

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	1	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo**CPI Retails FOUR, a.s.
Dončova 27
034 01 Ružomberok

Spoločnosť CPI Retails FOUR, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 12. júna 2001 a do obchodného registra bola zapísaná 27. júla 2001 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka 10770/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 21. júla 2015.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKYPredstavenstvo Ing. Zdeněk Havelka – predseda
Mgr. Ing. Martin Němeček – členDozorná rada Milan Trněný
Mgr. Kristína Magdolenová
Ivan Nosko**C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Jediným akcionárom Spoločnosti je spoločnosť Czech Property Investments, 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	%	%
Czech Property Investments, a.s.	66 388	100	100
Spolu	66 388	100	100

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	1	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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, urobí sa úprava.

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	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 neprevýši 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	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 ťarchu 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	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Spoločnosť eviduje v roku 2015 dlhodobý nehmotný majetok Oceniteľné práva v zostatkovej hodnote 58 842 EUR, (v roku 2014: 61 275 EUR).

2. Dlhodobý hmotný majetok

Na budovu obchodného centra v zostatkovej cene 10 954 530 EUR a na pozemok v zostatkovej cene 3 516 570 EUR bolo zriadené záložné právo v prospech veriteľa.

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

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	14 471 100
---	------------

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

3. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2015 EUR	31. 12. 2014 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	10 925	20 357
Pohľadávky po lehote splatnosti	70 820	71 885
Spolu	81 745	92 242

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	93	110
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	218 289	407 995
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	218 382	408 105

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ 2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	17 471	7 245
Letting	17 471	7 245
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 643	1 475
Letting	4 643	1 475
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	64 414	35 737
Poistné plnenia	3 355	0
Vyúčtovanie zákazníci	61 059	35 737
Spolu	86 528	44 457

6. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2015 vo výške 68 387,83776 EUR (k 31. decembru 2014: 68 387,83776 EUR) tvorí:

- 20 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 3 319,391888 EUR, akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera (k 31. decembru 2014: 20 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 3 319,391888 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	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	274 358
Spolu	274 358

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2015: strata vo výške 588 125 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 588 125 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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ 2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

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	17 404	647 392
Závazky v lehote splatnosti	767 505	440 119
	784 909	1 087 511

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	14 052	14 052	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	327 468	327 468	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	4 911 555	402 391	4 509 164	0
Ostatné dlhodobé záväzky	61 295	0	0	61 295
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	40 998	40 998	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	5 355 368	784 909	4 509 164	61 295

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ

2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

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	67 802	67 802	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	19 394	19 394	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	4 859 164	974 164	3 885 000	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	61 295	0	0	61 295
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	26 151	26 151	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	5 033 806	1 087 511	3 885 000	61 295

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ 2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

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	0	0
– zdaniteľné	57 704	-494 156
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová strata, daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzbá dane z príjmov (v %)	22	22
Odložený daňový záväzok(-), pohľadávka(+)	12 700	-108 714

Stav k 31. decembru 2015	12 700
Stav k 31. decembru 2014	-108 714
Zmena	121 414
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	121 414
– zaúčtované do vlastného imania	0

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					
Dlhodobý bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 1,95%	2028	8 728 374	9 398 799
Dlhodobé úvery spolu				8 728 374	9 398 799
Krátkodobé bankové úvery					
Dlhodobý bankový úver	EUR	3M EURIBOR + 1,95%	2028	770 960	754 680
Krátkodobé úvery spolu				770 960	754 680
Spolu				9 499 334	10 153 479

Na zabezpečenie úveru vo výške 14 000 000 EUR bolo v prospech banky Raiffeisenlandesbank AG zriadené záložné právo k akciám spoločnosti CPI Retails FOUR, a.s., na nehnuteľnosti, na bankové účty, na poisťné plnenie, na pohľadávky z nájomných zmlúv.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	1	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

11. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť obdržala dlhodobú úročenú pôžičku 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	10,0	2019	4 509 164	4 509 164	3 885 000
				<u>4 509 164</u>	<u>4 509 164</u>	<u>3 885 000</u>
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
				<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Spolu				4 509 164	4 509 164	3 885 000

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:	1 570	-613
Dohadná položka - poisťná udalosť	1 570	-613
Dohadná položka - úroky z úveru v materská spoločnosť	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
časové rozlíšenie výnosov z nájmu a služieb	0	0
Spolu	1 570	-613

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ

2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-668 532		100,00 %	368 976		100,00 %
teoretická daň		-147 077	22,00 %		81 175	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 332 152	293 073	-43,8 %	-384 148	-84 513	-22,90 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-449 052	-98 791	14,78 %	0	0	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-15 581	-3 428	0,51 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	198 987	43 777	-6,55 %	-15 172	-3 338	-0,90 %
Splatná daň z príjmov		40 897	-6,12 %		2 880	0,78 %
Odložená daň z príjmov		-121 414	18,16 %		91 730	24,86 %
Celková daň z príjmov		-80 517	12,04 %		94 610	25,64 %

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	0	103 534

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3	5	8	1	7	1	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	5	8	4	7	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

G. 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	1 619 596	1 592 528	0	0	1 619 596	1 592 528
Spolu	<u>1 619 596</u>	<u>1 592 528</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 619 596</u>	<u>1 592 528</u>

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	2015 EUR	2014 EUR
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0
Náhrada poistnej udalosti	3 355	1 212
Rozpustenie dotácie na obstaranie výrobnej linky	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	71	18
Spolu	<u>3 426</u>	<u>1 230</u>

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

3. Kurzové zisky

	2015 EUR	2014 EUR
Kurzové zisky	521	283
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	<u>521</u>	<u>283</u>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ 2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

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 vkladaneho majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	75	434
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	75	434

5. Náklady na poskytnuté služby

	2015 EUR	2014 EUR
Správa nehnuteľnosti	229 000	176 111
Prevádzkové náklady	137 008	72 535
Prenájom (lízíng)	0	500
Opravy	2 495	1 129
Právne a ekonomické poradenstvo	7 540	3 331
Audit a poradenstvo	3 783	2 239
Iné	3 317	1 640
Spolu	383 143	257 485

6. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	EUR	EUR
Poistné	4 626	4 878
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	9	752
Spolu	4 635	5 630

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	1 075	887
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	242
Spolu	1 075	1 129

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ 2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

8. Finančné náklady

	2015	2014
	EUR	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	605 653	635 926
Bankové poplatky	2 132	2 145
Náklady na precenenie akcií na ich reálnu hodnotu	0	0
Iné	0	0
Spolu	607 785	638 071

9. Čistý obrat

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

Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 619 596	1 592 528
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	1 619 596	1 592 528

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

Vo februári 2016 došlo k splateniu bankových úverov poskytnutých Raiffeslandesbank AG. Spoločnosť načerpala nový bankový úver poskytnutý UniCredit Bank Czech and Slovakia vo výške 11 900 000 EUR, ktorý je splatný 31.3.2021.

I. 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 uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	2015	2014
Materská spoločnosť		
a) transakcie so spoločnými podnikmi:		
a1) prijatie dlhodobej pôžičky	624 164	0
a2) úroky z prijatej pôžičky	402 391	398 100
a3) nákup služieb	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 1 7 1 6 0

DIČ 2 0 2 1 5 8 4 7 9 6

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou 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)	4 509 164	3 885 000
Ostatné záväzky (úroky z pôžičky)	402 391	974 164
Záväzky z obchodného styku	362	0
Spolu pasíva	4 911 917	4 859 164

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
a) transakcie so spoločnými podnikmi:		
a1) nákup služieb	250 500	184 255
- z toho správa majetku	229 000	153 993
- z toho iné služby	21 500	30 262

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)	0	0
Ostatné záväzky (úroky z pôžičky)	0	0
Záväzky z obchodného styku	13 689	67 802
Spolu pasíva	13 689	67 802

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.