

CPI Finance Slovakia II, a. s.

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

k 31. decembru 2016

CPI Finance Slovakia II, 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
Informácie o organizačných zložkách v zahraničí	8
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 II, a.s.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	CPI Finance Slovakia II, a.s.
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Sídlo:	Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava – Karlova Ves
IČ:	50 479 431
Obchodný register:	Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka 6440/L
Deň zápisu:	31. augusta 2016
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 II, 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 PROPERTY GROUP.

V septembri 2016 spoločnosť začala predávať dlhopisy v celkovej nominálnej hodnote 100 000 000 EUR zabezpečené ručením materskou spoločnosťou a splatné v roku 2022. K 31. decembru 2016 bola výška emitovaných dlhopisov 45 000 000 EUR.

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 II, a.s. stratu vo výške 21 408 EUR, ktorá vznikla vysokými jednorazovými nákladmi spojenými s emisiou a začiatkom predaja dlhopisov.

Vývoj činnosti

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

Názov CP:	CPI 5,00/2022
ISIN:	SK4120012097
Menovitá hodnota:	1 000 EUR
Počet kusov:	100 000
Menovitá hodnota spolu:	100 000 000 EUR
Úročenie pevnou úrokovou sadzbou:	5,00 % p.a.
Deň vydania dlhopisov:	29. septembra 2016
Splatnosť dlhopisov:	29. septembra 2022
Výplata úrokových výnosov:	polročne spätne k 29. marcu a 29. septembru každého roka

Spoločnosť CPI Finance Slovakia II, a.s. upísala k 31. decembru 2016 z celkového objemu emisie 45 000 000 EUR. Ukončenie predaja dlhopisov je 29. septembra 2017.

Peňažné prostriedky získané z emisie dlhopisov boli použité na poskytnutie dlhodobého úveru spriaznenej spoločnosti Czech Property Investments a.s. s úrokom 5,60 % a splatnosťou 29. septembra 2022. Celkový zostatok poskytnutého úveru k 31. decembru je vo výške 44 820 000 EUR.

Ako ručiteľ spoločnosti CPI Finance Slovakia II, a.s. pre emisiu dlhopisov vystupuje materská spoločnosť CPI PROPERTY GROUP založená a existujúca podľa luxemburského práva so sídlom na 40 rue de la Valée, 2661 Luxemburg, Luxemburské veľkovevodstvo, registračné číslo B102254 (ďalej len „CPI PROPERTY GROUP“ alebo „Ručiteľ“).

Ručiteľ sa bezpodmienečne a neodvolateľne zaviazal, že ak spoločnosť CPI Finance Slovakia II, 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 II, a.s.

V roku 2016 výnosy spoločnosti tvorili iba finančné výnosy z poskytnutého úveru vo výške 321 844 EUR. Prevažnú časť nákladov spoločnosti v roku 2016 predstavovali nákladové úroky z emitovaných dlhopisov vo výške 298 056 EUR.

Hlavné ekonomické ukazovatele v EUR

	31.12.2016	31.8.2016
Aktíva celkom	46 466 584	25 000
Neobežný majetok	44 820 000	0
Obežný majetok	396 041	25 000
Časové rozlíšenie	1 250 543	0
Pasíva celkom	46 466 584	25 000
Základné imanie	25 000	20 000
Rezervný fond	5 000	5 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia	-21 408	0
Závazky	45 882 992	0
Časové rozlíšenie	575 000	0

Ukazovatele finančnej situácie

	2016
Pomer poskytnutých úverov a emitovaných dlhopisov	100,3%
Rentabilita finančných výnosov	-6,65%
Pomer úrokových výnosov a nákladov	1,08

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 II, a.s. pokračovať vo svojej doterajšej činnosti. V nasledujúcich obdobiach spoločnosť neplánuje nové emisie dlhopisov.

Prognóza hospodárenia spoločnosti na nasledujúce obdobia predpokladá ziskové hospodárenie na úrovni 30 – 40 tis. EUR ročne, čomu odpovedá skutočnosť, že podiel výnosových a nákladových úrokov bude v ďalších rokoch dosahovať hodnotu 1,12.

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

Predaj dlhopisov pokračoval aj v roku 2017. Ku dňu 17. februára 2017 Spoločnosť navýšila objem emitovaných dlhopisov na 100 000 kusov, čím sa naplnil celkový objem emisie vo výške 100 000 000 EUR.

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 nevykladá 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, straty vo výške 21 408 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov 21 408 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 II, 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 spoločnostiam v skupine CPI PROPERTY GROUP. Medzi najvýznamnejšie riziká však napriek tomu možno považovať riziko nesplatenia úveru zo strany Czech Property Investments, a.s. 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 II, a.s. je CPI PROPERTY GROUP. 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 II, a.s. nemá zriadený výbor pre audit, nakoľko je dcérskou spoločnosťou a jej materská spoločnosť CPI PROPERTY GROUP má zriadený výbor pre audit a tento výbor vykonáva svoju činnosť aj pre spoločnosť CPI Finance Slovakia II, 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 schválí 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.

Informácie o organizačných zložkách v zahraničí

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

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 CPI PROPERTY GROUP so sídlom 40 rue de la Valée, 2661 Luxemburg, Luxemburské veľkovoľvodstvo. 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 II, a. s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CPI Finance Slovakia II, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za obdobie od 31. augusta 2016 do 31. decembra 2016 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 audítorských 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. V súvislosti s auditom účtovnej závierky a pri formulovaní nášho názoru na ňu sme sa zaoberali týmito záležitosťami a neidentifikovali sme žiadne kľúčové záležitosti, ktoré by predstavovali závažné riziko.

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 nesprávosti, 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 jednotlivé 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 zachováваме 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.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 8. decembra 2016 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 8. decembra 2016.

Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 1 rok.

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre výbor pre audit materskej spoločnosti, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

Neaudítorské služby

Podľa nášho najlepšieho vedomia a svedomia vyhlasujeme, že neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

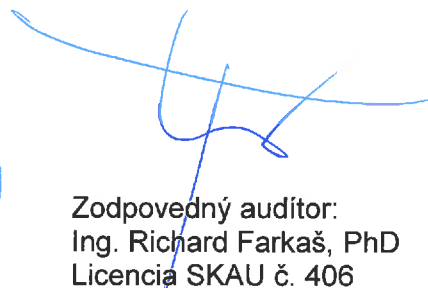
Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených vo výročnej správe alebo účtovnej závierke sme Spoločnosti a účtovným jednotkám, v ktorých má Spoločnosť rozhodujúci vplyv, neposkytli žiadne iné služby.

24. apríl 2017

Bratislava, Slovenská republika

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




Zodpovedný audítor:
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 3 4 4 9 7 4

IČO

5 0 4 7 9 4 3 1

SK NACE

6 4 . 9 2 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 8	2 0 1 6
do	1 2	2 0 1 6

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

	mesiac	rok
od		
do		

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 l l , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

D ú b r a v s k á c e s t a 1 4

PSČ

8 4 1 0 4

Obec

B r a t i s l a v a - K a r l o v a V e s

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 4 4 0 / 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: 2120344974

IČO: 50479431

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	46 466 584	0	46 466 584	25 000
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	44 820 000	0	44 820 000	0
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 fažné 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	44 820 000	0	44 820 000	0
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	44 820 000	0	44 820 000	0
	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: 2120344974

IČO: 50479431

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	396 041	0	396 041	25 000
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 združeniu (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.	Odlozená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	321 844	0	321 844	0
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	321 844	0	321 844	0
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 združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	0	0	0	0

DIČ: 2120344974

IČO: 50479431

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
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62	0	0	0	0
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	0
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	74 197	0	74 197	25 000
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0	0	0	0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	74 197	0	74 197	25 000
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 250 543	0	1 250 543	0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 011 948	0	1 011 948	0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	238 595	0	238 595	0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2120344974

IČO: 50479431

Súvaha úč POD 1-01

Ozna- čenie 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	46 466 584	25 000
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 592	25 000
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	25 000	20 000
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	-5 000
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	5 000	5 000
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 000	5 000
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.	Statutárne 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 účastí (+/- 415)	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	0	0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	0	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	-21 408	0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	45 882 992	0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	45 000 000	0
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
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	45 000 000	0

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
9.	Závazky 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.	Odlložený 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	873 992	0
B.IV.1.	Závazky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	870 251	0
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	18 103	0
1.b.	Závazky 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	852 148	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.	Závazky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	0	0
6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	0	0
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336A)	132	0	0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 741	0
9.	Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	0	0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 000	0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 000	0
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	575 000	0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	575 000	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	0	0

DIČ: 2120344974

IČO: 50479431

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	321 844	0
**	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.	Aktívacia (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	13 206	0
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	9 466	0
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	3 740	0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-13 206	0
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	-9 466	0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	321 844	0

DIČ: 2120344974		IČO: 50479431		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	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	321 844	0	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	321 844	0	
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	330 046	0	
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	298 056	0	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	298 056	0	
O.	Kurzové straty (563)	52	0	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	31 990	0	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-8 202	0	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-21 408	0	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	0	0	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	0	0	
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	-21 408	0	

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	4	7	9	4	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	4	4	9	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

CPI Finance Slovakia II, a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava – Karlova Ves

Spoločnosť CPI Finance Slovakia II, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 16. augusta 2016 a do obchodného registra bola zapísaná 31. augusta 2016 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 6440/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

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

3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť bola založená v roku 2016 a riadna účtovná zvierka sa zostavuje prvý krát za obdobie končiacie sa 31. decembra 2016.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 31. augusta 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti CPI PROPERTY GROUP S.A., sídlo Luxembourg, 40 Rue de la Vallée. Spoločnosť CPI PROPERTY GROUP S.A. zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú zvierku v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Tieto konsolidované účtovné zvierky je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti. Adresa registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, kde sú uložené konsolidované účtovné zvierky, R.C.S. Luxembourg, 13 rue Erasme, L-1468 Luxemburg.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Spoločnosť bola založená v roku 2016 a riadna účtovná zvierka sa zostavuje prvý krát za obdobie končiacie sa 31. decembra 2016.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Martin Němeček – predseda Zdeněk Havelka – člen
Dozorná rada	Pavel Semrád (do 1. marca 2017) Ivan Nosko Milan Trněný Ing. Erik Morgenstern (od 1. marca 2017)

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným akcionárom Spoločnosti je spoločnosť CPI PROPERTY GROUP, so sídlom 40 rue de la Vallée, Luxemburg 2661, Luxemburské veľkoveľkoveľvodstvo.

K 31. decembru 2016 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
CPI PROPERTY GROUP	25 000	100	100
Spolu	25 000	100	100

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

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

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.

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 závierke.

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

5	0	4	7	9	4	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	4	4	9	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 zázvierka 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 zázvierke 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 zázvierka.

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

5	0	4	7	9	4	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	4	4	9	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- 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.

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 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 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 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

5	0	4	7	9	4	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	3	4	4	9	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 31. augusta 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na strane 6.

V roku 2016 bola poskytnutá pôžička prepojenej účtovnej jednotke Czech Property Investments, a.s. v celkovej nominálnej hodnote 44 820 000 EUR. Táto pôžička je splatná 29. septembra 2022.

Pohľadávka z úrokov z pôžičky je v hodnote 321 844 EUR.

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

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	31.8.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.8.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.08.2016	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
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 hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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	44 820 000	0	0	44 820 000	0	0	0	0	0	0	44 820 000
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	44 820 000	0	0	44 820 000	0	0	0	0	0	0	44 820 000
Neobežný majetok spolu	0	44 820 000	0	0	44 820 000	0	0	0	0	0	0	44 820 000

DlČ

2
1
2
0
3
4
4
9
4
9
7
4

IČO

5
0
4
7
9
4
3
1

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

2. Pohľadávky

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia netvorila opravné položky k pohľadávkám.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 8. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	321 844	0
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	321 844	0

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. 8. 2016
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Služby administrátora	1 011 948	0
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	1 011 948	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Služby administrátora	238 595	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	238 595	0
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	1 250 543	0

5. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2016 je 25 000 EUR (k 31. augustu 2016: 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 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 strata vo výške 21 408 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 21 408 EUR.

6. Rezervy

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

	Stav k 31.8.2016 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
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	9 000	0	0	9 000
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 zázvierky a zostavenie daňového priznania	0	9 000	0	0	9 000
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	9 000	0	0	9 000
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	9 000	0	0	9 000

Nevyfakturované dodávky majetku

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

7. Závazky

Závazky (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. 8. 2016 EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky v lehote splatnosti	873 992	0
	873 992	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

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
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	18 103	18 103	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	852 148	852 148	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	3 741	3 741	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	873 992	873 992	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 5,00/2022	1 000	100 000	100%	5,00%	29.9.2022

Dňa 29. septembra 2016 Spoločnosť vydala emisiu 100 000 kusov dlhopisov s názvom CPI 5,00/2022 v celkovej nominálnej hodnote 100 000 000 EUR. Kupón dlhopisu bol stanovený na hodnotu 5,00% p.a. Splatnosť dlhopisov je 29. septembra 2022.

K 31. decembru 2016 Spoločnosť z celkového objemu predala 45 000 kusov v nominálnej hodnote 45 000 000 EUR. Predaj dlhopisov pokračoval aj v roku 2017, dňa 17. februára 2017 Spoločnosť navýšila objem emitovaných dlhopisov na 100 000 kusov, čím sa naplnil celkový objem emisie.

Pre túto emisiu dlhopisov je spoločnosť CPI PROPERTY GROUP (materská spoločnosť) v pozícii ručiteľ'a.

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 majiteľ'a dlhopisov zaplatí takú čiastku nepodmienečne a bezodkladne namiesto Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

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 sa uistila, že materská spoločnosť splnila ukazovatele vypočítané z konsolidovanej účtovnej zvierky, ktorá bola overená audítormi. Oznámenie o plnení kovenantov za rok 2016 materská spoločnosť zverejnila 31. marca 2017.

9. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 8. 2016
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
- nákladové úroky z vydaných dlhopisov	575 000	0
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	575 000	0
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	575 000	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	31.12.2016		
	Základ	Daň	Daň
	dane EUR	EUR	%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-21 408		
z toho teoretická daň 22 %		-4 710	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	10 055	2 212	-10,33 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %
	-11 353	-2 498	11,67 %
Splatná daň		0	22,00 %
Odložená daň		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		0	22,00 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	31.12.2016 EUR	31.8.2016 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 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

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

V novembri 2016 Národná rada Slovenskej republiky schválila vládný 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:

	31.12.2016
	EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0
Výnosové úroky	321 844
Ostatné finančné výnosy	0
Spolu	321 844

2. Náklady na poskytnuté služby

	31.12.2016
	EUR
Správa	0
Nájomné	0
Náklady na inzerciu, reklamu	175
Právne a ekonomické poradenstvo	0
Externé opracovanie výrobkov	0
Audít a poradenstvo	9 291
Iné	0
Spolu	9 466

3. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	31.12.2016
	EUR
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0
Manká a škody	0
Dary	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0
Odvedená DPH	3 741
Spolu	3 741

Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:

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

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

4. Finančné náklady

	31.12.2016
	EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0
Nákladové úroky	298 056
Bankové poplatky	0
Kurzové straty	0
Iné	31 990
Spolu	330 046

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:

	31.12.2016
	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej zvierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	9 291
Iné uisťovacie služby	0
Daňové poradenstvo	0
Ostatné neaudítorské služby	0
Spolu	9 291

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	31.12.2016
		EUR
Slovenská republika	Tržby za služby	0
	Výnosové úroky	0
	Iné	0
	Spolu	0
Česká republika	Tržby za služby	0
	Výnosové úroky	321 844
	Iné	0
	Spolu	321 844
Spolu	Tržby za služby	0
	Výnosové úroky	321 844
	Iné	0
	Spolu	321 844

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

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

V roku 2017 pokračoval predaj dlhopisov. Dňa 17. februára 2017 Spoločnosť dosiahla hranicu 100 000 predaných kusov, čím naplnila celkový objem emisie 100 000 000 EUR.

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 neuskutočnila žiadne transakcie s materskou účtovnou jednotkou.

Transakcie s ostatnými spriaznenými účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými účtovnými jednotkami:

	31.12.2016	31.8.2016
	EUR	EUR
Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	321 844	0
Iné	0	0
Výnosy spolu	321 844	0
	31.12.2016	31.8.2016
	EUR	EUR
Prefakturácia auditu 2016	291	-
Iné	-	-
Nákupy spolu	291	-
	31.12.2016	31.8.2016
	EUR	EUR
Poskytnutie pôžičky spriaznenej účtovnej jednotke	44 820 000	0
Čiastočná splátka poskytnutej pôžičky spriaznenou účtovnou jednotkou	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

Majetok a záväzky z transakcií so spriaznenou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 8. 2016
	EUR	EUR
Pôžičky spriaznenej účtovnej jednotke	44 820 000	0
Ostatné pohľadávky	321 844	0
Majetok spolu	45 141 844	0

	31. 12. 2016	31. 8. 2016
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	18 103	0
Záväzky spolu	18 103	0

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.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 31.8.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	20 000	5 000	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	0			25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-5 000	5 000	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	5 000	0	0	0	5 000
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	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	-21 408	0	0	-21 408
Spolu	25 000	-16 408	0	0	8 592

V položke zákonný rezervný fond je vo výške 5 000 EUR vykázaný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 20 % základného imania pri vzniku spoločnosti vo výške 5 000 EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2016

	31.12.2016 EUR	31.8.2016 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-135 803	0
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-135 803	0
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-135 803	0
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	-44 820 000	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-44 820 000	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	5 000	0
Príjmy z emisie cenných papierov	45 000 000	0
Zmena stavu záväzkov z finančnej činnosti	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	45 005 000	0
(Úbytok)/ prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	49 197	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	25 000	25 000
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	74 197	25 000

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 5 0 4 7 9 4 3 1

DIČ 2 1 2 0 3 4 4 9 7 4

Peňažné toky z prevádzky

	31.12.2016 EUR	31.8.2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-21 408	0
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	9 000	0
Nákladové úroky	298 056	0
Výnosové úroky	-321 844	0
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-36 196</u>	<u>0</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-1 250 543	0
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	1 150 936	0
Peňažné toky z prevádzky	<u>-135 803</u>	<u>0</u>

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.