

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI ISTROKAPITAL CZ a.s. ZA ROK 2012

Tato Výroční zpráva za rok 2012 byla oproti verzi zveřejněné dne 24.04.2013:

- doplněna v části I., písm. C. „Údaje o cenných papírech“, bod 2. „Dluhopisy“ - o informaci ohledně dluhopisů (str. 11)
- doplněna v části I., písm. E. „Další informace v rozsahu údajů uváděných v prospektu“, - o informaci týkající se významných smluv (str. 21)

OBSAH

1.	TEXTOVÁ ČÁST	3-27
A.	ÚDAJE O EMITENTOVÍ	3-6
B.	ZÁKLADNÍ KAPITÁL EMITENTA	7
C.	ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH	8-11
D.	ORGÁNY EMITENTA	12-19
E.	DALŠÍ INFORMACE V ROZSAHU ÚDAJŮ UVÁDĚNÝCH V PROSPEKTU	20-25
F.	KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY A SPOLEČNOSTI A VNITŘNÍ KONTROLA	26-27
2.	SOUČÁSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY	
A.	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVE JEJÍHO MAJETKU	
B.	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	
C.	ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ	
D.	ÚČETNÍ ZÁVĚRKA (ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 01. 01. 2012 DO 31. 12. 2012)	
E.	ZPRÁVA AUDITORA V PLNÉM ZNĚNÍ	

1. TEXTOVÁ ČÁST

A. ÚDAJE O EMITENTOVÍ

Obchodní firma (název):	ISTROKAPITAL CZ a.s.
Sídlo:	Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00, Česká republika
Telefon:	00420 226211230
Fax:	00420 226211239
E-mail:	office@istrokapital.cz
IČ:	289 63 156
DIČ:	CZ28963156
Bankovní spojení:	J&T BANKA, a.s., Česká republika IBAN : CZ40 5800 0000 0025 0001 3691 BIC: JTBPCZPP
Internetová adresa:	www.istrokapital.cz
Datum založení:	27. 08. 2009
Datum vzniku:	18. 09. 2009 (zápis do obchodního rejstříku)
Právní forma:	akciová společnost
Doba trvání společnosti:	dobu neurčitá
Společnost zapsaná:	v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15571
Základní kapitál:	10.000.000,- Kč
Právní předpisy:	emitent se při své činnosti řídí platnými právními předpisy České republiky

Emitent byl založen dle českého právního řádu, společností ISTROKAPITAL SE, se sídlem: 41-43 Klimentos Street, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat No. 12, 1061 Nikósie, Kypr, jako jediným zakladatelem na základě zakladatelské listiny obsahující rozhodnutí zakladatele ve smyslu příslušných právních předpisů ze dne 27. 08. 2009.

Přehled podnikání:

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. ve smyslu zapsaného předmětu podnikání v obchodním rejstříku vykonává následovní činnosti: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona – poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. ve smyslu ustanovení platných právních předpisů realizovala emisi dluhopisů, které byly přijaty na obchodování na oficiálním trhu (předtím hlavní trh) Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. v sledovaném období (01. 01. 2012 až 31.12.2012) nezavedla žádné nové produkty a služby.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. v souvislosti se stručným popisem trhů, na kterých soutěží, prohlašuje, že působí jenom na trhu v rámci České republiky, především v oblasti trhu s cennými papíry – emise dluhopisů přijatých na oficiální trh Burzy cenných papírů Praha, a.s. dne 22.02.2010.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. nedrží k 31. 12. 2012 žádné účastnické cenné papíry zakládající podíl na základním kapitálu a na hlasovacích právech v žádné jiné společnosti, tj. nemá žádný přímý nebo nepřímý podíl v žádné jiné společnosti jako dceřiné společnosti.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. je součástí finanční skupiny ISTROKAPITAL SE, kde ovládající osobou je společnost ISTROKAPITAL SE. Společnost ISTROKAPITAL CZ, a.s. je ovládanou osobou a s ohledem na § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů všechny ostatní společnosti skupiny jsou ve vztahu k společnosti ISTROKAPITAL CZ, jako emitentovi dluhopisů, propojené osoby. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. prohlašuje, že není závislá na jiných subjektech ve skupině. Detailní struktura a popis její struktury a vzájemných smluvních vztahů je obsažen ve Zprávě o vztazích mezi ovládající osobou, ovládanou osobou a propojenými osobami a v účetní závěrce, která jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

STATUTÁRNÍ ORGÁN - PŘEDSTAVENSTVO:

předseda představenstva: Mgr. Jozef Salaj
Bratislava, Staré Město, Dunajská 7114/15, 81108
Slovenská republika
den vzniku funkce: 18. září 2009
den vzniku členství v představenstvu: 18. září 2009

člen představenstva: Ing. Boris Krehel
Bratislava, Púpavová 680/24, PSČ 841 04
Slovenská republika
den vzniku členství v představenstvu: 18. září 2009

Člen představenstva Ing. Boris Krehel se vzdal funkce dne 15. 03. 2013.

DOZORČÍ RADA:

předseda dozorčí rady:

Mario Hoffmann

Bratislava, Staré Mesto, Dvořákovo nábrežie 7529/4, 81102

Slovenská republika

den vzniku funkce: 18. září 2010

den vzniku členství v dozorčí radě: 18. září 2010

člen dozorčí rady:

Ing. Tomáš Pivarčí

900 91 Limbach, Podlesná 519/12

Slovenská republika

den vzniku členství v dozorčí radě: 9. března 2011

člen dozorčí rady:

Ľuboš Áč

Bratislava, Malagová 12717/6, PSČ 831 52

Slovenská republika

den vzniku členství v dozorčí radě: 18. září 2010

Člen dozorčí rady Ľuboš Áč se vzdal funkce dne 15. 02. 2013.

JEDINÝ AKCIONÁŘ:

Společnost ISTROKAPITAL SE, se sídlem: 41-43 Klimentos Street, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat No. 12, 1061 Nikósie, Kypr. V souvislosti s jediným akcionářem společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. organizační struktura skupiny a její popis, z kterého bude zřejmé, a ve které bude uvedeno, zda je emitent – společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. přímo či nepřímo vlastněn nebo ovládán jinými osobami, je obsažen ve Zprávě o vztazích mezi ovládající osobou, ovládanou osobou a propojenými osobami tvořící nedílnou součást této výroční zprávy.

VÝBOR PRO AUDIT:

člen:

Jana Žáková

Bratislava – Staré Město, Palisády 700/25, PSČ 811 06,

Slovenská republika

člen:

Ing. Tomáš Pivarčí

900 91 Limbach, Podlesná 519/12

Slovenská republika

člen:

Ľuboš Áč

Bratislava, Malagová 12717/6, PSČ 831 52

Slovenská republika

Člen výboru pro audit Ľuboš Áč se vzdal funkce dne 15. 02. 2013.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. má kvalifikovaný kontrolní orgán – dozorčí radu, která je složena ze tří členů a schází se za účelem projednání věcí týkajících se podstatných záležitostí společnosti. Vedení společnosti řádně a včas dodržuje veškeré informační povinnosti, které jí ukládá příslušná legislativa. Valná hromada společnosti se dle stanov společnosti schází každoročně, o valné hromadě musí být řádně a včas informování akcionáři společnosti a ostatní veřejnost, a na které mohou akcionáři uplatnit svá akcionářská práva.

Hospodaření společnosti a jeho účetní evidence je kontrolována auditorskou společností s příslušným oprávněním a licenci. Společnost podléhá také odborné kontrole ze strany mateřského podniku. Vedení společnosti je svěřeno kvalifikovaným, manažersky zkušeným a bezúhonným osobám. Všechny tyto skutečnosti mají mimo snahy o dosahování hlavních dlouhodobých cílů v podobě zhodnocování svěřeného akcionářského majetku také zabránit resp. vyloučit možné zneužití kontroly společnosti.

Veškeré veřejně přístupné informace, materiály a dokumenty týkající se společnosti jsou k nahlédnutí v sídle společnosti. Významné informace jsou rovněž uveřejňovány na internetové adrese společnosti www.istrokapital.cz.

B. ZÁKLADNÍ KAPITÁL EMITENTA

Výška základního kapitálu:	10.000.000,- Kč
Počet akcií:	10 ks
Druh, forma, podoba:	kmenové akcie na jméno v listinné podobě
Jmenovitá hodnota jedné akcie:	1.000.000,- Kč
Splaceno k 31. 12. 2012:	100 % základního kapitálu

Základní kapitál společnosti je tvořen kmenovými akciemi na jméno v jmenovité hodnotě za jednu akcii 1.000.000,- Kč a v počtu 10 ks. Akcie nejsou veřejně obchodovány.

Základní kapitál společnosti je 10.000.000,- Kč. Společnost má ke dni 31. 12. 2012 splacený základní kapitál ve výši 100 %. Ode dne vzniku společnosti až ke dni vyhotovení výroční zprávy za rok 2012 nedošlo ke změnám v základním kapitálu společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s., ani v počtu nebo druhu akcií, do kterých je rozložen. Společnost nemá akcie, které nezakládají podíl na základním kapitálu nebo opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů.

Přehled majitelů akcií společnosti k 31. 12. 2012 včetně uvedení výše jejich podílu, který je opravňuje k hlasování:

IČ:	Název	Podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech
SE2	ISTROKAPITAL SE	100 %

C. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIŘECH

1. AKCIE

Druh:	kmenové akcie
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Nominální hodnota jedné akcie:	1.000.000,- Kč
Počet kusů:	10 ks
Název emise:	ISTROKAPITAL CZ
Celková jmenovitá hodnota emise:	10.000.000,- Kč
Splaceno k 31. 12. 2012:	100 % základního kapitálu

Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na emitentovi

Převoditelnost cenných papírů: Není omezena

Obchodování: Cenné papíry (akcie) nejsou veřejně obchodovatelné. Emitent nemá vlastní akcie v držbě ani ve vlastnictví. Převoditelné a vyměnitelné cenné papíry a cenné papíry s opčními listy nejsou.

Práva vyplývající z akcie: Základní kapitál 10.000.000,- Kč je rozdělen na 10 kusů akcií na jméno. Jmenovitá hodnota jedné akcie činí 1.000.000,- Kč. Akcie jsou vydány v listinné podobě. Společnost vede seznam akcionářů. Žádné akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Akcie nejsou umístěné mezi veřejností. Hlasovací právo je spojeno s akcií. Každé akci o jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč přísluší 1 hlas.

Akcionář má právo:

- a) na podíl ze zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Nárok na dividendu vzniká akcionářům vlastnícím akcie k rozhodnému dni, nerozhodne-li valná hromada jinak. Nestanoví-li usnesení valné hromady nebo dohoda s akcionářem jinak, je dividendu společností vyplácena na náklady a nebezpečí emitenta na adresu akcionáře v termínu stanoveném zákonem. Akcionářům, kteří nabyli akcie při zvýšení základního kapitálu, vzniká právo na výplatu dividendy až v roce následujícím po zvýšení

základního kapitálu. V případě neuplatnění práva na výplatu dividendy akcionářem, přechází nárok na emitenta.

b) právo podílet se na řízení společnosti

Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady, a uplatňovat návrhy a protinávrhy.

c) právo na podíl na likvidačním zůstatku

Při zrušení společnosti s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku. Jeho výše se určuje stejně jako v případě určení akcionářova podílu na zisku.

d) přednostní právo na upsání nových akcií při zvýšení základního kapitálu

Každý akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií společnosti upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu jeho podílu na základním kapitálu společnosti, upisují-li se akcie peněžitými vklady, ledaže toto právo je vyloučeno způsobem stanoveným stanovami společnosti a Obchodním zákoníkem.

Práva a povinnosti akcionářů jsou blíže upraveny v části druhé, díl V, oddíl III.. § 178 a následující zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů a v stanovách emitenta.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. dosud neemitovala žádné zaměstnanecké akcie a ani tak nehodlá činit v budoucnu a neposkytuje jinou zvláštní možnost zaměstnancům účastnit se na základním kapitálu společnosti odlišnou od možností ostatních investorů. Nejsou žádná ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu emitenta. Neexistují žádné programy, na jejichž základě by bylo zaměstnancům a členům představenstva společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

2. DLUHOPISY

Emitent:	ISTROKAPITAL CZ a.s.
Administrátor:	J&T Banka, a.s.
Měna:	EUR
Název:	ISTROKAP.CZ10,00/16
ISIN:	CZ0003501694
Celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů:	150.000.000 EUR
Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu:	500,- EUR
Počet kusů:	300 000

Datum emise:	10. 12. 2009
Emisní lhůta:	emisní lhůta pro upisování dluhopisů začala běžet Datem emise a skončila uplynutím 90. (devadesátého) dne. Dluhopisy mohly být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu emisní lhůty.
Emisní kurz:	k Datu emise činil 100%, k částce emisního kurzu jakýchkoli dluhopisů vydaných po Datu emise byl připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
Forma dluhopisů:	na doručitele
Podoba dluhopisů:	zaknihované cenné papíry
Kotace:	Oficiální trh Burzy cenných papírů Praha
Úrokový výnos:	10 % p.a.; výplata jednou ročně zpětně vždy k 10. prosinci.
Zlomek dní:	BCK Standard 30E/360
Splacení:	pokud nedojde k předčasnému splacení dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami dluhopisů nebo odkoupení dluhopisů emitentem a jejich zániku, bude jmenovitá hodnota dluhopisů splacena jednorázově k 10. 12. 2016.
Status dluhopisů:	dluhopisy zakládají přímé, obecné, (s výjimkou záruky zřízené Ručitelským prohlášením) nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům emitenta, s výjimkou těch závazků emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
Převoditelnost:	bez omezení, avšak v souladu s čl. 7.3 Emisních podmínek mohou být převody dluhopisů v Centrálním depozitáři cenných papírů pozastaveny v souvislosti se splacením nebo předčasným splacením dluhopisů.
Záruka:	zaplacení jmenovité hodnoty dluhopisů a výnosů je zajištěno zárukou ručitele – mateřská společnost emitenta: ISTROKAPITAL SE zřízenou Ručitelským prohlášením ze dne 02. 12. 2009.
Případ neplnění závazků:	v případech neplnění závazků emitenta mohou vlastníci dluhopisů za podmínek uvedených v čl. 9 Emisních podmínek

požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisů, včetně narostlého a dosud nevyplaceného výnosu.

Rozhodné právo:

České právo

Jurisdikce:

České soudy

Souhlas a oznámení:

Emisní podmínky a Prospekt schválila ČNB rozhodnutím č.j. 2009/9598/570

O vydání dluhopisů rozhodlo představenstvo emitenta dne 09. 10. 2009. Emisní podmínky a Prospekt byly schváleny rozhodnutím České národní banky č. j. 2009/9598/570 ze dne 03. 12. 2009, které nabylo právní moci dne 04. 12. 2009. Dluhopisům byl přidělen identifikační kód ISIN CZ0003501694. Název dluhopisu je Dluhopis ISTROKAP.CZ10,00/16. K Datu emise byly dluhopisy nabídnuty kvalifikovaným investorům. Další dluhopisy až do celkového předpokládaného objemu emise byly vydány v průběhu Emisní lhůty.

Emitent se zavazuje zajistit, že:

- do doby splnění peněžitých závazků na zaplacení jistiny a výnosu ze všech dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami a (b) bez předchozího souhlasu schůze vlastníků dluhopisů nezajistí ani nedovolí zajištění jakýchkoliv závazků emitenta, a zabezpečí, že takto nebudou zajištěny ani žádné závazky ručitele – mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE, zaplatit jakékoli dlužné částky (dále jen „**Závazky**“), a to zástavními právy nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by v případném insolvenčním či jiném obdobném řízení vůči emitentovi či ručiteli – mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE zakládala třetím osobám právo na oddělené nebo přednostní uspokojení z majetku emitenta nebo ručitele před pohledávkami vlastníků dluhopisů plynoucích z dluhopisů nebo z Ručitelského prohlášení (dále jen „**Zajištění**“), pokud nejpozději současně se zřízením Zajištění emitent nezajistí, aby jeho závazky vyplývající z dluhopisů nebo závazky ručitele vyplývající z Ručitelského prohlášení byly (a) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými Závazky nebo (b) zajištěny jiným způsobem schváleným usnesením schůze vlastníků dluhopisů.
- ručitel – mateřská společnost emitenta: ISTROKAPITAL SE bez předchozího souhlasu schůze vlastníků dluhopisů nesníží svůj podíl na základním kapitálu společnosti Poštová banka, a.s., IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, o více než 10% oproti podílu, který měl ručitel na základním kapitálu společnosti Poštová banka, a.s. k Datu emise dluhopisů.

V druhé polovině roku 2012 mateřská společnost – ISTROKAPITAL SE jako prodávající podepsala s třetím subjektem smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k akciím tvořícím základní kapitál Poštové banky, a.s. Předmětná smlouva nabyde účinnosti po splnění odkládacích podmínek v něm uvedených, včetně podmínky schválení snížení podílu na základním kapitálu společnosti Poštová banka, a.s. na schůzi vlastníků dluhopisů emitovaných společností ISTROKAPITAL CZ, a.s. ve smyslu Emisních podmínek.

D. ORGÁNY EMITENTA

Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a jejich výborů:

STATUTÁRNÍ ORGÁN - PŘEDSTAVENSTVO:

předseda představenstva: Mgr. Jozef Salaj
Bratislava, Staré Město, Dunajská 7114/15, 81108
Slovenská republika
den vzniku funkce: 18. září 2009
den vzniku členství v představenstvu: 18. září 2009

člen představenstva: Ing. Boris Krehel'
Bratislava, Púpavová 680/24, PSČ 841 04
Slovenská republika
den vzniku členství v představenstvu: 18. září 2009

Člen představenstva Ing. Boris Krehel' se vzdal funkce dne 15. 03. 2013, jeho funkce zaniká ke dni konání nejbližší valné hromady, která se musí konat v lhůtě do tří měsíců od vzdání se funkce.

Jménem společnosti jedná každý člen představenstva samostatně. Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost společnosti. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, které nejsou právními předpisy, stanovami společnosti nebo usnesením valné hromady vyhrazeny do působnosti valné hromady. Představenstvo se při své činnosti řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami společnosti.

Představenstvu přísluší zejména:

- a) uskutečňovat obchodní vedení a zajištění provozní záležitostí společnosti
- b) vykonávat zaměstnavatelské práva
- c) svolávat valnou hromadu
- d) zajistit zpracování a předkládat valné hromadě:
 - koncepce podnikatelské činnosti společnosti a návrh jejich změn
 - návrhy na změny stanov
 - návrhy na zvýšení nebo snížení základního kapitálu
 - řádnou, mimořádnou, konsolidovanou nebo mezitímní účetní závěrku
 - návrh na rozdělení zisku včetně stanovení výše a způsobu vyplácení dividend a tantiém
 - roční zprávy o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku, a to nejpozději do konce šestého měsíce ode dne ukončení předchozího účetního období

- návrhy na způsob krytí ztrát vzniknutých v uplynulém roce, jakož i návrhy na dodatečné schválení použití rezervního fondu
 - návrhy na zvýšení rezervního fondu nad hranici určenou stanovami
 - návrhy na zřízení a zrušení dalších orgánů společnosti, jakož i vymezení jejich postavení a působnosti
 - návrh na zrušení společnosti
- e) vykonávat usnesení valné hromady
- f) rozhodovat v případě potřeby o čerpání prostředků z rezervního fondu
- g) zajišťovat řádné vedení předepsané evidence, účetnictví, obchodních knih a ostatních dokladů společnosti

Funkční období člena představenstva je pětileté. Opětovná volba členů představenstva je možná. Valná hromada může členy představenstva nebo některé z nich kdykoli odvolat.

Představenstvo zasedá nejméně jednou za 6 měsíců. Představenstvo je způsobilé se usnášet, je-li na jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání představenstva je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů představenstva. Jestliže s tím souhlasí všichni členové představenstva, může představenstvo učinit rozhodnutí i mimo zasedání. V takovém případě se však k návrhu o rozhodnutí musí vyjádřit všichni členové představenstva a rozhodnutí musí být přijato jednomyslně.

Členové představenstva jsou povinni při výkonu své funkce jednat s náležitou péčí a zachovat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo způsobit škodu. Na členy představenstva se vztahuje zákaz konkurence. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent kótovaných dluhopisů v této souvislosti prohlašuje, že neexistují žádné střety zájmů.

DOZORČÍ RADA:

předseda dozorčí rady:

Mario Hoffmann

Bratislava, Staré Mesto, Dvořákovo nábrežie 7529/4, 81102

Slovenská republika

den vzniku funkce: 18. září 2009

den vzniku členství v dozorčí radě: 18. září 2010

člen dozorčí rady:

Ing. Tomáš Pivarčí

900 91 Limbach, Podlesná 519/12

Slovenská republika

den vzniku členství v dozorčí radě: 9. března 2011

člen dozorčí rady:

Ľuboš Áč

Bratislava, Malagová 12717/6, PSČ 831 52

Slovenská republika

den vzniku členství v dozorčí radě: 18. září 2010

Členem dozorčí rady byl ode dne vzniku společnosti tj. ode dne 18. září 2009 do 8. října 2009 Mgr. Marek Tarda. JUDr. Daniel Legéň byl členem dozorčí rady ode dne 9. října 2009 do 9. března 2011. Ing. Tomáš Pivarčí se stal členem dozorčí rady ode dne 9. března 2011. Ke dni vyhotovení výroční zprávy došlo k další změně v dozorčí radě - člen dozorčí rady Ľuboš Áč se vzdal své funkce dne 15. února 2013, jeho funkce zaniká ke dni konání nejbližší valné hromady, která se musí konat v lhůtě do tří měsíců od vzdání se funkce. Na nejbližší valné hromadě společnosti ISTROKAPITAL CZ, a.s. bude jmenován nový člen dozorčí rady.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dozorčí rada se při své činnosti řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou.

Dozorčí radě přísluší zejména:

- a) kontrolovat dodržování předpisů, stanov společnosti a usnesení valné hromady
- b) přezkoumat řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku
- c) svolávat mimořádnou valnou hromadu, vyžadují-li to zájmy společnosti
- d) předkládat valné hromadě a představenstvu svá vyjádření, doporučení a návrhy
- e) nahlížet kdykoliv do evidence, účetnictví, obchodních knih a ostatních dokladů společnosti

Dozorčí rada má tři členy. Členové dozorčí rady jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. Člen dozorčí rady nesmí být členem představenstva, prokuristou nebo osobou oprávněnou jednat za společnost. První funkční období člena dozorčí rady činí 1 rok od vzniku společnosti. Další funkční období činí 5 let. Valná hromada může členy dozorčí rady nebo některé z nich kdykoli odvolat.

Dozorčí rada zasedá nejméně jednou za 6 měsíců. Zasedání řídí předseda, o jeho průběhu se pořizuje zápis, který podepisuje dozorčí radou určený zapisovatel a předseda dozorčí rady. Dozorčí rada je způsobilá se usnášet, je-li na jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů dozorčí rady.

Členové dozorčí rady jsou povinni při výkonu své funkce jednat s náležitou péčí a zachovat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo způsobit škodu. Na členy dozorčí rady se vztahuje zákaz konkurence. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent kótovaných dluhopisů v této souvislosti prohlašuje, že neexistují žádné střety zájmů.

VÝBOR PRO AUDIT:

- člen: Jana Žáková
Bratislava – Staré Město, Palisády 700/25, PSČ 811 06,
Slovenská republika
- člen: Ing. Tomáš Pivarčí
900 91 Limbach, Podlesná 519/12
Slovenská republika
- člen: Ľuboš Áč
Bratislava, Malagová 12717/6, PSČ 831 52
Slovenská republika

Výbor pro audit, aniž by byla dotčena odpovědnost členů statutárních nebo dozorčích orgánů společnosti, zejména:

- a) sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky
- b) hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a případně systému řízení rizik
- c) sleduje proces povinného auditu účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky
- d) posuzuje nezávislost statutárního auditora a auditorské společnosti a zejména poskytování doplňkových služeb společnosti
- e) doporučuje auditora

Výbor pro audit předkládá valné hromadě zprávu o své činnosti a jeho členové se účastní valné hromady. Členové výboru pro audit jsou oprávněni nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti.

Výbor pro audit má tři členy, které volí a odvolává valná hromada. Člen výboru pro audit nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo osobou oprávněnou jednat za společnost. Jeden člen výboru pro audit je nezávislý na společnosti minimálně s tříletou praktickou zkušeností v oblasti účetnictví nebo povinného auditu. První funkční období člena výboru pro audit činí 1 rok od vzniku

společnosti. Další funkční období činí 5 let. Valná hromada může členy výboru pro audit nebo některé z nich kdykoli odvolat.

Výbor pro audit zasedá nejméně jednou za 6 měsíců. Zasedání řídí předseda, o jeho průběhu se pořizuje zápis, který podepisuje dozorčí radou určený zapisovatel a předseda výboru pro audit. Výbor pro audit je způsobilý se usnášet, je-li na jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina členů. K přijetí usnesení je zapotřebí, aby pro ně hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů dozorčí rady. Předseda je povinen svolávat zasedání výboru pro audit vždy, požádá-li o to některý z členů výboru pro audit nebo představenstvo. Na členy výboru pro audit se vztahuje zákaz konkurence. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent kótovaných dluhopisů v této souvislosti prohlašuje, že neexistují žádné střety zájmů.

Členem výboru pro audit byl do 9. března 2011 JUDr. Daniel Legěň. Ing. Tomáš Pivarčí se stal členem výboru pro audit ode dne 9. března 2011. Člen výboru pro audit Ľuboš Áč se vzdal své funkce ke dni 15. února 2013 a jeho funkce zaniká ke dni konání nejbližší valné hromady, která se musí konat v lhůtě do tří měsíců od vzdání se funkce. Na nejbližší valné hromadě společnosti ISTROKAPITAL CZ, a.s. bude jmenován nový člen výboru pro audit.

Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi:

Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti a skládá se ze všech přítomných akcionářů. Do výlučné působnosti valné hromady náleží:

- a) rozhodnutí o koncepci podnikatelské činnosti společnosti a o jejich změnách
- b) rozhodnutí o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu představenstvem podle § 210 nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností
- c) rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o pověření představenstva podle § 210 Obchodního zákoníku či o možnosti započtení pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu, rozhodnutí o snížení základního kapitálu a o vydání dluhopisů podle § 160 Obchodního zákoníku
- d) volba a odvolávání členů představenstva, výboru pro audit a dozorčí rady s výjimkou členů dozorčí rady volených zaměstnanci
- e) schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v zákonem stanovených případech a mezitímní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo o úhradě ztráty a stanovení dividend a tantiém
- f) rozhodování o odměnách členů představenstva, výboru pro audit a dozorčí rady

- g) schválení roční zprávy o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku
- h) rozhodnutí o způsobu krytí ztrát společnosti vzniklých v uplynulém obchodním roce, jakož i dodatečné schválení použití rezervního fondu v souladu se zákonem
- i) rozhodnutí o zvýšení rezervního fondu nad hranici určenou stanovami
- j) rozhodnutí o fúzi, převodu jmění na jednoho akcionáře nebo rozdělení, popřípadě o změnu právní formy a o jiných změnách právního postavení společnosti, kromě rozhodování o účasti na jiné společnosti
- k) řešení sporů mezi orgány společnosti
- l) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, jmenování a odvolání likvidátora, včetně určení výše jeho odměny, schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku
- m) rozhodnutí o registraci účastnických cenných papírů společnosti podle zvláštního právního předpisu a o zrušení jejich registrace
- n) schvalování dispozic uvedených v § 67a Obchodního zákoníku či zastavení podniku
- o) schválení ovládací smlouvy, smlouvy o převodu zisku a smlouvy o tichém společenství a jejich změn
- p) rozhodnutí o určení auditora k provedení povinného auditu nebo ověření dalších dokumentů, pokud takovéto určení vyžadují právní předpisy

Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí i o dalších otázkách vymezených zákonem do působnosti valné hromady. Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon či stanovy.

Každý akcionář je oprávněn zúčastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat na ní vysvětlení a uplatňovat návrhy. Může tak činit osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo prostřednictvím svého zástupce na základě písemné plné moci. Tímto zástupcem nemůže být člen představenstva nebo dozorčí rady. Podpis zastoupeného akcionáře musí být úředně ověřen. Valné hromady se mohou účastnit členové představenstva a členové dozorčí rady. Valná hromada se koná nejméně jednou za kalendářní rok. Svolává ji představenstvo, a to nejpozději do 6 měsíců od ukončení předchozího kalendářního roku. Představenstvo je povinno svolat mimořádnou valnou hromadu bez zbytečného odkladu poté:

- a) zjistí-li, na základě jakékoli účetní závěrky, že celková ztráta společnosti dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů by neuhrazená ztráta dosáhla hodnoty poloviny základního kapitálu
- b) je-li společnost v úpadku
- c) jestliže to vyžadují jiné vážné zájmy společnosti
- d) požádá-li o její svolání dozorčí rada

- e) požádá-li o její svolání akcionář nebo akcionáři společnosti, kteří mají akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosahuje 5% základního kapitálu

Vyžadují-li to zájmy společnosti, může mimořádnou valnou hromadu svolat také dozorčí rada. Představenstvo je povinno uveřejnit pozvánku na valnou hromadu jejím zaslání všem akcionářům na adresu sídla nebo bydliště uvedenou v seznamu akcionářů nejméně 30 dní před konáním valné hromady s výjimkou svolání mimořádné valné hromady požádá-li o její svolání akcionář nebo akcionáři společnosti, kteří mají akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosahuje 5% základního kapitálu, kdy je lhůta pro svolání pouze 15 dnů. V případě, požádá-li o svolání mimořádné valné hromady akcionář nebo akcionáři společnosti, kteří mají akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosahuje 5% základního kapitálu, představenstvo na jejich žádost je povinno zařadit na pořad jednání i jimi požadovanou záležitost.

Valná hromada volí svého předsedu, zapisovatele, dva ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů. Jednání valní hromady řídí zvolený předseda, kterým může být akcionář, člen představenstva, dozorčí rady či jiná osoba. Stejná pravidla platí pro volbu zapisovatele. O průběhu jednání valné hromady se pořizuje zápis, jeho vyhotovení zabezpečuje představenstvo do 30 dnů od jejího ukončení. K zápisu se přiloží oznámení o konání valné hromady a listina přítomných akcionářů a také listinné návrhy a prohlášení, projednávané a předkládané na valné hromadě, tyto se uloží do archivu společnosti.

Valná hromada je způsobilá usnášení, jsou-li přítomni, ať osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo zástupce, na základě plné moci, akcionáři, kteří mají akcie se jmenovitou hodnotou větší než 30% základního kapitálu společnosti. Není-li valná hromada schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní valnou hromadu. Náhradní valná hromada, která musí mít nezměněný pořad jednání, je způsobilá usnášení bez ohledu na počet přítomných akcionářů a výši jmenovité hodnoty jejich akcií. Na tuto skutečnost je nutno v pozvánce upozornit, přičemž pozvánka a oznámení o konání takové valné hromady musí být uveřejněna nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. O záležitosti, která nebyla uvedena v oznámení o pořadu jednání, může valná hromada rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech akcionářů. S každou akcií je spojen jeden hlas. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných akcionářů. O následovných záležitostech valná hromada rozhoduje alespoň dvěma třetinami hlasů přítomných akcionářů:

- rozhodnutí o koncepci podnikatelské činnosti společnosti a o jejich změnách
- rozhodnutí o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu představenstvem podle § 210 Obchodního zákoníku nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností

- rozhodování o zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o pověření představenstva podle § 210 Obchodního zákoníku či o možnosti započtení pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu, rozhodnutí o snížení základního kapitálu a o vydání dluhopisů podle § 160 obchodního zákoníku
 - rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku
- O rozhodnutích podle odstavce 2 až 5 § 186 Obchodního zákoníku musí být pořízen notářský zápis. Hlasování se děje aklamací.

E. DALŠÍ INFORMACE V ROZSAHU ÚDAJŮ UVÁDĚNÝCH V PROSPEKTU

Důležité události ve vývoji podnikání emitenta a události, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti emitenta:

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent dluhopisů kótovaných na oficiálním trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. celkový výtěžek emise dluhopisů poskytla formou úvěru – půjčky společnosti ISTROKAPITAL SE coby své mateřské společnosti. Společnost ISTROKAPITAL SE takto přijaté prostředky použila na další poskytování prostředků společností ze skupiny v rámci společnosti ISTROKAPITAL SE, které je používaly na koupi pohledávek z bankovních a jiných úvěrů, a na restrukturalizaci zadlužení a úvěrového portfolia této skupiny. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent dluhopisů kótovaných na oficiálním trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. v souladu s Emisními podmínkami dluhopisů vyplatila za sledované období (01.01.2012 – 31. 12. 2012) výnos z dluhopisů všem majitelům dluhopisů, podle struktury vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni pro výplatu výnosu dle výpisu ze Centrálního depozitáře cenných papírů, a to v plné výši prostřednictvím administrátora – J&T Banka, a.s.

Událostí mající vliv na platební schopnost emitenta je zejména splácení úvěru poskytnutého mateřské společnosti – ISTROKAPITAL SE (viz níže v „Popisu hlavních investic“), přičemž tyto splátky slouží na pokrytí plateb souvisejících s vydávanými dluhopisy a ostatními náklady emitenta.

Popis hlavních investic:

Smlouva o úvěru ze dne 09. 12. 2009 uzavřena mezi společností ISTROKAPITAL CZ a.s. jako věřitelem a společností ISTROKAPITAL SE jako dlužníkem ve znění Dodatku č. 1 ze dne 08.03.2010 (dále jen „smlouva o úvěru“). Ve smyslu podmínek stanovených smlouvou o úvěru společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. poskytla společnosti ISTROKAPITAL SE úvěr, jehož výše je stanovena sumou všech finančních prostředků získaných v spojitosti s úpisem dluhopisů dle ustanovení Prospektu dluhopisů a Emisních podmínek dluhopisů. Úvěr byl poskytován v tranších, jejichž výše byla determinována objemem finančních prostředků získaných v spojitosti s úpisem dluhopisů. Počet tranší byl navázán na počet zrealizovaných úpisů dluhopisů. Ke dni 31. 12. 2012 společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. eviduje vůči své mateřské společnosti – k ovládající osobě na základě výše uvedené smlouvy o úvěru pohledávku ve výši 151.592.373,67 EUR.

Údaje o hlavních budoucích investicích emitenta:

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. resp. jeho řídicí orgány se pevně nezavázaly k žádným budoucím investicím.

Významné smlouvy:

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. prohlašuje, že za poslední účetní období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. byla smluvní stranou vyjma těch, které jsou uzavřeny v rámci běžného podnikání.

Dle emitentovi dostupných informací uzavřela mateřská společnost ISTROKAPITAL SE smlouvy, které by mohli vést k vzniku závazku nebo nároku některého z členů skupiny, který by byl podstatný pro schopnost emitenta plnit závazky z dluhopisů. Emitent však nemá k dispozici žádné konkrétní údaje. Lze očekávat, že tyto informace budou uvedeny ve výroční zprávě mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE, zveřejněné v průběhu října 2013. Nad rámec uvedeného emitent prohlašuje, že neexistují žádné ostatní významné smlouvy, které by mohli vést k vzniku závazku nebo nároku některého z členů skupiny, který by byl podstatný pro schopnost emitenta plnit závazky z dluhopisů.

Osoby s řídící pravomocí:

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. prohlašuje, že osoby s řídící pravomocí ve smyslu § 2 odst. 1, písm. b) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu jsou členy představenstva společnosti a členy dozorčí rady společnosti:

předseda představenstva:

Mgr. Jozef Salaj
Bratislava, Staré Město, Dunajská 7114/15, 81108
Slovenská republika
den vzniku funkce: 18. září 2009
den vzniku členství v představenstvu: 18. září 2009

člen představenstva:

Ing. Boris Krehel
Bratislava, Púpavová 680/24, PSČ 841 04
Slovenská republika
den vzniku členství v představenstvu: 18. září 2009

předseda dozorčí rady:

Mario Hoffmann
Bratislava, Staré Mesto, Dvořákovo nábrežie 7529/4, 81102
Slovenská republika
den vzniku funkce: 18. září 2010
den vzniku členství v dozorčí radě: 18. září 2010

člen dozorčí rady: Ing. Tomáš Pivarčí
900 91 Limbach, Podlesná 519/12
Slovenská republika
den vzniku členství v dozorčí radě: 9. března 2011

člen dozorčí rady: Ľuboš Áč
Bratislava, Malagová 12717/6, PSČ 831 52
Slovenská republika
den vzniku členství v dozorčí radě: 18. září 2010

Člen představenstva Ing. Boris Krehel' sa vzdal své funkce ke dni 15. 03. 2013.

Osoby s řídicí pravomocí - členové představenstva vykonávají řídicí činnosti ve smyslu Obchodního zákoníku a stanov emitenta. Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou tímto zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo zabezpečuje obchodní vedení včetně řádného vedení účetnictví společnosti.

Člen dozorčí rady Ľuboš Áč se vzdal své funkce ke dni 15. 02. 2013.

Osoby s řídicí pravomocí- členové dozorčí rady vykonávají kontrolní a dozorní činnosti ve smyslu Obchodního zákoníku a stanov emitenta. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent kótovaných dluhopisů v této souvislosti prohlašuje, že neexistují žádné střety zájmů.

Významné činnosti, které osoby s řídicí pravomocí emitenta vykonávali v posledním účetním období mimo emitenta, a které jsou pro emitenta významné:

a) stav ke dni 31.12.2012:

- předseda představenstva emitenta Mgr. Jozef Salaj je současně člen správní rady ISTROKAPITAL SE, člen dozorčí rady Poštové banky, a.s., člen představenstva ISTROKAPITAL SLOVENSKO, a.s.
- člen představenstva emitenta Ing. Boris Krehel' je současně člen správní rady ISTROKAPITAL SE, člen dozorčí rady ISTROKAPITAL SLOVENSKO, a.s. a člen dozorčí rady AXON Neuroscience SE
- předseda dozorčí rady emitenta Mario Hoffmann je současně předseda správní rady ISTROKAPITAL SE, předseda představenstva ISTROKAPITAL SLOVENSKO, a.s. a člen dozorčí rady Poštové banky, a.s.

- člen dozorčí rady emitenta Ing. Tomáš Pivarčí je současně člen správní rady ISTROKAPITAL SE a člen představenstva ISTROKAPITAL SLOVENSKO, a.s.
- člen dozorčí rady emitenta Ľuboš Áč je současně člen správní rady ISTROKAPITAL SE a člen dozorčí rady AXON Neuroscience SE
- b) aktuální stav ke dni vyhotovení výroční zprávy**
- předseda představenstva emitenta Mgr. Jozef Salaj je současně člen správní rady ISTROKAPITAL SE, člen dozorčí rady Poštové banky, a.s., člen představenstva ISTROKAPITAL SLOVENSKO, a.s.
- předseda dozorčí rady emitenta Mario Hoffmann je současně předseda správní rady ISTROKAPITAL SE, předseda představenstva ISTROKAPITAL SLOVENSKO, a.s. a člen dozorčí rady Poštové banky, a.s.
- člen dozorčí rady emitenta Ing. Tomáš Pivarčí je současně člen představenstva ISTROKAPITAL SLOVENSKO, a.s.

Soudní, státní nebo rozhodčí řízení za účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost emitenta nebo jeho skupiny:

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. prohlašuje, že není a od svého vzniku dne 18. 09. 2009 nebyla účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na finanční situaci nebo ziskovost společnosti nebo skupiny.

Informace o cílech a metodách řízení rizik dané společnosti, včetně její politiky pro zajištění všech hlavních typů plánovaných transakcí, u kterých se použijí zajišťovací deriváty:

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. má zabezpečeny definované cíle a metody řízení rizik a stanovenou politiku pro zajištění všech transakcí týkajících se společnosti. Rozhodnutí ve vztahu k řízení a eliminaci podstupovaného rizika se dějí v závislosti na konkrétních situacích a základě odborného úsudku vedení společnosti, a v tomto smyslu cíle a metody řízení rizik při správě a řízení společnosti především vycházejí a jsou nasměrovány k zlepšení kvality vztahů s obchodními partnery a k zlepšení efektivity při realizaci aktivit společnosti. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. zároveň prohlašuje, že nepoužívá zajišťovací deriváty.

Informace o cenových, úvěrových a likvidních rizicích a rizicích souvisejících s tokem hotovosti, kterým je účetní jednotka vystavena:

Informace k jednotlivým rizikovým faktorům finančního řízení jako jsou: finanční riziko, cenové riziko, měnové riziko, úrokové riziko, úvěrové riziko, riziko likvidity a riziko související s tokem hotovosti, jsou blíže popsány v příloze individuální účetní závěrky.

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy:

Informace o těchto skutečnostech jsou blíže popsány v příloze individuální účetní závěrky v bodě 13.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky:

Do budoucnosti bude společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. zvažovat vyhledávání nových oblastí, ve kterých by mohla realizovat své podnikatelské záměry, ale v současnosti je pro společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. primární vykonávat všechny nezbytné aktivity související s emisí dluhopisů. Výhledově společnost očekává stabilní ekonomickou situaci.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje:

V příslušném účetním období ani v blízké budoucnosti se neuvažuje s případnými investicemi a aktivitami v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích:

V příslušném účetním období ani v blízké budoucnosti se nerealizovaly aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích.

Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí:

V příslušném účetním období ani v blízké budoucnosti se neuvažuje o zřízení organizační složky podniku v zahraničí.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE:

Název regulovaného trhu, na kterém jsou dluhopisy vydané emitentem přijaty k obchodování s uvedením data, od kterého jsou přijaty k obchodování

Oficiální trh Burzy cenných papírů Praha, a.s., 22. 02. 2010

Informace o ratingu přiděleném emitentovi nebo dluhopisům, včetně údajů o ratingové agentuře

Emitent nepožádal žádnou ratingovou agenturu o přidělení ratingu ve vztahu k emitentovi ani jím vydaných dluhopisů.

Číselné údaje a informace o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku za uplynulé účetní období v rozsahu číselných údajů a informací uváděných v prospektu, s uvedením důležitých faktorů, rizik a nejistot, které ovlivnily finanční situaci, podnikatelskou činnost nebo výsledky hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku, a jejich dopadů

Informace podle výše uvedených požadavků jsou součástí účetní závěrky emitenta.

Číselné údaje a informace o všech peněžitých a nepeněžitých příjmech, které přijaly za účetní období osoby s řídicí pravomocí od emitenta a od osob ovládaných emitentem, a to souhrnně za všechny členy statutárního orgánu, souhrnně za všechny členy dozorčího orgánu a souhrnně za všechny ostatní osoby s řídicí pravomocí:

V účetním období nebyly realizovány žádné peněžité a nepeněžité příjmy, které by přijaly za účetní období osoby s řídicí pravomocí.

Číselné údaje a informace o počtu akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na emitentovi, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí emitenta, včetně osob těchto osobám blízkým, číselné údaje a informace o opcích a srovnatelných investičních nástrojích, jejichž hodnota se vztahuje k akciím nebo obdobným cenným papírům představujících podíl na emitentovi a jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby, nebo které jsou uzavřeny ve prospěch uvedených osob; číselné údaje a informace se uvádějí souhrnně za všechny členy statutárního orgánu, souhrnně za všechny členy dozorčího orgánu, souhrnně za všechny ostatní osoby s řídicí pravomocí a souhrnně za osoby těmito osobám blízké; uvedené osoby oznámí emitentovi potřebné číselné údaje a informace:

Žádné osoby ve smyslu výše uvedeného nedrží a nevlastní akcie nebo obdobné cenné papíry představujících podíl na emitentovi.

Principy odměňování osob s řídicí pravomocí emitenta, identifikace těchto osob a popis jejich činnosti a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí:

Identifikace těchto osob s řídicí pravomocí emitenta, popis jejich činnosti a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí je blíže specifikován na straně 12 a na straně 23 této výroční zprávy. Osoby s řídicí pravomocí emitenta nepobírají žádné odměny.

Oprávnění auditori:

Auditorská firma- BDO Audit s.r.o., Sídlo: Olbrachtova 1980/5, 140 00 Praha 4, Osvědčení č: 018, členství v profesní organizaci: Komora auditorů České republiky, odpovědná osoba: Ing. Petr Slavíček, osvědčení č.: 2076

Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory:

Ověření roční účetní závěrky k 31. 12. 2012 a vydání zprávy auditora: 89.700,- Kč

Ověření výroční zprávy k 31. 12. 2012: 20.500,- Kč

F. KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY SPOLEČNOSTI A VNITŘNÍ KONTROLA

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. trvale usiluje o zajištění dlouhodobých a transparentních vztahů v rámci strategických cílů. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, a zejména Obchodní zákoník a statuty společnosti.

Řízení a správa společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. vychází z doporučení Kodexu pro správu a řízení společností (Corporate Governance Codex) založeného na Principech OECD, jehož ustanovení ve všech podstatných ohledech společnost naplňuje. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. usiluje o aplikování doporučení OECD pro „nejlepší praxi corporate governance“, čím plánuje zvýšení efektivity řízení a správy společnosti. Například v této souvislosti je nutné zabránit možnosti vzniku konfliktu zájmů. Kodex pro správu a řízení společností (Corporate Governance Codex) založený na Principech OECD je k nalezení na www.oecd.org.

V souladu s Kodexem správy a řízení společnosti jsou členové orgánů povinni při výkonu své funkce jednat s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo způsobit společnosti škodu. Tím nejsou nijak dotčena oprávnění členů dozorčí rady vyplývající z kontrolní působnosti tohoto orgánu společnosti. Vztah mezi společností a členem orgánu při zařizování záležitostí společnosti se řídí přiměřeně ustanoveními Obchodního zákoníku. Společnost dbá všech ustanovení Obchodního zákoníku ohledně ochrany práv akcionářů, zejména v souvislosti s poskytováním všech příslušných informací o společnosti, svolávání a vedení valné hromady. Společnost kromě toho zajišťuje zacházení s jediným akcionářem v souladu se zákonem a respektuje zásady Kodexu správy a řízení společností. Společnost aktivně podněcuje konstruktivní dialog s investory.

Ve věci evidence akcionářů společnost plně zajišťuje bezpečný způsob registrace vlastnictví akcií. Akcionáři mají v případě zájmu možnost kdykoliv nahlédnout do zpráv společnosti. Pro dostupnost a úsporu nákladů bude společnost ve smyslu stanov organizovat valnou hromadu vždy ve vlastních prostorách a v dopoledních hodinách. Program valné hromady bude vždy koncipován tak, aby umožnil diskusi o otázkách, které byly platně a řádně vzneseny.

Výroční zpráva podává akcionářovi i investorům jasnou informaci o finanční struktuře a způsobu výkonného řízení společnosti. V souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku a Zákona o podnikání na kapitálovém trhu se zabezpečí, aby se všemi akcionáři bylo zacházeno stejně. S cílem maximální informovanosti akcionáře, tak široké veřejnosti, jsou veškeré informace o aktivitách společnosti pro zájemce k dispozici na www.istrokapital.cz. Tento způsob nabízí získání veškerých informací řádným, včasným a nákladově efektivním přístupem.

Společnost dodržuje povinnost uloženou předpisy upravujícími podnikání na kapitálovém trhu o zveřejňování všech podstatných informací a respektuje zásady Kodexu správy a řízení společností. Tím umožňuje akcionářovi a investorům poznat finanční situaci, výkonnost, vlastnictví a správu společnosti.

Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta k rizikům, kterým emitent je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví:

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy a Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém EU odpovídá statutární orgán společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. Součástí této odpovědnosti je povinnost představenstva společnosti navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontrolu nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět přiměřené účetní odhady. V této souvislosti důležitou součástí vnitřní kontroly v společnosti je vykonávána prostřednictvím činnosti zřízeného výboru pro audit.

K zavedení a efektivnímu fungování vnitřních kontrolních činností je nutné, aby vedení společnosti bylo zavázáno provádět efektivní řízení společnosti a prokazovalo osobní integritu a profesionalitu a to z důvodu, že zavedení a realizace efektivního systému kontrolních činností jsou možné tehdy, existuje-li vedení, které skutečně vede a které je odhodlané efektivní kontrolu prosadit. Vnitřní kontrola (řízení) vyžaduje dobré prostředí pro kontrolu a také logický rámec pro kontrolní systémy a postupy. Do kontrolního prostředí patří koncepce managementu a jeho styl práce, vymezení odpovědnosti a dodržování vnitřních systémů kontroly (řízení) a postupů. Dalším požadavkem je obezřetné a pečlivé posouzení rizik, kterým společnost čelí, a identifikace užitečných kontrolních činností na zvládnutí těchto rizik. Hlavním zdrojem pomoci pro posouzení rizik, kterým společnost čelí, jsou externí a interní auditoři.

2. SOUČÁSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

A. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

Představenstvo společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00, Česká republika, IČ: 289 63 156, jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo dne 21.03.2013 podle § 192 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů tuto zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. vznikla dne 18. 09. 2009 za účelem realizace emise dluhopisů v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 150.000.000,- EUR (sto padesát miliónů eur) a za účelem přijetí celé emise dluhopisů k obchodování na oficiálním trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.. Závazek ISTROKAPITAL CZ a.s. na splacení jmenovité hodnoty dluhopisů včetně výnosů z nich je zaručen jediným akcionářem společností ISTROKAPITAL SE, se sídlem na adrese 41-43 Klimentos Street, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nikósie, Kypr, registrační číslo SE2 (dále jen „Mateřská společnost“).

Prospekt cenného papíru (dluhopisu) spolu s emisními podmínkami dluhopisů byl schválen rozhodnutím České Národní banky čj. 2009/9598/570 ze dne 03. 12. 2009, které nabylo právní moci dne 04. 12. 2009. Datum emise byl dne 10. 12. 2009.

Celý čistý celkový výtěžek emise dluhopisů byl poskytnut emitentem – společností ISTROKAPITAL CZ a.s. formou půjčky ručiteli coby své Mateřské společnosti za podmínku, že celkový výnos z této půjčky a jeho rozložení v čase bude dostatečný na pokrytí plateb souvisejících s vydávanými dluhopisy a ostatními náklady emitenta.

Mateřská společnost ISTROKAPITAL SE takto poskytnuté prostředky použila na další poskytování prostředků společností ze skupiny v rámci společnosti ISTROKAPITAL SE, které je použily na koupi pohledávek z bankovních a jiných úvěrů, a na restrukturalizaci zadlužení a úvěrového portfolia této skupiny.

V roce 2012 společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. nevykonávala žádnou činnost podstatného významu.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent dluhopisů kótovaných na oficiálním trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. v souladu s emisními podmínkami vyplatila výnos z dluhopisů všem majitelům dluhopisů, podle struktury vlastníků dluhopisů k rozhodnému dni pro výplatu výnosu dle výpisu z Centrálního depozitáře cenných papírů, a to v plné výši prostřednictvím administrátora – J&T Banka, a.s.

Do budoucna bude společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. zvažovat vyhledávání nových oblastí, ve kterých by mohla realizovat své podnikatelské záměry, ale v současnosti je pro společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. primární vykonávat vše nezbytné aktivity související s emisí dluhopisů. Výhledově společnost očekává stabilní ekonomickou situaci.

Hlavní finanční ukazovatele:

k 31. 12. 2012

Položka výkazu	%	v tis. Kč
Aktiva celkem	100,00%	3 813 019
v tom: dlouhodobé půjčky ovládající osobě	99,14%	3 780 188
Vlastní kapitál a závazky celkem	100,00%	3 813 019
v tom: vlastní kapitál	0,58%	22 008
v tom: závazky z emitovaných dluhopisů	99,39%	3 789 604
Úplný výsledek celkem za období		1 546
v tom: výnosy	100,00%	852 149
v tom: úrokové výnosy	44,72%	381 097
v tom: kursové zisky	55,28%	471 043
v tom: náklady	100,00%	(850 603)
v tom: úrokové náklady	44,31%	(376 882)

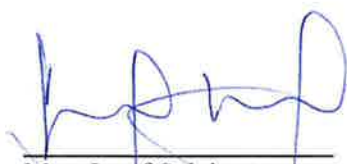
v tom: kursové ztráty

55,43%

(471 524)

Dne 21. 03. 2013

Podpis statutárního orgánu ISTROKAPITAL CZ, a.s.:


Mgr. Jozef Salaj
předseda představenstva
ISTROKAPITAL CZ a.s.

B. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00, Česká republika, IČ: 289 63 156, jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo dne 21.03.2013 podle § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností ISTROKAPITAL CZ a.s. jako ovládanou osobou a o vztazích mezi ISTROKAPITAL CZ a.s. jako ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Propojené osoby**“) za účetní období roku 2012.

1. Ovládaná osoba:

ISTROKAPITAL CZ a.s., se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00, Česká republika, IČ 289 63 156, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15571

2. Ovládající osoba:

ISTROKAPITAL SE, se sídlem na adrese 41-43 Klimentos Street, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nikósie, Kypr, registrační číslo SE2

3. Propojené osoby:

- ISTROKAPITÁL SLOVENSKO, a.s., se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 673 161
- ISTROKAPITAL CYPRUS LIMITED, se sídlem 41-43 Klimentos Street, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nickósie, Cyprus, reg. č.: HE 256657
- ABS SPRINTER LTD, sídlo 3 Auburn Villas, Monkstown, Dublin, Ireland, reg. č.: 441 982
- Poštová banka, a.s., se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 340 890
- PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY správ. spol., a.s., sídlo Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 621 317
- Poist'ovňa Poštovej banky, a.s., se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31405410
- PB PARTNER, a.s., se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 864 013
- POBA Servis, a.s., se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 234 571

- Dôchodcovská správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a.s., se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 621 317
- PB Finančné služby, a.s., se sídlom Hattalova 12/C, 831 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 871 453
- NADÁCIA POŠTOVEJ BANKY, se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, Slovenská republika, IČO: 42 127 912
- AXON Neuroscience SE, se sídlom Grösslingova 45, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 46 029 800
- Neuroimunologický inštitút, n.o., se sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 739 480

4. Rozhodné obdobie

Tato Zpráva je zpracována za účetní období ode dne 01. 01. 2012 do dne 31. 12. 2012.

5. Identifikace smluv uzavřených mezi Ovládanou osobou, Ovládající osobou a Propojenými osobami v rozhodném období

▪ Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou

V rozhodném období dle bodu 4 nebyly mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou uzavřeny žádné smlouvy.

▪ Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami

V rozhodném období dle bodu 4 nebyly mezi Ovládanou osobou a Propojenými osobami uzavřeny žádné smlouvy.

6. Identifikace jiných právních úkonů učiněných Ovládanou osobou v zájmu Ovládající osoby, případně v zájmu Propojených osob v rozhodném období

V rozhodném období dle bodu 4 nebyly učiněny žádné jiné právní úkony Ovládanou osobou v zájmu Ovládající osoby a v zájmu Propojených osob.

7. Identifikace ostatních opatření přijatých nebo uskutečněných Ovládanou osobou v zájmu nebo na popud Ovládající osoby, případně v zájmu nebo na popud Propojených osob v rozhodném období

V rozhodném období dle bodu 4 nebyla v zájmu nebo na popud Ovládající osoby, případně v zájmu nebo na popud Propojených osob přijata ani uskutečněna Ovládanou osobou žádná opatření podléhající uveřejnění podle § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb.

8. Identifikace plnění poskytnuté Ovládanou osobou, identifikace protiplnění, výhody a nevýhody opatření, vznik újmy a její uhrazení

Vzhledem k výše uvedenému (v bodě 5. a 6.) Ovládaná osoba neposkytla v rozhodném období Ovládající osobě nebo Propojeným osobám žádné plnění, nebylo jí poskytnuto žádné protiplnění od Ovládající osoby ani Propojených osob a nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

Ovládaná osoba poskytla v souladu s Prospektem dluhopisů a Emisními podmínkami dluhopisů schválenými rozhodnutím České národní banky č. j. 2009/9598/570 ze dne 03. 12. 2009, které nabylo právní moci dne 04. 12. 2009 plnění - výplatu výnosů z dluhopisů Propojeným osobám - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY správ. spol., a.s. a Poštová banka, a.s.

Ovládaná osoba nepřijala ani neuskutečnila žádné opatření (bod 7.), tudíž není možné identifikovat výhody a nevýhody opatření.

9. Důvěrnost informací

Za důvěrné informace, které nelze veřejně zpřístupnit, jsou považovány:

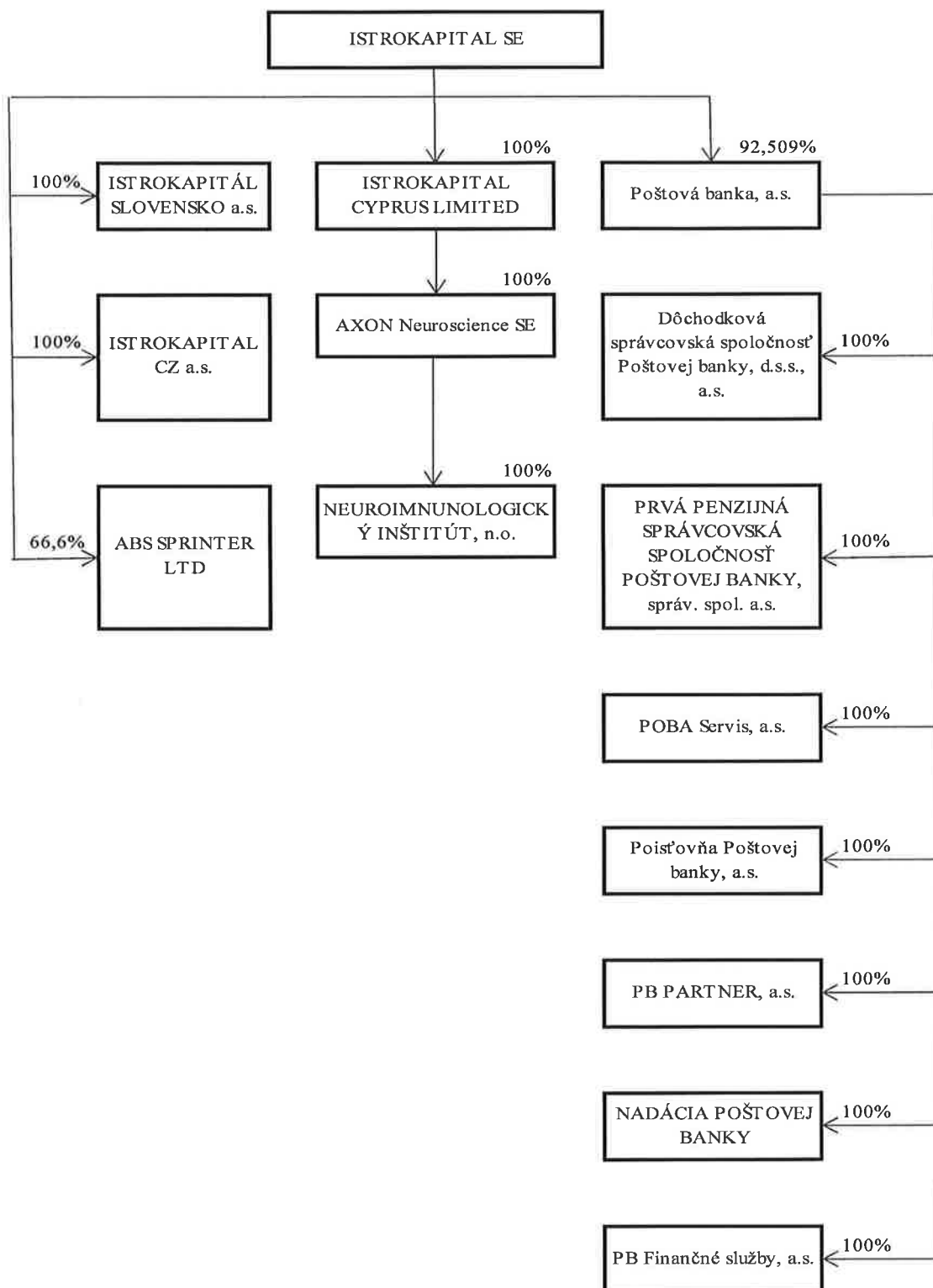
- informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství Ovládající osoby, Ovládané osoby a Propojených osob a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobou, která je součástí skupiny, označeny.
- veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě kterékoliv z osob tvořících skupinu.

10. Závěr

Představenstvo společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu Propojených osob pro účely této zprávy, a to zejména tím, že se dotázalo osoby ovládající společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. (Ovládající osoby) na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány.

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem Ovládané osoby, společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. dne 21. 03. 2012.

Struktura skupiny k 31. 12. 2012:



Dne 21. 03. 2013

Podpis statutárního orgánu Ovládané osoby:



Mgr. Jozef Salaj
předseda představenstva
ISTROKAPITAL CZ a.s.

C. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že při vynaložení veškeré přiměřené péče, jsou podle mého nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční zprávě správné, a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam výroční zprávy, výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Datum: 21. 03. 2013



Mgr. Jozef Salaj
předseda představenstva
ISTROKAPITAL CZ a.s.

- D. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
- E. ZPRÁVA AUDITORA V PLNÉM ZNĚNÍ

**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky**

k 31. 12. 2012 společnosti

ISTROKAPITAL CZ a.s.

Datum vydání 22. 4. 2013



Tel.: +420 241 046 111
Fax: +420 241 046 221
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

Obchodní firma, u níž bylo
provedeno ověření účetní závěrky:

ISTROKAPITAL CZ a.s.

Sídlo:

**Sokolovská 394/17
Praha 8**

Identifikační číslo:

28963156

Právní forma:

akciová společnost

Předmět činnosti:

**výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3
živnostenského zákona**

Zpráva auditora je určena:

Akcionářům společnosti

Ověřované období:

1. leden 2012 až 31. prosinec 2012

Ověření provedli:

Auditorská firma:

**BDO Audit s. r. o., auditorské oprávnění č. 018
Olbrachtova 1980/5
Praha 4**

Auditoři:

Ing. Petr Slaviček, auditorské oprávnění č. 2076

Asistenti auditora:

Ing. Milan Podhorský

Rozdělovník:

**Výtisk č. 1 - 5: ISTROKAPITAL CZ a.s.
Výtisk č. 6: BDO Audit s. r. o.**

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s., se sídlem Sokolovská 394/17, Praha 8, identifikační číslo 28963156, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2012, výkazu úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu peněžních toků za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012, v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství.

V Praze dne 22. dubna 2013

BDO Audit s. r. o., auditorské oprávnění č. 018
zastoupená partnery:



Ing. Petr Slaviček
auditorské oprávnění č. 2076



Doc. Ing. Jan Doležal, CSc.
auditorské oprávnění č. 0070

ISTROKAPITAL CZ a.s.

Účetní závěrka

sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění
přijatém Evropskou unií

ke dni 31.12.2012

OBSAH

VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU	3
VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI	4
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	5
VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ	5
1. OBECNÉ ÚDAJE	6
1.1 Založení a charakteristika společnosti	6
1.2 Vlastníci společnosti	6
1.3 Představenstvo a dozorčí rada	6
2. APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH STANDARDŮ	7
2.1 Standardy a interpretace platné v běžném období	7
2.2 Dřívější přijetí standardů a interpretací	7
2.3 Změny účetních metod	7
2.4 Vliv nových a novelizovaných předpisů IFRS, které nabyly účinnosti pro účetní období začínající 1.12.2012 (IAS 8.28)	7
2.5 Ostatní vydané a dosud neúčinné standardy, novelizace a interpretace	7
2.6 Standardy, novelizace a interpretace nepřijaté dosud k použití v Evropské unii (EU)	9
3. DŮLEŽITÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA	10
3.1 Prohlášení o shodě	10
3.2 Východiska sestavování účetní závěrky	10
4. SHRNUTÍ RIZIK	13
5. VÝNOSY	15
6. NÁKLADY	16
7. DLOUHODOBÁ AKTIVA	17
8. KRÁTKODOBÁ AKTIVA	18
9. VLASTNÍ KAPITÁL	18
10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	19
11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	20
12. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	20
13. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI	21

VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU
za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012
v tisících českých korun

	Pozn.	odb. 01.01.2012 až 31.12.2012 v tis. Kč	odb. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč
Úrokové výnosy	5	381 097	377 406
Úrokové náklady	6	(376 882)	(373 336)
Čisté úrokové výnosy		4 215	4 070
Čisté kurzové ztráty	5,6	(481)	(5 268)
Ostatní finanční náklady	6	(297)	(300)
Administrativní náklady	6	(1 369)	(1 351)
Provozní výsledek		2 068	(2 849)
Daň z příjmů	6	(522)	(671)
Výsledek za období		1 546	(3 520)
Ostatní úplný výsledek		-	-
Daň související s ostatním úplným výsledkem		-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění za období		-	-
Úplný výsledek celkem za období		1 546	(3 520)
Zisk / ztráta na akcii		155	(352)
Základní = zředěný / zředěná (v celých Kč na 1 ks akcii v NH 1 mil. Kč)		155	(352)

VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI
k 31. prosinci 2012
v tisících českých korun

	Pozn.	k 31.12.2012 v tis. Kč	k 31.12.2011 v tis. Kč
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení		148	159
Dlouhodobé půjčky ovládající osobě		3 780 188	3 879 429
Dlouhodobé pohledávky z obchodního styku		0	87
Dlouhodobá aktiva celkem	7	<u>3 780 336</u>	<u>3 879 675</u>
Krátkodobá aktiva			
Jiné pohledávky vůči ovládající osobě		30 844	28 767
Obchodní a jiné pohledávky		1 213	78
Hotovost a peníze na bankovních účtech		251	1 640
Daň z příjmu		375	0
Krátkodobá aktiva celkem	8	<u>32 683</u>	<u>30 485</u>
Aktiva celkem		<u>3 813 019</u>	<u>3 910 160</u>
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Kapitál a fondy			
Základní kapitál		10 000	10 000
Zákonný rezervní fond		1 628	1 484
Nerozdělený zisk minulých let		8 834	12 498
Výsledek běžného období		1 546	(3 520)
Vlastní kapitál celkem	9	<u>22 008</u>	<u>20 462</u>
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy		3 768 625	3 867 152
Dlouhodobé závazky celkem	10	<u>3 768 625</u>	<u>3 867 152</u>
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky		1 407	912
Emitované dluhopisy		20 979	21 526
Daň z příjmu		0	108
Krátkodobé závazky celkem	11	<u>22 386</u>	<u>22 546</u>
Vlastní kapitál a závazky celkem		<u>3 813 019</u>	<u>3 910 160</u>

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012
v tisících českých korun

	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Nerozdělený zisk	Celkem v tis. Kč
Stav k 01. lednu 2011	10 000	-	13 982	23 982
Úplný výsledek za období	-	1 484	(5 004)	(3 520)
Stav k 31. prosinci 2011	10 000	1 484	8 978	20 462
Úplný výsledek za období	-	144	1 402	1 546
Stav k 31. prosinci 2012	10 000	1 628	10 380	22 008

VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ
za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012
v tisících českých korun

	Pozn.	odb. 01.01.2012 až 31.12.2012 v tis. Kč	odb. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč
Peněžní toky z provozní činnosti			
Přijaté úroky	5	379 864	371 888
Placené úroky	6	(378 000)	(372 971)
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	8	78	(17)
Placené daně z příjmů	6	(1 680)	(1 686)
Peněžní výdaje dodavatelům	6	(1 170)	(53)
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		(908)	(2 839)
Peněžní toky z finanční činnosti			
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-	-
Peněžní toky z investiční činnosti			
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-	-
Čistý přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		(908)	(2 839)
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		1 640	4 479
Vliv kurzových ztrát/zisků	5,6	(481)	-
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	8	251	1 640

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1 Založení a charakteristika společnosti

Název účetní jednotky:	ISTROKAPITAL CZ a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku společnosti:	18.09.2009
Sídlo účetní jednotky:	Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8
IČO:	289 63 156
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Základní kapitál:	10.000.000,- Kč Splaceno: 100%

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. (dále jen „Společnost“) byla založena dne 27.08.2009 a do Obchodního rejstříku byla zapsána dne 18.09.2009 (Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15571).

1.2 Vlastníci společnosti

Struktura akcionářů Společnosti k 31.12.2012:

	podíl na základním kapitálu		hlasovací práva
	tis. Kč	%	%
ISTROKAPITAL SE, se sídlem: Klimentos Street 41-43, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nicosia, Kyperská republika, reg. č.: SE2	10 000	100	100
Celkem	10 000	100	100

1.3 Představenstvo a dozorčí rada

K 31.12.2012 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující:

<u>Představenstvo</u>		<u>Dozorčí rada</u>
Předseda:	Mgr. Jozef Salaj	Mario Hoffmann
Členové:	Ing. Boris Krehel	Luboš Áč Ing. Tomáš Pivarčí

V průběhu účetního období nedošlo ke změně členů představenstva a dozorčí rady Společnosti.

2. APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH STANDARDŮ

2.1 Standardy a interpretace platné v běžném období

Účetní závěrka Společnosti za rok 2012 je sestavena jako individuální účetní závěrka bezvýhradně v souladu s Mezinárodními standardy pro finanční výkaznictví (IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií a pokrývá účetní období od 1.1.2012 do 31.12.2012. Na zajištění požadavku IAS 1.38 obsahuje účetní závěrka i údaje za bezprostředně předcházející účetní období, tj. období od 1.1.2011 do 31.12.2011, které byly také sestaveny v souladu s IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a byly předmětem auditu účetní závěrky v minulém období.

2.2 Dřívější přijetí standardů a interpretací

Společnost se nerozhodla aplikovat žádné standardy a interpretace před datem jejich účinnosti.

2.3 Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám v účetních zásadách a metodách, ani k významným revizím, které by podle IAS 8.42 vedly k retrospektivním opravám.

2.4 Vliv nových a novelizovaných předpisů IFRS, které nabýly účinnosti pro účetní období začínající 1.12.2012 (IAS 8.28)

Standardy:

- Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS: Výjimka pro účetní jednotky vykazující podle IFRS po období hyperinflace.
- Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS: Nahrazení pevně stanovených dat obecným ustanovením „datum přijetí IFRS“.
- Novelizace IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění (účinná pro roční účetní období s počátkem 1. července 2011).
- Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejnění účetní závěrky.
- Novelizace IAS 12 Daň ze zisku: Uplatnění hodnoty podkladových aktiv.

Uvedené novely nemají vliv na žádné z období, která jsou prezentována v účetní závěrce Společnosti.

2.5 Ostatní vydané a dosud neúčinné standardy, novelizace a interpretace

K datu sestavení této účetní závěrky byly vydány následující standardy, novelizace a interpretace, které ještě nevstoupily v platnost, respektive nebyly Společností přijaty před termínem jejich povinné aplikace:

Standardy:

- Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS: Účtování státních dotací a zveřejnění státní podpory (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Novelizace vykazování státní podpory ve formě úvěru s nižším než tržním úrokem. Při přechodu na vykazování podle IFRS je třeba toto pravidlo uplatnit prospektivně na takové podpory získané k 1 lednu 2009 nebo později. (Dosavadní požadavek IFRS 1 je na retrospektivní aplikaci IAS 20.)
- Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS: Opakované přijetí IFRS (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Účetní jednotka, která přechází na vykazování podle IFRS opakovaně (tj. v minulosti již podle IFRS vykazovala, ale nikoliv v bezprostředně předcházejícím období) má možnost zvolit si, zda bude postupovat podle IFRS 1 nebo zda uplatní pravidla IFRS retrospektivně. Postupy je třeba zdůvodnit.
- Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS: Výpůjční náklady (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Novelizace stanovuje, že účetní jednotka, která před přechodem na vykazování podle IFRS kapitalizovala úroky v souladu s dříve používaným účetním

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

rámcem, může v zahajovací rozvaze převzít kapitalizované úroky bez úprav. V následujícím období ale již musí kapitalizaci provádět v souladu s IAS 23.

- Novelizace IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění (účinná pro roční účetní období s počátkem 1. ledna 2015). Vzhledem k novelizaci IFRS 9 Finanční nástroje (viz dále), která posunula datum účinnosti IFRS 9 na 1. leden 2015 bylo třeba vyřešit zveřejňování u jednotek, které již IFRS 9 přijaly. Společnosti se tato situace netýká.
- Novelizace IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění (účinná pro roční účetní období s počátkem 1. ledna 2013). Novelizace rozšířila zveřejnění k operacím, z nichž vyplývá vzájemné započtení finančních aktiv a finančních závazků. Cílem je zlepšit informaci o dopadu a potenciálním dopadu těchto operací na finanční pozici účetní jednotky a na vykazovaná finanční aktiva a finanční závazky. Jedná se o část projektu IASB k zápočtům, součástí projektu je i úprava IAS 32 zmíněná dále.
- IFRS 9 Finanční nástroje (účinný pro roční období počínající 1. lednem 2015 nebo později, s možností předčasného přijetí). IFRS 9 zavádí nové požadavky pro klasifikaci a oceňování finančních aktiv, na klasifikaci a ocenění finančních závazků, úpravu odúčtování finančních nástrojů, snížení hodnoty a zajišťovacího účetnictví. K datu sestavení účetní závěrky není projekt přijetí standardu IFRS 9 dokončen, dodatkem z prosince 2011 byla účinnost standardu posunuta z 1. ledna 2013 na 1. leden 2015.
- IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka, IFRS 11 Společné podnikání, IFRS 12 Zveřejnění účasti v jiných jednotkách, IAS 27 Individuální účetní závěrka, IAS 28 Investice do přidružených podniků a účasti ve společném podnikání (všechny s účinností pro roční období počínající 1. lednem 2013 nebo později). V rámci novelizace byl sjednocen přístup ke konsolidaci na principu kontroly dříve uvedený v IAS 27 a SIC 12. V souvislosti s novelizací byly pasáže týkající se konsolidované účetní závěrky revidovány a přesunuty do nového standardu IFRS 10. Interpretace SIC 12 byla zrušena. Nový standard IFRS 11, který nahradil standard IAS 31 už neobsahuje metodu poměrné konsolidace. Cílem vydání standardu IFRS 12 bylo sjednocení požadavků na zveřejnění, které byly dříve uvedeny v různých standardech.
- Novelizace IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka (účinná pro období s počátkem 1. ledna 2014 nebo později). Novelizace zpřesňuje pravidla pro mateřské společnosti, které mají charakter investiční společnosti, což není případ ISTROKAPITAL CZ a.s..
- Novelizace IFRS 10, IFRS 11 a IFRS 12 (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Novelizace přesněji specifikuje některé aspekty spojené s přechodem na používání těchto standardů.
- IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou (účinný pro roční období počínající 1. lednem 2013 nebo později). Cílem standardu je poskytnout jednotnou definici reálné hodnoty, metodu oceňování a způsoby jejího zveřejnění napříč všemi ostatními standardy. Standard, v rozsáhlé míře harmonizovaný s US GAAP, nerozšiřuje požadavky na použití reálné hodnoty, nýbrž vysvětluje způsoby její aplikace. V souvislosti s vydáním standardu byly odstraněny požadavky na použití reálné hodnoty z ostatních standardů.
- Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejnění účetní závěrky (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Pokud se účetní jednotka rozhodne dobrovolně u některého výkazu uvádět další srovnávací období, neznamená to, že musí další srovnávací období uvádět i u všech ostatních výkazů. Musí ale uvést informace za toto další srovnávací období u všech informací v příloze, které se týkají údajů z toho výkazu, u kterého je další srovnávací období prezentováno. Novelizace dále specifikuje případy, kdy je prezentace dalšího srovnávacího období ve výkazu o finanční pozici vyžadováno přímo standardem.
- Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejnění účetní závěrky (účinná pro roční období s počátkem 1. července 2012 nebo později). Standard zpřesňuje požadavky na zveřejňování položek ostatního souhrnného výsledku. Nově je zaveden požadavek jednoznačně oddělit dvě skupiny položek:
 - položky, které budou v budoucnu „recyklovány“ do výsledku hospodaření
 - položky, které ani v budoucnu do výsledku hospodaření nevstoupí

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

Zároveň je zaveden požadavek odděleně zveřejnit i vliv daně z příjmů na tyto dvě skupiny položek, pokud jsou jednotlivé položky zveřejněny v jejich hodnotách před zdaněním. Společnost neočekává významný dopad na jí zveřejňované výkazy.

- Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Novelizace upřesňuje, že náhradní díly a vybavení nutné pro pohotovostní držení jsou vykazovány jako položky pozemků, budov a zařízení, pokud splňují definici pro toto zařazení. Pokud ne, vykazují se jako zásoby.
- Novelizace IAS 19 Zaměstnanecké požitky (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Novelizace zavádí povinnost zveřejnit veškeré změny v závazku z penzijního plánu a v reálné hodnotě souvisejících aktiv, tj. je zrušeno 10 % pásmo, které umožňovalo ponechat související zisky a ztráty nezveřejněné. Navíc byla upravena struktura zveřejňovaných informací.
- Novelizace IAS 27 Individuální účetní závěrka (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). V rámci vydání nových standardů IFRS 10 a IFRS 12 (viz výše) byla ustanovení týkající se individuální účetní závěrky ponechána v IAS 27 (původně nazývaném Konsolidovaná a individuální účetní závěrka) a požadavky na zveřejnění byly převedeny do IFRS 12. Naopak do IAS 27 byly převedeny požadavky týkající se individuální účetní závěrky, které byly dříve obsaženy v IAS 28 Investice do přidružených podniků a IAS 31 Účasti ve společných podnicích.
- Novelizace IAS 32 Finanční nástroje: Prezentace (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2014 nebo později) zpřesňuje aplikaci kritérií pro započtení. (Viz též výše novelizace IFRS 7.)
- Novelizace IAS 32 Finanční nástroje: zveřejnění (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Novelizace upřesňuje vykázání daně ze zisku v případě distribucí vlastníkům a daně ze zisku vztahující se k transakčním nákladům instrumentů vlastního kapitálu. Standard jednoznačně odkazuje na řešení podle IAS 12 Daně ze zisku.
- Novelizace IAS 34 Meziřáční výkaznictví (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Novelizace upřesňuje, kdy vykazovat celková aktiva a celkové závazky segmentů.
- IFRIC 20 Náklady na obnažování v produkční fázi povrchového dolu (účinná pro roční období s počátkem 1. ledna 2013 nebo později). Při obnažování těženého nerostu jsou některé vrstvy nadloží použitelné a jsou uchovávány jako zásoby. IFRIC 20 stanoví, že o těchto zásobách je i účtováno podle standardu IAS 2 Zásoby. Zároveň pro související náklady jsou dána kritéria, kdy je možno tyto náklady aktivovat jako dlouhodobé aktivum a jakým způsobem je vykázat a oceňovat při prvotním vykázání a v dalších obdobích.

V současnosti vedení společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. analyzuje výše uvedené standardy a interpretace s cílem provést příslušná opatření v účetní závěrce za období následující po 1. lednu 2013. Nicméně u žádného z výše uvedených standardů Společnost neočekává na účetní závěrku významný dopad.

2.6 Standardy, novelizace a interpretace nepřijaté dosud k použití v Evropské unii (EU)

K datu schválení této individuální účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 9 Finanční nástroje
- Novelizace IFRS 1 Účtování státních dotací a zveřejnění státní podpory
- Novelizace IFRS 10, 11 a 12

3. DŮLEŽITÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA

3.1 Prohlášení o shodě

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví, které obsahují účetní principy přijaté Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a Výborem pro interpretace mezinárodního účetního výkaznictví (IFRIC) a účinné pro účetní období začínající 1.1.2012.

3.2 Východiska sestavování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena za použití oceňovací báze historických cen kromě přecenění určitých dlouhodobých aktiv a finančních nástrojů a za předpokladu neomezeného trvání účetní jednotky. V dalším textu jsou uvedena základní účetní pravidla.

Účtování výnosů

Výnosy se oceňují v reálné hodnotě přijaté nebo nárokované protihodnoty. Časové rozlišení výnosových úroků se uskutečňuje s ohledem na neuhrazenou jistinu, přičemž se použije příslušná efektivní úroková míra, tj. úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na jeho čistou účetní hodnotu.

Cizí měny

Účetní závěrka Společnosti je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém Společnost vyvíjí svoji činnost (funkční měna Společnosti). Pro účely této účetní závěrky se výsledky a finanční pozice Společnosti vyjadřují v českých korunách (Kč), které jsou funkční měnou Společnosti a měnou vykazování pro tuto účetní závěrku.

Při sestavování účetní závěrky Společnosti se transakce v jiné měně, než je funkční měna Společnosti (cizí měna), účtují za použití směnného kurzu platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového směnného kurzu. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití směnného kurzu platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové rozdíly se účtují do zisku nebo ztráty v období, ve kterém vznikly.

Daně

Daň z příjmu zahrnuje splatnou a odloženou daň.

Splatná daň

Splatná daň se vypočítá na základě zdanitelného zisku za dané období. Zdanitelný zisk se odlišuje od zisku, který je vykázaný ve výkazu úplného výsledku, protože nezahrnuje položky výnosů, resp. nákladů, které jsou zdanitelné nebo odčitatelné od základu daně v jiných letech, ani položky, které nejsou zdanitelné, resp. odčitatelné od základu daně.

Odložená daň

Odložená daň je daň, která se očekává, že bude placena nebo navrácena z rozdílů mezi účetními hodnotami aktiv a závazků v účetních výkazech a odpovídajícími daňovými základnami použitými při výpočtu zdanitelného zisku. Odložená daň se vykáže na základě rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich daňovou základnou použitou pro výpočet zdanitelného zisku, a zaúčtuje se za použití závazkové metody vycházející z rozvahového přístupu. Odložené daňové závazky se uznávají obecně u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se obecně uznávají u všech odčitatelných přechodných rozdílů v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti kterému se budou moci využít odčitatelné přechodné rozdíly, bude dosažen, přičemž je pravděpodobné, že přechodné rozdíly budou v dohledné budoucnosti zrušeny.

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

Účetní hodnota odložených daňových pohledávek se posuzuje vždy k rozvahovému dni a snižuje se, pokud již není pravděpodobné, že budoucí zdanitelný zisk bude schopen odloženou daňovou pohledávku pokrýt v celkové nebo částečné výši.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne. Oceňování odložených daňových závazků a pohledávek zohledňuje daňové důsledky, které vyplynou ze způsobu, jakým Společnost k rozvahovému dni očekává úhradu nebo vyrovnání účetní hodnoty svých aktiv a závazků.

Odložená daň je kalkulována za použití daňových sazeb, jejichž aplikace se očekává v období, ve kterém bude závazek vyrovnán nebo aktivum realizováno. Kalkulace odložené daně zároveň reflektuje daňové důsledky, které by následovaly způsob zpětného nahrazení účetní hodnoty, resp. vypořádání účetní hodnoty závazků dle očekávání společnosti k rozvahovému dni.

Pro běžné a pro následující účetní období je platná daňová sazba ve výši 19 %.

Odložená daň je zachycena ve výsledku hospodaření s výjimkou odložené daně, která se vztahuje k ziskům a ztrátám uznaným v ostatním úplném výsledku nebo k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu, kdy je odložená daň také uznána v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu.

Splatná a odložená daň za období

Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se účtují přímo do vlastního kapitálu (v tom případě se i daň vykazuje přímo do vlastního kapitálu), nebo pokud vzniká při prvotním zaúčtování podnikové kombinace.

Pozemky, budovy a zařízení

Nemovitý majetek používaný při poskytování služeb nebo pro administrativní účely se uvádí v rozvaze v přeceněné částce, která odpovídá reálné hodnotě k datu přecenění po odečtení následných oprávek a následných kumulovaných ztrát ze snížené hodnoty. Přecenění je prováděno s dostatečnou pravidelností tak, aby se účetní hodnota významně nelišila od reálné hodnoty, která by byla stanovena k rozvahovému dni. Jakékoliv zvýšení hodnoty z přecenění takovýchto staveb se účtuje ve prospěch vlastního kapitálu v položce fond z přecenění majetku. Zvýšení hodnoty se však uzná ve výsledovce v tom rozsahu, v němž se ruší předchozí přecenění téhož aktiva směrem dolů, které bylo uznáno ve výsledovce. Snížení účetní hodnoty vyplývající z přecenění takovýchto aktiv se účtuje do výkazu úplného výsledku ve výši převyšující případný zůstatek fondu z přecenění majetku související s předcházejícím přeceněním tohoto aktiva.

Odpisy přeceněných budov se účtují do výkazu úplného výsledku. Při následném prodeji nebo vyřazení přeceněného majetku se související přírůstek z přecenění, který zůstane ve fondu z přecenění majetku, převádí přímo do nerozděleného zisku. Kromě případů, kdy se aktivum odúčtuje, se z fondu z přecenění neprovádí žádný převod do nerozděleného zisku.

Pořizovací náklady zahrnují poplatky za odborné služby a v případě způsobilého aktiva i výpůjční náklady, které se aktivují v souladu s účetním pravidlem Společnosti.

Odepisování majetku se zahájí v okamžiku, kdy je aktivum připraveno pro zamýšlené použití.

Stroje a zařízení se vykazují v pořizovacích nákladech snížených o oprávky a kumulované ztráty ze snížení hodnoty.

Odpisy se účtují tak, aby byla celá pořizovací cena aktiva nebo přeceněná částka po odečtení zbytkové hodnoty alokována na celou dobu předpokládané doby použitelnosti daného aktiva, za použití metody lineárních odpisů. Předpokládaná doba použitelnosti, zbytkové hodnoty a metoda odpisování se prověřují vždy na konci účetního období, přičemž vliv jakýchkoliv změn v odhadech se účtuje prospektivně.

Snížení hodnoty hmotných aktiv

K rozvahovému dni Společnost posuzuje účetní hodnotu hmotných aktiv, aby určila, zda existují náznaky, že aktivum může mít sníženou hodnotu. Pokud jakýkoliv takový náznak existuje, odhadne se zpětně získatelná částka takového aktiva, aby se určil rozsah případných ztrát ze snížení jeho

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

hodnoty. Pokud není možno určit zpětně získatelnou částku jednotlivého aktiva, skupina stanoví zpětně získatelnou částku peněžotvorné jednotky, k níž aktivum náleží.

Zpětně získatelná částka se rovná reálné hodnotě aktiva snížené o náklady na prodej nebo hodnotě z užívání podle toho, která je vyšší. Při posuzování hodnoty z užívání se odhad budoucích peněžních toků diskontuje na jejich současnou hodnotu pomocí diskontní sazby před zdaněním, která vyjadřuje běžné tržní posouzení časové hodnoty peněz a specifická rizika pro dané aktivum, o které nebyly upraveny odhady budoucích peněžních toků.

Pokud je zpětně získatelná částka aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) na jeho zpětně získatelnou částku. Ztráta ze snížení hodnoty se promítne přímo do výkazu úplného výsledku, ledaže je dané aktivum vedeno v přeceněné hodnotě. V takovém případě se ztráta ze snížení hodnoty posuzuje jako snížení přebytku z přecenění tohoto aktiva.

Pokud se ztráta ze snížení hodnoty následně zruší, účetní hodnota aktiva (nebo peněžotvorné jednotky) se zvýší na upravený odhad jeho zpětně získatelné částky, ale tak, aby zvýšená účetní hodnota aktiva nepřevýšila účetní hodnotu, která by byla stanovena, kdyby se v předchozích letech nevykázala žádná ztráta ze snížení hodnoty aktiva (nebo peněžotvorné jednotky). Zrušení ztráty ze snížení hodnoty se přímo promítne do výkazu úplného výsledku, ledaže je aktivum vedeno v přeceněné hodnotě. V takovém případě se zrušení ztráty ze snížení hodnoty posuzuje jako zvýšení přecenění.

Zásoby

Zásoby se oceňují na nižší z úrovní nákladů na jejich pořízení a čisté realizovatelné hodnoty. Náklady na pořízení zahrnují příslušnou část fixních a variabilních režijních nákladů, a účtují se pomocí metody nejvhodnější pro danou skupinu zásob, přičemž hodnota většiny zásob se oceňuje pomocí nákladového vzorce „první do skladu, první ze skladu“ (FIFO). Čistá realizovatelná hodnota zahrnuje předpokládanou prodejní cenu zásob sníženou o všechny odhadované náklady na dokončení a náklady nutné k uskutečnění prodeje.

Finanční aktiva

Finanční investice se zaúčtují, resp. odúčtují, k datu transakce na základě smlouvy o koupi nebo prodeji investice, kde podmínky vyžadují dodat investici v časovém rámci určeném daným trhem, a oceňují se při prvotním vykázání reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady, kromě finančních aktiv oceňovaných v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření, které se při prvotním vykázání oceňují reálnou hodnotou.

Finanční aktiva se klasifikují do těchto čtyř kategorií: finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, investice držené do splatnosti, realizovatelná finanční aktiva a úvěry a pohledávky. Klasifikace závisí na charakteru finančních aktiv a účelu použití, a určuje se při prvotním zaúčtování.

Metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva a alokace úrokového výnosu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů (včetně všech poplatků zaplacených nebo přijatých, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a dalších premii nebo diskontů) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva, nebo případně po kratší období. Výnosy se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv oceňovaných v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření.

Úvěry a pohledávky

Pohledávky z obchodního styku, úvěry a jiné pohledávky s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami, které nejsou kótované na aktivním trhu, se klasifikují jako úvěry a pohledávky. Úvěry a pohledávky se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry po zohlednění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty. Výnosové úroky se vykazují vypočtené pomocí efektivní úrokové míry.

Snížení hodnoty finančních aktiv

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

Finanční aktiva, kromě aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do zisku nebo ztráty, se posuzují z hlediska existence náznaků snížení hodnoty vždy k rozvahovému dni. Hodnota finančních aktiv je snížena, jestliže existuje objektivní důkaz, že v důsledku jedné nebo více událostí, které se vyskytly po prvotním vykazání finančního aktiva, došlo ke snížení odhadovaných budoucích peněžních toků z investice.

U finančních aktiv potenciálně držených Společností by mezi objektivní důkazy snížení hodnoty patřily následující skutečnosti:

- závažné finanční obtíže emitenta nebo protistrany, nebo
- prodlení při splácení nebo nesplácení úroků nebo jistiny, nebo
- situace, kdy je pravděpodobné, že na dlužníka bude vyhlášen konkurz nebo u něj dojde k finanční reorganizaci.

U některých kategorií finančních aktiv, jako jsou pohledávky z obchodních vztahů, u nichž je zjištěno, že nedošlo ke snížení jejich hodnoty na úrovni jednotlivých položek, je následně posouzeno, zda došlo ke snížení hodnoty u celé skupiny aktiv.

V případě finančních aktiv oceněných zůstatkovou hodnotou se částkou snížení hodnoty rozumí rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou finančního aktiva.

Finanční závazky

Dluhové a kapitálové nástroje se klasifikují jako finanční závazky nebo jako vlastní kapitál podle obsahu smluvní dohody.

Finanční závazky se klasifikují jako finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do výsledku hospodaření nebo jako ostatní finanční závazky.

Ostatní finanční závazky

Ostatní finanční závazky včetně půjček se prvotně oceňují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady. Ostatní finanční závazky se následně oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Metoda efektivní úrokové míry se používá k výpočtu zůstatkové hodnoty finančního závazku a alokace úrokového nákladu za dané období.

Zdanění

Daňový náklad představuje součet splatné daně a odložené daně.

Splatná daň vychází ze zdanitelného zisku stanoveného pro příslušný rok. Zdanitelný zisk se liší od zisku prezentovaného ve výkazu úplného výsledku, protože vychází z české účetní a daňové legislativy. Zdanitelný zisk vylučuje položky výnosů a nákladů, které jsou zdanitelné nebo odpočitatelné v jiných letech, a dále vylučuje položky, které nejsou nikdy zdanitelné nebo odpočitatelné.

Důležité úsudky o uplatňování účetních pravidel

Sestavení účetní závěrky si žádá, aby management provedl úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivní aplikaci účetních zásad a účetních metod a výši vykázaného majetku, závazků, výnosů a nákladů.

Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Odhady a související předpoklady jsou hodnocené průběžně. Úpravy účetních odhadů jsou vykazány v období, ve kterém odhad koriguje a ve všech následujících ovlivněných obdobích.

4. SHRUTÍ RIZIK

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko představuje riziko finanční ztráty při nedodržení smluvních podmínek dlužníkem nebo protistranou. Společnost je vystavena především riziku nesplacení půjčky ze strany mateřské

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun

společnosti nebo prodlení mateřské společnosti se splátkami. Toto riziko není vzhledem na stabilní finanční situaci mateřské společnosti markantní. Řízení úvěrového rizika v jiných případech běžně zahrnuje (i) prověření bonity dlužníka, (ii) stanovení limitů na dlužníky, resp. skupiny propojených subjektů včetně sledování koncentrace v portfoliu, (iii) stanovení limitů na protistrany, odvětví, země, banky a regiony, (iv) zmírňování rizika přijímáním různých forem zabezpečení, a (v) průběžné sledování vývoje úvěrového portfolia a přijímání opatření na minimalizaci možných ztrát.

Měnové riziko

V případě, že je investice provedena v cizí měně, její výnos a riziko závisí i na vývoji měnového kurzu. Toto riziko existuje i v případě, že investice byla provedena v českých korunách, avšak její podkladová aktiva jsou v cizí měně.

U Společnosti je toto riziko minimální, jelikož emise dluhopisů a rovněž podkladová aktiva jsou ve stejné, i když cizí měně.

Závazek nebo pohledávka	Suma v EUR	Přepočet na CZK kurzem k 31.12.2011	Přepočet na CZK kurzem k 31.12.2012
		v tis. Kč	v tis. Kč
		25,800	25,140
jistina z úvěru	150 365 461	3 879 429	3 780 188
dluhopisy	150 000 000	3 870 000	3 771 000
Rozdíl	365 461	9 429	9 188

Úrokové riziko

Úrokové riziko reprezentuje riziko ztráty v důsledku změny ceny nástrojů citlivých na změnu úrokových sazeb. Jde především o riziko změny úrokových sazeb, změny tvaru výnosové křivky, změny volatility úrokových sazeb a změny vztahu nebo rozpětí úrokových indexů. Například v případě nárůstu úrokových sazeb na finančním trhu, hodnota dluhopisů s fixními kupóny nebo jiných podobných finančních nástrojů obvykle klesá. Naopak v případě poklesu úrokových sazeb na finančním trhu, hodnota dluhopisů s fixními kupóny nebo jiných podobných finančních nástrojů obvykle roste.

Změna úrokových sazeb často souvisí také s výší nákladů na získání zdrojů. V případě, že investor získává zdroje nebo financuje své finanční operace prostřednictvím zdrojů získaných za úrokovou sazbu navázanou na nějakou referenční úrokovou sazbu (např. EURIBOR atd.), zvýšení úrokových sazeb může negativně ovlivnit náklady na získání těchto zdrojů.

Úrokové riziko Společnosti je spojeno s existencí emitovaných dluhopisů úročených pevnou úrokovou sazbou 10% p.a. na jedné straně a s dlouhodobou půjčkou mateřské společnosti úročené pevnou úrokovou sazbou 10,1% p.a. na straně druhé. Celkové úrokové riziko je tedy minimální.

Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká z typu financování obchodních aktivit Společnosti a řízení její pozice. Zahrnuje tak riziko schopnosti financovat aktiva nástroji s vhodnou splatností, jako i schopnost likvidovat/předat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu. Při řízení rizika likvidity prosazuje Společnost konzervativní a obezřetný přístup.

Likvidní pozice k 31.12.2012 v tis. Kč

	závazky	pohledávky
splatnost do 1 roku	22 386	32 432
splatnost jeden až pět let	3 768 625	3 780 188
splatnost nad 5 let	0	0
Celkem	3 791 011	3 812 620

Riziko solventnosti

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

Riziko solventnosti Společnosti spočívá především v její schopnosti splácet své závazky z dluhopisů nebo ručitelského prohlášení vůči vlastníkům dluhopisů. Riziko je pokryto splátkami úvěru od mateřské společnosti.

Tržní riziko

Tržní riziko je riziko, že změny tržních cen, jako jsou úrokové míry, ceny akcií, devizové kurzy a úvěrové marže (nevztahující se ke změnám úvěrové klasifikace dlužníka) ovlivní výnosy Společnosti nebo hodnotu finančních nástrojů v jejím vlastnictví. Úlohou řízení tržního rizika je řídit a kontrolovat míru tržního rizika v akceptovatelných mezích a optimalizovat návratnost při daném riziku. Společnost odděluje míru vystavení se tržnímu riziku mezi obchodovatelná a neobchodovatelná portfolia. Portfolia k obchodování zahrnují vlastní pozice a spolu s finančním majetkem a závazky se řídí dle reálné hodnoty.

Operační riziko

Operační riziko je riziko přímé nebo nepřímé ztráty vyplývající ze široké řady příčin spojených s obchodními procesy, pracovníky, technologiemi a infrastrukturou a z externích faktorů kromě úvěrového, tržního rizika a rizika likvidity, jako jsou například rizika vyplývající z právních a regulačních požadavků a všeobecně akceptovaných standardů firemního chování. Operační riziko vyplývá ze všech operací Společnosti a ovlivňuje všechny podnikatelské subjekty. Součástí operačního rizika je i právní a regulační riziko – ztráta vyplývající zejména z nevymahatelnosti smluv, hrozby neúspěšných soudních řízení nebo rozsudků s negativním vlivem na Společnost. V obchodním prostředí Společnosti, zejména ve vztahu k bance se pod tímto rizikem může rozumět i riziko změn právních předpisů v oblasti regulace bankovníctví a poskytování finančních služeb nebo riziko sankcí ze strany regulátorů. To se může navíc spojovat s reputačním rizikem.

5. VÝNOSY

Analýza výnosů Společnosti za období, z pokračujících činností, je uvedena následovně:

Název položky	obd. 01.01.2012 až 31.12.2012	obd. 01.01.2011 až 31.12.2011
	v tis. Kč	v tis. Kč
ostatní finanční výnosy	9	6
přijaté úroky na bankovních účtech	1	9
předepsané úroky z úvěru ovládající osobě	381 096	377 397
kurzové zisky	471 043	339 084
Finanční výnosy celkem	852 149	716 496

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

6. NÁKLADY

Analýza administrativních nákladů Společnosti za období, z pokračujících činností, je uvedena následovně:

Název položky	obd. 01.01.2012 až 31.12.2012 v tis. Kč	obd. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč
spotřeba režijního materiálu	3	5
cestovné	54	33
náklady na reprezentaci	5	1
služby - poštovné	1	1
služby - nájemné	163	274
služby - spojené s nájmem	52	91
služby - telefon	51	51
služby - účetní a audit	216	270
služby - právní	0	151
služby - administrátora	440	0
služby - ostatní	58	66
mzdové náklady	235	234
zákonné sociální pojištění	80	80
odpisy	11	94
Administrativní náklady celkem	1 369	1 351

Analýza finančních nákladů Společnosti za období, z pokračujících činností, je uvedena následovně:

Název položky	obd. 01.01.2012 až 31.12.2012 v tis. Kč	obd. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč
bankovní poplatky	5	5
povinné úrazové pojištění	1	1
ostatní finanční náklady	300	300
úrokové náklady	376 882	373 336
kurzové ztráty	471 524	344 352
Finanční náklady celkem	848 712	717 994

Daň ze zisku

Výpočet daně z příjmů je založen na české daňové legislativě.

Rozdíl mezi účetním a daňovým ziskem je dán nedaňovými náklady na reprezentaci, nedaňovými náklady z provozní činnosti a rozdílem mezi efektivní a nominální úrokovou sazbou dluhopisů.

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

Daň ze zisku
Sladění výpočtu daně z příjmů s IFRS předpisy.

Název položky	obd. 01.01.2012 až 31.12.2012 v tis. Kč
Hospodářský výsledek před zdaněním	2 068
Nedaňové výnosy (-)	0
Nedaňové náklady (+)	681
Umoření ztráty 2009	0
Daň dle platné daňové sazby (19%)	522

7. DLOUHODOBÁ AKTIVA

Přehled pohybu pozemků, budov a zařízení v období je uveden následovně:

Název dlouhodobého majetku	k 31.12.2011 v tis. Kč	Přírůstky	Úbytky	Přesuny	k 31.12.2012 v tis. Kč
Stavby - technické zhodnocení pronajatých prostor	189	0	0	0	189
Drobný dlouhodobý majetek	177	0	0	0	177
Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovacích cenách celkem	366	0	0	0	366
Oprávky k stavbám - technické zhodnocení pronajatých prostor	30	11	0	0	41
Oprávky k drobnému dlouhodobému majetku	177	0	0	0	177
Oprávky a opravné položky spolu:	207	11	0	0	218
DHM netto	159	-11	0	0	148

Následující doba použitelnosti je uvažovaná při výpočtu odpisů hmotných aktiv zařazených do jednotlivých skupin:

- Technické zhodnocení pronajatého majetku 30 let
- Drobný dlouhodobý majetek 2 roky

Společnost neuzavřela žádné smlouvy, podle nichž by se dlouhodobý majetek Společnosti stal předmětem ručení nebo zástavního práva.

V průběhu předchozího období Společnost poskytla dlouhodobou půjčku mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE se sídlem na Kypru, jejíž jistina činí k 31.12.2012 částku ve výši 150.365.461,43 EUR (3.780.188 tis. Kč). Půjčka je splatná 9. prosince 2016 a úrok byl dohodnut ve výši 10,10 % p.a. Pohledávka není zajištěna. Naběhlý úrok z poskytnuté půjčky za období od 01.01.2012 do 31.12.2012 činí 381.097 tis. Kč. Část úroků byla uhrazena. Zůstatek úroku k 31.12.2012 činí 30.844 tis. Kč.

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

8. KRÁTKODOBÁ AKTIVA

Jako jiné pohledávky vůči ovládající osobě ve výši 30 844 tis. Kč je vykázána pohledávka z titulu úroků z dlouhodobé půjčky poskytnuté mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE.

Věková struktura pohledávek je uvedena v následující tabulce:

Název položky	k 31.12.2012 v tis. Kč	k 31.12.2011 v tis. Kč
pohledávky ve lhůtě splatnosti	23 859	28 845
pohledávky po lhůtě splatnosti	8 573	0
Krátkodobé pohledávky celkem	32 432	28 845

Jako hotovost a peníze na bankovních účtech jsou vykázány položky:

Název položky	k 31.12.2012 v tis. Kč	k 31.12.2011 v tis. Kč
pokladna CZK	11	13
pokladna EUR	1	1
bankovní účet CZK	198	913
bankovní účet EUR	41	713
Hotovost a peníze na bankovních účtech celkem	251	1 640

9. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu je uvedený na str. 5.

Základní kapitál

Mateřská společnost ISTROKAPITAL SE při založení Společnosti 27. srpna 2009 upsala 10 ks akcií v nominální hodnotě 1 ks akcie 1.000.000,- Kč, celkem tvořících základní kapitál Společnosti ve výši 10.000.000,- Kč. V obchodním rejstříku je zapsán splacený základní kapitál ve výši 10.000.000,- Kč. Akcie jsou vydány v listinné podobě. Společnost vede seznam akcionářů. Převoditelnost akcií není omezena. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Emitent akcie nemá v držení. Převoditelné a vyměnitelné cenné papíry a cenné papíry s opčními listy nejsou. Hlasovací právo je spojeno s akcií. Každé akcií o jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč přísluší 1 hlas.

Akcionář má právo na podíl ze zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření schválila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Nárok na dividendu vzniká akcionářům vlastnícím akcie k rozhodnému dni, nerozhodne-li valná hromada jinak. Nestanoví-li usnesení valné hromady anebo dohoda s akcionářem jinak, je dividendu společností vyplácena na náklady a nebezpečí společnosti na adresu akcionáře v termínu stanoveném zákonem. Akcionářům, kteří nabyli akcie při zvýšení základního kapitálu, vzniká právo na výplatu dividendy až v roce následujícím po zvýšení základního jmění. V případě neuplatnění práva na výplatu dividendy akcionářem, přechází nárok na emitenta.

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady, a uplatňovat návrhy a protinávrhy.

Práva a povinnosti akcionářů jsou blíže upraveny v části druhé, díl V, oddíl III, § 178 a následující Obchodního zákoníku, a ve stanovách Společnosti.

Vypořádání výsledku hospodaření

O vypořádání výsledku hospodaření (zisku) za běžné období ve výši 1.546 tis. Kč rozhodne mateřská společnost na valné hromadě.

10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost zahájila ke dni 10. prosince 2009 vydávání dluhopisů v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 150.000.000,- EUR, s pevnou úrokovou sazbou 10 % p.a., splatných v roce 2016, ISIN: CZ0003501694.

Dluhopisy jsou zaručené 100% akcionářem emitenta, společností ISTROKAPITAL SE.

Činnosti administrátora spojené s výplatami výnosů a se splácením dluhopisů vykonává společnost J&T BANKA, a.s.

V souvislosti s dluhopisy vyhotovil emitent prospekt zahrnující i emisní podmínky. Prospekt byl schválen rozhodnutím ČNB, č.j. 2009/9598/570 ze dne 3.12.2009, které nabylo právní moci dne 4. prosince 2009, a uveřejněn v souladu s příslušnými právními předpisy (www.istrokapital.cz).

Ke dni 31. prosince 2012 bylo upsaných 300.000 ks dluhopisů ve jmenovité hodnotě 1 ks 500,- EUR.

K rozvahovému dni je diskontovaný dlouhodobý závazek z emitovaných dluhopisů ve výši 149.906 tis. EUR (3.768.625 tis. Kč) a diskontovaný krátkodobý závazek z emitovaných dluhopisů ve výši 834 tis. EUR (20.979 tis. Kč)..

Zůstatek závazků z emitovaných dluhopisů	k 31.12.2012 v tis. Kč	k 31.12.2011 v tis. Kč
Dlouhodobá část	3 768 625	3 867 152
Krátkodobá část	20 979	21 526
	3 789 604	3 888 678

K 31.12.2012 společnost definuje následující platební harmonogram závazků z emitovaných dluhopisů, který bude mít vliv na finanční situaci a výkonnost společnosti. (v tis. EUR):

	Úrokové platby	Splátky jistiny	Celkový peněžní tok
Do jednoho roku	15 000		15 000
Od jednoho roku do pěti let	45 000	150 000	195 000
Delší než pět let	60 000	150 000	210 000

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

Závazky z emitovaných dluhopisů jsou cizoměnovou položkou přepočítávanou k rozvahovému dni aktuálním směnným kurzem. S uvažováním závěrkového kurzu 25,140 CZK/EUR vykazuje společnost k 31.12.2012 následující očekávané platby vyplývající z existence těchto závazků, které budou mít vliv v následujících na finanční situaci a výkonnost společnosti. (v tis. Kč):

	Úrokové platby	Splátky jistiny	Celkový peněžní tok
Do jednoho roku	377 100		377 100
Od jednoho roku do pěti let	1 131 300	3 771 000	4 902 300
Delší než pět let			0
	1 508 400	3 771 000	5 279 400

11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Věková struktura závazků je uvedena v následující tabulce:

Název položky	k 31.12.2012 v tis. Kč	k 31.12.2011 v tis. Kč
závazky ve lhůtě splatnosti	22 140	22 423
závazky po lhůtě splatnosti	246	123
Krátkodobé závazky celkem	22 386	22 546

Struktura závazků podle druhu je uvedena níže:

Druh závazku	k 31.12.2012 v tis. Kč	k 31.12.2011 v tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů	301	214
Závazky z emitovaných dluhopisů	20 979	21 526
Závazky k zaměstnancům	15	14
Závazky k sociálním a zdravotním pojišťovnám	8	8
Daňové závazky	1 083	784
Krátkodobé závazky celkem	22 386	22 546

12. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Přímou mateřskou společností ISTROKAPITAL CZ a.s. je ISTROKAPITAL SE, se sídlem: Klimentos Street 41-43, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nicosia, Kyperská republika, reg. č.: SE2.

V průběhu předcházejících období Společnost poskytla dlouhodobou půjčku mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE se sídlem na Kypru, jejíž výše k 31.12.2012 činí částku 150.365.461,43 EUR (3 780.188 tis. Kč). Půjčka je splatná 9. prosince 2016 a úrok byl dohodnut ve výši 10,10 % p.a.

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2012
v tisících českých korun**

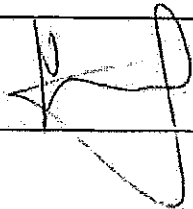
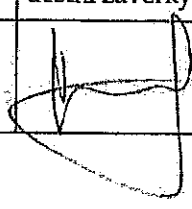
Položky ve výkazu o finanční situaci a výkaze úplného výsledku jsou uvedeny zde:

Název položky	k 31.12.2012 v tis. Kč	k 31.12.2011 v tis. Kč
Dlouhodobé půjčky ovládající osobě	3 780 188	3 879 429
Jiné pohledávky vůči ovládající osobě	30 844	28 767
Výnosové úroky	381 096	377 397

13. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Po rozvahovém dni nastaly tyto události:

1. dne 15.02.2013 Luboš Áč oznámil Společnosti, že se vzdává funkce člena dozorčí rady a člena výboru pro audit Společnosti. Jeho funkce zanikají ke dni konání nejbližší valné hromady, která se musí konat v lhůtě do tří měsíců od vzdání se funkce. Ke změně člena představenstva a člena výboru pro audit zatím nedošlo.
2. Člen představenstva Ing. Boris Kreheř se vzdal funkce dne 15.03.2013. Jeho funkce zaniká ke dni konání nejbližší valné hromady, která se musí konat v lhůtě do tří měsíců od vzdání se funkce. Ke změně člena představenstva zatím nedošlo.

Sestavené dne:	Podpis člena statutárního orgánu Společnosti:	Podpis osoby zodpovědné za sestavení účetní závěrky:
21.03.2013		

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s.

Na základě provedení auditu jsme dne 22. 4. 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy v bodě 2.D, zprávu následujícího znění:

" Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s., se sídlem Sokolovská 394/17, Praha 8, identifikační číslo 28963156, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2012, výkazu úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu peněžních toků za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnosti je vyjádřit na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. k 31. 12. 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012, v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství."

Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. s účetní závěrkou, která je v této výroční zprávě obsažena. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.



Tel.: +420 241 046 111
Fax: +420 241 046 221
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. k 31. 12. 2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 22. dubna 2013

BDO Audit s. r. o., auditorské oprávnění č. 018
zastoupená partnery:

Ing. Petr Slavíček
auditorské oprávnění č. 2076

Doc. Ing. Jan Doležal, CSc.
auditorské oprávnění č. 0070