

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

NERONTA, a.s.
Dončova 27
034 01 Ružomberok

Spoločnosť NERONTA, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 30. novembra 2010 a do obchodného registra bola zapísaná 30. decembra 2010 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10756/L).

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

– prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 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 2015 do 31. decembra 2015.

5. Informácia o skupine

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

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnaných žiadnych zamestnancov.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola uložená do registra účtovných závierok 9. júla 2015.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

Dozorná rada Mgr. Kristína Magdolenová
Ivan Nosko
Milan Trněný

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2015 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Marissa, a.s.	25 000	100	100
Spolu	25 000	100	100

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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, iného ako odloženej daňovej pohľadávky 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 neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odložený 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.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z makléřských odhadov. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti 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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľkách na stranách 8 a 9.

Dňa 27. júla 2011 bola uzatvorená zmluva o poskytnutí refinančného úveru vo výške 50 000 000 EUR, ktorú spoločnostiam Auto-priemyselný park, s.r.o. Lozorno a A/L SK Office 2 s.r.o. poskytla Komerční banka, a.s. 18. decembra 2015 bol podpísaný dodatok č. 1, ktorým sa zmenila výška úveru na 45 000 000 EUR.

Na zabezpečenie úveru vo výške 45 000 000 EUR (stav k 31.12.2015: 45 000 000 EUR) bolo v prospech banky zriadené záložné právo k akciám spoločnosti NERONTA, a.s., na nehnuteľnosti, na bankové účty, na poisťné plnenie, na pohľadávky z nájomných zmlúv a zo zmlúv o derivátových operáciách.

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

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	74 093 594
---	------------

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou až do výšky 70 844 499 EUR.

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 je uvedený v tabuľke na stranách 8 a 9.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NERONTA, a.s.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2015

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2015	1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocenenie práv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	114 403 429	27 155	0	0	114 430 584	38 355 580	1 981 410	0	0	40 336 990	76 047 849	74 093 594
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	2 790	0	0	2 790	0	194	0	0	194	0	2 596
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	745 000	505 005	29 945	0	1 220 060	0	0	0	0	0	745 000	1 220 060
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	115 148 429	534 950	29 945	0	115 653 434	38 355 580	1 981 604	0	0	40 337 184	76 792 849	75 316 250
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	115 148 429	534 950	29 945	0	115 653 434	38 355 580	1 981 604	0	0	40 337 184	76 792 849	75 316 250

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2015

NERONTA, a. s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ

2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

NERONTA, a.s.

Prehľad o pohybe neobežného majetku

31.12.2014

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2014	1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	114 175 942	227 487	0	0	114 403 429	36 380 027	1 975 553	0	0	38 355 580	77 795 915	76 047 849
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	69 254	675 746	0	0	745 000	0	0	0	0	0	69 254	745 000
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	114 245 196	903 233	0	0	115 148 429	36 380 027	1 975 553	0	0	38 355 580	77 865 169	76 792 849
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	114 245 196	903 233	0	0	115 148 429	36 380 027	1 975 553	0	0	38 355 580	77 865 169	76 792 849

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2015

NERONTA, a. s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2015 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	426	0	174	0	252
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	426	0	174	0	252

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nesplätí.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	156 908	16 754
Pohľadávky po lehote splatnosti	14 235	334 605
Spolu	171 143	351 359

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ 2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

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	187	54 945
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	858 063	1 821 687
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	858 250	1 876 632

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	207 726	96 582
Bankový poplatok k úveru	124 760	57 376
Provízie za sprostredkovanie	82 966	39 206
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	122 155	122 117
Bankový poplatok k úveru	88 910	98 361
Provízie za sprostredkovanie	33 245	23 756
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	15 310	74 090
Zľava z nájmu	15 310	73 111
Poistné plnenia	0	979
Spolu	345 191	292 789

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2015 vo výške 25 000 EUR (k 31. decembru 2014: 25 000 EUR) tvorí:

- 10 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 2 500 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2014: 10 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 2 500 EUR),

Všetky akcie boli riadne splatené.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ 2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

Účtovná strata za rok 2014 bola vysporiadaná takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelenú stratu minulých období	131 834
Spolu	131 834

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 - straty vo výške 950 916 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 950 916 EUR.

7. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2015 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2015 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	87 547	4 256	87 547	0	4 256
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	0	0	0	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Vyúčtovanie služieb	87 547	4 256	87 547	0	4 256
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	87 547	4 256	87 547	0	4 256
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	87 547	4 256	87 547	0	4 256

Nevyfakturované dodávky majetku

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	5 780 410
Závazky v lehote splatnosti	24 904 395	27 145 147
	24 904 395	32 925 557

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	59	59	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	253 961	253 961	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	23 399 050	2 023 623	21 375 427	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	472 751	0	0	472 751
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	76 455	76 455	0	0
Závazky z derivátových operácií	444 619	444 619	0	0
Iné záväzky	157 500	157 500	0	0
	24 804 395	2 956 217	21 375 427	472 751

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ

2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

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	262 509	262 509	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	430 261	430 261	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	30 492 762	7 577 602	22 915 160	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	413 384	0	0	413 384
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	181 740	181 740	0	0
Záväzky z derivátových operácií	1 144 901	0	1 144 901	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	32 925 557	8 452 112	24 060 061	413 384

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	5	9	6	0	8	7	9		
DIČ	2	0	2	3	1	6	6	2	5	5

9. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	-444 619	-1 144 901
– zdaniteľné	59 217 571	57 699 917
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužité daňové straty, daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložený daňový záväzok	12 930 084	12 442 104

	EUR
Stav k 31. decembru 2015	12 930 084
Stav k 31. decembru 2014	12 442 104
Zmena	487 980
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	333 918
– zaúčtované do vlastného imania	154 062

Suma odloženého daňového záväzku vo výške 154 062 EUR súvisí s precenením zabezpečovacích derivátov a bola zaúčtovaná do vlastného imania na oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

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 + 1,7%	2020	42 587 872	36 851 937
Dlhodobé úvery spolu				42 587 872	36 851 937
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 1,7%	2016	2 412 128	2 658 100
Krátkodobé úvery spolu				2 412 128	2 658 100
Spolu				45 000 000	39 510 037

Na zabezpečenie úveru bolo v prospech banky zriadené záložné právo k akciám spoločnosti NERONTA, a.s., na nehnuteľnosti, na bankové účty, na poisťné plnenie, na pohľadávky z nájomných zmlúv a zo zmlúv o derivátových operáciách.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

11. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročené pôžičky od spoločnosti v skupine:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2015	Suma istiny v eurách k 31.12.2015	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička CPI	EUR	8,5	2019	20 198 050	20 198 050	22 915 160
Pôžička CPI Finance Netherland	CZK	12,5	2020	<u>31 816 266</u>	<u>1 177 377</u>	<u>0</u>
				<u>21 375 427</u>	<u>22 915 160</u>	
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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:	8 585	0
Úroky z pôžičky od spoločnosti v skupine	8 585	0
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Spolu	<u>8 585</u>	<u>0</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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:						
teoretická daň	-620 174		100,00 %	62 433		100,00 %
		-136 438	22,00 %		13 735	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	729 226	160 430	-25,87 %	1 267 117	278 766	446,50 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 824 611	-621 414	100,20 %	-258 349	-56 837	-91,04 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-447 932	-98 545	#####
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-2 715 559	-597 422	96,33 %	623 269	137 119	219,63 %
Splatná daň z príjmov		-3 175	96,33 %		137 119	219,63 %
Odložená daň z príjmov		333 918	-53,84 %		56 838	91,04 %
Celková daň z príjmov		330 743	42,49 %		193 957	310,66 %

Daň z príjmov pozostáva z preplatku dane za rok 2014 vo výške -6 080 EUR, daňovej licencie za rok 2015 vo výške 2880 EUR a záložkovej dane z úrokov vo výške 25 EUR.

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

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	3 215 876	961 847
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	154 062	88 989

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ 2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

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

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (pay fix) s nominálnou hodnotou 31 295 680 EUR s trvaním do roku 2016. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2015 je -444 619 EUR. Odložená daň z precenenia je 97 816 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

Názov položky	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja
	pohľadávky	záväzku	
a	b	c	d
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0	
Menový forward	0	0	
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	444 619	
Úrokový swap	0	444 619	2,32% pay fix

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	0	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	346 803	0	893 023
Úrokový swap	0	346 803	0	893 023

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 Komerčnej banky.

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	6 314 293	6 450 143	1 037 280	1 051 901	7 351 573	7 502 044
Spolu	6 314 293	6 450 143	1 037 280	1 051 901	7 351 573	7 502 044

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2015 EUR	2014 EUR
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
Náhrada poistnej udalosti	0	0
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnéj linky	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	0	18 593
Spolu	0	18 593
<i>Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:</i>		
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

3. Kurzové zisky

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové zisky	0	2 810
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	11 320
Spolu	0	14 130

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 vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	132	76 502
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	132	76 502

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ 2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

5. Náklady na poskytnuté služby

	2015 EUR	2014 EUR
Technická správa objektov	774 629	808 248
Správa nehnuteľností	851 000	205 503
Nájomné	832	0
Náklady na sprostredkovanie	29 729	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	26 707	19 168
Audit a poradenstvo	9 778	11 030
Iné	439	60 218
Spolu	1 693 114	1 104 167

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2015 EUR	2014 EUR
Poistné	37 479	39 179
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	3 700	0
Spolu	41 179	39 179

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	34 573	2 171
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	868
Spolu	34 573	3 039

8. Finančné náklady

	2015 EUR	2014 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	3 917 622	4 122 352
Bankové poplatky	101 759	100 511
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Iné	0	0
Spolu	4 019 381	4 222 863

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ 2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

9. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2015 EUR	2014 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	9 778	11 030
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	9 778	11 030

10. Čistý obrat

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

Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	109 225
Čistý obrat celkom	7 351 573	7 611 269

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	5	9	6	0	8	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	3	1	6	6	2	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	0	0
a2) úroky z prijatej pôžičky	2 032 208	2 059 712
a3) nákup služieb	891 000	335 742
- z toho správa majetku	40 000	271 731
- z toho iné služby	0	64 011
a4) poskytnutie dlhodobej pôžičky	0	0
a5) úroky z poskytnutej pôžičky	0	74 869

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

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Spolu aktíva	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	21 375 427	22 915 160
Úroky z poskytnutej pôžičky	2 023 623	7 577 602
Záväzky z obchodného styku	59	262 509
Spolu pasíva	23 399 109	30 755 271

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ

2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Základné imanie	25 000	0			25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávk y za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	22 959	0	0	0	22 959
Zákonné rezervné fondy	2 500	0	0	0	2 500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 500	0	0	0	2 500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-893 023	0	-546 220	0	-346 803
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-893 023	0	-546 220	0	-346 803
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 677 644	0	0	-131 834	-4 809 478
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 677 644	0	0	-131 834	-4 809 478
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-131 834	-950 916	0	131 834	-950 916
Spolu	-5 652 042	-950 916	-546 220	0	-6 056 738

V položke oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov je vykázané precenenie zabezpečovacích derivátov na reálnu hodnotu vo výške 444 619 EUR, znížené o súvisiacu odloženú daň 97 816 EUR. Bližšie informácie o derivátoch sú uvedené v časti G.1.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ

2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2014 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2014 EUR
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	22 959	0	0	0	22 959
Zákonné rezervné fondy	2 500	0	0	0	2 500
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 500	0	0	0	2 500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-1 208 529	0	-315 506	0	-893 023
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 208 529	0	-315 506	0	-893 023
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-5 867 679	0	0	1 190 035	-4 677 644
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 867 679	0	0	1 190 035	-4 677 644
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 190 035	-131 834	0	-1 190 035	-131 834
Spolu	-5 835 714	-131 834	-315 506	0	-5 652 042

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 5 9 6 0 8 7 9

DIČ 2 0 2 3 1 6 6 2 5 5

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2015

	2015	2014
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	5 261 380	5 725 048
Zaplatené úroky	-9 463 016	-2 062 637
Prijaté úroky	132	117 731
(Zaplatená)/prijatá daň z príjmov	-262 103	-310
Peňažné toky pred mimoriadnymi položkami	-4 463 607	3 779 832
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-4 463 607	3 779 832
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-505 005	-903 233
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Zmena úverov v rámci konsolidovaného celku	0	868 742
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-505 005	-34 491
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Zmena úverov v rámci konsolidovaného celku	-1 539 733	-996 235
Zmena dlhodobých bankových úverov	5 489 963	-4 122 800
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	3 950 230	-5 119 035
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-1 018 382	-1 373 694
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 876 632	3 250 326
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	858 250	1 876 632

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	5	9	6	0	8	7	9		
DIČ	2	0	2	3	1	6	6	2	5	5

Peňažné toky z prevádzky

	2015	2014
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových a mimoriadnych položiek)	3 297 317	4 108 283
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 981 604	1 975 553
Opravná položka k pohľadávkam	-174	-264
Nerealizované kurzové straty	0	541
Nerealizované kurzové zisky	0	-11 320
Rezervy	-83 292	41 247
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	5 195 455	6 114 040
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	256 225	-336 212
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
Prírastok (úbytok) záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-190 300	-52 780
Peňažné toky z prevádzky	5 261 380	5 725 048

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.