

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	0	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	2	0	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo**

Zvolen Property Development, a.s.
Dončova 27
034 01 Ružomberok

Spoločnosť Zvolen Property Development, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 7. februára 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 15. februára 2001 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10517/L).

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

– prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

2. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Rozhodnutím jediného akcionára 26. augusta 2015.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

4. Informácia o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti CPI PROPERTY GROUP S.A., sídlo Luxembourg, 40 Rue de la Vallée.

Spoločnosť CPI PROPERTY GROUP S.A. zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú zvierku v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou. Do tejto konsolidovanej účtovnej zvierky sa zahŕňa Spoločnosť a všetky jej dcérske spoločnosti.

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnaných žiadnych zamestnancov.

6. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola uložená do registra účtovných zvierok 27. júna 2015.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo Mgr. Ing. Martin Němeček – predseda
 Ing. Zdeněk Havelka – člen

Dozorná rada Mgr. Kristína Magdolenová
 Ivan Nosko
 Milan Trněný

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným akcionárom Spoločnosti je spoločnosť Malerba, a. s., so sídlom Vladislavova 1390/17, 110 00Praha 1 – Nové Město, Česká republika

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2015 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Malerba, a.s.	33 200	100	100
Spolu	33 200	100	100

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	0	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	2	0	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

V priebehu účtovného obdobia 2015 neboli uskutočnené žiadne zmeny účtovných zásad ani zmeny účtovných metód.

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

3. 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.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení 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 %
Budovy	50	lineárna	2
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	0	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	2	0	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod D.8. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnutý dlhodobý úver v prepojených účtovných jednotkách.

5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

6. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

7. 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.

8. 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.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevyšuje tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočíta ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	0	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	2	0	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

9. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

10. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

11. 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

12. 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.

13. Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	0	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	2	0	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatností každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

14. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

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

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

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.

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.

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.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

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.

15. 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

16. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

17. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Na budovu obchodného centra v zostatkovej cene 3 550 613 EUR a na pozemok v zostatkovej cene 400 593 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľa.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	3 951 206

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou.

2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť vykazovala ku koncu účtovného obdobia zostatok pôžičky spriaznenej spoločnosti vo výške 99 401 EUR (k 31.12.2014 99 401 EUR)

3. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	47 846	93 890
Pohľadávky po lehote splatnosti	305	26 063
Spolu	48 151	119 953

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pokladnica, ceniny	1	4
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	199 833	145 101
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	199 834	145 105

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	86	1 396
Právne služby spojené s úverom	86	1 396
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 310	1 307
Právne služby spojené s úverom	1 310	1 307
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	5 317	5 317
Náhrada poisťnej udalosti	5 317	5 317
Spolu	6 713	8 020

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2015 vo výške 33 200 EUR (k 31. decembru 2014: 33 200 EUR) tvorí:

- 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 332 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2014: 100 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 332 EUR),

Všetky akcie boli riadne splatené.

Účtovný zisk za rok 2014 bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	195 809
Prevod na nerozdelený zisk	0
Spolu	195 809

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške 198 193 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 198 193 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

7. Rezervy**Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

8. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	323 045
Závazky v lehote splatnosti	48 587	184 082
	48 587	507 127

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	181	181	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	331	331	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	748 863	38 745	710 118	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	9 330	9 330	0	0
Závazky z derivátových operácií	20 607	0	20 607	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	779 312	48 587	730 725	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	0	5	8	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	0	2	8	2	0	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	133 212	133 212	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	720 370	321 950	398 420	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	51 965	51 965	0	0
Záväzky z derivátových operácií	29 470	0	29 470	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	935 017	507 127	427 890	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

9. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-20 607	-29 470
– zdaniteľné	2 728 358	2 534 344
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová strata, daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložený daňový záväzok	595 666	551 071

	EUR
Stav k 31. decembru 2015	595 666
Stav k 31. decembru 2014	551 071
Zmena	44 595
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	42 645
– zaúčtované do vlastného imania	1 950

10. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 2,5%	2017	2 294 853	2 515 576
Dlhodobé úvery spolu				2 294 853	2 515 576
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 2,5%	2016	220 722	206 927
Krátkodobé úvery spolu				220 722	206 927
Spolu				2 515 575	2 722 503

Na zabezpečenie úveru vo výške 6 723 500 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na:

- Nehnuteľnosti
- Obchodné pohľadávky
- Bankové účty Spoločnosti

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

11. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku od spoločnosti v skupine:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny	
			v príslušnej mene k	v eurách k	v príslušnej mene k	
			31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička CPI	EUR	9,0	2019	710 118	710 118	398 420
			710 118	710 118	398 420	
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
			0	0	0	
			0	0	0	
Spolu			710 118	710 118	398 420	

12. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	14 486	16 164
Dohadná položka - úroky z bankového úveru	14 486	16 164
Výnosy budúcich období dlhodobé:	14 122	14 288
Pripojenie ku kanalizačnej prípojke	14 122	14 288
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	28 608	30 452

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	243 718		100,00 %	278 460		100,00 %
teoretická daň		53 618	22,00 %		61 261	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	96 578	21 247	8,72 %	-36 218	-7 968	-2,86 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-435 963	-95 912	-39,35 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-48 321	-10 631	-3,82 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-95 667	-21 047	-8,64 %	193 921	42 662	15,32 %
Splatná daň z príjmov		2 880	1,18 %		42 662	15,32 %
Odložená daň z príjmov		42 645	17,50 %		39 989	14,36 %
Celková daň z príjmov		45 525	18,68 %		82 651	29,68 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2015	2014
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	48 322	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	1 950	6 483

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

G. INFORMÁCIE O MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ**1. Deriváty**

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (pay fix) s nominálnou hodnotou 2 483 055 EUR s trvaním do roku 2017. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2015 je 20 607 EUR. Odložená daň z precenenia je 4 534 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi derivátmi určenými na obchodovanie.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	20 607	
Úrokový swap	0	20 607	0,65%
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0	
Úrokový swap	0	0	

Názov položky	k 31.12.2015		k 31.12.2014	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	16 073	0	22 987
Úrokový swap	0	16 073	0	22 987
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0	0	0
Úrokový swap	0	0	0	0

Informácie o položkách zabezpečených derivátmi:

Úrokový swap slúži na zabezpečenie úrokových platieb z úveru.

Na plnenia z derivátových zmlúv je zriadené záložné právo v prospech Deutsche Pfandbriefbank.

I. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade

Oblasť odbytu	Nájomné		Ostatné služby		Spolu	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Slovenská republika	595 593	594 013	166	166	595 759	594 179
Spolu	595 593	594 013	166	166	595 759	594 179

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2015 EUR	2014 EUR
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
Náhrada poisťnej udalosti	0	5 317
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnnej linky	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	1 810	0
Iné	0	0
Spolu	1 810	5 317

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
--	---	---

3. Kurzové zisky

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové zisky	1 081	917
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	2	47
Spolu	1 083	964

4. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2015 EUR	2014 EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	8 063	87 336
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	8 063	87 336

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

5. Náklady na poskytnuté služby

	2015 EUR	2014 EUR
Správa spoločnosti	76 800	23 628
Prevádzkové náklady	34 682	19 457
Nájomné	500	500
Opravy	0	17 283
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	4 188	4 549
Audit a poradenstvo	0	0
Iné	3	4
Spolu	116 173	65 421

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	EUR	EUR
Poistné	3 585	4 157
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	0	0
Spolu	3 585	4 157

Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:

Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0
--------------------------------------	---	---

7. Kurzové straty

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové straty	3 333	1 289
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zázvierka	0	43
Spolu	3 333	1 332

8. Finančné náklady

	2015 EUR	2014 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky - bankové úvery	83 043	89 518
Nákladové úroky - pôžičky	38 745	131 781
Bankové poplatky	3 592	2 493
Iné	0	0
Spolu	125 380	223 792

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

9. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítormi [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2015	2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	595 759	594 179
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	595 759	594 179

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

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť CPI PROPERTY GROUP S.A.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia žiadne transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami (okrem transakcií s materskou účtovnou jednotkou a dcérskymi účtovnými jednotkami):

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2015	2014
a) transakcie so spoločnými podnikmi:		
a1) prijatie dlhodobej pôžičky	370 000	0
a2) splatenie dlhodobej pôžičky	58 302	1 148 669
a3) úroky z prijatej pôžičky	83 745	131 781
a4) nákup služieb	86 400	31 002
- z toho správa majetku	76 800	23 628
- z toho iné služby	9 600	7 374
a5) poskytnutie dlhodobej pôžičky	0	0
a6) splatenie poskytnutej pôžičky	0	886 855
a7) úroky z poskytnutej pôžičky	8 063	87 336

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 0 5 8 3 8

DIČ 2 0 2 0 2 8 2 0 3 3

Majetok a záväzky z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pohľadávky z obchodného styku	305	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	8 063	219 354
Spolu aktíva	8 368	219 354
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	710 118	398 420
Ostatné záväzky (úroky z pôžičky)	38 745	321 950
Záväzky z obchodného styku	181	131 065
Spolu pasíva	749 044	851 435

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.