

**DODATOK SPRÁVY
NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE A
VÝROČNEJ SPRÁVE
A
VÝROČNÁ SPRÁVA**

za obdobie od 01. 01. 2024 – 31. 12. 2024
akciovej spoločnosti

**FINEP Jégeho Alej a.s.
Bratislava**

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre akcionárov, dozornú radu a predstavenstvo akciovej spoločnosti
FINEP Jégeho Alej, a.s. Bratislava

k časti - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti FINEP Jégeho Alej a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2024, uvedenú na stranách 13 – 50 výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 27.marca.2025 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza na stranách 9 – 12 výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Na základe vykonaných prác opísaných v časti II Správy nezávislého audítora - Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti FINEP Jégeho Alej a.s. zostavenej za rok 2024 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Piešťany, 31. júla 2025

CLA Slovakia s.r.o.
Karpatská 8
811 05 Bratislava
Obchodný register, zložka 74698/B
Licencia SKAU č. 269



Zodpovedný audítor
Ing. Erik Marek
Licencia SKAU č. 866

FINEP Jágeho alej a.s.

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2024



Táto výročná správa je spracovaná v súlade s ustanovením § 20 Zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a obsahuje ucelené, vyvážené a komplexné informácie, verný a pravdivý obraz o spoločnosti.

V Bratislave dňa 15.7.2025

OBSAH

I.	Základné údaje o spoločnosti	3
	➤ Predmet podnikania	3
II.	Štruktúra vlastníkov a orgány spoločnosti	3
III.	Vývoj spoločnosti	5
	➤ Riziká spojené s činnosťou spoločnosti	6
	➤ Informácie o aktivitách v oblasti životného prostredia	6
	➤ Informácie o aktivitách v oblasti výskumu a vývoja	6
	➤ Informácie v oblasti pracovnoprávných vzťahov	6
	➤ Informácie o udalostiach osob.významu po dni účtovnej závierky	7
	➤ Informácie o organizačnej zložke v zahraničí	7
IV.	Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	7
V.	Finančná časť	8
	➤ Rozdelenie výsledku hospodárenia	8

Prílohy

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024

Správa audítora k účtovnej závierke

I. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť FINEP Jégeho alej a.s. je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd: Sa, vložka číslo: 4375/B so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava.

Predmet podnikania:

- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností
- predaj a kúpa nehnuteľností

III. Štruktúra vlastníkov a orgány spoločnosti

Výška základného imania: 60 300 EUR

Počet akcií: 900 ks

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno:

Menovitá hodnota jednej akcie: 67 EUR

Vlastnícku štruktúru tvoria dvaja akcionári:

Akcionári	počet akcií	podiel na ZI v EUR	podiel na ZI v %
FINEP HOLDING, SE	450 ks	30 150 €	50%
P & PARK, s.r.o.	450 ks	30 150 €	50%

Orgány spoločnosti:

- Valné zhromaždenie
- Predstavenstvo
- Dozorná rada

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom Spoločnosti. Je oprávnené konať v mene Spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje Spoločnosť voči tretím osobám, v konaní pred súdom a pred inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť Spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach Spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti iných orgánov Spoločnosti. Predstavenstvo vykonáva obchodné vedenie Spoločnosti a zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti.

Predstavenstvo je povinné zabezpečiť riadne vedenie predpísaného účtovníctva a ostatnej evidencie v zmysle platnej legislatívy. Valnému zhromaždeniu predkladá na schválenie riadnu individuálnu účtovnú závierku, návrh na rozdelenie dosiahnutého zisku, vrátane určenia výšky, spôsobu a miesta vyplatenia dividend a návrh na úhradu strát. Predstavenstvo tiež zvoláva valné zhromaždenie Spoločnosti.

V mene spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vždy všetci členovia predstavenstva spoločne.

Členovia predstavenstva:

JUDr. Juraj Hudek	predseda predstavenstva
Ing. Pavel Rejchrt	člen predstavenstva

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom Spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti Spoločnosti. Dozorná rada overuje postupy Spoločnosti v podnikateľských záležitostiach v širokom zmysle slova, je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, spisov a záznamov týkajúcich sa činnosti Spoločnosti a zisťovať aktuálny stav Spoločnosti. Dozorná rada preskúmava účtovné závierky, ktoré je Spoločnosť povinná vyhotovovať podľa zákona o účtovníctve, tiež návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu straty Spoločnosti a o výsledku preskúmania podáva správu valnému zhromaždeniu. Členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie.

Členovia Dozornej rady:

JUDr. Ľudovít Hudek	člen dozornej rady
Ing. Michal Kocián	člen dozornej rady
Ing. Štěpán Havlas	člen dozornej rady

III. Vývoj spoločnosti

Od svojho vzniku sa spoločnosť výrazne zapísala ako investor projektov „Jégeho alej“ v mestskej časti Bratislava-Ružinov. Kredit spoločnosti a kvalita poskytovaných služieb sa opiera o profesionálne skúsenosti jedného z akcionárov - českej developerskej spoločnosti FINEP HOLDING,SE.

Skupina FINEP sa špecializuje na výstavbu rezidenčných bytových projektov a veľkých administratívnych centier, kompletnú revitalizáciu veľkých územných celkov a ďalej predaj širokého spektra nehnuteľností. Produktové portfólio je doplnené ponukou finančných a realitných služieb. Pre projekty FINEP je kľúčová lokalita, originálna architektúra, kvalitná realizácia stavby a plnohodnotná občianska vybavenosť.

V roku 2007 zahájila spoločnosť FINEP Jégeho alej výstavbu projektu „Jégeho alej I,II“- bytový dom na Jégeho ulici bol skolaudovaný v r.2009. V roku 2013 bol skolaudovaný objekt „Jégeho alej III“.

V roku 2016 kúpila spoločnosť pozemky v susedstve s projektmi „Jégeho alej“ a v roku 2020 po získaní stavebného povolenia začala s výstavbou etapy „Jégeho alej V“ – objekty A,B,P. Projekt „Jégeho alej V“ bol skoladovaný v roku 2022. V roku 2021 začala spoločnosť súbežne s výstavbou etapy „Danubius One“ – objekt C, ktorý bol skoladovaný v roku 2023.

Do konca roka 2024 bolo predaných 99% bytových a nebytových jednotiek v objektoch A,B a 96 % jednotiek v objekte C.

Spoločnosť realizovala výstavbu prostredníctvom externých dodávateľov stavby. Výstavbu projektov „Jégeho alej V“ a „Danubius One“ realizovala spoločnosť Takenaka Europe GmbH.

Hlavnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s. bolo v roku 2024:

- *zabezpečenie dopredaja zostávajúcich jednotiek v projekte Jégeho alej V, ktorý bol skolaudovaný v r.2022*
- *zabezpečenie dopredaja jednotiek v projekte Danubius One, ktorý bol skolaudovaný v r.2023*
- *práce na získaní stavebného povolenie pre objekty D,E*
- *prenájom parkovacích státí v objekte P prostredníctvom spoločnosti ABC facility, a.s.*
- *prenájom parkovacích státí za objektom JA I,II prostredníctvom spoločnosti ProPark Slovensko s.r.o.*

Riziká spojené s činnosťou spoločnosti

Riziká, ktoré znáša spoločnosť FINEP Jégeho alej a.s predstavuje hlavne tržné riziko, kreditné riziko (riziko nesplatenia pohľadávok), riziko reklamácie.

Makroekonomické faktory:

- Rast úrokových sadzieb: Významné zvýšenie hypotekárnych úrokových sadzieb ovplyvňuje kúpnu silu potenciálnych klientov a môže spomaliť tempo predaja.
- Inflácia a rast cien stavebných materiálov: Zvýšenie cien stavebných materiálov môže viesť k vyšším nákladom na realizáciu projektu a ohroziť plánovaný rozpočet.
- Oslabenie dopytu: Celkový ekonomický sentiment a neistota na trhu môžu viesť k opatrnosti kupujúcich.

Legislatívne a regulačné prekážky:

- Zmeny v legislatíve: Potenciálne zmeny v legislatíve ako je úprava stavebného zákona, môžu viesť k omeškaniu zahájenia stavby.

Neistoty:

- zdĺhavé získanie stavebného povolenia, hlavne vo vzťahu k objektu pamiatkovo chráneného objektu bývalej továrne Danubius (objekt E) – nutnosť realizovať údržbu a havarijné opravy

Informácie o aktivitách v oblasti životného prostredia

Spoločnosť nevyvíjala činnosť, ktorá by mala negatívny vplyv na životné prostredie.

Informácie o aktivitách v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevyvíjala v roku 2024 v oblasti výskumu a vývoja žiadnu činnosť.

Informácie v oblasti pracovnoprávných vzťahov

V roku 2024 spoločnosť nemala zamestnancov. Svoju činnosť vykonáva prostredníctvom servisnej spoločnosti FINEP SK a.s..

FINEP SK zabezpečuje pre FJA nasledovné činnosti:

- Predaj bytov a nebytových priestorov - komunikácia s klientmi, príprava zmluvných dokumentov pre klientov,
- Organizáciu a riadenie projektu - administratívne práce, komunikácia, plánovanie, vedenie pokladne, archivácia dokumentov, koordinácia, príprava podkladov k rokovaniam
- Inžinierske činnosti – príprava stavby, výber projektanta, zabezpečenie vydania stavebných povolení, výber dodávateľa stavby, klientské zmeny

- Služby spojené s marketingom - výber médií, návrhy prezentácií, príprava webových stránok

Informácie o udalostiach osobitného významu po dni účtovnej závierky

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali žiadne významné udalosti osobitného významu.

Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemala v roku 2024 organizačnú zložku v zahraničí.

IV. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti

Cieľom spoločnosti je upevnenie pozície a posilnenia značky a obchodného mena FINEP.

V roku 2025 spoločnosť pokračuje v dosahovaní cieľov pre daný rok a pokračuje v snahe o dosiahnutie čo najlepšieho hospodárskeho výsledku.

Projekt Jégeho alej V

- prenájom parkovacích státí v objekte P prostredníctvom spoločnosti ABC facility, a.s.

Projekt Danubius One

- dopredaj bytových a nebytových jednotiek v projekte Danubius One

Projekty Danubius Two a Danubius Lofts

- získanie stavebného povolenia na II.etapu – objekty D,E
- rokovania s možnými dodávateľmi stavby, začatie výstavby
- začatie predaja bytov a nebytových priestorov Danubius Two
- začatie predaja bytov a nebytových priestorov Danubius Lofts

Zámery spoločnosti

- zefektívnenie kľúčových obchodných procesov
- vyhľadávanie nových vhodných projektov

V. Finančná časť

Za účtovné obdobie roku 2024 dosiahla spoločnosť hospodársky výsledok
zisk vo výške 2 753 711,98 EUR.

Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení za rok 2024 - zisk vo výške 2 753 711,98 EUR bude v celej výške rozdelený medzi akcionárov spoločnosti, a to vo výške 1 376 855,99 EUR pre každého akcionára spoločnosti.



JUDr. Juraj Hudek
predseda
predstavenstva



Ing. Pavel Rejchrt
člen
predstavenstva

Prílohy:

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024

Správa audítora k účtovnej závierke

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

za obdobie od 01. 01. 2024 – 31. 12. 2024

z auditu účtovnej zvierky

akciovej spoločnosti

FINEP Jégeho alej a.s.
Bratislava

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre akcionárov, dozornú radu a predstavenstvo akciovnej spoločnosti
FINEP Jégeho alej a.s. Bratislava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024 výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítorskej spoločnosti za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti

alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:


- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Piešťany, 27.marca 2025

CLA Slovakia s.r.o.
Karpatská 8
811 05 Bratislava




Zodpovedný audítor
Ing. Erik Marek
Licencia SKAU č. 866

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 5 1 8 6 0 8	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 4
IČO 4 3 8 6 6 7 7 8	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

FINEP Jégeho alej a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

TRNAVSKÁ CESTA

Číslo

6 / A

PSČ

Obec

8 2 1 0 8 BRATISLAVA 2

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Mestský súd Bratislava III Vložka číslo
1 0 4 3 7 5 / B

Telefónne číslo

0 9 1 5 9 5 0 6 6 5

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 7 . 0 3 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 9 0 2 7 6 6 2	1 9 0 2 6 7 9 8	
			8 6 4		2 5 7 3 1 1 1 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 2 0 5 9	3 2 0 5 9	
					6 2 8 6 7
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 2 0 5 9	3 2 0 5 9	
					6 2 8 6 7
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 2 0 5 9	3 2 0 5 9	
					3 7 2 2 3
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
					2 5 6 4 4
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Brutto - časť 1		
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 8 9 9 2 9 0 7	1 8 9 9 2 0 4 3			
			8 6 4		2 5 6 6 6 9 1 4		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	7 9 9 0 5 7 5	7 9 9 0 5 7 5			
					1 3 0 0 0 6 3 2		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	2 4 1 7 1 7 6	2 4 1 7 1 7 6			
					2 2 6 9 8 2 8		
3.	Výrobky (123) - /194/	37	2 0 2 9 8 2 5	2 0 2 9 8 2 5			
					6 8 8 4 5 8 2		
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	3 5 4 3 5 7 4	3 5 4 3 5 7 4			
					3 8 4 6 2 2 2		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 3 3 2 3	1 3 3 2 3			
					2 5 5 4 8 4		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 3 3 2 3	1 3 3 2 3	2 5 5 4 8 4
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 0 3 1 8 6 8	4 0 3 1 0 0 4	2 7 1 9 5 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 7 8 3 6 3	1 7 7 4 9 9	2 7 0 2 9 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 7 8 3 6 3 8 6 4	1 7 7 4 9 9	2 7 0 2 9 8	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 4 0 2 0 6 1	1 4 0 2 0 6 1		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 4 5 1 4 4 4	2 4 5 1 4 4 4	1 6 6 0	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 2
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 9 5 7 1 4 1	6 9 5 7 1 4 1	
					1 2 1 3 8 8 4 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 2 2 6 1	1 2 2 6 1	
					1 3 0 9 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 9 4 4 8 8 0	6 9 4 4 8 8 0	
					1 2 1 2 5 7 4 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 6 9 6	2 6 9 6	
					1 3 3 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 0 0	2 0 0	
					1 3 3 4
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 4 9 6	2 4 9 6	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 9 0 2 6 7 9 8	2 5 7 3 1 1 1 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 6 2 3 2 7 1 3	1 3 4 7 9 0 0 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 0 3 0 0	6 0 3 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 0 3 0 0	6 0 3 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážlo (412)	85	1 2 9 4 5 6	1 2 9 4 5 6
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 1 6 6	1 1 6 6
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	9 4 1 9 8	9 4 1 9 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	9 4 1 9 8	9 4 1 9 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasť (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 3 1 9 3 8 8 1	6 6 7 0 0 3 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 3 1 9 3 8 8 1	6 6 7 0 0 3 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- ble po zdanení /+/-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 7 5 3 7 1 2	6 5 2 3 8 4 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 7 8 9 0 7 2	1 2 2 5 1 5 5 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 7 8 3 0 0 5	1 1 0 4 7 6 8 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 3 8 3 0 4 4	5 7 0 0 8 3 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 3 8 3 0 4 4	5 7 0 0 8 3 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 9 5 5 1 0 7
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		1 9 5 5 0 5 0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 9 9 9 6 1	1 4 3 6 6 9 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 0 6 7	1 2 0 3 8 7 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 0 6 7	1 2 0 3 8 7 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 0 1 3	5 5 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 0 1 3	5 5 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	8 7 5 3 7 9 9	2 2 1 2 8 9 8 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 5 5 6 9 3 8	1 5 8 6 0 8 9 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 9 6 5 5 8	8 3 7 6 5 2
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	8 2 7 4 7 6 5	2 1 0 4 0 1 9 3
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 1 6 5 0	2 9 5 7 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 4 2 1 0 3 3 1	- 6 2 7 8 3 5 8
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	8 0 0 0 0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	7 4 2 9 6	2 3 1 8 2 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 5 8 4 5 7	7 1 4 4 8 5 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 0 2 6 4 8	8 3 1 0 3 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 2 7 7	1 0 4 5 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 3 1 4 3 0	6 0 1 2 6 5 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 1 2 3 2	3 7 8 5 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 2 9	7 5 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 2 9	7 5 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 0 1 7 8	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		8 6 4
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 2 7 0 6 3	2 5 1 2 3 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 4 9 8 4 8 1	8 7 1 6 0 4 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 6 6 3 2 8 7	8 7 7 4 9 2 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 0 1 0	4 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 0 1 0	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 0 1 0	
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		4 5
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 7 5 9	4 4 3 6 6 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 2 7 7 9	4 4 1 2 2 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 2 7 7 9	2 5 4 4 3 9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		1 8 6 7 8 4
O.	Kurzové straty (563)	52	4 1 8	3 6 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 5 6 2	2 0 7 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 1 7 4 9	- 4 4 3 6 1 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 4 8 6 7 3 2	8 2 7 2 4 2 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 3 3 0 2 0	1 7 4 8 5 7 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 9 0 8 5 8	1 9 9 8 2 8 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 4 2 1 6 2	- 2 4 9 7 0 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 7 5 3 7 1 2	6 5 2 3 8 4 9

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

Obchodné meno a sídlo

FINEP Jégeho alej a. s.
Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava
20. decembra 2007

Dátum založenia

10. januára 2008

Dátum vzniku (podľa obchodného registra)

- Hospodárska činnosť**
- Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenajímaním nehnuteľností,
 - Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
 - Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
 - Uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
 - Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
 - Predaj a kúpa nehnuteľností

2. Zamestnanci

Spoločnosť neúčtuje o zamestnancoch.

Názov položky

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

z toho: vedúci zamestnanci

2024

2023

-

-

-

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 sprístupnená 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 súčastí projektu zahrnie 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 zisti celkovú obstarávaciu cenu projektu. K momentu predaja spoločnosť vykáže v nákladoch (riadok výsledovky "Zmena stavu vnútroorganizačných zásob") pomernú časťku 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 časťku 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 Jágeho 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 ľarchu 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 vykazuje na príslušných nákladových účtoch a následne ich cez zmenu stavu nedokončenej výroby aktívuje na účet 121(A). Dokončenú výstavbu v rozhodný deň projektu zaučtuje 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 zisť 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. Obstarávacia 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. Obstarávacia 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 neuročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stúpci 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 odpredajia,
 - 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:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
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

	Pozemky	Stavby	Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 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
Oprávkový									
K 1. januáru 2024	-	4 527	-	-	-	-	-	-	4 527
Prírastky	-	629	-	-	-	-	-	-	629
Úbytky	-	5 156	-	-	-	-	-	-	5 156
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	0	-	-	-	-	-	-	0
Opravná položka									

FINEP Jégho 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

<i>Predmet poistenia</i>	<i>Druh poistenia</i>	<i>Výška poistenia</i>	<i>Názov a sídlo poisťovne</i>
		<i>2024</i>	<i>2023</i>
Poistenie	poistenie majetku	-	-

2. Pohľadávky

2.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2024

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky-odložená daňová pohľadávka	13 323	-	13 323
Spolu dlhodobé pohľadávky	13 323	-	13 323
<i>Krátkodobé pohľadávky</i>	162 689	15 674	178 363
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky vrátim podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	1 402 061	-	1 402 061
Iné pohľadávky	2 451 444	-	2 451 444
Spolu krátkodobé pohľadávky	4 016 194	15 674	4 318 868

31. december 2023

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<i>Dlhodobé pohľadávky</i>	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
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)

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

2.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	1. 1. 2024	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2024
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 združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	864	-	-	-	864

3. Finančné účty

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2024	2023
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, peniny	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
Spolu	6 957 141	12 138 840

FINEP Jéého 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

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

Rok 2024: Príjmy budúcich období: na základe prijatých preddavkov od nájomcov za NP sa zúčtovalo 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 Jéého 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

Položka	2023
Účtovný zisk (strata)	6 523 849
Rozdelenie účtovného zisku (straty)	2023
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 nerozdelenej 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)

Spolu	6 523 849
-------	-----------

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. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2024

Položka	Stav k 1. 1. 2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2024
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
z toho:	-	-	-	-	-
rezerva na audit	1 203 875	5 400	772 208	431 000	6 067
Ostatné krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-
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

Položka	Stav k 1. 1. 2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2023
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-
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. Záväzky3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny31. december 2024

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Záväzky 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	-	-	-	-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	-	-	-	-
Záväzky voči zamestnancom	-	-	-	-
Záväzky zo sociálneho poistenia	399 961	-	-	399 961
Daňové záväzky a dotácie	-	-	-	-
Ostatné záväzky	-	-	-	-
Spolu k 31. decembru 2024	2 782 019	137	849	2 783 005

31. december 2023

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

Poznámky Úč PODV 3-01

IČO: 43 866 778

DIČ: 2022518608

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	-	-	-
Spolu k 31. decembru 2023	9 799 019	382 828	865 836 11 047 683

3.2. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	-	-
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	2 782 019	9 799 019
Záväzky po lehote splatnosti	986	1 248 564
Spolu krátkodobé záväzky	2 783 005	11 047 683

3.3. Záväzky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2024
Dlhodobé záväzky:		
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	-	-
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku	FINEP SK a.s.	67 654
Nevyfakturované dodávky	Greenfields družstvo	-
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jedn.	FHSE, SE	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	FHSE, SE	-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	P & PARK, s.r.o.	-
Ostatné záväzky	-	-
Spolu		67 654

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>
Dlhodobé záväzky:		
Zväzky 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 preddávky	-	-
Dlhodobé zmenky na úhradu	-	-
Vydané dlhopisy	-	-
Ostatné dlhodobé záväzky	-	-
Krátkodobé záväzky:		
Zväzky z obchodného styku	FINEP SK a.s.	112 179
Nevyfakturované dodávky	-	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	Greenfields družstvo	1 955 107
Prepojeným účtovným jednotkám	FHSE, SE	1 955 050
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	-	-
Zväzky voči spoločníkom a združeniu	-	-
Ostatné záväzky	-	-
Spolu		4 022 336

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>
Dlhodobé pôžičky:						
FHSE, SE	EUR	-	-	-	-	-
P&Park s.r.o.	EUR	-	-	-	-	-
Greenfields družstvo	EUR	-	-	-	-	-
Krátkodobé pôžičky:						
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 Jéého alej a. s.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
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

Položka	2024	2023
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>	63 441	1 216 591
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	21	21
Sadzba dane z príjmov (v %)	-	-
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:	-	-
<i>zaučtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	249 707
<i>zaučtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:	-	-
<i>zaučtovaná ako náklad</i>	242 161	-
<i>zaučtovaná do vlastného imania</i>	-	-

4. Bankové úvery

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

5. Časové rozlíšenie

Položka	31. december 2024	31. december 2023
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
Spolu	5 013	556

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		Zahraníčia (EÚ)		Zahraníčia (tretie krajiny)		Celkom	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	8 753 799	22 128 987	-	-	-	-	8 753 799	22 128 987
Čistý obrat celkom	8 753 799	22 128 987	-	-	-	-	8 753 799	22 128 987

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

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 Jéého 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
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
<i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	-	-
<i>Výnosový úrok z bežných účtov v banke</i>	-	-
<i>Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu</i>	-	-

VI. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Výrobná spotreba

Položka	2024	2023
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
<i>z toho:</i>		
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, bilbordy	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

Položka	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby	-	-
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	-	-
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
iné ústiovacie auditorské služby	-	-
súvisiace auditorské služby	10 900	10 900
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:	-	-
zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	-	-
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	227 063	251 237
z toho:	-	-
náklady na energiu určené k prefakturácií	-	-
náklady na správu bytov	209 499	189 237
Poistenie	-	0
zmluvné pokuty a penále	-	7
ostatné náklady	17 564	1 870
dary	-	60 123
Odpis pohľadávky	-	864
Celková suma osobných nákladov	-	-
Mzdy	-	-
Ostatné náklady na závislú činnosť	-	-
Sociálne náklady	-	-
Zdravotné poistenie	-	-
Sociálne zabezpečenie	-	-
Finančné náklady	-	-
Kurzové straty, z toho:	-	-
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	418	361
Ostatné významné položky finančných nákladov t.j. bankové poplatky	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%
Spolu	2 337 421	490 859	14,08%	9 515 631	1 998 282	24,16%
Spiatná daň z príjmov		490 858	14,08%		1 998 282	24,16 %
Odložená daň z príjmov		242 162	6,95%		-249 707	-3,02%
Celková daň z príjmov		733 020	21,02%		1 748 575	21 %

VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. 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 Jéého 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

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
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			
JUDr. Hudek Juraj		1 199 181			
Spoločná účtovná jednotka					1 538
Pridružená účtovná jednotka					1 472
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

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
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 zvierky
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

Položka	Stav k 1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2024
Základné imanie	60 300	-	-	-	60 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emissné 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 účastín	-	-	-	-	-
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

Položka	Stav k 1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2023
Základné imanie	60 300	-	-	-	60 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emissné 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)**

Zakonný 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 zlučení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-
Zakonný rezervný fond	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	682 518	5777	-	6 670 032
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 981 737	6 523 849	-	6 523 849
Ostatné položky vlastného imania	-	-	(5 981 737)	-
Účtet 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:

Položka	Účet	
	2024	2023
Peniaze	211	13 098
Ceniny	213	-
Účty v bankách – DPH účet	221.050	5 924
Účty v bankách – zberný účet 5. Etapa	221.100	1 527 325
Účty v bankách – bežný účet	221.200	482 597
Účty v bankách – zberný účet 6. Etapa	221.300	10 109 894
Spolu	6 957 141	12 138 840

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	3 486 732	8 272 425
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(1 128 891)	(900 297)
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	629	754
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(1 197 808)	(1 203 875)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	3 095	116 401
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
	Úroky účtované do nákladov (+)	12 779	186 784
	Úroky účtované do výnosov (-)	3 010	
	Kurzové rozdiely (+/-)	(418)	(361)
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	49 822	
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(1 710 906)	5 283 287
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(3 518 247)	(176 589)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(3 202 716)	(2 612 368)
	Zmena stavu zásob (-/+)	5 010 057	8 072 244
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-

Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)			646 935	12 655 415
	Prijaté úroky (+)			
	Výdavky na zaplatené úroky (-)			
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)			
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)			
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(1 892 920)		(1 187 774)
	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-		-
	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-		-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(1 245 985)	11 467 641	
Peňažné toky z investičnej činnosti				
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-		
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj a/	-		-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-		-
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-		-
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-		-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-		-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-		-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-		-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-		-

	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-	-
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(3 935 714)	(12 797 273)
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	-	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(3 935 714)	(12 797 273)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-

	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)	-	-
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(3 935 714)	(12 797 273)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(5 181 699)	(1 329 632)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	12 138 840	13 468 472
F.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
G.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (súčet D + E + F)	6 957 141	12 138 840