

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: ISTROKAPITAL, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky: Grösslingová 45, 811 09, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

- prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb spojených s nájmom,
- sprostredkovanie kúpy, predaja nehnuteľností a prenájom nehnuteľností,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- prieskum trhu,
- poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- automatizované spracovanie dát,
- faktoring a forfaiting,
- poskytovanie úverov nebankovým spôsobom z vlastných zdrojov,
- vedenie účtovníctva,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- reklamná a propagačná činnosť,
- prenájom a požičiavanie strojov a zariadení,
- prenájom motorových vozidiel,
- organizovanie školení a seminárov,
- upratovacie a čistiace práce,
- počítačové služby,
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov.

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	29	38
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	26	39
Počet vedúcich zamestnancov	2	2

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 30.06.2017

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná

Čl. I (4) Údaje o skupine

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

ISTROKAPITAL SE, 4, Arch. Makariou & Kalogreon, NICOLAIDES SEA VIEW CITY Block C, 5th floor, Flat: 506 , Larnaca,
Cyprus

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

ISTROKAPITAL SE, 4, Arch. Makariou & Kalogreon, NICOLAIDES SEA VIEW CITY Block C, 5th floor, Flat: 506 , Larnaca,
Cyprus

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

☐ Áno ☒ Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

☐ Áno ☐ Nie

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ Áno ☐ Nie

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	x	
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	x	
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
6. Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	x	
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
4. Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
1. Peňažné prostriedky a ceniny	x	
2. Pohľadávky pri ich vzniku	x	
3. Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
1. Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
2. Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
3. Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
4. Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	x	
5. Drahé kovy v majetku fondu		
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
Iné		
1. Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	x	
2. Daň z príjmov - splatná	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

☒ spôsobom A účtovania zásob

☐ spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

☐ váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

☒ metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

☐ iným spôsobom:

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku		5 289	4 212	575	8 926

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa cenné papiere a podiely preceňujú na reálnu hodnotu metódou vlastného imania. Spoločnosť vlastní podiel v Správcovská spoločnosť, a.s. vo výške 16% , precenenie k 31.12.2017 nebolo účtované (v sume 1.465,44 zvýšenie hodnoty cenného papiera), nakoľko suma nie je významná.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

☒ Dlhodobý nehmotný majetok

odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

☒ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

☐ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslňovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Softvér	5 rokov	20%	lineárna
Stavby	20-40 rokov	5%-2,50%	lineárna
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	4-12 rokov	25%-16,67%-12,50%-8,33%	lineárna
Dopravné prostriedky	4 roky	25%	lineárna
Drobný dlhodobý nehmotný a hmotný majetok	rôzna	100%	jednorázový odpis

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
kúpna cena za nehnuteľnosť	510 000	680 000
emitované dlhopisy	230 857 000	

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Záložným právom	pohľadávky a bankové účty	230 857 000
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Čl. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam

Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Ručenie matky za dcéru (spoločnosti ISTROKAPITAL s.r.o.)

Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Druh podmieneného záväzku	Hodnota celkom (BO)	Hodnota voči spriazneným osobám (BO)	Hodnota celkom (PO)	Hodnota voči spriazneným osobám (PO)
Zo súdnych rozhodnutí				
Z poskytnutých záruk				
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov				
Záložné právo - ručenie treťou osobou za záväzky spoločnosti	230 857 000	230 857 000		
Iné podmienené záväzky				

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch

Názov položky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcií derivátov		
Odpísané pohľadávky	1 284 788	1 284 788
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Pohľadávka z prijatého ručenia (zabezpečené pohľadávky)	77 997 728	