

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 2022, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným rozhodnutím jediného akcionára 03.11.2022.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

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:

	2021	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	26	21

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 2022 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).

Manažment spoločnosti vyhodnotil vplyv celosvetovej pandémie COVID-19 na jej ďalšie fungovanie a nepredpokladá, že tieto vplyvy budú mať za dôsledok ukončenie činnosti spoločnosti. Naďalej sa snaží situáciu vyhodnocovať a prijímať, také opatrenia, aby spoločnosť dokázala nepretržite fungovať nasledujúcich 12 mesiacov.

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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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 odpočítat 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) Cudzia 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 nakúpenej 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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Vo výkazoch účtovnej závierky za rok 2022 a 2021 nie sú rozdiely vo vykazovaní.

(q) Oprava chýb minulých období

V roku 2022 Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

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:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
	EUR	EUR
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	1 500 000	0

Na zabezpečenie úveru, ktorého nesplatená istina k 31.12.2022 je vo výške 487 500,- 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 365 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	2022	2021
Náklady na poskytnuté služby:		
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>3 000</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky		3 000
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

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

2. Podmienенé 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 9 685 480,83 EUR. Ročné výnosy z nájomného a služieb súvisiacich s nájmom sú približne vo výške 726 579,14 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

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine a situáciou ohľadom energetickej krízy vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia ÚZ).

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.