

**FINEP Jégeho alej a. s.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	FINEP Jégeho alej a. s. Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	20. decembra 2007
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	10. januára 2008
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností,</li><li>– Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,</li><li>– Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,</li><li>– Uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</li><li>– Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),</li><li>– Predaj a kúpa nehnuteľností</li></ul>

**2. Zamestnanci**

Spoločnosť neúčtuje o zamestnancoch.

<b>Názov položky</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
z toho: vedúci zamestnanci	-	-

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti FINEP Jégeho alej a. s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

**4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2023**

Účtovnú závierku spoločnosti FINEP Jégeho alej a. s., za rok 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 23. Septembra 2024.

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****5. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť je súčasťou konsolidovanej ÚZ. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť FINEP HOLDING, SE, ktorej súčasťou je spoločnosť FINEP Jégeho alej a.s., bude prístupná v jej sídle v Prahe, Havlíčkova 1030/1 a bude po jej schválení valným zhromaždením uložená v Obchodnom registri, vedeným Mestským súdom v Prahe oddiel H, vložka 7.

**6. Významné udalosti roku 2024 v spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s.**

V roku 2024 spoločnosť dopredávala byty a NP v etape JA V a tiež v etape Danubius One. Do konca roka 2024 bolo predaných 99 % jednotiek v etape Jégeho alej V a 96 % jednotiek v etape Danubius One.

Spoločnosť zároveň pracovala na získaní stavebného povolenia pre objekty D, E – predpoklad získania v prvej polovici roka 2025.

Spoločnosť v roku 2024 naďalej pokračovala v prevádzke parkoviska za objektom Jégeho č. 8,10,12 na základe Zmluvy o zabezpečení parkovacích plôch a ich následnej prevádzke a údržbe, profesionálnou spoločnosťou ProPark Slovensko s.r.o., ktorá sa venuje prevádzke a údržbe parkovísk pre verejnosť.

**II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2024 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie 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.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Výnosy z predaja bytov a iných súčasti projektu zahŕňa spoločnosť do výnosov v okamihu kedy prechádzajú na kupujúceho významné riziká a vlastnícke práva, t. j. až v okamihu skutočného odovzdania bytu klientom.
6. Moment zaúčtovania nákladov – predaj projektu (bytov, nebytových priestorov, atď.).

Za rozhodný deň dokončenia projektu sa považuje deň podania návrhu na vklad prvej zmluvy o predaji jednotky (bytovej, prípadne inej časti projektu) na kataster nehnuteľností. K termínu podania návrhu na vklad prvej kúpnej zmluvy na zápis do katastra nehnuteľností spoločnosť zistí celkovú obstarávaciu cenu projektu. K momentu predaja spoločnosť vykáže v nákladoch (riadok výsledovky "Zmena stavu vnútroorganizačných zásob") pomernú čiastku nákladov, ktoré pripadajú na predávanú jednotku (napr. byt, nebytový priestor) podľa podielu plochy predávanej jednotky na celkovej ploche zhotoveného projektu.

Predaj pozemkov (pri predaji bytovej výstavby) – účtovanie o nákladoch.

K momentu predaja časti projektu (viď bod II.5 vyššie) spoločnosť vykáže v nákladoch (riadok "Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu" výkazu ziskov a strát) pomernú čiastku obstarávacej ceny pozemkov, ktoré pripadajú na predávanú jednotku (napr. byt, nebytový priestor) podľa podielu plochy predávanej jednotky na celkovej ploche zhotoveného projektu.

7. Výstavba projektu (bytov a nebytových priestorov) – zásoby vlastnej výroby

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Pozemok, na ktorom sa realizuje výstavba spoločnosť účtuje na ťarchu účtu 133(A).

Spoločnosť účtuje v súlade s postupmi účtovania o výstavbe projektu ako o zásobách vlastnej výroby. V priebehu účtovného obdobia náklady vznikajúce na výstavbu vykazujú na príslušných nákladových účtoch a následne ich cez zmenu stavu nedokončenej výroby aktivuje na účet 121(A), Dokončenú výstavbu v rozhodný deň projektu zaúčtuje cez zmenu stavu výrobkov na účet 123 (A). Náklady, ktoré boli k rozhodnému dňu požadované od dodávateľa výstavby nad rámec zmluvnej ceny a neboli odsúhlasené a vyfakturované, avšak bol predpoklad, že zvýšia cenu výstavby, vstupovali do ceny obstarania projektu prostredníctvom účtu 323.

Za rozhodný deň dokončenia projektu sa považuje deň podania návrhu na vklad prvej zmluvy o predaji jednotky (bytovej), prípadne inej časti projektu na kataster nehnuteľnosti. K termínu podania návrhu na vklad prvej kúpnej zmluvy na zápis do katastra nehnuteľnosti spoločnosť tak zistí celkovú obstarávaciu cenu projektu.

8. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
9. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Vyžaduje tiež, aby manažment uskutočnil určité rozhodnutia v procese uplatňovania účtovných zásad spoločnosti. Oblasti, ktoré vyžadujú vyšší stupeň úsudku alebo vykazujú vyššiu mieru zložitosti, predstavujú najmä opravné položky k nedokončenej výrobe a hotovým výrobkom, ako aj odhady týkajúce sa súdnych sporov. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
10. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

**11. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie**

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.
- b) Zásoby vlastnej výroby - projekt výstavby sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výstavbu projektu, ďalej náklady, ktoré priamo súvisia s projektom (predovšetkým náklady stavebného manažmentu) a ostatné náklady, pri ktorých je možné určiť, že boli vynaložené v súvislosti so zhotovením projektu (vrátane úrokov z úveru na projekt do momentu ukončenia výstavby a prevzatia projektu od dodávateľa).
- c) Obstarávaný krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním, a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny.
- d) Pohľadávky:
  - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- f) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- h) Pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Úroky z pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Účtovná jednotka účtuje o úrokoch z úverov ako súčasť ceny obstarania zásob do obdobia odovzdania prvých bytov klientom. Od tohto obdobia účtuje spoločnosť o úrokoch z úverov na účtoch 562(A) a vykazuje ich ako "Nákladové úroky" vo výkaze ziskov a strát.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

**12. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie**

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
    - k podielom na základnom imaní v obchodných spoločnostiach na základe metódy vlastného imania,
    - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
    - k zásobám materiálu, nedokončenej výroby a výrobkov, ktorých trhovú cenu klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na novej trhovej cene,
    - k nedokončenej výrobe predstavujúcej zákazkovú výrobu v súvislosti s vyjadrením strát zákazky,
    - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohľadávok po lehote splatnosti 5 %.
  - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad jeho reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
Budovy a stavby	20 rokov, 40 rokov	5,0 %, 2,5%
Stroje a zariadenia	6 rokov, 8 rokov	16,7 %, 12,5%
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****13. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

**14. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

Nenastali žiadne skutočnosti.

**15. Oprava významných chýb minulých období**

Po 31. decembri 2024 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

**III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2024

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2024	37 223	30 170	-	-	-	-	-	-	67 393
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	5 164	30 170	-	-	-	-	-	-	35 334
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	32 059	0	-	-	-	-	-	-	32 059
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2024	-	4 527	-	-	-	-	-	-	4 527
Prírastky	-	629	-	-	-	-	-	-	629
Úbytky	-	5 156	-	-	-	-	-	-	5 156
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	0	-	-	-	-	-	-	0
<b>Opravná položka</b>									

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

## Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

K 1. januára 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>										
K 1. januára 2024	37 223	25 644	-	-	-	-	-	-	-	62 867
K 31. decembru 2024	32 059	0	-	-	-	-	-	-	-	32 059

## 31. december 2023

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2023	37 223	30 170	-	-	-	-	-	-	67 393
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	37 223	30 170	-	-	-	-	-	-	67 393
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2023	-	3 772	-	-	-	-	-	-	3 772
Prírastky	-	754	-	-	-	-	-	-	754
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	4 528	-	-	-	-	-	-	4 526
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2023	37 223	26 398	-	-	-	-	-	-	63 621
K 31. decembru 2023	37 223	25 644	-	-	-	-	-	-	62 867

**FINEP Jégeho alej a. s.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.2. Spôsob a výška poistenia zásob

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia		Názov a sídlo poisťovne
		2024	2023	
Poistenie	poistenie majetku	-	-	

**2. Pohľadávky**2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Iné pohľadávky-odložená daňová pohľadávka	13 323	-	13 323
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>13 323</b>	-	<b>13 323</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	162 689	15 674	178 363
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky vrámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	1 402 061	-	1 402 061
Iné pohľadávky	2 451 444	-	2 451 444
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>4 016 194</b>	<b>15 674</b>	<b>4 31 868</b>

31. december 2023

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Iné pohľadávky – odložená daňová pohľadávka	255 484	-	255 484

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>255 484</b>	<b>-</b>	<b>255 484</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	16 606	1 566	17 308
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky vrámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	254 650	-	254 650
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>271 256</b>	<b>1 566</b>	<b>272 822</b>

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

<b>Položka</b>	<b>1. 1. 2024</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti</b>	<b>Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</b>	<b>31.12.2024</b>
Pohľadávky z obchodného styku	864	-	-	-	864
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>864</b>

**3. Finančné účty**3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladňa, ceniny	12 261	13 098
Bežné účty v banke - zberný účet 5 etapa (účet 221100)	1 840 698	1 527 325
Bežné účty v banke - bežný účet (221200)	575 886	482 597
Bežné účty v banke - zberný účet 6 etapa (účet 221300)	4 522 372	10 109 894
Bankové účty - účet DPH (účet 221050)	5 924	5 926
<b>Spolu</b>	<b>6 957 141</b>	<b>12 138 840</b>

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****4. Časové rozlíšenie**

<b>Položka</b>	<b>31. december 2024</b>	<b>31. december 2023</b>
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	200	1 334
z toho:	-	-
Inzercie rok 2025	200	1 334
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	2 496	-
z toho: služby pri nájomnom	-	-
	-	-
<b>Spolu</b>	<b>2 696</b>	<b>1 334</b>

**Rok 2024:** Príjmy budúcich období: na základe prijatých preddavkov od nájomcov za NP sa zaúčtovalo do výnosov (účet 648A) a skutočné vyúčtovanie bude v roku 2025

TMT team služby pri nájomnom za 01-12/2024 v sume 2 124 EUR

UKUKU služby pri nájomnom za 07-12/2024 v sume 372 EUR

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**1.1. Informácie o vlastnom imaní

K 31. decembru 2024 pozostáva základné imanie z celkom 900 akcií kmeňových, listinných s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Spoločnosť FINEP Jégeho alej a.s. má k 31.12.2024 dvoch akcionárov a to:

P & PARK, s.r.o., ktorý vlastní 450 akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR.

FINEP HOLDING, SE, ktorý vlastní 450 akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023

<b>Položka</b>	<b>2023</b>
Účtovný zisk (strata)	<b>6 523 849</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku (straty)</b>	<b>2023</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	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	6 523 849
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

<b>Spolu</b>	<b>6 523 849</b>
--------------	------------------

## 1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023

Valné zhromaždenie zo dňa 23. Septembra 2024 rozhodlo, že dosiahnutý zisk roku 2023 vo výške 6 523 849 EUR bol v celej výške prevedený na účet nerozdeleného zisku minulých období.

## 2. Rezervy

## 2.1. Záonné a ostatné rezervy

31. december 2024

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2024</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31. 12. 2024</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
z toho:	-	-	-	-	-
rezerva na audit	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	1 203 875	5 400	772 208	431 000	6 067
z toho:					
Rezerva 5 etapa	83 139	-	16 394	66 078	667
Rezerva 6 etapa „DO“	1 115 388	-	684 388	431 000	0
rezerva na audit	5 348	5 400	5 348	-	5 400

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2024 vo výške 5 400 EUR

31. december 2023

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2023</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31. 12. 2023</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
z toho:	-	-	-	-	-
rezerva na audit	-	-	-	-	-

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

## Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Ostatné krátkodobé rezervy	1 708 343	1 120 736	669 097	956 107	1 203 875
z toho:					
Rezerva 5 etapa (preúčt.k 1.1)	1 708 343	0	669 097	956 107	83 139
Rezerva 6 etapa „DO“	-	1 115 388	-	-	1 115 388
rezerva na audit	-	5 348	-	-	5 348

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2023 vo výške 5 348 EUR.

**3. Závazky**

## 3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny

31. december 2024

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	2 228 085	137	849	2 229 071
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	153 973	-	-	153 973
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	-	-	-	-
Závazky voči spoločníkom a združeniu	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	399 961	-	-	399 961
Ostatné záväzky	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2024</b>	<b>2 782 019</b>	<b>137</b>	<b>849</b>	<b>2 783 005</b>

31. december 2023

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	4 277 601	382 828	865 836	5 526 265
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	174 567	-	-	174 567
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 955 107	-	-	1 955 107
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	1 955 050	-	-	1 955 050
Závazky voči spoločníkom a združeniu	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	1 436 694	-	-	1 436 694

FINEP Jégeho alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Ostatné záväzky	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2023</b>	<b>9 799 019</b>	<b>382 828</b>	<b>865 836</b>	<b>11 047 683</b>

3.2. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2024</b>	<b>31. 12. 2023</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky do lehoty splatnosti	2 782 019	9 799 019
Záväzky po lehote splatnosti	986	1 248 664
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>2 783 005</b>	<b>11 047 683</b>

3.3. Záväzky voči spriazneným osobám

<b>Položka</b>	<b>Spriaznené osoby</b>	<b>Suma k 31. 12. 2024</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám		-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám		-
Dlhodobé prijaté preddávky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku	FINEP SK a.s.	67 654
Nevyfakturované dodávky		-
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jedn.	Greenfields družstvo	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	FHSE, SE	-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	FHSE, SE	-
	P & PARK, s.r.o.	-
Ostatné záväzky		-
<b>Spolu</b>		<b>67 654</b>

FINEP Jégeho alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

<i>Položka</i>	<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Suma k 31. 12. 2023</i>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	Greenfields družstvo	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	FHSE, SE P & Park, s.r.o.	-
Dlhodobé prijaté preddavky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku		112 179
Nevyfakturované dodávky	FINEP SK a.s.	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti prepojeným účtovným jednotkám	Greenfields družstvo	1 955 107
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	FHSE, SE	1 955 050
Záväzky voči spoločníkom a združeniu		-
Ostatné záväzky		-
<b>Spolu</b>		<b>4 022 336</b>

3.4. Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám, v rámci podielovej účasti a záväzky voči spoločníkom a združeniu.

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31. decembru 2024 (v príslušnej mene)</i>	<i>K 31 12 2024 (v eurách)</i>	<i>K 31. decembru 2023 (v eurách)</i>
<b>Dlhodobé pôžičky:</b>						
FHSE, SE	EUR			-	-	-
P&Park s.r.o.	EUR			-	-	-
Greenfilds družstvo	EUR			-	-	-
<b>Krátkodobé pôžičky:</b>						
FHSE, SE	EUR	EURIBOR 12M+0,50%	31.12.2024	EUR	-	1 955 050
P&Park s.r.o.	EUR	-	-	EUR	-	-
Greenfields družstvo	EUR	EURIBOR 12M+0,50%	31.12.2024	EUR	-	1 955 106

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

## Zostavenej k 31. decembru 2024

## (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## 3.5. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	0	0
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	63 441	1 216 591
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	249 707
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	242 161	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

## 4. Bankové úvery

<b>Položka</b>	<b>Mena</b>	<b>Úrok p. a. v %</b>	<b>Dátum splatnosti</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2024</b>	<b>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2023</b>
Dlhodobé bankové úvery	EUR	-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery	EUR	-	-	-	-

## 5. Časové rozlíšenie

<b>Položka</b>	<b>31. december 2024</b>	<b>31. december 2023</b>
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	-	-
<i>z toho:</i>		
<i>Nájom garážových státi</i>	5 013	556
<b>Spolu</b>	<b>5 013</b>	<b>556</b>

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

## Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V. **VÝNOSY**1. **Výnosy z hospodárskej činnosti**1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Typ výrobkov, tovarov, služieb /Oblasť odbytu/	Slovensko		Zahraníčie (EÚ)		Zahraníčie (tretie krajiny)		Celkom	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	8 753 799	22 128 987	-	-	-	-	8753799	22 128987
	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>8 753 799</b>	<b>22 128 987</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8753799</b>	<b>22128987</b>

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Položka	2024		2023		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023	Stav k 1. 1. 2023		2024	2023
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	2 417 176	2 269 828	0		0	0
Výrobky	2 029 825	6 884 582	4 139 433		(4 210 331)	(6 278 358)
Tovar - nehnuteľnosť na predaj	3 543 574	3 846 222	16 933 443			-
<b>Spolu</b>	<b>7 990 575</b>	<b>13 000 632</b>	<b>21 072 876</b>		<b>(4 210 331)</b>	<b>(6 278 358)</b>
Manká a škody						-
Reprezentačné						-
Nakúpené dodávky					-	-
Kapitalizované úroky					-	-
Iné (pohyb opravných položiek)					-	-
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>					<b>-</b>	<b>(4 210 331)</b>

1.3. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2024	2023
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	-	-
z toho:		
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	80 000	-
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti spolu	74 296	231 827

**FINEP Jéheho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- sankcie voči klientom, dohoda o urovaní, ostatné výnosy	27 190	(1 169)
- odplata, parkovacia plocha	30 964	26 283
- ostatné (rozpustenie dohadnej položky A,B,P)	-	-
- nájom NP (vyúčtovanie služby spojené s nájmom) účty 648020,648030	16 142	8 713
- predaj technologické zariadenie odovzd.stanice tepla	-	198 000
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
Výnosový úrok z bežných účtov v banke	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

**VI. NÁKLADY****1. Náklady z hospodárskej činnosti**

## 1.1. Výrobná spotreba

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-
Spotreba materiálu	1 241	2 051
Spotreba energie	4 036	8 402
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	431 430	6 012 654
z toho:		
právne služby, účtovníctvo	42 442	71 244
Marketing „D“, provízie	10 054	882
poštovné, telefóny	1 992	1 762
náklady na reprezentáciu	718	549
propagácia ,inzercia, billboardy	28 846	55 175
nájomné	16 152	64 020
Strážna služba	-	-
ostatné služby	2 556	1 766
opravy a udržiavanie	3 958	15 595
5 etapa marketing, predaj bytov, organizácia a riadenie	62 399	112 433
6 etapa marketing, predaj bytov, organizácia a riadenie	127 744	278 944
Služby projektové objekt „E“	105 217	5 410 284
Služby projektové objekt „D“	29 352	-

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

## Zostavenej k 31. decembru 2024

## (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## 1.2. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

<b>Položka</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Náklady za poskytnuté služby	-	-
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	-	-
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>	10 900	10 900
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:	-	-
<i>zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	-	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	227 063	251 237
<i>z toho:</i>		
<i>náklady na energiu určené k prefakturácií</i>	-	-
<i>náklady na správu bytov</i>	209 499	189 237
<i>Poistenie</i>	-	0
<i>zmluvné pokuty a penále</i>	-	7
<i>ostatné náklady</i>	17 564	1 870
<i>dary</i>	-	60 123
<i>Odpis pohľadávky</i>	-	864
Celková suma osobných nákladov	-	-
<i>Mzdy</i>	-	-
<i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	-	-
<i>Sociálne náklady</i>	-	-
<i>Zdravotné poistenie</i>	-	-
<i>Sociálne zabezpečenie</i>	-	-
Finančné náklady	-	-
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	418	361
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov t.j. bankové poplatky</i>	1 562	2 076
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu		

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2024 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 486 732		100%	8 272 425		100%
z toho:						
<i>teoretická daň</i>		732 214	21%		1 737 209	21%
Daňovo neuznané náklady	67 280	14 129	0,41%	1 279 133	268 618	3,25%
Výnosy nepodliehajúce dani						
	-1 216 591	-255 484	-7,33%	-27 510	-5 777	-0,07%
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00%	-8 417	-1 768	-0,02%
Zmena sadzby dane	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Iné	0	0	0,00%	0	0	0,00%
<b>Spolu</b>	<b>2 337 421</b>	<b>490 859</b>	<b>14,08%</b>	<b>9 515 631</b>	<b>1 998 282</b>	<b>24,16%</b>
Splatná daň z príjmov		490 858	14,08%		1 998 282	24,16 %
Odložená daň z príjmov		242 162	6,95%		-249 707	-3,02%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>733 020</b>	<b>21,02%</b>		<b>1 748 575</b>	<b>21 %</b>

VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA1. Podmienené záväzky

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2024 daňové priznania spoločnosti za roky 2019 až 2024 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

K dátumu 31.12.2024 je spoločnosť vedľajším účastníkom jediného súdneho sporu žalobcu Združenie domových samospráv, o.z. proti Okresnému úradu Bratislava zo dňa 8.6.2020 vo veci preskúmania stavebného povolenia objektov ABCP v projekte Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka-Century Residence. K 31.12.2024 nebolo zatiaľ stanovené pojednávanie.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré by potenciálne hrozili sporom či vymáhaním.

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****IX. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva.

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2024

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Druh obchodu</b>	<b>Pohl'adávk</b>	<b>Závazky</b>	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>
Materská účtovná jednotka					
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv					
FINEP HOLDING, SE	08,11	-	-	6 389	6 389
P & PARK, s.r.o.	08,11	-	-	-	-
Ing. Rejchrt Pavel		1 252 263			1 538
JUDr. Hudek Juraj		1 199 181			1 472
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					
Greenfields družstvo	08	-	-	6 389	6 389
FINEP Retail SK s.r.o.	11	-	-	20 220	-
FINEP SK a.s.	11	-	67 654	330 766	-

31. december 2023

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Druh obchodu</b>	<b>Pohl'adávk</b>	<b>Závazky</b>	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>
Materská účtovná jednotka					
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv					
FINEP HOLDING, SE	08,11	-	1 955 050	17 304	-
P & Park s.r.o.	08,11	-	-	10 561	-
Ing. Rejchrt Pavel		-	-	-	-
JUDr. Hudek Juraj		-	-	-	-
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					
Greenfields družstvo	08	-	1 955 107	-	-
FINEP Retail SK s.r.o.	11	-	-	82 112	-
FINEP SK a.s.	11	-	112 179	391 376	-

## FINEP Jégeho alej a. s.

## Poznámky individuálnej účtovnej závierky

## Zostavenej k 31. decembru 2024

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

01 – kúpa, 02- predaj, 03- poskytnutie služby, 04 - obchodné zastúpenie, 05 - licencia, 06 – transfer, 07- know-how, 08 - úver, úroky, 09 - výpomoc, 10 – záruka, 11 – iný obchod

**X. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

**XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2024

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.1.2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2024</i>
Základné imanie	60 300	-	-	-	60 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	129 456	-	-	-	129 456
Ostatné kapitálové fondy	1 166	-	-	-	1 166
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	94 198	-	-	-	94 198
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 670 032	-	-	6 523 849	13 193 881
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 523 849	2 753 712	-	(6 523 849)	2 753 712
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2023

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1.1.2023</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2023</i>
Základné imanie	60 300	-	-	-	60 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	129 456	-	-	-	129 456
Ostatné kapitálové fondy	1 166	-	-	-	1 166

**FINEP Jégeho alej a. s.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	94 198	-	-	-	94 198
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	682 518	5777	-	5981737	6 670 032
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 981 737	6 523 849	-	(5 981 737)	6 523 849
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

**XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<b>Položka</b>	<b>Účet</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Peniaze	211	12 261	13 098
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách – DPH účet	221.050	5 924	5 926
Účty v bankách – zberný účet 5. Etapa	221.100	1 840 698	1 527 325
Účty v bankách – bežný účet	221.200	575 886	482 597
Účty v bankách – zberný účet 6. Etapa	221.300	4 522 372	10 109 894
<b>Spolu</b>		<b>6 957 141</b>	<b>12 138 840</b>