

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI ISTROKAPITAL CZ a.s. ZA ROK 2011**

Tato Výroční zpráva byla oproti verzi zveřejněné dne 27. 4. 2012:

- doplněna v části „ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA“ o zprávu auditora o ověření výroční zprávy a zprávy o vztazích (strana 39 v PDF dokumentu),
- a došlo k úpravě textace přílohy v bodě 8 v části „ÚČETNÍ ZÁVĚRKA EMITENTA ZA ROK 2011“ (strana 61 PDF dokumentu).

## **OBSAH**

A. ÚDAJE O EMITENTOVĚ	3
B. ZÁKLADNÍ KAPITÁL EMITENTA	7
C. ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH	8
D. ORGÁNY EMITENTA	12
E. DALŠÍ INFORMACE V ROZSAHU ÚDAJŮ UVÁDĚNÝCH V PROSPEKTU	20
F. KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY SPOLEČNOSTI	25
G. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU	28
H. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	31
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA EMITENTA ZA ROK 2011	

## A. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

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 zápisu do  
obchodního rejstříku: 18. 09. 2009  
Právní forma: akciová společnost  
Doba trvání společnosti: doba 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, obchodního zákoníku jednorázově 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 ustanovení zákona ze dne 27. 08. 2009.

Předmět 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 přijatý na obchodování na Burzu cenných papírů Praha.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. 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 hlavní trh Burzy cenných papírů Praha.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. má kvalifikovaný kontrolní orgán – dozorčí řadu, 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 dle stanov společnosti se 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.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. nedrží k 31. 12. 2011 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 je ovládanou osobou a s ohledem na § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku 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, které 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

Jménem společnosti jedná každý člen představenstva samostatně.

#### **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 2009

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 2009

**Jediný akcionář:**

Společnost ISTROKAPITAL SE, se sídlem: 41-43 Klimentos Street, Klimentos Tower, 1st Floor, Flat No. 12, 1061 Nikósie, Kypr. V souvislosti s hlavním 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.

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.

## B. ZÁKLADNÍ KAPITÁL EMITENTA

### 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:	1 000 000,- Kč
Splaceno k 31. 12. 2011:	100 % základního kapitálu

Základní kapitál společnosti je tvořen kmenovými akciemi na jméno v nominální hodnotě 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. 2011 splacený základní kapitál ve výši 100 %. Ode dne vzniku společnosti až ke dni vyhotovení výroční zprávy za rok 2011 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. 2011 včetně uvedení výše jejich podílu, který je opravňuje k hlasování:

<b>IČ</b>	<b>Název</b>	<b>Podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech</b>
SE2	ISTROKAPITAL SE	100 %

## C. ÚDAJE O CENNÝCH PAPÍRECH

### I. AKCIE

Druh:	kmenové akcie
Forma:	na jméno
Podoba:	listinné
Nominální hodnota:	1.000.000,- Kč
Počet kusů:	10 ks
Připojené kupóny:	žádné
Název emise:	ISTROKAPITAL CZ
Celková jmenovitá hodnota emise:	10.000.000,- Kč
Splaceno k 31. 12. 2011:	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 nejsou veřejně obchodovatelné. Emitent akcie nemá v držení. 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 akcií na jméno. Jmenovitá hodnota jedné akcie činí 1.000.000,- Kč. Akcie jsou vydány v listinné podobě. Společnost vede seznam akcionářů. Všechny akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Akcie nejsou umístěné mezi veřejností. 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 společnost 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.

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.

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 v stanovách emitenta.

## **II. DLUHOPISY**

Emitent:	ISTROKAPITAL CZ a.s.
Administrátor:	J&T Banka, a.s.
Měna:	EUR
Celková jmenovitá hodnota dluhopisů:	150.000.000 EUR
Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu:	500 EUR
Datum emise:	10. 12. 2009
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začala běžet Datem emise a skončila uplynutím 90. (devadesátého) dne. Dluhopisy mohli 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:	Hlavní 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 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 ve Středisku pozastaveny v souvislosti se splacením nebo předčasným splacením Dluhopisů.
Záruka:	Zaplacení jmenovité hodnoty dluhopisů a výnosu je zajištěno zárukou ručitele – mateřská společnost emitenta: ISTROKAPITAL SE zřízenou Ručitelským prohlášením ze dne 02. 12. 2009.
Případ neplnění závazků:	V Případech neplnění závazků 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.

O vydání dluhopisů rozhodlo představenstvo Emitenta dne 09. 10. 2009. Emisní podmínky 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 měly být vydány v průběhu emisní lhůty.

Emitent se zavazuje zajistit, že ručitel – mateřská společnost emitenta: ISTROKAPITAL SE bez předchozího souhlasu schůze vlastníků dluhopisů nesníží svůj podíl na základním kapitálu společnosti Poštová banka, a.s., IČ: 31340890, se sídlem Prievozská 2/B, Bratislava 821 09, Slovenská republika, o více než 10% oproti podílu, který měl ručitel na základním kapitálu společnosti Poštová banka, a.s. k Datu emise dluhopisů.

## **D. ORGÁNY EMITENTA**

**Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta a, jsou-li zřízeny, také 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

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 stave 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 e 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.

#### **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 2009

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 2009

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.

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 odvolávání 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 najmenej jednou za 6 mesiaců. 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.

#### **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.

Členem výboru pro audit byl do 9. března 2011 JUDr. Daniel Legéň. Ing. Tomáš Pivarčí se stal členem výboru pro audit ode dne 9. března 2011.

### **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 jejích 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 jí 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 následovních záležitostech valná hromada rozhoduje alespoň dvěma třetinami hlasů přítomných akcionářů:

- rozhodnutí o koncepci podnikatelské činnosti společnosti a o jejích změnách
- 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
- 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:**

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent kótovaných dluhopisů na hlavním trhu Burzy cenných papírů Praha celkový výtěžek emise dluhopisů poskytnul formou úvěru – půjčky společnosti ISTROKAPITAL SE coby své mateřské společnosti. Společnost ISTROKAPITAL SE takto přijaté prostředky použila na další poskytování prostředků společnostem 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 kótovaných dluhopisů na hlavním trhu Burzy cenných papírů Praha 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, a to v plné výši prostřednictvím administrátora – J&T Banka, a.s.

### **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 smyslu podmínek stanovených touto smlouvou 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 je poskytován v tranších, jejichž výše bude determinována objemem finančních prostředků získaných v spojitosti s úpisem dluhopisů. Počet tranší byl navázán na počet zrealizovaných úpisů dluhopisů. Ke dni 31. 12. 2011 společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. eviduje vůči své mateřské společnosti – k ovládající osobě na základě výše uvedené smlouvy pohledávku ve výši 151.480.462,07 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. nebo člen skupiny byli smluvní stranou vyjma těch, které jsou uzavřeny v rámci běžného podnikání. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. prohlašuje, že za poslední účetní období nebyly uzavřeny žádné jiné smlouvy, které by uzavřel člen skupiny a které by obsahovaly ustanovení, podle kterého má kterýkoliv člen skupiny závazek nebo nárok, který je ke konci účetního období pro skupinu podstatný.

### **Osoby s řídicí pravomocí**

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. prohlašuje, že za osoby s řídicí pravomocí jsou ve společnosti považovány jenom členy představenstva 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 Kreheľ  
  Bratislava, Púpavová 680/24, PSČ 841 04  
  Slovenská republika  
  den vzniku členství v představenstvu: 18. září 2009

Osoby s řídicí pravomocí, tj. členy představenstva vykonávají řídicí činnosti ve smyslu Obchodního zákoníku. 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. Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent kótovaných dluhopisů v této souvislosti prohlašuje, že neexistují žádné střety zájmů.

### **Soudní, státní nebo rozhodčí řízení**

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 společností, 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 11.

### **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 vše 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:**

**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 požadavek 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; to se nevztahuje na osoby uvedené v § 2 odst. 1 písm. b) bodě 4 zákona o podnikání na kapitálovém trhu**

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 těmito 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 těmto osobám blízké; uvedené osoby oznámí emitentovi potřebné číselné údaje a informace

Žádné osoby ve smyslu výše uvedeného nederží 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 21 této výroční zprávy. Osoby s řídicí pravomocí emitenta nepobírají žádné odměny.

**Informace o odměnách účtovaných za účetní období auditory**

Ověření roční účetní závěrky k 31.12.2011 a vydání zprávy auditora:	89.700,- Kč
Ověření výroční zprávy k 31.12.2011:	20.000,- Kč



## F. KODEX ŘÍZENÍ A SPRÁVY SPOLEČNOSTI

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. se usiluje aplikovat doporučení OECD pro „nejlepší praxi corporate governance“, čímž 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) založeného na Principech OECD je k nalezení na [www.oecd.org](http://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](http://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.

#### Výbor pro audit

Výbor pro audit zřízený v společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. zejména

- a) sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky,
- b) hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a případně systémů 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 auditované osobě,
- e) doporučuje auditora.

Představenstvo společnosti rozhoduje o jmenování a odvolávání členů výboru pro audit.

Výbor pro audit plní své funkce tím, že prošetřuje, jak byly provedeny vybrané operace, a také především tím, že posuzuje, jak dobře fungují systémy a postupy vnitřní kontroly.

#### **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, že vedení společnosti je zavázáno provádět efektivní řízení společnosti a prokazuje osobní integritu a profesionalitu a to z důvodu, že zavedení a realizace efektivního systému kontrolních činností je 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, kterým posouzení rizik, kterým společnost čelí, jsou externí a interní auditoři.

## **G. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI 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 (sto padesát miliónů) EUR a za účelem přijatí celé emise dluhopisů na hlavní trh Burzy cenných papírů Praha. Emise dluhopisů je zaručená 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.

Prospekt spolu s emisními podmínkami dluhopisů byl schválen rozhodnutím České Národní banky 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 podmíněk, že celkový výnos z této půjčky a jeho rozložení v čase byl 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 použili na koupi pohledávek z bankovních a jiných úvěrů, a na restrukturalizaci zadlužení a úvěrového portfolia této skupiny.

V roce 2011 společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. nevykonávala žádnou činnost podstatného významu.

Společnost ISTROKAPITAL CZ a.s. jako emitent kótovaných dluhopisů na hlavním trhu Burzy cenných papírů Praha 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, a to v plné výši prostřednictvím administrátora – J&T Banka, a.s.

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 vše nezbytné aktivity související s emisí dluhopisů. Výhledově společnost očekává stabilní ekonomickou situaci.

**Hlavní finanční ukazovatele:**

**k 31.12.2011**

<b>Položka výkazu</b>	<b>%</b>	<b>v tis. Kč</b>
Aktiva celkem	100,00%	3 910 160
v tom: dlouhodobé půjčky ovládající osobě	99,21%	3 879 429
Vlastní kapitál a závazky celkem	100,00%	3 910 160
v tom: vlastní kapitál	0,52%	20 462
v tom: závazky z emitovaných dluhopisu	98,90%	3 867 152
Úplný výsledek celkem za období		(3 520)
v tom: výnosy (= z toho úrokové výnosy)	100,00%	716 496
v tom: náklady	100,00%	(720 017)
v tom: úrokové náklady	51,85%	(373 336)

### 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.



---

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



---

Ing. Boris Krehel  
člen představenstva  
ISTROKAPITAL CZ a.s.

## H. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Představenstvo společností 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 podle § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb. následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností ISTROKAPITAL CZ a.s. jako ovládanou osobou a propojenými osobami za účetní období roku 2011.

### 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:

- 3.1. ISTROKAPITÁL SLOVENSKO, a.s., se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 673 161
- 3.2. ISTROKAPITAL CYPRUS LIMITED, se sídlem 41-43 Klimentos Street, 1st Floor, Flat 12, 1061 Nickósie, Cyprus, reg. č.: HE 256657
- 3.3. ABS SPRINTER LTD, sídlo 3 Auburn Villas, Monkstown, Dublin, Ireland, reg. č.: 441 982
- 3.4. Poštová banka, a.s., se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 340 890
- 3.5. PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY správ. spol., a.s., sídlo Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 621 317

- 3.6. Poist'ovňa Poštovej banky, a.s., se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31405410
- 3.7. PB PARTNER, a.s., se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 864 013
- 3.8. POBA Servis, a.s., se sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 234 571
- 3.9. Dôchodcovská správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a.s., se sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika), IČO: 31 621 317
- 3.10. Axon Neuroscience Forschungs- und Entwicklungs GmbH, se sídlom Rennweg 95b, 1030 Vídeň, Rakousko, reg. č.: FN185858, aktuální obchodní jméno společnosti: Omniofert GmbH
- 3.11. DANUBE CLONE, s.r.o., se sídlom Dúbravská cesta 9, 845 16 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 345 042.
- 3.12. Nadácia Poštovej banky, sídlo Prievozska 2/B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
- 3.13. BELAVIO, SE, se sídlom Grösslingova 45, 811 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 46 029 800, aktuální obchodní jméno společnosti: AXON Neuroscience SE.

#### **4. Rozhodné období**

Tato Zpráva je zpracována za účetní období ode dne 01. 01. 2011 do dne 31. 12. 2011.

#### **5. Uvedení uzavřených smluv mezi "ovládanou osobou", "ovládající osobou" a "propojenými osobami" uvedenými v bodě 3. této Zprávy**

##### **5.1 Smlouvy mezi "ovládanou osobou" a "ovládající osobou"**

V rozhodném období dle bodu 4 nebyly mezi "ovládanou osobou" a "ovládající osobou" uzavřeny žádné smlouvy.

##### **5.2 Smlouvy mezi „ovládanou osobou“ a „propojenou osobou“**



V rozhodném období dle bodu 4 nebyly mezi "ovládanou osobou" a "propojenou osobou" uzavřeny žádné smlouvy.

**6. Uvedení jiných právních úkonů učiněných "ovládanou osobou" v zájmu "ovládající osoby", případně v zájmu "propojených osob" uvedených v bodě 3. této Zprávy**

V daném účetním období nebyly učiněny žádné jiné právní úkony "ovládanou osobou" v zájmu "ovládající osoby" a v zájmu "propojených osob".

**7. Uvedení ostatních opatření přijatých nebo uskutečněných "ovládanou osobou" v zájmu nebo na popud "ovládající osoby", případně v zájmu nebo na popud "propojených osob" uvedených v bodě 3. této Zprávy**

V rozhodném období dle bodu 4 nebyla v zájmu nebo na popud "ovládající osoby", případně v zájmu nebo na popud "propojených osob" uvedených v bodě 3. této Zprávy přijata ani uskutečněna "ovládanou osobou" žádná opatření podléhající uveřejnění podle § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb.

**8. Důvěrnost informací**

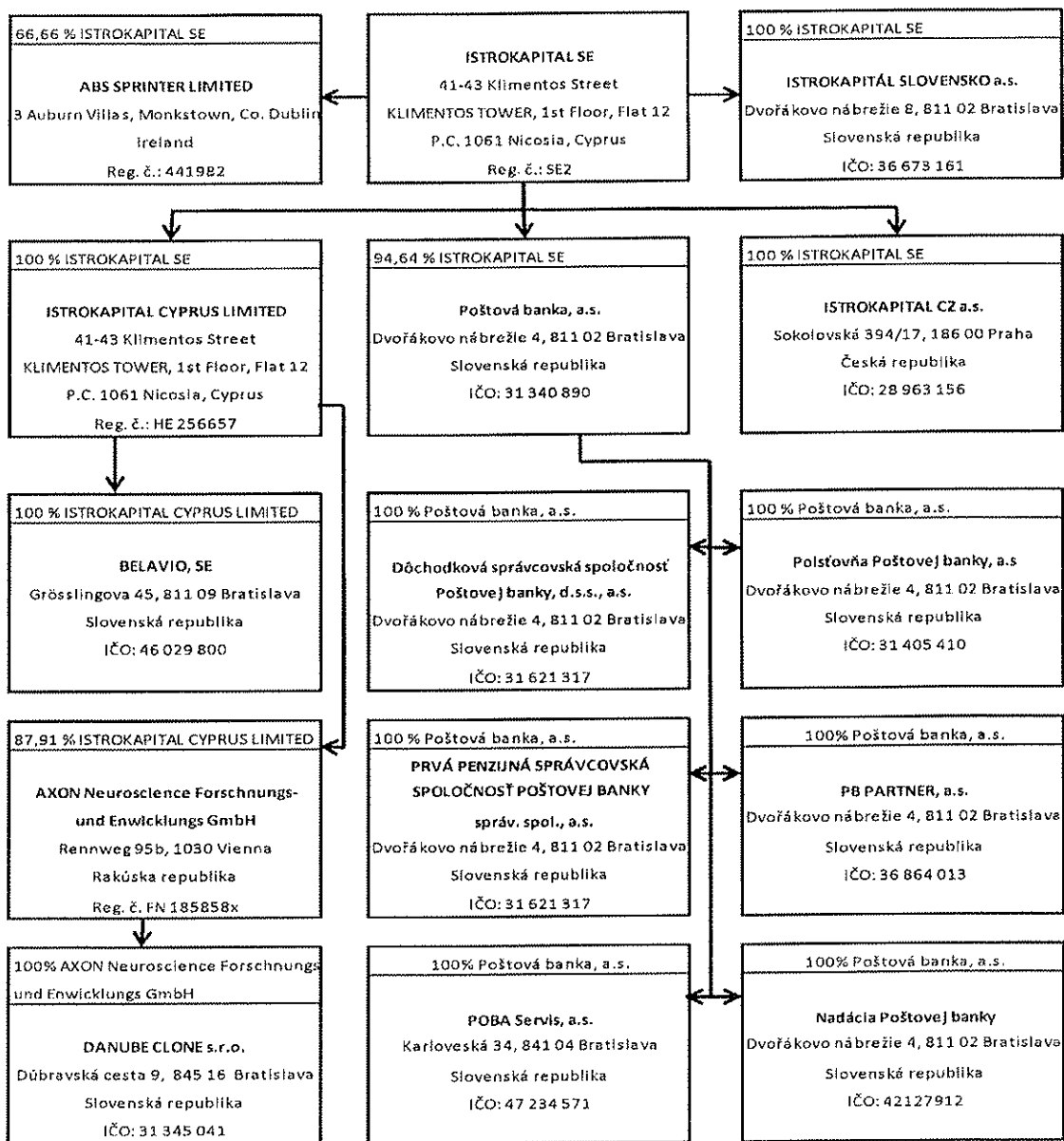
Za důvěrné informace, které nelze veřejně zpřístupnit, jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství "ovládající osoby", "ovládané osoby" a "propojených osob" uvedených v bodě 3. Zprávy a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv osobou, která je součástí skupiny, označeny. Dále 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 koncern.

**9. Závěr**

- 9.1. Představenstvo společností 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. na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány.
- 9.2. Představenstvo společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. se domnívá, že peněžitá plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsanych vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši.

9.3. Tato Zpráva byla zpracována statutárním orgánem "ovládané osoby", společností ISTROKAPITAL CZ a.s. dne 31. 03. 2012.

**Struktura skupiny k 31. 12. 2011:**



Podpisy všech členů statutárního orgánu ovládané osoby:

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

Ing. Boris Krehel  
člen představenstva  
ISTROKAPITAL CZ a.s.

**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky**

k 31. 12. 2011 společnosti

ISTROKAPITAL CZ a.s.

Datum vydání 26. 4. 2012



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 2011 až 31. prosinec 2011**

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. 2011, výkazu o úplném výsledku, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 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

Naší 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.



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

## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. k 31. 12. 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011, v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právev Evropských společenství.

V Praze dne 26. dubna 2012

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



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

## Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s.

Na základě provedeného auditu jsme dne 26. 4. 2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, 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. 2011, výkazu o úplném výsledku, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 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.



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

## Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ISTROKAPITAL CZ a.s. k 31. 12. 2011 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011, 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. 2011 do 31. 12. 2011. 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. 2011 do 31. 12. 2011 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. 2011 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 26. dubna 2012

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 31.12.2011**

## 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 dodržování standardů a interpretací .....	7
2.3 Změna interpretací .....	7
2.4 Vliv nových a novelizovaných předpisů IFRS, které nabyly účinnosti pro účetní období začínající po 31. 12. 2010 (IAS 8.28) .....	7
2.5 Schválené předpisy IFRS, které ještě nevstoupily v závaznou účinnost, účetní jednotka je nepoužila (IAS 8.30), ale bude je aplikovat v budoucnu.....	8
2.6 Standardy, novelizace a interpretace nepřijaté dosud k použití v Evropské unii (EU) .....	11
1. DŮLEŽITÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA .....	11
1.1 Prohlášení o shodě.....	11
1.2 Východiska sestavování účetní závěrky .....	11
2. SHRNUTÍ RIZIK .....	15
3. VÝNOSY.....	16
4. NÁKLADY.....	17
5. DLOUHODOBÁ AKTIVA.....	18
6. KRÁTKODOBÁ AKTIVA.....	19
7. VLASTNÍ KAPITÁL.....	19
8. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	19
9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	20
10. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI .....	21
11. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI .....	21

**VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU**  
**za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011**  
v tisících českých korun

	Pozn.	odb. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč	odb. 01.01.2010 až 31.12.2010 v tis. Kč
Úrokové výnosy	3	377 406	395 493
Úrokové náklady	4	(373 336)	(382 976)
Čisté úrokové výnosy		4 070	12 517
Čisté kurzové zisky / ztráty	3,4	(5 268)	5 877
Ostatní finanční náklady	4	(300)	(361)
Administrativní náklady	4	(1 351)	(1 845)
<b>Provozní výsledek</b>		<b>(2 849)</b>	<b>16 188</b>
Daň z příjmů	4	(671)	(1 124)
<b>Výsledek za období</b>		<b>(3 520)</b>	<b>15 064</b>
Ostatní úplný výsledek		-	-
Daň související s ostatním úplným výsledkem		-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění za období		-	-
<b>Úplný výsledek celkem za období</b>		<b>(3 520)</b>	<b>15 064</b>
<b>Zisk / ztráta na akcii</b>		<b>(352)</b>	<b>1 506</b>
Základní = zředěný / zředěná ( v celých Kč na 1 ks akcii v NH 1 mil. Kč)		(352)	1 506

**VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI**  
**k 31. prosinci 2011**  
v tisících českých korun

	Pozn.	k 31.12.2011 <u>v tis. Kč</u>	k 31.12.2010 <u>v tis. Kč</u>
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Pozemky, budovy a zařízení		159	253
Dlouhodobé půjčky ovládající osobě		3 879 429	3 768 159
Dlouhodobé pohledávky z obchodního styku		87	87
Dlouhodobá aktiva celkem	5	<u>3 879 675</u>	<u>3 768 499</u>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Jiné pohledávky vůči ovládající osobě		28 767	23 258
Obchodní a jiné pohledávky		78	95
Hotovost a peníze na bankovních účtech		1 640	4 479
Ostatní aktiva		0	3 639
Krátkodobá aktiva celkem	6	<u>30 485</u>	<u>31 471</u>
<b>Aktiva celkem</b>		<b><u>3 910 160</u></b>	<b><u>3 799 970</u></b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
<b>Kapitál a fondy</b>			
Základní kapitál		10 000	10 000
Zákonný rezervní fond		1 484	0
Neuhrazená ztráta minulých let		0	-1 082
Nerozdělený zisk minulých let		12 498	0
Výsledek běžného období		(3 520)	15 064
Vlastní kapitál celkem	7	<u>20 462</u>	<u>23 982</u>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Emitované dluhopisy		3 867 152	3 753 160
Dlouhodobé závazky celkem	8	<u>3 867 152</u>	<u>3 753 160</u>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky		912	543
Emitované dluhopisy		21 526	21 161
Daň z příjmu		108	1 124
Krátkodobé závazky celkem	9	<u>22 546</u>	<u>22 828</u>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b><u>3 910 160</u></b>	<b><u>3 799 970</u></b>

**VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
**za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011**  
v tisících českých korun

	Základní kapitál	Zákonní rezervní fond	Neuhrazená stráta	Nerozdělený zisk	Celkem v tis. Kč
Stav k 01. lednu 2010	10 000		(1 082)		8 918
Úplný výsledek za období				15 064	15 064
Stav k 31. prosinci 2010	10 000	-	(1 082)	15 064	23 982
Úplný výsledek za období		1 484	1 082	(6 086)	(3 520)
Stav k 31. prosinci 2011	10 000	1 484	-	8 978	20 462

**VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ**  
**za období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011**  
v tisících českých korun

	Pozn.	odb. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč	odb. 01.01.2010 až 31.12.2010 v tis. Kč
<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>			
Přijaté úroky	3	371 888	395 493
Placené úroky		(372 971)	(382 976)
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti		(17)	-
Placené daně z příjmů		(1 686)	-
Peněžní výdaje dodavatelům	4	(53)	(2 321)
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		(2 839)	10 196
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>			
Příjmy z emise akcií	7	-	7 000
Příjmy z emise dluhopisů	8	-	1 025 903
Výdaje na poskytnutí úvěrů ovládající osobě	10	-	(1 040 893)
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-	-7 990
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-	-
Čistý přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		(2 839)	2 206
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		4 479	2 273
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	7	1 640	4 479

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1 Založení a charakteristika společnosti

<i>Název účetní jednotky:</i>	ISTROKAPITAL CZ a.s.
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost
<i>Datum vzniku společnosti:</i>	18.09.2009
<i>Sídlo účetní jednotky:</i>	Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8
<i>IČO:</i>	289 63 156
<i>Předmět podnikání:</i>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<i>Základní kapitál:</i>	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 Akciové Společnosti k 31.12.2011:

	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
<b>Celkem</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### 1.3 Představenstvo a dozorčí rada

K 31.12.2011 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující:

#### Představenstvo

Předseda: Mgr. Jozef Salaj

Členové: Ing. Boris Kreheř

#### Dozorčí rada

Mario Hoffmann

JUDr. Daniel Legéň (do 9. března 2011)

Luboš Áč

Ing. Tomáš Pivarčí (od 9. března 2011)

V průběhu účetního období došlo ke změně člena dozorčí rady Společnosti.

## 2. APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH STANDARDŮ

### 2.1 Standardy a interpretace platné v běžném období

Účetní závěrka Společnosti za rok 2011 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. 2011 do 31.12.2011. Na zajištění požadavku IAS 1.38 obsahuje účetní závěrka i údaje za bezprostředně předcházející účetní období, tj. období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010, 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 dodržování standardů a interpretací

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

### 2.3 Změna interpretací

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 po 31. 12. 2010 (IAS 8.28)

#### Standardy:

- Zlepšení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví - vydané v květnu 2010 a účinné od 1. ledna 2011; zlepšení tvořeny kombinací podstatných změn a vysvětlení v následujících standardech a interpretacích:

#### IFRS 1 (novela)

- umožňuje, že všechny účetní hodnoty podle Obecně přijatých účetních předpisů se budou moci použít jako předpokládaný náklad na příslušnou položku dlouhodobého hmotného nebo nehmotného majetku, pokud byla tato položka součástí transakce podléhající regulovaným cenám,
- umožňuje považovat přecenění při změně okolností za předpokládaný náklad na dlouhodobý hmotný majetek i v případě, že k přecenění došlo během období, za které subjekt poprvé sestavil účetní závěrku podle IFRS,
- vyžaduje, aby subjekt, který použije poprvé IFRS, vysvětlil změny v účetních zásadách a metodách nebo ve výjimkách podle IFRS 1 v době mezi první předběžnou zprávou podle IFRS a účetní závěrkou podle IFRS;

#### IFRS 3 (novela)

- vyžaduje ocenění podílů bez kontrolního vlivu, které nejsou současným obchodním podílem nebo neopravňují vlastníka na poměrný podíl na čistém majetku v případě likvidace, v reálné hodnotě (pokud jiný standard nevyžaduje ocenění na jiné bázi),
- poskytuje instrukce v případě, že nabyvatel uskuteční platbu formou akcií, která nebyla změněna nebo byla dobrovolně změněna v důsledku podnikové kombinace a
- poskytuje objasnění, že podmíněné úhrady vyplývající z podnikových kombinací, které se realizovaly před datem účinnosti novelizovaného IFRS 3 (vydaného v lednu 2008), se budou účtovat podle IFRS 3;

#### IFRS 7 byl novelizován s cílem vyjasnit některé požadavky na zveřejnění, konkrétně

- klade výslovný důraz na interakci mezi kvalitativními a kvantitativními zveřejněním informací o charakteru a rozsahu finančního rizika,
- odstraňuje požadavek zveřejnit účetní hodnotu finančního majetku, v souvislosti s nímž byly dohodnuty nové podmínky, a který by byl v opačném případě po lhůtě splatnosti nebo by jeho hodnota klesla,



**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

- nahrazuje požadavek zveřejnit reálnou hodnotu kolaterálu / jistoty obecnějším požadavkem zveřejnit jeho finanční dopad a
- poskytuje vysvětlení, že subjekt musí zveřejnit hodnotu zabavené jistoty / kolaterálu k datu účetní závěrky a ne hodnotu získanou během vykazovaného období;

IAS 27 byl novelizován vysvětlením přechodných pravidel platných pro IAS 21, 28 a 31, které byly součástí novely IAS 27 z ledna 2008;

IAS 34 - novela obsahuje doplňující příklady významných událostí a transakcí, které vyžadují zveřejnění v mezitímní účetní závěrce, včetně transferů mezi jednotlivými úrovněmi v hierarchii reálné hodnoty, změn v klasifikaci finančních aktiv nebo změn v podnikatelském či ekonomickém prostředí, které ovlivňuje reálné hodnoty finančních nástrojů subjektu;

IFRIC 13 - novela má za cíl podat vysvětlení k oceňování udělených kreditů / bodů;

IAS 19, IFRIC 14, Omezení horní hranice vykazované hodnoty aktiv plánu definovaných požitků, minimální požadavky na financování a vztahy mezi nimi; novela účinná od 1. ledna 2011 nebo později; novela nemá vliv na účetní závěrku Společnosti;

IAS 24, Zveřejňování spřízněných osob; novela účinná od 1. ledna 2011 nebo později; novela zavádí částečnou výjimku z požadavků na zveřejňování informací v účetní závěrce subjektů, ve kterých uplatňuje určitý vliv stát a dále obsahuje upravenou definici spřízněné strany; novelizovaný standard nemá vliv na účetní závěrku Společnosti;

IAS 32 Finanční nástroje: zveřejnění a prezentace - Klasifikace emisí práv na nákup akcií (warrantů); novela vydaná v říjnu 2009; účinná pro roční účetní období počínající 1. února 2010 nebo později; novela osvobozuje účetní jednotky od povinnosti klasifikovat některé emise odběrních práv na akcie s výnosy denominovanými v cizích měnách jako finanční deriváty; novelizovaný standard nemá zásadní vliv na účetní závěrku Společnosti;

IFRS 1; novela s dalšími výjimkami pro subjekty, které poprvé aplikují IFRS - účinná pro roční účetní období počínající 1. července 2010 nebo později; subjekty, které již sestavují účetní výkazy podle IFRS měly udělenou výjimku z povinnosti uvádět srovnatelné údaje pro nové zveřejnění požadované březnovými novelami IFRS 7, Finanční nástroje: Zveřejnění; tato novela IFRS 1 poskytuje subjektům, které poprvé uplatňují IFRS, stejné přechodné podmínky jako novela IFRS 7; novelizovaný standard nemá vliv na účetní závěrku Společnosti;

Uvedené novely nemají vliv na žádné z období, které jsou prezentovány v účetní závěrce Společnosti.

**Interpretace:**

- IFRIC 19, Vyrovnání finančního závazku nástroji vlastního kapitálu; interpretace je účinná pro účetní období začínající 1. července 2010 nebo později; interpretace upřesňuje požadavky IFRS, pokud účetní jednotka uhradí závazek vlastními akciemi, přičemž požaduje ocenit vydané akcie jejich reálnou hodnotou; IFRIC 19 není relevantní pro činnost Společnosti.

V souladu s IAS 8.28 proto v těchto případech neuvádíme doplňující informace.

**2.5 Schválené předpisy IFRS, které ještě nevstoupily v závaznou účinnost, účetní jednotka je nepoužila (IAS 8.30), ale bude je aplikovat v budoucnu.**

**Standardy:**

- IFRS 7 Zveřejnění transferů finančních aktiv; novela účinná od 1. července 2011 nebo později; novela zvyšuje požadavky na zveřejnění transakcí souvisejících s transferem finančních aktiv a souvisí se snahou o poskytnutí větší transparentnosti v případech, kdy je finanční aktivum převedeno, ale provádějící si ponechá určitou míru rizika spojenou s aktivem; novela také

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

vyžaduje zveřejnění o nerovnoměrném rozdělení aktiva během období; Společnost ji použije po nabytí účinnosti novely;

- Dodatek IAS 12 požaduje, aby jednotka ocenila odloženou daň související s majetkem v závislosti na tom, zda jednotka očekává využití účetní hodnotu majetku prostřednictvím používání nebo jeho prodeje. Obvykle je složité a subjektivní vyhodnocení, zda využití bude používáním nebo prodejem, pokud se majetek oceňuje v reálné hodnotě podle IAS 40 Investice do nemovitostí. Dodatek poskytuje praktické řešení problému zavedením předpokladu, že úhrada účetní hodnoty bude za normálních okolností prodejem. Důsledkem dodatku je to, že se SIC-21 Daně ze zisku - úhrada přeceněných neodepisovatelných aktiv nebude uplatňovat při investicích do nemovitostí účtovaných v reálné hodnotě. Dodatek také doplnil návod předtím obsažený v SIC-21 do IAS 12, a proto se SIC-21 zrušil. Dodatek je účinný pro období začínající 1. ledna 2012 a později. Je povolena dřívější aplikace.
- Dodatky IFRS 1 Několikanásobná hyperinflace a odstranění pevných dat pro prvouživatele vydané 20. prosince 2010. První dodatek poskytuje návod, jak má jednotka znovu prezentovat účetní závěrku v souladu s IFRS po období, když jednotka nebyla schopna dodržovat IFRS, protože její funkční měna byla postižena hyperinflací. Druhý dodatek nahrazuje odkazy na pevné datum "1. leden 2004" s odkazem na "datum přechodu na IFRS", tedy odstraňuje pro společnosti přecházející na IFRS potřebu znovu hodnotit ukončené transakce, které vznikly před datem přechodu na IFRS. Dodatky jsou účinné pro období počínající 1. července 2011 a později. Je povolena dřívější aplikace.
- IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka; určuje na základě dosavadních principů, že koncept kontroly je určující faktor toho, zda se má jednotka zahrnout do konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti. Standard poskytuje dodatečný návod na pomoc pro určení existence kontroly, pokud jsou nejasnosti při vyhodnocení existence kontroly. Nahrazuje SIC-12 Konsolidace - jednotky zvláštního určení část IAS 27. Standard je účinný pro období začínající 1. ledna 2013. Dřívější aplikace je povolena.
- IFRS 11 Společné podniky; poskytuje realističtější obraz společných podniků zaměřením na práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy spíše než na právní formu, jak je tomu dosud. Standard řeší nekonzistence při vykazování společných podniků tak, že požaduje jednotnou metodu pro účtování podílů ve společně kontrolovaných jednotkách. Nahrazuje IAS 31 Účasti ve společném podnikání a SIC-13 Společně kontrolované jednotky - nepeněžní vklady společníků. Standard je účinný pro období začínající 1. ledna 2013. Dřívější aplikace je povolena.
- IFRS 12 Zveřejnění podílů v jiných jednotkách; je nový a podrobný standard o požadavcích na zveřejňování všech forem podílů v jiných jednotkách včetně společných podniků, přidružených podniků, jednotek zvláštního určení a jiných mimorozvahových nástrojů. Standard je účinný pro období začínající 1. ledna 2013. Dřívější aplikace je povolena.
- IAS 1 (novela 2011) zlepšuje prezentaci položek Ostatního souhrnného výsledku (OCI) tak, že požaduje seskupit ty položky OCI, které se mohou reklasifikovat do výkazu zisku a ztrát. Potvrdila možnost prezentovat položky OCI v jednom nebo dvou výkazech úplného výsledku. Standard je účinný pro období začínající 1. července 2012. Dřívější aplikace je povolena.
- IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou; poskytuje návod, jak se má používat účtování reálné hodnoty v případech, kdy jej požadují nebo povolují jiné IFRS. Zlepšuje konzistenci a snižuje komplexnost poskytnutím precizní definice reálné hodnoty a jednoho zdroje požadavků pro oceňování a zveřejňování reálné hodnoty. Uplatní se prospektivně. Standard je účinný pro období začínající 1. ledna 2013. Dřívější aplikace je povolena.
- IAS 19 Zaměstnanecké požitky (novela 2011); eliminuje možnost odložit vykazání zisků a ztrát (metodu "koridoru"). Požaduje, aby změny aktiv a závazků z plánu definovaných požitků včetně jejich přecenění byly prezentovány v ostatních součástech komplexního výsledku, odděleně od změn, které jsou výsledkem běžné činnosti. Rozšiřuje požadavky na zveřejnění plánu definovaných požitků týkající se vlastností těchto programů a rizik, kterým jsou jednotky vystaveny účastí v těchto programech.

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

- IAS 32 (novela 2011) Vypořádání finančních aktiv a finančních závazků; mění aplikační návod kritéria, kdy má jednotka současné právo na vypořádání vykázaných částek. Novela je účinná pro období začínající 1. ledna 2014. Dřívější aplikace je povolena.
- IFRS 7 (novela 2011) Vypořádání finančních aktiv a finančních závazků; mění požadavky na zveřejnění, jež umožní uživatelům ohodnotit vlivy nebo potenciální účinky smluv o vypořádání. Novela je účinná pro období začínající 1. ledna 2013. Dřívější aplikace je povolena.

Společnost nepředpokládá, že výše uvedené novely budou mít významný dopad na její účetní závěrku.

- IFRS 9, Finanční nástroje, část 1: Klasifikace a Oceňování; účinný od 1. ledna 2015; IFRS 9 byl vydán v listopadu 2009 a nahrazuje části IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování, které upravují klasifikaci a oceňování finančního majetku; základní charakteristiky standardu jsou: Finanční majetek bude klasifikován do dvou kategorií pro účely ocenění: majetek oceňovaný reálnou hodnotou a majetek oceňovaný v naběhlé hodnotě metodou efektivní úrokové míry. Klasifikace bude muset být provedena v době prvotního vykázaní finančního majetku a závisí na obchodním modelu pro řízení finančních nástrojů a charakteristik smluvních peněžních toků daného finančního majetku. Finanční majetek bude oceňován v naběhlé hodnotě metodou efektivní úrokové míry, jen pokud půjde o dluhový finanční nástroj a zároveň cílem obchodního modelu účetní jednotky je vlastnit tento majetek za účelem inkasa jeho smluvních peněžních toků a smluvní peněžní toky představují jen platby jistiny a úroků (tj. finanční nástroj má jen základní úvěrové charakteristiky). Všechny ostatní dluhové nástroje budou oceňované v reálné hodnotě, přičemž výsledek přecenění ovlivní zisk nebo ztrátu. Akcie a podíly budou oceňovány v reálné hodnotě. Akcie držené za účelem obchodování budou přeceňovány s vlivem na zisk nebo ztrátu. Účetní jednotka bude moci jednorázově a neodvolatelně v době prvotního vykázaní rozhodnout, zda bude přeceňovat ostatní akcie a podíly s dopadem do zisku nebo ztráty nebo s dopadem do ostatního souhrnného výsledku. Reklasifikace nebo recyklace přecenění do zisku nebo ztráty v době prodeje nebo snížení hodnoty nebude možná. Uvedené rozhodnutí o klasifikaci bude možné provádět samostatně pro každou pořízenou investici do akcií nebo obchodních podílů. Dividendy budou vykázaný s vlivem na zisk nebo ztrátu v případě, že představují výnos z investice a nikoliv vrácení investice.
- Většina požadavků IAS 39 na klasifikaci a oceňování finančních závazků byla přenesena beze změny do IFRS 9. Hlavní změnou je, že účetní jednotky budou muset vykázat vliv změn ve vlastním úvěrovém riziku finančních závazků klasifikovaných v reálné hodnotě přes výkaz zisků a ztrát v ostatním souhrnném výsledku.
- IFRS 7 a IFRS 9 (novela 2011) požaduje uplatnit IFRS 9 až od 1. ledna 2015 a požaduje zveřejnění dodatečných informací o přechodu z IAS 39 na IFRS 9 podle IFRS 7.

Společnost momentálně posuzuje vliv nového standardu na její účetní závěrku. IFRS 9 zatím nebyl schválen Evropskou unií.

**Interpretace:**

- IFRIC 20 Náklady na úpravu surovin; interpretace vyjasňuje požadavky na účtování nákladů na úpravu surovin v těžebním průmyslu. Interpretace je účinná pro období začínající 1. ledna 2013. Dřívější aplikace je povolena.

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 2012.

## **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
- IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka
- IFRS 11 Společné podnikání
- IFRS 12 Zveřejnění účastí v jiných jednotkách
- IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou
- IAS 27 Individuální účetní závěrka
- IAS 28 Investice do přidružených podniků
- Novelizace IAS 12 Daň ze zisku: Získání hodnoty podkladových aktiv
- Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS: Výjimka pro účetní jednotky vykazující podle IFRS po období hyperinflace
- Novelizace IAS 1 Prezentace položek ostatního souhrnného výsledku
- Novelizace IAS 19
- Novelizace IFRS 7 Zveřejnění zápočtů finančních aktiv a finančních závazků
- Novelizace IAS 32 Zápočty finančních aktiv a finančních závazků
- IFRIC 20 Náklady na obnažování v produkční fázi povrchového dolu

## **1. DŮLEŽITÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA**

### **1.1 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 1.1.2011.

### **1.2 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.

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

**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 vykázán ve výkazu o úplném 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 požitými 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.

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.

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

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 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 hodnoty. Pokud není možno určit zpětně získatelnou částku jednotlivého aktiva, skupina stanoví zpětně získatelnou částku penězotvorné 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 penězotvorné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo penězotvorné 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 penězotvorné 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 penězotvorné 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 úrovně 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 čtyřech 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.

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

*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 premií 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*

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

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

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 vykázány v období, ve kterém odhad koriguje a ve všech následujících ovlivněných obdobích.

## 2. SHRNUTÍ 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 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	Přepočtení na CZK kurzem k 31.12.2010	Přepočtení na CZK kurzem k 31.12.2011
		v tis. Kč	v tis. Kč
		25,060	25,800
jistina z úvěru	150 365 461	3 768 158	3 879 429
dluhopisy	150 000 000	3 759 000	3 870 000
<b>Rozdíl</b>	<b>365 461</b>	<b>9 158</b>	<b>9 429</b>

*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.



**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

*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 31.12.2011 v tis. Kč

	závazky	pohledávky
splatnost do 1 roku	22 546	28 845
splatnost jeden až pět let	3 867 152	3 879 516
splatnost nad 5 let	0	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>3 889 698</b>	<b>3 908 361</b>

*Riziko solventnosti*

Riziko solventnosti Společnosti spočívá především v její schopnosti splácet své závazky z dluhopisů nebo ručitelského prohlášení vůči vlastníků dluhopisů.

*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 regulatorních 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 spojit s reputačním rizikem.

### 3. VÝNOSY

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

Název položky	obd. 01.01.2011 až 31.12.2011	obd. 01.01.2010 až 31.12.2010
	v tis. Kč	v tis. Kč
ostatní provozní výnosy	6	0
přijaté úroky na bankovních účtech	9	8
předepsané úroky z úvěru ovládací osobě	377 397	371 803
úroky - dluhopisy	0	23 682
kurzové zisky	339 084	416 038
<b>Finanční výnosy celkem</b>	<b>716 496</b>	<b>811 531</b>

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

**4. NÁKLADY**

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

Název položky	obd. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč	obd. 01.01.2010 až 31.12.2010 v tis. Kč
spotřeba režijního materiálu	5	20
cestovné	33	38
náklady na reprezentaci	1	3
služby - poštovní	1	1
služby - nájemné	274	331
služby - spojené s nájmem	91	89
služby - telefon	51	51
služby - účetní a audit	270	213
služby - právní	151	289
služby - administrátora	0	400
služby - ostatní	66	22
mzdové náklady	234	214
zákonné sociální pojištění	80	73
odpisy	94	101
<b>Administrativní náklady celkem</b>	<b>1 351</b>	<b>1 845</b>

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

Název položky	obd. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč	obd. 01.01.2010 až 31.12.2010 v tis. Kč
bankovní poplatky	5	11
povinné úrazové pojištění	1	1
ostatní finanční náklady	300	349
úrokové náklady	373 336	382 976
kurzové ztráty	344 352	410 161
<b>Finanční náklady celkem</b>	<b>717 994</b>	<b>793 498</b>

Daň ze zisku

Výpočet daně z příjmů je založen na české daňové legislativě:

Rozdíl účetním a daňovým ziskem je dán nedaňovými náklady na reprezentaci a nedaňovými náklady z provozní činnosti.

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

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

Název položky	obd. 01.01.2011 až 31.12.2011 v tis. Kč
Hospodářský výsledek před zdaněním	-2 849
Nedaňové výnosy (-)	0
Nedaňové náklady (+)	6 380
Umoření ztráty 2009	0
Daň dle platné daňové sazby (19%)	671

Rozdíl mezi účetním a daňovým ziskem je dán především rozdílem mezi efektivní a nominální úrokovou sazbou a kursovými zisky.

## 5. DLOUHODOBÁ AKTIVA

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

Název dlouhodobého majetku	k 31.12.2010 v tis. Kč	Přírůstky	Úbytky	Přesuny	k 31.12.2011 v tis. Kč
Stavby - technické zhodnocení pronajatých prostor	189	0	0	0	189
Drobný dlouhodobý majetek	177	0	0	0	177
<b>Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovacích cenách celkem</b>	<b>366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>366</b>
Oprávký k stavbám - technické zhodnocení pronajatých prostor	18	12	0	0	30
Oprávký k drobnému dlouhodobému majetku	95	82	0	0	177
<b>Oprávký a opravné položky spolu:</b>	<b>113</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>207</b>
<b>DHM netto</b>	<b>253</b>	<b>-94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>159</b>

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

V průběhu předchozího období Společnost poskytla dlouhodobou půjčku mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE se sídlem na Kypru, jejíž jistina činí k 31.12.2011 částku ve výši 150.365.461,43 EUR (3.879.429 tis. Kč). Půjčka je splatná 9. prosince 2016 a úrok byl dohodnut ve výši 10,10 % p.a. Naběhlý úrok z poskytnuté půjčky za období od 01.01.2011 do 31. 12. 2011 činí 377 397 tis. Kč. Část úroků byla uhrazena. Zůstatek úroku k 31.12.2011 činí 28 767 tis. Kč.

Dlouhodobá pohledávka z obchodního styku ve výši 87 tis. Kč představuje trvalou jistotu na nájemné splatnou v případě ukončení podnájemné smlouvy na administrativní prostory, která je uzavřena na dobu určitou 46 měsíců od 01.12.2009.

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

## 6. KRÁTKODOBÁ AKTIVA

Jako jiné pohledávky vůči ovládající osobě ve výši 28.767 tis. Kč je vykázána pohledávka z titulu úroků z dlouhodobé půjčky poskytnuté mateřské společnosti ISTROKAPITAL SE. Úroky 10,10% p.a. jsou splatné 9. prosince 2012.

Věková struktura pohledávek je uvedena v následující tabulce:

Název položky	k 31.12.2011 v tis. Kč	k 31.12.2010 v tis. Kč
pohledávky ve lhůtě splatnosti	28 845	23 353
pohledávky po lhůtě splatnosti	0	0
<b>Krátkodobé pohledávky celkem</b>	<b>28 845</b>	<b>23 353</b>

Jako hotovost a peníze na bankovních účtech jsou vykázány položky:

Název položky	k 31. 12. 2011 v tis. Kč	k 31. 12. 2010 v tis. Kč
pokladna CZK	13	16
pokladna EUR	1	1
bankovní účet CZK	913	4 430
bankovní účet EUR	713	32
<b>Hotovost a peníze na bankovních účtech celkem</b>	<b>1 640</b>	<b>4 479</b>

## 7. VLASTNÍ KAPITÁL

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

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.

O vypořádání výsledku hospodaření (ztráty) za běžné období ve výši 3 520 tis. Kč rozhodne mateřská společnost na valné hromadě.

## 8. 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](http://www.istrokapital.cz)).

**Příloha účetní závěrky**  
**za rok končící 31. prosince 2011**  
v tisících českých korun

Ke dni 31. prosince 2011 bylo upsaných 300.000 ks dluhopisů ve jmenovité hodnotě 1 ks 500,- EUR. Celkový objem získaných prostředků tak (i s některými úpisy včetně AUV) částku 150.942.458,34 EUR.

K rozvahovému dni je diskontovaný dlouhodobý závazek z emitovaných dluhopisů ve výši 149.890 tis. EUR (3.867.152 tis. Kč) a diskontovaný krátkodobý závazek z emitovaných dluhopisů ve výši 834 tis. EUR (21.526 tis. Kč).

Zůstatek závazků z emitovaných dluhopisů	k 31.12.2011 v tis. Kč	k 31.12.2010 v tis. Kč
Dlouhodobá část	3 867 152	3 753 160
Krátkodobá část	21 526	21 161
	<b>3 888 678</b>	<b>3 774 321</b>

K 31.12.2011 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	60 000	150 000	210 000
Delší než pět let			
	<b>75 000</b>	<b>150 000</b>	<b>225 000</b>

Závazky z emitovaných dluhopisů jsou cizoměnovou položkou přepočítávanou k rozvahovému dni aktuálním směnným kurzem. S uvážením závěrkového kurzu 25,800 CZK/EUR vykazuje společnost k 31.12.2011 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	387 000		387 000
Od jednoho roku do pěti let	1 548 000	3 870 000	5 418 000
Delší než pět let			0
	<b>1 935 000</b>	<b>3 870 000</b>	<b>5 805 000</b>

## 9. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Věková struktura závazků je uvedena v následující tabulce:

Název položky	k 31. 12. 2011 v tis. Kč	k 31. 12. 2010 v tis. Kč
závazky ve lhůtě splatnosti	22 423	22 427
závazky po lhůtě splatnosti	123	401
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>22 546</b>	<b>22 828</b>

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2011  
v tisících českých korun**

Struktura závazků podle druhu je uvedena níže:

Druh závazku	k 31.12.2011 v tis. Kč	k 31.12.2010 v tis. Kč
Závazky z obchodních vztahů	214	501
Závazky z emitovaných dluhopisů	21 526	21 161
Závazky k zaměstnancům	14	15
Závazky k sociálním a zdravotním pojišťovnám	8	8
Daňové závazky	784	1 143
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>22 546</b>	<b>22 828</b>

## 10. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Prímou 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 31.12.2011 činí částku 150.365.461,43 EUR (3 879.429 tis. Kč). Půjčka je splatná 9. prosince 2016 a úrok byl dohodnut ve výši 10,10 % p.a. 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 tvořící základní kapitál Společnosti ve výši 10.000.000,- Kč. K 31. prosinci 2009 ISTROKAPITAL SE splatil 3.000.000,- Kč. K 31. prosinci 2010 ISTROKAPITAL SE splatil i zbývající část základního kapitálu ve výši 7.000.000,- Kč.

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

Název položky	k 31.12.2011 v tis. Kč	k 31.12.2010 v tis. Kč
Dlouhodobé půjčky ovládací osobě	3 879 429	3 768 158
Jiné pohledávky vůči ovládací osobě	28 767	23 258
Výnosové úroky	372 900	369 909

## 11. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které by měly rozhodující vliv na chod společnosti.

Sestavené dne:	Podpis člena statutárního orgánu Společnosti:	Podpis osoby zodpovědné za sestavení účetní závěrky:
31.03.2012	