

VÚ POD kons. 1 - 01

## VÝKAZ VYBRANÝCH ÚDAJOV

z konsolidovanej účtovnej závierky podľa § 22 zákona  
zostavenej k 31.12.2024v  - celých eurách  - tisícoch eur  - miliónoch eur \*)Za účtovné obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Dátum vzniku účtovnej jednotky

0 8 1 0 2 0 2 0

Účtovná závierka

Účtovná závierka

\*)

\*)

 - riadna - zostavená - mimoriadna

IČO

5 3 3 1 7 6 0 2

DIČ

2 1 2 1 3 3 9 6 2 7

Kód SK NACE

6 4 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

V i s i o n 2 0 3 0 j . s . a .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N á m e s t i e M a t e j a K o r v í n a

Číslo

1

PSČ

8 1 1 0 7

Názov obce

B r a t i s l a v a - S t a r é M e s t o

Smerové číslo telefónu

0 4 2 1 / 2 5 4 4 1 6 0 0 7

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavený dňa:  
27.08.2025

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

MF SR 2011

\*) Vyznačuje sa

Časť I.: Vybrané údaje z výkazu o finančnej situácii

Tabuľka č. 1: Prehľad o štruktúre majetku, vlastného imania a záväzkov

| Označenie | Názov položky                                                         | Číslo riadku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a         | b                                                                     | c            | 1                     | 2                                            |
|           | <b>SPOLU MAJETOK (r. 02 + r. 08)</b>                                  | <b>01</b>    | <b>362 006</b>        | <b>357 486</b>                               |
| <b>A.</b> | <b>Neobežný majetok (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 07)</b>               | <b>02</b>    | <b>342 502</b>        | <b>275 056</b>                               |
| A. I.     | Dlhodobý nehmotný majetok                                             | 03           | 78                    | 93                                           |
| A. II.    | Dlhodobý hmotný majetok                                               | 04           | 335 972               | 270 959                                      |
| A. III.   | Dlhodobý finančný majetok, z toho:                                    | 05           | 131                   | 1 592                                        |
| A. III.1  | pohľadávky z obchodného styku                                         | 06           | -                     | -                                            |
| A. IV.    | Ostatný majetok                                                       | 07           | 6 321                 | 2 412                                        |
| <b>B.</b> | <b>Obežný majetok (r. 09 + r. 10 + r. 13)</b>                         | <b>08</b>    | <b>19 504</b>         | <b>82 430</b>                                |
| B. I.     | Zásoby                                                                | 09           | 4 969                 | 53 455                                       |
| B. II.    | Krátkodobý finančný majetok, z toho:                                  | 10           | 11 119                | 9 511                                        |
| B. II. 1  | pohľadávky z obchodného styku                                         | 11           | 2 057                 | 1 355                                        |
| B. II. 2  | peniaze a peňažné ekvivalenty                                         | 12           | 7 588                 | 8 156                                        |
| B. III.   | Ostatný majetok, z toho:                                              | 13           | 3 416                 | 19 464                                       |
| B. III.1  | majetok klasifikovaný ako držaný na predaj                            | 14           | -                     | -                                            |
|           | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY (r. 16 + r. 25)</b>                 | <b>15</b>    | <b>362 006</b>        | <b>357 486</b>                               |
| <b>C.</b> | <b>Vlastné imanie (r. 17 + r. 18 + r. 19 + r. 20 + r. 23 + r. 24)</b> | <b>16</b>    | <b>221 514</b>        | <b>173 434</b>                               |
| C.I.      | Základné imanie                                                       | 17           | 1 000                 | 1 000                                        |
| C.II.     | Kapitálové fondy                                                      | 18           | 12 745                | 13 709                                       |
| C. III.   | Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku                       | 19           | 406                   | 200                                          |
| C. IV.    | Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 21 + r. 22)                  | 20           | 109 070               | 93 043                                       |
| C. IV. 1  | Nerozdelený zisk minulých rokov                                       | 21           | 109 070               | 93 043                                       |
| C. IV. 2  | Neuhradená strata minulých rokov                                      | 22           | -                     | -                                            |
| C. V.     | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-)             | 23           | 10 677                | 16 556                                       |
| C. VI.    | Nekontrolujúce podiely                                                | 24           | 87 616                | 48 925                                       |
| <b>D.</b> | <b>Záväzky (r. 26 + r. 30)</b>                                        | <b>25</b>    | <b>140 492</b>        | <b>184 052</b>                               |
| D. I.     | Dlhodobé záväzky, z toho:                                             | 26           | 90 838                | 97 600                                       |
| D. I. 1   | záväzky z obchodného styku                                            | 27           | 5 946                 | 11 620                                       |
| D. I. 2   | úvery a pôžičky                                                       | 28           | 57 003                | 61 409                                       |
| D. I. 3   | rezervy                                                               | 29           | -                     | -                                            |
| D. II.    | Krátkodobé záväzky, z toho:                                           | 30           | 49 654                | 86 452                                       |
| D. II. 1  | záväzky z obchodného styku                                            | 31           | 13 216                | 16 976                                       |
| D. II. 2  | úvery a pôžičky                                                       | 32           | 28 813                | 60 438                                       |
| D. II. 3  | rezervy                                                               | 33           | 237                   | 1 033                                        |
| D. II. 4  | záväzky spojené s majetkom klasifikovaným ako držaný na predaj        | 34           | -                     | -                                            |

Časť II.: Vybrané údaje z výkazu komplexného výsledku

Tabuľka č. 1 : Prehľad vybraných nákladov a výnosov

| Názov položky                                                                                      | Číslo riadku | Bežné účtovné obdobie     | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| a                                                                                                  | b            | 1                         | 2                                            |
| <b>Pokračujúce činnosti</b>                                                                        |              |                           |                                              |
| Výnosy z prevádzkovej činnosti, z toho:                                                            | 01           | 85 546                    | 93 999                                       |
| tržby                                                                                              | 02           | 72 096                    | 73 169                                       |
| Náklady na prevádzkovú činnosť                                                                     | 03           | 60 250                    | 57 290                                       |
| <b>Výsledok hospodárenia z prevádzkovej činnosti (+/-), (r. 01- r. 03)</b>                         | <b>04</b>    | <b>25 296</b>             | <b>36 709</b>                                |
| Finančné výnosy                                                                                    | 05           | 4 360                     | 380                                          |
| Finančné náklady                                                                                   | 06           | 7 278                     | 3 701                                        |
| <b>Výsledok hospodárenia z pokračujúcich činností pred zdanením (+/-), (r. 04 + r. 05 – r. 06)</b> | <b>07</b>    | <b>22 378</b>             | <b>33 388</b>                                |
| Daň z príjmu                                                                                       | 08           | 5 722                     | 8 286                                        |
| <b>Výsledok hospodárenia z pokračujúcich činností po zdanení (+/-), (r. 07- r. 08)</b>             | <b>09</b>    | <b>16 656</b>             | <b>25 102</b>                                |
| <b>Ukončené činnosti</b>                                                                           |              |                           |                                              |
| <b>Výsledok hospodárenia z ukončených činností pred zdanením (+/-)</b>                             | <b>10</b>    | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                     |
| Daň z príjmu                                                                                       | 11           | 0                         | 0                                            |
| <b>Výsledok hospodárenia z ukončených činností po zdanení (+/-), (r. 10 - r. 11)</b>               | <b>12</b>    | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                     |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-), (r. 09 + r. 12)</b>                  | <b>13</b>    | <b>16 656<sup>1</sup></b> | <b>25 102<sup>2</sup></b>                    |
| Ostatné súčasti komplexného výsledku                                                               | 14           | -705                      | - 204                                        |
| <b>Celkový komplexný výsledok za účtovné obdobie po zdanení (+/-), (r. 13 + r. 14)</b>             | <b>15</b>    | <b>15 951</b>             | <b>24 898</b>                                |

<sup>1</sup> Riadok 13, stĺpec 1 v Prehľade vybraných nákladov a výnosov sa nerovná riadku 23, v stĺpci 1 v Prehľade o štruktúre majetku, vlastného imania a záväzkov. Rozdiel 5.979 EUR predstavuje Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení pripadajúci na nekontrolný podiel.

<sup>2</sup> Riadok 13, stĺpec 2 v Prehľade vybraných nákladov a výnosov sa nerovná riadku 23, v stĺpci 2 v Prehľade o štruktúre majetku, vlastného imania a záväzkov. Rozdiel 8.546 EUR predstavuje Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení pripadajúci na nekontrolný podiel.

### Časť III.: Ostatné vybrané údaje

Tabuľka č.1: Prehľad o štruktúre spoločníkov, akcionárov materskej účtovnej jednotky v bežnom účtovnom období

| Spoločník, akcionár  | Výška podielu na základnom imaní |             | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách vlastného imania ako na základnom imaní v % |
|----------------------|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                      | absolútne                        | v %         |                                   |                                                                               |
| a                    | b                                | c           | d                                 | e                                                                             |
| Ing. Marián Hlavačka | 1.000                            | 100%        | 100%                              | 100%                                                                          |
| <b>Spolu</b>         | <b>1.000</b>                     | <b>100%</b> | <b>100%</b>                       | <b>100%</b>                                                                   |

Tabuľka č. 2: Prehľad o konsolidovanom celku, za ktorý materská účtovná jednotka zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku

| Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky v konsolidovanom celku | Druh vzťahu | Bežné účtovné obdobie        |                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                |             | Podiel na vlastnom imaní v % | Podiel na hlasovacích právach v % | Podiel na vlastnom imaní v %                 | Podiel na hlasovacích právach v % |
| a                                                              | b           | c                            | d                                 | e                                            | f                                 |
| Corwin j.s.a                                                   | 1           | 100                          | 100                               | 100                                          | 100                               |
| CC Pi s.r.o.                                                   | 1           | 50                           | 50                                | 50                                           | 50                                |
| CC Ro s.r.o.                                                   | 1           | 100                          | 100                               | 50                                           | 50                                |
| CC Ksi s.r.o.                                                  | 1           | 100                          | 100                               | 50                                           | 50                                |
| CC Fi s.r.o.                                                   | 1           | 100                          | 100                               | 100                                          | 100                               |
| CC Chi s.r.o.                                                  | 1           | 100                          | 100                               | 100                                          | 100                               |
| workin, s.r.o.                                                 | 1           | 100                          | 100                               | 100                                          | 100                               |
| CC Private s.r.o.                                              | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Flexi Office s.r.o.                                            | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| CC LAMBDA, s.r.o.                                              | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Einpark Office, a.s.                                           | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Einpark rezidencia, a.s.                                       | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Blumental rezidencia II, s.r.o.                                | 1           | -                            | -                                 | 90                                           | 90                                |
| Dúbravy Rezidencia, s.r.o.                                     | 1           | -                            | -                                 | 90                                           | 90                                |
| Blumentál rezidencia I, s.r.o.                                 | 1           | -                            | -                                 | 90                                           | 90                                |
| GUTHAUS s.r.o.                                                 | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| CC Theta s.r.o.                                                | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Corwin SK a.s.                                                 | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Corwin Finance s.r.o.                                          | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Corwin Home, s.r.o.                                            | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Lis Anker, s.r.o.                                              | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Corwin SI d.o.o.                                               | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Lis Anker SI d.o.o.                                            | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Záhrady Devín II, s.r.o.                                       | 1           | -                            | -                                 | 90                                           | 90                                |
| CC Omikron s.r.o.                                              | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Kvartet rezidence d.o.o.                                       | 1           | 90                           | 90                                | 90                                           | 90                                |
| Vilharia Offices I d.o.o.                                      | 1           | 50                           | 50                                | 50                                           | 50                                |
| Vilharia Offices II d.o.o.                                     | 1           | 50                           | 50                                | 50                                           | 50                                |
| Linhartov kvart d.o.o.                                         | 1           | 45                           | 45                                | 45                                           | 45                                |

|                                        |   |     |     |     |     |
|----------------------------------------|---|-----|-----|-----|-----|
| Masarykova rezidence d.o.o.            | 1 | 45  | 45  | 45  | 45  |
| CC San s.r.o.                          | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| CC Héta s.r.o.                         | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| CC Digama s.r.o.                       | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| CORWIN REAL ESTATE FUND<br>SICAV, a.s. | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Corwin CZ s.r.o.                       | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| CG CZ SPV 2 s.r.o.                     | 1 | 100 | 100 | -   | -   |
| CG CZ SPV 1 s.r.o.                     | 1 | 100 | 100 | -   | -   |
| Lis Anker CZ s.r.o.                    | 1 | 100 | 100 | -   | -   |
| Nové Vysočany III, s.r.o.              | 1 | 35  | 35  | 100 | 100 |
| CG SK SPV 1 s.r.o.                     | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| Lambda 2 s.r.o.                        | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| Lambda 3 s.r.o.                        | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| Lambda 4 s.r.o.                        | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| Lambda 5 s.r.o.                        | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| CORWIN Property Management<br>d.o.o.   | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| CC Koppa d.o.o.                        | 1 | 45  | 45  | 45  | 45  |
| CG SK SPV 2 s. r. o.                   | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| Corwin Finance CZ s.r.o.               | 1 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| WinBerg Development s.r.o.             | 1 | 50  | 50  | 50  | 50  |
| Nové Vysočany I, s.r.o.                | 1 | 35  | 35  | 35  | 35  |
| Nové Vysočany II, s.r.o.               | 1 | 35  | 35  | 35  | 35  |
| CORWIN HOME d.o.o.                     | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| Corwin Finance SI, d.o.o.              | 1 | 90  | 90  | 90  | 90  |
| CG SI SPV 1 d.o.o.                     | 1 | 45  | 45  | 90  | 90  |
| CG SI SPV 3 d.o.o.                     | 1 | 45  | 45  | 90  | 90  |
| CG SI SPV 5 d.o.o.                     | 1 | 45  | 45  | -   | -   |
| CG SI SPV 4 d.o.o.                     | 1 | 90  | 90  | -   | -   |
| CG SI SPV 6 d.o.o.                     | 1 | 90  | 90  | -   | -   |
| CG SI SPV 7 d.o.o.                     | 1 | 90  | 90  | -   | -   |

### Vysvetlivky:

(1) Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

(2) Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.

(3) Kód SK NACE sa vyplňuje podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.

(4) Údaje vo výkaze vybraných údajov účtovnej jednotky, ktorej funkčnou menou je mena euro, sa uvádzajú v eurách a s rovnakým stupňom zaokrúhlenia ako je použitý v konsolidovanej účtovnej závierke. Ak funkčnou menou materskej účtovnej jednotky je iná mena ako mena euro, prepočítajú sa na účely uvádzania údajov vo výkaze vybraných údajov údaje z inej meny na euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a zaokrúhlia sa na celé tisíce eur.

(5) V časti I. tabuľke č. 1 sa údaje uvádzajú v účtovných hodnotách.

(6) V časti I. tabuľke č. 1 sa suma vykazovaná na riadku 01 v stĺpcoch 1 a 2 rovná sume vykazovanej na riadku 15 v stĺpcoch 1 a 2.

(7) V časti II. tabuľke č. 1 sa suma vykazovaná na riadku 13 v stĺpcoch 1 a 2 rovná sume vykazovanej v časti I. tabuľke č. 1 na riadku 23 v stĺpcoch 1 a 2.<sup>3</sup>

(8) V časti III. sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádza podľa potrieb účtovnej jednotky.

(9) V časti III. tabuľke č. 1 sa druh vzťahu uvádza takto: 1 - dcérsky podnik, 2 - spoločný podnik, 3 - pridružený podnik.

---

<sup>3</sup> Rozdiel predstavuje Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení pripadajúci na nekontrolný podiel.