

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť JaJ Invest s. r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 15. januára 2015 a do obchodného registra bola zapísaná 15. januára 2015 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro., vložka č. 84385/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom
- prenájom hnuiteľných vecí
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- reklamné a marketingové služby
- skladovanie
- čistiace a upratovacie služby
- ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

**3. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konateľ                      Ing. Peter Janíček

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2015 je takáto:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	Absolútne	v %		
A	B	c	d	e
Ing. Peter Janíček	662 219	100	100	100
<b>Spolu</b>	662 219	100	100	100

**D. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

**(c) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

**(d) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

- (e) **Peňažné prostriedky a ceniny**  
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
- (f) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**  
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- (g) **Rezervy**  
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- (h) **Záväzky**  
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.
- (i) **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**  
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

## E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 1. Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť k 31.12. 2015 eviduje nasledovný dlhodobý hmotný majetok:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Zákla- dné stádo a ťaž- né zvier- atá	Os-tatný DHM	Ob-stará- vaný DHM	Posk- yt- nuté pred- davk- y na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 299 375	708 559					833 382		3 841 316
Prírastky									
Úbytky	3 215	414 330							417 545
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2 296 160	294 229					833 382		3 423 771
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky		7 416							7 416
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		7 416							7 416
Opravné položky									

Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0							
Stav na konci účtovného obdobia	2 296 160	286 813				833 382		3 416 355	

## 2. Pohľadávky

	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Pohľadávky do lehoty splatnosti	2 460	
Pohľadávky po lehote splatnosti	8 024	
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>10 484</b>	

Spoločnosť eviduje pohľadávku voči druhej nástupníckej spoločnosti SKY Invest s. r.o. vo výške 117 196 €.

## 3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobia	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia
Pokladnica, ceniny	333	
Bežné bankové účty	4 487	
<b>Spolu</b>	<b>4 820</b>	

## 4. Rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobia				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>		<b>200</b>			<b>200</b>
- Rezerva na UZ		200			200

## 5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	11	
- poisťka	11	
-		

## F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Základné imanie

Základné imanie spoločnosti je 662 219 €.

### 2. Záväzky

Druh záväzkov	Stav na konci	
	bežného účtovného obdobia	bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Záväzky po lehote splatnosti	433	
Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 179	
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>4 612</b>	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>		
<b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>4 612</b>	

Spoločnosť eviduje záväzok voči konateľovi vo výške 2 028 564 €.

Spoločnosť eviduje záväzok voči druhej nástupníckej spoločnosti SKY Invest s. r.o. vo výške 31 295 €.

## G. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja bytov		Tržby z predaja služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovenská republika	382 417		49 568	
<b>Spolu</b>	<b>382 417</b>		<b>49 568</b>	

## H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>25 963</b>	
- Opravy a udržiavanie	742	
- Ostatné služby	12 540	
- Poštovné	12	
- Právne	73	
- Prevádzka motorového vozidla	34	
- Služby správcovskej spoločnosti	11462	
- Účtovníctvo	1 100	
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>429 471</b>	
- PHM	1 555	
- Iné	430	
- poistenie	689	
- zostatková cena predaných nehnuteľností	411 259	
- odpisy	13 702	
- dane	1 836	
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>180</b>	
- bankové poplatky	180	

**I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2015 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**J. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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	662 219				662 219
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1 293 991				1 293 991
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					

Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	11 627				11 627
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	451 205				451 205
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-32 939				-32 939
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					