

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

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

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

Spoločnosť Komárno Property Development, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 8. augusta 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 14. augusta 2001 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10516/L).

**Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:**

– prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami.

**2. 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.

**3. 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.

**4. 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.

**5. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nemá zamestnaných žiadnych zamestnancov.

**6. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 bola uložená do registra účtovných závierok 28. 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.	763 460	100	100
<b>Spolu</b>	<b>763 460</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Výhodiská 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 výhodisko 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 obstarávacia 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 1 8 1 9 1

DIČ

2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

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 nevyžiteľné 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 neprevyší 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	1	8	1	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	4	3	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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 1 8 1 9 1

DIČ

2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. 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.

#### 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 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

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

Na budovu obchodného centra v zostatkovej cene 3 549 393 EUR a na pozemok v zostatkovej cene 116 179 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	3 665 572

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 190 019 EUR (k 31.12.2014 190 019 EUR)

**3. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	15 413	98 413
Pohľadávky po lehote splatnosti	3 342	195 986
<b>Spolu</b>	<b>18 755</b>	<b>294 399</b>

**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	99	122
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	152 461	64 578
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>152 560</b>	<b>64 700</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**5. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2015	31. 12. 2014
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>436</b>	<b>1 505</b>
Právne služby spojené s úverom	93	1 505
Letting fee	343	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>1 528</b>	<b>1 409</b>
Právne služby spojené s úverom	1 412	1 409
Letting fee	116	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prenájom		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>154</b>
Prenájom	0	154
<b>Spolu</b>	<b>1 964</b>	<b>3 068</b>

**6. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2015 vo výške 763 460 EUR (k 31. decembru 2014: 763 460 EUR) tvorí:

- 763 460 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2014: 763 460 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR),

Všetky akcie boli riadne splatené.

Účtovný zisk za rok 2014 bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Príděl do sociálneho fondu	0
Príděl do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	145 310
Prevod na nerozdelený zisk	0
<b>Spolu</b>	<b>145 310</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015 vo výške 150 080 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Príspevok do zákonného rezervného fondu 41 709 EUR
- Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 108 371 EUR

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**7. Rezervy****Nevyfakturované dodávky majetku**

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

**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	352 275
Závazky v lehote splatnosti	63 496	175 711
	<b>63 496</b>	<b>527 986</b>

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	709	709	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	54 164	54 164	0	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	8 442	8 442	0	0
Závazky z derivátových operácií	21 020	0	21 020	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>84 516</b>	<b>63 496</b>	<b>21 020</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

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	138 624	138 624	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	354 383	354 383	0	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	34 979	34 979	0	0
Záväzky z derivátových operácií	30 061	0	30 061	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>558 047</b>	<b>527 986</b>	<b>30 061</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**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	-21 020	-30 061
– zdaniteľné	2 545 541	2 359 701
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
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>555 376</b>	<b>512 521</b>

Stav k 31. decembru 2015	512 521
Stav k 31. decembru 2014	555 376
<b>Zmena</b>	<b>-42 855</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	40 866
– zaúčtované do vlastného imania	1 989

**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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 2,5%	2017	2 340 812	2 565 955
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>				<b>2 340 812</b>	<b>2 565 955</b>
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 2,5%	2016	225 143	211 071
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>225 143</b>	<b>211 071</b>
<b>Spolu</b>				<b>2 565 955</b>	<b>2 777 026</b>

Na zabezpečenie úveru vo výške 6 944 500 EUR bolo v prospech banky zriadené záložné právo na:

- Nehnuteľnosti
- Obchodné pohľadávky
- Bankové účty Spoločnosti

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**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 31.12.2015	v eurách k 31.12.2015	v príslušnej mene k 31.12.2014
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>					
Pôžička CPI	EUR	9,0	2019	763 302	535 369
				<b>763 302</b>	<b>535 369</b>
<b>Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>					
				0	0
				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>				<b>763 302</b>	<b>535 369</b>

**12. Časové rozlíšenie**

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>14 776</b>	<b>16 488</b>
Dohadná položka - úroky z bankového úveru	14 776	16 488
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>14 776</b>	<b>16 488</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	5	8	1	8	1	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	4	3	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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	193 826		100,00 %	214 937		100,00 %
		42 642	22,00 %		47 286	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	95 163	20 936	10,80 %	-20 345	-4 476	-2,08 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-450 897	-99 197	-51,18 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-68 864	-15 150	-7,05 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	<u>-161 908</u>	<u>-35 619</u>	<u>-18,38 %</u>	<u>125 728</u>	<u>27 660</u>	<u>12,87 %</u>
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>2 880</b>	<b>1,49 %</b>		<b>27 660</b>	<b>12,87 %</b>
Odložená daň z príjmov		<u>40 866</u>	<u>21,08 %</u>		<u>41 967</u>	<u>19,53 %</u>
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>43 746</b>	<b>22,57 %</b>		<b>69 627</b>	<b>32,39 %</b>

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	68 864	0
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	1 989	5 560

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 

3	5	8	1	8	1	9	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ 

2	0	2	0	2	8	4	3	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap (pay fix) s nominálnou hodnotou 2 532 783 EUR s trvaním do roku 2017. Swap bol uzatvorený na neverejnom trhu a jeho reálna hodnota k 31. decembru 2015 je 21 020 EUR. Odložená daň z precenenia je 4 624 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	
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>21 020</b>	
Úrokový swap	0	21 020	0,65%
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
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
<b>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>16 395</b>	<b>0</b>	<b>23 447</b>
Úrokový swap	0	16 395	0	23 447
<b>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	550 612	548 051	0	0	<b>550 612</b>	<b>548 051</b>
<b>Spolu</b>	<b>550 612</b>	<b>548 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>550 612</b>	<b>548 051</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti**

	2015 EUR	2014 EUR
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
Náhrada poistnej udalosti	1 818	154
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnnej linky	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 818</b>	<b>154</b>
<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	599	864
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	44
<b>Spolu</b>	<b>599</b>	<b>908</b>

**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	15 413	92 742
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Spolu</b>	<b>15 413</b>	<b>92 742</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**5. Náklady na poskytnuté služby**

	2015 EUR	2014 EUR
Správa spoločnosti	70 700	23 881
Prevádzkové náklady	37 849	19 538
Nájomné	500	500
Opravy	0	26 061
Náklady na sprostredkovanie	58	0
Právne a ekonomické poradenstvo	3 737	3 218
Audit a poradenstvo	0	0
Iné	23	17
<b>Spolu</b>	<b>112 867</b>	<b>73 215</b>

**6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť**

	EUR	EUR
Poistné	3 733	4 044
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 733</b>	<b>4 044</b>

*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	2 009	619
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	14
<b>Spolu</b>	<b>2 009</b>	<b>633</b>

**8. Finančné náklady**

	2015 EUR	2014 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky - bankové úvery	84 707	91 311
Nákladové úroky - pôžičky	54 164	140 939
Bankové poplatky	3 596	3 901
Iné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>142 467</b>	<b>236 151</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

**9. 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:

Názov položky	2015	2014
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	550 612	548 051
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	17 231	92 896
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>567 843</b>	<b>640 947</b>

**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):

	2015	2014
<b>a) transakcie so spoločnými podnikmi:</b>		
a1) prijatie dlhodobej pôžičky	227 933	-1 153 354
a2) úroky z prijatej pôžičky	54 164	140 939
a3) nákup služieb	80 300	31 070
- z toho správa majetku	70 700	23 974
- z toho iné služby	9 600	7 096
a4) poskytnutie dlhodobej pôžičky	0	0
a5) úroky z poskytnutej pôžičky	15 413	92 742

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 8 1 9 1

DIČ 2 0 2 0 2 8 4 3 8 7

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	15 413	292 382
<b>Spolu aktíva</b>	<b>15 413</b>	<b>292 382</b>
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	763 302	535 369
Ostatné záväzky (úroky z pôžičky)	54 164	134 638
Záväzky z obchodného styku	181	354 383
<b>Spolu pasíva</b>	<b>817 647</b>	<b>1 024 390</b>

**Transakcie s kľúčovým manažmentom**

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.