

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**a/ Obchodné meno účtovnej jednotky:**

KASTOR s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky:

Štúrova 3, 811 02 Bratislava

Dátum založenia:

22.12.1992

Dátum zápisu do Obchodného registra:

25.3.1993 Obchodný register Okresného súdu Bratislava I

Odd.: Sro Vložka čís. : 4625/B

b/ Predmet činnosti:

- sprostredkovateľská a obchodná činnosť s tovarmi všetkého druhu
- nákup, predaj a sprostredkovanie nehnuteľností
- poskytovanie prenájmu nehnuteľností
- zabezpečovanie služieb spojených s prenájmom
- inžiniersko-investorská činnosť
- prenájom strojov, prístrojov, technologických celkov a motorových vozidiel
- reklamná činnosť
- zabezpečovanie správy bytového hospodárstva a nehnuteľností /dodávateľským spôsobom/
- sprostredkovateľská činnosť
- podnikateľské, finančné a organizačné poradenstvo
- výkon činnosti stavebného dozoru
- uskutočňovanie pozemných stavieb a ich zmien, stavebných úprav a udržiavacích prác
- staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok pre vyššie uvedené stavby

c/ Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	6
počet vedúcich zamestnancov	2	2

d/ Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách**e/ Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

Účtovnú závierku spoločnosti overuje firma Tatraaudit Bratislava, ktorá poskytuje auditorské služby. Spoločnosť na daňové účely využíva daňovú poradkyňu Ing. Miriam Marešovou.

6. Pokiaľ je účtovné ocenenie majetku nižšie ako trhové ocenenie, majetok sa nepreceňuje.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
9. Uplatňuje sa princíp historických cien pri obstaraní majetku, pričom ocenenie jednotlivých druhov majetku a záväzkov je nasledovné:
 - a) dlhodobý hmotný a nehmotný majetok nakupovaný je ocenený obstarávacími cenami, do vedľajších nákladov vstupuje prípadné clo a prepravné. Úroky a kurzové rozdiely od 1.1.2003 nepatria do vedľajších nákladov, ak sa do času uvedenia tohto majetku do používania nerozhodne, že budú tvoriť súčasť obstarávacej ceny. Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok vlastnou činnosťou.
 - b) zásoby – spoločnosť o zásobách účtuje v obstarávacích cenách.
 - c) cenné papiere a majetkové účasti sú ocenené cenami obstarania (boli obstarané pred nadobudnutím účinnosti zákona 431/2002 Z. z.)
 - d) pohľadávky a záväzky sa oceňujú pri ich vzniku nominálnymi hodnotami. Prostredníctvom opravných položiek k pohľadávkam je v stĺpci korekcia vyjadrené prechodné zníženie ocenenia rizikových pohľadávok.

2. Splatná daň z príjmov

sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrnuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž a pod.). Je odpisovaný podľa odpisového plánu, v ktorom sú vyjadrené účtovné a daňové odpisy ako aj účtovná a daňová zostatková hodnota. Účtovné odpisy sú stanovené s ohľadom na predpokladanú reálnu dobu používania jednotlivého majetku. Výnimkou nie je ani odpisovanie budovy POG, ktorej účtovný odpis je rovnomerný na dobu 40 rokov. Spoločnosť využíva pri jednotlivých druhoch majetku možnosť zrýchleného aj rovnomerného odpisovania. Daňové odpisy sa vykonávajú v zmysle zákona o dani z príjmov.

Priradené koeficienty pre zrýchlené odpisovanie :

Odpisová skupina	Koeficient pre zrýchlené odpisovanie		
	v prvom roku odpisovania	v ďalších rokoch odpisovania	pre zvýšenú zostatkovú cenu
1	4	5	4
2	6	7	6
3	12	13	12
4	20	21	20

Doby odpisovania:

Odpisová skupina	napr.	Doba odpisovania
1	výpočtová technika, autá	4
2	inventár	6
3	výt'ahy, klimatizácia	12
4	budovy	20

Pozemky a umelecké diela nie sú odpisované. Do jednotlivých odpisových skupín je majetok zatrieďovaný v zmysle prílohy č.1 Zákona č. 595/2003 Z.Z o dani z príjmov.

4. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o sumu predstavujúcu riziko súvisiace s inkasovateľnosťou pochybných a nevyhľaditeľných pohľadávok formou opravných položiek určených na základe individuálneho posúdenia spoločnosťou.

5. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

6. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

7. Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

8. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

9. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

10. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

11. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

12. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať pričom realizuje krátkodobé termínované vklady.

13. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na slovenskú menu EUR kurzom určeným v kurzovom lístku ECB ku dňu, ktorý predchádza dňu uskutočneniu účtovného prípadu.

V účtovnej závierke sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítajú na slovenskú menu EUR kurzom určeným v kurzovom lístku ECB ku dňu účtovnej závierky. Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

14. Zmeny spôsobov oceňovania, odpisovania, postupov

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia 2013 nemenila spôsoby oceňovania, postupy odpisovania, postupy účtovania, usporiadanie položiek účtovnej závierky, obsahové vymedzenie týchto položiek a postupy na vykonanie účtovnej závierky ak nie je uvedené inak.

F. S Ú V A H A

ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV

1. Dlhodobý nehmotný majetok (r. 003 až 010)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok a zostatkovej ceny 2014

Dlhodobý nehmotný majetok EUR	Software	Oceniteľné práva	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Celkom
Riadok	005	006	008	009	003
Obstarávacia cena					
k 1.1.	9 023				9 023
Prírastky					
Prevody					
Úbytky					
k 31.12.	9 023				9 023
Oprávky					
k 1.1.	9 023				9 023
Ročný odpis					
Prírastky					
Úbytky					
k 31.12.	9 023				9 023
Opravná položka					
K 1.1.					
Prírastky					
Úbytky					
k 31.12.					
Zostatková cena (stl. 3)					
k 1.1.	0				0
k 31.12.	0				0

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok a zostatkovej ceny 2013

Dlhodobý nehmotný majetok EUR	Software	Oceniteľné práva	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Celkom
Riadok	005	006	008	009	003
Obstarávacia cena					
k 1.1.	9 023				9 023
Prírastky					
Prevody					
Úbytky					
k 31.12.	9 023				9 023
Oprávky					
k 1.1.	8 419				8 419
Ročný odpis	604				604
Prírastky					
Úbytky					
k 31.12.	9 023				9 023
Opravná položka					
k 1.1.					
Prírastky					
Úbytky					
k 31.12.					
Zostatková cena (stl. 3)					
k 1.1.	604				604
k 31.12.	0				0

2. Dlhodobý hmotný majetok (r. 011 až 020)

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok a zostatkovej ceny – 2013

Dlhodobý hmotný majetok EUR	Pozemky	Stavby	Sam.hn.vec i a súb.hm.vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. predd. na DHM	Celkom
Riadok	012	013	014	017	018	019	011
Obstaravacia cena							
k 1.1.	10 985 642	10 108 745	999 707	94 603	1 247 875		23 436 572
Prírastky			2 019		66 902		68 921
Úbytky	12 354		4 897		2 019		19 270
k 31.12.	10 973 288	10 108 745	996 829	94 603	1 312 758	0	23 486 223
Oprávky							
k 1.1.		4 970 607	953 635				5 924 242
Prírastky		326 522	17 411				343 933
Úbytky			4 897				4 897
k 31.12.	0	5 297 129	966 149	0	0	0	6 263 278
Opravná položka							
k 1.1.							
Prírastky							
Úbytky							
k 31.12.							
Zostatková cena							
k 1.1.	10 985 642	5 138 138	46 072	94 603	1 247 875	0	17 512 330
k 31.12.	10 973 288	4 811 616	30 680	94 603	1 312 758	0	17 222 945

2.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok a zostatkovej ceny – 2014

Dlhodobý hmotný majetok EUR	Pozemky	Stavby	Sam.hn.vec i a súb.hm.vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt. predd. na DHM	Celkom
Riadok	012	013	014	017	018	019	011
Obstaravacia cena							
k 1.1.	10 973 288	10 108 745	996 829	94 603	1 312 758		23 486 223
Prírastky			4 000		31 843		35 843
Úbytky	9 226		4 519	5 102	4 000		22 847
k 31.12.	10 964 062	10 108 745	996 310	89 501	1 340 601	0	23 499 219
Oprávky							
k 1.1.		5 297 129	966 149				6 263 278
Prírastky		312 313	12 683				324 996
Úbytky			4 518				4 518
k 31.12.	0	5 609 442	974 314	0	0	0	6 583 756
Opravná položka							
k 1.1.							
Prírastky							
Úbytky							
k 31.12.							
Zostatková cena							
k 1.1.	10 973 288	4 811 616	30 680	94 603	1 312 758	0	17 222 945
k 31.12.	10 964 062	4 499 303	21 996	89 501	1 340 601	0	16 915 463

3. Poistenie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku:

Predmet poistenia	Druh poistenia	Názov a sídlo poisťovne
osobné automobily	-povinné zákonné poistenie -havarijné poistenie	Kooperatíva a.s., Bratislava
technológia a budovy	Poistenie majetku proti živelným pohromám, poškodeniu vodou z vodovodu, potrubí, proti krádeži, poistenie priemyselných rizík a zodpovednosti za škodu Výška poistného plnenia: 12 265 152 EUR	UNIQA a.s., Bratislava QBE Insurance(Europe) Limited

4. Záložné práva k dlhodobému hmotnému majetku

Nehnutelnosť	v prospech
Budova POG vrátane pozemku 802 m2	Privatbanka
Budova LUXOR vrátane pozemku 684 m2 pre Castor & Pollux	Eximbanka
Bytové domy A,B Žilina a pozemky pod obyt.budovou	OTP banka
Telekomunikačná budova Žilina vrátane pozemku	Adotel-Hex
Pozemky Bažantnica	Adotel-Hex

5. Dlhodobý finančný majetok (r. 021)

Spoločnosť eviduje poskytnuté preddavky na dlhodobý fin. majetok vo výške 5 505 EUR.

6. Spoločnosti s podstatným a rozhodujúcim vplyvom:

Spoločnosť KASTOR s.r.o. nemá podstatný a ani rozhodujúci vplyv v iných spoločnostiach.

7. Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (r. 028)

Dlhodobé cenné papiere spoločnosť nevlastní.

8. Zásoby (r. 034)

Podstatnú časť zásob tvorí tovar – nepredané byty k 31.12.2014 v Žiline vo výške 518 081€. V priebehu roka bol predaj bytov realizovaný vo výške 1 346 537 EUR. Zostatok nepredaných bytov je 9 bytov a 3 garáže.

9. Zákazková výroba

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby	0	180	12 115
Náklady na zákazkovú výrobu	0	180	12 115
Hrubý zisk / hrubá strata	0	0	0

V zákazkovej výrobe ide o projekt podľa zmluvy o dielo – PD Bažantnica v Bojniciach, pri ktorej nie je plánovaný zisk. V roku 2011 sa začala realizácia s predpokladaným termínom ukončenia v roku 2015. Celkové náklady sú rozpočtované vo výške 12 295 EUR.

10. Pohľadávky (r. 041 až 065)

10.1. Členenie pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného			
Odložená daňová pohľadávka			
Pohľadávky voči spoločník.	3 610 343	0	3 610 343
Dlhodobé pohľadávky spolu	3 610 343	0	3 610 343
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku ostatné	47 425	255 415	302 840
Pohl' z obchod.styku voči prepojeným UJ			
Čistá hodnota zákazky	12 115		12 115
Pohľad. voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	201 500		201 500
Krátkodobé pohľadávky	261 040	255 415	516 455

10.2. Veková štruktúra pohľadávok

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	255 415	264 493
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	261 040	1 450 705
Krátkodobé pohľadávky spolu	516 455	1 715 198
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 610 343	1 527 845
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	3 610 343	1 527 845

Všetky pohľadávky sú uvedené v sume brutto, bez vplyvu opravnej položky.

10.3. Pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom		
Hodnota súčasných aj budúcich pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo:		
1. Pohľadávky za nájom kancelárskych priestorov v budove LUXOR (EXIMBANKA) C&P	6 527 529	6 527 529
2. Pohľadávky z predaja bytov v Žiline (OTP banka)	253 547	253 547
3. Pohľadávky za nájom v budove POG (Privatbanka)	3 722 529	3 722 529
4. Pohľadávky za nájom obchodných priestorov v budove LUXOR v prospech Privatbanky	400 000	400 000
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	10 803 605	10 803 605

10.4. Opravné položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	98 757	11 734	2 272	0	108 219
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	98 757	11 734	2 272	0	108 219

11. Finančné účty (r. 071)

Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	260	123
Bežné bankové účty	157 713	199 600
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	157 973	199 723

12. Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív (r. 074)

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	72	12
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	16 025	5 819
Úroky z prijatých pôžičiek	10 432	2 654
		1 253
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Úroky z pôžičky		

G. S Ú V A H A

ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV

1. Vlastné imanie (r. 080)

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondov, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a. Štruktúra základného imania podľa vlastníkov:

Spoločníci	Podiel na základnom imaní k 31.12.2009	
	v EUR	v %
Ing. Ján Badžgoň, PhD	13 574 919	100,00
celkom	13 574 919	100,00

Celé základné imanie spoločnosti je splatené.

b. Rozdelenie účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	38 236
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 912
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období-r.2010	36 324
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	38 236

c. Vysporiadanie účtovnej straty:

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	v bežnom účtovnom období
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

2. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za predchádzajúce účtovné obdobie:

Valné zhromaždenie dňa 20.5.2014 schválilo individuálnu účtovnú závierku za rok 2013 ako aj zúčtovanie hospodárskeho výsledku – zisku vo výške 38236,40 EUR a to tak, že nariadilo tvorbu zákonného rezervného fondu v hodnote 1912 € a vo výške 36324,40 € krytie straty za rok 2010. Schválenie účtovnej závierky a rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2014 bude predmetom rokovania valného zhromaždenia v roku 2015.

3. Rezervy (r. 118-120 a 136-138)

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	5 384				5 384
Rezervy ostatné-odchodné	5 384				5 384
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 118	31 364	2 401	3 717	31 364
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a poistné k nim	3 667	2 430		3 667	2 430
Rezerva na úroky ADH	0	26 884	0	0	26 884
Rezervy ostatne	451		451		
Rezerva na overenie účtovnej závierky a jej zverejnenie	2 000	2 050	1950	50	2 050

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	5 384				5 384
Rezervy ostatné-odchodné	5 384				5 384
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 896	6 118	6 896		6 118
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a poistné k nim	4 486	3 667	4 486		3 667
Rezervy ostatné	310	451	310		451
Rezerva na overenie UZ	2 100	2 000	2 100		2 000

Spoločnosť má v roku 2014 vytvorené zákonné krátkodobé rezervy vo výške 31 364 €. Dlhodobá rezerva na odchodné do dôchodku bola ponechaná v pôvodnej výške.

Spoločnosť nevytvorila žiadnu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili.

4. Dlhodobé a krátkodobé záväzky (r.100-117 a 122-135)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	51 070	28 152
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 735 972	1 255 065
Krátkodobé záväzky spolu	2 787 042	1 283 217
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	127 149	168 912
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	127 149	168 912

4.1. Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-633 684	-516 923
odpočítateľné	+17 354	+16 347
zdaniteľné	-651 038	-533 270
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	+8 802	+5 900
odpočítateľné	+8 802	+5 900
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	250 000	500 000
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	60 754	114 894
Uplatnená daňová pohľadávka	-54 140	-70 616
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-54 140	-70 616
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	-143 228	-117 320
Zmena odloženého daňového záväzku	+25 908	-84 437
Zaúčtovaná ako náklad	+25 908	-84 437
Zaúčtovaná do vlastného imania		

V roku 2008 vznikla spoločnosti povinnosť účtovať o odloženej dani z príjmov, ktorá bola vyčíslená z dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov a ich daňovou základňou. K 31.12.2014 spoločnosť aktualizovala odloženú daň a hodnota odloženého daňového záväzku celkom je 82 474 EUR. Podstatnú časť tvorí rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi, neuhradené úroky z omeškania a zmluvné pokuty – odložený daňový záväzok vo výške 143 228 EUR,. Možnosť umorovať daňovú stratu, tvorba opravných položiek k pohľadávkam a tvorba rezervy na odchodné vo výške 60 754 EUR mali za následok zvýšenie tohto záväzku.

4.2. Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	98	90
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	620	838
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	620	838
Čerpanie sociálneho fondu	659	830
Konečný zostatok sociálneho fondu	59	98

Sociálny fond je krátkodobý záväzok, avšak z dôvodu predpísanej štruktúry výkazov bol vykázaný ako dlhodobý záväzok.

Sociálny fond bol tvorený v zmysle znenia zákona o sociálnom fonde vo výške **0,6 %** zo základu (upravené brutto mzdy), pričom jeho použitie bolo smerované do oblasti stravovania zamestnancov prostredníctvom príspevku na stravovanie.

4.3.. Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Privatbanka	EUR	4,049	2.6.2016	3 100 000	3 600 000
OTP banka - splátkový	EUR	3,6	30.6.2015	0	604 971
Krátkodobé bankové úvery					
OTP banka - splátkový	EUR	4,08	30.6.2015	253 547	1 000 000
Privatbanka	EUR	4,049	2.6.2016	622 529	500 000
Privatbanka	EUR	5,5	31.12.2015	400 000	600 000

Tieto úvery sú zabezpečené nasledovne:

Nehnutelnosť	v prospech/účel
Budova POG vrátane pozemku, pohľadávky za nájomné v budove POG, pohľadávky za nájomné obchodných priestorov v budove LUXOR	Privatbanka
Bytové domy A,B,C Žilina a pozemky 2693 m2	OTP banka/splátkový úver

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Krátkodobé pôžičky					
ADOTEL-HEX	EUR	5,0	31.12.15	1 350 000	
ADOTEL-HEX	EUR	2,5	31.12.14	1 000 000	1 000 000
Ing. Jarmila Grujbárova	EUR	6,0	30.6.15	14 000	14 000
Ing. Marônek Ján	EUR	6,0	31.12.15	50 000	50 000
Badžgoň Ladislav	EUR	6,0	31.12.15	33 194	33 194
Badžgoňová Anna	EUR	6,0	31.12.15	33 194	33 194
Badžgoň Peter	EUR	6,0	31.12.15	50 000	50 000
Dlhodobé pôžičky					
ŽELSYS	EUR	2,1	31.12.16	100 000	100 000
Krátkodobé finančné výpomoci					

5. Významné položky časového rozlíšenia (r. 141-5)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	3 282
Úroky z prijatých pôžičiek		3 282
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	224
Úroky z prijatých pôžičiek		224
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	866 012	1 146 058
Slov. sporiteľňa - nájomné zaplatené vopred	866 012	1 146 058
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	315 212	318 934
Slov. sporiteľňa -nájomné zaplatené vopred	280 041	280 041
ŠEVT – nájomné zaplatené vopred	28 624	31 010
Johson Controls - nájomné zaplatené vopred	2 394	2 394
Ostatní nájomníci - nájomné zaplatené vopred	4 153	5 489

Výnosy budúcich období – jedná sa hlavne o nájomné uhradené vopred, ktoré je časovo rozlišované a účtované do výnosov na základe uzatvorených zmlúv. Zaplatené nájomné nebude nájomcom v zmysle týchto zmlúv vrátené.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Informácie o tržbách

Oblasť odbytu a	Tržby z predaja bytov		Tržby z prenájmu nehnuteľností		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Žilina	1 346 537	1 900 395				
Bratislava			911 712	938 550	42 195	76 925
Spolu	1 346 537	1 900 395	911 712	938 550	42 195	76 925

2. Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob d	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné účtovné obdobie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Nedokončená výroba a polotov.vlastnej výroby					
Výrobky	518 081	1 777 805	3 450 523	-1 259 723	-1 672 718
Zvieratá					
Spolu	518 081	1 777 805	3 450 523	-1 259 723	-1 672 718
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-1 259 723	-1 672 718

3. Informácie výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	7 065
Aktivácia režijných nákladov - Projekt Bažantnica, Bojnice		2 537
Aktivácia režijných nákladov - Rekonštrukcia polyfunkčnej budovy, Žilina		4 528
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 175	4 094
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 025	0
Vecné bremeno na pozemky v Žiline		4 000
Výnos z odpísanej pohľadávky	1 150	
Finančné výnosy, z toho:	145 355	152 222
Výnosové úroky	145 355	152 222
Kurzové rozdiely		0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	1 346 537	1 900 396
Tržby z predaja služieb	953 907	1 015 475
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky	0	180
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Čistý obrat celkom	2 300 444	2 916 051

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	263 180	278 537
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>3 050</i>	<i>3 050</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky súvisiace audítorské služby	3 050	3 050
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	260 120	275 487
Poradenstvo a marketing	15 200	
Vecné bremeno -pasáž		5 560
Nájomné za pozemky	34 580	34 118
Parkovacie služby	4 800	4 533
Inzercia a propagácia	3 047	18 463
daňové poradenstvo	3 252	5 577
Bezpečnostné služby	62 157	62 156
Právne služby	19 792	8 525
Sprostredkovanie	16 895	26 881
Upratovanie	5 204	5 471
Správa nehnuteľností	31 741	39 475
Požiarna ochrana	3 416	3 602
Servis Datalan-IT	10 359	9 600
Opravy a udržiavanie budov	30 110	32 523
Ostatné služby (notár, stočné,poštovné, odvoz odpadu)	19 577	18 495
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	567 355	630 702
Spotreba materiálu a energie	15 983	24 731
Mzdové a sociálne náklady	161 969	197 752
Dane a poplatky	26 284	26 611
Odpisy dlhodobého majetku	324 996	344 537
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	9 463	9 594
Poistenie majetku, koeficient DPH	14 332	15 124
Zostatková cena predaného majetku	14 328	12 353
Finančné náklady, z toho:	329 671	473 055
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		

kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	329 671	473 055
Nákladové úroky	322 813	419 745
Bankové poplatky	6 858	53 310
Mimoriadne náklady, z toho:		

Základné druhy nákladov, ktoré sú spojené s prevádzkou budovy (energia, služby) sú v zmysle znenia zmlúv o nájme nebytových priestorov fakturované odberateľom – nájomcom na základe skutočnej spotreby alebo dohodnutého paušálu.

J. Informácie o daniach z príjmov

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Na platenie preddavkov na daň z príjmov PO za rok 2014 spoločnosť nevznikla povinnosť, nakoľko v predchádzajúcom roku nevykázala základ dane.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	29 109	6 404	22	24 420	5 617	23
teoretická daň				x		
Položky zvyšujúce ZD	10 358			354 492		
Položky znižujúce ZD	118 343			930		
Umorenie daňovej straty				377 982		
Spolu	0	0		0	0	
Splatná daň z príjmov vrátane daňovej licencie		2 883		X	6	19
Odložená daň z príjmov		80 048		X	-13 822	22
Celková daň z príjmov		82 931		X	-13 816	22

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	4 995
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	5 100
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	110 000
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	55 000	303 505
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	478 927	441 182
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		0

K. Informácie o podsúvahových účtoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Založená budova POG v prospech Privatbanky	4 122 529	4 700 000
Založená budova LUXOR v prospech Eximbanky	6 527 441	6 403 834
Založené bytové domy Žilina v prospech OTP banky	253 547	1 604 971
Založená budova Telekom a pozemok pre ADOTEL	400 000	
Založené pozemky Bažantnica pre ADOTEL	950 000	

L. Informácie o iných aktívach a pasívach

Spoločnosť ručí za spoločnosť Castor & Pollux administratívnou budovou LUXOR a pohľadávkami za nájomné z tejto budovy. Výška zostatku úveru k 31.12.2014 poskytnutého Exportno-importnou bankou SR je 6 527 441 EUR.

M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	4 000					
	4 000					
Nepeňažné príjmy						
Iné						

N. Informácie o ekonomických vzťahoch ÚJ a spriaznených osôb

Medzi spriaznené osoby patria spoločníci, členovia vedenia, zamestnanci, spoločnosti, v ktorých výška investície presahuje 10% a personálne prepojené spoločnosti. Medzi spriaznenými osobami boli uskutočnené transakcie v obvyklých cenách.

Spriaznené osoby sú:

Ing. Ján Badžgoň, PhD. Hrebendova 28, 811 02 Bratislava

Ing. Jarmila Grujbárová, Alžbetin Dvor 178, 900 42 Miloslavov

Castor & Pollux, a.s., Štúrova 3, 811 02 Bratislava

Želsys, a.s., Štúrova 3, 811 02 Bratislava

Európsky vzdelávací inštitút n.o., Štúrova 3, 811 02 Bratislava

UNIKUM-BET s.r.o. Hurbanovo nám. 46, 972 01 Bojnice

1. Náklady

Por. číslo	Spriaznená osoba	Druh obchodu/transakcie	Suma v Eur	Spôsob stanovenia ceny
1.	Castor&Polux	Invest.pomoc, služby	15 648	Cena obvyklá
2.	Ing. Grujbárová Jarmila	Úroky z pôžičky-6%	853	Cena obvyklá
3.	ŽELSYS	Úroky z pôžičky-2,1%	2 100	Cena obvyklá
4.	UNIKUM-BET	Nájomné	31 183	Cena obvyklá
5.	EVI	Propagacia	500	Cena obvyklá

2. Výnosy

Por. číslo	Spriaznená osoba	Druh obchodu/transakcie	Suma v Eur	Spôsob stanovenia ceny
1.	Ing. Ján Badžgoň, PhD.	Úroky z pôžičky	139 606	Cena obvyklá
2.	Castor & Pollux	Úroky z pôž., nájomné	69 100	Cena obvyklá
3.	ŽELSYS	Úroky z pôž., nájomné	3 488	Cena obvyklá

3. Pohľadávky

Por. číslo	Spriaznená osoba	Druh obchodu/transakcie	Suma v Eur	Spôsob stanovenia ceny
1.	Ing. Ján Badžgoň, PhD.	Pôžička a úroky	3 610 343	Cena obvyklá
2.	Castor & Pollux	Nájomné	72 270	Cena obvyklá
3.	ŽELSYS	Nájomné	214	Cena obvyklá

4. Závazky

Por. číslo	Spriaznená osoba	Druh obchodu/transakcie	Suma v Eur	Spôsob stanovenia ceny
1.	ŽELSYS	Pôžička a úroky	102 100	Cena obvyklá
2.	UNIKUM-BET	Nájomné	27 336	Cena obvyklá
3.	Ing. Grujbárová Jarmila	Pôžička	15 526	Cena obvyklá
4.	Osoby blízke konateľovi	Pôžička	189 636	Cena obvyklá

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	13 574 919				13 574 919
Zákonný rezervný fond	75 959			4 356	80 315
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-657 097			82 733	-574 364
Výsledok hospodárenia bežné ho účt. obdobia	87 089	38 236		-87 089	38 236

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	13 574 919				13 574 919
Zákonný rezervný fond	80 315			1912	82 227
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				
Neuhradená strata minulých rokov	-574 364			36 324	538 040
Výsledok hospodárenia bežného účt. obdobia	38 236			-38 236	0

CASH FLOW FOR INPUT TO STATUTORY FINANCIAL STATEMENTS: PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy.

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	29 109	24 419
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	324 996	344 537
Odpis zásob	-	-
Odpis pohľadávky	-	-
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	-	-
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	9 463	9 594
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-	-
Zmena stavu rezerv	25 246	-778
Úrokové náklady (netto)	177 459	267 523
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	13 303	12 353
Výnosy z dlhodobého finančného majetku		
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	-	-
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	579 576	657 649
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	2 074 244	418 041
Úbytok (prírastok) zásob	1 259 745	1 672 720
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-253 503	-1 918 227
Iné	-	-
Peňažné toky z prevádzky	3 660 062	830 182

	2014 EUR	2013 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	3 660 062	830 182
Zaplatené úroky	-269 187	-432 040
Prijaté úroky	292 085	152 479
Zaplatená daň z príjmov	-0	-6
Vyplatené dividendy	-0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	-	-
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	-	-
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 682 959	550 616
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-31 844	-59 837
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 025	-
Obstaranie fin investícií	-	-
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-2 082 498	-
Prijaté dividendy	-	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 113 317	-59 837
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	-	-
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-1 928 895	-450 108
Príjmy / splátky z poskytnutých pôžičiek	-1 032 498	-277 845
Príjmy / splátky z prijatých pôžičiek	1 350 000	180 388
Splátky dlhodobých záväzkov	-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 611 393	-547 565
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	-	-
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-41 751	-56 786
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	199 723	256 509
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	157 973	199 723