

Jégeho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(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 eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	Jégeho Residential s.r.o. Jégého 12, 821 08 Bratislava
Dátum založenia	13. septembra 2005
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	27. septembra 2005
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> - Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, - Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností, - Reklamná a propagačná činnosť, - Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, - Prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej 5 vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti.

2. Zamestnanci

Spoločnosť neúčtuje o zamestnancoch.

Názov položky	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	-	-

3. Neobmedzené ručenie

Jégeho Residential s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) nie je spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Jégeho Residential s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti Jégeho Residential s.r.o. za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. apríla 2014.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Spoločníci		FINEP HOLDING, SE P & Park, s.r.o.
Štatutárny orgán	konateľ	Ing. Pavel Rejchrt od 28.02.2013
	konateľ	JUDr. Juraj Hudek od 27.05.2013

Jéého Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní/Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní do dňa jej zmeny vzniknutej v priebehu účtovného obdobia

Spoločníci/akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
FINEP HOLDING, SE	49 800	50,0	50,0	-
P & Park, s.r.o.	49 800	50,0	50,0	-
Spolu	99 600	100	100	-

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť je súčasťou konsolidovanej ÚZ. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti FINEP HOLDING, SE, ktorej súčasťou je spoločnosť Jéého Residential s.r.o. Bude sprístupnená v jej sídle v Prahe 1, Václavské nám. 845/1 a bude po jej schválení valným zhromaždením uložená v Obchodnom registri, vedeným Mestským súdom v Prahe oddiel H, vložka 7.

9. Významné udalosti roku 2014 v spoločnosti Jéého Residential s.r.o.

Spoločnosť Jéého Residential s.r.o. v roku 2014 pokračovala úspešne v predaji projektu Jéého alej IV. Do konca roku 2014 bolo predaných 108 bytov a apartmánov z celkového počtu 194, bolo predaných 61 parkovacích státi v garáži z celkového počtu 257 a 21 komôr z celkového počtu 25. V máji 2014 sa začalo s výstavbou vlastného objektu, do konca roku 2014 bola postavená hrubá stavba do 6 NP.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- 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.

K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

- Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- 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.
- 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.
- 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 zahrnie spoločnosť do výnosov v okamihu kedy prechádzajú na kupujúceho významné riziká a vlastnícke práva, t. j. až v okamihu skutočného odovzdania bytu klientom.
- 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.

Jégeho Residential s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2014****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

7. 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. Oblasť, 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.
8. 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.

9. 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 (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- c) Zásoby vlastnej výroby - projekt Jégeho Residential s.r.o. sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa priame náklady vynaložené na výstavbu projektu (náklady na obstaranie pozemku a 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). Spoločnosť vykazuje jednotlivé komponenty zvyšujúce obstarávaciu cenu zásob vlastnej výroby súvahovo, t.j. položky vstupujúce do obstarávacej ceny sú vykázané vo výkaze ziskov a strát až v momente predaja zásob.

V prípade projektu Jégeho Residential s.r.o. sa takto oceňujú aj pozemky, ktoré podľa nových pravidiel účtovania zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj po ukončení výstavby sa účtujú na účte 133 –Nehnutelnosť na predaj.

- d) Obstarávaný krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.
- e) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri 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.

- f) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- g) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Jégeho Residential s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2014****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- j) 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.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- l) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %. Spoločnosť sa z dôvodu opatrnosti rozhodla neúčtovať o odloženej daňovej pohľadávke.

10. 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 – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na audit roku 2014 v sume 3 250 EUR. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- 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 trhová cena 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 pohládkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 70 %, z ostatných pohládkov po lehote splatnosti 5 %.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad 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	5,0 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Spoločnosť v roku 2014 neúčtuje o dlhodobom odpisovanom majetku o súvisiacich odpisoch.

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

11. 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.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Počas účtovného obdobia spoločnosť upravila prezentáciu vykazovania zostatkov dlhodobého hmotného majetku za predchádzajúce účtovné obdobie a to v záujme zabezpečenia správnej prezentácie.

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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 2014

	<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>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oprávky									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Jégeho Residential s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2014
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

	<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>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oprávky									
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

2. Dlhodobý finančný majetok

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2014

	<i>Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke</i>	<i>Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom</i>	<i>Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidova- nom celku</i>	<i>Ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</i> 029	<i>Celkom</i> 021
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	-	149 373	-	-	-	-	-	20 100	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	
Presuny	-	(1)	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2014	-	149 372	-	-	-	-	-	20 100	
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	
Účtovná hodnota									
K 1. januára 2014	-	149 373	-	-	-	-	-	20 100	
K 31. decembru 2014	-	149 372	-	-	-	-	-	20 100	

Spoločnosť vlastní 33,3 % podiel na základnom imaní spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s., so sídlom Plynárenská 2/A, 821 09 Bratislava (výška vlastného imania k 31. 12. 2014: 4 822 341 EUR, VH po zdanení: 3 257 031 EUR).

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

31. december 2013

	<i>Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke</i>	<i>Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom</i>	<i>Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidova- nom celku</i>	<i>Ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok 029</i>	<i>Celkom 021</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2013	-	149 373	-	1 030 061	-	-	-	-	20 100
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	1 030 061	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	149 373	-	-	-	-	-	-	20 100
Opravná položka									
K 1. januáru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota									
K 1. januáru 2013	-	149 373	-	1 030 061	-	-	-	-	20 100
K 31. decembru 2013	-	149 373	-	-	-	-	-	-	20 100

Spoločnosť vlastní 33,3 % podiel na základnom imaní spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s., Bratislava.

Spoločnosť poskytla spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s., dve dlhodobé pôžičky, ktoré boli dňom 2. 4. 2013 splatené. Úroky z týchto pôžičiek sa počas ich trvania nesplácajú, ale kapitalizujú sa, teda stávajú sa súčasťou istiny.

Jéheho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Zásoby

3.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

	<i>Nedokončená výroba</i>	<i>Nehnutelnosť na predaj</i>	<i>Opravná položka</i>	<i>Celkom</i>
K 1. januára 2014	58 806	1 290 000	-	1 348 806
Prírastky	1 888 991	-	-	1 888 991
Úbytky	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	1 947 797	1 290 000	-	3 237 797

Prírastky na zásobách vlastnej výroby v roku 2014 predstavujú dodávky od dodávateľov (stavebné práce, projektové dokumentácie, geodetické práce...), úroky z úveru od spoločnosti FINEP Jéheho alej a.s. týkajúce sa IV. etapy projektu.

Pozemok k nehnuteľnosti účtuje spoločnosť na účte 133(A) v sume 1 290 000 EUR.

4. Pohľadávky

4.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny

31. december 2014

<i>Kategória pohľadávok</i>	<i>Do lehoty splatnosti</i>	<i>Po lehote splatnosti</i>					<i>Celkom</i>
		<i>< 30 dní</i>	<i>< 90 dní</i>	<i>< 180 dní</i>	<i>< 360 dní</i>	<i>> 360 dní</i>	
Dlhodobé	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé	125 898	-	-	-	-	-	125 898

Pohľadávka je voči Daňovému úradu z titulu nadmerného odpočtu DPH za 4Q 2014.

31. december 2013

<i>Kategória pohľadávok</i>	<i>Do lehoty splatnosti</i>	<i>Po lehote splatnosti</i>					<i>Celkom</i>
		<i>< 30 dní</i>	<i>< 90 dní</i>	<i>< 180 dní</i>	<i>< 360 dní</i>	<i>> 360 dní</i>	
Dlhodobé	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé	255 068	-	-	-	-	-	255 068

Pohľadávka je voči Daňovému úradu z titulu nadmerného odpočtu DPH za 4Q 2013.

4.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

<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	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
<i>Krátkodobé 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	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	125 898	-	125 898
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	125 898	-	125 898

Jégeho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	255 068	-	255 068
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	255 068	-	255 068

4.3. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2014	2013
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	125 898	255 068
Spolu krátkodobé pohľadávky	125 898	255 068
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

5. Finančné účty

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2014	2013
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	396	-
Bankové účty bežné	2 776 283	60 318
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	2 776 679	60 318

6. Časové rozlíšenie

Položka	31. december 2014	31. december 2013
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	26 922	3 846
z toho:		
Náklady na „organizáciu a riadenie projektu“	26 922	3 846
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
z toho:		
Spolu	26 922	3 846

Jéheho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie spoločnosti je vo výške 99 600 EUR (splatené)

Výška vkladu spoločníka: FINEP HOLDING, SE je vo výške 49 800 EUR a P & Park s.r.o. vo výške 49 800 EUR.

Zákonný rezervný fond je vytvorený vo výške 20 % zo ZI t.j. 19 918 EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

Položka	2013
Účtovný zisk	1 469 672
Rozdelenie účtovného zisku	
	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	9 960
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	1 198
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	858 514
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	600 000
Iné	
Spolu	1 469 672

Valné zhromaždenie zo dňa 29. apríla 2014 rozhodlo, že dosiahnutý zisk roku 2013 vo výške 1 469 672 EUR bude použitý tak, že suma vo výške 9 960 EUR bude použitá za účelom doplnenia zákonného rezervného fondu spoločnosti, suma vo výške 1 198 EUR bude použitá za účelom úhrady strát z minulých období, suma vo výške 600 000 EUR bude použitá na výplatu podielov zo zisku spoločníkom Spoločnosti a zvyšná časť dosiahnutého zisku vo výške 858 514 EUR bude zaúčtovaná na účet nerozdeleného zisku z minulých období.

Valné zhromaždenie rozhodlo o rozdelení zisku vo výške 600 000 EUR nasledovne:

- FINEP HOLDING, SE bude vyplatený podiel zo zisku vo výške 300 000 EUR
- P & Park, s.r.o. bude vyplatený podiel zo zisku vo výške 300 000 EUR

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2014
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	3 250	-	-	3 250
z toho:					
rezerva na audit	-	3 250	-	-	3 250
uverejnenie v Obch. vestníku	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2014 vo výške 3 250 EUR.

Jéeho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy	400		(400)	-	-
<i>z toho:</i>					
<i>rezerva na audit</i>	-	-	-	-	-
<i>uverejnenie v Obch. vestníku</i>	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy					
- náklady spojené so správou projektu	400		(400)	-	-

3. Závazky3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny

31. december 2014

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	3 678 810	96 285	-	3 775 095
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	3 619	-	-	3 619
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	6 430	-	-	6 430
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku				
Závazky voči spoločníkom a združeniu	600 000	-	-	600 000
Závazky voči zamestnancom	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	2 880	-	-	2 880
Ostatné záväzky	-	-	-	-
Spolu k 31. decembru 2014	4 291 739	96 285	-	4 388 024

- 3 179 892 EUR – prijaté preddavky zo zálohových odoslaných faktúr (324A) a (471A) vystavených za predaj bytových a nebytových priestorov.
- 595 203 EUR – dodávatelia tuzemskí a zahraniční (321A),
- 3 619 EUR - nevyfakturované dodávky (12/2014 marketing+ 15% provízia)
- 6 430 EUR -záväzky v rámci konsolidovanému celku voči P & Park s.r.o.
- 600 000 EUR záväzky voči akcionárom (podiel na zisku) dividenda
- 2 880 EUR – daňový záväzok (daňová licencia)

31. december 2013

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	185 831	-	-	185 831
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	1 500	-	-	1 500
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	12 861	-	-	12 861
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku				
Závazky voči spoločníkom a združeniu	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	-	-	-	-
Ostatné záväzky	-	-	-	-
Spolu k 31. decembru 2013	200 192	-	-	200 192

Jéého Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky:		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	715 899	7 022
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	715 899	7 022
Krátkodobé záväzky:		
Závazky po lehote splatnosti	96 285	200 192
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 291 739	-
Spolu krátkodobé záväzky	4 388 024	200 192

3.3. Informácia o pôžičkách a úveroch

<i>Spoločnosť</i>	<i>Suma (v EUR)</i>	<i>Úroková sadzba (%)</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Ručenie</i>	<i>Suma splatná v EUR</i>	
					<i>v r. 2015</i>	<i>po 31. 12. 2015</i>
FINEP Jéého Alej a.s.	715 899	12M +0,5 %	31.12.2016	-	-	715 899
Celkom	715 899					715 899

3.4. Závazky voči spriazneným osobám

<i>Položka</i>	<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Suma k 31. 12. 2014</i>
Dlhodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	FINEP Jéého alej a.s.	715 899
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Dlhodobé prijaté preddávky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
Krátkodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku	FINEP SK a.s.	60 535
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	P & Park, s.r.o.	6 430
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Závazky voči spoločníkom a združeniu	P & Park, s.r.o. FINEP HOLDING, SE	300 000 300 000
Ostatné záväzky		-
Spolu		1 382 864

<i>Položka</i>	<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Suma k 31. 12. 2013</i>
Dlhodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	FHSE, SE	7 022
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Dlhodobé prijaté preddávky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
Krátkodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku	FINEP Jéého alej a.s.	48 000
	FINEP SK a.s.	26 744
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	P & Park, s.r.o.	6 430
	FHSE, SE	6 430
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Závazky voči spoločníkom a združeniu		-
Ostatné záväzky		-
Spolu		94 626

Jégeho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.5. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	2014	2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	-	-
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:		
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:		
zaúčtovaná ako náklad	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť neúčtuje o odloženej daňovej pohľadávke ani o odloženom daňovom záväzku.

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	2014		2013	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	-	-	0	0
Zahraničie	-	-	-	-
Predaj celkom	-	-	0	0

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (predaj bytov, NP)		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Celkom	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
	Slovensko	-	-	-	-	-	-	-
Zahraničie	-	-	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-	-	-	-

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Položka	31. december 2014	31. december 2013
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky (predaj bytov)	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1	-
Čistý obrat celkom	1	-

Jégeho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Položka	2014		2013		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 31. 12. 2013	Stav k 1. 1. 2013	2014	2013	
Nedokončená výroba a polotovary						
vlastnej výroby	-	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-	-
Manká a škody						-
Reprezentačné						-
Dary						-
Nakúpené dodávky						-
Kapitalizované úroky						-
Iné (pohyb opravných položiek)						-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát						-

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

Položka	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	1	1 112
z toho:		
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu		
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1	1 112
Finančné výnosy	-	-
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
(uvedte významné položky)	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti**1.1. Výrobná spotreba

Položka	2014	2013
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-
Spotreba materiálu	24	15
Spotreba energie	-	-
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	421 083	24 988
z toho:		
právne služby	4 395	1 023
Účtovníctvo, audit	12 500	3 601
Služby „predaj bytov a NP“	199 932	20 364
náklady na reprezentáciu	-	-
propagácia ,inercia, bilbordy	-	-
marketing	203 811	-
reprezentačné	46	-
ostatné služby	264	-
poštovné	135	-
provízie za predaj bytov a NP 3 etapa, servis	-	-
provízie	-	-

Jéheho Residential s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(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	2014	2013
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>	6 500	-
<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	163	454
<i>z toho:</i>		
<i>neuplatnená DPH</i>	-	454
<i>dary</i>	60	-
<i>poistenie</i>	-	-
<i>pokuty a penále</i>	103	-
<i>ostatné náklady</i>	-	-
Finančné náklady		
<i>Nákladové úroky</i>	17	15 221
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	8	35
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	8	35
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov t.j. bankové poplatky</i>	254	249
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2014	2013
Splatná daň z príjmov:		
<i>z bežnej činnosti</i>	2 910	3
<i>z mimoriadnej činnosti</i>	-	-
Odložená daň z príjmov:		
<i>z bežnej činnosti</i>	-	-
<i>z mimoriadnej činnosti</i>	-	-
Daň z príjmov celkom	2 910	3

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	202 208			1 469 675		
<i>z toho:</i>						
<i>teoretická daň</i>		44 485	22		338 025	23
Daňovo neuznané náklady	209	46	22	-	-	23
Výnosy nepodliehajúce dani	(623 995)	(137 279)	22	(1 500 021)	(345 005)	23
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	421 578	92 748	22	30 346	6 980	
Umorenie daňovej straty				-	-	
Zmena sadzby dane						
Iné	13 228	2 910	22	14	3	22
Spolu	13 228	2 910		14	3	
Splatná daň z príjmov		2 910			3	
Odložená daň z príjmov		-			-	
Celková daň z príjmov		2 910			3	

Spoločnosť sa z dôvodu opatrnosti rozhodla neúčtovať o odloženej daňovej pohľadávke.

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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 2014 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2014 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Spoločnosť uzatvorila kontrakt s dodávateľom pre výstavbu Projektu IV spoločnosťou SKANSKA, v celkovej hodnote 7 698 170,66 EUR, z ktorých bolo k 31.12.2014 vyfakturované 1 322 513,21 EUR.

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria spoločnosti:

FINEP HOLDING,SE, FINEP Jégeho alej a.s., P & Park s.r.o., FINEP SK a.s.

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.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2014				
	Pohl'adávký	Záväzky	Náklady	Výnosy	Iné
Spoločníci					
FINEP HOLDING, SE	-	300 000	-	-	-
P & Park, s.r.o.	-	306 430	-	-	-
FINEP SK a.s.	-	60 535	400 124	-	-
FINEP Jégeho alej a.s.	-	715 899	446	623 838	-
Spolu	-	1 382 864	400 570	623 838	-

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013				
	Pohl'adávký	Záväzky	Náklady	Výnosy	Iné
Spoločníci					
FINEP HOLDING, SE	-	13 452	-	-	-
P & Park, s.r.o.	-	6 430	-	-	-
FINEP SK a.s.	-	26 744	20 364	-	-
FINEP Jégeho alej a.s.	-	48 000	18	1509 493	-
Spolu	-	94 626	20 382	1509 493	-

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
FINEP HOLDING, SE	11	300 000	-
FINEP HOLDING, SE	08	-	13 452
P & Park, s.r.o.	08	-	6 430
P & Park, s.r.o.	11	306 430	-
FINEP SK, a.s.	01	60 534	26 744
FINEP Jégeho alej a.s.	08	715 899	-
FINEP Jégeho alej a.s.	01	-	48 000
FINEP Jégeho alej a.s.	11	623 838	1 500 000

K poskytnutým úverom prislúchajú aj úroky, ktoré spoločnosť počas výstavby 4 Etapy kapitalizuje na účet nedokončenej výroby vo výške 5 899 EUR (voči FINEP Jégeho alej a.s.).

Iný obchod predstavuje záväzok z podielu na zisku voči FINEP Holding SE a P&Park ako aj výnosy z titulu podielu na zisku voči spoločnosti FINEP Jégeho alej.

Kód druhu obchodu:

01 – kúpa, 02 – predaj, 03 – poskytnutie služby, 04 – obchodné zastúpenie, 05 – licencia, 06 – transfer, 07 – know-how, 08 – úver, pôžička, 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.

Jéheho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2014

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2014
Základné imanie	99 600	-	-	-	99 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	9 958	-	-	9 960	19 918
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	32 166	1 469 672	-	(611 159)	890 679
Neuhradená strata minulých rokov	(1 199)	-	-	1 199	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 469 672	199 298	-	(1 469 672)	199 298
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2013
Základné imanie	99 582	18	-	-	99 600
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	9 958	-	-	-	9 958
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	32 166	-	-	-	32 166
Neuhradená strata minulých rokov	(245)	-	-	(954)	(1 199)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(954)	1 469 672	-	954	1 469 672
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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	2014	2013
Peniaze	211	396	-
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	2 776 283	60 318
Spolu		2 776 679	60 318

Zostavené dňa: 27.02.2015	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:			