

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1/ Názov účtovnej jednotky : J.F.INVEST, s.r.o.

2/ Sídlo účtovnej jednotky: Hlavná 24, 040 01 Košice

3/ Dátum založenia: 06.11.1998

4/ Zápis do OR, deň vzniku: OR OS Košice I, Oddiel Sro, Vložka číslo: 24700/V, 03.03.1999

5/ Opis hospodárskej činnosti:

- prípravné práce k realizácii stavby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- činnosť realitnej kancelárie
- reklamná a propagačná činnosť
- čistiace a upratovacie služby
- vedenie účtovníctva

6/ Priemerný počet zamestnancov:

Spoločnosť nezamestnávala žiadneho zamestnanca.

7/ Ručenie účtovnej jednotky v iných účtovných jednotkách

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách:

8/ Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená ako riadna k 31.12.2014 .

9/ Schválenie účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená dňa 25.08.2014

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	804.064	3.605.139	139.756			224.638			4.773.597
Prírastky	131.612	7.123					174.591		313.326
Úbytky	234.637	35.857					138.734		409.228
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	701.039	3.576.405	139.756			224.638	35.857		4.677.695
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-1.096.158	-131.239			-148.839			-1.376.236
Prírastky		4.100	0			2.450			6.550
Úbytky		185.050	1.640			31.863			218.553
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-1.277.108	-132.879			-178.252			-1.588.239
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia	804.064	2.508.981	8.517			75.799			3.397.361
Stav na konci účtovného obdobia	701.039	2.299.297	6.877			46.386			3.053.599

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	723.914	4.066.203	129.921			210.366	105.691		5.236.095
Prírastky	421.520	160.329	9.835			14.272	78.745	150.000	834.701
Úbytky	341.370	621.393					184.436	150.000	1.297.199
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	804.064	3.605.140	139.756			224.638			4.773.598
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		-1.084.722	-100.546			-111.601			-1.296.869
Prírastky		161.515							161.515
Úbytky		172.951	30.693			37.238			240.882
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		-1.096.158	-131.239			-148.839			-1.376.236
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									

Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	723.914	2.981.481	29.375			98.765	105.691		3.939.226
Stav na konci účtovného obdobia	804.064	2.508.982	8.517			75.799			3.397.362

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobia
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	3.750.021

6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobia								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1.328							1.328
Prírastky	3.500	17.079							20.579
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	3.500	18.407							21.907
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			-4.801						-4.801
Stav na konci účtovného obdobia	2.720	10.890							13.610

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	-2.948	1.328	11.106						9.486
Prírastky	6.268		47.200						53.468
Úbytky	3.320		58.306						61.626
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1.328							1.328
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia	-2.948	-4.801	11.106						3.357
Stav na konci účtovného obdobia		-4.801							-4.801

7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Správa bytov s.r.o.	70	70	3.885		2.720
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
P.A.F.Invest s.r.o.	20	20	54.450	892	10.890
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	x	x	x	x	13.610

10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	125.285	62.000	60.000		127.285
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane	1.927.853		340.000		1.587.853
Dlhodobé pôžičky spolu	2.053.138	62.000	400.000		1.715.138

14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku		577			577
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu		577			577

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	102.079		102.079
Iné pohľadávky	553.145		553.145

Dlhodobé pohľadávky spolu	655.224		655.224
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	57.754	27.718	85.472
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	9.597	3.705	13.302
Krátkodobé pohľadávky spolu	67.351	31.423	98.774

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3.818	38.656
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	3.818	38.656

22. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	153.263
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	

Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	153.263
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	153.263

24. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	140.232	213.420
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	62.508	71.755
Záväzky po lehote splatnosti	77.724	141.665

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Tatra banka	EUR	3,5+L	31.12.2015	1.587.853		1.927.853
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú- ce účtovné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Roberta Barbi	EUR			127.285		125.285
Krátkodobé pôžičky						
Echonsulting	EUR			60.853		
Gajo	EUR			59.435		90.000
BAR.RO	EUR			10.000		
Krátkodobé finančné výpomoci						
Pigozzi Franco	EUR			8.113		2.836

33. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	571.174	538.608
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	233.425	930.584
Čistý obrat celkom	804.599	1.469.192

36. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-9.657	x	x	153.263	x	x
teoretická daň	x			x		

Daňovo neuznané náklady	44.977					
Výnosy nepodliehajúce dani	2					
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	11.831			153.263		
Zmena sadzby dane						
Iné	13.445					
Spolu	10.042			0		
Splatná daň z príjmov	x	2.209	22	x		23
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	2.209		x		

37. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6.640				6.640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2.000.000				2.000.000
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	1.631				1.631
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy					

a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	4.904	153.263			158.167
Neuhradená strata minulých rokov	203.223	1.019			204.242
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia			-12.537		-12.537
Ostatné položky vlastného imania	-23.208	14.911			-8.297
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6.640				6.640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2.000.000				2.000.000
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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1.631				1.631
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	4.905				4.905
Neuhradená strata minulých rokov	-10.056		193.167		-203.223

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia		153.263			153.263
Ostatné položky vlastného imania	-29.477	6.269			-23.208
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					