

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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

k 31.decembru 2017

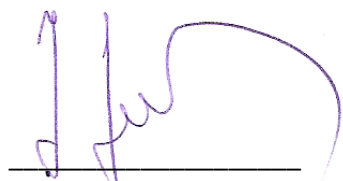
CPI Finance Slovakia II, a.s.



OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI	3
SPRÁVA O UPLYNULOM A PREDPOKLADANOM BUDÚCOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI	4
Výsledky hospodárenia	4
Vývoj činnosti	4
Predpokladaný budúci vývoj	6
DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE NEUVEDENÉ V ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE	7
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	7
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	7
Aktivity v oblasti ochrany životného prostredia	7
Aktivity v oblasti zamestnanosti	7
Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty	7
Informácie o organizačných zložkách v zahraničí	7
Riadenie finančných rizík	7
Vyhlásenia o správe a riadení Spoločnosti (emitenta cenných papierov)	8
Informácie o organizačných zložkách v zahraničí	9
Štruktúra základného imania	9
Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov	9
Kvalifikovaná účasť na základnom imaní	9
Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly	9
Obmedzenia hlasovacích práv	9
Dohody medzi majiteľmi cenných papierov vedúce k obmedzeniam	9
Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov	10
Právomoci štatutárneho orgánu	10
Významné dohody	10
Dohody uzatvorené medzi Spoločnosťou a členmi jej orgánov	10
Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov	10
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	11
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	16

V Bratislave, dňa 20. apríla 2018



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 číslo: 6440/B
Deň zápisu:	31. augusta 2016
Základné imanie:	25 000 EUR
Predmet podnikania:	poskytovanie 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 31.12.2017 bola výška emitovaných dlhopisov 100 000 000 EUR (k 31.12.2016 bola výška emitovaných dlhopisov 45 000 000 EUR).

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

Výsledky hospodárenia

V účtovnom období 2017 vykázala spoločnosť CPI Finance Slovakia II, a.s. stratu vo výške 51 365 EUR, ktorá vznikla vysokými jednorazovými nákladmi spojenými s emisiou a začiatkom predaja dlhopisov.

Vývoj činnosti

V roku 2017 spoločnosť CPI Finance Slovakia II, a.s. ukončila emisiu dlhopisov, 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 2017 celý objem emisie 100 000 000 EUR. Ukončenie predaja dlhopisov upísaním celej emisie nastalo 17. februára 2017.

Peňažné prostriedky získané z emisie dlhopisov boli použité na poskytnutie dlhodobého úveru spriaznenej spoločnosti Czech Property Investments, a.s., s ročnou úrokovou sadzbou do 31.3.2017 vo výške 5,60 %, a od 1.4.2018 s ročnou úrokovou sadzbou vo výške 5,70 %, a so splatnosťou 29. septembra 2022. Celkový zostatok poskytnutého úveru k 31. decembru je vo výške 97 696 032 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 veľkovoľvodstvo, 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.

Dňa 4. septembra 2017 jediný akcionár spoločnosti rozhodol o vytvorení Rozvojového a investičného fondu vo výške 100 000 EUR, ktorý bude vytvorený jedným vkladom akcionára.

V roku 2017 výnosy spoločnosti tvorili iba finančné výnosy - úroky z poskytnutého úveru vo výške 5 305 980 EUR.

Prevažnú časť nákladov spoločnosti v roku 2017 predstavovali nákladové úroky z emitovaných dlhopisov vo výške 4 702 083 EUR.

Hlavné ekonomické ukazovatele v EUR

	31.12.2017	31.12.2016
Aktíva celkom	101 448 953	46 466 584
Neobežný majetok	97 696 032	44 820 000
Obežný majetok	1 522 921	396 041
Časové rozlíšenie	2 230 000	1 250 543
Pasíva celkom	101 448 953	46 466 584
Základné imanie	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy	100 000	0
Rezervný fond	5 000	5 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-21 408	0
Výsledok hospodárenia	-51 365	-21 408
Závazky	100 113 948	45 882 992
Časové rozlíšenie	1 277 778	575 000

Ukazovatele finančnej situácie

	2017	2016
Pomer poskytnutých úverov a emitovaných dlhopisov	99,1%	100,3%
Rentabilita finančných výnosov	-0,97%	-6,65%
Pomer úrokových výnosov a nákladov	1,13	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

Po skončení účtovného obdobia došlo k úhrade pohľadávky voči akcionárovi spoločnosti do vytvoreného Rozvojového a investičného fondu.

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 vysporiadaní výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017, straty vo výške 51 365 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov 51 365 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 vnútropodnikovom 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 2017 je nasledovné:

- Edward Hughes
- Philippe Magistretti
- Iveta Krašovicová

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 akejkoľvek 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.

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 2017 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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 2017, 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 2017 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.

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 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 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 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 spochybniť 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 nevylučuje, 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 2017 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 22. augusta 2017 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 22. augusta 2017.

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

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.

Neauditorské služby

Neboli poskytované zakázané neauditorské 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.

20. apríl 2018

Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Ing. Ivana Mazániková
Licencia SKAU č. 910

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 podvojnom účtovníctve zostavená
k 31. 12. 2017

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 1

2 0 1 7

do

1 2

2 0 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

rok

od

0 8

2 0 1 6

do

1 2

2 0 1 6

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:

18. apríla 2018

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	
			BruĤo-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	101 448 953	0	101 448 953	46 466 584
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	97 696 032	0	97 696 032	44 820 000
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.	Oceniťelné 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	97 696 032	0	97 696 032	44 820 000
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	97 696 032	0	97 696 032	44 820 000
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	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
			BruĤo-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
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
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 522 921	0	1 522 921	396 041
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

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
			BruĤo-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
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	1 521 220	0	1 521 220	321 844
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	1 521 170	0	1 521 170	321 844
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
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	50	0	50	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	1 701	0	1 701	74 197
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0	0	0	0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 701	0	1 701	74 197

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
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 230 000	0	2 230 000	1 250 543
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 608 575	0	1 608 575	1 011 948
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	621 425	0	621 425	238 595
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	101 448 953	46 466 584	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	57 227	8 592	
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	100 000	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.	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	-21 408	0	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	0	0	
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	-21 408	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	-51 365	-21 408	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	100 113 948	45 882 992	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	100 000 000	45 000 000	
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	

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	
1.b.	Závazky 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	100 000 000	45 000 000	
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.	Odložený 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	103 148	873 992	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	100 000	870 251	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	18 103	
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	100 000	852 148	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	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	
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	90	0	
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 918	3 741	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	140	0	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	10 800	9 000	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0	
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	10 800	9 000	
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	1 277 778	575 000	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0	
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 277 778	575 000	
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

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 305 980	321 844
**	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	22 079	13 206
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	15 754	9 466
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	2 681	0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 000	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	681	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 pohládkam (+/-) (547)	25	0	0

DIČ: 2120344974		IČO: 50479431		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2-01	
Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
a	b	c	1	2	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 644	3 740	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-22 079	-13 206	
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	-15 754	-9 466	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 305 980	321 844	
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	5 305 980	321 844	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	5 305 980	321 844	
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	5 332 386	330 046	
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	4 702 083	298 056	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0	

DIČ: 2120344974

IČO: 50479431

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
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 702 083	298 056
O.	Kurzové straty (563)	52	39	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	630 264	31 990
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-26 406	-8 202
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-48 485	-21 408
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 880	0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 880	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	-51 365	-21 408

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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).

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je:

– 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 závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22. augusta 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka 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 závierky spoločnosti CPI PROPERTY GROUP S.A., sídlo Luxembourg, 40 Rue de la Vallée. Spoločnosť CPI PROPERTY GROUP S.A. zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú závierku v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

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

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2016 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 29. júna 2017 resp. 27. júla 2017.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

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

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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 veľkoveľkoveľstvo.

K 31.decembru 2017 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
CPI PROPERTY GROUP S.A.	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 finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje dlhodobú pôžičku poskytnutú prepojenej účtovnej jednotke.

Dlhodobá pôžička sa pri jej vzniku oceňuje menovitou hodnotou a úrok sa časovo rozlišuje.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný a hmotný majetok.

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.

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

6. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely a emisné kvóty.

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ktorému sa zostavuje účtovná závierka oceňujú reálnou hodnotou. Zmena hodnoty majetkových cenných papierov určených na obchodovanie sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

7. Finančné účty

Finančné účty tvoria zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

8. 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.

9. 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 závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa 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.

10. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

11. Vydané dlhopisy

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

12. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Nevyfakturované dodávky majetku

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

13. 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 odpočítavať 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 neučtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,
- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

14. 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.

15. Cudzía 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).

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

16. 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 / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

17. 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.

18. 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 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 31. augusta 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na stranách 7 a 8.

Počas roka 2017 došlo k navýšeniu pôžičky o 58 081 201 EUR v súvislosti s dokončeným predajom emisie dlhopisov k februáru 2017. Počas roka 2017 prepojená spoločnosť splatila časť istiny vo výške 5 205 169 EUR.

Pohľadávka z úrokov k 31. decembru 2017 je v hodnote 1 421 170 EUR.

CPI Finance Slovakia II, a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2017

[illegible]

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	
	31.08.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.08.2016	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
Oceneniteľné 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	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

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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

Najvýznamnejšiu pohľadávku predstavuje výnosový úrok z poskytnutej pôžičky so splatnosťou 15. januára 2018 vo výške 1 421 170 EUR.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	1 521 220	321 844
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Spolu	1 521 220	321 844

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia netvorila opravné položky k pohľadávkám.

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. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Služby administrátora	1 608 575	1 011 948
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	1 608 575	1 011 948
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Služby administrátora	621 425	238 595
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	621 425	238 595
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	2 230 000	1 250 543

5. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2017 je 25 000 EUR (k 31. decembru 2016: 25 000 EUR).

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia roka 2017 nezmenilo a tvorí ho 10 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 2 500 EUR, akcie znejú na meno a majú podobu listinného papiera.

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Dňa 4.9.2017 bol vytvorený rozhodnutím jediného akcionára Rozvojový a investičný fond vo výške 100 000 EUR.

Účtovná strata za rok 2016 vo výške 21 408 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelenú stratu	21 408
Zaokrúhlenie	0
Spolu	21 408

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 - straty vo výške 51 365 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

– prevod na nerozdelenú stratu z minulých rokov 51 365 EUR.

6. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 000	10 800	9 000	0	10 800
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	9 600	10 800	9 600	0	10 800
Iné	0	0	0	0	0
	9 600	10 800	9 600	0	10 800
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	9 600	10 800	9 600	0	10 800

Nevyfakturované dodávky majetku

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

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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

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. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky v lehote splatnosti	103 148	873 992
	103 148	873 992

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 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	100 000	100 000	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
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	90	90	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 918	2 918	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	140	140	0	
	103 148	103 148	0	0

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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, kedy 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 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.

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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 je presvedčená, že materská spoločnosť splní ukazovatele vypočítané z auditovanej konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá bude overená audítorom. Oznámenie o plnení kovenantov za rok 2017 materská spoločnosť zverejnila dňa 31.3.2018.

9. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 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	1 277 778	575 000
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	1 277 778	575 000
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Iné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0
Spolu	1 277 778	575 000

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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:

	2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-48 485			-21 408		
z toho teoretická daň 21 % / 22 %		-10 182	21,00 %		-4 710	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	18 464	3 877	-8,00 %	10 055	2 212	-10,33 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-10 037	-2 108	4,35 %	0	0	0,00 %
Využitie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-40 058	-8 413	17,35 %	-11 353	-2 498	11,67 %
Splatná daň		-2 880	17,35 %		0	16,99 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		-2 880	17,35 %		0	16,99 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2017 EUR	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	2 838	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

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 % (v roku 2016: 22 %).

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2017 EUR	2016 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	5 305 980	321 844
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	5 305 980	321 844

2. Osobné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti	2 000	0
Sociálne poistenie	500	0
Zdravotné poistenie	181	0
Sociálne zabezpečenie	0	0
Spolu	2 681	0

3. Náklady na poskytnuté služby

	2017 EUR	2016 EUR
Nákup licencií	0	0
Správa	600	0
Nájomné	0	0
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	434	175
Právne a ekonomické poradenstvo	2 120	0
Audit a poradenstvo	12 600	9 291
Iné	0	0
Spolu	15 754	9 466

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2017 EUR	2016 EUR
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0
Manká a škody	0	0
Pokuty a penále z omeškania	3 376	0
Iné	0	0
Odvedená DPH	268	3 741
Spolu	3 644	3 741
<i>Z toho náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah:</i>		
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

5. Kurzové straty

	2017 EUR	2016 EUR
Kurzové straty	39	0
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	39	0

6. Finančné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	4 702 083	298 056
Bankové poplatky	99	0
Poplatky spojené s emisiou dlhopisov	629 543	31 990
Iné	622	0
Spolu	5 332 347	330 046

7. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou KPMG Slovensko, táto auditorská spoločnosť neposkytla spoločnosti CPI Finance Slovakia II, a.s. žiadne ďalšie služby:

	2017 EUR	2016 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	12 600	9 291
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	12 600	9 291

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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. 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	2017 EUR	2016 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	5 305 980	321 844
	Iné	0	0
	Spolu	5 305 980	321 844
Spolu	Tržby za služby	0	0
	Výnosové úroky	5 305 980	321 844
	Iné	0	0
	Spolu	5 305 980	321 844

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

Informácie o ručení za vydané dlhopisy sú uvedené v poznámkach v bode E.9.

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 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2017.

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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:

	2017 EUR	2016 EUR
Vklad materskej účtovnej jednotky do ostatných kapitálových fondov	100 000	0

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Ostatné pohľadávky voči prepojeným osobám	100 000	0

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	5 305 980	321 844
Iné	0	0
Výnosy spolu	5 305 980	321 844

	2017 EUR	2016 EUR
Prefakturácia auditu	(291)	291
Prefakturácia právnych služieb	231	-
Ostatné služby	600	-
Náklady spolu	540	291

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Poskytnutie pôžičky spriaznenej účtovnej jednotke	58 081 201	44 820 000
Čiastočná splátka poskytnutej pôžičky spriaznenou účtovnou jednotkou	-5 205 169	0

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pôžičky spriaznenej účtovnej jednotke	97 696 032	44 820 000
Ostatné pohľadávky	1 421 170	321 844
Majetok spolu	99 117 202	45 141 844

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	0	18 103
Záväzky spolu	0	18 103

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

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 2 000 EUR (v roku 2016: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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. PREHLAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 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	100 000	0	0	100 000
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	-21 408	-21 408
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0		-21 408	-21 408
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-21 408	-51 365	0	21 408	-51 365
Spolu	8 592	48 635	0	0	57 227

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.

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

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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

	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	0	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

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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 2017

	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-2 400 883	-135 803
Zaplatené úroky	-4 002 185	0
Prijaté úroky	4 206 604	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-2 196 464	-135 803
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 196 464	-135 803
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	-52 876 032	-44 820 000
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-52 876 032	-44 820 000
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	5 000
Príjmy z emisie cenných papierov	55 000 000	45 000 000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	55 000 000	45 005 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-72 496	49 197
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	74 197	25 000
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 701	74 197

CPI Finance Slovakia II, a.s.

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

	2017 EUR	2016 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-48 485	-21 408
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	1 800	9 000
Nákladové úroky	4 702 083	298 056
Výnosové úroky	-5 305 980	-321 844
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	-650 582	-36 196
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-979 457	-1 250 543
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-770 844	1 150 936
Peňažné toky z prevádzky	-2 400 883	-135 803

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 závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.