



## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o overení účtovnej závierky a výročnej správy

k 31. decembru 2018

**CORWIN a.s.**

*Sídlo spoločnosti:*

CORWIN a.s.  
Mýtna 48  
Bratislava – Staré mesto  
811 07  
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, 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 | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko  
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko





## OBSAH

Správa audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2018

Výročná správa k 31. decembru 2018

## 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 2018, 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 2018 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 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 obídienie 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*

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 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 1. august 2019

*TPA*

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 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené 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 Ć 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 2023018591	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka x malá	Mesiac Rok od 01 2018
IČO 45500126	mimoriadna	velká	do 12 2018
SK NACE 70.22.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2017 do 12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky <input checked="" type="checkbox"/> Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	<input checked="" type="checkbox"/> Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
--	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky  
CORWIN a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
MÝTNA

Číslo  
48

PSČ Obec  
81107 BRATISLAVA - MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
Spoločnosť je zapísaná v OR OS BA I ,  
oddiel Sa , vložka č . 5015 / B

Telefónne číslo Faxové číslo  
0254416007

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 01.07.2019	Schválená dňa: . . 20	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
------------------------------	--------------------------	--

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 5 0 5 0 4 6 7	1 4 5 6 3 2 8 2	
			4 8 7 1 8 5		1 0 9 2 8 3 5
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 0 0 8 2 4 4	1 5 2 1 0 5 9	
			4 8 7 1 8 5		1 6 0 7 7 3
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	2 3 2 9 8		
			2 3 2 9 8		3 7 7
A.I.1.	Aktivované 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		
			2 3 2 9 8		3 7 7
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	9 4 9 8 3 4	4 8 5 9 4 7	
			4 6 3 8 8 7		5 2 2 3 9 1
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	9 4 9 8 3 4	4 8 5 9 4 7	
			4 6 3 8 8 7		5 2 2 3 9 1



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				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					
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
A.III.	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	1 0 3 5 1 1 2	1 0 3 5 1 1 2	1 0 8 1 5 7 2		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	1 0 3 5 1 1 2	1 0 3 5 1 1 2	1 0 7 4 0 7 2		
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 predchádz účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			7 5 0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 2 8 9 3 4 2 7	1 2 8 9 3 4 2 7	9 2 0 4 9 3
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 6 9 3 7 0 8	1 6 9 3 7 0 8	1 4 9 6 2 0 6
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	
			Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	1 6 8 0 0 0 5	1 6 8 0 0 0 5	1 4 8 0 1 4 2
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 3 7 0 3	1 3 7 0 3	1 6 0 6 4
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 0 8 8 6 1 9 5	1 0 8 8 6 1 9 5	4 8 0 9 4 6 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 1 9 1 3 8 3	2 1 9 1 3 8 3	3 5 4 2 4 2 8
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 Netto 3
			1	Netto 2	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 9 1 3 8 3	2 1 9 1 3 8 3	3 5 4 2 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	2 1 8 1 5 6 9	2 1 8 1 5 6 9	1 2 5 2 8
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	2 0 9 4 0 3 3	2 0 9 4 0 3 3	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 0 8 3	7 0 8 3	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 4 1 2 1 2 7	4 4 1 2 1 2 7	1 4 1 6
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			



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		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 1 3 5 2 4	3 1 3 5 2 4	2 8 9 9 2 6 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 4 9 1	1 1 4 9 1	2 0 6 4 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 0 2 0 3 3	3 0 2 0 3 3	2 8 7 8 6 1 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 8 7 9 6	1 4 8 7 9 6	1 1 5 6 8 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 8 7 9 6	1 4 8 7 9 6	1 1 5 6 8 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 5 6 3 2 8 2	1 0 9 2 8 3 5 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 4 8 1 1 6 3	6 2 8 7 9 0 8
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 podiely (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 zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	6 1 6 7 9 0 7	3 2 2 9 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 1 6 7 9 0 7	3 2 2 9 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	2 1 9 3 2 5 6	5 8 4 4 9 9 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	6 0 5 3 9 8 4	4 6 0 2 3 3 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 0 6 8 5 1 8	1 9 0 1 0 1 8
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	2 1 3 0 0 0 0	1 8 9 9 0 2 0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	9 3 3 3 7 5	
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 1 4 3	1 9 9 8
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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 9 1 3 9 7 5	2 6 2 2 5 3 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 6 1 7 7 4 1	2 2 0 5 2 3 4
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 6 1 7 7 4 1	2 2 0 5 2 3 4
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	1 2 5 0 0 4	9 5 1 2 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	8 3 2 8 4	6 3 5 2 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	8 7 9 4 6	2 4 9 3 1 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 8 4 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 1 4 9 1	7 8 7 8 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 4 2 9 1	6 6 8 0 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 2 0 0	1 1 9 8 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 8 1 3 5	3 8 1 1 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 8 1 3 5	3 8 1 1 1



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 1 4 9 6 1 7	2 6 5 1 4 5 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 3 2 2 4 1 8	5 8 3 7 7 1 0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	1 4 0 0 0	1 5 0 0 0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	2 2 4 0 1 0 4	5 7 9 4 8 7 3
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	2 2 4 0 1 0 4	5 7 9 4 8 7 3
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	6 8 3 1 4	2 7 8 3 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	6 8 3 1 4	2 7 8 3 7
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	5 7 1 2 6	1 5 8 2 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	1 2 5 0	1 5 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 3 8	2 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 0 3 8	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	5 3 8 3 8	7 9 2



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

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018**

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:	CORWIN a.s.
Sídlo:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 14.04.2010
Hlavný predmet podnikania:	Poradenské služby v oblasti podnikania a riadenia – developerské činnosti
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU)
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2018

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 26.11.2018

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: riadna podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: UJ nie je súčasťou konsolidovaného celku.

Účtovná jednotka je k závierkovému dňu 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

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

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

CORWIN SI d.o.o., Tomšičeva ulica 3, 1000 0 Ljubljana, Slovinsko

Šiška rezidence d.o.o., Tivolska cesta 48, 1000 0 Ljubljana, Slovinsko

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	73	58

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI****Informácie o orgánoch účtovnej jednotky :**

Predstavenstvo: Ing. Marián Hlavačka – predseda predstavenstva

Ing. Ivan Valent - člen predstavenstva

Ing. Róbert Mitterpach , MBA – člen predstavenstva (od 24.10.2018)

Mgr. Roman Karabelli, PhD – člen predstavenstva (do 24.10.2018)

**Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že 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. 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: novelizácia právnych predpisov – 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):	Realna hodnota
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý hmotný 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.	Záväzky, 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) Záväzky 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 prvej odpisovej skupine, doba odpisovania 48 mesiacov rovnomerne a v druhej odpisovej skupine, doba odpisovania 72 mesiacov.

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 inventárnych 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. 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 – nie je obsahová náplň.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

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

Nie je obsahová náplň pre doplňujúce informácie.

**Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Nie je obsahová náplň pre uvedenie informácií.

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

V čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) nenastali významné udalosti, 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 sú
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): nie sú
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): nie sú

---

# VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

---

Výročná správa  
spoločnosti  
**CORWIN a.s.**  
za účtovné  
obdobie –  
kalendárny rok  
2018

---

## 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 2018 a 2017

### ➤ **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 31.12.2018

### ➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2018

Marián Hlavačka, predseda predstavenstva CORWIN a.s., a členovia predstavenstva, Ivan Valent a Róbert Mitterpach, spoločnosti CORWIN a.s. so sídlom Mýtina 48, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, predkladajú túto výročnú správu o podnikateľskej činnosti, stave majetku a o hospodárení spoločnosti za rok 2018.

## **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 2018 dosiahol hodnotu 6 153 tis. €, čo je nárast oproti roku 2017 o 1 038 tis. €.

### **Ostatné služby**

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

## **2. Účtovná závierka**

### **2.1 SÚVAHA**

V roku 2018 dosiahol CORWIN a.s. bilančnú sumu 14 562 tis. €, z toho neobežný majetok predstavoval 1 520 tis. €.

Obežný majetok je vo výške 12 893 tis. €. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: krátkodobé pôžičky v hodnote 4 412 tis. €, čo tvorí 30,30% bilančnej sumy, krátkodobé pohľadávky, ktoré dosiahli hodnotu 2 191 tis. €, čo je 15,04 % bilančnej sumy a čistá hodnota zákazky vo výške 3 862 tis. €, čo predstavuje 26,52 % bilančnej sumy a finančné účty vo výške 313 tis. €.

Na strane pasív vlastné imanie je vo výške 8 481 tis.€. Spoločnosť vykázala zisk vo výške 2 193 tis.€. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 100 tis. €. Závazky predstavujú 6 053 tis.€, z toho 2 913 tis. € sú krátkodobé záväzky.

## 2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala nárast tržieb z predaja služieb o 20,28 % roku 2017, tržby z predaja DHM a DNM poklesli z 67 tis. v roku 2017 na 23 v roku 2018.

Spoločnosť zaznamenala taktiež rast prevádzkových nákladov o 24,11 %. Pridaná hodnota vzrástla oproti roku 2017 o 498 tis. €. Celková pridaná hodnota predstavuje 3 150 tis.€, v roku 2017 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške 651 tis.€.

Osobné náklady vzrástli z 2 409 tis. € na 2 973 tis. € najmä v dôsledku nárastu počtu zamestnancov.

Ku koncu roka sme tvorili zákonné a ostatné rezervy vo výške 71 tis. €. Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 2 265 tis. €. Hospodárskym výsledkom pred zdanením je zisk 2 224 tis.€.

### SÚVAHA v tis. €

	2018	2017
<b>AKTÍVA</b>	<b>14 562</b>	<b>10 928</b>
<i>neobežný majetok</i>	1 520	1 608
dlhodobý nehmotný majetok	-	4
dlhodobý hmotný majetok	485	522
dlhodobý finančný majetok	1 035	1 082
<i>obežný majetok</i>	12 893	9 205
zásoby	-	-
dlhodobé pohľadávky	1 693	1 496
krátkodobé pohľadávky	10 887	4 810
finančné účty	313	2 899
<i>časové rozlíšenie</i>	149	115
<b>PASÍVA</b>	<b>14 562</b>	<b>10 928</b>
<i>vlastné imanie</i>	8 481	6 288
základné imanie	100	100
kapitálové fondy	-	-
zákonný rezervný fond	20	20
výsledok hosp. minulých rokov	6 168	323
Hosp. výsledok bežného účt.obdobia	2 193	5 845
<i>Záväzky</i>	6 053	4 602
rezervy	71	79
dlhodobé záväzky	3 069	1 901
krátkodobé záväzky	2 913	2 622
bankové úvery a fin. výpomoci	-	-
<i>časové rozlíšenie</i>	28	38

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

V tis.€

	2018	2017
tržby za predaný tovar	0	0
tržby za vlastné výrobky a služby	6 152	5 116
tržby z predaja HIM	23	67
ostatné výnosy	172	7
<b>prevádzkové výnosy</b>	<b>6 347</b>	<b>5 190</b>
náklady na predaný tovar	0	-
spotreba materiálu, energie	138	152
služby	2 865	2 312
osobné náklady	2 973	2 409
dane a poplatky	4	3
odpisy	193	203
zostatková cena predaného IM	15	46
ostatné náklady na hosp. činnosť	20	22
<b>prevádzkové náklady</b>	<b>6 388</b>	<b>5 147</b>
<b>HV z hosp. činnosti</b>	<b>-41</b>	<b>43</b>
predané cenné papiere a podiely	1	15
Nákladové úroky	2	-
ostatné náklady na finančnú činnosť	54	1
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>57</b>	<b>16</b>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	14	15
ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	2 240	5 795
výnosové úroky	68	28
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>2 322</b>	<b>5 838</b>
<b>HV z finančnej činnosti</b>	<b>2 265</b>	<b>5 822</b>
daň z príjmov z bežnej činnosti	31	20
daň z príjmov splatná	29	36
daň z príjmov odložená	2	-16
<b>HV za účtovné obdobie</b>	<b>2 193</b>	<b>5 845</b>

### 3. Dosiahnuté výsledky

Celkové tržby v roku 2018 dosiahli výšku 8 669 tis. €.

Celkové náklady v roku 2018 dosiahli výšku 6 445 tis. €.

Spoločnosť zaznamenala nárast výnosov zo zákazkovej výroby, kde boli ukončené zákazky na projektoch BLUMENTAL REZIDENCIA II a BLUMENTAL OFFICE II s tržbami za rok 2018 vo výške 1 467 tis. € a rozpracované sú zákazky Dúbravy Rezidencia, Einpark Rezidencia, Einpark office a Guthaus.

<b>Celkové výnosy</b>	<b>8 669 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	6 347 tis. €
finančné	2 322 tis. €
mimoriadne	0,-

<b>Celkové náklady</b>	<b>6 445 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	6 388 tis. €
finančné	57 tis.,-
mimoriadne	0,-

Hospodársky výsledok pred zdanením	2 224 tis. €
------------------------------------	--------------

Hospodársky výsledok po zdanení	2 193 tis. €
---------------------------------	--------------

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2018, 2017 v tis.€

	2018	2017
Počet zamestnancov	73	58
Tržby	8 669	11 028
Pridaná hodnota	3 149	2 651
Hospodársky výsledok	2 193	5 845

#### 4. Štatutárny orgán :

Marián Hlavačka - predseda predstavenstva  
Ivan Valent - člen predstavenstva  
Róbert Mitterpach - 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%
Realitné investičné Družstvo	10 000	10%	10%

## 6. Návrh vysporiadania zisku v EUR :

V zmysle dosiahnutých hospodárskych a finančných výsledkov spoločnosti za rok 2018 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu nasledovné vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2018 nasledovne:

Hospodársky výsledok za rok 2018	2 193 256 EUR
----------------------------------	---------------

Navrhujeme Valnému zhromaždeniu, aby dosiahnutý hospodársky výsledok v roku 2018, ako aj nerozdelený zisk minulých rokov bol rozdelený medzi akcionárov vo forme dividendy.

## 7. Vývoj spoločnosti a osobitné informácie

Spoločnosť pokračuje v poskytovaní developerských služieb, kedy v roku 2019 budú ukončené a odovzdané projekty Dúbravy Rezidencia I. fáza a II. fáza, pokračuje realizácia projektu Einpark Rezidencia, Einpark Office a 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 2018 zaznamenala spoločnosť oproti roku 2017 takmer 26%-ný nárast v počte zamestnancov (presné údaje sú uvedené v tabuľke vybraných ukazovateľov).

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2018	2017
Likvidita pohotová	0,11	1,11
Likvidita bežná	3,84	2,94
Likvidita celková	3,84	2,94
Finančná zadlženosť	0,0	0,0
Rentabilita tržieb*	35,64 %	114,26 %
Rentabilita aktív	15,06 %	53,48 %
Rentabilita vlastného imania	25,86 %	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.

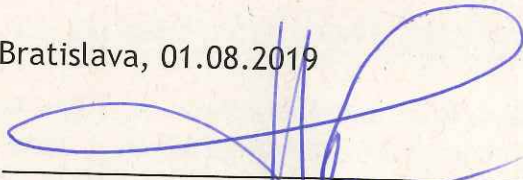
Spoločnosť nemá v zahraničí založenú organizačnú zložku.

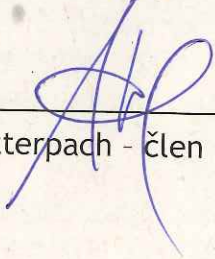
Odpadové hospodárstvo a ekológia - spoločnosť realizuje svoje zákazky v súlade s predpismi a nariadeniami týkajúcich sa odpadového hospodárstva a vplyvu zákaziek na životné prostredie.

Spoločnosť nemá žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

Do vytvorenia tejto Výročnej správy za rok 2018 sa nevyskytli žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by bolo potrebné v správe uvádzať, alebo hodnotiť.

Bratislava, 01.08.2019

  
\_\_\_\_\_  
Marián Hlavačka - Predseda predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
Róbert Mitterpach - člen predstavenstva