



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení účtovnej závierky

k 31. decembru 2017

CORWIN a.s.

Sídlo spoločnosti:

CORWIN a.s.
Mýtna 48
811 07 Bratislava
IČO: 45 500 126

TPA AUDIT, s. r. o.

Pribinova 25/4195, 811 09 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B

Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Chorvátsko | Maďarsko | Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

Nezávislý člen Baker Tilly Europe Alliance.



OBSAH

Správa audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2017

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom CORWIN a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CORWIN a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

3. Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

4. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné 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 nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

5. 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 audítorských 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.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských 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 audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské 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 obídanie 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava, 10.7.2018



TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304



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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

| | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| Daňové identifikačné číslo | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac Rok |
| 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1 | X riadna | X malá | od 0 1 2 0 1 7 |
| IČO | mimoriadna | veľká | do 1 2 2 0 1 7 |
| 4 5 5 0 0 1 2 6 | priebežná | (vyznačí sa x) | Bezprostredne predchádzajúce obdobie |
| SK NACE | | | od 0 1 2 0 1 6 |
| 7 0 . 2 2 . 0 | | | do 1 2 2 0 1 6 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CORWIN a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

MÝTNA

Číslo

4 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OS BRATISLAVA I . ODD . : SA , VL . Č . 5 0 1 5 / B

Telefónne číslo

0 2 5 4 4 1 6 0 0 9

Faxové číslo

0 2 5 4 4 1 6 0 1 1

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 6 . 0 6 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce | |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | Netto 2 | úctovné obdobie |
| | | | | Korekcia - časť 2 | Netto 3 | |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | 1 1 2 8 2 1 9 8 | 1 0 9 2 8 3 5 8 | | |
| | | | 3 5 3 8 4 0 | | 3 8 5 9 8 2 1 | |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | 1 9 6 1 5 7 5 | 1 6 0 7 7 3 5 | | |
| | | | 3 5 3 8 4 0 | | 6 5 4 9 4 4 | |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10) | 03 | 2 3 2 9 8 | 3 7 7 2 | | |
| | | | 1 9 5 2 6 | | 1 8 2 2 | |
| A.I.1. | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 04 | | | | |
| | | | | | | |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 05 | | | | |
| | | | | | | |
| 3. | Ocriteľné práva (014) - /074, 091A/ | 06 | 2 3 2 9 8 | 3 7 7 2 | | |
| | | | 1 9 5 2 6 | | 1 8 2 2 | |
| 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 | 8 5 6 7 0 5 | 5 2 2 3 9 1 | | |
| | | | 3 3 4 3 1 4 | | 4 6 8 2 1 5 | |
| A.II.1. | Pozemky (031) - /092A/ | 12 | | | | |
| | | | | | | |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | | | | |
| | | | | | | |
| 3. | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | 8 5 6 7 0 5 | 5 2 2 3 9 1 | | |
| | | | 3 3 4 3 1 4 | | 4 4 3 2 1 5 | |



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|---------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 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 | | | 2 5 0 0 0 |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/ | 19 | | | |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32) | 21 | 1 0 8 1 5 7 2 | 1 0 8 1 5 7 2 | 1 8 4 9 0 7 |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | 1 0 7 4 0 7 2 | 1 0 7 4 0 7 2 | 1 8 4 9 0 7 |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | | | |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/ | 28 | | | |



| 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 | | |
| 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 | 7 5 0 0 | 7 5 0 0 | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 9 2 0 4 9 3 4 | 9 2 0 4 9 3 4 | 3 1 5 7 0 2 0 |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | | | |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | | | |
| 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 | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | 1 4 9 6 2 0 6 | 1 4 9 6 2 0 6 | 1 7 8 6 2 0 4 |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|---|----------------|--------------------------------------|---------------|--|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | |
| 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 | 1 4 8 0 1 4 2 | 1 4 8 0 1 4 2 | 1 7 8 6 2 0 4 |
| 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 0 6 4 | 1 6 0 6 4 | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 4 8 0 9 4 6 4 | 4 8 0 9 4 6 4 | 1 1 0 7 9 4 0 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 3 5 4 2 4 2 8 | 3 5 4 2 4 2 8 | 1 0 9 5 2 0 0 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|--------------------------------------|---------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | Netto |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | 3 5 4 2 4 2 8 | 3 5 4 2 4 2 8 | 1 0 9 5 2 0 0 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | 1 2 5 2 8 7 3 | 1 2 5 2 8 7 3 | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 60 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/ | 61 | | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336A) - /391A/ | 62 | | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/ | 63 | | | |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | 1 4 1 6 3 | 1 4 1 6 3 | 1 2 7 4 0 |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | | |
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | |



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

| 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 | 1 0 9 2 8 3 5 8 | 3 8 5 9 8 2 1 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 6 2 8 7 9 0 8 | 4 4 2 9 1 1 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 1 0 0 0 0 0 | 1 0 0 0 0 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 1 0 0 0 0 0 | 1 0 0 0 0 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | | |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 2 0 0 0 0 | 2 0 0 0 0 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 2 0 0 0 0 | 2 0 0 0 0 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A) | 89 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | | |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | | |
| 2. | Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | | |
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| 2. | Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415) | 95 | | |
| 3. | Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlíčení, splnutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | 3 2 2 9 1 1 | |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | 3 2 2 9 1 1 | |
| 2. | Neuhradená strata minulých rokov (-/429) | 99 | | |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | 5 8 4 4 9 9 7 | 3 2 2 9 1 1 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 4 6 0 2 3 3 9 | 3 4 1 1 9 6 7 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 1 9 0 1 0 1 8 | 1 4 1 9 9 0 6 |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | | |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 105 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A) | 106 | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | | |
| 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 | 1 8 9 9 0 2 0 | 1 4 1 9 0 8 1 |
| 7. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| 8. | Vydané dlhopisy (473A-/255A) | 113 | | |
| 9. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 114 | 1 9 9 8 | 8 2 5 |
| 10. | Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | | |
| 11. | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| 12. | Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | | |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| 2. | Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | | |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | | |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 2 6 2 2 5 3 7 | 1 9 6 4 9 6 2 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 2 2 0 5 2 3 4 | 1 7 0 9 3 8 0 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | | |
| 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 | 2 2 0 5 2 3 4 | 1 7 0 9 3 8 0 |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 127 | | |
| 3. | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 128 | | |
| 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 | 7 5 0 0 | |
| 6. | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 131 | 9 5 1 2 0 | 6 4 1 4 8 |
| 7. | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | 6 3 5 2 2 | 4 2 4 5 4 |
| 8. | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | 2 4 9 3 1 3 | 1 1 1 8 7 6 |
| 9. | Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| 10. | Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | 1 8 4 8 | 3 7 1 0 4 |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 7 8 7 8 4 | 2 7 0 9 9 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | 6 6 8 0 4 | 2 1 6 5 2 |
| 2. | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 1 1 9 8 0 | 5 4 4 7 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | | |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-I255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | 3 8 1 1 1 | 4 9 4 3 |
| 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 | 3 8 1 1 1 | 4 9 4 3 |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|--|----------------------|-----------------------|---------------|
| | | | bežné účtovné obdobie | |
| | | | 1 | 2 |
| * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) | 01 | 5 1 1 5 5 8 3 | 2 8 7 0 2 7 8 |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 5 1 9 0 3 6 1 | 2 8 9 2 0 4 5 |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 03 | | 2 2 0 8 3 |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | 04 | | |
| III. | Tržby z predaja služieb (602, 606) | 05 | 5 1 1 5 5 8 3 | 2 8 4 8 1 9 5 |
| 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 | 6 7 2 4 4 | 2 1 1 6 7 |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | 7 5 3 4 | 6 0 0 |
| ** | 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 | 5 1 4 7 4 7 1 | 2 8 0 2 7 7 7 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | | 2 0 0 0 0 |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 1 5 1 9 9 3 | 9 4 4 0 5 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | | |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 2 3 1 2 1 4 0 | 1 1 3 4 9 0 8 |
| E. | Osobné náklady (r. 16 až r. 19) | 15 | 2 4 0 8 5 3 5 | 1 4 0 0 4 0 6 |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | 1 7 7 2 8 0 1 | 1 0 5 0 3 5 3 |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | | |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | 5 9 6 3 2 0 | 3 2 6 2 8 6 |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | 3 9 4 1 4 | 2 3 7 6 7 |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 3 4 8 8 | 2 5 4 4 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 2 0 3 1 0 4 | 1 2 6 8 0 4 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 2 0 3 1 0 4 | 1 2 6 8 0 4 |
| 2. | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553) | 23 | | |
| H. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 24 | 4 6 0 9 0 | |
| I. | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547) | 25 | | |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | 2 2 1 2 1 | 2 3 7 1 0 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | 4 2 8 9 0 | 8 9 2 6 8 |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | 2 |
| * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) | 28 | 2 6 5 1 4 5 0 | 1 6 2 0 9 6 5 |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 5 8 3 7 7 1 0 | 3 1 6 9 4 9 |
| VIII. | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661) | 30 | 1 5 0 0 0 | 7 2 8 0 2 |
| IX. | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34) | 31 | 5 7 9 4 8 7 3 | 2 2 3 9 9 6 |
| IX.1. | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A) | 32 | | |
| 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 | 5 7 9 4 8 7 3 | 2 2 3 9 9 6 |
| 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 8 3 7 | 2 0 1 5 1 |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | | |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | 2 7 8 3 7 | 2 0 1 5 1 |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | | |
| XIII. | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667) | 43 | | |
| XIV. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 44 | | |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54 | 45 | 1 5 8 2 3 | 3 4 7 2 7 |
| K. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 46 | 1 5 0 0 0 | 3 4 0 0 0 |
| L. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 47 | | |
| M. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 48 | | |
| N. | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51) | 49 | 2 0 | |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | | |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | 2 0 | |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | 1 1 | |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 7 9 2 | 7 2 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 | 5 8 2 1 8 8 7 | 2 8 2 2 2 2 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55) | 56 | 5 8 6 4 7 7 7 | 3 7 1 4 9 0 |
| R. | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59) | 57 | 1 9 7 8 0 | 4 8 5 7 9 |
| R.1. | Daň z príjmov splatná (591, 595) | 58 | 3 5 8 4 4 | 4 8 5 7 9 |
| 2. | Daň z príjmov odložená (+/-) (592) | 59 | - 1 6 0 6 4 | |
| S. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596) | 60 | | |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61 | 5 8 4 4 9 9 7 | 3 2 2 9 1 1 |

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

| | |
|----------------------------|---|
| Obchodné meno: | CORWIN, a.s. |
| Sídlo: | Mýtna 48, 81107 Bratislava |
| Právna forma: | Akciová spoločnosť |
| Dátum vzniku: | Zápis do obchodného registra 14.4.2010 |
| Hlavný predmet podnikania: | Činnosť podnikateľského poradenstva – developerské činnosti |
| Subjekt verejného záujmu: | Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU). |
| Účtovné obdobie: | Kalendárny rok 2017 |

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Áno/Nie |
|---------------------|-----------------------|--|------------|
| Netto aktíva celkom | 10 907 294 | 3 859 821 | Ano |
| Čistý obrat celkom | 5 115 583 | 2 870 278 | Ano |
| Počet zamestnancov | 58 | 30 | ano |

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 15.6.2017

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: riadna účtovná závierka

4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:** nie je obsahová náplň

a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje **konsolidovanú účtovnú závierku** za **najväčšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (najvyšší stupeň konsolidácie): nie je obsahová náplň

b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje **konsolidovanú účtovnú závierku** za **najmenšiu skupinu**, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka (bezprostredne vyšší stupeň konsolidácie), a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek na najvyššom stupni konsolidácie: nie je obsahová náplň

c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia vyššie uvedených **konsolidovaných účtovných závierok**:

d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a je oslobodená od povinnosti zostaviť **konsolidovanú účtovnú závierku** a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve.

Účtovná jednotka k závierkovému dňu je materskou účtovnou jednotkou :

BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava

BLUMENTAL REZIDENCIA II, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Lis Anker, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Corwin Finance s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava

Záhrady Devín s.r.o., v likvidácii, Palisády 47, 811 06 Bratislava

Dúbravy Rezidencia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Záhrady Devín II s.r.o. Mýtna 48, 811 07 Bratislava

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 58 | 30 |

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby): **nie je obsahová náplň**

| Orgány účtovnej jednotky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| Štatutárny orgán | | |
| - druh príjmu (výhody): | | |
| Dozorný orgán | | |
| - druh príjmu (výhody): | | |
| Iný orgán účtovnej jednotky | | |
| - druh príjmu (výhody): | | |

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia – spoločnosť má uzatvorené zmluvy na developerske činnosti s objednávateľmi – investormi, kde učtuje o zákazkovej výrobe, pričom vzhľadom k charakteru zákazky (výstavba nehnuteľností určenej na predaj) aplikuje metódu nulového zisku.

Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: **nie je obsahová náplň**

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): **nie je obsahová náplň**

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č. | Názov položky | Spôsob oceňovania |
|----|---|-------------------|
| 1. | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený: | Obstarávacia cena |
| 2. | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený: | Vlastné náklady |
| 3. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Reálna hodnota |
| 4. | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený: | Obstarávacia cena |
| 5. | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený: | Vlastné náklady |

| | | |
|-------|---|-------------------|
| 6. | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom): | Realna hodnota |
| 7. | Dlhodobý finančný majetok: | Obstarávacia cena |
| 8. | Zásoby obstarané kúpou: | Obstarávacia cena |
| 9. | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: | Vlastné náklady |
| 10. | Zásoby obstarané inak (darom): | Realna hodnota |
| 11. | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: | Menovitá hodnota |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky: | Menovitá hodnota |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky: | Obstarávacia cena |
| 13. | Krátkodobý finančný majetok: | Obstarávacia cena |
| 14. | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy: | Menovitá hodnota |
| 15. | Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov: | Menovitá hodnota |
| 16. | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy: | Menovitá hodnota |
| 17. | Deriváty: | Menovitá hodnota |
| 18. | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: | Menovitá hodnota |
| 19. | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena |
| 20. | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov: | Menovitá hodnota |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta: nie je obsahová náplň

c) Závazky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**: nie je obsahová náplň

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: nie je obsahová náplň

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU) .

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy: Dlhodobý hmotný majetok je zaradený v 1-vej odpisovej skupine, doba odpisovania 48 mesiacov rovnomerne, v druhej odpisovej skupine, doba odpisovania 72 mesiacov rovnomerne a v prípade nehmotného majetku je odpis stanovený na dobu 13 mesiacov odo dňa zaradenia do užívania.

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v operatívnej evidencii a na inventarných kartách DHM.(taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- UJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- UJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU)
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: nie je obsahová náplň

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov – nebolo účtované. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia: Spoločnosť zaúčtovala na účet 551/082 opravu rozdielu odpisov k motorému vozidlu za rok 2015 a 2016. V zmysle internej smernice nejde o významnú sumu a preto dodatočné daňové priznanie ani účtovanie na účet 428 neaplikovala.

| Opis účtovného prípadu | Suma | MD/DAL | Vplyv na výsledok | Vplyv na vlastné imanie |
|-----------------------------|---------|---------|-------------------|-------------------------|
| Oprava účtovania odpisov MV | 7192,00 | 551/082 | 7192 | nie |
| | | | | |

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť podľa zmluvy o developerskej činnosti prijíma preddavky na poskytnuté služby, ktoré budú vyučované pri konečnej realizácii projektu /kolaudácia diela – r. 111 a r. 126 Súvahy/. Čistá hodnota zákazky k závierkovému dňu je vyčíslená vo výške vynaložených nákladov /metoda nulového zisku/.

Spoločnosť na r. 34 Výkazu ziskov a strát vykazuje podiel na zisku dcerskej spoločnosti.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: nie je obsahová náplň

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: nie je obsahová náplň

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: nie je obsahová náplň

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): nie je obsahová náplň

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) nenastali významné udalosti po závierkovom dni, ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: nie je obsahová náplň

2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): nie je obsahová náplň

3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): nie je obsahová náplň