

CPI Finance Slovakia, a.s.

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

k 31.decembru 2017

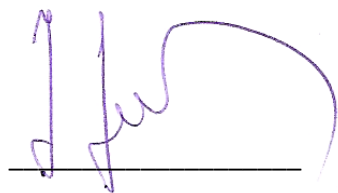
CPI Finance Slovakia, a.s.



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
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	9
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, a.s.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	CPI Finance Slovakia, a.s.
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava
IČ:	48 071 854
Obchodný register:	Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo: 6107/B
Deň zápisu:	4. marca 2015
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, a. s. je účelovo založenou spoločnosťou ktorej hlavným predmetom podnikania je poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt. Spoločnosť bola založená pre účely vydávania dlhopisov a poskytovania peňažných prostriedkov a poskytovanie pôžičiek alebo iných foriem financovania spriazneným spoločnostiam v skupine CPI PG.

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

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

Výsledky hospodárenia

V účtovnom období 2017 vykázala spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. zisk vo výške 41 346 EUR, v roku 2016 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 37 194 EUR.

Vývoj činnosti

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

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

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. upísala v apríli 2015 celú menovitú hodnotu dlhopisov. Peňažné prostriedky získané z emisie dlhopisov boli použité na poskytnutie dlhodobého úveru spoločnosti Czech Property Investments, a.s. s úrokom 7,20 % a splatnosťou 16. apríla 2018. Celkový zostatok poskytnutého úveru k 31.12.2017 je vo výške 26 026 000 EUR (k 31.12.2016 28 066 000 EUR).

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

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

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. upísala v marci 2016 celú menovitú hodnotu dlhopisov. Peňažné prostriedky získané z emisie dlhopisov boli použité na poskytnutie dlhodobého úveru spoločnosti Czech Property Investments, a.s. s úrokom 5,70 % a splatnosťou 25. februára 2020. Celkový zostatok poskytnutého úveru k 31.12.2017 je vo výške 49 740 267 EUR (k 31.12.2016 49 740 267 EUR).

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

Dňa 8. decembra 2017 nakúpila Spoločnosť vlastné dlhopisy z prvej emisie CPI 5,85/2018 v objeme 2 000 ks, v menovitej hodnote 1 000 EUR za kus. Splatnosť týchto dlhopisov je 16. apríla 2018. Uvedené dlhopisy boli nadobudnuté za cenu vo výške 101% menovitej hodnoty.

V roku 2017 výnosy spoločnosti tvorili iba finančné výnosy - úroky z poskytnutých úverov vo výške 4 913 599 EUR.

Prevažnú časť nákladov spoločnosti v roku 2017 predstavovali nákladové úroky z emitovaných dlhopisov vo výške 4 252 401 EUR.

Hlavné ekonomické ukazovatele v EUR

	2017	2016
Aktíva celkom	79 349 549	81 314 702
Neobežný majetok	49 740 267	77 806 267
Obežný majetok	29 006 680	2 493 495
Časové rozlíšenie	602 602	1 014 940
Pasíva celkom	79 349 549	81 314 702
Základné imanie	25 000	25 000
Rezervný fond	6 818	3 099
Výsledok hospodárenia minulých rokov	38 865	5 389
Výsledok hospodárenia	41 346	37 194
Závazky	78 016 395	80 003 395
Časové rozlíšenie	1 221 125	1 240 625

Ukazovatele finančnej situácie

	2017	2016
Pomer poskytnutých úverov a emitovaných dlhopisov	100,96%	100,36%
Rentabilita finančných výnosov	0,84%	0,86%
Pomer úrokových výnosov a nákladov	1,16	1,16

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

Rentabilita finančných výnosov = výsledok hospodárenia / výnosy z finančnej činnosti

Pomer úrokových výnosov a nákladov = výnosové úroky / nákladové úroky

Predpokladaný budúci vývoj

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

16. apríla 2018 je naplánovaná splatnosť prvej emisie dlhopisov CPI 5,85/2018. Spoločnosť má pripravené zdroje na splatenie menovitej hodnoty dlhopisov a na príslušný úrokový výnos držiteľom dlhopisov splatením úveru a nabehnutých výnosových úrokov od spoločnosti Czech Property Investments, a.s.

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

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE NEUVEDENÉ V ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

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

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Okrem udalostí uvedených v účtovnej závierke k 31. decembru 2017 nenastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa žiadne udalosti, ktoré by zásadným spôsobom ovplyvnili finančnú pozíciu spoločnosti.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykonáva žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

Aktivity v oblasti ochrany životného prostredia

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

Aktivity v oblasti zamestnanosti

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

Návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 41 346 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- pridel do zákonného rezervného fondu 682 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 40 664 EUR.

Informácie o organizačných zložkách v zahraničí

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

Riadenie finančných rizík

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

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

Vedenie spoločnosti priebežne monitoruje možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúce k náprave. Všetky tieto procesy sú rozpracované v smerniciach záväzných pre celú skupinu CPI Property Group, kde sú zakotvené základy podnikateľskej činnosti, princípy riadenia, organizačná štruktúra, rozdelení úloh jednotlivých úrovní riadenia a limity schvaľovania. Všetky tieto dokumenty sú interné a sú prístupné na vnútro podnikovom informačnom systéme.

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

Vyhľadania o správe a riadení Spoločnosti (emitenta cenných papierov)

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

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

Zloženie auditného výboru CPI PROPERTY GROUP k 31. decembru 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 neriadí pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločností. Kódex správy a riadenia spoločností na Slovensku (Kódex), ktorý vydala Stredoeurópska asociácia správy a riadenia spoločností, je v súčasnosti iba odporúčaním a nepredstavuje všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v Slovenskej republike povinné.

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

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

Štruktúra základného imania

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

Obmedzenia prevoditeľnosti cenných papierov

Akcie, ktoré tvoria základné imanie spoločnosti nemajú obmedzenú prevoditeľnosť.

Kvalifikovaná účasť na základnom imaní

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

Majitelia cenných papierov s osobitnými právami kontroly

Spoločnosť neeviduje majiteľov s osobitnými právami kontroly.

Obmedzenia hlasovacích práv

V Spoločnosti sa nevyskytujú.

Dohody medzi majiteľmi cenných papierov vedúce k obmedzeniam

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

Pravidlá upravujúce vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov

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

Právomoci štatutárneho orgánu

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

Významné dohody

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

Dohody uzatvorené medzi Spoločnosťou a členmi jej orgánov

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

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA



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

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

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti CPI Finance Slovakia, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 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 jednotlivito 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 skepticismus. 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 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 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 2. januára 2018 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 tri 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

Audítorská 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.

UČ POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve zostavená
k 31. 12. 2017

Daňové identifikačné číslo

2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

IČO

4 8 0 7 1 8 5 4

SK NACE

6 4 . 9 2 . 0

Účtovná závierka

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná jednotka

- malá
 - veľká

Za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 7
do	1 2	2 0 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

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

Priložené súčasti účtovej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e 8

PSČ

8 1 1 0 2

Obec

B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I
o d d i e l S a , v l o ž k a 6 1 0 7 / 8

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: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			BruĤo-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
	Spolu majetok r. 02 + r. 33 + r. 74	01	79 349 549	0	79 349 549	81 314 702
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	49 740 267	0	49 740 267	77 806 267
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	49 740 267	0	49 740 267	77 806 267
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	49 740 267	0	49 740 267	77 806 267
	5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	0	0	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			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	29 006 680	0	29 006 680	2 493 495
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: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			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.	Odlložená daňová pohľadávka (481A)	52	0	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	29 005 567	0	29 005 567	2 487 178
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	29 005 517	0	29 005 517	2 487 178
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
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	1 113	0	1 113	6 317
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	0	0	0	0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 113	0	1 113	6 317

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1		2	3
			Brutto-časť 1	Korekcia-časť 2	Netto	Netto
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	602 602	0	602 602	1 014 940
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	206 680	0	206 680	442 168
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	395 922	0	395 922	572 772
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	0	0	0	0
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	0	0	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	79 349 549	81 314 702
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	112 029	70 682
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	25 000	25 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	25 000	25 000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	0	0
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 818	3 099
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 818	3 099
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 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	38 865	5 389
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	38 865	5 389
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	41 346	37 194
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	78 016 395	80 003 395
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	50 000 000	80 000 000
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: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
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	50 000 000	80 000 000
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	6 795	3 395
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r. 126)	123	0	434
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	0	291
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	0	143
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Súvaha Úč POD 1-01

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
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	180	0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 335	2 961
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	0	0
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	280	0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 600	0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	0	0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 600	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	28 000 000	0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 221 125	1 240 625
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	0	0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 221 125	1 240 625
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	0	0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 913 599	4 346 178
**	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	27 434	20 013
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	21 851	10 340
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	5 361	0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	0	0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	4 000	0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 361	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 pohládkám (+/-) (547)	25	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
a	b	c		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	222	9 673
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-27 434	-20 013
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	-21 851	-10 340
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 913 599	4 346 178
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 účasťi 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 účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37	0	0
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38	0	0
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	4 913 599	4 346 178
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4 913 599	4 346 178
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	0	0
XII.	Kurzové zisky (663)	42	0	0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	0	0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	0	0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 831 295	4 281 360
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	4 252 401	3 756 806
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	0	0

DIČ: 2120007923

IČO: 48071854

Výkaz ziskov a strát ÚČ POD 2-01

Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 252 401	3 756 806
O.	Kurzové straty (563)	52	48	51
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	578 846	524 503
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	82 304	64 818
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	54 870	44 805
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	13 524	7 611
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	13 524	7 611
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	41 346	37 194

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

CPI Finance Slovakia, a.s.
 Dvořákovo nábřeží 8
 811 02 Bratislava

Spoločnosť CPI Finance Slovakia, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 16. februára 2015 a do obchodného registra bola zapísaná 4. marca 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 6107/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 Luxembourg.

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 Mgr. Ing. Martin Němeček – predseda
 Ing. Zdeněk Havelka – člen

Dozorná rada Ivan Nosko
 Milan Trněný
 Ing. Jiří Dederá (od 1. marca 2017)
 Mgr. Kristína Magdolenová (do 1. marca 2017)

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným akcionárom Spoločnosti je spoločnosť Czech Property Investments, a. s., so sídlom Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Česká republika.

K 31.decembru 2017 bola štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto:

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

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej 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 dlhodobé pôžičky poskytnuté prepojeným účtovným jednotkám.

Dlhodobé pôžičky sa pri ich vzniku oceňujú 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.

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.

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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.

13. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

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

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa 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. Cudzí 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.

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

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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 - Nerozdelaný zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

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

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na stranách 7 a 8.

Počas roka 2017 materská spoločnosť splatila časť istiny z prvej pôžičky z roku 2015 vo výške 2 040 000 EUR. Celkový zostatok istiny k 31. decembru 2017 z druhej pôžičky je 49 740 267 EUR.

Zostávajúca časť istiny z prvej pôžičky vo výške 26 026 000 EUR bola prevedená na účet krátkodobých pohľadávok. Splatnosť prvej pôžičky je 16. apríla 2018.

Pohľadávka z úrokov k 31. decembru 2017 z prvej pôžičky je v hodnote 1 023 037 EUR a z druhej pôžičky bola vo výške 1 956 479,55 EUR.

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

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	01.01.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	01.01.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017
	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	77 806 267	0	2 040 000	-26 026 000	49 740 267	0	0	0	0	0	77 806 267	49 740 267
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	77 806 267	0	2 040 000	-26 026 000	49 740 267	0	0	0	0	0	77 806 267	49 740 267
Neobežný majetok spolu	77 806 267	0	2 040 000	-26 026 000	49 740 267	0	0	0	0	0	77 806 267	49 740 267

DIČ

2
1
2
0
0
0
0
7
1
8
9
2
3

IČO

4
8
0
7
1
8
5
4

Poznámky Úč PODV 3 - 01

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

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	01.01.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	01.01.2016	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
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	28 505 000	50 000 000	698 733	0	77 806 267	0	0	0	0	0	28 505 000	77 806 267
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	28 505 000	50 000 000	698 733	0	77 806 267	0	0	0	0	0	28 505 000	77 806 267
Neobežný majetok spolu	28 505 000	50 000 000	698 733	0	77 806 267	0	0	0	0	0	28 505 000	77 806 267

2	1	2	0	0	0	0	7	1	8	5	4
4	8	0	7	1	8	5	4				

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

2. Pohľadávky

Najvýznamnejšie pohľadávky predstavuje pôžička materskej spoločnosti so splatnosťou 16. apríla 2018 vo výške 26 026 000 EUR.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	27 257 223	2 487 178
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 748 343	0
Spolu	29 005 566	2 487 178

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia netvorila opravné položky k pohľadávkám.

Pohľadávky po lehote splatnosti boli v roku 2018 postupne úplne vyrovnané, posledná úhrada bola vykonaná dňa 12.4.2018.

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	206 680	442 168
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	206 680	442 168
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Služby administrátora	395 922	572 772
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	395 922	572 772
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	602 602	1 014 940

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, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 37 194 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	3 719
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	33 475
Zaokrúhlenie	0
Spolu	<u>37 194</u>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 41 346 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do zákonného rezervného fondu 682 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 40 664 EUR.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond pri svojom vzniku vo výške minimálne 10 % základného imania. Každoročne ho dopĺňa o sumu vo výške minimálne 10 % z čistého zisku, maximálne do výšky 20 % základného imania.

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	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	9 600	0	0	9 600
Zákonné rezervy krátkodobé					
Rezerva na emisie	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé					
Overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	9 600	0	0	9 600
Iné	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	9 600	0	0	9 600
Nevyfakturované dodávky majetku	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	9 600	0	0	9 600

Nevyfakturované dodávky majetku

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

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

7. 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	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky v lehote splatnosti	6 795	3 395
	6 795	3 395

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	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	180	180	0	0
Daňové záväzky a dotácie	6 335	6 335	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	280	280	0	0
	6 795	6 795	0	0

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Štruktúra záväzkov (okrem 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	291	291	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	143	143	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
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	2 961	2 961	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	3 395	3 395	0	0

8. Vydané dlhopisy

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

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

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

Dňa 8. decembra 2017 Spoločnosť nakúpila 2 000 ks vlastných dlhopisov s názvom CPI 5,85/2018 v celkovej nominálnej hodnote 2 000 000 EUR. Uvedené dlhopisy boli nadobudnuté za cenu vo výške 101% menovitej hodnoty. Splatnosť týchto dlhopisov je 16. apríla 2018 a Spoločnosť ich bude držať do ich splatnosti.

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	8	0	7	1	8	5	4		
DIČ	2	1	2	0	0	0	7	9	2	3

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

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

Prospekt cenného papiera stanovuje určité finančné ukazovatele (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 zvierky, ktorá bude overená audítorom. Oznamenie o plnení kovenantov za rok 2017 materská spoločnosť zverejní do 30.4.2018.

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	1 221 125	1 240 625
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	1 221 125	1 240 625
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	1 221 125	1 240 625

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	54 870			44 805		
z toho teoretická daň 21 % / 22 %		11 523	21,00 %		9 857	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	9 821	2 062	3,76 %	291	64	0,14 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-291	-61	-0,11 %	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 %	-10 500	-2 310	-5,16 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	<u>64 400</u>	<u>13 524</u>	<u>24,65 %</u>	<u>34 596</u>	<u>7 611</u>	<u>16,99 %</u>
Splatná daň		<u>13 524</u>	<u>24,65 %</u>		<u>7 611</u>	<u>16,99 %</u>
Odložená daň		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>		<u>0</u>	<u>0,00 %</u>
Celková vykázaná daň		<u>13 524</u>	<u>24,65 %</u>		<u>7 611</u>	<u>16,99 %</u>

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

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
	EUR	EUR
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	4 913 599	4 346 178
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	<u>4 913 599</u>	<u>4 346 178</u>

2. Osobné náklady

	2017	2016
	EUR	EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti	4 000	0
Sociálne poistenie	1 000	0
Zdravotné poistenie	361	0
Sociálne zabezpečenie	0	0
Spolu	<u>5 361</u>	<u>0</u>

3. Náklady na poskytnuté služby

	2017	2016
	EUR	EUR
Nákup licencií	0	0
Správa	600	600
Nájomné	0	0
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	434	556
Právne a ekonomické poradenstvo	1 617	1 295
Audít a poradenstvo	19 200	7 717
Iné	0	172
Spolu	<u>21 851</u>	<u>10 340</u>

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

4. 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	30	0
Iné	0	0
Odvedená DPH	192	9 673
Spolu	222	9 673
<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	48	51
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	48	51

6. Finančné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	4 252 401	3 756 806
Bankové poplatky	363	8
Poplatky spojené s emisiou dlhopisov	576 847	524 495
Iné	1 636	0
Spolu	4 831 247	4 281 309

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, a.s. žiadne ďalšie služby:

	2017 EUR	2016 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	19 200	7 717
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
Spolu	19 200	7 717

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

8. 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	4 913 599	4 346 178
	Iné	0	0
	Spolu	4 913 599	4 346 178
Spolu	Tržby za služby	0	0
	Výnosové úroky	4 913 599	4 346 178
	Iné	0	0
	Spolu	4 913 599	4 346 178

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, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO	4	8	0	7	1	8	5	4		
DIČ	2	1	2	0	0	0	7	9	2	3

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
Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	4 913 599	4 346 718
Iné	0	0
Výnosy spolu	4 913 599	4 346 718
	2017 EUR	2016 EUR
Dofakturácia auditu	0	165
Náklady spolu	0	165
	2017 EUR	2016 EUR
Poskytnutie pôžičky materskej účtovnej jednotke	0	50 000 000
Čiastočná splátka poskytnutej pôžičky materskou účtovnou jednotkou	-2 040 000	-698 733

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

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Pôžičky materskej účtovnej jednotke	75 766 267	77 806 267
Ostatné pohľadávky	2 979 517	2 487 178
Majetok spolu	78 745 784	80 293 445
	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Záväzky z obchodného styku	0	0
Záväzky spolu	0	0

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	2017 EUR	2016 EUR
Poradenské služby	231	2 192
Iné	600	600
Nákupy spolu	831	2 792

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 2 000 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, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

L. 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	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	3 099	0	0	3 719	6 818
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	3 099	0	0	3 719	6 818
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	5 389	0	0	33 476	38 865
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 389	0	0	33 476	38 865
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	37 194	41 346	0	-37 194	41 346
Spolu	70 682	41 346	0	0	112 029

V položke zákonný rezervný fond je vo výške 6 818 EUR vykázaný rezervný fond z kapitálových vkladov vo výške 10% základného imania pri vzniku spoločnosti vo výške 2 500 EUR a zákonný rezervný fond zo zisku vo výške 4 318 EUR.

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

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	2 500	0	0	599	3 099
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 500	0	0	599	3 099
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	5 389	5 389
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	5 389	5 389
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 989	37 194	0	-5 989	37 194
Spolu	33 489	37 194	0	0	70 682

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 8 0 7 1 8 5 4

DIČ 2 1 2 0 0 0 7 9 2 3

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-180 990	-1 097 894
Zaplatené úroky	-4 275 248	-2 884 768
Prijaté úroky	4 421 260	3 292 423
Zaplatená daň z príjmov	-10 226	-4 650
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-45 204	-694 889
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-45 204	-694 889
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	2 040 000	-49 301 267
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	2 040 000	-49 301 267
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z emisie cenných papierov	0	50 000 000
Splátky dlhodobých záväzkov	-2 000 000	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-2 000 000	50 000 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-5 204	3 844
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 317	2 473
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 113	6 317

CPI Finance Slovakia, a.s.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

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

DIČ

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

Peňažné toky z prevádzky

	2017 EUR	2016 EUR
	<u> </u>	<u> </u>
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	54 870	44 805
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	9 600	-10 000
Nákladové úroky	4 252 401	3 756 806
Výnosové úroky	-4 913 599	-4 346 178
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-596 728</u>	<u>-554 567</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	412 338	-540 128
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	3 400	-3 199
Peňažné toky z prevádzky	<u>-180 990</u>	<u>-1 097 894</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.