

**FINEP Jégeho alej a. s.**  
**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>	FINEP Jégeho alej a. s. Plynárska 2/A, 82109 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	20. decembra 2007
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	10. januára 2008
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností,</li> <li>- Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,</li> <li>- Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,</li> <li>- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</li> <li>- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),</li> <li>- Predaj a kúpa 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**

FINEP Jégeho alej, a. s., (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 FINEP Jégeho alej a. s. 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.

**FINEP Jégeho alej a. s.****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 FINEP Jégeho alej a. s., za rok 2014 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 04. augusta 2015.

**6. Konsolidovaná účtovná závierka**

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

Spoločnosť FINEP HOLDING, SE, zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo za všetky podniky konsolidovaného celku.

**7. Významné udalosti roku 2015 v spoločnosti FJA a.s.**

Spoločnosť v roku 2015 dopredávala parkovacie miesta v garáži v projekte JA I,II a III, ktoré ostali v projekte. Obidva projekty sa vypredali v súlade s harmonogramom, čo potvrdzuje správnosť nastavených cien, ale aj štruktúry bytov. Ostávajúce parkovacie miesta vonku spoločnosť zámerné neuvolnila do predaja z dôvodu prednostného dopredaja garážových státí za účelom zníženia nákladov na správu domu.

**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 zahŕňa spoločnosť do výnosov v okamihu kedy prechádzajú na kupujúceho významné riziká a vlastnícke práva, t. j. až v okamihu skutočného odovzdania bytu klientom.
6. Moment zaúčtovania nákladov – predaj projektu (bytov, nebytových priestorov, atď.).

Za rozhodný deň dokončenia projektu sa považuje deň podania návrhu na vklad prvej zmluvy o predaji jednotky (bytovej, prípadne inej časti projektu) na kataster nehnuteľností. K termínu podania návrhu na vklad prvej kúpnej zmluvy na zápis do katastra nehnuteľností spoločnosť zistí celkovú obstarávaciu

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

cenu projektu (zaúčtovanú na účte 123 Zásoby vlastnej výroby). K momentu predaja (viď bod II.5 vyššie) spoločnosť vykáže v nákladoch (riadok výsledovky "Zmena stavu vnútroorganizačných zásob") pomernú čiastku nákladov, ktoré pripadajú na predávanú jednotku (napr. byt, nebytový priestor) podľa podielu plochy predávanej jednotky na celkovej ploche zhotoveného projektu.

Predaj pozemkov (pri predaji bytovej výstavby) – účtovanie o nákladoch.

K momentu predaja časti projektu (viď bod II.5 vyššie) spoločnosť vykáže v nákladoch (riadok "Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu" výkazu ziskov a strát) pomernú čiastku obstarávacej ceny pozemkov, ktoré pripadajú na predávanú jednotku (napr. byt, nebytový priestor) podľa podielu plochy predávanej jednotky na celkovej ploche zhotoveného projektu.

Provízie za predaj bytov a nebytových priestorov (3. etapa výstavby) sa účtujú na účet 518(A).

7. 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.
8. 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 vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Vyžaduje tiež, aby manažment uskutočnil určité rozhodnutia v procese uplatňovania účtovných zásad spoločnosti. Oblasti, ktoré 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.
9. 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.

**10. 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). V prípade projektu FINEP Jégeho alej sa takto oceňujú obstarané pozemky.
- b) Zásoby vlastnej výroby - projekt FINEP Jégeho alej 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 (ako je uvedené v bode II.6. vyššie).

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

- c) Obstarávaný krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.
- d) 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.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- h) Pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) 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.
- j) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením 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.

**11. 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 1 600 EUR. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

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

- 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 nožnej 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 trhová cena klesla pod obstarávaciu cenu, resp. pod ocenenie vlastnými nákladmi podľa prepočtu podielu obstarávacej ceny alebo vlastných nákladov na možnej 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:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
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 a o súvisiacich odpisoch.

**12. 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.

**13. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

Počas účtovného obdobia spoločnosť nezmenila metódy oceňovania nedokončenej výroby, polotovarov a výrobkov.

FINEP Jégeho alej a. s.

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. januáru 2015	151 867	-	-	-	-	-	-	-	151 867
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	46 168	-	-	-	-	-	-	-	46 168
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	105 699	-	-	-	-	-	-	-	105 699
<b>Oprávky</b>									
K 1. januáru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januáru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januáru 2015	151 867	-	-	-	-	-	-	-	151 867
K 31. decembru 2015	105 699	-	-	-	-	-	-	-	105 699

## FINEP Jégeho alej a. s.

## 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. januára 2014	2 544 148	-	-	-	-	-	-	-	2 544 148
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	2 392 281	-	-	-	-	-	-	-	2 392 281
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	151 867	-	-	-	-	-	-	-	151 867
<b>Oprávky</b>									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2014	2 544 148	-	-	-	-	-	-	-	2 544 148
K 31. decembru 2014	151 867	-	-	-	-	-	-	-	151 867

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

## 2. Zásoby

### 2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

	<i>Nedokončená výroba</i>	<i>Výrobky</i>	<i>Opravná položka</i>	<i>Celkom</i>
K 1. januáru 2015	-	271 715	-	271 715
Prírastky	-	-	-	-
Úbytky	-	66 912	-	66 912
Presuny	-	-	-	-
<b>K 31. decembru 2015</b>	-	<b>204 803</b>	-	<b>204 803</b>

### 2.2. Spôsob a výška poistenia zásob

<i>Predmet poistenia</i>	<i>Druh poistenia</i>	<i>Výška poistenia</i>		<i>Názov a sídlo poisťovne</i>
		<i>2015</i>	<i>2014</i>	
Poistenie vzorový byt	poistenie majetku	489	1 301	UNIQA poisťovňa

## 3. Pohľadávky

### 3.1. 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	1 588 979	-	-	-	-	2 191	1 591 170

Suma na riadku 53 je tvorená prevažne z poskytnutých úverov a to akcionárom: P & PARK, s.r.o. v sume 769 541 EUR a pôvodným akcionárom FINEP SK a.s. v sume 769 529 EUR (úroková sadzba EURIBOR 12M + 0,5% a doba splatnosti 31.12.2016), pohľadávky z obchodného styku vo výške 2 555 EUR, poskytnuté preddavky spoločnosti ABC Facility a.s. v sume 9 839 EUR, ostatné pohľadávky (prefakturácia) v sume 208 EUR, daňová pohľadávka v sume 37 578 EUR t.j. nadmerný odpočet DPH za obdobie 12/2015 v sume 2 490 EUR, zaplatené preddavky na DPPO v sume 37 968 EUR mínus daňová licencia za rok 2015 v sume 960 EUR.

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

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	1 641 736	-	-	-	-	-	1 641 736
Krátkodobé	69 997	-	-	-	-	2 191	72 188

Dlhodobé pohľadávky tvoria poskytnuté úvery spriazneným stranám: Jégeho Residential s.r.o. v sume 715 900 EUR, FINEP SK a.s. v sume 462 918 EUR a akcionárovi P & PARK, s.r.o. v sume 462 918 EUR (úroková sadzba EURIBOR 12M + 0,5% a doba splatnosti 31.12.2016).

Suma na riadku 053 je tvorená prevažne z pohľadávok z obchodného styku vo výške 2 928 EUR, poskytnuté preddavky spoločnosti ABC Facility a.s. v sume 56 498 EUR, ostatné pohľadávky (prefakturácia) v sume 1 913 EUR, daňová pohľadávka v sume 10 849 EUR t.j. nadmerný odpočet DPH za obdobie 10-12/2014.

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

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

3.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2015

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	10 411	2 191	12 602
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky vrámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	1 539 070	-	1 539 070
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	39 498	-	39 498
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>1 588 979</b>	<b>2 191</b>	<b>1 591 170</b>

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	1 641 736	-	1 641 736
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>1 641 736</b>	<b>-</b>	<b>1 641 736</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	59 148	2 191	61 339
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky vrámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	10 849	-	10 849
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>69 997</b>	<b>2 191</b>	<b>72 188</b>

**4. Finančné účty**4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2015	2014
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladňa, ceniny	11 958	12 294
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	243 259	2 553 477
Bankové účty – účet DPH (účet 221050)	54 861	94 812
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>310 078</b>	<b>2 660 583</b>

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

**5. Časové rozlíšenie**

<i>Položka</i>	<i>31. december 2015</i>	<i>31. december 2014</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	253	24 252
<i>z toho:</i>	-	-
<i>Poistenie UNIQA (majetok efekt)</i>	235	234
Prenájom plochy 01-10/2015	-	24 000
Jablotron, bezpečnostná SIM 01-03/2016	18	18
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
<i>z toho:</i>	-	-
<b>Spolu</b>	<b>253</b>	<b>24 252</b>

**Rok 2015:** Pri nákladoch budúcich období je vykázaná suma 235 EUR (poistenie majetok efekt t. j. požiarne nebezpečia, živelné nebezpečia, voda z vodov. zariadení), poplatok za bezpečnostnú SIM kartu 01-03/2016 spoločnosti Jablotron Slovakia s.r.o. v sume 18 EUR.

**Rok 2014:** Pri nákladoch budúcich období je vykázaná suma 234 EUR (poistenie majetok efekt t. j. požiarne nebezpečia, živelné nebezpečia, voda z vodov. zariadení), prenájom plochy za účelom umiestnenia reklamnej plachty na ul. Šancova spoločnosti FINEP Premiére s.r.o. v sume 24 000 EUR poplatok za bezpečnostnú SIM kartu 01-03/2015 spoločnosti Jablotron Slovakia s.r.o. v sume 18 EUR.

**IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

**1. Vlastné imanie**

1.1. Informácie o vlastnom imaní

K 31. decembru 2015 pozostáva základné imanie z celkom 900 akcií kmeňových, listinných s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Valné zhromaždenie zo dňa 06.05.2015 schválilo prevod akcií spoločnosti (FINEP SK a.s. na FINEP HOLDING, SE, Jégeho Residential s.r.o. na FINEP HOLDING, SE a Jégeho Residential s.r.o. na P & PARK, s.r.o.)

Spoločnosť FINEP Jégeho alej a.s. má k 31.12.2015 dvoch akcionárov a to: P & PARK, s.r.o., ktorý vlastní 450 akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR. FINEP HOLDING, SE, ktorý vlastní 450 akcií s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2014

<i>Položka</i>	<i>2014</i>
Účtovný zisk	<b>3 254 863</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
	<b>2015</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	32 549
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	422 314
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 800 000
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>3 254 863</b>

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2015

Valné zhromaždenie zo dňa 04. augusta 2015 rozhodlo, že dosiahnutý zisk roku 2014 vo výške 3 254 863 EUR bude použitý tak, že suma vo výške 32 549 EUR bude použitá za účelom doplnenia ZRF spoločnosti, suma vo výške 2 800 000 EUR bude vyplatená akcionárom a suma vo výške 422 314 EUR bude zaúčtovaná na účet nerozdeleného zisku z minulých období.

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

Suma 2 800 000 EUR bude použitá na výplatu podielu zo zisku (dividendu) akcionárom Spoločnosti v pomere zodpovedajúcom menovitej hodnote akcií akcionára k menovitej hodnote akcií všetkých akcionárov a to konkrétne:

- FINEP HOLDING, SE bude vyplatená dividenda vo výške 1 400 000 EUR
- P&PARK, s.r.o. bude vyplatená dividenda vo výške 1 400 000 EUR

## 2. Rezervy

### 2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2015

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2015</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2015</i>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy	2 750	-	2 750	-	-
z toho:					
rezerva na audit	2 750	-	2 750	-	-
uverejnenie v Obch. vestníku	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	-	1 600	-	-	1 600
z toho:					
rezerva na audit	-	1 600	-	-	1 600

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2015 vo výške 1 600 EUR.

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy	9 100	2 750	9 000	100	2 750
z toho:					
rezerva na audit	9 000	2 750	9 000	-	2 750
uverejnenie v Obch. vestníku	100	-	-	100	-
Ostatné krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2014 vo výške 2 750 EUR.

## 3. Záväzky

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

31. december 2015

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>			<i>Celkom</i>
	<i>do lehoty</i>	<i>do 360 dní po lehote</i>	<i>nad 360 dní po lehote</i>	
Záväzky z obchodného styku	2 726	-	35 159	37 885
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	98 085	-	-	98 085
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 200 000	-	-	1 200 000
Záväzky voči zamestnancom	-	-	-	-
Záväzky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	-	-	-	-
Ostatné záväzky	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2015</b>	<b>1 300 811</b>		<b>35 159</b>	<b>1 335 970</b>

**FINEP Jégeho alej a. s.**  
**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
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	7 288	3 438	35 083	45 809
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	178 428	-	-	178 428
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-
Závazky voči spoločníkom a združeniu	500 000	-	-	500 000
Závazky voči zamestnancom	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	575 038	-	-	575 038
Ostatné záväzky	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2014</b>	<b>1 260 754</b>	<b>3 438</b>	<b>35 083</b>	<b>1 299 275</b>

- 45 809 EUR – dodávatelia tuzemskí a zahraniční (321A),
- 178 428 EUR – nevyfakturované dodávky (326A),
- 500 000 EUR – záväzky voči spoločníkom (FINEP SK podiel na zisku (časť) 250 000 EUR a P & PARK, s.r.o. podiel na zisku (časť) 250 000 EUR
- 575 038 EUR predpis dane (daň z príjmov) za rok 2014

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	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Závazky do lehoty splatnosti	1 300 811	1 260 754
Závazky po lehote splatnosti	35 159	38 521
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>1 335 970</b>	<b>1 299 275</b>

3.3. Závazky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2015
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Závazky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Dlhodobé prijaté preddavky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Závazky z obchodného styku	FINEP SK a.s.	2 308
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Závazky voči spoločníkom a združeniu	FHSE, SE P & PARK, s.r.o.	600 000 600 000
Ostatné záväzky		-
<b>Spolu</b>		<b>1 202 308</b>

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

<i>Položka</i>	<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Suma k 31. 12. 2014</i>
<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.	2 308
Nevyfakturované dodávky		-
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	FINEP SK a.s. P & PARK, s.r.o.	250 000 250 000
Ostatné záväzky		-
<b>Spolu</b>		<b>502 308</b>

### 3.4. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

<i>Položka</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	-	-
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	-	-
Odložená daňová pohľadávka	-	-
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

Spoločnosť neučtuje o odloženej daňovej pohľadávke ani o odloženom daňovom záväzku.

## 4. **Bankové úvery**

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2015</i>	<i>Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014</i>
Dlhodobé bankové úvery	EUR	-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery				-	-

Spoločnosť v roku 2015 nemala záväzky z čerpaných bankových úverov.

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

## 5. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31. december 2015</i>	<i>31. december 2014</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	6 832	12 882
<i>z toho:</i>		
<i>zaučtovanie vyrovnania – re Eiffage</i>	-	-
<i>rezerva na garančné opravy 1 a 2 etapa</i>	6 832	12 882
<b>Spolu</b>	<b>6 832</b>	<b>12 882</b>

V roku 2015 ostáva vytvorená rezerva na odhadované záručné opravy JA I. – II. etapa v sume 6 832 EUR.

## 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:

<i>Typ výrobkov, tovarov, služieb /Oblasť odbytu/</i>	<i>Slovensko</i>		<i>Zahraníčie (EÚ)</i>		<i>Zahraníčie (tretie krajiny)</i>		<i>Celkom</i>	
	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
	64 651	17 792 542	-	-	-	-	64 651	17 792 542
	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>64 651</b>	<b>17 792 542</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64 651</b>	<b>17 792 542</b>

#### 1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

<i>Položka</i>	<i>2015</i>		<i>2014</i>		<i>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob</i>	
	<i>Stav k 31. 12. 2015</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Nedokončená výroba a polotovary <i>vlastnej výroby</i>	-	-	13 702 798	-	-	(13 702 798)
Výrobky	204 803	271 715	446 667	-	(66 912)	(174 952)
Zvieratá	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>204 803</b>	<b>271 715</b>	<b>14 149 465</b>	<b>-</b>	<b>(66 912)</b>	<b>(13 877 750)</b>
Manká a škody						-
Reprezentačné						-
Nakúpené dodávky					-	(581 442)
Kapitalizované úroky					-	(17 198)
Iné (pohyb opravných položiek)					-	980 360
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>					<b>(66 912)</b>	<b>(13 496 030)</b>

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

<i>Položka</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	256 073	2 799 492
<i>z toho:</i>		
<i>tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu</i>	244 093	2 442 694
<i>ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>	11 980	356 798
Finančné výnosy	-	-
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	88
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	18 343	21 922
<i>Výnosový úrok z bežných účtov v banke</i>	1 604	10 187
<i>Výnosový úrok – úver P &amp; PARK s.r.o.</i>	6 622	2 918
<i>Výnosový úrok – úver FINEP SK a.s.</i>	6 611	2 918
<i>Výnosový úrok – úver Jégeho Residential s.r.o.</i>	3 506	5 899
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

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

**VI. NÁKLADY**

**1. Náklady z hospodárskej činnosti**

**1.1. Výrobná spotreba**

<b>Položka</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-
Spotreba materiálu	352	273
Spotreba energie	906	9 062
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	49 436	461 769
z toho:		
právne služby, účtovníctvo	20 808	56 926
marketing, provízie	-	53 775
poštovné, telefóny	11	317
náklady na reprezentáciu	187	448
propagácia ,inzercia, bilbordy	24 000	7 000
Strážna služba	-	13 421
upratovacie práce	-	2 163
ostatné služby	1 199	9 636
opravy a udržiavanie 1 a 2 etapa	-	-
provízie za predaj bytov a NP 3 etapa, servis	3 231	318 083
provízie	-	-

**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	-	-
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	3 200	5 000
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:	-	-
zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	46 169	2 392 280
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	12 229	383 462
z toho:		
náklady na energiu určené k prefakturácií	10 805	63 039
náklady na správu bytov určené k prefakturácií	-	-
poistenie	489	1 301
zmluvné pokuty a penále	2	304 091
ostatné náklady	-	3 899
dary	933	171
Odpis pohľadávky	-	10 961
Celková suma osobných nákladov	-	-
Mzdy	-	-
Ostatné náklady na závislú činnosť	-	-
Sociálne náklady	-	-
Zdravotné poistenie	-	-
Sociálne zabezpečenie	-	-
Finančné náklady	-	-
Kurzové straty, z toho:	-	-
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov t.j. bankové poplatky	330	3 136
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

**FINEP Jégého alej a. s.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2015**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

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

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	161 431			3 831 836		
z toho:						
<i>teoretická daň</i>		35 515	22	843 004	22	
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 723	599	22	15 531	3 417	22
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	(1 606)	(353)	22	(998 343)	(219 636)	22
Umorenie daňovej straty	(162 548)	(35 761)		(245 070)	(53 915)	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-		-	-	
Zmena sadzby dane	-	-		-	-	
Daňová licencia	4 364	960				
Iné	1 382	304	22	18 650	4 103	22
<b>Spolu</b>	<b>5 746</b>	<b>1 264</b>		<b>2 622 604</b>	<b>576 973</b>	
Splatná daň z príjmov		1 264	22 %		576 973	15 %
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>1 264</b>	<b>22 %</b>		<b>576 973</b>	<b>15 %</b>

Spoločnosť sa z dôvodu opatrnosti rozhodla neučtovať 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 2011 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

K dátumu 31.12.2015 je spoločnosť účastníkom jediného súdneho sporu s bývalým klientom spoločnosti, ktorý podpísal rezervačnú zmluvu na kúpu bytu v projekte Jégého alej 3 a nepristúpil k podpisu zmluvy o budúcej zmluve. Zároveň v rozpore so zmluvou požaduje vrátenie rezervačného poplatku v sume 2 000 EUR, ktoré si spoločnosť v súlade so zmluvou započítala voči pokute, ktorú bol klient povinný spoločnosti uhradiť za to, že nepristúpil k podpisu zmluvy o budúcej zmluve. Krajský súd v Bratislave v tomto spore k 31.12.2015 ešte nerozhodol.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré by potenciálne hrozili sporom či vymáhaním.

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

**IX. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva.

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

<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					
FINEP HOLDING, SE	11	-	600 000	-	-
P & PARK, s.r.o.	08,11	769 540	600 000	-	6 622
Dcérska účtovná jednotka					
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					
FINEP Premiére s.r.o.	01	-	-	24 000	-
Jéého Residential s.r.o.	08	-	-	-	202 673
FINEP SK a.s.	08,11	769 529	2 308	3 231	6 611

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					
FINEP SK a.s.	08,11	462 918	2 308	371 859	-
P & Park s.r.o.	08,11	462 919	250 000	-	-
Jéého Residential s.r.o.	08,11	715 899	250 000	-	-
Dcérska účtovná jednotka					
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					

01 – kúpa, 02- predaj, 03- poskytnutie služby, 04 - obchodné zastúpenie, 05 - licencia, 06 – transfer, 07- know-how, 08 - úver, úroky, 09 - výpomoc, 10 – záruka, 11 – iný obchod

**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.

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

**XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2015

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2015</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2015</i>
Základné imanie	60 300	-	-	-	60 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	129 456	-	-	-	129 456
Ostatné kapitálové fondy	1 166	-	-	-	1 166
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	61 649	32 549	-	-	94 198
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	422 314	-	-	422 314
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 254 863	160 167	2 800 000	(454 863)	160 167
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Základné imanie	60 300	-	-	-	60 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	129 456	-	-	-	129 456
Ostatné kapitálové fondy	1 166	-	-	-	1 166
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	61 649	-	-	-	61 649
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 293 872	(422 358)	(1 871 514)	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(422 358)	3 254 863	-	422 358	3 254 863
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

FINEP Jégeho alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2015

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

**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>2015</b>	<b>2014</b>
Peniaze	211	11 958	12 294
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221.010	161 967	376 496
Účty v bankách	221.020	41	65
Účty v bankách – zberný účet 1 a 2 etapa	221.030	0	142 462
Účty v bankách – investičný účet	221.040	0	1 435
Účty v bankách – DPH účet	221.050	54 861	94 812
Účty v bankách – bežný účet	221.070	0	21
Účty v bankách – bežný účet	221.080	0	217
Účty v bankách – zberný účet 3. etapa	221.100	81 251	2 032 781
<b>Spolu</b>		<b>310 078</b>	<b>2 660 583</b>