7		3 0 8 1 8 5 7 2
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 7 2 7 8 3 3 6	4 6 1 6 1 6 6 9	
			1 1 1 6 6 6 7		1 6 6 8 8 6 8 6
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 3 6 9 8 6	5 7 3 5 7	
			1 7 9 6 2 9		7 6 3 1 4
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	4 8 3 4 2	4 1 0 9 1	
			7 2 5 1		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	1 8 8 6 4 4	1 6 2 6 6	
			1 7 2 3 7 8		6 4 5 3 7
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			
					1 1 7 7 7
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 6 4 5 0 0 2	7 0 7 9 6 4	
			9 3 7 0 3 8		3 6 1 2 2 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	5 1 6 2 6	3 6 2 9 5	
			1 5 3 3 1		1 2 1 5 3
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 5 8 2 4 7 6	6 6 0 7 6 9	
			9 2 1 7 0 7		3 4 9 0 7 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 0 9 0 0	1 0 9 0 0	
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	4 5 3 9 6 3 4 8	4 5 3 9 6 3 4 8	1 6 2 5 1 1 4 7
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	4 5 3 9 6 3 4 8	4 5 3 9 6 3 4 8	1 6 2 5 1 1 4 7
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	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
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		1 1 6 2 2 3 4 3	1 1 6 2 2 3 4 3
					1 3 8 2 9 3 0 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		5 7 8 3	5 7 8 3
					1 0 1 1 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
					1 0 1 1 5
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39		5 7 8 3	5 7 8 3
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		4 5 9 9 2 2 5	4 5 9 9 2 2 5
					2 4 3 4 1 1 7
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

DIČ 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1

IČO 4 5 5 0 0 1 2 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	4 5 1 4 4 1 9	4 5 1 4 4 1 9	2 3 2 4 9 2 8
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	8 4 8 0 6	8 4 8 0 6	1 0 9 1 8 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 8 3 6 7 0 5	6 8 3 6 7 0 5	1 1 3 7 1 2 2 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 2 1 8 9 8 6	5 2 1 8 9 8 6	4 9 0 0 0 0 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 6 9 8 1 0 8	2 6 9 8 1 0 8	6 0 7 2 8 3
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 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 5 2 0 8 7 8	2 5 2 0 8 7 8	4 2 9 2 7 2 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	2 3 7 6 3 9	2 3 7 6 3 9	4 1 6 7 7 0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 1 3 0 9 7 0	1 1 3 0 9 7 0	4 1 2 3 5 3 1
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			7 2 3 8 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 4 9 1 1 0	2 4 9 1 1 0	1 8 5 8 5 4 1
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			



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 9 2 8 6 8 4 6	3 0 8 1 8 5 7 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 3 8 9 0 6 2	2 4 0 2 7 6 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 0 0 0	2 0 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 0 0 0	2 0 0 0 0
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 účasí (+/- 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	1 0 2 9 0 0 2	1 7 4 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 0 2 9 0 0 2	1 7 4 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (I-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 4 0 0 6 0	2 2 8 1 0 1 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 7 8 9 2 6 0 8	2 8 4 0 2 1 7 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 7 6 1 9 1 3 5	1 0 8 8 3 1 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 0 6 3 4 4 8	1 0 6 3 4 4 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	1 0 6 3 4 4 8	1 0 6 3 4 4 8
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej 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	2 6 5 1 3 4 1 0	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	3 2 3 4	3 2 3 4
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	3 9 0 4 3	2 1 6 3 2
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	4 4 0 0 0	4 4 0 0 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 4 0 0 0	4 4 0 0 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 0 5 5 3 0	2 7 0 7 4 2 5 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 7 9 9 2 2	5 3 8 5 2 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 0 3 8	1 2 2 2 0 1
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	3 7 8 8 8 4	4 1 6 3 2 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		2 5 4 8 7
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		2 6 0 2 9 8 5 1
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 4 3 6 7 3	1 8 6 0 9 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 5 1 2 3 4	1 2 1 4 9 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 2 4 7 0 1	1 5 0 1 8 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	6 0 0 0	2 2 6 0 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 4 9 3 5 6	1 7 7 6 5 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 4 6 8 3 6	1 1 6 8 1 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 0 2 5 2 0	6 0 8 4 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 0 5 7 8	1 7 9 4 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	2 8 8 5 4 0 0 9	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 1 7 6	1 3 6 3 5
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	5 1 7 6	1 3 6 3 5



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



Ozna- čenie 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	6 8 2 3 9 4 0	5 0 2 2 4 6 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 1 4 7 3 7 0	6 6 3 6 7 0 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	3 7 5 0	6 6 3 5 6 2 5
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	1 1 3 0 9 7 0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	1 1 3 0 9 7 0	
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 2 6 5 0	1 0 8 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 2 1 4 5	1 0 8 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 0 5	
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	9 1 3 8 9 2	4 2 5 4 2 3 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	3 7 5 0	3 7 1 5 3 1 5
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	9 0 7 0 7 1	5 3 6 5 4 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	9 0 7 0 7 1	5 3 6 5 4 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 1 2 1	9 2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 9 5 0	2 2 7 7



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

1. POPIS SPOLOČNOSTI

CORWIN SK a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola dňa 14.4.2010 zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III. Spoločnosť sídli na adrese: Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 45 500 126.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Poradenšie služby v oblasti podnikania a riadenia – developerské činnosti

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	98	95
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	115	100
z toho počet vedúcich zamestnancov	19	17

Spoločnosť je súčasťou skupiny Corwin. Materskou spoločnosťou spoločnosti je CORWIN j. s. a. a materskou spoločnosťou celej skupiny je Vision 2030 j.s.a. Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje Vision 2030 j. s. a. so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07. Táto účtovná závierka bude k nahliadnutiu v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona ods. 8 zákona č.431/2002 Z.z o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a dôsledkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov a tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2021 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 31.10.2022

Spoločnosť sa v zmysle § 67 Obchodného zákonníka nachádza v kríze k 31.12.2022. Vedenie si je vedomé tohto statusu a bude podnikateľ všetky nevyhnutné kroky a potrebné opatrenia aby sa tomu v budúcnosti zabránilo.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2022 a 2021 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové, mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Webstránky	2 - 3 roky	lineárna
Virtuálna realita	2 roky	lineárna
Software	5 rokov	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a účtovnej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov resp. výnosov budúcich období podľa toho, či bol majetok nadobudnutý od spoločníkov alebo inej účtovnej jednotky. Reálna hodnota sa stanovuje podľa § 27 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Motorové vozidlá, elektronické zariadenia	4 roky	lineárna
Nábytok	6 rokov	lineárna
Technické zhodnotenie kancelárie	6 rokov	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a účtovnej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti oceňujú vo výške obstarávacej ceny zníženej o opravnú položku.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy "first in, first out" (FIFO - prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob). Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Zákazková výroba sa oceňuje metódou nulového zisku, v posledných 2 rokoch pred predpokladaným odovzdaním stavby dochádza k zmene ocenenia metódou stupňa dokončenia zákazky, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje ako:

- pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazku za vykonanú prácu k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu.

f) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

i) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) nie sú vykázané súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

k) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

l) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

m) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo poskytnutia služby.

n) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z výsledku hospodárenia pred zdanením upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak sa dá predpokladať, že bude v budúcnosti realizovateľná.

o) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

4. DLHODOBÝ MAJETOK

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	188 644			11 777		200 421
Prírastky		48 342						48 342
Úbytky			0			11 777		11 777
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	48 342	188 644	0	0	0	0	236 985
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	124 107					124 107
Prírastky		7 251	48 271					55 522
Úbytky			0					0
Presuny			0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 251	172 378	0	0	0	0	179 629
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			0					0
Prírastky			0					0
Úbytky			0					0
Presuny			0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	64 537	0	0	11 777	0	76 314
Stav na konci účtovného obdobia	0	41 090	16 266	0	0	0	0	57 356

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			133 622			0		133 622
Prírastky			55 022			11 777		66 799
Úbytky			0					0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	188 644	0	0	11 777	0	200 421
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			72 757					72 757
Prírastky			51 350					51 350
Úbytky			0					0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	124 107	0	0	0	0	124 107
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	60 865	0	0	0	0	60 865
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	64 537	0	0	11 777	0	76 314

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

b) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		22 435	1 086 805				0		1 109 240
Prírastky		29 190	547 324				10 900		587 414
Úbytky			51 652						51 652
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	51 625	1 582 477	0	0	0	10 900	0	1 645 002
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		10 282	737 733						748 016
Prírastky		5 048	235 627						240 674
Úbytky			51 652						51 652
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	15 330	921 708	0	0	0	0	0	937 038
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 153	349 072	0	0	0	0	0	361 225
Stav na konci účtovného obdobia	0	36 295	660 769	0	0	0	10 900	0	707 964

Poznámky Úč PODV 3 - 01
CORWIN SK, a.s.

DIČ 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1

IČO 4 5 5 0 0 1 2 6

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		22 435	935 254						957 689
Prírastky			240 301						240 301
Úbytky			88 750						88 750
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 435	1 086 805	0	0	0	0	0	1 109 240
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 478	672 184						679 662
Prírastky		2 804	154 299						157 104
Úbytky			88 750						88 750
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 282	737 733	0	0	0	0	0	748 016
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	14 957	263 070	0	0	0	0	0	278 027
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 153	349 072	0	0	0	0	0	361 225

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

c) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	16 251 146								16 251 146
Prírastky	29 148 951								29 148 951
Úbytky	3 750								3 750
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	45 396 347	0	0	0	0	0	0	0	45 396 347
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	16 251 146	0	0	0	0	0	0	0	16 251 146
Stav na konci účtovného obdobia	45 396 347	0	0	0	0	0	0	0	45 396 347

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	17 892 044								17 892 044
Prírastky	3 919 141								3 919 141
Úbytky	5 560 039								5 560 039
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	16 251 146	0	0	0	0	0	0	0	16 251 147
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	17 892 044	0	0	0	0	0	0	0	17 892 044
Stav na konci účtovného obdobia	16 251 146	0	0	0	0	0	0	0	16 251 147

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01
CORWIN SK, a.s.

DIČ 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1

IČO 4 5 5 0 0 1 2 6

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Výška podielu	Stav na začiatku ÚO	Prírastok	Úbytok	Stav na konci ÚO
Dcérske účtovné jednotky					
Záhrady Devín II	100%	5 000			5 000
Lis Anker	100%	108 000			108 000
Corwin Finance	100%	17 750			17 750
Kvartet rezidence	100%	13 396 264			13 396 264
CORWIN SI	100%	7 500			7 500
Vilharia Offices I	55%	2 687 508	2 774 504		5 462 012
Lis Anker SI	100%	7 500			7 500
Corwin Home	100%	5 000	40 000		45 000
CC Omikron	100%	5 000	550 000		555 000
Vilharia Offices II	55%	4 125	4 066 598		4 070 723
Linhartov Kvart	50%	3 750	4 476 000		4 479 750
CC Koppa	50%	0	12 566 850	3 750	12 563 100
CC Psi	100%	0	7 500		7 500
Masarykova rezidence	50%	3 750	4 667 500		4 671 250

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Výška podielu	Stav na začiatku ÚO	Prírastok	Úbytok	Stav na konci ÚO
Dcérske účtovné jednotky					
Záhrady Devín II	100%	5 000			5 000
Lis Anker	100%	108 000			108 000
Corwin Finance	100%	3 750	14 000		17 750
Kvartet rezidence	100%	10 514 873	2 881 391		13 396 264
CORWIN SI	100%	7 500			7 500
Vilharia Offices I	55%	7 240 422	1 000 000	5 552 914	2 687 508
Lis Anker SI	100%	7 500			7 500
Corwin Home	100%	5 000			5 000
CC Omikron	100%		5 000		5 000
Vilharia Offices II	55%		7 500	3 375	4 125
Linhartov Kvart	50%		3 750		3 750
Masarykova rezidence	50%		7 500	3 750	3 750

5. ZÁSoby

Spoločnosť neúčtuje o opravnej položke k zásobám.

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať :

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

6. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zmluvné výnosy zo zákazkovej výroby	6 697 588	3 309 463

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	6 391 036	3 202 862
Celková suma vykázaných ziskov	306 552	106 600
Suma prijatých preddavkov / platieb	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

7. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť v roku 2022 ani 2021 neeviduje žiadne opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	4 623 609	0	4 623 609
Krátkodobé pohľadávky	6 204 437	632 268	6 836 705

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	2 434 117	0	2 434 117
Krátkodobé pohľadávky	11 368 948	2 280	11 371 228

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 992	4 629
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	178 638	9 220
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	180 630	13 848

Spoločnosť má kreditné karty, pri ktorých má nastavený limit 100 000 EUR. K 31. decembru 2022 bol zostatok na kreditných kartách vo výške 20 578 eur a v súvahe je vykázaný ako krátkodobý bankový úver. V predchádzajúcom období bol zostatok na kreditných kartách 17 940 EUR.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia:

Významnú položku časového rozlíšenia aktív predstavujú budúce príjmy súvisiace s poskytovaním služieb technickej podpory a iných služieb, ktoré sú účtované na účte 385 a predstavujú sumu 1 249 034 EUR. Náklady súvisiace najmä s prenájom kancelárskych priestorov, s poistením motorových vozidiel a marketingom, sú účtované na účte 381 vo výške 253 800 EUR. Uvedené náklady boli v bezprostredne predchádzajúcom období vo výške 205 388 EUR.

10. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené zo 100 ks akcií s menovitou hodnotou 1 000 eur/kus.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 281 019
Rozdelenie účtovného zisku	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	1 029 002
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, odmeny členom predstavenstva a dozornej rady	1 252 017
Iné	
Spolu	2 281 019

11. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	44 000	0	0	0	44 000
Rezerva na odstupné/ odchodné	44 000		0	0	44 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	177 657	209 906	-138 208	0	249 356
Mzdy	116 817	146 836	-116 818	0	146 836
Audit	7 440	4 070	-7 440	0	4 070
Služby	53 400	59 000	-13 950	0	98 450

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	44 000		0	44 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	503 719	166 058	-492 000	-120	177 657
Mzdy	455 012	116 818	-455 012	0	116 817
Audit	7 170	7 440	-7 050	-120	7 440
Služby	41 537	41 800	-29 937	0	53 400
					0
					0
					0

Predpokladaný rok použitia krátkodobých rezerv je rok 2023.

12. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky	27 619 134	0	27 619 134
Krátkodobé záväzky	998 974	100 940	1 099 913

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky	1 088 314	0	1 088 314
Krátkodobé záväzky	27 021 568	52 690	27 074 258

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	27 619 134	1 088 314
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	27 619 134	1 088 314
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01
CORWIN SK, a.s.

DIČ 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1

IČO 4 5 5 0 0 1 2 6

13. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke:

Titul	Bežné účtovné obdobie				
	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)	697 064	855 328	158 264	21%	33 235
Náklady nesplňajúce podmienku zaplata	71 497	0	71 497	21%	15 014
Nedaňové rezervy	146 520	0	146 520	21%	30 769
Opravné položky k pohľadávkam	0	0	0	21%	0
Zmarená investícia	0	0	0	21%	0
Odpočet daňovej straty	x	x	27 558	21%	5 787
Závazky po splatnosti (§ 17/27 ZDP)	0	0	0	21%	0
Iné účet 548(náhrada škody ai)				21%	
Spolu	x	x	x	x	84 806

Titul	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)	589 969	425 761	164 208	21%	34 484
Náklady nesplňajúce podmienku zaplata	171 281	0	171 281	21%	35 969
Nedaňové rezervy	104 840	0	104 840	21%	22 016
Opravné položky k pohľadávkam	0	0	0	21%	0
Zmarená investícia	19 481	541	18 940	21%	3 977
Odpočet daňovej straty	x	x	60 089	21%	12 619
Závazky po splatnosti (§ 17/27 ZDP)	590	0	590	21%	124
Iné účet 548(náhrada škody ai)				21%	
Spolu	x	x	x	x	109 189

14. INFORMÁCIE O ZÁVAZKOKH ZO SOCIÁLNEHO FONDU

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	21 633	13 413
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	42 052	33 559
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	42 052	33 559
Čerpanie sociálneho fondu	-24 641	-25 339
Konečný zostatok sociálneho fondu	39 043	21 633

15. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach od prepojených účtovných jednotiek:

Spoločnosť má k 31.12.2022 zostatok krátkodobých zmieniek vrátane nesplatených úrokov v hodnote 28 854 009 EUR a niekoľko kreditných kariet so zostatkom úveru vo výške 20 578 EUR. V predchádzajúcom období bol zostatok na kreditných kartách 17 940 EUR.

16. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Významnú položku časového rozlíšenia pasív predstavujú budúce výnosy z tržieb za nájom vo výške 4 018 EUR a tržby za parking vo výške 1 088 EUR. V predchádzajúcom období sa medzi významné položky zaradili výnosy z nájmu kancelárskych priestorov vo výške 5 032 EUR a tržby za propagáciu vo výške 8 603 EUR.

17. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	3 729 552	4 763 258
Tržby za tovar	10 504	2 577
Zákazková výroba	6 697 588	3 309 463
Spolu	10 437 644	8 075 298

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	8 446 286	6 798 254
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)	1 991 359	1 277 044
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)	0	0

Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej a finančnej činnosti :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	103 383	10 901
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Polstné plnenie	24 301	3 255
Tržby z predaja DHM a DNM	77 221	6 714
Ostatné výnosy na hospodársku činnosť	1 861	932
Finančné výnosy, z toho:	1 147 370	6 636 706
Predaj obchodných podielov	3 750	6 635 625
Úroky z pôžičky	12 650	1 081
Ostatné finančné výnosy	1 130 970	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	3 729 552	4 763 258
Tržby za tovar	10 504	2 577
Výnosy zo zákazky	6 697 588	3 309 462
Čistý obrat celkom	10 437 644	8 075 297

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 279 145	2 883 848
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti z toho:	8 180	7 349
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 180	7 349
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Marketing	712 187	530 407
Poradenstvo z toho:	951 345	1 117 249
právne	193 161	288 895

daňové	79 127	86 570
personálne	100 756	24 764
ostatné	578 301	717 020
Nájom priestorov	291 413	134 014
Inžinierske, projekčné a geodetické činnosti	65 131	123 800
Provlzia za sprostredkovanie	119 591	122 531
Iné	1 131 299	848 498
Osobné náklady, z toho:	6 366 384	4 918 521
Mzdové náklady	4 691 947	3 431 275
Náklady na sociálne poistenie	1 448 759	1 163 193
Sociálne náklady	225 678	324 052
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	220 726	93 518
Členský príspevok	11 448	6 905
Poistenie majetku	36 648	28 230
Odpis pohľadávky	0	0
Zostatková cena predaného DHM a DNM	41 500	0
Zmarené investície	0	19 481
Ostatné náklady	131 130	38 901
Finančné náklady, z toho:	913 891	4 254 230
Predaj obchodných podielov	3 750	3 715 315
Úroky zo zmenky	907 071	536 546
Ostatné finančné náklady	3 070	2 368

Poznámky Úč PODV 3 - 01
CORWIN SK, a.s.

DIČ 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1

IČO 4 5 5 0 0 1 2 6

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	272 041	x	x	2 281 708	x	x
teoretická daň	x	57 129	21%	x	479 159	21%
Pripočítateľné položky	1 204 231	252 888	93%	4 765 852	1 000 829	368%
Odpočítateľné položky	1 420 120	298 225	110%	7 107 648	1 492 606	549%
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	0	0	0%
Základ dane	56 151	5 617	2%	-60 089	0	0%
Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia, Iné)	0	0	0%	0	0	0%
Splatná daň z príjmov:	x	7 598	3%	x	7 765	3%
Zrážková daň z úrokov	x	1 981	1%	x	7 765	3%
Odložená daň z príjmov	x	24 383	9%	x	-7 076	-3%
Celková daň z príjmov	x	31 981	12%	x	689	0%

18. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami :

Transakcie so subjektami, ktoré v účtovnej jednotke vykonávajú rozhodujúci vplyv :

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj služieb	47 642	400
Zostatok pohľadávok	240	122

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup služieb	203 410	0
Zostatok záväzkov	0	0

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Poskytnuté pôžičky	0	0
Predaj zmeniek	26 310 000	0

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami :

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup služieb	703 661	546 511
Zostatok záväzkov	0	0

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj služieb	4 007 737	3 817 778
Zostatok pohľadávok	987 386	423 590

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Poskytnuté pôžičky	0	4 123 531
Predaj zmeniek	28 150 348	26 029 851

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DIČ 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1

IČO 4 5 5 0 0 1 2 6

CORWIN SK, a.s.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami :

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup služieb	47 192	158 037
Zostatok záväzkov	1 038	122 201

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj služieb	7 095 701	3 797 911
Zostatok pohľadávok	1 710 481	183 571

19. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	100 000				100 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 600				2 600
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	17 400				17 400
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 748		-1 253 765	2 281 019	1 029 002
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 281 019	270 061		-2 281 019	270 061
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	100 000				100 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					0
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	2 600				2 600
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					0
Zákonný rezervný fond	17 400				17 400
Nedeliteľný fond					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 748		-890 332	890 332	1 748
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	890 332	2 281 019		-890 332	2 281 019
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia konaného dňa 31.10.2022 vyplatila spoločnosť dividendy a tantiemy vo výške 1 253 765 EUR.

Vedenie spoločnosti ešte nerozhodlo o rozdelení zisku za rok 2022.

20. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TÓKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

21. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2022 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.