

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****a/ Obchodné meno účtovnej jednotky:****Castor & Pollux, s.r.o.**

(ďalej len „spoločnosť“)

**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:**

spostredkovateľská a obchodná činnosť s tovarmi všetkého druhu	(od: 25.03.1993)
poskytovanie prenájmu nehnuteľností	(od: 18.12.1995)
zabezpečovanie služieb spojených s prenájomom	(od: 18.12.1995)
inžiniersko - investorská činnosť	(od: 18.12.1995)
prenájom strojov, prístrojov, technologických celkov a motorových vozidiel	(od: 18.12.1995)
reklamná činnosť	(od: 18.12.1995)
zabezpečovanie správy bytového hospodárstva a nehnuteľností /dodávateľským spôsobom/	(od: 18.12.1995)
autopožičovňa	(od: 18.12.1995)
spostredkovateľská činnosť	(od: 18.12.1995)
podnikateľské, finančné a organizačné poradenstvo	(od: 18.12.1995)
výkon činnosti stavebného dozoru	(od: 25.09.2001)
uskutočňovanie pozemných stavieb a ich zmien, stavebných úprav a udržiavacích prác	(od: 25.09.2001)
stavitel' - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok pre vyššie uvedené stavby	(od: 25.09.2001)
spostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 23.02.2005)
Vydavateľská činnosť	(od: 25.07.2015)
Organizovanie kurzov, školení a seminárov	(od: 25.07.2015)
Uskutočňovanie školiacich aktivít v oblasti podpory predaja, výroby a obchodu	(od: 25.07.2015)
Vedenie účtovníctva	(od: 25.07.2015)
Účtovné poradenstvo	(od: 25.07.2015)
Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 25.07.2015)

Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 25.07.2015)
Faktoring a forfaiting	(od: 25.07.2015)
Nakladanie s výsledkami duševnej tvorivej činnosti so súhlasom autora	(od: 25.07.2015)
Marketingové poradenstvo	(od: 25.07.2015)
Poradenská činnosť pri spracovaní projektov na čerpanie finančných zdrojov z EÚ pre Štrukturálne fondy a Kohézny fond	(od: 25.07.2015)
Spracovanie ekonomických projektov na čerpanie finančných zdrojov z EÚ pre Štrukturálne fondy a Kohézny fond	(od: 25.07.2015)
Technicko-organizačná pomoc pri realizácii projektov na čerpanie finančných zdrojov z EÚ pre Štrukturálne fondy a Kohézny fond	(od: 25.07.2015)

**c/ Informácie o počte zamestnancov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	10	5
počet vedúcich zamestnancov	2	2

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

Účtovná zvierka spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

**f/ Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná zvierka spoločnosti k 31. decembru 2014 t.j. za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 01.06.2015.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

a/ Štatutárne orgány: konatelia k 31.12.2015 :

Ing. Ján Badžgoň, PhD.  
Ing. Jarmila Grujbárová

b/ Štruktúra spoločníkov:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	Absolútne v EUR b	v % c		
Ing. Ján Badžgoň, PhD.	13 574 919	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>13 574 919</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

### E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

#### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

1. Účtovná závierka bola zostavená počas nepretržitého trvania spoločnosti.
2. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. V súlade s týmito predpismi je účtovná závierka zostavená na základe účtovníctva.
3. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu EUR kurzom určeným v kurzovom lístku ECB ku dňu, ktorý predchádza dňu uskutočnenia účtovného prípadu, v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia.
4. Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
5. Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, znehodnotenia a straty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky.
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:
- 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.
  - zásoby – spoločnosť o zásobách účtuje v obstarávacích cenách.
  - cenné papiere a majetkové účasti sú ocenené cenami obstarania (boli obstarané pred nadobudnutím účinnosti zákona 431/2002 Z. z.)
  - 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 zahŕňa 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
2	6	7	6
3	8	9	8

Doby odpisovania:

Odpisová skupina	napr.	Doba odpisovania
1	výpočtová technika, autá	4
2	inventár	6
3	Zariadenia	8
4	výťahy, klimatizácia	12
5	budovy	20

6	Budovy	40	Pozemky a umelecké diela nie sú
---	--------	----	---------------------------------

odpisované. Do jednotlivých odpisových skupín je majetok zatriedovaný 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 nevymožiteľných 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 2015 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 2015**

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

## 1.2. 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
<b>Obstarávacia cena</b>					
k 1.1.	9 023				9 023
Prírastky					
Prevody					
Úbytky					
k 31.12.	9 023				9 023
<b>Oprávky</b>					
k 1.1.	9 023				9 023
Ročný odpis					
Prírastky					
Úbytky					
k 31.12.	9 023				9 023
<b>Opravná položka</b>					
k 1.1.					
Prírastky					
Úbytky					
k 31.12.					
<b>Zostatková cena</b> (stl. 3)					
k 1.1.	0				0
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 – 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
<b>Obstaravacia cena</b>							
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
<b>Oprávky</b>							
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
<b>Opravná položka</b>							
k 1.1.							
Prírastky							
Úbytky							
k 31.12.							
<b>Zostatková cena</b>							
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

## 2.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok a zostatkovej ceny – 2015

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
<b>Obstaravacia cena</b>							
k 1.1.	10 964 062	10 108 745	996 310	89 501	1 340 601		23 499 219
Prírastky			114 764	107 176	117 952		339 892
Úbytky	3 940		62 884		114 764		181 588
k 31.12.	10 960 122	10 108 745	1 048 190	196 677	1 343 789	0	23 657 523
<b>Oprávky</b>							
k 1.1.		5 609 442	974 314				6 583 756
Prírastky		258 220	52 174				310 394
Úbytky			62 884				62 884
k 31.12.	0	5 867 662	963 604	0	0	0	6 831 266
<b>Opravná položka</b>							
k 1.1.							
Prírastky							
Úbytky							
k 31.12.							
<b>Zostatková cena</b>							
k 1.1.	10 964 062	4 499 303	21 996	89 501	1 340 601	0	16 915 463
k 31.12.	10 960 122	4 241 083	84 586	196 677	1 343 789	0	16 826 257

## 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

## 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, Eximbanka

**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 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)**

Zásoby sú tvorené spotrebným materiálom v hodnote 394 EUR.

**9. Zákazková výroba**

Názov položky a	Za bežné účtovné obdobie b	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia d
Výnosy zo zákazkovej výroby	0	0	12 115
Náklady na zákazkovú výrobu	0	0	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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného			
Odložená daňová			
Pohľadávky voči spoločník.	3 574 202	0	3 574 202
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>3 574 202</b>	<b>0</b>	<b>3 574 202</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku ostatné	159 991	138 384	298 375
Pohl'.z obchod.styku voči prepojeným UJ			
Čistá hodnota zákazky	12 115		12 115
Pohl'ad. voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky	465		465
Iné pohľadávky	202 236		202 236

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>374 807</b>	<b>138 384</b>	<b>513 191</b>
------------------------------	----------------	----------------	----------------

## 10.2. Veková štruktúra pohľadávok

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	138 384	255 415
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	374 807	261 040
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>513 191</b>	<b>516 455</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 574 202	3 610 343
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 574 202</b>	<b>3 610 343</b>

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)	3 622 529	3 622 529
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 a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	108 219	210	0	0	108 429
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>108 219</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108 429</b>

## 11. Finančné účty (r. 071)

Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	257	260
Bežné bankové účty	70 646	157 713
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>70 903</b>	<b>157 973</b>

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

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	72
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	1 296	16 025
Úroky z prijatých pôžičiek	0	10 432
Ostatné	1 296	

<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	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 31.12.2015	
	v EUR	v %
Ing. Ján Badžgoň, PhD	13 574 919	100,00
<b>celkom</b>	<b>13 574 919</b>	<b>100,00</b>

Celé základné imanie spoločnosti je splatené.

#### b. Rozdelenie účtovného zisku Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

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

c. Vysporiadanie účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	53 821
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>v bežnom účtovnom období</b>
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	53 821
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>53 821</b>

**2. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za predchádzajúce účtovné obdobie:**

Valné zhromaždenie dňa 01.06.2015 schválilo individuálnu účtovnú závierku za rok 2015 ako aj zúčtovanie hospodárskeho výsledku – straty vo výške 53 823,06 EUR a to tak, že nariadilo preúčtovanie na neuhradenú stratu minulých rokov vo plnej výške. Schválenie účtovnej závierky a rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2015 bude predmetom rokovania valného zhromaždenia v roku 2016.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	D	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	5 384		5 384		0
Rezervy ostatné-odchodné	5 384		5 384		0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	31 364		31 364		0
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a poistné k nim	2 430	8 432	2 430		8 432
Rezerva na úroky ADH	26 884		26 884		0
Rezervy ostatne					
Rezerva na overenie účtovnej závierky a jej zverejnenie	2 050		2 050		0

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	5 384				5 384
Rezervy ostatné-odchodné	5 384				5 384
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	6 896	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 ostatné	451		451		
Rezerva na overenie UZ	2 000	2 050	1 950	50	2 050

Spoločnosť má v roku 2015 vytvorené zákonné krátkodobé rezervy vo výške 8 432 €. Dlhodobá rezerva na odchodné do dôchodku bola vyčerpaná v plnej 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.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	70 764	51 070
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 129 794	2 735 972
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3 200 558</b>	<b>2 787 042</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	84 484	127 149
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>84 484</b>	<b>127 149</b>

4.1. Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	-632 431	-633 684
odpočítateľné	+28 642	+17 354
zdaniteľné	-661 073	-651 038
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	+6 095	+8 802
odpočítateľné	+6 095	+8 802
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	250 000	250 000
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	22	22
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	61 096	60 754
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>		+860
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		+860
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	-145 436	-143 228
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	+1 866	+25 048
Zaúčtovaná ako náklad	+1 866	+25 048
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 31.12.2015 spoločnosť aktualizovala odloženú daň a hodnota odloženého daňového záväzku celkom je 84 341 EUR. Podstatnú časť tvorí rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi, neuhradené úroky z omeškania a zmluvné pokuty – odložený daňový záväzok vo výške 145 436 EUR,. Možnosť umorovať daňovú stratu a tvorba opravných položiek k pohľadávkam vo výške 61 096 EUR mali za následok zvýšenie tohto záväzku.

5.2. Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	59	98
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 057	620
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	1 057	620
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	976	659

<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	141	59
--	-----	----

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.

#### 4.4. Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

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
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Privatbanka	EUR	4,049	2.6.2016	3 682 510	3 100 000
EXIM Banka	EUR	xxx	xxx	418 744	0
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
EXIM Banka	EUR	xxx	xxx	474 977	0

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 m <sup>2</sup>	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
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
ADOTEL-HEX	EUR	2,5	31.12.15	1 169 123	1 350 000
ADOTEL-HEX	EUR	2,5	31.12.14	1 000 000	1 000 000
Ing. Marônek Ján	EUR	6,0	31.12.15	116 387	50 000
MUDR. Daňová	EUR	3,0	31.12.16	221 563	0
Kret Miroslav	EUR	3,5	31.12.16	11 475	0
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					

Krátkodobé finančné výpomoci					

### 5. Významné položky časového rozlišení (r. 141-5)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Úroky z prijatých pôžičiek		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Úroky z dlhopisov		
Úroky z prijatých pôžičiek		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	4 820	866 012
- nájomné zaplatené vopred	4 820	866 012
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	871 384	315 212
-nájomné zaplatené vopred	871 384	315 212

Výnosy budúcich období – jedná sa 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	Tržby z predaja bytov		Tržby z prenájmu nehnuteľností		Ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Žilina	579 910	1 346 537				
Bratislava			931 649	911 712	37 697	42 195
<b>Spolu</b>	<b>579 910</b>	<b>1 346 537</b>	<b>931 649</b>	<b>911 712</b>	<b>37 697</b>	<b>42 195</b>

## 2. Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatkový stav d	Bežné účtovné obdobie e	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky	0	518 081	1 777 805	-518 081	-1 259 723
Zvieratá					
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>518 081</b>	<b>1 777 805</b>	<b>-518 081</b>	<b>-1 259 723</b>
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-518 081</b>	<b>-1 259 723</b>

## 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktivácia režijných nákladov - Projekt Bažantnica, Bojnice		
Aktivácia režijných nákladov - Rekonštrukcia polyfunkčnej budovy, Žilina		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2 175</b>
Tržby z predaja dlhodobého majetku		1 025
Vecné bremeno na pozemky v Žiline		1 150
Výnos z odpísanej pohľadávky		
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>169 002</b>	<b>145 355</b>
Výnosové úroky	169 002	145 355

Kurzové rozdiely		
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	579 910	1 346 537
Tržby z predaja služieb	969 346	953 907
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 549 256</b>	<b>2 300 444</b>

## I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

## 1. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>355 978</b>	<b>263 180</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		<i>3 050</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		3 000
súvisiace audítorské služby		50
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>355 978</b>	<b>260 120</b>
Poradenstvo a marketing	112 679	15 200
Vecné bremeno -pasáž		
Nájomné za pozemky	24 053	34 580
Parkovacie služby		4 800
Inzercia a propagácia		3 047
daňové poradenstvo		3 252
Bezpečnostné služby	64 809	62 157
Právne služby	16 091	19 792
Sprostredkovanie	11 087	16 895
Upratovanie		5 204
Správa nehnuteľností	20 826	31 741
Požiarna ochrana		3 416
Servis Datalan-IT		10 359

Opravy a udržiavanie budov		30 110
Ostatné služby (notár, stočné,poštovné, odvoz odpadu)		19 577
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>		<b>567 397</b>
Spotreba materiálu a energie		15 983
Mzdové a sociálne náklady		161 969
Dane a poplatky		82 931
Odpisy dlhodobého majetku		324 996
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam		9 505
Poistenie majetku, koeficient DPH		14 332
Zostatková cena predaného majetku		14 328
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 101 609</b>	<b>329 672</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<b>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</b>	<b>1 101 609</b>	<b>329 672</b>
Nákladové úroky	203 709	322 817
Prevzatie dlhu, ostatné	897 667	6 858
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>		

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 2013 je 23 %. Na platenie preddavkov na daň z príjmov PO za rok 2013 spoločnosti 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:	-921 584	0	22	29 066	6 395	22
teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	940 194			10 358		

Výnosy nepodliehajúce dani	10 092		118 343	
Umorenie daňovej straty				
Spolu	8 518	2 880	0	0
Splatná daň z príjmov vrátane daňovej licencie		2 881		2 883
Odložená daň z príjmov		1 866		80 048
Celková daň z príjmov		4 747		82 931

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	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
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	0
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	0	441 182
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	150 007
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

## K. Informácie o podsúvahových účtoch

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

Založené pozemky Bažantnica pre ADOTEL	950 000	950 000
--	---------	---------

## L. Informácie o iných aktívach a pasívach

## M. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov

Druh príjmu, výhody   <b>a</b>	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov <b>b</b>			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov <b>c</b>		
	štatutárnych	dozorných <b>h</b>	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						
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 25 % a personálne prepojené spoločnosti. Spriazneným osobám neboli vyplácané žiadne odmeny, ani uskutočňované transakcie, ktoré by ovplyvňovali daňové povinnosti spoločnosti. Spriaznenými osobami sú:

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

## 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.

Spoločník spoločnosti vyhlasuje, že sa zaväzuje finančne podporovať spoločnosť najmenej 12 mesiacov po skončení účtovného obdobia a že má na to dostatočné finančné zdroje.

**P. Informácie o zmenách vlastného imania**

Položka vlastného imania a	Predchádzajúce 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	1 912			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

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	82 227				82 227
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-538 040			- 53 821	-591 862
Výsledok hospodárenia bežného účt. obdobia	-53 821	-926 331		+ 53 821	-926 331