
VÝROČNÁ SPRÁVA 2025

Výročná správa
spoločnosti
CORWIN SK
a.s.
za účtovné
obdobie –
kalendárny rok
2025

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 2025 a 2024

➤ **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 31.12.2025

➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2025

Ing. Marián Hlavačka ako predseda predstavenstva CORWIN SK a.s. a JUDr. Marek Kundrát 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 2025.

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 svojej činnosti zabezpečuje aj výber generálneho dodávateľa stavby, ako aj možnosti financovania projektu. Čistý obrat z developerskej činnosti v roku 2025 dosiahol hodnotu 13 841 tis. EUR, čo predstavuje mierny pokles oproti roku 2024 o 31 tis. EUR.

1.1 Ostatné služby

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

2. Účtovná závierka

2.1 SÚVAHA

V roku 2025 dosiahol CORWIN SK a.s. bilančnú sumu 66 951 tis. EUR, z toho neobežný majetok predstavoval 57 606 tis. EUR. Najvýznamnejšou zložkou neobežného majetku sú finančné investície vo výške 56 686 tis. EUR.

Obežný majetok je vo výške 8 970 tis. EUR. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: pohľadávky z čistej hodnoty zákazky v hodnote 2 634 tis. EUR, čo tvorí 29,36 % sumy obežného majetku a krátkodobé pohľadávky z obchodného styku vo výške 5 292 tis. EUR, čo tvorí 59,00 % obežného majetku.

Na strane pasív je vlastné imanie vo výške 51 487 tis. EUR. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 100 tis. EUR. V roku 2025 boli navýšené kapitálové fondy o 12 700 tis. EUR, čím sa dostali na úroveň 46 700 tis. EUR. Spoločnosť v bežnom období vykázala zisk vo výške 1 138 tis. EUR.

Závazky predstavujú sumu 15 309 tis. EUR, z toho 6 759 tis. EUR sú dlhodobé záväzky, 6 126 tis. EUR predstavujú úvery a finančné výpomoci a 2 135 tis. EUR sú krátkodobé záväzky.

SÚVAHA

v tis. EUR

	2025	2024
AKTÍVA	66 951	61 796
<i>neobežný majetok</i>	57 606	49 863
dlhodobý nehmotný majetok	34	31
dlhodobý hmotný majetok	886	1 194
dlhodobý finančný majetok	56 686	48 638
<i>obežný majetok</i>	8 970	11 502
zásoby	20	16
dlhodobé pohľadávky	2 803	3 504
krátkodobé pohľadávky	5 362	7 518
finančné účty	785	463
<i>časové rozlíšenie</i>	375	431
PASÍVA	66 951	61 796
<i>vlastné imanie</i>	51 487	39 209
základné imanie	100	100
kapitálové fondy	46 700	34 000
zákonný rezervný fond	20	20
výsledok hosp. minulých rokov	3 529	720
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 138	4 370
<i>Záväzky</i>	15 309	22 173
rezervy	289	259
dlhodobé záväzky	6 759	14 793
krátkodobé záväzky	2 135	3 800
bankové úvery a fin. výpomoci	6 126	3 321
<i>časové rozlíšenie</i>	155	413

2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala medziročný nárast tržieb z predaja služieb o 0,46 %, pričom celkové výnosy z hospodárskej činnosti vzrástli o 0,42 %. Spoločnosť tak aj naďalej dosahovala mierny rast výnosov.

Celkové náklady na hospodársku činnosť sa medziročne zvýšili o 2,00 %. Najväčší dopad na zvýšenie nákladov mali osobné náklady, ktoré vzrástli z 8 034 tis. EUR na 8 949 tis. EUR.

Pridaná hodnota vzrástla oproti roku 2024 o 768 tis. EUR. Celková pridaná hodnota predstavuje 9 616 tis. EUR. V roku 2024 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške 8 848 tis. EUR.

Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 1 241 tis. EUR, a to najmä vďaka výnosom z držby podielov v iných účtovných jednotkách.

Výsledkom hospodárenia pred zdanením je zisk 1 256 tis. EUR.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v tis. EUR

	2025	2024
tržby za predaný tovar	24	17
tržby za vlastné výrobky a služby	14 071	14 007
tržby z predaja HIM a NIM	31	48
ostatné výnosy	31	26
prevádzkové výnosy	14 157	14 098
náklady na predaný tovar	20	7
spotreba materiálu, energie	184	304
služby	4 275	4 865
osobné náklady	8 949	8 034
dane a poplatky	36	8
odpisy	543	508
zostatková cena predaného IM	-	17
ostatné náklady na hosp. činnosť	135	122
prevádzkové náklady	14 142	13 865
VH z hosp. činnosti	15	233
predané cenné papiere a podiely	240	-
opravné položky k finančnému majetku	-	225
nákladové úroky	505	1 431
ostatné náklady na finančnú činnosť	40	18
FINANČNÉ NÁKLADY	785	1 674
tržby z predaja cenných papierov a podielov	-	-
výnosové úroky	271	153
výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených UJ	1 755	5 691
FINANČNÉ VÝNOSY	2 026	5 844
VH z finančnej činnosti	1 241	4 170
daň z príjmov z bežnej činnosti	119	33
VH za účtovné obdobie	1 138	4 370

3. Dosiahnuté výsledky

Celkové výnosy v roku 2025 dosiahli výšku 16 183 tis. EUR.

Celkové náklady (bez dane z príjmov) v roku 2025 dosiahli výšku 14 927 tis. EUR.

Spoločnosť zaznamenala prevádzkové výnosy na porovnateľnej úrovni ako v predchádzajúcom roku, pričom došlo k ich miernemu nárastu o 59 tis. EUR. Zachovanie stabilných výsledkov bolo dosiahnuté najmä vďaka pokračujúcej spolupráci pri realizácii viacerých projektoch v Slovinsku a v Česku, ako aj

projektoch na Slovensku, medzi ktoré patria Einpark office, CC Theta, Palma a CC Pi.

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2025 a 2024

	Merná jednotka	2025	2024
Počet zamestnancov k 31.12.	osoby	110	113
Priemerný počet zamestnancov	osoby	113	112
Celkové výnosy	TEUR	16 183	19 942
Pridaná hodnota	TEUR	9 616	8 848
Výsledok hospodárenia	TEUR	1 138	4 370

4. Štatutárny orgán

Ing. Marián Hlavačka - predseda predstavenstva
JUDr. Marek Kunderát - člen predstavenstva
Ing. Róbert Mitterpach, MBA - člen predstavenstva

5. Návrh vysporiadania zisku v EUR

V zmysle dosiahnutých hospodárskych a finančných výsledkov spoločnosti za rok 2025 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu nasledovné vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2025 nasledovne:

Výsledok hospodárenia za rok 2025	1 137 789,95 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 Palma, CC Theta a CC Pi. Spolupracuje tiež pri realizácii projektov v Slovinsku, menovite na projektoch Vilharia Offices I, Vilharia Offices II, Masarykova, Linhartov Kvart a CC Koppa a na projekte Nové Vysočany v Česku. 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, trhu práce a iných makroekonomických ukazovateľov aktuálne nevidíme významné riziká ohrozenia spoločnosti.

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2025	2024
Likvidita bežná	2.88	2.10
Likvidita celková	2.89	2.10
Rentabilita tržieb	0,1%	1,7%
Rentabilita aktív	1,9%	7.1%
Rentabilita vlastného imania	2,4%	11,2%

Likvidita bežná = krátkodobé pohľadávky, krátkodobý finančný majetok a finančné účty / krátkodobé záväzky

Likvidita celková = zásoby, krátkodobé pohľadávky, krátkodobý finančný majetok a finančné účty / krátkodobé záväzky

Rentabilita tržieb = EBIT / tržby z prevádzkovej činnosti

Rentabilita aktív = EBT / aktíva

Rentabilita vlastného imania = EBT / vlastné imanie

Na základe porovnania finančných ukazovateľov je možné pozorovať zlepšenie ukazovateľa bežnej a celkovej likvidity, a to najmä z dôvodu medziročného zníženia krátkodobých záväzkov. Ukazovatele rentability sú v porovnaní s predchádzajúcim rokom nižšie. Pokles rentability tržieb bol spôsobený medziročným znížením výsledku hospodárenia z prevádzkovej činnosti. Rentabilita aktív a rentabilita vlastného imania sa znížili hlavne z dôvodu zníženia výsledku hospodárenia pred zdanením, pričom na zníženie rentability vlastného imania malo významný vplyv aj medziročné navýšenie kapitálových fondov. Pokles výsledku hospodárenia pred zdanením ovplyvnili najmä nižšie výnosy z držby podielov v iných účtovných jednotkách v porovnaní s predchádzajúcim obdobím.

V roku 2025 spoločnosť predala 100% podielov v spoločnosti Corwin Home s.r.o. a obstarala 100% podielov v spoločnosti CC Digama s.r.o.. Prehľad všetkých dcérskych spoločností je uvedený v tabuľke nižšie.

Prehľad dcérskych spoločností

Názov spoločnosti	Krajina	Efektívny podiel 2025	Efektívny podiel 2024
Lis Anker, s.r.o.	Slovensko	100%	100%
Corwin Home s.r.o.	Slovensko	0%	100%
CC Omikron s.r.o.	Slovensko	100%	100%
Corwin Finance s.r.o.	Slovensko	100%	100%
CC Digama s.r.o.	Slovensko	100%	0%
CORWIN SI d.o.o.	Slovinsko	100%	100%
Kvartet rezidence d.o.o.	Slovinsko	100%	100%
Corwin Property management d.o.o.	Slovinsko	100%	100%
Lis Anker SI d.o.o.	Slovinsko	100%	100%
Vilharia offices I d.o.o.	Slovinsko	55%	55%
Vilharia offices II d.o.o.	Slovinsko	55%	55%
Linhartov Kvart d.o.o.	Slovinsko	50%	50%
Masarykova Rezidence d.o.o.	Slovinsko	50%	50%
CC Koppa d.o.o.	Slovinsko	50%	50%
CG SI SPV 1 d.o.o.	Slovinsko	50%	50%
CG SI SPV 3 d.o.o.	Slovinsko	50%	50%
CG SI SPV 5 d.o.o.	Slovinsko	50%	50%

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, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sja, vložka č.: 124/B. 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.

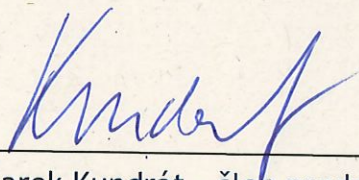
Spoločnosť nemá v zahraničí založenú organizačnú zložku.

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

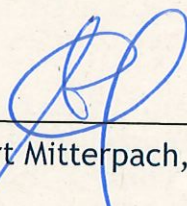
Spoločnosť nemá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

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

Bratislava, 27.5.2026



JUDr. Marek Kundrát - člen predstavenstva



Ing. Róbert Mitterpach, MBA - člen predstavenstva

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti CORWIN SK a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CORWIN SK a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 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

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný

podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť 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.

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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2025 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.

15. júna 2026

Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Peter Potoček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 992

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2025

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 D Ě 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
2023018591	X riadna	malá	od 1 2025
IČO	mimoriadna	X veľká	do 12 2025
45500126	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2024
70.22.0			do 12 2024

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CORWIN SK a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica NÁMESTIE MATEJA KORVÍNA 1

PSČ Obec 81107 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR MS BA III, Oddiel I Sa, v l. č. 5015 /

B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

27.05.2026

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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			6 0 4 8 9
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	5 6 6 8 6 0 8 5	5 6 6 8 6 0 8 5	4 8 6 3 7 5 8 5
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	5 6 6 8 6 0 8 5	5 6 6 8 6 0 8 5	4 8 6 3 7 5 8 5
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	8 9 6 9 9 8 1	8 9 6 9 9 8 1	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 0 7 4 8	2 0 7 4 8	1 1 5 0 2 0 9 6
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	6 0 6 2	6 0 6 2	
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	1 4 6 8 6	1 4 6 8 6	1 6 0 4 9
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 8 0 2 6 0 1	2 8 0 2 6 0 1	3 5 0 4 4 6 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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	2 6 3 3 9 5 1	2 6 3 3 9 5 1	3 3 3 4 3 8 1
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	1 6 8 6 5 0	1 6 8 6 5 0	1 7 0 0 8 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 3 6 2 0 2 6	5 3 6 2 0 2 6	7 5 1 8 3 2 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 2 9 1 8 6 3	5 2 9 1 8 6 3	6 2 5 9 7 5 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 3 1 4 6 8 1	2 3 1 4 6 8 1	3 2 7 2 7 5 6
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 9 7 7 1 8 2	2 9 7 7 1 8 2	2 9 8 6 9 9 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			1 1 8 9 8 2 5
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	1 0 5	1 0 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	7 0 0 5 8	7 0 0 5 8	6 8 7 5 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 8 4 6 0 6	7 8 4 6 0 6	
					4 6 3 2 5 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 5 0 2	6 5 0 2	
					7 4 0 6
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 7 8 1 0 4	7 7 8 1 0 4	
					4 5 5 8 4 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 7 5 0 5 9	3 7 5 0 5 9	
					4 3 0 5 3 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 7 6 2	5 7 6 2	
					2 4 2 1 1
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 4 9 0 5 9	3 4 9 0 5 9	
					3 5 6 3 0 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 0 2 3 8	2 0 2 3 8	
					5 0 0 1 1

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	6 6 9 5 1 1 4 7	6 1 7 9 5 8 3 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 1 4 8 7 0 7 6	3 9 2 0 9 2 8 6
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	4 6 7 0 0 0 0 0	3 4 0 0 0 0 0 0
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		



Ozna- čenie 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 účasť (r. 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 5 2 9 2 8 6	7 1 9 6 9 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 5 2 9 2 8 6	7 1 9 6 9 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (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	1 1 3 7 7 9 0	4 3 6 9 5 9 3
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 3 0 8 8 8 9	2 2 1 7 3 2 7 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 7 5 9 4 7 6	1 4 7 9 3 2 8 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci 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	1 0 0 8 7 3 4	4 8 7 5 4 2
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	5 6 6 7 9 6 8	1 4 2 3 3 7 0 2
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	4 0 2 6	4 0 2 6
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	7 8 7 4 8	6 8 0 1 8
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie 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	1 8 1 9 4	6 5 2 9 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 8 1 9 4	6 5 2 9 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 1 3 4 8 0 8	3 8 0 0 0 5 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 8 7 1 0 4	1 3 8 2 0 3 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 3 8 2	1 0 8 9 8 4 4
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 8 5 7 2 2	2 9 2 1 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 0 5 0 0 0 0	1 5 1 2 4 9 3
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 9 5 5 2 4	2 8 5 6 5 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 0 2 6 9 8	2 3 2 8 2 1
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 9 9 2 6 7	3 8 3 9 8 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 1 5	3 0 7 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 7 0 4 2 0	1 9 3 7 4 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 2 5 4 8 0	1 5 8 8 0 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 4 9 4 0	3 4 9 4 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	4 5 6 4	1 9 2 3 4
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	6 1 2 1 4 2 7	3 3 0 1 6 5 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 5 1 8 2	4 1 3 2 7 1
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	1 5 5 1 8 2	4 1 3 2 7 1



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 4 0 9 4 9 9 7	1 4 0 2 3 7 8 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 4 1 5 7 0 0 7	1 4 0 9 8 1 0 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 4 3 6 3	1 6 9 0 9
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 0 7 0 6 3 4	1 4 0 0 6 8 7 6
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	4 1 0 5 2	4 8 4 7 5
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 0 9 5 8	2 5 8 4 8
**	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 4 1 4 1 8 0 5	1 3 8 6 5 3 4 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 1 1 0 8	6 6 1 1
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 8 3 5 3 3	3 0 4 1 6 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 2 7 4 8 3 9	4 8 6 4 9 1 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 9 4 9 0 4 3	8 0 3 3 8 2 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 5 4 8 9 4 9	5 8 3 9 1 0 4
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 1 8 2 6 9 5	1 9 2 9 0 4 6
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 1 7 3 9 9	2 6 5 6 7 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 5 7 8 2	8 3 2 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	5 4 2 6 7 6	5 0 7 8 9 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	5 4 2 6 7 6	5 0 7 8 9 1
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		1 7 4 8 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 4 8 2 4	1 2 2 1 1 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 5 2 0 2	2 3 2 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	9 6 1 5 5 1 7	8 8 4 8 0 9 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 0 2 6 2 8 0	5 8 4 4 3 8 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	1	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	1 7 5 5 2 4 9	5 6 9 1 3 7 0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	1 7 5 5 2 4 9	5 6 9 1 3 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	2 7 0 5 0 5	1 5 2 9 8 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 7 0 5 0 5	1 5 2 9 8 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42	5 2 5	3 0
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	7 8 5 0 5 3	1 6 7 4 1 2 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	2 4 0 0 0 0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		2 2 5 0 0 0
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	5 0 5 3 0 7	1 4 3 0 7 2 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 0 4 7 9 3	1 4 2 8 1 0 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 1 4	2 6 2 2
O.	Kurzové straty (563)	52	4 1 2 6	2 4 7 8
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 5 6 2 0	1 5 9 1 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	1 2 4 1 2 2 7	4 1 7 0 2 6 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 2 5 6 4 2 9	4 4 0 3 0 3 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 1 8 6 3 9	3 3 4 4 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 1 7 2 0 2	1 0 7 4 0 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 4 3 7	- 7 3 9 6 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 3 7 7 9 0	4 3 6 9 5 9 3

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. Poradenské 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	113	112
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	110	113
z toho počet vedúcich zamestnancov	16	15

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, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sja, vložka č.: 124/B. 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.

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 2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 18.09.2025

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 a 2024 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	Odpisová sadzba
Webstránky	3 - 7 roky	lineárna	33%-14%
Software	5 rokov	lineárna	20%

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	Odpisová sadzba
Elektromobily	2 roky	lineárna	50%
Ostatné osobné dopravné prostriedky	4 roky	lineárna	25%
Elektrické zariadenia	4 - 6 rokov	lineárna	25%-17%
Nábytok	6 rokov	lineárna	17%
Technické zhodnotenie kancelárie	4 - 7 rokov	lineárna	25%-14%

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, dlhové 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 a krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

Dlhodobé a 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 vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú 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 vyказujú 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 nevyužívané daňové 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	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		48 342	202 534					250 876
Prírastky		16 294	0					16 294
Úbytky		0	16 598					16 598
Presuny		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	64 636	185 936	0	0	0	0	250 572
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		26 595	192 926					219 521
Prírastky		10 185	3 138					13 323
Úbytky		0	16 598					16 598
Presuny		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	36 780	179 466	0	0	0	0	216 246
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0					0
Prírastky		0	0					0
Úbytky		0	0					0
Presuny		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	21 747	9 608	0	0	0	0	31 355
Stav na konci účtovného obdobia	0	27 856	6 470	0	0	0	0	34 326

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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		48 342	202 534					250 876
Prírastky		0	0					0
Úbytky		0	0					0
Presuny		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	48 342	202 534	0	0	0	0	250 876
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 923	189 788					206 711
Prírastky		9 672	3 138					12 810
Úbytky		0	0					0
Presuny		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	26 595	192 926	0	0	0	0	219 521
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0					0
Prírastky		0	0					0
Úbytky		0	0					0
Presuny		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	31 418	12 746	0	0	0	0	44 165
Stav na konci účtovného obdobia	0	21 747	9 608	0	0	0	0	31 355

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		1 006 950	1 845 951				60 489		2 913 390
Prírastky		16 040	204 745				0		220 785
Úbytky		0	123 000				0		123 000
Presuny		0	60 489				-60 489		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 022 990	1 988 185	0	0	0	0	0	3 011 175
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		382 279	1 336 847				0		1 719 126
Prírastky		244 669	284 684				0		529 353
Úbytky		0	123 000				0		123 000
Presuny		-183	183				0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	626 764	1 498 715	0	0	0	0	0	2 125 479
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0				0		0
Prírastky		0	0				0		0
Úbytky		0	0				0		0
Presuny		0	0				0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	624 671	509 104	0	0	0	60 489	0	1 194 264
Stav na konci účtovného obdobia	0	396 226	489 470	0	0	0	0	0	885 696

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľ- ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 006 950	1 655 994				0		2 662 944
Prírastky		0	269 428				60 489		329 918
Úbytky		0	79 471				0		79 471
Presuny		0	0				0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 006 950	1 845 951	0	0	0	60 489	0	2 913 390
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		140 224	1 145 804				0		1 286 029
Prírastky		242 054	253 027				0		495 081
Úbytky		0	61 984				0		61 984
Presuny		0	0				0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	382 279	1 336 847	0	0	0	0	0	1 719 126
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0				0		0
Prírastky		0	0				0		0
Úbytky		0	0				0		0
Presuny		0	0				0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	866 726	510 190	0	0	0	0	0	1 376 914
Stav na konci účtovného obdobia	0	624 671	509 104	0	0	0	60 489	0	1 194 264

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	48 862 585								48 862 585
Prírastky	12 051 500								12 051 500
Úbytky	4 228 000								4 228 000
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	56 686 085	0	0	0	0	0	0	0	56 686 085
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	225 000								225 000
Prírastky									0
Úbytky	225 000								225 000
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	48 637 585	0	0	0	0	0	0	0	48 637 585
Stav na konci účtovného obdobia	56 686 085	0	0	0	0	0	0	0	56 686 085

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	26 010 905								26 010 905
Prírastky	28 266 680								28 266 680
Úbytky	5 415 000								5 415 000
Presuny	0								0
Stav na konci účtovného obdobia	48 862 585	0	0	0	0	0	0	0	48 862 585
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0								0
Prírastky	225 000								225 000
Úbytky	0								0
Presuny	0								0
Stav na konci účtovného obdobia	225 000	0	0	0	0	0	0	0	225 000
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	26 010 905	0	0	0	0	0	0	0	26 010 905
Stav na konci účtovného obdobia	48 637 585	0	0	0	0	0	0	0	48 637 585

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

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					
Lis Anker	100%	108 000	0	0	108 000
Corwin Finance	100%	17 750	0	0	17 750
Kvartet rezidence	100%	307 500	0	0	307 500
CORWIN SI	100%	7 500	300 000	0	307 500
Vilharia Offices I	55%	12 715 568	0	0	12 715 568
Lis Anker SI	100%	307 500	0	0	307 500
Corwin Home	0%	0	240 000	240 000	0
CC Omikron	100%	555 000	0	0	555 000
Vilharia Offices II	55%	9 370 916	0	0	9 370 916
Linhartov Kvart	50%	5 329 750	305 000	0	5 634 750
CC Koppa	50%	13 661 100	770 000	3 763 000	10 668 100
Corwin Property management	100%	17 500	0	0	17 500
Masarykova rezidence	50%	6 228 250	3 550 500	0	9 778 750
CG SI SPV 1	50%	3 750	6 881 000	0	6 884 750
CG SI SPV 3	50%	3 750	0	0	3 750
CG SI SPV 5	50%	3 750	0	0	3 750
CC Digama	100%	0	5 000	0	5 000
Spolu	N/A	48 637 585	12 051 500	4 003 000	56 686 085

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
Záhrady Devín II	0%	5 000		5 000	0
Lis Anker	100%	108 000			108 000
Corwin Finance	100%	17 750			17 750
Kvartet rezidence	100%	5 007 500		4 700 000	307 500
CORWIN SI	100%	717 500		710 000	7 500
Vilharia Offices I	55%	8 309 988	4 405 581		12 715 568
Lis Anker SI	100%	307 500			307 500
Corwin Home	100%	205 000	20 000	225 000	0
CC Omikron	100%	555 000			555 000
Vilharia Offices II	55%	6 151 747	3 219 169		9 370 916
Linhartov Kvart	50%	996 350	4 333 400		5 329 750
CC Koppa	50%	2 536 420	11 124 680		13 661 100
Corwin Property management	100%	7 500	10 000		17 500
Masarykova rezidence	50%	1 085 650	5 142 600		6 228 250
CG SI SPV 1	50%	0	3 750		3 750
CG SI SPV 3	50%	0	3 750		3 750
CG SI SPV 5	50%	0	3 750		3 750
Spolu	N/A	26 010 905	28 266 680	5 640 000	48 637 585

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	5 545 146	5 248 825

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj, ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neboli ukončené:

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
Celková suma vynaložených nákladov	5 434 971	22 495 372
Celková suma vykázaných ziskov	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

7. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť v rokoch 2025 a 2024 neeviduje žiadne opravné položky k pohľadávkam. Pohľadávky po lehote splatnosti uvedené v nasledujúcej tabuľke boli ku dňu zostavenia účtovnej závierky vysporiadané.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	2 802 601	0	2 802 601
Krátkodobé pohľadávky	4 667 455	694 570	5 362 026

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	3 504 468	0	3 504 468
Krátkodobé pohľadávky	7 341 316	177 012	7 518 328

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	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	6 600 000,00	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6 502	7 406
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	40 230	75 845
Peniaze na ceste	0	380 000
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	737 874	0
Spolu	784 606	463 251

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia:

Významnú položku časového rozlíšenia aktív predstavujú budúce príjmy súvisiace s poskytovaním služieb - odmena za sprostredkovanie a iné služby, ktoré sú účtované na účte 385 a predstavujú sumu 20 238 EUR. Za bezprostredne predchádzajúce obdobie boli príjmy budúcich období v sume 50 011 EUR.

Náklady súvisiace najmä s prenájmom kancelárskych priestorov, s poistením motorových vozidiel a marketingom, sú účtované na účte 381 vo výške 354 821 EUR. Uvedené náklady boli v bezprostredne predchádzajúcom období vo výške 380 520 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	4 369 593
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	4 369 593
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, odmeny členom predstavenstva a dozornej rady	
Iné	
Spolu	4 369 593

11. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	65 290	0	0	-47 096	18 194
Rezerva na odchodné	65 290	0	0	-47 096	18 194
Krátkodobé rezervy, z toho:	193 746	250 420	-173 746	0	270 420
Nevyčerpané dovolenky	158 806	225 480	-158 806	0	225 480
Audit	14 940	14 940	-14 940	0	14 940
Iné služby	20 000	10 000	0	0	30 000

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	44 000	21 290	0	0	65 290
Rezerva na odchodné	44 000	21 290	0	0	65 290
Krátkodobé rezervy, z toho:	265 253	174 246	-245 753	0	193 746
Nevyčerpané dovolenky	186 263	158 806	-186 263	0	158 806
Audit	8 950	14 940	-8 950	0	14 940
Iné služby	70 040	500	-50 540	0	20 000

Predpokladaný rok použitia krátkodobých rezerv je rok 2026.

12. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
Dlhodobé záväzky	6 759 476	0	6 759 476
Krátkodobé záväzky	2 042 596	92 212	2 134 808

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
Dlhodobé záväzky	14 793 288	0	14 793 288
Krátkodobé záväzky	3 738 059	61 999	3 800 058

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	6 759 476	14 793 288
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	6 759 476	14 793 288
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

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)	885 697	1 445 983	560 286	24%	134 469
Náklady nesplňajúce podmienku zaplataenia	79 289	0	79 289	24%	19 029
Nedaňové rezervy	63 134	0	63 134	24%	15 152
Opravné položky k pohľadávkam (k majetku)	0	0	0	24%	0
Zmarená investícia	0	0	0	24%	0
Odpčet daňovej straty	x	x	0	24%	0
Záväzky po splatnosti (§ 17/27 ZDP)	0	0	0	24%	0
Ostatné dočasné rozdiely	0	0	0	24%	0
Spolu	x	x	x	x	168 650

Titul	Bezprostredne predchádzajúce obdobie				
	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)	1 133 776	1 495 171	361 395	24%	86 735
Náklady nesplňajúce podmienku zaplataenia	22 071	0	22 071	24%	5 297
Nedaňové rezervy	100 230	0	100 230	24%	24 055
Opravné položky k pohľadávkam	225 000	0	225 000	24%	54 000
Zmarená investícia	0	0	0	24%	0
Odpčet daňovej straty	x	x	0	24%	0
Závazky po splatnosti (§ 17/27 ZDP)	0	0	0	24%	0
Ostatné dočasné rozdiely	0	0	0	24%	0
Spolu	x	x	x	x	170 087

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	68 018	51 660
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	61 352	52 802
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	61 352	52 802
Čerpanie sociálneho fondu	-50 621	-36 444
Konečný zostatok sociálneho fondu	78 748	68 018

15. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach od prepojených účtovných jednotiek:
Spoločnosť k 31.12.2025 vykazuje krátkodobé finančné výpomoci, ktoré sú zložené z krátkodobých zmeniek vrátane nesplatených úrokov v hodnote 6 121 427 EUR. V predchádzajúcom období bol zostatok vo výške 3 301 658 EUR.

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach od neprepojených účtovných jednotiek:
Spoločnosť má kreditné karty, pri ktorých má nastavený limit 100 000 EUR. K 31. decembru 2025 bol zostatok na kreditných kartách vo výške 4 564 EUR a v súvahe je vykázaný ako krátkodobý bankový úver. V predchádzajúcom období bol zostatok na kreditných kartách 19 234 EUR.

16. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Významnou položkou časového rozlíšenia pasív sú úroky z poskytnutej pôžičky, ktoré predstavujú sumu 141 977 EUR. Celková suma výnosov budúcich období dosiahla hodnotu 155 182 EUR. V predchádzajúcom období boli v rámci výnosov budúcich období vykýzané výnosy vo výške 413 271 EUR z čoho významnú časť tvorili úroky z poskytnutých pôžičiek vo výške 406 373 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	8 525 488	8 758 052
Tržby za tovar	24 363	16 909
Zákazková výroba	5 545 146	5 248 825
Spolu	14 094 997	14 023 786

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	7 045 115	7 199 259
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)	7 049 882	6 824 527
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:	62 010	74 322
Poistné plnenie	20 261	23 831
Tržby z predaja DHM a DNM	30 952	47 600
Ostatné výnosy na hospodársku činnosť	10 798	2 891
Finančné výnosy, z toho:	2 026 280	5 844 389
Úroky	270 505	152 989
Dividendy	1 755 249	5 691 369
Ostatné finančné výnosy	526	31

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	8 525 488	8 758 052
Tržby za tovar	24 363	16 909
Výnosy zo zákazky	5 545 146	5 248 825
Čistý obrat celkom	14 094 997	14 023 786

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 274 839	4 864 917
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti z toho:	26 965	28 369
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	26 965	28 369
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
Marketing	701 794	1 240 516
Poradenstvo z toho:	1 085 250	1 187 422
právne	211 052	221 033
daňové	32 578	26 949
personálne	54 600	107 300
ostatné	787 020	832 140
Nájom priestorov a súvisiace služby	1 286 361	1 228 398
Inžinierske, projekčné a geodetické činnosti	30 000	18 704
Provízia za sprostredkovanie	68 708	118 645
Iné	1 075 762	1 042 864

Osobné náklady, z toho:	8 949 043	8 033 824
Mzdové náklady	6 548 949	5 839 104
Náklady na sociálne poistenie	2 182 695	1 929 046
Sociálne náklady	217 399	265 674
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	917 924	966 599
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	21 108	6 611
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	183 533	304 164
Dane a poplatky	35 782	8 328
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	542 676	507 891
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	17 487
Členský príspevok	19 274	12 274
Poistenie majetku	64 889	54 262
Ostatné náklady	50 661	55 582
Finančné náklady, z toho:	785 053	1 674 121
Predaj obchodných podielov	240 000	0
Úroky	505 307	1 430 726
Opravné položky k finančnému majetku	0	225 000
Ostatné finančné náklady	39 746	18 395

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:	1 256 429	x	x	4 403 036	x	x
teoretická daň	x	301 543	24%	x	924 638	21%
Prípočítateľné položky	1 111 805	266 833	21%	2 037 650	427 906	10%
Odpočítateľné položky	1 884 727	452 335	36%	5 944 445	1 248 334	28%
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	0	0	0%
Základ dane	483 507	116 042	9%	496 240	104 210	2%
Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia, iné)	0	0	0%	0	0	0%
Splatná daň z príjmov:	x	116 042	9%	x	104 210	2%
Zrážková daň z úrokov	x	1 160	0%	x	3 193	0%
Odložená daň z príjmov	x	1 437	0%	x	-73 960	-2%
Celková daň z príjmov	x	118 639	9%	x	33 443	1%

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	46 598	1 000
Zostatok pohľadávok	17 079	0

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup služieb	0	0
Nákladové úroky	0	2 778
Zostatok záväzkov	0	0

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

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami :

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup služieb	0	0
Nákladové úroky	482 787	1 425 326
Nákup dlhodobého hmotného majetku	0	0
Zostatok záväzkov	0	25 284

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj služieb	5 533 925	6 229 974
Predaj tovaru/materiálu	20 189	6 775
Predaj dlhodobého hmotného majetku	0	32 600
Dividendy	1 755 249	5 691 369
Zostatok pohľadávok	838 232	1 851 196

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Poskytnuté pôžičky	0	0
Prijaté pôžičky	3 049 479	1 512 493
Predaj zmeniek	8 739 916	17 535 360

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami :

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nákup služieb	213 756	194 570
Nákup tovaru/materiálu	2 272	2 160
Zostatok záväzkov	2 059 676	1 552 103

Typ transakcie	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Predaj služieb	8 246 613	7 284 797
Predaj tovaru/materiálu	4 603	2 391
Zostatok pohľadávok	4 093 321	5 945 766

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	34 000 000	12 700 000			46 700 000
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	719 693		-1 560 000	4 369 593	3 529 286
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 369 593	1 137 790		-4 369 593	1 137 790
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	24 828 015	9 171 985			34 000 000
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	1 209 062		-529 000	39 631	719 693
Neuhradená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	39 631	4 369 593		-39 631	4 369 593
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					0

Vedenie spoločnosti ešte nerozhodlo o rozdelení zisku za rok 2025. Návrh na rozdelenie účtovného zisku za rok 2025:
 - preúčtovanie na účet 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov.

20. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Prehľad o peňažných tokoch
za rok končiaci: 31.12.2025
(v EUR)

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné	Minulé účtovné
		obdobie	obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 256 429	4 403 036
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	-912 468	-1 470 369
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	542 676	507 891
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	29 578	-50 217
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-225 000	225 000
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	61 778	2 285 703
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-1 755 249	-5 691 370
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	505 307	1 430 726
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-270 505	-152 989
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	198 946	-30 113
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		5 000
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	2 193 103	-254 607
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	3 367 746	-348 315
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 169 944	89 236
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-4 699	4 472
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	2 537 063	2 678 060
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	6 109	16 807
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-514	-2 622
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	2 542 658	2 692 245
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-154 060	-54 601
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	30 343	
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-7 504	
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	2 411 437	2 637 644
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-1 510	
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-265 196	-316 418
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-5 000	-11 250
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	83 125	18 000
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	1	1
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		-3 550 000
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru huteľného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B.12.	Príjate úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	195 906	6 473 207
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		5 410 000
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-8 083 500	-9 826 750
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	-8 076 174	-1 803 209
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	12 700 000	4 715 600
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	12 700 000	4 715 600
C.1.3.	Príjate peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti		
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-5 300 000	-4 309 076
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	6 550 000	2 068 998
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	-14 850 000	-7 878 074
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	3 000 000	1 500 000
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru huteľného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-903 909	-543 843
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-510 000	-529 000
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	5 986 091	-666 319
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	321 355	168 116
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	463 251	295 135
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	784 606	463 251
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	784 606	463 251