



## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu výročnej správy

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.**

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111  
E-mail: [office@tpa-group.sk](mailto:office@tpa-group.sk), [www.tpa-group.sk](http://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



**BAKER TILLY**

An independent member of the  
Baker Tilly Europe Alliance

TPA AUDIT, s. r. o.



## OBSAH

<i>Časť</i>	<i>Strana/Príloha</i>
Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe	
Výročná správa k 31. decembru 2017	
Účtovná závierka k 31. decembru 2017	Príloha A

## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom CORWIN a.s.:

### k výročnej správe

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

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti CORWIN a.s. k 31. decembru 2017, uvedenú v Prílohe A priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 10. júla 2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

### 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 by 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 zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej 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 nesprávnej 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 audítorské 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 audítorských 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 audítorských 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 – dodatok správy nezávislého audítora***

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.

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 2017 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 dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 20. decembra 2018



TPA AUDIT s.r.o.  
Licencia SKAu č. 304  
Pribinova 25/4195, 811 09 Bratislava, Slovensko



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

---

# VÝROČNÁ SPRÁVA 2017

---

Výročná správa  
spoločnosti  
**CORWIN, a.s.**  
za účtovné  
obdobie –  
kalendárny rok  
2017

---

Marián Hlavačka  
Ivan Valent  
Roman Karabelli

---

## 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 hospodárskeho výsledku
- tabuľka vybraných ukazovateľov za roky 2017 a 2016

### ➤ **Organizačná štruktúra**

- štatutárny orgán
- štruktúra spoločníkov

### ➤ **Návrh vysporiadania hosp. výsledku**

### ➤ **Vývoj spoločnosti a osobitné informácie**

- vývoj, stav a riziká
- štruktúra podnikov v skupine
- udalosti osobitného významu

### ➤ **Správa audítora**

- výrok audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017

### ➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2017

Marián Hlavačka, predseda predstavenstva CORWIN a.s., a členovia predstavenstva, Ivan Valent a Roman Karabelli, spoločnosti CORWIN a.s. so sídlom Mýtňa 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, predkladajú túto výročnú správu o podnikateľskej činnosti, stave majetku a o hospodárení spoločnosti za rok 2017.

## **1. Profil spoločnosti**

Spoločnosť CORWIN a.s. bola založená dňa 24.3.2010 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice.

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je poskytovanie developerských služieb jednotlivým SPV (Špeciálna účelová spoločnosť) 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 vlastníkom. V rámci činnosti zabezpečuje súčasne generálneho dodávateľa stavby, výber subdodávateľov ako aj financovanie projektu. Čistý obrat z developerskej činnosti v roku 2017 dosiahol hodnotu 5 116 tis. EUR, čo je nárast oproti roku 2016 o 2 267 tis. EUR.

### **Ostatné služby**

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

## **2. Účtovná závierka**

### **2.1 SÚVAHA**

V roku 2017 dosiahol CORWIN a.s. bilančnú sumu 10 928 tis. €, z toho neobežný majetok predstavoval 1 608 tis. €.

Obežný majetok je vo výške 9 205 tis. €. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: krátkodobé pohľadávky, ktoré dosiahli hodnotu 3 542 tis. €, čo je 38,48 % bilančnej sumy a finančné účty vo výške 2 899 tis. €, čo predstavuje 31,5 % bilančnej sumy a taktiež čistá hodnota zákazky vo výške 2 733 tis. €.

Na strane pasív vlastné imanie je vo výške 6 288 tis.€. Spoločnosť vykázala zisk vo výške 5 845 tis.€. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 100 tis. €. Záväzky predstavujú 4 602 tis.€, z toho 2 623 tis. € sú krátkodobé záväzky.

## 2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala nárast tržieb z predaja služieb o 79,61 % oproti roku 2016, tržby z predaja DHM a DNM vzrástli z 21 tis. v roku 2016 na 67 tis. €, v roku 2017.

Spoločnosť zaznamenala taktiež rast prevádzkových nákladov o 83,66 %. Pridaná hodnota vzrástla oproti roku 2016 o 1 030 tis.€.

Osobné náklady vzrástli z 1 400 tis. € na 2 409 tis. € najmä v dôsledku výrazného nárastu počtu zamestnancov.

Ku koncu roka sme tvorili zákonné rezervy vo výške 67 tis. € .

Celková pridaná hodnota predstavuje 2 651 tis.€, v roku 2016 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške 1 621 tis.€.

Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 5 822 tis. €.

Hospodárskym výsledkom pred zdanením je zisk 5 865 tis.€.

### SÚVAHA v tis. €

	2017	2016
<b>AKTÍVA</b>	<b>10 928</b>	<b>3 860</b>
<i>neobežný majetok</i>	1 608	655
dlhodobý nehmotný majetok	4	2
dlhodobý hmotný majetok	522	468
dlhodobý finančný majetok	1 082	185
<i>obežný majetok</i>	9 205	3 157
zásoby	-	-
dlhodobé pohľadávky	1 496	1 786
krátkodobé pohľadávky	4 810	1 108
finančné účty	2 899	263
<i>časové rozlíšenie</i>	115	48
<b>PASÍVA</b>	<b>10 928</b>	<b>3 860</b>
<i>vlastné imanie</i>	6 288	443
základné imanie	100	100
kapitálové fondy	-	-
zákonný rezervný fond	20	20
výsledok hosp. minulých rokov	323	-
Hosp. výsledok bežného účt.obdobia	5 845	323
<i>Záväzky</i>	4 602	3 412
rezervy	79	27
dlhodobé záväzky	1 901	1 420
krátkodobé záväzky	2 622	1 965
bankové úvery a fin. výpomoci	-	-
<i>časové rozlíšenie</i>	38	5

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT V tis.€

	2017	2016
tržby za predaný tovar	0	22
tržby za vlastné výrobky a služby	5 116	2 848
tržby z predaja HIM	67	21
ostatné výnosy	7	1
<b>prevádzkové výnosy</b>	<b>5 190</b>	<b>2 892</b>
náklady na predaný tovar	-	20
spotreba materiálu, energie	152	94
služby	2 312	1 135
osobné náklady	2 409	1 400
dane a poplatky	3	3
odpisy	203	127
zostatková cena predaného IM	46	
ostatné náklady na hosp. činnosť	22	24
<b>prevádzkové náklady</b>	<b>5 147</b>	<b>2 803</b>
<b>HV z hosp. činnosti</b>	<b>43</b>	<b>89</b>
predané cenné papiere a podiely	15	34
Nákladové úroky	-	-
ostatné náklady na finančnú činnosť	1	1
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>16</b>	<b>35</b>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	15	73
ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	5 795	224
výnosové úroky	28	20
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>5 838</b>	<b>317</b>
<b>HV z finančnej činnosti</b>	<b>5 822</b>	<b>282</b>
daň z príjmov z bežnej činnosti	20	49
daň z príjmov splatná	36	49
daň z príjmov odložená	-16	-
<b>HV za účtovné obdobie</b>	<b>5 845</b>	<b>323</b>

### 3. Dosiahnuté výsledky

Celkové tržby v roku 2017 dosiahli výšku 11 028 tis. €.

Celkové náklady v roku 2017 dosiahli výšku 5 163 tis. €.

Spoločnosť zaznamenala veľký nárast rozpracovaných zákaziek, kde boli ukončené zákazky na projektoch BLUMENTAL REZIDENCIA I a BLUMENTAL OFFICE I s tržbami za rok 2017 vo výške 3 189 tis. € a rozpracované sú zákazky BLUMENTAL REZIDENCIA II, BLUMENTAL OFFICE II, Einpark Rezidencia, Einpark office a Dúbravy Rezidencia.

<b>Celkové výnosy</b>	<b>11 028 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	5 190 tis. €
finančné	5 838 tis. €
mimoriadne	0,-

<b>Celkové náklady</b>	<b>5 163 tis. €</b>
------------------------	---------------------

z toho : prevádzkové	5 147 tis. €
finančné	16 tis.,-
mimoriadne	0,-

Hospodársky výsledok pred zdanením	5 865 tis. €
------------------------------------	--------------

Hospodársky výsledok po zdanení	5 845 tis. €
---------------------------------	--------------

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2017, 2016 v tis.€

	2017	2016
Počet zamestnancov	58	30
Tržba	11 028	3 209
Pridaná hodnota	2 651	1 621
Hospodársky výsledok	5 845	323

#### 4. Štatutárny orgán :

Marián Hlavačka - predseda predstavenstva  
Ivan Valent - člen predstavenstva  
Roman Karabelli - člen predstavenstva

## 5. Štruktúra spoločníkov

Meno spoločníka	Podiel na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	V absolútnej výške	V percentuálnej výške	
Corwin Group Limited	90 000	90%	90%
RID Slovakia	10 000	10%	10%

## 6. Návrh vysporiadania zisku v EUR :

V zmysle dosiahnutých hospodárskych a finančných výsledkov spoločnosti za rok 2017 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu nasledovné vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2017 nasledovne:

Hospodársky výsledok za rok 2017	5 844 996,71 EUR
----------------------------------	------------------

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

## 7. Vývoj spoločnosti a osobitné informácie

Spoločnosť pokračuje v poskytovaní developerských služieb, kedy v roku 2018 budú ukončené a odovzdané projekty BLUMENTAL REZIDENCIA II, BLUMENTAL OFFICE II, Dúbravy Rezidencia I fáza, pokračuje realizácia projektu Dúbravy Rezidencia II fáza, ako aj Einpark Rezidencia a Einpark Office. V roku 2019 je plánované začatie realizácie projektu GUTHAUS. 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 nevidíme reálne riziká ohrozenia spoločnosti.

V dôsledku rastúceho trendu vývoja spoločnosti rastie aj počet zamestnancov. Cieľom spoločnosti je zefektívniť systém riadenia a prilákať nových zamestnancov so zručnosťami a skúsenosťami. V roku 2017 zaznamenala spoločnosť oproti roku 2016 takmer 100%-ný nárast v počte zamestnancov (presné údaje sú uvedené v tabuľke vybraných ukazovateľov). V novembri 2018 narástol počet zamestnancov oproti roku 2017 o 55 %.

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2017
Likvidita pohotová	1,11
Likvidita bežná	2,94
Likvidita celková	2,94
Finančná zadlženosť	0,0
Rentabilita tržieb*	114,26 %
Rentabilita aktív	53,48 %
Rentabilita vlastného imania	92,96 %

Spoločnosť má 100%-né vlastnícke právo v spoločnostiach: Corwin Finance, s.r.o, Lis Anker, s.r.o., Dúbravy Rezidencia, s.r.o., BLUMENTAL REZIDENCIA I, s.r.o., BLUMENTAL REZIDENCIA II, s.r.o., Záhrady Devín s.r.o., Záhrady Devín II s.r.o.

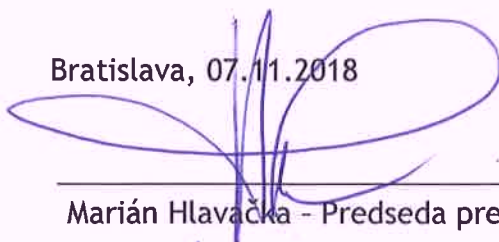
Spoločnosť nemá v zahraničí založenú organizačnú zložku.

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.

Do vytvorenia tejto Výročnej správy za rok 2017 sa nevyskytli žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by bolo potrebné v správe uvádzať, alebo hodnotiť.

Bratislava, 07.11.2018



Marián Hlaváčka - Predseda predstavenstva



Ivan Valent - člen predstavenstva



Roman Karabelli - člen predstavenstva



## PRÍLOHA A

Účtovná závierka k 31. decembru 2017

**TPA AUDIT, s. r. o.**

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 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



**BAKER TILLY**

An independent member of the  
Baker Tilly Europe Alliance

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňujú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.  
 Á Ā B Ć D Ę 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 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1 IČO 4 5 5 0 0 1 2 6 SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 6 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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> 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
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> 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
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	2 3 2 9 8	3 7 7 2	
			1 9 5 2 6		1 8 2 2
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné 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			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	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 huteľné veci a súbory huteľných 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
			1	2	účetné obdobie
					3
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		Netto
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			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	<b>1 0 8 1 5 7 2</b>	<b>1 0 8 1 5 7 2</b>	<b>1 8 4 9 0 7</b>
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /095A/	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>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> 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>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34			
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (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.	Zvieralá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> 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>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky</b> z obchodného stýku 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	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
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			

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 3 0 1 8 5 9 1

ičo 4 5 5 0 0 1 2 6



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 podlelovej 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>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
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
			1	2	účetné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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 ážlo (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 účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	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 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	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 podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>2 6 2 2 5 3 7</b>	<b>1 9 6 4 9 6 2</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>2 2 0 5 2 3 4</b>	<b>1 7 0 9 3 8 0</b>
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	<b>2 2 0 5 2 3 4</b>	<b>1 7 0 9 3 8 0</b>
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	<b>7 5 0 0</b>	
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	<b>9 5 1 2 0</b>	<b>6 4 1 4 8</b>
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	<b>6 3 5 2 2</b>	<b>4 2 4 5 4</b>
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	<b>2 4 9 3 1 3</b>	<b>1 1 1 8 7 6</b>
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	<b>1 8 4 8</b>	<b>3 7 1 0 4</b>
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>7 8 7 8 4</b>	<b>2 7 0 9 9</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	<b>6 6 8 0 4</b>	<b>2 1 6 5 2</b>
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	<b>1 1 9 8 0</b>	<b>5 4 4 7</b>
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>3 8 1 1 1</b>	<b>4 9 4 3</b>
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	<b>3 8 1 1 1</b>	<b>4 9 4 3</b>



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce 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	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	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 INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	<b>CORWIN, a.s.</b>
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	<b>10 907 294</b>	<b>3 859 821</b>	<b>Ano</b>
Čistý obrat celkom	<b>5 115 583</b>	<b>2 870 278</b>	<b>Ano</b>
Počet zamestnancov	<b>58</b>	<b>30</b>	<b>ano</b>

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
<b>Štatutárny orgán</b>		
- druh príjmu (výhody):		
<b>Dozorný orgán</b>		
- druh príjmu (výhody):		
<b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>		
- 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 účtuje 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.	Závázky, 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 stanovenej odborným odhadom bonity klienta: nie je obsahová náplň

c) Závázky 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:

- ÚJ 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.
- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v operatívnej evidencii a na inventarých kartách DHM.(taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- ÚJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- ÚJ 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 VYSVETLUJÚ 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