

**Jégeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Poznámka:

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

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1. Základné údaje o spoločnosti**

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

**2. Zamestnanci**

Spoločnosť neúčtuje o zamestnancoch.

<b>Názov položky</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
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 2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**Jégeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

---

## **5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2014**

Účtovnú závierku spoločnosti Jégeho Residential s.r.o. za rok 2014 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. júna 2015.

## **6. Konsolidovaná účtovná závierka**

Spoločnosť je súčasťou konsolidovanej ÚZ. Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti FINEP HOLDING, SE, ktorej súčasťou je spoločnosť Jégeho Residential s.r.o. bude prístupná v jej sídle v Prahe 1, Havlíčkova 1030/1 a bude po jej schválení valným zhromaždením uložená v Obchodnom registri, vedeným Mestským súdom v Prahe oddiel H, vložka 7.

## **7. Významné udalosti roku 2015 v spoločnosti Jégeho Residential s.r.o.**

Spoločnosť Jégeho Residential s.r.o. v roku 2015 pokračovala úspešne v predaji projektu Jégého alej IV. Do konca roku 2015 bolo predaných 191 bytov a apartmánov z celkového počtu 194, bolo predaných parkovacích 94 státi v garáži z celkového počtu 257 a 25 komôr z celkového počtu 25. Opäť úspešnosť predaja potvrdila správnosť rozhodnutia spoločnosti pri nastavení štruktúry bytov, apartmánov a ich cien. Spoločnosť tým, že nezaradila do predaja všetky jednotky naraz, dosiahla vyšší výnos z predaja, pretože postupne navyšovala ceny. Ku koncu roka 2015 dosiahla spoločnosť priemernú cenu 2 043 EUR / 1 m<sup>2</sup> plochy bytu/apartmánu.

## **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 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Výnosy z predaja bytov a iných súčasti projektu 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. 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.
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 vykazovaný výšku výnosov a nákladov počas roka. Vyžaduje tiež, aby manažment uskutočnil určité rozhodnutia v procese uplatňovania účtovných zásad spoločnosti. Oblasť, ktoré

**Jégeho Residential s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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 –Nehuteľnosť 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.

**Jégeho Residential s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- h) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- i) Pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- 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 2015 v sume 3 375 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 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:

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
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 %

Spoločnosť v roku 2015 neúčtuje o dlhodobom odpisovanom majetku o súvisiacich odpisoch.

#### **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 nedošlo k zmene účtovných zásad a účtovných metód.

#### **13. Oprava významných chýb minulých účtovných období**

Nenastali žiadne skutočnosti.

Jégeho Residential s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

(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 2015

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Jégeho Residential s.r.o.  
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky  
 Zostavenej k 31. decembru 2015  
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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

**Jégeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(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 2015

	Podielové cenné papiere a podiele s podielovo realizovateľnou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiele	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	Ostatné pôžičky	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou splatnosťou najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
<b>Prvotné ocenenie</b>											
K 1. januáru 2015	-	149 372	-	-	-	-	-	-	-	-	149 372
Prírastky											149 372
Úbytky		149 372									149 372
Presuny											
K 31. decembru 2015		0									0
<b>Opravná položka</b>											
K 1. januáru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
K 31. decembru 2015											
<b>Účtovná hodnota</b>											
K 1. januáru 2015	-	149 372	-	-	-	-	-	-	-	-	149 372
K 31. decembru 2015		0									0

Spoločnosť Jégeho Residential s.r.o. ako pôvodný akcionár spoločnosti FINEP Jégeho alej a.s., Bratislava uskutočnila dňa 06.05.2015 prevod všetkých svojich akcií a to: kmeňové listinné akcie na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR, počet akcií 300 na nových akcionárov nasledovne:

- P&Park s.r.o. v počte 150 akcií za cenu 790 940 EUR
- FINEP Holding, SE v počte 150 akcií za cenu 790 940 EUR

**Jégeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2014

	<b>Podielové cenné Podielové papiere a cenné podiely papiere a s podiely v prepoje účasťou ných okrem účtovných v prepoje jednotkách účtovných ch jednotkách</b>	<b>Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely</b>	<b>Pôžičky v rámci podielov prepoje účasti okrem účtovným jednotkám</b>	<b>Pôžičky prepojeným okrem účtovným jednotkám</b>	<b>Ostatné pôžičky</b>	<b>Pôžičky Dlhové a ostatný cenné dlhodobý papiere finančný a ostatný majetok zostatok dobou splatnosť finančný majetok i najviac jeden rok</b>	<b>Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok</b>	<b>Obstarávané dlhodobý finančný majetok</b>	<b>Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok</b>	<b>Celkom</b>
<b>Prvotné ocenenie</b>										
K 1. januáru 2014	-	149 373	-	-	-	-	-	-	-	149 373
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
K 31. decembru 2014	-	149 372	-	-	-	-	-	-	-	149 372
<b>Opravná položka</b>										
K 1. januáru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Účtovná hodnota</b>										
K 1. januáru 2014	-	149 373	-	-	-	-	-	-	-	149 373
K 31. decembru 2014	-	149 372	-	-	-	-	-	-	-	149 372

Spoločnosť k 31.12.2014 vlastnila 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).

**Jéheho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(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 2015	1 947 797	1 290 000	-	-	3 237 797
Prírastky	5 366 562	199 167	-	-	5 565 729
Úbytky	100	-	-	-	100
Presuny	-	-	-	-	-
<b>K 31. decembru 2015</b>	<b>7 314 259</b>	<b>1 489 167</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 803 426</b>

Prírastky na zásobách vlastnej výroby v roku 2015 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 1 489 167 EUR.

### 4. Pohľadávky

#### 4.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny

31. december 2015

<i>Kategória pohľadávok</i>	<i>Do lehoty splatnosti</i>	<i>Po lehote splatnosti</i>					<i>Celkom</i>
		<i>&lt; 30 dní</i>	<i>&lt; 90 dní</i>	<i>&lt; 180 dní</i>	<i>&lt; 360 dní</i>	<i>&gt; 360 dní</i>	
Dlhodobé	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé	699 231	-	-	-	-	-	699 231

Krátkodobé pohľadávky sú tvorené : pohľadávka z obchodného styku vo výške 4 929 EUR (prefakturácia tepla), pohľadávky voči akcionárom P & Park s.r.o.v sume 136 357 a FINEP HOLDING, SE v sume 136 357 EUR, pohľadávka voči Daňovému úradu z titulu nadmerného odpočtu DPH za 3Q a 4Q 2015 v sume 421 588 EUR.

31. december 2014

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

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

#### 4.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2015

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
<b><i>Krátkodobé pohľadávky</i></b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	4 929	-	4 929
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	272 714	-	272 714
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	421 588	-	421 588
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>699 231</b>	<b>-</b>	<b>699 231</b>

**Jéého Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	125 898	-	125 898
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>125 898</b>	<b>-</b>	<b>125 898</b>

**5. Finančné účty**5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2015	2014
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladňa, ceniny	358	396
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	178 476	2 776 283
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>178 834</b>	<b>2 776 679</b>

**6. Časové rozlíšenie**

Položka	31. december 2015	31. december 2014
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	49 998	26 922
z toho:		
Náklady na „organizáciu a riadenie projektu“	49 998	26 922
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
z toho:		
<b>Spolu</b>	<b>49 998</b>	<b>26 922</b>

**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 vyrovanie straty za rok 2014

Položka	2014
Účtovný zisk	199 298
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2015</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	199 298
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>199 298</b>

**Jégeho Residential s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo alebo vyrovnanie straty za rok 2015

Valné zhromaždenie zo dňa 29. júna 2015 rozhodlo, že dosiahnutý zisk roku 2014 vo výške 199 298 EUR a suma vo výške 890 679 EUR predstavujúca nerozdelený zisk z minulých období budú spolu použité na výplatu podielov zo zisku spoločníkom Spoločnosti.

Valné zhromaždenie rozhodlo o rozdelení zisku vo výške 1 089 977 EUR nasledovne:

- FINEP HOLDING, SE bude vyplatený podiel zo zisku vo výške 544 988 EUR
- P & Park, s.r.o. bude vyplatený podiel zo zisku vo výške 544 989 EUR

**2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy31. december 2015

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2015</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31. 12. 2015</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy	<b>3 250</b>	-	<b>3 250</b>	-	-
z toho:					
rezerva na audit	3 250	-	3 250	-	-
uverejnenie v Obch. vestníku	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	-	3 375	-	-	3 375
z toho:					
rezerva na audit	-	3 375	-	-	3 375

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2015 vo výške 3 375 EUR.

31. december 2014

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2014</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Použitie</b>	<b>Zrušenie</b>	<b>Stav k 31. 12. 2014</b>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	<b>3 250</b>	-	-	<b>3 250</b>
z toho:					
rezerva na audit	-	3 250	-	-	3 250
uverejnenie v Obch. vestníku	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-
- náklady spojené so správou projektu	-	-	-	-	-

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

**Jéého Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

### 3. Závazky

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

31. december 2015

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	6 339 555	385 390	96 285	6 821 230
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	50	-	-	50
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-
Závazky voči spoločníkom a združeniu	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	186 833	-	-	186 833
Ostatné záväzky	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2015</b>	<b>6 526 438</b>	<b>385 390</b>	<b>96 285</b>	<b>7 008 113</b>

- 6 149 471 EUR – prijaté preddavky zo zálohových odoslaných faktúr (324A) a (471A) vystavených za predaj bytových a nebytových priestorov.
- 671 759 EUR – dodávateľia tuzemskí a zahraniční (321A),
- 50 EUR - nevyfakturované dodávky (VÚB banka informačné služby pre audit)
- predpis dane na DPPO 341(A) 186 833 EUR

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	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2014</b>	<b>4 291 739</b>	<b>96 285</b>	<b>-</b>	<b>4 388 024</b>

- 3 179 892 EUR – prijaté preddavky zo zálohových odoslaných faktúr (324A) a (471A) vystavených za predaj bytových a nebytových priestorov.
- 595 203 EUR – dodávateľia 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)

#### 3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2015	31. 12. 2014
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	715 899
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti rok až päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>-</b>	<b>715 899</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Závazky do lehoty splatnosti	6 526 438	96 285
Závazky po lehote splatnosti	481 675	4 291 739
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>7 008 113</b>	<b>4 388 024</b>

**Jégho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

3.3. Informácia o pôžičkách a úveroch

Spoločnosť	Suma (v EUR)	Úroková sadzba (%)	Dátum splatnosti	Ručenie	Suma splatná v EUR	
					v r. 2016	po 31. 12. 2016
VÚB BANKA (účet DPH) mínusový zostatok	253 442	1M EURIBOR +2% p.a.	31.12.2016		253 442	
VÚB BANKA	1 562 757	1M EURIBOR + 3 % p.a.	30.06.2017	-	-	1 562 757
<b>Celkom</b>	<b>1 816 199</b>				<b>253 442</b>	<b>1 562 757</b>

Úver je zabezpečený záložným právom k pohľadávkam a budúcim pohľadávkam dlžníka, záložným právom k pozemku ako aj záložným právom na obchodné podiely a súvisiace práva spoločníkov Jégho Residential s.r.o. vrátane budúcich obchodných podielov spoločníkov v prospech VÚB.

3.4. Záväzky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2015
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Dlhodobé prijaté preddávky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku	FINEP SK a.s.	19 765
Nevyfakturované dodávky		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu		-
Ostatné záväzky		-
<b>Spolu</b>		<b>19 765</b>

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

**Jégeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

3.5. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

<b>Položka</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
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/ Čistý obrat

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

<b>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu</b>	<b>Slovensko</b>		<b>Zahraníče (EÚ)</b>		<b>Zahraníče (tretie krajiny)</b>		<b>Celkom</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>Oblasť odbytu</b>	<b>2015</b>		<b>2014</b>	
	<b>EUR</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>%</b>
Slovensko	-	-	0	0
Zahraníče	-	-	-	-
<b>Predaj celkom</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0</b>

Čistý obrat

<b>Položka</b>	<b>31. december 2015</b>	<b>31. december 2014</b>
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	2 000	1
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 000</b>	<b>1</b>

**Jégeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Položka	2015		2014		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Stav k 31. 12. 2015	Stav k 31. 12. 2014	Stav k 1. 1. 2014	2015	2014	
	Nedokončená výroba a polotovary					
vlastnej výroby	-	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	-	-	-	-	-	-
Manká a škody						-
Reprezentačné						-
Dary						-
Nakúpené dodávky						-
Kapitalizované úroky						-
Iné (pohyb opravných položiek)						-
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>						-

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

Položka	2015	2014
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	2 000	1
z toho:		
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu		
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 000	1
Finančné výnosy	-	-
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 581 880	-
Tržby z predaja CP – P & Park s.r.o.	790 940	-
Tržby z predaja CP – FINEP HOLDING, SE	790 940	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

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

Položka	2015	2014
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-
Spotreba materiálu	45	24
Spotreba energie	-	-
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	454 463	421 083
z toho:		
právne služby	10 022	4 395
Účtovníctvo, audit	12 770	12 500
Služby „predaj bytov a NP“	190 443	199 932
nájomné	15 570	-
propagácia ,inercia, billboardy	-	-
marketing	224 867	203 811
reprezentačné	252	46
ostatné služby	239	264
poštovné	300	135
provízie za predaj bytov a NP 4 etapa, servisy	-	-
Provízie	-	-

**Jéeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

<b>Položka</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Náklady za poskytnuté služby	-	-
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	6 750	6 500
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	-	-
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	-
<i>daňové poradenstvo</i>	-	-
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:</i>	-	-
<i>zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:</i>	-	163
<i>neuplatnená DPH</i>	-	-
<i>dary</i>	-	60
<i>poistenie</i>	-	-
<i>pokuty a penále</i>	-	103
<i>ostatné náklady</i>	-	-
<i>Celková suma osobných nákladov</i>	-	-
<i>Mzdy</i>	-	-
<i>Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	-	-
<i>Sociálne poistenie</i>	-	-
<i>Zdravotné poistenie</i>	-	-
<i>Sociálne zabezpečenie zabezpečenie</i>	-	-
<i>Finančné náklady</i>	-	-
<i>Nákladové úroky</i>	153	17
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	1	8
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	1	8
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov t.j. bankové poplatky</i>	3 651	254
<i>Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu</i>	-	-

## **VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2015 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

### Odsúhlasenie dane z príjmov

<b>Položka</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Splatná daň z príjmov:		
<i>z bežnej činnosti</i>	186 861	2 910
<i>z mimoriadnej činnosti</i>	-	-
Odložená daň z príjmov:		
<i>z bežnej činnosti</i>	-	-
<i>z mimoriadnej činnosti</i>	-	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>186 861</b>	<b>2 910</b>

**Jégeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	971 145			202 208		
z toho:						
<i>teoretická daň</i>		213 652	22		44 485	22
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 555	1 002	22	209	46	22
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	(150)	(33)	22	(623 995)	(137 279)	22
Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky	975 550	214 621	22	421 578	92 748	22
Umorenie daňovej straty	(113 220)	(24 908)				
Zmena sadzby dane	-	-		-	-	
Daňová licencia (zápočet z predchádzajúceho obdobia)	(13 090)	(2 880)				
Iné	127	28	22	13 228	2 910	22
<b>Spolu</b>	<b>849 367</b>	<b>186 861</b>		<b>13 228</b>	<b>2 910</b>	
Splatná daň z príjmov		186 861			2 910	
Odložená daň z príjmov		-			-	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>186 861</b>			<b>2 910</b>	

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

### 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 2015 daňové priznania spoločnosti za roky 2010 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Spoločnosť uzatvorila kontrakt s dodávateľom pre výstavbu Projektu IV spoločnosťou SKANSKA, v celkovej hodnote 7 698 171 EUR, z ktorých bolo k 31.12.2015 vyfakturované 6 424 165 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.

31. december 2015

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv					
FHSE, SE	12	136 357	-	68	790 490
P & Park s.r.o.	12	136 357	-	-	790 490
Dcérska účtovná jednotka					
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					
FINEP SK a.s.	01	-	19 765	415 310	-
Atrium Center s.r.o.	01	-	-	15 570	-

**Jégho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2014

<b>Spriaznená osoba</b>	<b>Druh obchodu</b>	<b>Pohl'adávky</b>	<b>Závazky</b>	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>
Materská účtovná jednotka					
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv					
FHSE, SE	11	-	300 000	-	-
P & Park s.r.o.	11	-	306 430	-	-
Dcérska účtovná jednotka					
Spoločná účtovná jednotka					
Prídružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					
FINEP SK a.s.	01	-	60 535	400 124	-
FINEP Jégho alej a.s.	08, 11	-	715 899	446	623 838

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, 12 - ostatný obchod

Iný obchod predstavuje záväzok z podielu na zisku voči FINEP HOLDING, SE a P & Park s.r.o. ako aj výnosy z titulu podielu na zisku voči spoločnosti FINEP Jégho alej a.s.

Ostatný obchod predstavuje časť pohľadávky z titulu predaja akcií.

**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 2015

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2015</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31. 12. 2015</b>
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	19 918	-	-	-	19 918
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Ner rozdelený zisk minulých rokov	890 679	(890 679)	-	-	0
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	199 298	784 284	(199 298)	-	784 284
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

**Jéeho Residential s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2014

<b>Položka</b>	<b>Stav k 1. 1. 2014</b>	<b>Prírastky</b>	<b>Úbytky</b>	<b>Presuny</b>	<b>Stav k 31. 12. 2014</b>
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, splynutí 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
Neuhrazená 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	-	-	-	-	-

**XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<b>Položka</b>	<b>Účet</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Peniaze	211	358	396
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	178 476	2 776 283
Kontokorentný účet	221	(253 442)	-
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b>		<b>(74 608)</b>	<b>2 776 679</b>
<b>Finančné účty spolu</b>		<b>178 834</b>	<b>2 776 679</b>
Rozdiel		-	-

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