

**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 /velkoobchod/,
- 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	27	29
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	26	26
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: 29.06.2018

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 &amp; 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 zvierok 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 zvierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno  Nie

### Čl. III Informácie o prijatých postupoch

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva. Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

### Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

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

Áno  Nie

### Čl. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Spoločnosť k 31.12.2018 eviduje na podsúvahových účtoch:

Čl. III (3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Transakcia	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv
záväzok	odpísaný záväzok		925
záväzok	založený majetok	ručenie vlastným majetkom za záväzky spoločnosti	230.857.000
záväzok	možný záväzok z prijatého ručenia treťou osobou	ručenie cudzím majetkom za záväzky spoločnosti	230.857.000
pohľadávka	Transakcia Charakter transakcie Účel transakcie Finančný vplyv	ručenie treťou osobou za pohľadávky spoločnosti	85.566.012
pohľadávka	odpísané pohľadávky		1.150

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

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

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

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	x	
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	x	
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Záväzky pri ich prevzatí		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x	
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
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
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (v účtovníctve doteraz nezachytený)		
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania		
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti		
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti		
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve		
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	x	
Drahé kovy v majetku fondu		
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	x	
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		8 926	5 495	1 781	12 640

**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.

**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 vyčísľovaní 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. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období**

Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia (BO)
úroky z prijatého úveru k 31.12.2017	61

**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**

Dlhopisy sú splatné v roku 2023.

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

Záväzky	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
kúpna cena za nehnuteľnosť	340 000	510 000
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**

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	230 857 000	230 857 000
Iné podmienené záväzky				

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

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaným 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 opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	1 284 788	1 284 788
Pohľadávky z lízingu		
Záväzky z lízingu		
Pohľadávka z prijatého ručenia (zabezpečené pohľadávky)	85 566 012	77 997 728