

CPI Finance Slovakia, a. s.

Správa nezávislého audítora k účtovnej
závierke a výročnej správe a výročná správa

k 31. decembru 2016

CPI Finance Slovakia, a.s.



OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI	3
SPRÁVA O UPLYNULOM A PREDPOKLADANOM BUDÚCOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI	3
Výsledky hospodárenia	3
Vývoj činnosti	4
Predpokladaný budúci vývoj	5
DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE NEUVEDENÉ V ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE	6
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	6
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	6
Aktivity v oblasti ochrany životného prostredia	6
Aktivity v oblasti zamestnanosti	6
Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty	6
Informácie o organizačných zložkách v zahraničí	6
Riadenie finančných rizík	6
Vyhlásenia o správe a riadení Spoločnosti (emitenta cenných papierov)	7
Štruktúra základného imania	8
Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov	8
Kvalifikovaná účasť na základnom imaní	8
Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly	8
Obmedzenia hlasovacích práv	8
Dohody medzi majiteľmi cenných papierov vedúce k obmedzeniam	8
Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov	8
Právomoci štatutárneho orgánu	9
Významné dohody	9
Dohody uzatvorené medzi Spoločnosťou a členmi jej orgánov	9
Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov	9
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	10
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	15

V Bratislave, dňa 24. apríla 2017

Ing. Zdeněk Havelka
člen predstavenstva
CPI Finance Slovakia, a.s.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	CPI Finance Slovakia, a.s.
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava
IČ:	48 071 854
Obchodný register:	Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka 6107/L
Deň zápisu:	4. marca 2015
Základné imanie:	25 000 EUR
Predmet podnikania:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt sprostredkovanie poskytnutia úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

SPRÁVA O UPLYNULOM A PREDPOKLADANOM BUDÚCOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a. s. je účelovo založenou spoločnosťou ktorej hlavným predmetom podnikania je poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt. Spoločnosť bola založená pre účely vydávania dlhopisov a poskytovania peňažných prostriedkov a poskytovanie pôžičiek alebo iných foriem financovania spriazneným spoločnostiam v skupine CPI PG.

V apríli 2015 spoločnosť vydala dlhopisy v celkovej výške 30 000 000 EUR zabezpečené ručením materskou spoločnosťou a splatné v roku 2018. Vo februári 2016 vydala spoločnosť novú emisiu dlhopisov v celkovej výške 50 000 000 EUR zabezpečené ručením materskou spoločnosťou a splatné v roku 2020.

Okrem činností súvisiacich s vydaním dlhopisov a poskytovaním vnútroskupinových úverov a pôžičiek spoločnosť nevykonávala žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

Výsledky hospodárenia

V účtovnom období 2016 vykázala spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. zisk vo výške 37 tis. EUR, v roku 2015 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 6 tis. EUR.

Vývoj činnosti

V roku 2015 spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. emitovala dlhopisy, ktoré boli prijaté na obchodovanie na verejnom trhu:

Názov CP:	CPI 5,85/2018
ISIN:	SK4120010653
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Počet kusov:	30 000
Menovitá hodnota spolu:	30 000 000 EUR
Úročenie pevnou úrokovou sadzbou:	5,85% p.a.
Deň vydania dlhopisov:	16. apríla 2015
Splatnosť dlhopisov:	16. apríla 2018
Výplata úrokových výnosov:	štvrtročne spätne k 16. aprílu, 16. júlu, 16. októbru a 16. januáru každého roka

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. upísala v apríli 2015 celú menovitú hodnotu dlhopisov. Peňažné prostriedky získané z emisie dlhopisov boli použité na poskytnutie dlhodobého úveru spoločnosti Czech Property Investments a.s. s úrokom 7,20 % a splatnosťou 16. apríla 2018. Celkový zostatok poskytnutého úveru k 31. decembru 2016 je vo výške 28 066 000 EUR.

V roku 2016 spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. emitovala novú emisiu dlhopisov, ktoré boli prijaté na obchodovanie na verejnom trhu:

Názov CP:	CPI 5,00/2020
ISIN:	SK4120011487
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Počet kusov:	50 000
Menovitá hodnota spolu:	50 000 000 EUR
Úročenie pevnou úrokovou sadzbou:	5,00 % p.a.
Deň vydania dlhopisov:	26. februára 2016
Splatnosť dlhopisov:	26. februára 2020
Výplata úrokových výnosov:	polročne spätne k 26. februáru a 26. augustu každého roka

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. upísala v marci 2016 celú menovitú hodnotu dlhopisov. Peňažné prostriedky získané z emisie dlhopisov boli použité na poskytnutie dlhodobého úveru spoločnosti Czech Property Investments, a.s. s úrokom 5,70 % a splatnosťou 25. februára 2020. Celkový zostatok poskytnutého úveru k 31. decembru 2016 je vo výške 49 740 267 EUR.

Ako ručiteľ spoločnosti CPI Finance Slovakia, a.s. pre obidve emisie dlhopisov vystupuje materská spoločnosť Czech Property Investments, a.s. Ručiteľ sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaviazal, že ak spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek záväzok vyplývajúci z dlhopisov v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 dní, ručiteľ na písomnú výzvu majiteľa dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto spoločnosti CPI Finance Slovakia, a.s.

V roku 2016 výnosy spoločnosti tvorili iba finančné výnosy z poskytnutých úverov vo výške 4 346 178 EUR.

Prevažnú časť nákladov spoločnosti v roku 2016 predstavovali nákladové úroky z emitovaných dlhopisov vo výške 3 756 806 EUR.

Hlavné ekonomické ukazovatele v EUR

	2016	2015
Aktíva celkom	81 314 702	30 415 708
Neobežný majetok	77 806 267	28 505 000
Obežný majetok	2 493 495	1 435 896
Časové rozlíšenie	1 014 940	474 812
Pasíva celkom	81 314 702	30 415 708
Základné imanie	25 000	25 000
Rezervný fond	3 099	2 500
Výsledok hospodárenia minulých rokov	5 389	0
Výsledok hospodárenia	37 194	5 989
Závazky	80 003 395	30 016 594
Časové rozlíšenie	1 240 625	365 625

Ukazovatele finančnej situácie

	2016	2015
Pomer poskytnutých úverov a emitovaných dlhopisov	100,4%	99,8%
Rentabilita finančných výnosov	0,86%	0,42%
Pomer úrokových výnosov a nákladov	1,16	1,16

Pomer poskytnutých úverov a emitovaných dlhopisov = (dlhodobý finančný majetok + krátkodobé pohľadávky) / dlhodobé záväzky

Rentabilita finančných výnosov = výsledok hospodárenia / výnosy z finančnej činnosti

Pomer úrokových výnosov a nákladov = výnosové úroky / nákladové úroky

Predpokladaný budúci vývoj

V budúcom období bude činnosť spoločnosti CPI Finance Slovakia, a.s. pokračovať vo svojej doterajšej činnosti. V nasledujúcich obdobiach spoločnosť neplánuje nové emisie dlhopisov.

Prognóza hospodárenia spoločnosti na nasledujúce obdobia predpokladá pokračovanie ziskového hospodárenia na úrovni 40 tis. EUR ročne, čomu odpovedá skutočnosť, že podiel výnosových a nákladových úrokov bude aj v ďalších rokoch dosahovať hodnotu 1,16.

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE NEUVEDENÉ V ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

V tejto časti výročnej správy sú uvedené ďalšie informácie, ktoré nie sú uvedené v účtovnej závierke.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Okrem udalostí uvedených v účtovnej závierke k 31. decembru 2016 nenastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa žiadne udalosti, ktoré by zásadným spôsobom ovplyvnili finančnú pozíciu spoločnosti.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykonáva žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

Aktivity v oblasti ochrany životného prostredia

Činnosť spoločnosti nemá zvláštne dopady na životné prostredie. Z tohoto dôvodu spoločnosť nevynakladá v tejto oblasti žiadne aktivity.

Aktivity v oblasti zamestnanosti

Spoločnosť nemá uzatvorenú žiadnu zmluvu podľa pracovného práva a nezamestnáva zamestnancov. Podobný stav sa očakáva aj v nasledujúcich obdobiach.

Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 37 194 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do zákonného rezervného fondu 3 719 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 33 475 EUR.

Informácie o organizačných zložkách v zahraničí

Spoločnosť nemala v uvedenom období a ani neplánuje v nadchádzajúcom období založiť organizačnú zložku v zahraničí.

Riadenie finančných rizík

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. riadi svoje finančné riziká s primárnym cieľom nastaviť limity rizík a následne zaistiť, aby sa expozícia voči týmto rizikám pohybovala v rámci týchto limitov.

Dohľad nad rizikami prebieha formou diskusií výkonného manažmentu a diskusiou na úrovni predstavenstva.

Vedenie spoločnosti priebežne monitoruje možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúce k náprave. Všetky tieto procesy sú rozpracované v smerniciach záväzných pre celú skupinu CPI Property Group, kde sú zakotvené základy podnikateľskej činnosti, princípy riadenia,

organizačná štruktúra, rozdelení úloh jednotlivých úrovní riadenia a limity schvaľovania. Všetky tieto dokumenty sú interné a sú prístupné na vnútro podnikovom informačnom systéme.

V nasledujúcom období spoločnosť neočakáva výrazné zmeny v rizikách a neistotách, oproti rizikám uverejneným v Prospekte cenného papiera z dôvodu, že spoločnosť je spoločnosťou založenou výhradne za účelom emisie dlhopisov a hlavným predmetom jeho činnosti je emisia dlhopisov a poskytovanie úverov Ručiteľovi. Medzi najvýznamnejšie riziká však napriek tomu možno považovať riziko nesplatenia úveru zo strany Ručiteľa a riziko podnikania, kedy môže dôjsť v podnikateľskom prostredí k výraznejším zmenám, ktoré môžu mať negatívny dopad na predmet podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Vyhlásenia o správe a riadení Spoločnosti (emitenta cenných papierov)

Jediným akcionárom spoločnosti CPI Finance Slovakia, a.s. je Czech Property Investments, a.s. so sídlom Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika. Vzťah ovládania Spoločnosti akcionárom je založený výhradne na báze vlastníctva 100 % akcií Spoločnosti. Podiel na hlasovacích právach zodpovedá podielu na základnom imaní Spoločnosti.

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. nemá zriadený výbor pre audit, nakoľko je dcérskou spoločnosťou a jej vrcholná materská spoločnosť CPI PROPERTY GROUP má zriadený výbor pre audit a tento výbor vykonáva svoju činnosť aj pre spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s.

Zloženie auditného výboru CPI PROPERTY GROUP k 31. decembru 2016 je nasledovné:

- Ed Hughes
- Philippe Magistretti
- Tomáš Salajka

Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť neprijala a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti. Riadi sa Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky informácie v ňom uvedené, sú prístupné v sídle Spoločnosti a tiež v elektronickej podobe na internetovej stránke Spoločnosti.

Spoločnosť sa v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Spoločnosť sa pri svojej správe a riadení neriadi pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločností. Kódex správy a riadenia spoločností na Slovensku (Kódex), ktorý vydala Stredoeurópska asociácia správy a riadenia spoločností, je v súčasnosti iba odporúčaním a nepredstavuje všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v Slovenskej republike povinné.

Pravidlá stanovené v Kódexe sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch Slovenskej republiky, preto možno konštatovať, že spoločnosť niektoré pravidlá stanovené v Kódexe ku dňu vyhotovenia Prospektu fakticky dodržiava, avšak vzhľadom na to, že spoločnosť pravidlá stanovené v Kódexe zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementovala, ani podľa Kódexu pri svojej správe a riadení nepostupuje, dáva spoločnosť pre účely tejto správy vyššie uvedené vyhlásenie, a to z toho dôvodu, že ju právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom Spoločnosti. Kompetencie valného zhromaždenia sú uvedené v stanovách Spoločnosti a sú definované aj platným Obchodným zákonníkom. Práva akcionárov sa riadia Obchodným zákonníkom a stanovami Spoločnosti. Základným právom akcionára je účasť na riadení Spoločnosti, ktorá sa realizuje cez jeho aktívnu účasť a hlasovanie na valnom zhromaždení Spoločnosti a právo na časť zisku, ktorú schváli valné zhromaždenie na dividendu pre svojich akcionárov. Výkon svojich práv realizuje akcionár v súlade s platnou legislatívou a stanovami Spoločnosti. Právomoc valného zhromaždenia je jasne vymedzená v stanovách spoločnosti a do jeho pôsobnosti patrí najmä: zmena stanov, zvýšenie alebo zníženie základného imania a voľba a odvolanie členov predstavenstva a dozornej rady.

Štruktúra základného imania

Základné imanie spoločnosti tvorí 10 kusov akcií v menovitej hodnote 2 500 EUR. Ide o kmeňové akcie, vystavené na meno v listinnej podobe. Akcie majú 100 % podiel na základnom imaní a nie sú prijaté na obchodovanie.

Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov

Akcie, ktoré tvoria základné imanie spoločnosti nemajú obmedzenú prevoditeľnosť.

Kvalifikovaná účasť na základnom imaní

Priamu účasť na základom imaní Spoločnosti s podielom 100 % má jediný akcionár Czech Property Investments, a.s. so sídlom Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Česká republika. Jediný akcionár má súčasne 100% podiel na hlasovacích právach v Spoločnosti. Spoločnosti nie je známa nepriama účasť s minimálne 10% podielom na základnom imaní.

Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly

Spoločnosť neeviduje majiteľov s osobitnými právami kontroly.

Obmedzenia hlasovacích práv

V Spoločnosti sa nevyskytujú.

Dohody medzi majiteľmi cenných papierov vedúce k obmedzeniam

Spoločnosti nie sú známe žiadne dohody vedúce k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a k obmedzeniam hlasovacích práv.

Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov

Členov štatutárnych orgánov Spoločnosti definujú stanovy Spoločnosti. Členov predstavenstva a členov dozornej rady Spoločnosti volí a odvoláva valné zhromaždenie akcionárov, a to kvalifikovanou väčšinou prítomných hlasov akcionárov. Funkčné obdobie členov orgánov Spoločnosti je stanovené v stanovách Spoločnosti na dobu 5 rokov, končí však až voľbou nových členov. Zmena stanov patrí do pôsobnosti valného zhromaždenia a rozhoduje sa o nej v hlasovaní. Zmena stanov vyžaduje dvojtretinovú väčšinu hlasov prítomných akcionárov.

Právomoci štatutárneho orgánu

Právomoci predstavenstva Spoločnosti definujú stanovy Spoločnosti. Predstavenstvo zodpovedá za celkovú činnosť Spoločnosti. Každý člen predstavenstva sa zaväzuje svojím podpisom samostatne. Valné zhromaždenie v zmysle čl. X stanov Spoločnosti môže poveriť Predstavenstvo na zvýšenie základného imania dvojtretinovou väčšinou hlasov prítomných akcionárov. O spätnom odkúpení akcií môže rozhodnúť iba valné zhromaždenie, dvojtretinovou väčšinou hlasov.

Významné dohody

Spoločnosť nemá uzatvorené dohody, v ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ich platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch.

Dohody uzatvorené medzi Spoločnosťou a členmi jej orgánov

Spoločnosť nemá uzavreté dohody medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov

Spoločnosť v roku 2016 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, a ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti CPI Finance Slovakia, a. s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CPI Finance Slovakia, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor, upozorňujeme na časť E bod 8 poznámok účtovnej závierky. Spoločnosť emitovala dlhopisy, pre ktoré je spoločnosť Czech Property Investments, a.s. (materská spoločnosť) v pozícii ručiteľa.

Ručiteľ sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaviazal, že ak Spoločnosť z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek záväzok vyplývajúci z dlhopisov v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 dní, ručiteľ na písomnú výzvu majiteľa dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto Spoločnosti.

Prospekt cenného papiera stanovuje určité finančné ukazovatele (kovenanty). V prípade neplnenia týchto finančných ukazovateľov môžu majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených dlhopisov požiadať o zvolanie schôdze za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť dlhopisov. V tejto súvislosti Spoločnosť monitoruje plnenie finančných ukazovateľov podľa ustanovení prospektu cenného papiera. Spoločnosť je presvedčená, že materská spoločnosť splní ukazovatele vypočítané

z konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá bude overená audítorom. Oznámenie o plnení kovenantov za rok 2016 materská spoločnosť zverejní do 30. apríla 2017.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor. Dospeli sme k záveru, že neexistujú žiadne kľúčové záležitosti auditu, ktoré by mali byť komunikované v našej správe.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným správou a riadením tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

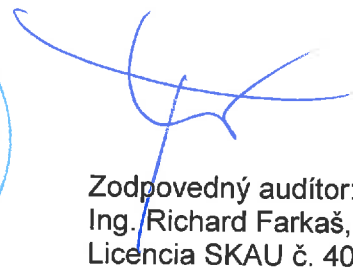
Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

24. apríl 2017

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96




Zodpovedný audítora:
Ing. Richard Farkaš, PhD
Licencia SKAU č. 406

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Na nasledujúcich stránkach je zobrazená riadna účtovná závierka spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia.

Obsah tejto kapitoly má nasledujúcu štruktúru:

Účtovná závierka spoločnosti obsahuje:

- Súvahu
- Výkaz ziskov a strát
- Poznámky

Zobrazená účtovná závierka bola schválená štatutárnym orgánom spoločnosti.

ÚČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená

k 31. 12. 2016

Daňové identifikačné číslo

2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

IČO

4 8 0 7 1 8 5 4

SK NACE

6 4 . 9 2 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 6
do	1 2	2 0 1 6

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

	mesiac	rok
od	0 3	2 0 1 5
do	1 2	2 0 1 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C P I F i n a n c e S l o v a k i a , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e 8

PSČ

8 1 1 0 2

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I
o d d i e l S a , v l o ž k a 6 1 0 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

S . B A R C A K @ C P I P G . C O M

Zostavená dňa:

24. apríla 2017

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	81 314 702	0	81 314 702	30 415 708
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	77 806 267	0	77 806 267	28 505 000
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	0	0	0	0
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04	0	0	0	0
	2. Softvér (013)-/073, 091A/	05	0	0	0	0
	3. Oceniteľné práva (014)-/074, 091A/	06	0	0	0	0
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	0	0	0	0
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	0	0	0	0
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	0	0	0	0
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	0	0	0	0
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	0	0	0	0
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	0	0	0	0
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	0	0	0	0
	4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15	0	0	0	0
	5. Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16	0	0	0	0
	6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	0	0	0	0
	7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	0	0	0	0
	8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	0	0	0	0
	9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20	0	0	0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	77 806 267	0	77 806 267	28 505 000
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	0	0	0	0
	2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	0	0	0	0
	3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	0	0	0	0
	4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	77 806 267	0	77 806 267	28 505 000
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0
	6. Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	0	0	0	0
	7. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	0	0	0	0
	8. Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	0	0	0	0
	9. Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30	0	0	0	0
	10. Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31	0	0	0	0
	11. Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32	0	0	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 493 495	0	2 493 495	1 435 896
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	0	0	0	0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	0	0	0	0
3	Výrobky (123) - /194/	37	0	0	0	0
4	Zvieratá (124) - /195/	38	0	0	0	0
5	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	0	0	0	0
6	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40	0	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	0	0	0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49	0	0	0	0
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50	0	0	0	0
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 487 178	0	2 487 178	1 433 423
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	0	0	0	0
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	0	0	0	0
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	0	0	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	0	0	0	0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 487 178	0	2 487 178	1 433 267
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	0	0	0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha ÚČ POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 3
			1		2	
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	0	0	0	0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	0	0	0	0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	0	0	0	156
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	0	0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67	0	0	0	0
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68	0	0	0	0
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69	0	0	0	0
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70	0	0	0	0
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 317	0	6 317	2 473
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0	0	0	0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 317	0	6 317	2 473
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 014 940	0	1 014 940	474 812
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	442 168	0	442 168	220 924
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	572 772	0	572 772	253 888
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	81 314 702	30 415 708
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	70 682	33 489
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	25 000	25 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	25 000	25 000
	2. Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
	3. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 099	2 500
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 099	2 500
	2. Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	0	0
	2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	0	0
	2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95	0	0
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	5 389	0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 389	0
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	0	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	37 194	5 989
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	80 003 395	30 016 594
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	80 000 000	30 000 000
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	0	0
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107	0	0
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	0	0
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	80 000 000	30 000 000
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	0	0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	0	0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	0	0
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119	0	0
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 395	6 594
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	434	500
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	291	500
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	143	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	0	0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 961	4 789
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	0	1 305
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	0	10 000
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	0	10 000

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)	140	0	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 240 625	365 625
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 240 625	365 625
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	0	0

DIČ: 2120007923		IČO: 48071854		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrat (časť účt. fr. 6 podľa zákona)	01	4 346 178	1 433 267	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	0	0	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	0	0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	0	0	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	0	0	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	0	0	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	0	0	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	0	0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	0	0	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	20 013	10 807	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	0	0	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	0	0	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	0	0	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	10 340	10 672	
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	0	0	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	0	0	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	0	0	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	0	0	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	0	0	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	0	0	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	0	0	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	0	0	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	0	0	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	0	0	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 673	135	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-20 013	-10 807	
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	-10 340	-10 672	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 346 178	1 433 267	

DIČ: 2120007923		IČO: 48071854		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	0	0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0	
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32	0	0	
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	0	0	
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	0	0	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35	0	0	
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36	0	0	
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0	
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0	
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	4 346 178	1 433 267	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4 346 178	1 433 267	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	0	0	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0	0	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 281 360	1 411 820	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	0	0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47	0	0	
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	0	0	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 756 806	1 234 188	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 756 806	1 234 188	
O.	Kurzové straty (563)	52	51	0	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	0	0	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	524 503	177 632	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	64 818	21 447	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	44 805	10 640	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 611	4 651	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7 611	4 651	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	0	0	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60	0	0	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	37 194	5 989	

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

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.

K 31.decembru 2016 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

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

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

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

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

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej zvierky 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.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej zvierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

3. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neviduje dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.

4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje dlhodobé pôžičky poskytnuté prepojeným účtovným jednotkám.

Dlhodobé pôžičky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou a úrok sa časovo rozlišuje.

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	0	7	1	8	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	0	0	7	9	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka 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 vypočítajú 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 zvierke v tomto zistenom ocenení.

10. Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy sa oceňujú menovitou hodnotou. Kupón sa časovo rolišuje.

11. 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 zvierka.

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 nepotrebné rezervy 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.

12. 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),

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	0	7	1	8	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	0	0	7	9	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- 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 zvierka 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.

13. 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.

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 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 zvierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 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 zvierky 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 - Nerozdelaný 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 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	0	7	1	8	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	0	0	7	9	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 4. marca 2015 do 31. decembra 2015 je uvedený v tabuľke na stranách 6 a 7.

V roku 2016 bola poskytnutá nová pôžička materskej spoločnosti Czech Property Investments, a.s. v celkovej nominálnej hodnote 50 000 000 EUR. Táto nová pôžička je splatná 25. februára 2020.

Počas roka 2016 materská spoločnosť splatila časť istiny z prvej pôžičky z roku 2015 vo výške 439 000 EUR a časť istiny z novej pôžičky vo výške 259 733 EUR. Pohľadávka z úrokov z prvej pôžičky je v hodnote 1 033 882 EUR a z druhej pôžičky vo výške 1 453 296 EUR.

CPI Finance Slovakia, a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
 31.12.2016

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
	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
Ocenené 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	28 505 000	50 000 000	698 733	0	77 806 267	0	0	0	0	0	28 505 000	77 806 267
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
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden 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	28 505 000	50 000 000	698 733	0	77 806 267	0	0	0	0	0	28 505 000	77 806 267
Neobežný majetok spolu	28 505 000	50 000 000	698 733	0	77 806 267	0	0	0	0	0	28 505 000	77 806 267

Poznámky Úč PODV 3 - 01

DČ

IČO

2
1
2
0
0
0
0
7
9
2
3

4
8
0
7
1
8
5
4

CPI Finance Slovakia, a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2015

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2015	1.1.2015	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
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	28 505 000	0	0	28 505 000	0	0	0	0	0	0	28 505 000
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
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden 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	28 505 000	0	0	28 505 000	0	0	0	0	0	0	28 505 000
Neobežný majetok spolu	0	28 505 000	0	0	28 505 000	0	0	0	0	0	0	28 505 000

DĽ	IČO	2	1	2	0	0	0	0	7	1	8	5	4
		4	8	0	7	1	8	5	4				

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

2. Pohľadávky

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	2 487 178	1 433 424
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	2 487 178	1 433 424

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Služby administrátora	442 168	220 924
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	442 168	220 924
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Služby administrátora	572 772	253 888
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	572 772	253 888
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu	1 014 940	474 812

5. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2016 je 25 000 EUR (k 31. decembru 2015: 25 000 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2016 nezmenilo a tvorí ho 10 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 2 500 EUR, akcie znejú na meno a majú podobu listinného papiera.

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

Účtovný zisk za rok 2015 vo výške 5 989 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	599
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	5 389
Zaokrúhlenie	1
Spolu	5 989

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 37 194 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do zákonného rezervného fondu 3 719 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 33 475 EUR.

6. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2016 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odhodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	10 000	0	10 000	0	0
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
Overenie účtovnej zvierky a zostavenie daňového priznania	10 000	0	10 000	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	10 000	0	10 000	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	10 000	0	10 000	0	0

Nevyfakturované dodávky majetku

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

7. Závázky

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

	31. 12. 2016 EUR	31. 12. 2015 EUR
Závázky po lehote splatnosti	0	1 670
Závázky v lehote splatnosti	3 395	4 924
	3 395	6 594

Štruktúra záväzkov (okrem emitovaných dlhopisov, bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závázky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	291	291	0	0
Závázky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	143	143	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	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
Závázky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závázky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závázky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 961	2 961	0	0
Závázky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	3 395	3 395	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 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	500	500	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	0	0	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	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	4 789	4 789	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	1 305	1 305	0	0
	6 594	6 594	0	0

8. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopisy CPI 5,85/2018	1 000	30 000	100%	5,85%	16.4.2018
Dlhopisy CPI 5,00/2020	1 000	50 000	100%	5,00%	26.2.2020

Dňa 16. apríla 2015 Spoločnosť vydala emisiu 30 000 kusov dlhopisov s názvom CPI 5,85/2018 v celkovej nominálnej hodnote 30 000 000 EUR. Kupón dlhopisu bol stanovený na hodnotu 5,85 % p.a. Splatnosť dlhopisov je 16. apríla 2018.

Dňa 26. februára 2016 Spoločnosť vydala novú emisiu 50 000 kusov dlhopisov s názvom Dlhopisy CPI 5,00/2020 v celkovej nominálnej hodnote 50 000 000 EUR. Kupón dlhopisu bol stanovený na hodnotu 5,00 % p.a. Splatnosť dlhopisov je 26. februára 2020.

Pre obidve emisie dlhopisov je spoločnosť Czech Property Investments, a.s. (materská spoločnosť) v pozícii ručiteľa.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

Ručiteľ sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaviazal, že ak Spoločnosť z akéhokoľvek dôvodu nesplní akýkoľvek záväzok vyplývajúci z dlhopisov v deň jeho splatnosti a takéto neplnenie pretrváva dlhšie ako 10 dní, ručiteľ na písomnú výzvu majiteľa dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto Spoločnosti.

Prospekt cenného papiera stanovuje určité finančné ukazovatele (covenants). V prípade neplnenia týchto finančných ukazovateľov môžu majitelia dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10 % celkovej menovitej hodnoty vydaných a nesplatených dlhopisov požiadať o zvolanie schôdze za účelom hlasovania o možnosti uplatnenia práva požadovať predčasnú splatnosť dlhopisov. V tejto súvislosti Spoločnosť monitoruje plnenie finančných ukazovateľov podľa ustanovení prospektu cenného papiera. Spoločnosť je presvedčená, že materská spoločnosť splní ukazovatele vypočítané z auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá bude overená audítorom. Oznámenie o plnení kovenantov za rok 2016 materská spoločnosť zverejní do 30.4.2017.

9. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
- nákladové úroky z vydaných dlhopisov	1 240 625	365 625
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	1 240 625	365 625
Výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu	1 240 625	365 625

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2016			2015		
	Základ	Daň	Daň	Základ	Daň	Daň
	dane EUR	EUR	%	dane EUR	EUR	%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	44 805			10 639		
z toho teoretická daň 22 %		9 857	22,00 %		2 341	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	291	64	0,14 %	10 500	2 310	21,71 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	-10 500	-2 310	-5,16 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>34 596</u>	<u>7 611</u>	<u>16,99 %</u>	<u>21 139</u>	<u>4 651</u>	<u>43,71 %</u>
Splatná daň		<u>7 611</u>	<u>16,99 %</u>		<u>4 651</u>	<u>43,71 %</u>
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>7 611</u>	<u>16,99 %</u>		<u>4 651</u>	<u>43,71 %</u>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2016 EUR	2015 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období 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	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

Sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike je 22 % (v roku 2015: 22 %).

V novembri 2016 Národná rada Slovenskej republiky schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %. Nová sadzba dane sa prvýkrát použije na zdaňovacie obdobie, ktoré začína 1. januára 2017.

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2016 EUR	2015 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	4 346 178	1 433 267
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	4 346 178	1 433 267

2. Náklady na poskytnuté služby

	2016 EUR	2015 EUR
Nákup licencií	0	0
Správa	600	500
Nájomné	0	0
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	556	172
Právne a ekonomické poradenstvo	1 295	0
Externé opracovanie výrobkov	0	0
Audít a poradenstvo	7 717	10 000
Iné	172	0
Spolu	10 340	10 672

3. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2016 EUR	2015 EUR
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Odvedená DPH	9 673	135
Spolu	9 673	135

Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

4. Finančné náklady

	2016 EUR	2015 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	3 756 806	1 234 188
Bankové poplatky	8	1
Kurzové straty	51	0
Poplatky spojené s emisiou dlhopisov	524 495	177 631
Spolu	4 281 360	1 411 820

5. Náklady za audit a poradenstvo

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

	2016 EUR	2015 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	7 357	10 000
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	360	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	7 717	10 000

6. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

Krajina	Výrobky, tovary a služby	2016 EUR	2015 EUR
Slovenská republika	Tržby za služby	0	0
	Výnosové úroky	0	0
	Iné	0	0
	Spolu	0	0
Česká republika	Tržby za služby	0	0
	Výnosové úroky	4 346 178	1 433 267
	Iné	0	0
	Spolu	4 346 178	1 433 267
Spolu	Tržby za služby	0	0
	Výnosové úroky	4 346 178	1 433 267
	Iné	0	0
	Spolu	4 346 178	1 433 267

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

4	8	0	7	1	8	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	0	0	7	9	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**

Informácie o ručení za vydané dlhopisy sú uvedené v poznámkach v bode E.8.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

J. 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 nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2016	2015
	EUR	EUR
Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	4 346 718	1 433 267
Iné	0	0
Výnosy spolu	4 346 718	1 433 267

	2016	2015
	EUR	EUR
Dofakturácia auditu	165	-
Iné	-	-
Nákupy spolu	165	-

	2016	2015
	EUR	EUR
Poskytnutie pôžičky materskej účtovnej jednotke	50 000 000	30 030 000
Čiastočná splátka poskytnutej pôžičky materskou účtovnou jednotkou	698 733	1 525 000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Pôžičky materskej účtovnej jednotke	77 806 267	28 505 000
Ostatné pohľadávky	2 487 178	1 433 267
Majetok spolu	80 293 445	29 938 267

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	0

Transakcie s ostatnými spriaznenými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými účtovnými jednotkami:

	2016	2015
	EUR	EUR
Uroky z poskytnutej pôžičky	-	-
Výnosy spolu	0	0

	2016	2015
	EUR	EUR
Poradenské služby	2 192	-
Iné	600	500
Nákupy spolu	2 792	500

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	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	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	2 500	599	0	0	3 099
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 500	599	0	0	3 099
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	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
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	0	5 389	0	0	5 389
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	5 389	0	0	5 389
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 989	37 194	5 989	0	37 194
Spolu	33 489	43 182	5 989	0	70 682

V položke zákonný rezervný fond je vo výške 3 099 EUR vykázaný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 10 % základného imania pri vzniku spoločnosti vo výške 2 500 EUR a zákonný rezervný fond zo zisku vo výške 599 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

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

	Stav k 4.3.2015 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2015 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	0	0	0	0	0
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	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	5 989	0	0	5 989
Spolu	27 500	5 989	0	0	33 489

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2016

	2016 EUR	2015 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-1 097 894	-1 001 553
Zaplatené úroky	-2 884 768	-876 331
Prijaté úroky	3 292 423	0
Zaplatená daň z príjmov	-4 650	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-694 889	-1 877 884
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-694 889	-1 877 884
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	-49 301 267	-28 505 000
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-49 301 267	-28 505 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z emisie cenných papierov	50 000 000	30 000 000
Zmena stavu záväzkov z finančnej činnosti	0	357 857
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	50 000 000	30 357 857
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	3 844	-25 027
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 473	27 500
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	6 317	2 473

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

Peňažné toky z prevádzky

	2016 EUR	2015 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	44 805	10 640
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	-10 000	10 000
Nákladové úroky	3 756 806	1 234 188
Výnosové úroky	-4 346 178	-1 433 267
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	603 559
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-554 567	425 120
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-540 128	-1 433 267
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-3 199	6 594
Peňažné toky z prevádzky	-1 097 894	-1 001 553

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (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 zvierka, 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 zvierka.