

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

J&T Investment Pool – I – SKK, a.s.
 Lamačská cesta 3
 841 04 Bratislava

Spoločnosť J&T Investment Pool – I – SKK, a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 20. apríla 2004 a do obchodného registra bola zapísaná 1. júna 2004 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel: Sa, vložka 3344/B).

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- sprostredkovanie obchodu v rozsahu voľnej živnosti,
- administratívne služby,
- sekretárske služby,
- faktoring a forfaiting,
- poskytovanie úverov z vlastných zdrojov (nebanková činnosť).

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 22. decembra 2016.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

4. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED so sídlom 41-43 Klimentos Street, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 21, Nicosia, P.C. 1061 Cyprus.

Konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti. Konsolidované účtovné závierky sú uložené na Okresnom súde Bratislava I, Záhradnícka 10, Bratislava.

Spoločnosť spolu s J&T Investment Pool – I – CZK, a.s. vlastní spoločný podnik J&T Capital Management Anstalt.

Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve: Jej materská účtovná jednotka J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, 41-43 Klimentos Street, Cyprus zostavuje svoju konsolidovanú účtovnú závierku podľa IFRS s výnimkou investícií držaných v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát. Do tejto konsolidovanej účtovnej závierky sa zahŕňa Spoločnosť a jej spoločný podnik. Obchodné meno a sídlo spoločného podniku je uvedené nižšie:

Názov	Sídlo
J&T Capital Management Anstalt	Industriestrasse 105 A, 9491 Lichtenštajnsko

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Spoločnosť v účtovnom období 2016 nemala žiadnych zamestnancov (v účtovnom období 2015 nemala žiadnych zamestnancov).

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo Mgr. Miloš Badida, predseda
 Ing. Dušan Koník, podpredseda
 Michala Garbarčíková, člen

Dozorná rada RNDr. Marta Tkáčová
 Ivan Jakabovič
 Pavel Palcr

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2016 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2015: žiadne).

C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

3. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podiely v spoločnom podniku s podielovou účasťou.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje metódou vlastného imania. Zmeny hodnoty podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti, pre ktorú je Spoločnosť materskou účtovnou jednotkou, alebo v ktorej má Spoločnosť podielovú účasť, sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

4. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

5. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

6. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Ku dňu ocenenia (ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka) sa referenčným kurzom prepočítajú cenné papiere znejúce na cudziu menu.

7. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

8. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

D. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podiely v J&T Capital Management Anstalt.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2016 a výsledku hospodárenia spoločného podniku za účtovné obdobie 2016 spolu s porovnaním týchto údajov s predchádzajúcim účtovným obdobím:

Účtovné obdobie	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený	J&T Capital	J&T Capital
dlhodobý finančný majetok	Management Anstalt	Management Anstalt
Podiel Spoločnosti na ZI v %	50	50
Podiel Spoločnosti na hlas. právach v %	50	50
Hodnota vlastného imania J&T Capital Management Anstalt	124 186 778	113 476 358
Výsledok hospodárenia J&T Capital Management Anstalt	10 770 066	10 992 343
Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku	55 804 493	50 980 849

Na podiel v spoločnom podniku J&T Capital Management Anstalt nie je zriadené záložné právo.

IČO

3	5	8	8	8	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	8	4	0	1	8	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

IČO

3	5	8	8	8	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	8	4	0	1	8	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie Spoločnosti vo výške 14 937 300 EUR tvorí 450 ks kmeňových akcií s menovitou hodnotou 33 194 EUR, pri ktorých akcia znie na meno a má podobu listinného cenného papiera bez obmedzenia prevoditeľnosti. Všetky akcie boli splatené.

Oceňovacie rozdiely z precenenia predstavujú precenenie podielu v spoločnom podniku J&T Capital Management Anstalt. Podiel sa oceňuje metódou vlastného imania.

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2016)				
	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2016				31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	14 937 300	0	0	0	14 937 300
Základné imanie	14 937 300	0	0	0	14 937 300
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	2 679 674	0	0	0	2 679 674
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	4 567	0	0	0	4 567
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	4 567	0	0	0	4 567
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	33 429 414	4 838 521	0	0	38 267 934
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	33 429 414	4 838 521	0	0	38 267 934
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-53 518	0	0	-9 596	-63 113
Nerozdelený zisk minulých rokov	60 719	0	0	0	60 719
Neuhradená strata minulých rokov	-114 237	0	0	-9 596	-123 832
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-9 596	-8 669	0	9 596	-8 669
Spolu	50 987 841	4 829 852	0	0	55 817 693

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2015)				
	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	14 937 300	0	0	0	14 937 300
Základné imanie	14 937 300	0	0	0	14 937 300
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	2 679 674	0	0	0	2 679 674
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	4 567	0	0	0	4 567
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	4 567	0	0	0	4 567
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	28 919 860	4 509 553	0	0	33 429 414
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	4 509 553	0	28 919 860	33 429 414
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	28 919 860	0	0	-28 919 860	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-43 256	0	0	-10 262	-53 518
Nerozdelený zisk minulých rokov	60 719	0	0	0	60 719
Neuhrazená strata minulých rokov	-103 975	0	0	-10 262	-114 237
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-10 262	-9 596	0	10 262	-9 596
Spolu	46 487 883	4 499 957	0	0	50 987 841

Spoločnosť vykonala v roku 2015 opravu chýb minulého roka, kde preúčtovala hodnotu precenenia podielov z účtu 415 – Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín na účet 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
	EUR	EUR
Závazky po splatnosti	0	3 408
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	7 934	5 007
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Závazky spolu	7 934	8 415

4. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

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

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému bola zostavená účtovná závierka a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti, prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.