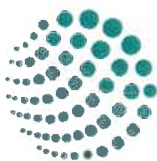


**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE A
VÝROČNEJ SPRÁVE
A
VÝROČNÁ SPRÁVA**

za obdobie od 01.01.2018 – 31.12.2018

akciovej spoločnosti

**CZ Slovakia, a.s.
Šamorín**



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA **pre akcionárov akciovej spoločnosti** **CZ Slovakia, a.s. Šamorín**

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CZ Slovakia, a.s. („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.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie 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

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

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.

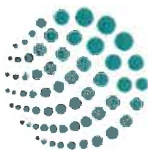
Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti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

Zodpovednosť audítorskej spoločnosti za audit účtovnej závierky

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

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 obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. 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 zváženie, 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.

Zvážili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

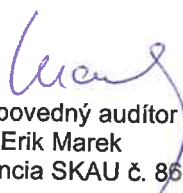
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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 sa obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Piešťany, 31. mája 2019 okrem časti správy „Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe“, pre účely ktorej je dátum našej správy 3. decembra 2019.

VGD SLOVAKIA s. r. o.
Moskovská 13
811 08 Bratislava
Obchodný register, zložka 74698/B
Licencia SKAU č. 269




Zodpovedný audítor
Ing. Erik Marek
Licencia SKAU č. 866

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne. Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Priložené súčasti účtovnej závierky
X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CZ Slovakia, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

POMLEJSKÁ

Číslo

2 4

PSČ

Obec

9 3 1 0 1 ŠAMORÍN

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR, Okresný súd Trnava

Oddiel: Sa, Vložka č. 10418/T

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 4 . 0 4 . 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:

[Handwritten signature]

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie 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		
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	2 6 1 3 4	2 6 1 3 4	2 6 1 3 4
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 6 1 4 6 0	5 6 1 4 6 0	5 2 5 4 0 5
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	2 0 0 0 0	2 0 0 0 0	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	3 0 0 3 2 5 9	3 0 0 3 2 5 9	2 8 7 8 7 0 7
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	3 0 0 3 2 5 9	3 0 0 3 2 5 9	2 8 7 8 7 0 7
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



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	5 0 4 0 0	5 0 4 0 0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
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			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 5 8 0 5 3	4 2 9 9 0 7	
			2 8 1 4 6		9 3 2 9 7 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 5 6 4 3 5	4 2 8 2 8 9	
			2 8 1 4 6		8 4 7 0 6 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	9 7 1 0 1 9	9 7 1 0 1 9	2 2 3 0 4 7 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 2 4 4	6 2 4 4	5 4 6 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 6 4 7 7 5	9 6 4 7 7 5	2 2 2 5 0 1 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 3 3 8 6	9 3 3 8 6	1 0 8 4 6 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	4 0 5	4 0 5	3 5 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 7 5 1 4	6 7 5 1 4	8 3 4 6 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 5 4 6 7	2 5 4 6 7	2 4 6 4 9
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 2 9 3 3 8 5 5		1 4 8 2 6 8 5 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 0 3 5 7 4 7 3		1 2 2 4 0 3 4 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 3 3 1 7 0 0		8 3 3 1 7 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 3 3 1 7 0 0		8 3 3 1 7 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	1 8 2 6		1 8 2 6
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 6 6 6 3 4 0		1 6 6 6 3 4 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 6 6 6 3 4 0		1 6 6 6 3 4 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 účasí (+/- 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	4 0 4 8 3	2 0 9 4 1 1 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 0 4 8 3	2 0 9 4 1 1 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 1 7 1 2 4	1 4 6 3 7 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 5 7 6 3 8 2	2 5 8 6 5 0 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 4 2 2 0 7	2 6 7 5 9 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 0 2 1 4 6	2 0 2 1 4 6
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 4 3 2 1	2 0 2 4 6
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 2 2	8 4 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 5 5 1 8	4 4 3 6 2



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	9 3 7 5 0 0	1 0 8 7 5 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 0 9 9 4 3	1 0 5 5 6 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 3 3 5 9 0	9 0 5 8 7 1
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	9 3 3 5 9 0	9 0 5 8 7 1
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	3 3 1 3 3	2 6 8 0 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 2 9 9 8	1 5 9 8 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 2 0 1 8 9	1 0 5 9 2 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 3	1 1 1 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 6 6 0 1	2 5 7 1 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 7 9 0 1	1 7 0 1 9
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 7 0 0	8 7 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 5 0 1 3 1	1 5 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 475A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
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		



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



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	1 5 3 5 4 0 4	1 5 2 2 5 6 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2 8 0 8 7	3 0 3 6 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
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		
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	7	2 9 4 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	7	2 9 4 3
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 2 6 9 1 6	2 7 4 2 1
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	1 1 6 4	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 7 8 2 3	3 9 1 2 3 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
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 5 8 7 8	2 8 9 4 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 5 8 7 8	2 8 9 4 0
O.	Kurzové straty (563)	52	8	3 6 0 0 4 1
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 7	2 2 5 2



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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	1	4	3	5	7	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	3	6	9	5	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**CZ Slovakia, a.s.
Pomlejská 24
931 01 Šamorín**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- správa bytového a nebytového fondu
- kúpa a predaj nehnuteľností a ostatné služby realitnej kancelárie
- prenájom nehnuteľností

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným rozhodnutím jediného akcionára 07.06.2018.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

5. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

6. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2017	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	22	27

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo: JUDr. Katarína Czuczová-predseda

Dozorná rada: Ing. Štefan Czucz – predseda
Catherine Ann-Marie Cutz
Jakub Zlocha

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 1 4 3 5 7 9 3

DIČ 2 0 2 0 3 6 9 5 2 7

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

(c) Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

(d) Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou

(e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou;

(f) Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku

(g) Finančné účty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(h) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

(i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(k) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

(l) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítavať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(n) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nákupencj za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(o) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

(p) Porovnateľné údaje

Vo výkazoch účtovnej závierky za rok 2018 a 2017 nie sú rozdiely vo vykazovaní.

(q) Oprava chýb minulých období

V účtovnom období 2018 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 1 4 3 5 7 9 3

DIČ

2 0 2 0 3 6 9 5 2 7

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť neuvádza ďalšie doplňujúce informácie

2. Deriváty

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	EUR	EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0

Na zabezpečenie úveru, ktorého nesplatená istina k 31.12.2018 je vo výške 1 087 500 EUR, bolo v prospech banky zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam v objekte River Park, k všetkým súčasným ako aj budúcim pohľadávkam, z ktorých má/resp. bude mať ako veriteľ právo na peňažné plnenie voči svojim zmluvným partnerom, ako aj k pohľadávkam z bežného účtu vedeného v Poštovej banke.

4. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

5. Náklady na poskytnuté služby voči audítorovi a náklady, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt

Názov položky	2018	2017
Náklady na poskytnuté služby:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>7 900</i>	<i>7 900</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	7 900	7 900
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby		
Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	0	0

6. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku

E. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok**

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	1	4	3	5	7	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	3	6	9	5	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

4. Najatý majetok

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

5. Prenajatý majetok

Hlavnou činnosťou spoločnosti je prenájom vlastného nehnuteľného majetku. Spoločnosť prenajíma dlhodobý hmotný majetok v obstarávacej hodnote 11.391.484,- EUR. Ročné výnosy z nájomného a služieb súvisiacich s nájomom sú približne vo výške 649.305,- EUR. Väčšina nájomných zmlúv je uzatvorených na dobu neurčitú. Prenajatú časť majetku spoločnosť vykazuje v súvahe ako dlhodobý hmotný majetok

F. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

G. OSTATNÉ INFORMÁCIE

1. Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva poskytovať služby vo verejnom záujme
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

2. Informácie ÚJ, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach (§23d ods. 6)
Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

VÝROČNÁ SPRÁVA

(ktorej súčasťou je správa audítora)

zostavená ku dňu 31.12.2018

Vyhotovená v Bratislave, august 2019



.....
podpis člena štatutárneho orgánu účtovej jednotky



Obsah

O spoločnosti.....	2
História spoločnosti.....	4
Profil spoločnosti	8
Dokončené projekty	9
Prebiehajúce projekty.....	13
Plánované projekty	15
Projekty v spolupráci... ..	16
Zhodnotenie hospodárskych výsledkov.....	18
Prílohy	21

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka k 31.12.2018

O spoločnosti



Názov: **CZ Slovakia, a. s.**

IČO: 31 435 793

Adresa: Pomlejská 24, 931 01 Šamorín

Adresa odštepného závodu: Dvořákovo nábrežie 8/A, Bratislava

Dátum vzniku: 6. decembra 1993

Základné imanie: **8 331 700 EUR**

Akcie kmeňové, listinné, 50 ks á 664 EUR

Akcie kmeňové, listinné, 25 ks á 331,940 EUR

Predmet činnosti: Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
Vedenie účtovníctva
Správa bytového a nebytového fondu
Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
Reklamné a marketingové služby
Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
Kúpa a predaj nehnuteľností a ostatné služby realitnej kancelárie
Prenájom nehnuteľností
Sprostredkovateľská činnosť
Činnosť realitnej agentúry – sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
Prípravné práce k realizácii stavby
Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
Poskytovanie alebo sprostredkovanie poskytnutia úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
Prieskum trhu a verejnej mienky

Prenájom hnutelných vecí

Čistiace a upratovacie služby

Administratívne služby

Poľnohospodárstvo a lesníctvo vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja

Štatutárne orgány

Predstavenstvo:

JUDr. Katarína Czuczová - predsedníčka predstavenstva

Dozorná rada:

Štefan Czucz

Jakub Zlocha

Catherine Ann-Marie Cutz (Kanada)

Audítor:

VGD - AVOS AUDIT, s. r. o.

História spoločnosti

História spoločnosti siaha do roku 1993, kedy ako spoločnosť s ručením obmedzeným začala realizovať obchodno-predajné aktivity. Hlavným predmetom činnosti do roku 1997 bol export - import tovaru. V rokoch 1997 až 1999 spoločnosť uskutočnila rekonštrukciu národných kultúrnych pamiatok v Bratislave na Kuzmányho a Klemensovej ulici. Tieto objekty neskôr slúžili na rozšírenie svojich podnikateľských aktivít o prenájom obchodných a kancelárskych priestorov.



Zároveň bolo v roku 1999 v priestoroch budovy na Klemensovej založené sídlo odštepného závodu v Bratislave.

Do roku 2004 boli hlavné podnikateľské aktivity orientované na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti v Bratislave a Šamoríne.

V roku 2005 naša spoločnosť prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti Dunajská Investičná, s.r.o. úspešne dokončila projekt novostavby polyfunkčnej budovy na Dunajskej ulici v Bratislave, čím rozšírila svoje portfólio plôch na prenájom o 2.000 m² a zároveň vykázala zisk z predaja bytov a nebytových priestorov. Dokončením projektu došlo k zmene sídla odštepného závodu na Dunajskej 15/A v Bratislave.

Rozhodnutím Valného zhromaždenia v apríli 2005 zmenila spoločnosť CZ Slovakia svoju právnu formu a stala sa akciovou spoločnosťou.

V decembri 2005 sa zlúčila CZ Slovakia, a. s. so svojou dcérskou spoločnosťou Dunajská Investičná, s. r. o.



1993

1997

1999

2004

2005

V roku 2007 boli založené dcérske spoločnosti CZ INVEST, s. r. o. a CZ SLOVAKIA VIETNAM. **2007**



„Nguyen Trong Mai Lam, generálny riaditeľ CZ Slovakia Vietnam, investora veže Friendship Tower, uviedol, že úsilie spoločnosti prišlo k úspechu, pretože výstavba zostáva na ceste k odovzdaniu v prvom štvrtroku 2020 a ponúka nájomcom flexibilné a moderné pracovné prostredie v prestížnej lokalite District 1.“

„Dokončenie hrubej stavby načas je ďalším míľnikom, ktorý zdôrazňuje náš záväzok dodať kancelársku budovu vysokej kvality.“ uviedol Lam.

Wednesday, 08/21/2019 | 14:14

<https://en.vietstock.vn/2019/08/friendship-tower-grade-a-office-building-topped-out-973-369576.htm>

Novým sídlom bratislavského odštepného závodu sa v lete roku 2011 stal novootvorený multifunkčný komplex RIVER PARK.



2011

Od roku 2013 CZ Slovakia, a. s. organizuje/je hlavným sponzorom verejného športového podujatia Pomlė Run - bežeckej súťaže, kde si môžu zmerať sily profesionálni aj amatérski športovci, deti aj dospelí.



2013

V roku 2014 CZ Slovakia, a. s. spolu s Občianskym združením Pre Šamorín realizovala projekt „Lavičky našich osobností“. Mestu Šamorín bolo odovzdaných 30 lavičiek s pamätnou tabuľou s menom významnej osobnosti spoločenského života, ktorej rodiskom alebo pôsobiskom bolo mesto Šamorín.

„Silu a autoritu spoločnosti určujú tí, ktorí pre ňu neváhajú priniesť obeť. Sú schopní vzdať sa svojho prospechu v prospech spoločnosti, v prospech druhých, pričom vytvárajú hodnoty a tradície.“

<http://samorin.sk/lavicky-nasich-osobnosti/>



2014

Prvé dva ročníky Pomlé Run zastrešovala CZ Slovakia, a. s. kompletnú organizáciu udalosti, od roku 2015 prevzal organizáciu podujatia x-bionic sphere Šamorín, CZ Slovakia zostala hlavným partnerom podujatia.



2015

Prosperitu firmy dokazuje aj z roka na rok zvyšujúci sa počet členov tímu. V roku 2016 priemerný počet zamestnancov presiahol 20-tku.



2016

V pondelok 1. mája 2017 Občianske združenie Pre Šamorín v spolupráci so spoločnosťou CZ Slovakia, a. s. v lesoparku Pomlé v Šamoríne v rámci II. etapy projektu „Lavičky našich osobností“ slávnostne odovzdali ďalších päť lavičiek s menami známych Šamorínčanov.

2017



**LAVIČKY NAŠICH OSOBNOSTÍ
NAGYJAINK PADJAI**

Profil spoločnosti

CZ Slovakia, a. s. od svojho založenia v roku 1993 sa vypracovala na uznávanú developerskú a investičnú spoločnosť v Slovenskej republike.

Do roku 1997 hlavným predmetom činnosti spoločnosti bol medzinárodný obchod s hnuteľnými predmetmi. Spoločnosť postupne obchodnú činnosť diverzifikovala a začala sa orientovať na nákup, rekonštrukciu a následne na prenájom nehnuteľností. Strategický, strednodobý cieľ spoločnosti je nákup a predaj nehnuteľností, predovšetkým nákup a predaj pozemkov, ako aj manažment, realizácia významných investičných projektov a developerstvo.

Intenzívny podnikateľský charakter CZ Slovakia, a. s. umožňuje spoločnosti naplňovať hlavný cieľ vlastnej podnikateľskej aktivity a vytvárať tak rozsiahle a vyvážené portfólio nehnuteľností. Stabilná hodnota majetku a skúsenosti, ktoré spoločnosť nadobudla počas rokov svojej existencie poskytujú spoľahlivý základ pre jej trvalý rast. Tím profesionálov spoločnosti sa vyznačuje osobitou kreativitou, entuziastickým prístupom a víziou výraznej expanzie.

V súčasnosti spoločnosť CZ Slovakia, a. s. pracuje na niekoľkých investičných projektoch predovšetkým na území Slovenskej republiky, v portfóliu má aj projekt v juhovýchodnej Ázii.

DOKONČENÉ PROJEKTY



Dunajská 15

Bratislava

Polyfunkčný objekt

Výstavba polyfunkčnej budovy na Dunajskej ulici v centre Bratislavy, povestná symbolom sochy slávneho slovenského komika *Júliusa Satinského*, ktorý ukazuje prstom na nadrozmerné ucho umiestnené na fasáde budovy, čím okoloidúcim naznačuje, aby načúvali čulému ruchu a energickému životu mesta.

Objekt poskytuje kancelárske priestory triedy A, niekoľko bytov a výnimočné maloobchodné priestory.

Využitelná plocha

8.567 m²



Klemensova 2/A

Bratislava

Administratívna budova

Rekonštrukciou schátranej historickej budovy, nachádzajúcej sa v centre Bratislavy, ktorá je registrovaná ako národná kultúrna pamiatka, sa zmenil jej charakter a bola prebudovaná na kancelárske priestory vysokého štandardu. Je to značný príspevok k zachovaniu kultúrneho dedičstva Slovenskej republiky.

Využitelná plocha:

1.752 m²





Kuzmányho 8

Bratislava

Kancelársky a rezidenčný objekt

V tesnej blízkosti Prezidentského paláca boli rekonštrukciou historickej apartmánovej vily so štatútom národnej kultúrnej pamiatky vytvorené atraktívne administratívne priestory a luxusné apartmány vysokého štandardu. Historická hodnota budovy zostala zachovaná.

Využitelná plocha

1.102 m²

Pomlejská 24

Šamorín

Administratívna budova

Historická budova v minulosti využívaná ako centrum voľného času detí a mládeže bola mnohé roky obyvateľmi mesta zabudnutá. Jej citlivou rekonštrukciou sa z nej stala pýcha Pomlejskej ulice, jednej z najkrajších ulíc Šamorína. Spoločnosť CZ Slovakia, a.s. v nej našla svoje sídlo.

Využitelná plocha

758 m²

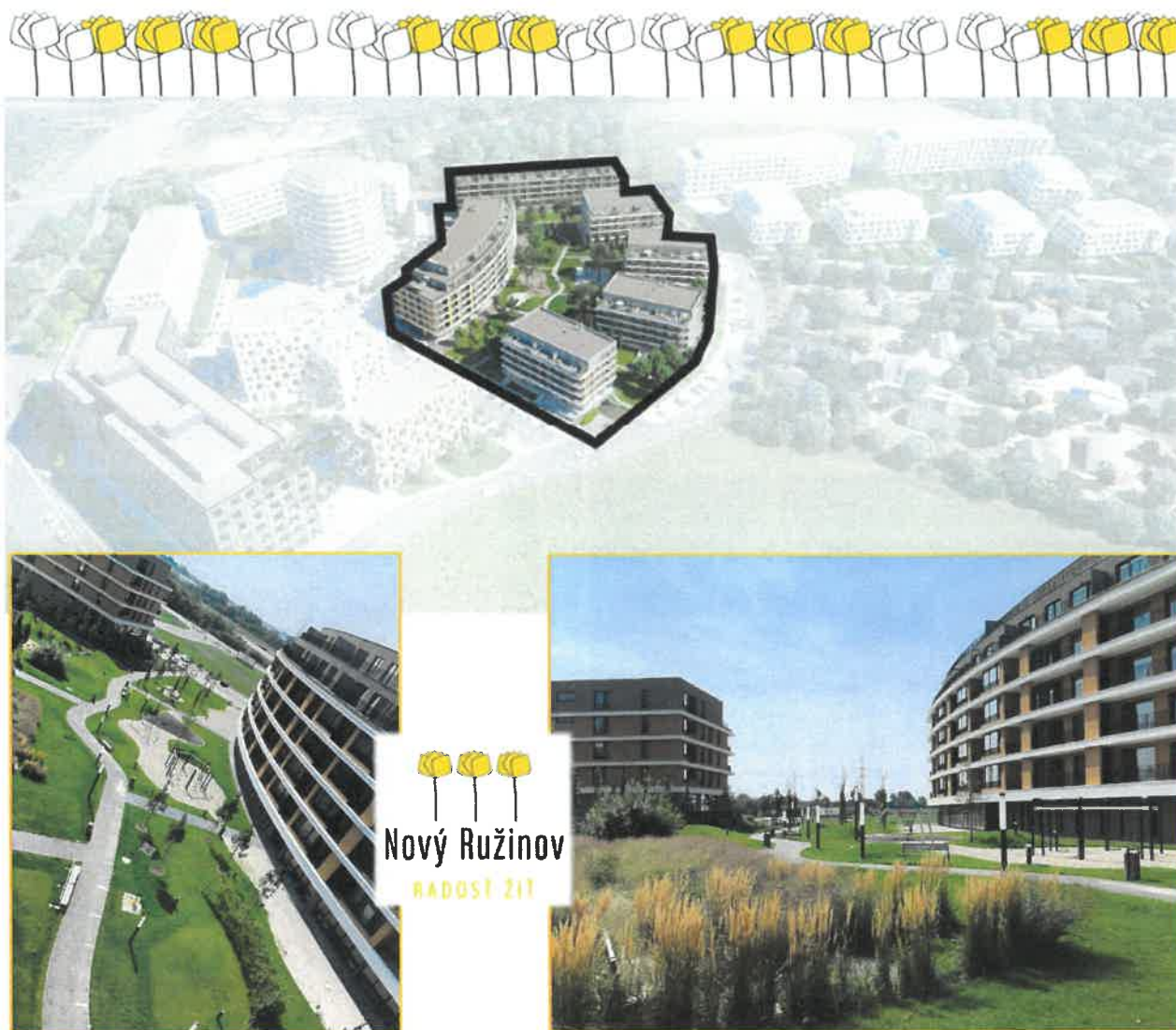


Dunajské predmestie – NOVÝ RUŽINOV (1. etapa)

(v spolupráci)



Projekt realizovaný na jednej z hlavných vstupných brán do širšieho centra Bratislavy, bude miniatúrnym mestečkom, priestorom, kde ľudia budú bývať, pracovať, nakupovať a užívať si výhody rekreácie a zábavy v nefalšovanom prostredí prírody. Projekt je vypracovaný podľa konceptu „centrum životného štýlu“, bude spájať v tomto jedinečnom komplexe maloobchodné priestory, kancelárie triedy A, apartmánové domy, podzemné ako aj pozemné parkoviská a areál na zábavu a relax. Toto všetko bude na zastavanej ploche o rozlohe 16.910 m². Apartmánové domy obkolesené zeleným parkom formujú základnú štruktúru s tichou rezidenčnou zónou. Už teraz je úspešným projektom vďaka svojej viditeľnosti a jednoduchej dostupnosti. CZ Slovakia, a. s. poskytuje pre projekt projektový manažment v zmysle zabezpečovania celého chodu projektu.



Rumunsko – Nicolina Park

Projekt Nicolina Retail and Business Park v rumunskom meste Iasi, nachádzajúci sa na pozemku o celkovej rozlohe takmer 25 hektárov bol vedený dcérskou spoločnosťou Nicolina Park IASI SRL. Po 10 rokoch intenzívneho vývoja projekt dospel do úspešného konca, keď bol v roku 2018 predaný svojmu novému majiteľovi.



IASI NICOLINA
Retail and Business park www.nicolina.iasi.ro

PREBIEHAJÚCE PROJEKTY

Friendship Tower



Projekt Friendship Tower, realizovaný prostredníctvom dcérskej spoločnosti CZ Slovakia Vietnam co.ltd, je umiestnený na hlavnej ulici Le Duan 31 v srdci mesta Ho Chi Minh, najväčšieho mesta vo Vietname, nachádzajúceho sa vedľa Mekong delty. Friendship Tower sa stane stredobodom mesta spolu so skupinou ďalších mrakodrapov na ulici, ako je Petroleum Tower, Saigon Tower, Kumho Tower a Diamond Plaza Tower.

V máji roku 2018 sa začalo s výstavbou 21-poschodovej budovy, ktorá poskytuje 13.700 m² nájomného priestoru s vysokou úrovňou flexibility a možnosťou konfigurácie. Koniec výstavby je plánovaný na rok 2020. Po dokončení bude Friendship Tower zohrávať významnú úlohu v celkovom vzhľade mesta.



A TRULY GRADE A BUILDING
IN THE HEART OF HO CHI MINH CITY



Logistický park Piešťany

Projekt logistického parku s celkovou využitelnou plochou v rozlohe 48.779 m² a polohou v tesnej blízkosti diaľnice Bratislava – Trnava – Trenčín, ponúka bezkonkurenčné podmienky užívateľom na ich komerčné aktivity.



PLÁNOVANÉ PROJEKTY

Polyfunkčný objekt Park Šamorín



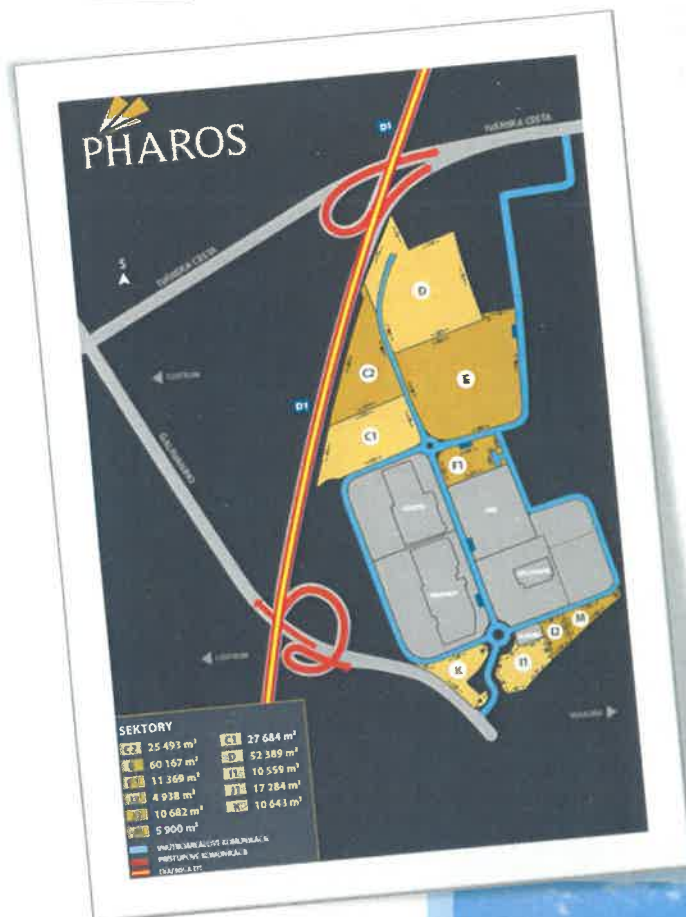
V obchodnom a administratívnom centre Šamorína, nachádzajúcom sa v samotnom srdci mesta, hneď vedľa radnice a mestského parku, bude už čoskoro vybudovaný nový multifunkčný komplex, vybavený nákupnou zónou, administratívnymi priestormi, pohodovým bývaním a voľnočasovými aktivitami, podporený podzemným parkovaním.



PROJEKTY V SPOLUPRÁCI

CZ Slovakia, a. s. poskytuje pre nasledovné projekty projektový manažment v zmysle zabezpečovania celého chodu projektu.

Pharos



Urbanistická plocha 470.641 m²

Podobne ako v staroveku, Pharos sa rozprestiera pri novodobom „vzdušnom“ prístave, a tým je bratislavské letisko. Táto poloha ponúka obrovský potenciál najmä administratívnej klientele, firmám pre ktoré je výhodné byť v priamom susedstve s letiskom, alebo diaľničným obchvatom.

Komplex Pharos Business Park vyrastá medzi bratislavským letiskom a nákupným centrom Avion.

Cieľom projektu je vytvoriť zóny so samostatne stojacimi obchodnými

prevádzkami, čo vytvára celkom nový typ nákupného centra v Bratislave. Momentálne sú už v parku otvorené prevádzky predajcov Bauhaus, Decathlon a Sconto.



Priemyselná zóna Sered' - JUH

CZ Slovakia, a. s. poskytuje pre projekt Priemyselná zóna Sered' - Juh projektový manažment v zmysle zabezpečovania celého chodu projektu. Tento projekt nadväzuje na Priemyselný park mesta Sered', v ktorom sa na celkovej ploche 41,10 ha úspešne etablovalo vyše 10 firiem a prácu tu našlo doteraz až 700 ľudí. Vzhľadom na stály dopyt ďalších záujemcov bolo vyčlenené ďalšie územie na rozvoj, a to Priemyselná zóna Sered' - Juh o veľkosti 240 ha. Rovinaté pozemky s kompletnou infraštruktúrou a bez dopravných obmedzení sú okamžite k dispozícii na predaj a následné využitie.





Dunajské predmestie – NOVÝ RUŽINOV (2. etapa)

Koncom augusta 2019 bolo vydané územné rozhodnutie na túto etapu, ktorej súčasťou je 5 mestských víl s cca 160 obytnými jednotkami. Všetky byty a apartmány budú vybavené vo vyššom strednom štandarde. Pôjde o najexkluzívnejšiu časť projektu so skvelými dispozičnými riešeniami. Výhodou je už dokončená a kompletne vybudovaná občianska vybavenosť v rámci 1. etapy.

Projekt vyzdvihuje nielen kvalita vyhotovenia a vzhľad, ale aj komorná atmosféra s nízkou zástavbou, nadštandardné zariadenie bytov, vhodné usporiadanie budov zamedzujúce šíreniu hluku či parkové úpravy areálu.

Rozvoj územia sa však nekončí. V nasledujúcej fáze sa lokalita rozrastie o byty, apartmány a administratívu, občiansku vybavenosť, stravovacie zariadenia a ďalšie prevádzky. Z Nového Ružinova sa tak stane plnohodnotná mestská štvrť.



ZHODNOTENIE HOSPODÁRSKÝCH VÝSLEDKOV

Spoločnosť ku dňu 31.12.2018 evidovala na majetkových účtoch dlhodobý majetok v zostatkovej hodnote 11.388.689 €, z toho hmotný majetok je vo výške 8.385.430 € a dlhodobý finančný majetok je vo výške 3.003.259 €. Oproti minulému roku celková netto hodnota dlhodobého majetku mierne klesla o 1,44 %. Spoločnosť eviduje na účte dlhodobého hmotného majetku pozemky v účtovnej hodnote 862.379 €. Sú to pozemky v Bratislave, Šamoríne, Piešťanoch, Mliečne a Donovaloch.

Obežný majetok ku koncu účtovného obdobia je v hodnote 1.451.780 € a oproti roku 2017 poklesol o 1.711.877 €, teda o 54,11 %. Najväčšiu zložku tohto majetku predstavujú finančné účty vo výške 971.019 €. Nárast oproti minulému roku zaznamenali aj účty v bankách a krátkodobé pohľadávky. Spoločnosť eviduje dlhodobé pohľadávky vo výške 50.400 €.

Na celkových záväzkoch ku 31.12.2018 majú najväčší podiel bankové úvery v sume 937.500 €, ktoré boli použité na financovanie nového sídla odštepného závodu Bratislava v komplexe RIVER PARK. Krátkodobé záväzky zaznamenali v porovnaní s minulým rokom nárast o 154.249 €, ktorého najväčšia časť je tvorená záväzkom zo zaúčtovanej splatnej dane z príjmov. Významnou položkou sú aj dlhodobé záväzky, tie však zaznamenali pokles, a k 31.12.2018 sú vo výške 242.207 €.

Vlastné imanie k 31.12.2018 bolo v hodnote 10.357.473 € a oproti minulému roku bol zaznamenaný pokles o 15,38 %.

Na účtoch nákladov a výnosov sa v priebehu roku 2018 účtovali náklady a výnosy, ktoré s daným účtovným obdobím časovo a vecne súviseli. Výsledok hospodárenia je sledovaný z hľadiska hospodárskej a finančnej činnosti. Oproti minulému roku stúpol celkový zisk spoločnosti po zdanení o viac ako 116 % na 317.124 €. Tento nárast zapríčinil predovšetkým zlepšenie hospodárenia v prevádzkovej oblasti.

O naložení s hospodárskym výsledkom rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2019. Návrh predstavenstva je, aby sa výsledok hospodárenia za rok 2018 v plnej výške previedol na účet nerozdeleného zisku minulých období.

„Finančné zdravie“ aktuálnej situácie spoločnosti je dobré a dlhodobo stabilné. Spoločnosť si plnila všetky odvodové povinnosti voči štátu z titulu odvodov dane z príjmu právnických osôb, dane z pridanej hodnoty, dane z nehnuteľností, poisťného a iných zákonných povinností včas a v zákonných lehotách. Podobne si plnila svoje záväzky voči dodávateľom, obchodným partnerom a zamestnancom.

Spoločnosť CZ Slovakia, a. s. zamestnávala v priemere 29 zamestnancov - špičkových odborníkov vo všetkých oblastiach pôsobenia. Vzhľadom na náročnosť svojich cieľov si spoločnosť uvedomuje nevyhnutnosť zamestnávať vysoko kvalitných špecialistov vo svojich odboroch. Usiluje sa aj o výchovu a ďalšie vzdelávanie zamestnancov, ktorým vytvára podmienky na zdokonaľovanie a rozširovanie svojich vedomostí a zručností.

V roku 2018 bolo zámerom vedenia spoločnosti zlepšovať finančnú a hospodársku stabilitu, s postupným rozvojom aktivít v predmete činnosti, predovšetkým v developerskej oblasti.

Činnosť spoločnosti CZ Slovakia, a. s. a jej aktivity v roku 2018 nemali negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť nevynakladala v uplynulom období prostriedky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, akcie.

Spoločnosť CZ Slovakia, a. s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

Aj v novom obchodnom roku má manažment spoločnosti v pláne naďalej zvyšovať obrat, optimalizovať náklady a zlepšovať hospodársky výsledok. Vývoj výsledkov v roku 2018 potvrdzuje, že napredujeme určeným smerom zvyšovania celkovej ziskovosti, efektivity procesov a využitia potenciálu spoločnosti.

Prílohy

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka k 31.12.2018