

SPRÁVA AUDÍTORA

o overení účtovnej závierky a výročnej správy
k 31. decembru 2019

spoločnosti

ICT ISTROCONTI, a.s.

Bratislava, Slovenská republika

14. októbra 2020

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárom a štatutárnemu orgánu spoločnosti
ICT ISTROCONTI, a.s.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **ICT ISTROCONTI, a.s., Ventúrska 18, 811 01 Bratislava, IČO: 00 685 321** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2019**, 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu 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.

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 zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku

chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne 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.

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 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 obdobie končiace sa k 31. decembru 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za dané obdobie,**
- **výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.**

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke 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.

Bratislava, 14. októbra 2020

BPS Audit, s. r. o.
Licencia UDVA č. 406



Zodpovedný audítor
Mgr. Peter Šebest
Licencia SKAU č. 960

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 4 1 1 1 6 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 9
IČO 0 0 6 8 5 3 2 1	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 9
SK NACE 7 1 . 1 2 . 1	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

I C T I S T R O C O N T I , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V e n t ú r s k a

Číslo

1 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h . r e g i s t e r O k r e s n é h o s ú d u B r a t i s l a v a
I . , v l o ž k a č . 1 1 1 / B , o d d i e l S a

Telefónne číslo

Faxové číslo

2 5 9 2 0 1 0 4 7

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 3 . 0 6 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

2 3 . 0 9 . 2 0 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		4 1 7 9 5 1 7 4	2 2 2 5 1 2 7 6	
				1 9 5 4 3 8 9 8	2 0 5 6 4 5 3 3	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		3 0 8 7 8 0 9 0	1 1 3 3 4 1 9 2	
				1 9 5 4 3 8 9 8	1 2 3 0 6 8 9 8	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		1 9 2 1		
				1 9 2 1		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08		1 9 2 1		
				1 9 2 1		
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 0 4 4 8 9 2 5	4 7 4 7 7 4 1	
				5 7 0 1 1 8 4	4 9 4 6 9 0 3	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		1 0 8 5 4 3 4	1 0 8 5 4 3 4	
					1 1 1 1 9 8 7	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		8 7 7 7 0 4 2	3 4 0 0 7 4 2	
				5 3 7 6 3 0 0	3 6 1 8 1 9 8	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		4 3 7 7 0 5	1 1 6 8 7 1	
				3 2 0 8 3 4	1 4 9 2 6 1	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 6 9 4 1 4 0 5 0	1 2 8 9 1	1 2 8 9 1
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 3 1 8 0 3	1 3 1 8 0 3	5 4 5 6 6
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 0 4 2 7 2 4 4 1 3 8 4 0 7 9 3	6 5 8 6 4 5 1	7 3 5 9 9 9 5
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	6 1 7 0 7 8 2	6 1 7 0 7 8 2	6 0 9 4 6 4 5
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	4 1 6 9 7 8 1 9 9 3	4 1 4 9 8 5	4 4 7 6 3 5
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24	6 8 4	6 8 4	6 8 4
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	1 3 8 3 8 8 0 0 1 3 8 3 8 8 0 0		8 1 7 0 3 1
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 9 0 4 4 8 4	1 0 9 0 4 4 8 4	8 2 4 8 8 2 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 0 3 1 3 7 6 1	1 0 3 1 3 7 6 1	7 1 7 4 3 8 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	4 7 1 9 1 9	4 7 1 9 1 9	4 7 1 0 3 5



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44	4 7 1 9 1 9	4 7 1 9 1 9	4 7 1 0 3 5
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48	9 8 4 1 8 4 2	9 8 4 1 8 4 2	6 7 0 3 3 4 6
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 6 5 2 9 3	2 6 5 2 9 3	5 3 9 7 6 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 1 4 3 1 2	2 1 4 3 1 2	5 1 9 5 6 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 4 3 1 2	2 1 4 3 1 2	5 1 9 5 6 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	5 0 6 5	5 0 6 5	5 0 5 0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 5 7 2 9	4 5 7 2 9	1 1 2 7 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 8 7	1 8 7	3 8 7 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71		3 2 5 4 3 0	3 2 5 4 3 0
					5 3 4 6 8 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72		7 0 5	7 0 5
					9 2 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73		3 2 4 7 2 5	3 2 4 7 2 5
					5 3 3 7 5 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		1 2 6 0 0	1 2 6 0 0
					8 8 1 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75		3 3 4	3 3 4
					7 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		1 1 6 5 9	1 1 6 5 9
					8 0 9 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78		6 0 7	6 0 7
					6 5 3

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 2 2 5 1 2 7 6	2 0 5 6 4 5 3 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 0 1 6 1 1 9	1 2 8 0 5 1 4 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 4 0 0 0	6 6 4 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 4 0 0 0	6 6 4 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 6 2 2 8	1 3 6 2 2 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 6 2 2 8	1 3 6 2 2 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	4 9 1 7 9 7 9	4 8 7 4 4 9 4
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	4 6 7 1 3 4 8	4 6 2 7 8 6 2
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasť (+/- 415)	95	2 4 6 6 3 1	2 4 6 6 3 2
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	6 2 8 3 1 7 9	6 7 1 2 1 0 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	6 3 3 6 5 3 0	6 7 6 5 4 6 0
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 5 3 3 5 1	- 5 3 3 5 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení /+/-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 4 7 3 3	4 1 8 3 0 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 0 9 8 9 2 7	7 6 0 1 7 5 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 0 1 0 9 4 4	5 8 5 1 4 3 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 5 1 2 7	3 0 0 0 6
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	6 1 4 3 8 4 4	5 2 7 1 0 7 1
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	7 5 6 9	6 1 8 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 3 1 5 4 6 8	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 2 8 9 3 6	5 4 4 1 6 4



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 4 8 0 0 0	2 7 3 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 1 5 7 7 4	1 2 6 2 4 2 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 2 0 4 6 6	8 6 0 9 8 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 2 0 4 6 6	8 6 0 9 8 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		7 6 0 2 7
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	4 2 2 9 0 0	2 3 0 9 0 0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 3 3 8 0	3 3 9 6 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 4 3 2 3	1 1 0 3 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 6 8 9 3	4 1 7 0 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 8 1 2	7 8 1 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 7 3 7 3	9 2 3 0 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 2 5 2 8	2 0 0 9 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 4 8 4 5	7 2 2 1 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 2 6 8 3 6	1 2 2 5 8 7
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 3 6 2 3 0	1 5 7 6 4 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		1 6 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 0 5 3 0 2	1 2 6 3 6 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 0 9 2 8	3 1 1 1 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 0 1 5 0 8 3	2 7 9 0 7 2 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 0 8 0 5 0 5	2 9 1 3 8 3 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 0 1 5 0 8 3	2 7 9 0 7 2 2
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 6 0 0 0	1 2 0 2 5 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 9 4 2 2	2 8 6 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	2 0 8 8 8 7 3	2 5 1 0 2 2 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 9 4 0 5	8 1 0 3 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 1 8 8 7 3 1	1 9 7 5 8 0 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 9 3 1 5 4	4 3 1 4 7 6
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 5 9 2 9 9	3 1 6 5 9 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 2 2 8 4 0	1 0 6 3 9 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 1 0 1 5	8 4 8 3
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 8 8 4 2	2 9 1 2 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 5 8 9 6 3	2 4 9 7 6 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 5 8 9 6 3	2 4 9 7 6 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 6 5 5 4	3 8 0 5
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		- 2 7 3 6 3 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 2 2 4	1 2 8 5 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 8 3 6 8	4 0 3 6 0 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 4 6 9 4 7	7 3 3 8 8 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	7 3 5 4 2	7 6 2 9 2
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	3 5 0 3 0	5 9 1 0 9
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34	3 5 0 3 0	5 9 1 0 9
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 8 5 1 2	1 7 1 8 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 8 5 1 2	1 7 1 8 3
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 5 3 0 1	3 0 6 6 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	6 4 1 5 9	2 9 4 7 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	5 4 9 1 4	1 8 2 6 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 2 4 5	1 1 2 0 9
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 1 4 2	1 1 8 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	8 2 4 1	4 5 6 3 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 2 7	4 4 9 2 3 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 1 4 8 6 0	3 0 9 2 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 6 8	3 7 1 4 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 5 2 2 8	- 6 2 2 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 4 7 3 3	4 1 8 3 0 9

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2019

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	ICT ISTROCONTI, a.s.
Sídlo:	Ventúrska 18, 811 01 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 3.1.1991
Hlavný predmet podnikania:	Prenájom nehnuteľností, inžinierska činnosť
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť ICT ISTROCONTI,a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2019

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	22 251 276	20 564 533	Nie
Čistý obrat celkom	2 015 083	2 790 722	Áno
Počet zamestnancov	18	13	Áno

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – malá účtovná jednotka, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **18. júna 2019**

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: účtovná závierka je zostavená ako riadna účtovná závierka za účtovné obdobie 01. januára 2019 do 31. decembra 2019

4) **Údaje o skupine** účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

UJ je materskou účtovnou jednotkou . Nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa §22 Zákona o účtovníctve.

Dcérske účtovné jednotky

Názov	Adresa	Podiel ÚJ na ZI

CES s r.o.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	100%
ICT REALITY s r.o.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	100%
ICT AUTO FRANCE s r.o.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	83,5%
BEAN s r.o.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	61,04%
DOMA s r.o.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	87,54%
SOPRA, a.s.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	54,4%
Polysack ICT s r.o.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	50%
LIVING PARK PRO a.s.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	60%
LIVING PARK RESIDENCE .s.r.o.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	60%
LIVING PARK, a.s.	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	24%
CEDIC CZ,s r.o.	Ľublaňská 57, Praha 2 ,ČR	20%
SOPRA MINERGO s r.o. v likvidácii	Ventúrska 18,811 01 Bratislava	11%

ÚJ má podiel v spoločnosti ARPEX a.s.v likvidácii, Ventúrska 18, 811 01 Bratislava.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	18	13

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

žiadne výhody neboli poskytnuté orgánom ÚJ.

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv): **nepretržite pokračuje**

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: **nenastali**

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): **nenastali**

4) **Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):**

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
3.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
4.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
5.	Oceňovanie finančných investícií k ultimu roka	Podielom na vlastnom imaní
8.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
9.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
10.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota
11.	Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
12.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila ÚJ odborným odhadom bonity príslušného majetku.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti – spôsob FIFO, teda prvá cena prírastku sa použije ako prvá cena úbytku

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013.A	5	20
Ostatný DNM	019.A	5	20
Stavby - výrobného charakteru	021.A	30	3,33
Stavby - administratívneho charakteru	021.A	40	2,5
Počítacie s príslušenstvom	022.A	4	25

Dopravné prostriedky	022.A	4	25
Stroje, prístroje a zariadenia	022.A	6	16,66
Ostatný dlhodobý hmotný majetok-inventár	022.A	6	16,66
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	022.A	12	8,33

Metóda odpisovania rovnomernáKomentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 5 rokov od jeho obstarania.
- UJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok .
- UJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- UJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ používa dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU).

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: UJ dotácie neobdržala

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období.

Spoločnosť ICT ISTROCONTI a.s. eviduje vo svojom účtovníctve na účte 069.1 Ostatný dlhodobý finančný majetok sumu 14 038 800,42 Eur, ktorá predstavuje ostatný kapitálový vklad do spoločnosti LIVING PARK a.s. a ktorý spoločnosť ICT ISTROCONTI a.s. nadobudla v zmysle Zmluvy o zlúčení ku dňu 1.11.2016 a stala sa nástupníckou spoločnosťou spoločnosti BEMARK s.r.o.

Spoločnosť ICT ISTROCONTI a.s. eviduje vo svojom účtovníctve na účte 096.3 Opravná položka k ostatnému dlhodobému finančnému majetku sumu 13 221 769,27 Eur, ktorá predstavuje opravnú položku k ostatnému kapitálovému vkladu do spoločnosti LIVING PARK a.s. a ktorú spoločnosť ICT ISTROCONTI a.s. nadobudla v zmysle Zmluvy o zlúčení ku dňu 1.11.2016 a stala sa nástupníckou spoločnosťou spoločnosti BEMARK s.r.o.

Na základe inventarizácie, vykonanej k 31.12.2019 bolo zistené, že výška opravnej položky prevzatej v roku 2016 bola nedostatočná a inventarizačná komisia navrhla dotvoriť opravnú položku v 100% výške.

Vplyv na výšku nerozdeleného zisku minulých období je vo výške 617 031,- Eur.

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

a) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: UJ nevlastní

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo na nehnuteľnosť majetku	0
Záväzky zabezpečené iným spôsobom		
Celková suma zabezpečených záväzkov:		0

4) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia: **UJ nenadobudla**

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): **nenastali**

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: **UJ nevlastní**

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú: **nevznikli**

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): **UJ nemá**

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky zaznamenalo určitý pokles tržieb z prenájmu nehnuteľností, a však tento pokles nemá významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt v nasledujúcom účtovnom období.

Manažment podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: žiadne
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): žiadne
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): žiadne



Výročná správa za rok 2019

Obsah

- ❑ Profil spoločnosti
- ❑ Správa o činnosti spoločnosti ICT ISTROCONTI, a.s. v roku 2019
- ❑ Hospodársky výsledok za rok 2019
- ❑ Analytické členenie výnosov za rok 2019
- ❑ Analytické členenie nákladov za rok 2019
- ❑ Bilancia aktív a pasív za roky 2019, 2018, 2017, 2016
- ❑ Výkaz ziskov a strát za roky 2019, 2018, 2017, 2016
- ❑ Ukazovatele finančnej situácie
- ❑ Ukazovatele efektívnosti hospodárenia
- ❑ Komentár k ekonomickým výsledkom za rok 2019
- ❑ Návrh na rozdelenie zisku
- ❑ Podnikateľský zámer na rok 2020
- ❑ Rozpočet na rok 2020

Profil spoločnosti

I. Obchodné meno: ICT ISTROCONTI, a.s.

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 111/B

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

II. Sídlo: Ventúrska 18, 811 01 Bratislava

III. IČO: 00 685 321

IV. Deň zápisu: 03.01.1991

V. Právna forma: Akciová spoločnosť

VI. Predmet podnikania /činnosti/:

1. Nákup, predaj, spravovanie nehnuteľností
2. Činnosť v oblasti nehnuteľností s vlastným alebo prenajatým majetkom
3. Prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
4. Prenájom motorových vozidiel
5. Vykonávanie bytových a občianskych stavieb
6. Inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve

VII. Štatutárny orgán: Predstavenstvo

Predseda predstavenstva:

Ing. Marián Horváth

Vznik funkcie: 26.09.2001

Členovia:

Dipl. Kfm. Michal Horváth

Vznik funkcie: 22.7.2015

Mag. Peter Kuliffay

Vznik funkcie: 07.06.2016

VIII. Dozorná rada

Predseda:

JUDr. Marián Valko

Skončenie funkcie: 15.12.2019

Ing. Marek Hajóssy

Vznik funkcie: 16.12.2019

Členovia:

Helena Murínová

Vznik funkcie: 16.12.2019

Ing. Zdenka Krajčovičová

Vznik funkcie: 16.12.2019

IX. Výška základného imania: 664 000 EUR

X. Akcie:

Počet: 1000

Forma: akcie na meno

Podoba: listinné

Menovitá hodnota: 664 EUR

XI. Počet zamestnancov k 31.12.2019: 19 kmeňových zamestnancov

2 na dohodu o vykonaní práce

Správa o činnosti ICT ISTROCONTI, a.s. v roku 2019

Akcionári spoločnosti na Valnom zhromaždení 18. júna 2019 schválili podnikateľský zámer na rok 2019, ktorý stanovil hlavné oblasti podnikateľskej činnosti v hodnotenom roku.

• Investorská a developerská činnosť

V roku 2019 spoločnosť poskytovala služby pri realizácii a predaji rezidenčného projektu **Rezidencia Na varte**, ktorého investorom je spoločnosť CEDIC SK s r.o., dcérska spoločnosť SOPRA a.s., v ktorej má ICT podstatný podiel (organigram skupiny ICT tvorí prílohu výročnej správy). Projekt pozostáva zo 7 domov: A,B,C,D,E,F a G. V súlade s územným plánom investor vybudoval v domoch A,C,D,E,F a G spolu 18 bytov. V dome B boli vybudované nebytové priestory určené na prenájom, s prvotným účelom využitia na zdravotné stredisko a lekáreň. Priestory je však možné využiť aj na kancelárske účely. Jednotlivé objekty prepája podzemná garáž so 65 parkovacími státiami a pivnicami ku každému bytu. Dňa 20.8.2018 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie. Poskytované služby v roku 2019 sa týkali najmä marketingu a sprostredkovania predaja bytov, ako aj stavebného manažmentu (zabezpečenie klientskych zmien v bytoch, odstraňovanie väd a nedorobkov).

Dlhodobou úlohou predstavenstva ICT je zabezpečiť ukončenie projektu výstavby obchodného centra **PROMENADA Living Park**, pozostávajúceho z viac ako 26.000 m² obchodných plôch, 89 bytových jednotiek, garáže a parkovacieho domu. Dôraz v projekte je kladený na gastroprevádzky, voľnočasové aktivity, kaviarne, ihriská a nábrežnú promenádu s cyklotrasou. V roku 2018 bol kúpený pozemok pod stavbou od Rímskokatolíckej cirkvi a vznikli dve nové projektové spoločnosti, LIVING PARK PRO a. s. a LIVING PARK RESIDENCE spol. s r. o., do ktorých bol projekt vložený a rozdelený na obchodnú a bytovú časť. Do oboch spoločností ICT ISTROCONTI, a. s. ako majoritný akcionár a spoločník vložila v roku 2019 pôžičky v celkovej výške 3.100.000 eur (celkovo za roky 2018 a 2019 pôžičky vo výške 6.600.000 eur). Strategický partner v projekte so 40% podielom takisto do projektu doplnil vlastné zdroje. Dňa 17.10.2018 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na hlavné stavebné objekty – obchodné centrum, bytový dom A,B,C a parkovací dom. Následne v roku 2019 prebiehalo územné konanie na vonkajšie stavebné a inžinierske objekty a na VN prípojku. V priebehu roka 2019 boli s vybranými subdodávateľmi realizované stavebné a búracie práce, boli spustené tendre na pomocné stavebné výkony a profesie. Pokračovala spolupráca so spol. CBRE ako sprostredkovateľom bankového financovania. V priebehu roka 2019 prebiehali rokovania s bankami o výške úveru, zabezpečení a bola spustená príprava úverovej a zabezpečovacej dokumentácie. Hlavnými zmluvnými partnermi okrem CBRE boli projektanti DKLN, sprostredkovatelia prenájmov Mayflower Group, ako aj dodávateľ hrubej stavby Metrostav Slovakia či dodávateľ stavebného manažmentu ENTO Košice.

ICT v roku 2019 pre projekt zabezpečovala ekonomické a finančné poradenstvo, stavebný dozor a stavebný manažment a zastrešovala predaj bytov v bytovej časti projektu.

V priebehu roka sme pokračovali v príprave projektu na pozemku v **Záhorskej Bystrici**. Pozemok o rozlohe 34 484 m² vlastní spoločnosť BEAN s r.o., v ktorej má ICT majetkový podiel vo výške 61,05%. Z hľadiska širšieho rozvoja Bratislavy je toto územie jedným z najperspektívnejších, čo sa ukázalo už okolitou viacúčelovou zástavbou na oboch stranách diaľnice D2. Prípravou tohto pozemku si vedenie spoločnosti zaistuje činnosti pre budúce obdobie. Projekt „Predmestské obchodné centrum“ mal právoplatné územné rozhodnutie na inžinierske siete do 30.10.2019. Dňa 18.9.2019 bola podaná žiadosť o predĺženie rozhodnutia o umiestnení stavby, čomu príslušný stavebný úrad vyhovel a rozhodol o predĺžení územného rozhodnutia do októbra 2021. V roku 2019 tiež začala príprava na projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na inžinierske siete a dopravné napojenie, ktorú vypracovala spoločnosť ATRIOS, autor novej architektonickej štúdie s konceptom samostatných retail boxov s nájomnými jednotkami a skladom s výdajňou tovaru pre TPD. Funkčne má koncept obsahovať aj administratívu, sídla firiem, showroomy, interiérové štúdiá, projekčné kancelárie, sklady a pod.

S vlastníkmi susedných pozemkov sa podarilo uzavrieť zmluvu o vecnom bremene ako aj zmluvu o spolupráci.

Z dôvodu budúcej perspektívy využitia pozemku v lokalite **Petržalka – Jasovská** v mieste starého objektu predajno-servisného centra Peugeot realizovala Spoločnosť kroky na zmenu územného plánu za účelom prípravy projektu bytového domu s občianskou vybavenosťou. Projekčná kancelária APROX vypracovala urbanistickú štúdiu pre zmenu územného plánu z funkcie 502 na 501 (zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie /70% bývanie a 30% občianska vybavenosť/), ktorá bola schválená Mestskou časťou aj Magistrátom hl. m. Následne bol spracovaný čistopis urbanistickej štúdie, ktorý zahŕňal pripomienky a vyjadrenia mestskej časti a magistrátu hl. mesta a bola podaná žiadosť na zmenu ÚP – funkčného využitia plôch. Alternatívou je podať žiadosť o územné rozhodnutie a začať s prípravou projektu ako apartmánových (služobných) bytov a parkovacieho domu, čo je v súlade so súčasným územným plánom. So spoločnosťou APROX bola podpísaná zmluva o dielo na spracovanie kompletnej projektovú dokumentácie a inžiniersku činnosť.

- **Správa a prenájom nehnuteľného majetku**

Spoločnosť pokračovala v prenájme svojich nehnuteľností. Správu nehnuteľností zabezpečovala spoločnosť v spolupráci s dcérskou spoločnosťou DOMA, s.r.o.

- **Výroba obalov v dcérskej spoločnosti POLYSACK ICT**

Hlavným predmetom jej činnosti je výroba obalov najmä pre potravinársky priemysel. V rokoch 2013 a 2014 investovala spoločnosť do rozšírenia a modernizácie výroby kúpou flexografického

tlačiarenského stroja v hodnote 1 mil. EUR. Kúpa stroja bola financovaná z komerčného bankového úveru, ktorý bol v septembri 2018 splatený. V uplynulom roku sa vedenie spoločnosti sústredilo na získanie vhodných zákaziek a udržanie veľkých klientov, aby boli kapacitné a technické možnosti strojného vybavenia naplno využité. V roku 2019 sa podarilo obchodnú činnosť spoločnosti udržať v zisku, stabilizovať klientske portfólio a výrobné a personálne kapacity plne vyťažiť. Spoločnosť mala stabilné zákazky na 2 až 3 mesiace dopredu. Spoločnosť strategicky plánuje investíciu do nového stroja. Zároveň hľadala dlhodobých partnerov, resp. investorov na spoluprácu. V roku 2019 sa spoločnosť začala intenzívne zaoberať možnosťou získania financovania na modernizáciu a inováciu výroby z nórskeho štruktúrálneho fondu.

• **Obchodná činnosť a majetkové účasti**

Okrem vlastných aktivít spoločnosť riadila a efektívne uskutočňovala finančný controlling svojich dcérskych spoločností v týchto oblastiach:

- predaja automobilov a náhradných dielov značky Peugeot a ich servis prostredníctvom dcérskej spoločnosti ICT AUTO FRANCE, spol. s r.o. a jej majetkových účastí AUTO NITRA, spol. s r.o., FRANCE-TECH, spol. s r. o. a FRANCE-TECH Bratislava s.r.o., kde spoločnosť sledovala náklady, prevádzku a porovnávala výsledky
- ekonomického a účtovného poradenstva prostredníctvom dcérskej spoločnosti C.E.S., s.r.o.
- realitnej činnosti prostredníctvom ICT Reality spol. s r. o. zameranej najmä na nehnuteľnosti v portfóliu ICT ISTROCONTI, ale aj iné. V spoločnosti ICT Reality spol. s r. o. bola vytvorená stavebná divízia za účelom realizácie stavby PROMENAD Living Park v pozícii generálneho dodávateľa.

K 20.12.2019 vstúpila do platnosti nová zmluva na poistenie majetku, lomu strojov a zodpovednosti za škodu voči tretím osobám, uzavretá s poisťovňou HDI Versicherung AG. Podľa aktuálnych kompetencií bola upravená organizačná štruktúra a podpisový poriadok spoločnosti.

Hospodárska činnosť spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiadny dopad na kvalitu životného prostredia. Spoločnosť nevyvíjala v priebehu roka žiadne aktivity a nemala žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja.

K 31.12.2019 zamestnávala Spoločnosť 19 pracovníkov na trvalý pracovný pomer a dvoch na dohodu o vykonaní práce. V roku 2019 bolo prijatých 7 nových zamestnancov na trvalý pracovný pomer, najmä v súvislosti s posilnením personálnych kapacít projektu PROMENADA Living Park, ako aj na prevádzkovú a administratívnu činnosť. Vedenie spoločnosti sa snaží svojimi aktivitami udržať stav zamestnancov.

Zhodnotenie roka 2019

V roku 2019 pokračovala spoločnosť v developerskej činnosti zahrňujúcej inžiniersku činnosť, stavebný manažment a marketing. Tieto podnikateľské aktivity umožňujú využiť odborné skúsenosti spoločnosti a jej pracovný kapitál.

Hospodársky výsledok za rok 2019

v EUR

Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	2 080 505
Tržby za predaj tovaru	0
Tržby za predaja služieb	2 015 083
Tržby z predaja investičného majetku	36 000
Ostatné prevádzkové výnosy	29 422
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 088 873
Náklady na predaný tovar	0
Výrobná spotreba	1 268 136
- Spotreba materiálu a energie	79 405
- Služby	1 188 731
Osobné náklady	493 154
- mzdové náklady	359 299
- odmeny členom orgánov spoločnosti	0
- náklady na soc. Zabezpečenie	122 840
sociálne náklady	11 015
Dane a poplatky	28 842
Odpisy HIM a NHM	258 963
Zostatková cena pred. maj.	26 554
Ostané prevádzkové náklady	13 224
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-8 368
Finančné výnosy	73 542
Tržby z predaja cenných papierov	0
Výnosové úroky	38 512
Ostatné finančné výnosy	0
Výnosy z finančných investícií	35 030
Kurzové zisky	0

Finančné náklady	65 301 661
Predané cenné papiere	0
Kurzové straty	0
Nákladové úroky	64 159
Ostatné finančné náklady	1 142
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k majetku	0
Hospodársky výsledok z finančnej činnosti	8 241
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PRED ZDANENÍM	-127
Daň z príjmov za bežnú činnosť	-14 860
-splatná	368
-odložená	-15 228
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ	14 733

Analytické členenie výnosov 2019

Druh výnosu	v EUR
Tržby z predaja tovaru	0
Zmena stavu nedokončenej výroby	0
Tržby z nájomného	698 998
Tržby z predaja služieb	1 316 085
Tržby z predaja majetku	36 000
Ostatné prevádzkové výnosy	29 421
Ostatné finančné výnosy	0
Výnosy z finančných investícií	35 030
Výnosové úroky	38 512
Tržby z predaja cenných papierov	0
Kurzové zisky	0
Výnosy spolu	2 154 046

Analytické členenie nákladov 2019

Druh nákladu	v EUR
Spotreba materiálu	34 337
Spotreba energie	45 068
Opravy a udržiavanie	67 475
Cestovné	16 628
Náklady na reprezentačné	8 819
Služby – nájomné	205 620
Reklama	5 012
Spoje	9 660
Expertízy, poradenstvo, školenie, upratovanie	72 149
Vyúčtovanie služieb BDIV, PLATAN, Trnavská	100 585
Strážna služba	17 468
Náklady LP Promenada	554 197
Ostatné služby	131 118
Osobné náklady	493 154
Dane a poplatky	28 842
Zostatková cena predaného majetku	26 554
Dary	500
Pokuty a penále	2
Ostatné prevádzkové náklady	525
Odpisy	258 963
Bankové poplatky	1 142
Poistné	12 197
Kurzové straty	0
Nákladové úroky	64 159
Ostatné finančné náklady	0
Daň z príjmov z bežného roka splatná	367
Daň z príjmov odložená	-15 228
Náklady spolu	2 139 313

Bilancia 2019, 2018, 2017 a 2016

v EUR	Stav k 31.12.19	Stav k 31.12.18	Stav k 31.12.17	Stav k 31.12.16
AKTÍVA CELKOM	22 251 276	20 564 533	16 632 043	17 746 895
Neobežný majetok	11 334 192	12 306 898	12 086 603	13 223 816
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	4 747 741	4 946 903	5 035 876	5 286 794
Dlhodobý finančný majetok	6 586 451	7 359 995	7 050 727	7 937 022
Obežné aktíva	10 904 484	8 248 822	4 536 156	4 512 134
Zásoby	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	10 313 761	7 174 381	50 959	4 017 473
Krátkodobé pohľadávky	265 293	539 760	4 382 692	390 877
Finančné účty	325 430	534 681	102 505	103 784
Časové rozlíšenie	12 600	8 813	9 284	10 945

v EUR	Stav k 31.12.19	Stav k 31.12.18	Stav k 31.12.17	Stav k 31.12.16
PASÍVA CELKOM	22 251 276	20 564 533	16 632 043	17 746 895
Vlastné imanie	12 016 119	12 805 140	12 908 260	13 458 997
Základné imanie	664 000	664 000	664 000	664 000
Rezervný fond	136 228	136 228	136 228	136 228
Oceňovacie rozdiely k majetku	4 917 979	4 874 494	5 165 226	6 016 891
Hospodársky výsledok minul. rokov	6 283 179	6 712 109	6 527 009	6 444 389
Hospodársky výsledok bežného roka	14 733	418 309	415 797	197 489
Závazky	10 098 927	7 601 752	3 546 937	4 076 175
Rezervy	97 373	92 309	88 541	87 215
Dlhodobé záväzky	9 010 944	5 851 430	2 233 370	1 030 502
Krátkodobé záväzky	715 774	1 262 426	711 120	2 330 887
Bankové úvery a výpomoci	274 836	395 587	513 906	627 571
Časové rozlíšenie	136 230	157 641	176 846	211 723

Výkaz ziskov a strát 2019, 2018, 2017 a 2016

VÝNOSY EUR	2019	2018	2017	2016
Tržby z predaja tovaru		0	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 015 083	2 790 722	1 348 139	1 196 587
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob				
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	36 000	120 250	2 500	1 816
Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z h. č.				
Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov				
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	29 422	2 860	11 559	5 565
Tržby z predaja cenných papierov a podielov				
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	35 030	59 109	423 004	289 973
Výnosy z krátkodobého finančného majetku				
Výnosy z precenenia cenných papierov				
Výnosové úroky	38 512	17 183	16 645	18 344
Kurzové zisky				
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	34 630	250 013
Použitie a zrušenie rezerv do výnosov z f. č.				
Zúčtovanie a zrušenie opravných položiek do výnosov z f. č.				
Mimoriadne výnosy				
SPOLU	2 154 047	2 990 124	1 836 477	1 762 298

NÁKLADY v EUR	2019	2018	2017	2016
Náklady na predaný tovar	0	0	0	0
Spotreba materiálu, energie	79 405	81 034	77 119	57 584
Služby	1 188 731	1 975 801	573 559	574 739
Mzdové a ostatné osobné náklady	493 153	431 476	412 500	356 879
Dane a poplatky	28 842	29 127	28 464	22 812
Odpisy	258 963	249 763	247 447	238 899
Zostatková cena predaného dlhodobého maj.	26 554	3 805	5 577	73
Tvorba rezerv a opravných položiek	0	0	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 224	12 857	13 506	15 989
Náklady na precenenie cenných papierov	0	0	0	0
Nákladové úroky	64 159	29 477	29 620	65 869
Kurzové straty	0	0	0	21
Predané cenné papiere	0	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 142	1 184	35 690	251 175
Tvorba opravných položiek do nákladov na f. č.	0	-273 635	0	-11 282
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-14 860	30 926	-2 802	-7 949
Mimoriadne náklady	0	0	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0	0	0
SPOLU	2 139 313	2 571 815	1 420 680	1 564 809

Výsledok hospodárenia (+ zisk, - strata)	14 733	418 309	415 797	197 489
--	--------	---------	---------	---------

Ukazovatele finančnej situácie

	2019	2018	2017	2016
Celková zadlženosť	44%	36,96%	21%	22,9%
Dlhodobá zadlženosť	40%	29,83%	16%	8,69%
Okamžitá likvidita	39%	35,46%	12%	4,2%
Bežná likvidita	70%	71,26%	100%	24,46%
Celková likvidita	70%	71,26%	100%	24,46%

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Zadlženosť spoločnosti je spôsobená záväzkami voči spoločníkom. Ich riešenie závisí od realizácie rozpracovaných developerských projektov. Bežná a celková likvidita závisí od splatnosti pohľadávok voči spol. LIVING PARK PRO a.s. a LIVING PARK RESIDENCE spol. s r.o. Pohľadávky sú splatné v roku 2021, resp. v roku 2023.

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2019	2018	2017	2016
Rentabilita celkového kapitálu ROA	0%	2%	2%	1,1%
Rentabilita tržieb	0,7%	14%	31%	16,4%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	0,1%	3,2%	3%	1,46%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / celkové aktíva

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

Komentár k ekonomickému výsledkom za rok 2019

1. Analýza obratu – Výnosy

V roku 2019 dosiahla spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 28% nižšie výnosy. Rovnako ako v predchádzajúcich rokoch mala najvyššie príjmy z predaja služieb, ktoré sa podieľali na celkových príjmoch 61%. Oproti predchádzajúcemu roku boli nižšie o 36%. Spoločnosť mala výnosy z poradenstva v oblasti inžinierskej činnosti, stavebného manažmentu a marketingu najmä pre projekt PROMENADA Living Park v Nitre, pre spoločnosť LIVING PARK PRO a.s. a LIVING PARK RESIDENCE spol. s r.o. V hodnotenom roku mala spoločnosť ešte čiastočne príjmy z marketingu, z predaja rezidenčného projektu realizovaného dcérskou spoločnosťou CEDIC SK. Projektu

PROMENADA Living Park poskytovala spoločnosť komplexné služby, čo naplno vyťažilo jej personálne kapacity. Spoločnosť nemala priestor pre poskytovanie služieb pre iný, resp. nový projekt.

Spoločnosť mala štandardne vysoké príjmy z prenájmu nehnuteľností. Tieto príjmy sa podieľali na celkových príjmoch 32,45%. V absolútnych číslach boli tieto príjmy porovnateľné s predchádzajúcimi rokmi. Spoločnosť mala v roku 2019 príjem z predaja vonkajších parkovacích státí za polyfunkčným domom „Platan“ na Bajkalskej ulici v Bratislave vo výške 36 000 EUR. Vonkajšie parkovacie státi spoločnosť dlhodobo prenajímala. V roku 2019 pristúpila po príprave k ich postupnému predaju záujemcom, predovšetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v objekte „Platan“. V roku 2019 mala spoločnosť výnosy z finančných investícií porovnateľné s predchádzajúcim rokom. V hodnotenom roku predstavovali tieto výnosy cca 1,6% celkových výnosov, v roku 2018 bol ich podiel 2%. V roku 2019 dostala spoločnosť podiel na zisku od ICT AUTO FRANCE s. r.o. vo výške 15 030,- EUR a od spoločnosti ICT Polysack s. r.o. vo výške 20 000,- EUR.

V roku 2019 sme účtovali o výnosových úrokoch z poskytnutých pôžičiek, v LIVING PARK PRO a.s. a LIVING PARK RESIDENCE spol. s r.o. spolu vo výške 38 512,- EUR.

Štruktúra výnosov v roku 2019 bola nasledovná:

• prenájom nehnuteľností	32,45%
• predaj služieb a ostatné výnosy	61,00%
• tržby z predaja majetku	1,60 %
• výnosy z finančných investícií	1,62%
• výnosové úroky	1,70%
• ostatné výnosy	1,63%

Štruktúra výnosov je porovnateľná s predchádzajúcimi rokmi. Rozhodujúci bol v roku 2019 príjem z poradenstva pre developerské projekty. Prenájom nehnuteľností predstavuje pre spoločnosť druhý, stabilný zdroj príjmov. V roku 2019 boli výnosy z podielov na zisku od dcérskych spoločností nižšie v porovnaní s predchádzajúcim obdobím, a to z dôvodu ukončenia rozbehnutých projektov v dcérskych projektových spoločnostiach.

2. Náklady

Náklady v roku 2019 boli v porovnaní s predchádzajúcim rokom nižšie o 17%. Významnou nákladovou položkou boli náklady na projekt PROMENADA Living Park, ktoré predstavovali 25,9% všetkých nákladov. Tieto náklady boli prefakturované spoločnostiam LIVING PARK PRO a.s. a LIVING PARK RESIDENCE spol. s r.o. a majú protipoložku vo výnosoch. Vzrástli osobné náklady (14%, najmä z titulu navýšenia stavu zamestnancov) a náklady na opravy. Tieto vzrástli

dvojnásobne oproti predošlému obdobiu v súvislosti s opravami nehnuteľností, ktoré spoločnosť prenajíma (v objekte BDIV priestor Volkswagen finančné služby, priestory v objekte PRELUKA). Tieto opravy spoločnosť realizovala s cieľom dlhodobého udržania príjmu z prenájmu týchto objektov. Zvýšenie nákladových úrokov viac ako dvojnásobne je spôsobené zvýšením prijatých pôžičiek, ktoré boli následne poskytnuté do projektu PROMENADA ako vlastné zdroje. Pôžičky boli prijaté predovšetkým od spoločníkov a od spoločností v skupine. V roku 2019 sa znížili náklady na expertízy a poradenstvo o 28% a cestovné náklady o 38%. Spoločnosť dosiahla úsporu v nákladoch na strážnu službu v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 42%. Ostatné prevádzkové náklady boli v porovnateľnej výške s predchádzajúcim rokom a zohľadňovali inflačný nárast cien.

V hodnotenom roku spoločnosť nevytlačila náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2020 investovať do tejto oblasti.

3. Zisk

K 31.12.2019 vykázala spoločnosť hospodársky výsledok, **stratu -127 EUR**. Po zdanení bol výsledok hospodárenia vo výške **14 733 EUR**. Zisk k 31.12.2019 je nižší ako ku koncu predošlého obdobia.

4. Daň z príjmu

Po úprave základu dane o odpočítateľné a pripočítateľné položky a odpočet daňovej straty, vznikla spoločnosti daňová povinnosť vo výške **368 EUR**. Spoločnosť účtovala o odloženej daňovej povinnosti vo výške – **15 228 EUR**, a to najmä z dôvodu rozdielu medzi daňovými a účtovnými odpismi.

5. Bilancia

Celkový majetok spoločnosti (aktíva) k 31.12.2019 je vyšší o 11,2% v porovnaní s rokom 2018. Neobežný majetok sa podieľa na aktívach 52,26% a obežný majetok 47,68%. Zostatok (0,06%) predstavuje časové rozlíšenie. Zvýšil sa obežný majetok spoločnosti o 32% z dôvodu vzrastu dlhodobých pohľadávok, poskytnutých pôžičiek dcérskej spoločnosti LIVING PARK PRO a.s. a LIVING PARK RESIDENCE spol. s r.o. pre projekt PROMENADA Living Park. Tieto dlhodobé pohľadávky tvoria až 94% obežných aktív. Neobežný majetok nevýznamne klesol (o 3%) v položke dlhodobý hmotný majetok z dôvodu jeho odpisovania a v malej časti predaja parkovacích státí za objektom Platan. Stav na finančných účtoch bol k 31.12.2019 nižší v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi až o 40%.

Štruktúra neobežného majetku je porovnateľná s predchádzajúcimi rokmi. Podiel hmotného dlhodobého majetku je 39,8% a dlhodobého finančného majetku je 60,2%.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2019 kleslo v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 1,35%. Akcionári na Valnom zhromaždení za rok 2018 rozhodli o vyplatení dividend a odmien členom

štatutárnych orgánov z nerozdeleného zisku minulých rokov (za rok 2007) vo výške 214 500 EUR. Do nerozdeleného zisku bol preúčtovaný zisk vytvorený v roku 2018 vo výške 418 309,34 EUR.

Hospodársky výsledok dosiahnutý spoločnosťou k 31.12.2019 predstavoval len nepatrnú časť zisku vytvoreného v roku 2018. Spoločnosť sústredila všetky svoje sily na prípravu a odštartovanie projektu PROMENADA v Nitre. V tomto projekte je investorom s podielom 60%.

Závazky spoločnosti k 31.12.2019 vzrástli v porovnaní s predchádzajúcim rokom o 32%. Vzrástli predovšetkým dlhodobé záväzky. Ide o záväzky voči spoločníkom, dcérskym spoločnostiam z prijatých pôžičiek, ktoré boli poskytnuté do projektu PROMENADA. Znížili sa záväzky voči bankám z dôvodu splácania úverov.

Priebežne sa znižuje položka časové rozlíšenie (o 15,6%), ktorú predstavujú najmä výnosy budúcich období. Tieto výnosy sa týkajú najmä výnosov na základe zmluvy o dlhodobom prenájme budov na Kukučínovej ul.

V priebehu roka si spoločnosť plnila svoje záväzky voči štátu, bankám, poisťovniam, zamestnancom a dodávateľom bez problémov. Pravidelne sledovala a riešila inkaso svojich pohľadávok.

V priebehu roka spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, ani dočasné listy. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí. Po 31.12.2019 nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie účtovníctva.

Činnosť spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko pre životné prostredie.

- **Vývoj spoločnosti v základných ukazovateľoch**

v EUR	2019	2018	2017	2016
Obrat	2 015 083	2 790 722	1 348 139	1 196 587
zisk pred zdanením	-127	449 235	412 995	189 540
čistý zisk	14 733	418 309	415 797	197 489
vlastné imanie	12 016 119	12 805 140	12 908 260	13 458 997
neobežný majetok	11 951 223	12 306 898	12 086 603	13 223 816

Hodnota 1 akcie vypočítaná z vlastného imania k 31.12.2019 je 12 016 EUR.

Návrh na rozdelenie zisku

Predstavenstvo ICT ISTROCONTI, a.s. predkladá návrh na rozdelenie zisku vytvoreného spoločnosťou v roku 2019 po zdanení v celkovej výške:

EUR 14.733,40 (slovom štrnásťtisícšesťstotridsaťtri eur a štyridsať eurocentov)

nasledovne:

EUR 14.400,- (slovom: štrnásťtisícštyristo eur) mesačne vyplácať odmenu vo výške EUR 1.200,- predsedovi predstavenstva Ing. Mariánovi Horváthovi za obdobie od augusta 2020 do júla 2021 vždy k 8. dňu v mesiaci.

EUR 333,40 (slovom: tristotridsaťtri eur a štyridsať eurocentov) preúčtovať do sociálneho fondu spoločnosti.

Podnikateľský zámer na rok 2020

- **Investorská a developerská činnosť**

a) poskytovať služby stavebného a technického manažmentu, ekonomického a finančného poradenstva, marketingu a sprostredkovania predaja bytov pre projekt PROMENADA Living Park s cieľom získať potrebné povolenia a načerpať úverové financovanie tak, aby bolo možné realizovať výstavbu v zmysle harmonogramu. Stratégiu spoločnosti ako majoritného vlastníka projektu v strednodobom horizonte (2020 až 2023) možno označiť ako „stratégiu 3P“:

- Postaviť - zrealizovať a skolaudovať stavbu PROMENADA Living Park
- Prenajať - obsadiť obchodné priestory nájomcami
- Predať - byty prediť klientom a obchodnú časť vrátane pozemku investorovi

b) v rámci projektu Retail park Záhorská Bystrica pokračovať v prípravách projektovej dokumentácie pre jednotlivé celky (inžinierske siete, dopravná infraštruktúra, hlavné stavebné objekty) tak, aby bolo možné pozemok prediť vhodnému investorovi. V prípade možnosti podieľať sa i na realizácii projektu, resp. realizovať ho ako vlastný projekt. V roku 2020 bude spoločnosť pripravovať výstavbu dopravného napojenia a inžinierskych sietí.

c) pripraviť nový rezidenčný projekt na pozemku v Petržalke Jasovská v stupni schválenia urbanistickej štúdie na zmenu územného plánu, resp. projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie

- **Obchodná činnosť – PEUGEOT** finančný controlling v spolupráci so spol. ICT AUTO FRANCE, spol. s.r.o. a jej dcérskych spoločností Auto Nitra, France-Tech Košice a France-Tech Bratislava. Realizovať investície do modernizácie priestorov a infraštruktúry e-mobility.
- **Výroba – POLYSACK ICT, s.r.o.** – finančný controlling zameraný na udržanie výnosnosti výrobnnej činnosti a dlhodobej udržateľnosti kapacít. Hľadanie partnerov za účelom investícií do nových technológií a modernizácie výroby príp. za účelom predaja firmy.
- **Akvizičná činnosť**
ponúkať spoluprácu v zahraničí a v tuzemsku pre investorov v developerskej, obchodnej, konzultačnej a výrobnjej oblasti.
- **IT infraštruktúra**
V roku 2020 bude spoločnosť realizovať modernizáciu zabezpečovacieho a prístupového systému a IT infraštruktúry.

Rozpočet na rok 2020**v EUR**

Prevádzkové výnosy	3 150 000
Výnosy z prenájmu nehnuteľností	770 000
Výnosy z poradenskej činnosti	560 000
Výnosy z predaja služieb	100 000
Tržby z predaja majetku	1 717 000
Tržby z predaja tovaru	
Ostatné výnosy	3 000
Prevádzkové náklady	2 916 000
Výrobná spotreba	620 000
spotreba materiálu a energie	70 000
Služby	550 000
Osobné náklady	670 000
Mzdové náklady	485 000
Odmeny členom orgánov spoločnosti	
Náklady na soc. zabezpečenie	165 000
Sociálne náklady	20 000
Dane a poplatky	40 000
Odpisy HIM a NHM	250 000
Zostatková cena predaného tovaru	1 335 000
Ostatné prevádzkové náklady	1 000
Prevádzkový hospodársky výsledok	234 000
Finančné výnosy	94 000
Výnosové úroky	68 000
Výnosy z finančných investícií	26 000
Ostatné finančné výnosy	0
Finančné náklady	290 000
Nákladové úroky	275 000
Ostatné náklady na finančnú činnosť	15 000
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK Z FINANČNÝCH OPERÁCIÍ	-196 000

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK ZA BEŽNÚ ČINNOSŤ	38 000
Daň z príjmov	7 980
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK CELKOM	30 020

V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus COVID 19 z Číny postupne rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia účtovnej závierky spoločnosti za rok 2019 sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny dopad na svetový obchod, na firmy, ale aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa predpokladalo. Keďže situácia s COVID 19 sa neustále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky konštatuje, že je nemožné poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahŕňa účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

ORGANIGRAM ICT Holding

