

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

J&T Investment Pool – I – SKK, a.s.  
 Dvořákovo nábrežie 8  
 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

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 (realitná činnosť),
- 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 2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 30. decembra 2019.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

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 2019 nemala žiadnych zamestnancov (v účtovnom období 2018 nemala žiadnych zamestnancov).

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2019 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2018: 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.

**Úsudky**

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

**Neistoty v odhadoch a predpokladoch**

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**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, zostatok na bankovom účte 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. Cudzía 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.

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

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

**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.

V roku 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

Po 31. decembri 2019 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.