



## S P R Á V A N E Z Á V I S L É H O A U D Í T O R A

o overení účtovnej závierky a výročnej správy

k 31. decembru 2019

**CORWIN SK a.s.**

*Sídlo spoločnosti:*

CORWIN SK a.s.  
Námestie Mateja Korvína 1  
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 | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko  
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko





## O B S A H

Správa audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2019

Výročná správa k 31. decembru 2019

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom CORWIN SK a.s.:

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CORWIN SK a.s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, 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 2019 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 auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí 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 auditorské 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 auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo 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 spochybníť 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 2019 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, 20. november 2020



TPA AUDIT s.r.o.  
Licencia SKAu č. 304



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

Úč POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

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

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

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 SK a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
NÁMESTIE MATEJA KORVÍNA 1

PSČ Obec  
8 1 1 0 7 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 . 5 0 1 5 / B

Telefónne číslo Faxové číslo  
0 2 5 4 4 1 6 0 0 7

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 3 1 . 1 0 . 2 0 1 9	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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		9 7 1 8 6 9 4	9 1 1 6 7 6 4	
				6 0 1 9 3 0		1 4 5 6 3 2 8 2
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 1 2 0 7 5 9	1 5 1 8 8 2 9	
				6 0 1 9 3 0		1 5 2 1 0 5 9
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03		1 1 0 9 3 8	7 4 1 2 3	
				3 6 8 1 5		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06		1 0 3 3 7 8	6 6 5 6 3	
				3 6 8 1 5		
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 5 6 0	7 5 6 0	
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		9 5 9 7 0 9	3 9 4 5 9 4	
				5 6 5 1 1 5		4 8 5 9 4 7
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		9 5 9 7 0 9	3 9 4 5 9 4	
				5 6 5 1 1 5		4 8 5 9 4 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
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 5 0 1 1 2	1 0 5 0 1 1 2	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	1 0 4 2 6 1 2	1 0 4 2 6 1 2	1 0 3 5 1 1 2
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			1 0 3 5 1 1 2
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
			Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	7 5 0 0	7 5 0 0		
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 4 6 5 9 4 7	7 4 6 5 9 4 7		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			1 2 8 9 3 4 2 7	
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 8 6 0 6 0 7	1 8 6 0 6 0 7		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			1 6 9 3 7 0 8	



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 3 1 9 5	8 3 1 9 5	1 0 8 4 1 2	
2.	Čistá hodnota. zákazky (316A)	58	4 6 8 7 9 8 9	4 6 8 7 9 8 9	2 1 8 1 5 6 9	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	5 1 7 6 3	5 1 7 6 3	4 4 0 2 6 1 6	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			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	3 2 6 5 6	3 2 6 5 6	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 3	4 4 3	9 5 1 1	
<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				



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

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	9 1 1 6 7 6 4	1 4 5 6 3 2 8 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 1 7 4 8	8 4 8 1 1 6 3
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, 41B, 421A, 422)	88	2 0 0 0 0	2 0 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		6 1 6 7 9 0 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		6 1 6 7 9 0 7
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	1 7 4 8	2 1 9 3 2 5 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 9 9 1 9 6 0	6 0 5 3 9 8 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 7 3 5 9 4	3 0 6 8 5 1 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 1 5 3 6 8 9	2 1 3 0 0 0 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	1 1 5 3 6 8 9	2 1 3 0 0 0 0
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	5 5 0 2	
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	1 4 4 0 3	5 1 4 3
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	7 7 2 2 2 2 1	2 9 1 3 9 7 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 3 9 2 4 9 1	2 6 1 7 7 4 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 0 5 3 0 3 4	2 4 2 1 0 8 9
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 3 9 4 5 7	1 9 6 6 5 2
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		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 6 7 5 3 2	1 2 5 0 0 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 0 5 0 1 9	8 3 2 8 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 9 9 7 9	8 7 9 4 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 2 0 0	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 6 1 4 5	7 1 4 9 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	8 3 2 9 5	6 4 2 9 1
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 2 8 5 0	7 2 0 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	3 0 5 6	2 8 1 3 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 0 5 6	2 8 1 3 5



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	4 0 7 9 5 3 2	3 1 4 9 6 1 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 2 0 2 3	2 3 2 2 4 1 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		1 4 0 0 0
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		2 2 4 0 1 0 4
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
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	4 2 0 2 3	6 8 3 1 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4 2 0 2 3	6 8 3 1 4
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
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	4 1 7 8 1	5 7 1 2 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		1 2 5 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	3 9 7 9 4	2 0 3 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 9 7 9 4	2 0 3 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	4 9	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 9 3 8	5 3 8 3 8



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

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2019**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23377/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	CORWIN SK, a.s.
Sídlo:	Námestie Mateja Korvína 1, 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 2019

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny veľká účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	9 116 764	14 563 282	Áno
Čistý obrat celkom	7 049 376	6 153 137	Nie
Počet zamestnancov	89	73	Áno

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – veľká účtovná jednotka, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23377/2014-74).

2) Informácie o inej účtovnej jednotke, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom:

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej UJ.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: 03.07.2019

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

5) 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., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana

Vilharjeva Centralne Dejavnosti, d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana

Kvartet rezidence, razvoj nepremičninských projektov, d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana

## Článok II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

Spoločnosť sa v zmysle § 67 Obchodného zákonníka nachádza v kríze k 31.12.2019. Spoločnosť podniká kroky, aby plnila požiadavky obchodného zákonníka v tejto situácii.

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: Zmena účtovných zásad a metód nebola.

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:

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):	Reálna 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):	Reálna hodnota
11.	Zákazková výroba	Metóda nulového zisku
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.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Obstarávacia cena
18.	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 majetku.

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

d) 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. Účtové odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v operatívnej evidencii a na inventárnych kartách DHM (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).

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.

**Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY****1) Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY**

a) Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Aktivované náklady na vývoj (012)	Software (013)	Oceniteľné práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNHM (019)	Ostatný DNHM (029)	Obstaranie DNHM (041)	Preddavky na DNHM (051)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			23 298						23 298
Prírastky							87 640		87 640
Úbytky									
Presuny			80 080				(80 080)		
<b>Stav na konci</b>			103 378				7 560		110 938
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			23 298						23 298
Prírastky			13 517						13 517
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			36 815						36 815
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>									
<b>Stav na konci</b>									
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			0				0		0
<b>Stav na konci</b>			66 563				7 560		74 123
Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Aktivované náklady na vývoj (012)	Software (013)	Oceniteľné práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNHM (019)	Ostatný DNHM (029)	Obstaranie DNHM (041)	Preddavky na DNHM (051)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			23 298						23 298
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			23 298						23 298
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			19 526						19 526
Prírastky			3 772						3 772
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			23 298						23 298
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>									
<b>Stav na konci</b>									
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			0						0
<b>Stav na konci</b>			0						0

b) Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			949 834				0		949 834
Prírastky							119 158		119 158
Úbytky			109 283						109 283
Presuny			119 158				(119 158)		0
<b>Stav na konci</b>			959 709				0		959 709
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			463 887						463 887
Prírastky			210 511						210 511
Úbytky			109 283						109 283
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			565 115						565 115
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>									
<b>Stav na konci</b>									
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			485 947						485 947
<b>Stav na konci</b>			394 594						394 594
Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								SPOLU
	Pozemky (031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestovateľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			856 705						856 705
Prírastky							175 823		175 823
Úbytky			82 694						82 694
Presuny			175 823				(175 823)		0
<b>Stav na konci</b>			949 834						949 834
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			334 315						334 315
Prírastky			212 266						212 266
Úbytky			82 694						82 694
Presuny									
<b>Stav na konci</b>			463 887						463 887
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>									
<b>Stav na konci</b>									
<i>Zostatková hodnota</i>									
<b>Stav na začiatku</b>			522 391						522 390
<b>Stav na konci</b>			485 947						485 947

c) Informácie o dlhodobom finančnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku ÚO	Tvorba	Rozpustenie	Stav na konci ÚO
BLUMENTAL REZIDENCIA I	5 000			5 000
BLUMENTAL REZIDENCIA II	335 000			335 000
Záhrady Devín II	5 000			5 000
Dúbravy Rezidencia	543 362			543 362
Lis Anker	108 000			108 000
Corwin Finance	3 750			3 750
Kvartet rezidence	7 500			7 500
CORWIN SI	7 500			7 500
Vilharjeva Centralne Dejavnosti		7 500		7 500

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
	Stav na začiatku ÚO	Tvorba	Rozpustenie	Stav na konci ÚO
BLUMENTAL REZIDENCIA I	5 000			5 000
BLUMENTAL REZIDENCIA II	335 000			335 000
Záhrady Devín II	5 000			5 000
Dúbravy Rezidencia	543 362			543 362
Lis Anker	108 000			108 000
Corwin Finance	5 000		1 250	3 750
Záhrady Devín	52 710		52 710	0
Kvartet rezidence		7 500		7 500
CORWIN SI		7 500		7 500

d) Zákazková výroba (§ 30 PU):

1. Všeobecné údaje, a to:

1a) Hodnota zmluvných výnosov vykázaných v účtovnom období vo výnosoch: 4 143 409 EUR.

1b) Metóda použitá na určenie výnosov vykázaných za účtovné obdobie: UJ aplikuje metódu nulového zisku.

1c) Metóda použitá na zistenie stupňa dokončenia zákazkovej výroby: UJ aplikuje metódu nulového zisku.

1d) Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka usúdila, že počas dochádza k priebežnému transferu: nie je obsahová náplň.

2. Informácie o zákazkovej výrobe, ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli ukončené: UJ aplikuje metódu nulového zisku, v posledných dvoch rokoch dochádza k zmene ocenenia metódou stupňa dokončenia projektu.

e) Najvýznamnejšie položky pohľadávok, pričom sa tiež uvádzajú opravné položky (OP) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek a stav na konci účtovného obdobia a osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby a zúčtovania: nie je obsahová náplň

f) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	1 860 607		1 860 607
Krátkodobé pohľadávky (R53)	4 801 584	250 626	5 052 210

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky (R41 súvahy)	1 693 708		1 693 708
Krátkodobé pohľadávky (R53)	10 886 195		10 886 195

g) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia, hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a hodnota pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať: nie je obsahová náplň

h) Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (§ 10 PUJ):

Titul	Účtovná základňa	Daňová základňa	Rozdiel	Sadzba dane (%)	Odložená daňová pohľadávka
Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC)				21%	
Náklady nesplňajúce podmienku zaplatenia	125 964	0	125 964	21%	26 452
Nedaňové opravné položky k pohľadávkam				21%	
Nedaňové rezervy	12 850	0	12 850	21%	2 699
Odpočet daňovej straty				21%	
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)				21%	
Iné úščet 548(náhrada škody ai)				21%	
<b>SPOLU:</b>	X	X	X	X	<b>29 151</b>

i) Informácie o zložkách krátkodobého finančného majetku (krátkodobý FM): nie je obsahová náplň (PUJ – prepojená účtovná jednotka, vzťah medzi materskou a dcérskou UJ)

j) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou (RH) alebo metódou vlastného imania (VI) podľa § 27 zákona o účtovníctve a vplyve takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia alebo na výšku vlastného imania: nie je obsahová náplň

k) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku (KFM) za účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania: nie je obsahová náplň

l) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: nie je obsahová náplň

m) Informácie o vlastných akciách: nie je obsahová náplň

n) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé – účet 381A, 382A (R75 súvahy)	
Náklady budúcich období krátkodobé – účet 381A, 382A (R76 súvahy)	131 488
Príjmy budúcich období dlhodobé – účet 385A (R77 súvahy)	
Príjmy budúcich období krátkodobé – účet 385A (R78 súvahy)	500

**2) Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY**

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie, a to:

1. Opis základného imania najmä - počet akcií (podielov), ich menovitá hodnota, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií (podielov), splatené základné imanie: Základné imania vo výške 100 000,- eur. Počet akcií 100, s ich menovitou hodnotou 1 000,-eur/kus.

2. Hodnota upísaného vlastného imania – počet a menovitá hodnota akcií (podielov) upísaných počas účtovného obdobia a iný titul zmeny vlastného imania počas účtovného obdobia: nie je obsahová náplň

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	2 193 256
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Pridel do zákonného rezervného fondu	
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom	2 193 256
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>2 193 256</b>

4. Prehľad o sumách, ktoré neboli účtované ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania (§ 27 ZoU; § 14 PU): nie je obsahová náplň

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní: nie je obsahová náplň

6. Navrhnuté rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty: spoločnosť predpokladá, že vykázaný HV bude preúčtovaný na účet nerozdelený zisk minulých období.

b) Jednotlivé druhy rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	71 491	96 145	71 491	0	96 145
DP + UZ	500	0	500	0	0
Mzdy	64 291	83 295	64 291	0	83 295
Audit	6 700	7 050	6 700	0	7 050
Služby	0	5 800	0	0	5 800

Predpokladaný rok použitia týchto rezerv nastane v roku 2020.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy):	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy):	78 784	71 491	78 784	0	71 491
Mzdy	66 804	64 291	66 804	0	64 291
Na služby	5 900	0	5 900	0	0
Audit	6 080	6 700	6 080	0	6 700
DP + UZ	0	500	0	0	500

c) Hodnota záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	1 173 594		1 173 594
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	7 432 528	289 693	7 722 221
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky (R102 súvahy)	3 068 518		3 068 518
Krátkodobé záväzky (R122 súvahy)	2 800 399	113 576	2 913 975

d) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu (R102)</b>	<b>1 173 594</b>	<b>3 068 518</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	1 173 594	3 068 518
<b>Krátkodobé záväzky spolu (R122)</b>	<b>7 722 221</b>	<b>2 913 975</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 vrátane	7 722 221	2 913 975

e) Významné položky časového rozlíšenia pasív - výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

Názov položky	Suma
Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy)	
Výdavky budúcich období krátkodobé - účet 383A (R143 súvahy)	
Výnosy budúcich období dlhodobé - účet 384A (R144 súvahy)	
Výnosy budúcich období krátkodobé - účet 384A (145 súvahy)	3 056

f) Ďalšie informácie o odloženej dani – vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením, a to číselné porovnanie sumy splatnej dane z príjmov a sumy odloženej dane z príjmov a výsledku hospodárenia pred zdanením vynásobeným príslušnou sadzbou dane z príjmov (teoretická daň):

<b>Bežné účtovné obdobie</b>				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	31 069	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		6 525	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	240 164	50 434	162,33%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	65 251	13 703	44,10%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	213 186	44 769	144,10%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	44 769	144,10%
9	Odložená daň z príjmov:	x	15 448	49,72%
10	<b>CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:</b>	x	29 321	94,37%
<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	2 224 379	X	X
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)		467 220	21,00%
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	229 179	48 128	2,16%
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	2 316 600	486 486	21,87%
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	136 958	28 761	6,16%
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	x	28 761	1,29%
9	Odložená daň z príjmov:	x	2 362	0,11%
10	<b>CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:</b>	x	31 123	1,39%

#### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar (účtová skupina 60x) - s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Tržby z predaja služieb/zákazková výroba	7 049 376	6 153 137

b) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 64x):

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeškania	500	88
Ostatné prevádzkové výnosy	2 578	6 134
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	146 711
Poistné plnenie	14 498	18 492
Náhrada škody	0	657
Ostatné výnosy na hospodársku činnosť	3 171	0
Spolu	20 747	172 082

c) celková suma osobných nákladov - v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie:

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Mzdové náklady (521, 522)	2 777 336	2 163 657
Náklady na sociálne poistenie (524,525,526)	941 914	736 547
Sociálne náklady (527,528)	105 008	72 962
<b>Osobné náklady (R15 výkazu ZaS)</b>	<b>3 824 258</b>	<b>2 973 166</b>

d) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov	
	Bežný rok	Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)		14 000
Výnosové úroky (662)	42 023	68 314
Kurzové zisky počas roku (663.A)		
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)		2 240 104
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu (R29 výkazu ZaS)</b>	<b>42 023</b>	<b>2 322 418</b>

e) Opis a suma významných položiek nákladov na nákup služieb (účtová skupina 51x):

Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb	
	Bežný rok	Minulý rok
Marketing	721 540	863 127
Poradenstvo	822 534	699 408
- právne	154 718	151 060
- daňové	93 500	42 080
- personálne	38 590	44 549
- ostatné	535 726	461 719
Ostatné	1 239 714	1 302 471
- nájom priestorov	267 398	304 662
- inžinierske, projekčné a geodetické činnosti	190 467	124 500
- provízia za sprostredkovanie	177 002	259 959
- iné	604 847	613 350
<b>Náklady na nákup služieb (R14 výkazu ZaS)</b>	<b>2 783 788</b>	<b>2 865 006</b>

f) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti (účtová skupina 54x):

Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	
	Bežný rok	Minulý rok
Členský príspevok	17 503	7 637
Poistenie majetku	30 177	25 956
Odpis pohľadávky	1 146	146 951
Ostatné náklady	26 646	34 215
<b>Spolu</b>	<b>75 472</b>	<b>214 759</b>

g) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	7 050	6 700

h) Suma čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru (604, 607)		
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)		
Tržby z predaja služieb (602, 606)	7 049 376	6 153 137
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>7 049 376</b>	<b>6 153 137</b>

Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	6 320 106	5 910 191
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)	729 270	242 946
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)		

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

Spoločnosť CORWIN SK, a.s., si prenájíma v priestoroch spoločnosti Blumental Office I, nebytový priestor na prvom nadzemnom podlaží a taktiež parkovacie státa na prvom a druhom podzemnom podlaží. Doba platnosti týchto zmlúv je minimálne 5 rokov.

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

Koncom roka 2019 sa v Číne začal šíriť nový druh vírusového ochorenia, neskôr označený ako COVID-19 či Koronavírus, ktorý sa následne počas prvých mesiacov roka 2020 rozšíril celosvetovo. Spoločnosť nie je momentálne schopná plne posúdiť dôsledky rozšírenia Koronavírusu na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné. Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto účtovná závierka, iné udalosti osobitného významu nenastali.

Po závierkom dni došlo k predaju dlhodobého finančného majetku v spoločnostiach BLUMENTAL REZIDENCIA I ,BLUMENTAL REZIDENCIA II a Dúbravy Rezidencia v celkovej hodnote 903 362 EUR.

**Článok VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

<b>Spriaznená osoba:</b> Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne prepojenie (štatutárny orgán UJ)	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
<b>Zoznam transakcií:</b>		
Nákup služieb	440 304	533 100

<b>Spriaznená osoba:</b> Ostatné spriaznené osoby: prepojené osoby (spoločná MS) a personálne Prepojenie (štatutárny orgán UJ)	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
<b>Zoznam transakcií:</b>		
Predaj služieb	7 660 568	9 421 061

**Článok VIII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Nie je obsahová náplň.

**Článok IX – PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA**

<b>Bežné účtovné obdobie</b>	
<b>Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:</b>	8 481 163
<b>Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:</b>	
<b>Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:</b>	121 748
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	
k) vyplatené dividendy:	8 359 415
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>	
<b>Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:</b>	6 287 908
<b>Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:</b>	

<b>Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:</b>	8 481 163
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účte 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419):	
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	2 193 255
k) vyplatené dividendy:	

#### Článok X – PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
<b>Z/S</b>	<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>31 069</b>	<b>2 224 379</b>
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	<b>189 328</b>	<b>(2 037 241)</b>
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	214 413	193 230
A.1.4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	24 655	(7 293)
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(8 271)	(43 083)
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	(2 240 104)
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	39 794	2 038
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	(42 022)	(68 314)
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	(40 386)	(20 667)
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	1 146	146 951
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	<b>8 382 310</b>	<b>(4 038 369)</b>
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	3 580 272	(4 332 952)
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	4 802 038	294 583
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>8 602 707</b>	<b>(3 851 232)</b>

A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	42 022	68 314
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (-)	(39 794)	(2 038)
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	(22 218)	(25 322)
	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</b>	<b>8 582 718</b>	<b>(3 810 277)</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	(87 640)	-
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(119 158)	(167 674)
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	(15 000)	(1 250)
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	50 000	22 577
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	60 460
B.12.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	2 094 033	146 071
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>	<b>1 922 235</b>	<b>60 183</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
C.2.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(1 949 184)	1 164 355
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0	1 164 355
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	(1 904 184)	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých ktoré sa začleňujú do prevádzkových či (-)	(8 361 164)	0
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>(10 265 348)</b>	<b>1 164 355</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>239 606</b>	<b>(2 585 739)</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>313 524</b>	<b>2 899 264</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>	<b>553 130</b>	<b>313 524</b>
<b>G.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>553 130</b>	<b>313 524</b>

---

# VÝROČNÁ SPRÁVA 2019

---

Výročná správa  
spoločnosti  
**CORWIN SK a.s.**  
za účtovné  
obdobie –  
kalendárny rok  
2019

---

## 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 2019 a 2018

### ➤ **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 31.12.2019

### ➤ **Účtovná závierka**

- účtovná závierka zostavená k 31.12.2019

Marián Hlavačka, predseda predstavenstva CORWIN SK a.s., a členovia predstavenstva, Ivan Valent a Róbert Mitterpach, spoločnosti CORWIN SK a.s. so sídlom Námestie Mateja Korvína , Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 07, predkladajú túto výročnú správu o podnikateľskej činnosti, stave majetku a o hospodárení spoločnosti za rok 2019.

## **1. Profil spoločnosti**

Spoločnosť CORWIN SK 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 2019 dosiahol hodnotu 7 049 tis. €, čo je nárast oproti roku 2018 o 896 tis. €.

### **Ostatné služby**

Tržby za tieto služby z pohľadu celej spoločnosti sú zanedbateľné.

## **2. Účtovná závierka**

### **2.1 SÚVAHA**

V roku 2019 dosiahol CORWIN SK a.s. bilančnú sumu 9 117 tis. €, z toho neobežný majetok predstavoval 1 519 tis. €.

Obežný majetok je vo výške 7 466 tis. €. Rozhodujúcimi položkami obežného majetku sú: dlhodobé pohľadávky s čistou hodnotou zákazky v hodnote 1 832 tis. €, čo tvorí 20,09% bilančnej sumy, krátkodobé pohľadávky s čistou hodnotou zákazky v hodnote 4 688 tis. €, čo predstavuje 51,42 % bilančnej sumy a finančné účty vo výške 553 tis. €.

Na strane pasív vlastné imanie je vo výške 122 tis.€. Spoločnosť vykázala zisk vo výške 2 tis.€. Základné imanie sa oproti predchádzajúcemu obdobiu nezmenilo, zostalo na úrovni 100 tis. €. Záväzky predstavujú 8 992 tis.€, z toho 7 722 tis. € sú krátkodobé záväzky.

## 2.2 VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Spoločnosť zaznamenala nárast tržieb z predaja služieb o 14,57 % oproti roku 2018, tržby z predaja DHM a DNM vzrástli z 23 tis. v roku 2018 na 50 tis. €, v roku 2019. Pridaná hodnota vzrástla oproti roku 2018 o 930 tis. €. Celková pridaná hodnota predstavuje 4 080 tis.€, v roku 2018 bola vykázaná pridaná hodnota vo výške 3 150 tis.€. Osobné náklady vzrástli z 2 973 tis. € na 3 824 tis. € najmä v dôsledku nárastu počtu zamestnancov. Ku koncu roka sme tvorili krátkodobé rezervy vo výške 96 tis. €. Vo finančnej oblasti bol vykázaný zisk vo výške 242 €. Hospodárskym výsledkom pred zdanením je zisk 31 tis.€.

### SÚVAHA v tis. €

	2019	2018
<b>AKTÍVA</b>	<b>9 117</b>	<b>14 562</b>
<i>neobežný majetok</i>	1 519	1 520
dlhodobý nehmotný majetok	74	-
dlhodobý hmotný majetok	395	485
dlhodobý finančný majetok	1 050	1 035
<i>obežný majetok</i>	7 466	12 893
zásoby	-	-
dlhodobé pohľadávky	1 861	1 693
krátkodobé pohľadávky	5 052	10 887
finančné účty	553	313
<i>časové rozlíšenie</i>	132	149
<b>PASÍVA</b>	<b>9 117</b>	<b>14 562</b>
<i>vlastné imanie</i>	122	8 481
základné imanie	100	100
kapitálové fondy	-	-
zákonný rezervný fond	20	20
výsledok hosp. minulých rokov	-	6 168
<b>Hosp. výsledok bežného účt.obdobia</b>	2	2 193
<i>Záväzky</i>	8 992	6 053
rezervy	96	71
dlhodobé záväzky	1 174	3 069
krátkodobé záväzky	7 722	2 913
bankové úvery a fin. výpomoci	-	-
<i>časové rozlíšenie</i>	3	28

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

V tis.€

	2019	2018
tržby za predaný tovar	0	0
tržby za vlastné výrobky a služby	7 050	6 152
tržby z predaja HIM	50	23
ostatné výnosy	20	172
<b>prevádzkové výnosy</b>	<b>7 120</b>	<b>6 347</b>
náklady na predaný tovar	0	0
spotreba materiálu, energie	186	138
služby	2 784	2 865
osobné náklady	3 824	2 973
dane a poplatky	5	4
odpisy	214	193
zostatková cena predaného IM	10	15
ostatné náklady na hosp. činnosť	66	20
<b>prevádzkové náklady</b>	<b>7 089</b>	<b>6 388</b>
<b>HV z hosp. činnosti</b>	<b>31</b>	<b>-41</b>
predané cenné papiere a podiely	0	1
Nákladové úroky	40	2
ostatné náklady na finančnú činnosť	2	54
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>42</b>	<b>57</b>
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	14
ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	0	2 240
výnosové úroky	42	68
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>42</b>	<b>2 322</b>
<b>HV z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>2 265</b>
daň z príjmov z bežnej činnosti	29	31
daň z príjmov splatná	44	29
daň z príjmov odložená	-15	2
<b>HV za účtovné obdobie</b>	<b>2</b>	<b>2 193</b>

### 3. Dosiahnuté výsledky

Celkové tržby v roku 2019 dosiahli výšku 7 162 tis. €.

Celkové náklady v roku 2019 dosiahli výšku 7 131 tis. €.

Spoločnosť zaznamenala nárast výnosov zo zákazkovej výroby, kde boli ukončené zákazky na projektoch Dúbravy Rezidencia I. Etapa a rozpracované sú zákazky Dúbravy Rezidencia II. Etapa, Einpark Rezidencia, Einpark office a Guthaus.

<b>Celkové výnosy</b>	<b>7 162 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	7 120 tis. €
finančné	42 tis., €

<b>Celkové náklady</b>	<b>7 131 tis. €</b>
z toho : prevádzkové	7 089 tis. €
finančné	42 tis., €

Hospodársky výsledok pred zdanením	31 tis. €
------------------------------------	-----------

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

Tab. vybraných ukazovateľov za roky 2019, 2018 v tis.€

	2019	2018
Počet zamestnancov	89	73
Tržby	7 162	8 669
Pridaná hodnota	4 080	3 149
Hospodársky výsledok	2	2 193

#### 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 2019 a v zmysle prijatých zásad hospodárenia ako aj finančnej situácie spoločnosti navrhujeme valnému zhromaždeniu nasledovné vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2019 nasledovne:

Hospodársky výsledok za rok 2019	1 748 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 2020 budú ukončené a odovzdané projekty Dúbravy Rezidencia etapa II, Einpark Rezidencia, Einpark Office pokračuje realizácia 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 2019 zaznamenala spoločnosť oproti roku 2018 takmer 20%-ný nárast v počte zamestnancov (presné údaje sú uvedené v tabuľke vybraných ukazovateľov).

Prehľad vybraných ukazovateľov:

	2019	2018
Likvidita pohotová	0,07	0,11
Likvidita bežná	0,73	3,84
Likvidita celková	0,73	3,84
Finančná zadlženosť	0,0	0,0
Rentabilita tržieb*	0,02 %	35,64 %
Rentabilita aktív	0,02 %	15,06 %
Rentabilita vlastného imania	1,44 %	25,86 %

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

Spoločnosť má v zahraničí založené tieto organizačné zložky: CORWIN SI d.o.o, Vilharjeva Centralne Dejavnosti, d.o.o., Kvartet rezidence d.o.o.

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.

Koncom roka 2019 sa v Číne začal šíriť nový druh vírusového ochorenia, neskôr označený ako COVID-19 či Koronavírus, ktorý sa následne počas prvých mesiacov roka 2020 rozšíril celosvetovo. Spoločnosť nie je momentálne schopná plne posúdiť dôsledky rozšírenia Koronavírusu na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné. Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa, iné udalosti osobitného významu nenastali.

Bratislava, 2.11.2020



Marián Hlavačka - Predseda predstavenstva



Róbert Mitterpach - člen predstavenstva