

FINEP Jégho alej 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 Jégho alej a. s. Plynárska 2/A, 82109 Bratislava
Dátum založenia	20. decembra 2007
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	10. januára 2008
Hospodárska činnosť	– Obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností, – Prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb, – Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti, – Uskutočňovanie stavieb a ich zmien, – Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť), – Predaj a kúpa nehnuteľností

2. Zamestnanci

Spoločnosť neúčtuje o zamestnancoch.

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

3. Neobmedzené ručenie

FINEP Jégho 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 Jégho alej 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.

FINEP Jégeho alej a. s.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015**

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

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 2016 v spoločnosti FJA a.s.

Spoločnosť v roku 2016 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 zámerne neuvoľnila do predaja z dôvodu prednostného dopredaja garážových státí za účelom zníženia nákladov na správu domu. Významnou udalosťou v roku 2016 bola kúpa nových nehnuteľností v susedstve projektu Jégeho alej pod názvom Cvernovka. Predmetom kúpy bola budova starej pradiarne zaradená do zoznamu kultúrnych pamiatok, pre ktorú bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie na prestavbu a nadstavbu tzv. loftov. Zároveň s budovou boli kúpené aj pozemky s právoplatným územným rozhodnutím pre výstavbu štyroch bytových budov, z toho dvoch výškových. Súčasťou kúpy bola aj menšia administratívna budova, ktorá po rekonštrukcii bude slúžiť ako sídlo spoločnosti.

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. Výnosy z predaja bytov a iných súčasti projektu zahrnie spoločnosť do výnosov v okamihu kedy prechádzajú na kupujúceho významné riziká a vlastnícke práva, t. j. až v okamihu skutočného odovzdania bytu klientom.

FINEP Jégeho alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

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 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).

Nehnuteľnosť na predaj (budova, zastavané pozemky) spoločnosť účtuje na ťarchu účtu 133(A).

Spoločnosť na základe kúpnych zmlúv zo dňa 28. júna 2016 kúpila od IMMOFINANZ Residential Slovakia s.r.o. budovy a zastavané pozemky, nezastavané pozemky nachádzajúce sa v mestskej časti Bratislava - Ružinov, k. ú. Nivy.

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. 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.

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).

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

- 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).
- 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) Záväzky:
- 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 nevyužívané daňové 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.

FINEP Jégeho alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

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 2016 v sume 2 250 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 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:

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 %

Spoločnosť v roku 2016 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

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

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.

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 2016

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2016	105 699	-	-	-	-	-	-	-	105 699
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	39 164	-	-	-	-	-	-	-	39 164
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	66 535	-	-	-	-	-	-	-	66 535
Oprávky									
K 1. januára 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januára 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2016	105 699	-	-	-	-	-	-	-	105 699
K 31. decembru 2016	66 535	-	-	-	-	-	-	-	66 535

FINEP Jégeho alej 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>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>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2015	151 867	-	-	-	-	-	-	-	151 867
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	46 168	-	-	-	-	-	-	-	46 168
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	105 699	-	-	-	-	-	-	-	105 699
Oprávky									
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januára 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
K 1. januára 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 2016

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

1.2. Spôsob a výška poistenia zásob

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia		Názov a sídlo poisťovne
		2016	2015	
Poistenie	poistenie majetku	379	489	UNIQA poisťovňa

2. Pohľadávky

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny

31. december 2016

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé	402 556	-	-	-	-	2 191	404 747

Suma na riadku 53 je tvorená z pohľadávok z obchodného styku vo výške 2 647 EUR, poskytnuté preddavky spoločnosti ABC Facility a.s. v sume 2 364 EUR, poskytnuté preddavky spoločnosti Spoločenstvo vlastníkov v sume 4 830 EUR, ostatné pohľadávky (prefakturácia) v sume 358 EUR, daňová pohľadávka v sume 394 548 EUR t.j. nadmerný odpočet DPH za obdobie 10/2016 v sume 386 032 EUR a nadmerný odpočet DPH za obdobie 12/2016 v sume 8 516 EUR.

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

31. december 2015

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
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.

FINEP Jégeho alej 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. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2016

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
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	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	8 008	2 191	10 199
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	394 548	-	394 548
Iné pohľadávky	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	402 556	2 191	404 747

31. december 2015

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
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	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
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	-	-	-
Spolu krátkodobé pohľadávky	1 588 979	2 191	1 591 170

3. Finančné účty

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2016	2015
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	12 456	11 958
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	125 118	243 259
Bankové účty – účet DPH (účet 221050)	1 964	54 861
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	139 538	310 078

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

4. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31. december 2016</i>	<i>31. december 2015</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	170	253
z toho:	-	-
Poistenie UNIQA (majetok efekt)	170	235
Prenájom plochy 01-10/2015	-	-
Jablotron, bezpečnostná SIM 01-03/2016	-	18
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
z toho:	-	-
Spolu	170	253

Rok 2016: Pri nákladoch budúcich období je vykázaná suma 170 EUR (poistenie majetok efekt t. j. požiarne nebezpečia, živelné nebezpečia, voda z vodov. zariadení).

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.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

1.1. Informácie o vlastnom imaní

K 31. decembru 2016 pozostáva základné imanie z celkom 900 akcií kmeňových, listinných s menovitou hodnotou jednej akcie 67 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Spoločnosť FINEP Jégeho alej a.s. má k 31.12.2016 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 2015

<i>Položka</i>	<i>2015</i>
Účtovný zisk	160 167
Rozdelenie účtovného zisku	2016
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	160 167
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	-
Iné	-
Spolu	160 167

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 160 167 EUR bude použitý tak, že suma v plnej výške 160 167 EUR bude zaúčtovaná na účet nerozdeleného zisku z minulých období.

FINEP Jégeho alej 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. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. 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	-	-	-	-	-
z toho:	-	-	-	-	-
rezerva na audit	-	-	-	-	-
uverejnenie v Obch. vestníku	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	1 600	2 250	1 600	-	2 250
z toho:					
rezerva na audit	1 600	2 250	1 600	-	2 250

Spoločnosť vytvorila rezervu na audit roku 2016 vo výške 2 250 EUR.

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					
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.

3. Záväzky

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	
Záväzky z obchodného styku	5 648	-	76	5 724
Čistá hodnota zákazky	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky	76 157	-	-	76 157
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	1 040 000	-	-	1 040 000
Záväzky voči zamestnancom	-	-	-	-
Záväzky zo sociálneho poistenia	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie	-	-	-	-
Ostatné záväzky	-	-	-	-
Spolu k 31. decembru 2016	1 121 805	-	76	1 121 881

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

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	4 557 520	-
Spolu dlhodobé záväzky	4 557 520	-
Krátkodobé záväzky:		
Závazky do lehoty splatnosti	1 121 805	1 300 811
Závazky po lehote splatnosti	76	35 159
Spolu krátkodobé záväzky	1 121 881	1 335 970

3.3. Závazky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2016
Dlhodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku		-
Nevyfakturované dodávky		-
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	FINEP SK a.s.	2 203 706
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	FHSE, SE P & Park, s.r.o.	75 046 2 278 768
Dlhodobé prijaté preddavky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-
Krátkodobé záväzky:		
Závazky z obchodného styku		-
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.	520 000 520 000
Ostatné záväzky		-
Spolu		5 597 520

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 preddavky		-
Dlhodobé zmenky na úhradu		-
Vydané dlhopisy		-
Ostatné dlhodobé záväzky		-

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

Krátkodobé záväzky:

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.	600 000
	P & PARK, s.r.o.	600 000
Ostatné záväzky		-
Spolu		1 202 308

3.4. 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 neučtuje 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 2016	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2015
Dlhodobé bankové úvery	EUR	-	-	-	-
Krátkodobé bankové úvery				-	-

Spoločnosť v roku 2016 nemala záväzky z čerpaných bankových úverov.

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	-	6 832
z toho:	-	-
zaúčtovanie vyrovnaní – re Eiffage	-	-
rezerva na garančné opravy 1 a 2 etapa	-	6 832
Spolu	-	6 832

V roku 2016 bola vyčerpaná rezerva na záručné opravy JA I. – II. etapa.

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

FINEP Jégeho alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

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
	486 045	64 651	-	-	-	-	486 0465	64 651
	-	-	-	-	-	-	-	-
Čistý obrat celkom	486 045	64 651	-	-	-	-	486 045	64 651

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	
Nedokončená výroba a polotovary	166 316	-	-	-
vlastnej výroby	161 500	204 803	271 715	(161 908)
Výrobky		-	-	(66 912)
Zvieratá		-	-	-
Spolu	327 816	204 803	271 715	(161 908)
Manká a škody				-
Reprezentačné				-
Nakúpené dodávky				-
Kapitalizované úroky				-
Iné (pohyb opravných položiek)				-
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				(161 908)
				(66 912)

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	39 997	256 073
z toho:		
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	39 656	244 093
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	341	11 980
Finančné výnosy	-	-
Kurzové zisky, z toho:	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	5 566	18 343
Výnosový úrok z bežných účtov v banke	15	1 604
Výnosový úrok – úver P & PARK s.r.o.	2 772	6 622
Výnosový úrok – úver FINEP SK a.s.	2 779	6 611
Výnosový úrok – úver Jégeho Residential s.r.o.	-	3 506
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

FINEP Jégeho alej 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	2 888	352
Spotreba energie	3 100	906
Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok	-	-
Služby	70 084	49 436
z toho:		
právne služby, účtovníctvo	21 523	20 808
marketing, provízie	-	-
poštovné, telefóny	13	11
náklady na reprezentáciu	-	187
propagácia, inzercia, bilbordy	-	24 000
Strážna služba	-	-
upratovacie práce	-	-
ostatné služby	1 349	1 199
opravy a udržiavanie 1 a 2 etapa	1 088	-
provízie za predaj bytov a NP 3 etapa, servis	11 111	3 231
Provízie za predaj bytov a NP 5 etapa	35 000	-

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

Položka	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby	-	-
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	-	-
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	4 500	3 200
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neaudítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby:	-	-
zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	39 163	46 169
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	8 625	12 229
z toho:		
náklady na energiu určené k prefakturácií	7 914	10 805
náklady na správu bytov	332	-
Poistenie	379	489
zmluvné pokuty a penále	-	2
ostatné náklady	-	-
dary	-	933
Odpis pohľadávky	-	-
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	373	330
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu		

FINEP Jégého alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

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	239 558			161 431		
z toho:						
<i>teoretická daň</i>		52 703	22		35 515	22
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 304	506	22	2 723	599	22
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	(1 615)	(355)	22	(1 606)	(353)	22
Umorenie daňovej straty	(235 215)	(52 854)		(162 548)	(35 761)	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	-	-		-	-	
Zmena sadzby dane	-	-		-	-	
Daňová licencia	-	-		4 364	960	
Iné	-	-		1 382	304	22
Spolu	5 032	1 107		5 746	1 264	
Splatná daň z príjmov		963	22 %		1 264	22 %
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		963	22 %		1 264	22 %

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.

K dátumu 31.12.2016 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 31.12.2016 ešte nerozhodol.

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

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

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva spoločný rozhodujúci alebo podstatný vplyv					
FINEP HOLDING, SE	11	-	595 046	46	-
P & PARK, s.r.o.	08,11	-	2 798 769	2 581	2 772
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	-	-	-	-
Jéheho Residential s.r.o.	08	-	-	-	-
FINEP SK a.s.	08,11	340	2 203 706	32 855	2 779

31. december 2015

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Závazky	Náklady	Výnosy
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	-
Jéheho Residential s.r.o.	08	-	-	-	202 673
FINEP SK a.s.	08,11	769 529	2 308	3 231	6 611

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 2016

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

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2016

Položka	Stav k 1. 1. 2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2016
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	94 198	-	-	-	94 198
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	422 314	160 167	-	(1)	582 480
Neuhrazená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	160 167	238 595	-	(160 167)	238 595
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2015

Položka	Stav k 1. 1. 2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2015
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, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	422 314	-	-	422 314
Neuhrazená 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	-	-	-	-	-

FINEP Jégeho alej a. s.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

(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:

Položka	Účet	2016	2015
Peniaze	211	12 456	11 958
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221.010	16 473	161 967
Účty v bankách	221.020	18	41
Účty v bankách – zberný účet 1 a 2 etapa	221.030	0	0
Účty v bankách – investičný účet	221.040	0	0
Účty v bankách – DPH účet	221.050	1 964	54 861
Účty v bankách – bežný účet	221.070	0	0
Účty v bankách – bežný účet	221.080	0	0
Účty v bankách – zberný účet 3. etapa	221.100	108 627	81 251
Spolu		139 538	310 078