

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(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

Obchodné meno a sídlo	FINEP SK, a. s. Jégého 12, 821 08 Bratislava
Dátum založenia	23. marca 2005
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	23. apríla 2005
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> - Prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním doplnkových služieb, - Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností, - Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, - Inžinierska činnosť – obstarávacie služby v stavebníctve - Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti, - Reklamná a propagačná činnosť, - Činnosť ekonomických, organizačných a účtovných poradcov, - Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod), - Správa budov – obstarávateľské služby spojené so správou objektov, zariadení a budov.

2. Zamestnanci

Názov položky	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	5
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	1	1

3. Neobmedzené ručenie

Účtovná jednotka nemá náplň. Akcionári neručia za záväzky spoločnosti, majú povinnosť len splatiť upísané akcie.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti FINEP SK a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2016 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovnú závierku spoločnosti FINEP SK a. s., za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 11. Novembra 2016.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť FINEP SK a. s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti FINEP HOLDING, SE, so sídlom v Prahe 1, Havlíčkova 1030/1, a táto spoločnosť má 96-percentný podiel na jej základnom imaní. Spoločnosť FINEP HOLDING, SE, zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo za všetky podniky konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti FINEP HOLDING, SE, ktorej súčasťou sú spoločnosti FINEP SK a.s. a FINEP Jégého alej a.s. bude sprístupnená 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.

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

FINEP SK a.s. nie je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

7. Informácie o orgánoch spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň

- a) výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky
- b) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu alebo iného orgánu účtovnej jednotky,
- c) hlavné podmienky na základe ktorých boli osobám uvedených v písmene a) poskytnuté záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté,
- d) celkovej sume požičaných finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

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 2016 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.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovvej 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. Úroky z úverov sa spoločnosť FINEP SK, a.s. sa rozhodla účtovať nasledovne: debetné úroky na 562(A) a kreditné úroky na 662(A).
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. Oblasť, 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.

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****8. 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) Obstarávaný krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.
- c) 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.

- d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- e) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami. Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prísluša. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy. Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpenej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.
- g) Pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) 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.
- j) 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.
- k) **Porovnateľné údaje:**

V dôsledku zmeny zákona o dani z príjmov je rezerva na overenie účtovnej závierky k 31.12.2016 vykázaná ako krátkodobá ostatná rezerva.

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Informácie o transakciách, ktoré dlhodobo nie sú vykázané v súvahe, a preto je kvôli transparentnosti potrebné uviesť ich vplyv na finančnú situáciu účtovnej jednotky.

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

Niektoré z týchto informácií sú uvádzané na iných miestach poznámok na základe opatrenia k účtovnej závierke (napr. v časti údaje o iných aktívach a pasívach).

l) **Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

m) **Zamestnanecké pôžitky**

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné pôžitky sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

n) **Nevyfakturované dodávky majetku**

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

9. 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 2016 v sume 2 091 EUR, rezervu na nevyčerpané dovolenky za rok 2016 v sume 15 745 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:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
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 %

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****10. 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.

11. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Počas účtovného obdobia roku 2016 v spoločnosti FINEP SK a.s. nenastali žiadne skutočnosti.

12. Oprava významných chýb minulých účtovných 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 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Zásady posúdenia zníženia hodnoty dlhodobého majetku sú opísané aj v bode pri dlhodobom hmotnom majetku.

Zníženie hodnoty pohľadávok

Opravná položka k pohľadávkam sa účtuje, ak existuje predpoklad, že Spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné sumy v súlade s pôvodnými podmienkami fakturácie.

Spoločnosť stanovuje výšku opravnej položky aj na základe vekovej štruktúry pohľadávok.

Spoločnosť realizuje odpis pohľadávky, ak sa pohľadávka považuje za definitívne nevymožiteľnú.

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(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 nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2016

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávan ý dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnut é preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2016	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Oprávky								
K 1. januára 2016	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Opravná položka								
K 1. januára 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2016	-	0	-	-	-	-	-	0
K 31. decembru 2016	-	0	-	-	-	-	-	0

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2015

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Ocenené práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávan ý dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnut é preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2015	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Oprávky								
K 1. januára 2015	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	8 884	-	-	-	-	-	8 884
Opravná položka								
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2015	-	0	-	-	-	-	-	0
K 31. decembru 2015	-	0	-	-	-	-	-	0

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2016

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Poskytnuté preddávky na dlhodobý HM</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie						
K 1. januáru 2016	-	-	37 558	0	-	37 558
Prírastky	-	-	-	3 333	-	3 333
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	37 558	3 333	-	40 891
Oprávky						
K 1. januáru 2016	-	-	29 735	-	-	29 735
Prírastky	-	-	7 823	-	-	7 823
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	37 558	-	-	37 558
Opravná položka						
K 1. januáru 2016	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
K 1. januáru 2016	-	-	7 823	0	-	7 823
K 31. decembru 2016	-	-	0	3 333	-	3 333

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

31. december 2015

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie						
K 1. januára 2015	-	-	37 558	-	-	37 558
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	37 558	-	-	37 558
Oprávky						
K 1. januára 2015	-	-	20 345	-	-	20 345
Prírastky	-	-	9 390	-	-	9 390
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	29 735	-	-	29 735
Opravná položka						
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
K 1. januára 2015	-	-	17 213	-	-	17 213
K 31. decembru 2015	-	-	7 823	-	-	7 823

1.3. Opravná položka k nadobudnutému majetku

Riadok	Stav k 1. 1. 2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2016
Opravná položka k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Oprávky k opravnej položke k nadobudnutému majetku	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-	-

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2016	2015	
Poistenie hnutel' vecí		369	369	UNIQA
Poistenie auta	PZP,HP	1 401	1 395	UNIQA

Na majetok nie je zriadené záložné právo.

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(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 2016

	<i>Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke</i>	<i>Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom</i>	<i>Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidova- nom celku</i>	<i>Ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie						
K 1. januára 2016	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-
Opravná položka						
K 1. januára 2016	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota						
K 1. januára 2016	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-

31. december 2015

	<i>Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke</i>	<i>Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom</i>	<i>Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely</i>	<i>Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidova- nom celku</i>	<i>Ostatný dlhodobý finančný majetok</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie						
K 1. januára 2015	-	20 100	-	-	-	20 100
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	20 100	-	-	-	20 100
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	0	-	-	-	0
Opravná položka						
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota						
K 1. januára 2015	-	20 100	-	-	-	20 100
K 31. decembru 2015	-	0	-	-	-	0

Spoločnosť FINEP SK a.s. ako akcionár spoločnosti vo FINEP Jéheho alej a.s., Bratislava uskutočnil 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 nového akcionára.

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**2.2. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti	Podiel na ZI %	Hlasovacie práva %	Hodnota vlastného imania	Výsledok hospodáre nia	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
Dcérske účtovné jednotky	-	-	-	-	-
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom – FJA	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu	-	-	-	-	-

Dňa 06.05.2015 došlo k prevodu všetkých akcií, (bod 2.1 str.10)

3. Zásoby3.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

	Nedokončená výroba	Výrobky	Nehnutelnosť na predaj	Celkom
K 1. januára 2016	0	-	-	0
Prírastky	17 760	-	-	17 760
Úbytky	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	17 760	-	-	17 760

Spoločnosť premietla v účtovnej závierke to, že náklady týkajúce sa projektu na Šancovej za obdobie 07 až 12/2016 (ide o technický dozor) zaktivovať ako nedokončenú výrobu.

4. Pohľadávky4.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny31. december 2016

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	2 203 706	-	-	-	-	-	2 203 706
Krátkodobé	13 048	-	-	-	-	149 604	162 652

Dlhodobé pohľadávky predstavujú: pohľadávku voči FINEP Jégeho alej a.s., v sume 2 203 706 EUR (poskytnutý úver + úroky, splatnosť 31.12.2020)

Krátkodobá pohľadávka voči spoločnosti FINBA a.s. v sume 149 604 EUR (splatenosť 31.12.2015), pohľadávka voči akcionárovi FINEP HOLDING v sume 7 EUR (poskytnutý úver + úroky, splatnosť 31.12.2016)

Pohľadávky z obchodného styku: pohľadávka voči odberateľom v sume 11 925 EUR, pohľadávka od UNIQA za zánik zmluvy na poistnom (PZP + HP na firemné auto) v sume 1 111 EUR.

Iné pohľadávky: pohľadávka voči zamestnancom v sume 5,00 EUR

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2015

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé	4 891 887	-	-	-	-	-	4 891 887

Krátkodobá pohľadávka voči spoločnosti FINBA a.s. v sume 4 764 735 EUR (splatnosť 31.12.2015), pohľadávka voči akcionárovi FINEP HOLDING v sume 104 803 EUR (poskytnutý úver + úroky, splatnosť 31.12.2016)

Pohľadávky z obchodného styku: pohľadávka voči odberateľom v sume 22 073 EUR, poskytnuté preddavky vedené na účte 314(A) v sume 242,00 EUR

Iné pohľadávky: pohľadávka voči zamestnancom v sume 34,00 EUR

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

4.2. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2016

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	13 036	-	13 036
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	7	149 604	149 611
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	5	-	5
Spolu krátkodobé pohľadávky	13 048	149 604	162 652

31. december 2015

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	22 315	-	22 315
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	4 869 538	-	4 869 538
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	34	-	34
Spolu krátkodobé pohľadávky	4 891 887	-	4 891 887

4.3. Pohľadávky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2016
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku		-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám		-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		-
Iné pohľadávky	FINEP Jégho alej a.s.	2 203 706
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	FINEP Jégho alej a.s. Jégho Residential s.r.o.	- 11 925
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	FINBA a.s. FINEP HOLDING, SE	149 604 7
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		-
Iné pohľadávky		-
Celkom		2 365 242

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2015
Dlhodobé pohľadávky		
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		-
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	FINEP Jégeho alej a.s.	2 308
	Jégeho Residential s.r.o.	19 765
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
		-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	FINBA a.s.	4 764 735
	FINEP HOLDING, SE	104 803
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu		-
Iné pohľadávky		-
Celkom		4 891 611

Spoločnosť	Suma v eurách	Úroková sadzba %	Dátum splatnosti	Záruka	Suma splatná v eurách	
					v r. 2016	po r. 2016
FINEP HOLDING, SE	7	EURIBOR 12M+0,5%	31.12.2016			
FINEP Jégeho alej a.s.	2 203 706	EURIBOR 12M+0,5%	31.12.2020			
FINBA, a.s.	149 604	Zmluva o postúpení pohľadávky z 09 05 11	31.12.2015			
Celkom	149 611					

5. Finančné účty5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2016	2015
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	4 274	3 860
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	225 575	1 268 281
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	229 849	1 272 141

6. Časové rozlíšenie

Položka	31. december 2015	31. december 2015
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	555	1 648
z toho:	-	-
Internetová doména, ostatné	555	97
HP, PZP, poistenie majetku	-	1 551
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	6 248	-
z toho:	-	-
12/16 market. propagácia + 15% provízia	6 248	-
Spolu	6 803	1 648

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie pozostáva z 1000 kusov kmeňových, listinných akcií znejúcich na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 25,-EUR (dvadsaťpäť EUR). Akcie nie sú verejne obchodovateľné.

Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov – úprava po prechode na eur v roku 2009.

Zákonný rezervný fond je vytvorený vo výške 44 767 EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2015

Položka	2015
Účtovný zisk	931 984
Rozdelenie účtovného zisku	
	2016
Prídel do zákonného rezervného fondu	9 320
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	922 664
Iné	-
Spolu	931 984

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

Valné zhromaždenie zo dňa 11. Novembra 2016 rozhodlo, že dosiahnutý zisk roku 2015 vo výške 931 984 EUR bude použitý tak, že suma vo výške 9 320 EUR bude použitá za účelom doplnenia ZRF spoločnosti, suma vo výške 922 664 EUR bude vyplatená akcionárom spoločnosti.

Suma 922 664 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 885 757 EUR
- FINEP CZ a.s. bude vyplatená dividenda vo výške 36 907 EUR

2. Rezervy2.1. Zákonné a ostatné rezervy31. december 2016

Položka	Stav k 1. 1. 2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2016
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy	5 392	17 836	5 392	-	17 836
z toho:					
rezerva na nevyčerpané dovolenky	3 301	15 745	3 301	-	15 745
Ostatné krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-
rezerva na audit	2 091	2 091	2 091	-	2 091

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2016 vo výške 2 091 EUR, rezervu na nevyčerpané dovolenky roku 2016 v sume 15 745 EUR.

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

31. december 2015

Položka	Stav k 1. 1. 2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2015
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy	6 325	5 392	6 325	-	5 392
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
z toho:					
rezerva na nevyčerpané dovolenky	4 234	3 301	4 234	-	3 301
Ostatné krátkodobé rezervy	-	-	-	-	-
rezerva na audit	2 091	2 091	2 091	-	2 091

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2015 vo výške 2 091 EUR, rezervu na nevyčerpané dovolenky roku 2015 v sume 3 301 EUR.

3. Závazky

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

31. december 2016

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	11 151	4 001	444	15 596
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	128	-	-	128
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	885 758	-	-	885 758
Závazky voči spoločníkom a združeniu	679	-	-	679
Závazky voči zamestnancom	11 338	-	-	11 338
Závazky zo sociálneho poistenia	6 867	-	-	6 867
Daňové záväzky a dotácie	65 773	-	-	65 773
Ostatné záväzky	1 635 787	-	-	1 635 787
Spolu k 31. decembru 2016	2 617 481	4 001	444	2 621 926

31. december 2015

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Závazky z obchodného styku	362 870	77	511	363 458
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	193	-	-	193
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	769 529	-	-	769 529
Závazky voči spoločníkom a združeniu	679	-	-	679
Závazky voči zamestnancom	7 205	-	-	7 205
Závazky zo sociálneho poistenia	4 706	-	-	4 706
Daňové záväzky a dotácie	230 971	-	-	230 971
Ostatné záväzky	3 793 050	-	-	3 793 050
Spolu k 31. decembru 2015	5 169 203	77	511	5 169 791

3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Dlhodobé záväzky:		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	-	-
Krátkodobé záväzky:		
Závazky do lehoty splatnosti	2 617 481	5 169 203
Závazky po lehote splatnosti	4 445	588
Spolu krátkodobé záväzky	2 621 926	5 169 791

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**3.3. Závazky zo sociálneho fondu

	2016	2015
Začiatkový stav sociálneho fondu	5 885	6 587
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 091	733
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	-	-
Čerpanie sociálneho fondu	1 303	1 435
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 673	5 885

3.4. Závazky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2016
Dlhodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci podielovej účasti		-
Dlhodobé prijaté preddávky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
Krátkodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku	FINEP Jégeho alej a.s.	340
	FINEP CZ a.s.	392
	FINEP HOLDING, SE	2 472
	Atrium Center s.r.o.	1 200
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné záväzky voči prepojeným osobám	FINEP HOLDING, SE	885 758
Závazky voči spoločníkom a združeniu		-
Mzdy spoločníkov		646
Ostatné záväzky	Ing. Zaňek Tomáš	408 858
	Ing. Kocián Michal	408 580
	Ing. Rejchrt Pavel	409 196
	Ing. Schwarz Vladimír	409 153
Spolu		2 526 595

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2015
Dlhodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky 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		-
Krátkodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku	FINEP Jégeho alej a.s.	321
	FINEP CZ a.s.	355 500
	FINEP HOLDING, SE	2 286
Nevyfakturované dodávky		-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		-
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	FINEP Jégeho alej a.s.	769 529
Závazky voči spoločníkom a združeniu		-
Mzdy spoločníkov		646
Ostatné záväzky	Ing. Zaňek Tomáš	948 174
	Ing. Kocián Michal	947 895
	Ing. Rejchrt Pavel	948 512
	Ing. Schwarz Vladimír	948 469
Spolu		4 921 686

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**3.5. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	2016	2015
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.

4. Bankové úvery

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

Spoločnosť v roku 2016 neúčtuje o bankových úveroch.

5. Časové rozlíšenie

Položka	31. december 2016	31. december 2015
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	-	-
z toho:	-	-
Spolu	-	-

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:

Typ výrobkov, tovarov, služieb /Oblasť odbytu/	Slovensko		Zahraničie (EÚ)		Zahraničie (tretie krajiny)		Celkom	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	1 065 661	589 462	-	-	-	-	1 065 661	589 462
	-	-	-	-	-	-	-	-
Čistý obrat celkom	1 065 661	589 462	-	-	-	-	1 065 661	589 462

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (predaj bytov, NP)		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Typ výrobkov, tovarov, služieb		Celkom	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Slovensko	1 065 661	589 461	-	-	-	-	1 065 661	589 461
Zahraničie	-	-	-	-	-	-	-	-
Predaj celkom	1 065 661	589 461	-	-	-	-	1 065 661	589 461

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Položka	2016		2015		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Stav k 31. 12. 2016	Stav k 31. 12. 2015	Stav k 1. 1. 2015	2016	2015	
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	17 760	-	-	17 760	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-	-
Spolu	17 760	-	-	17 760	-	-
Manká a škody						-
Reprezentačné						-
Nakúpené dodávky						-
Kapitalizované úroky						-
Iné (pohyb opravných položiek)						-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				17 760		-

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Položka	31. december 2016	31. december 2015
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	1 065 661	589 461
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Výnosy z CP a podielov	-	-
Ostatné výnosové úroky	-	-
Kurzové zisky	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	1
Čistý obrat celkom	1 065 661	589 462

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

Položka	2016	2015
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	-	580
UNIQA zánik zmluvy majetok & efekt	-	-
UNIQA poisťna udalosť	-	580
Finančné výnosy	-	-
Tržby z predaja podielu	-	1 581 880
Finančné výnosy	-	-
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	2 603	12 216
Výnosový úrok z bežných účtov v banke	22	57
Výnosový úrok – úrok z poskytnutého úveru FJA a.s.	2 514	-
Výnosový úrok – úrok z poskytnutého úveru FHSE, SE	67	12 159
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****VI. NÁKLADY****1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Výrobná spotreba**

Položka	2016	2015
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-
Spotreba materiálu	1 635	2 463
Spotreba energie	1 425	1 619
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	881 513	673 613
z toho:		
Opravy a údržba	3 956	3 560
Telefón, internet	3 247	3 370
Náklady na reprezentáciu	1 180	928
Audit	2 091	2 091
Právne služby, účtovníctvo	5 468	5 394
Prefakturácie	163 041	195 536
Konzultačná a poradenská činnosť	33 392	416 000
Technický dozor	42 162	35 784
ostatné	11 976	10 950
Odborná pomoc	615 000	-

1.2. Náklady za služby poskytnuté audítorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady

Položka	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby	-	-
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
iné uistovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	2 091	2 091
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby	-	-
z toho:		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	-	-
z toho:		
Finančné náklady	-	-
Predané CP a podiely	-	20 100
Nákladové úroky (úroky k úverom)	12 416	133 555
Kurzové straty, z toho:	662	823
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	13
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	611	632
Bankové poplatky	611	632
Mimoriadne náklady	-	-
z toho:		

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 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.

	2016			2015		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	(88 215)			1 159 926		
z toho:						
teoretická daň		(19 407)	22	255 184	22	
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	16 906	3 719	22	3 482	766	22
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	(2 113)	(465)	22	(57)	(13)	22
Umorenie daňovej straty	-	-		(126 164)	(27 756)	
Vplyv nevykázananej odloženej	-	-		-	-	

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

daňovej pohľadávky					
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-
Spolu	(73 422)	(16 153)	1 037 187	228 181	
Splatná daň z príjmov		2 884		227 942	
Odložená daň z príjmov		-		-	
Celková daň z príjmov		2 884		227 942	

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 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podmienení majetok

Účtovná jednotka nemá náplň.

3. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Najatý majetok, prenajatý majetok a ostatné finančné povinnosti ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Účtovná jednotka nemá náplň.

4. Ostatné informácie

Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme:

Účtovná jednotka nemá náplň.

IX. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov						Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov						
	štatutárnych		dozorných		iných		štatutárnych		dozorných		iných		
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	
Peňažné príjmy	107070	66 923	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné príjmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Peňažné preddavky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeňažné preddavky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté úvery	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté záruky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****X. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria: spoločnosť FINEP CZ a.s. Praha, FINEP HOLDING,SE, Zaňek T., Kocián M., Rejchrt P., Schwarz V., FINEP Jéého alej a.s., FINEP Premiére s.r.o., ATS plus a.s., FINBA a.s., FINEP FS a.s. Jéého Residential s.r.o., Atrium Center s.r.o.

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 2016

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Závázky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv					
FINEP HOLDING, SE	01, 02, 08	7	2 472	3 113	67
FINEP CZ	01	-	392	33 392	-
FINBA a.s.	11	149 604	-	-	-
FINEP Premiére s.r.o.		-	-	-	-
Jéého Residential s.r.o.	02	11 925	-	-	1 025 989
FINEP FS a.s.	02	-	-	-	2 484
Dcérska účtovná jednotka					
Spoločná účtovná jednotka					
Prídružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					
FINEP Jéého alej a.s.	01,02,08	2 203 706	340	4 204	32 855
Atrium Center s.r.o.	01	-	1 200	7 000	-
Ing. Zaňek Tomáš	08	-	408 858	2 409	-
Ing. Kocián Michal	08	-	408 580	2 409	-
Ing. Rejchrt Pavel	08	-	409 196	2 409	-
Ing. Schwarz Vladimír	08	-	409 153	2 409	-

31. december 2015

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Závázky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv					
FINEP Jéého alej a.s.	01,02	2 307	321	1 619	326 307
FINEP HOLDING, SE	01,02,08	104 803	2 286	2 286	1 594 039
FINEP CZ		-	5 500	236 000	-
FINBA a.s.		4 764 735	-	-	-
FINEP Premiére s.r.o.		-	-	-	-
Jéého Residential s.r.o.	02	19 765	-	-	559 814
FINEP FS a.s.	02	-	-	-	2 484
Dcérska účtovná jednotka					
Spoločná účtovná jednotka					
Prídružená účtovná jednotka					
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky					
Ostatné spriaznené osoby					
FINEP Jéého alej a.s.	01,02,08	6 921	769 850	8 230	26 307
Ing. Zaňek Tomáš	08	-	948 174	31 588	-
Ing. Kocián Michal	08	-	947 895	31 588	-
Ing. Rejchrt Pavel	08	-	948 512	31 884	-
Ing. Schwarz Vladimír	08	-	948 469	31 884	-

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

FINEP SK a.s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

XI. 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.

XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2016

Položka	Stav k 1. 1. 2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2016
Základné imanie	25 000	-	-	-	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	35 447	-	-	9 320	44 767
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	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	931 984	(91 099)	-	(931 984)	(91 099)
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

Dosiadnutý zisk roku 2015 vo výške 931 984 EUR bol použitý za účelom doplnenia ZRF vo výške 9 320 EUR a suma vo výške 922 664 EUR bola vyplatená akcionárom spoločnosti (bod 1.3. strana 14)

31. december 2015

Položka	Stav k 1. 1. 2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2015
Základné imanie	25 000	-	-	-	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	12 863	-	-	22 584	35 447
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	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(202 969)	-	-	202 969	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 258 422	931 984	-	(2 258 422)	931 984
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

XIII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Účtovná jednotka nemá náplň.

FINEP SK a.s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**
