



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 1 3 4 0 4 IČO 3 6 7 9 6 2 9 8 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna mimoriadna	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> zostavená schválená (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3 od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2
			Za obdobie Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

F a l c o n I I R e a l E s t a t e I n v e s t m e n t s S l o
v a k i a , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
N á m e s t i e 1 . m á j a 1 8

PSČ Obec
8 1 1 0 6 B r a t i s l a v a

Číslo telefónu Číslo faxu
0 2 / 5 4 6 4 1 1 8 7 0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 0 6 . 0 6 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	4 8 4 7 2 5 9 8	3 6 9 6 9 0 8 1		
			1 1 5 0 3 5 1 7	3 6 2 1 1 0 6 1		
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	4 7 0 6 6 1 4 1	3 5 5 6 2 6 7 9		
			1 1 5 0 3 4 6 2	3 5 0 9 4 7 6 4		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	0	0		
			0		0	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004		0		
					0	
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005		0		
					0	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006		0		
					0	
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007		0		
					0	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008		0		
					0	
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009		0		
					0	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010		0		
					0	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	4 7 0 6 6 1 4 1	3 5 5 6 2 6 7 9		
			1 1 5 0 3 4 6 2	3 5 0 9 4 7 6 4		
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	2 5 8 1 1 5 9	2 5 8 1 1 5 9		
				2 5 8 1 1 5 9		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	4 4 3 7 0 4 8 6	3 2 9 5 9 8 4 0		
			1 1 4 1 0 6 4 6	3 2 4 4 8 8 4 1		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	1 1 4 4 9 6	2 1 6 8 0		
			9 2 8 1 6	2 9 3 9 4		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			0	0
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			0	0
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			0	0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018			0	3 5 3 7 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			0	0
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			0	0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021	0		0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	0		0	0
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			0	0
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			0	0
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			0	0
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			0	0
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			0	0
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			0	0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			0	0
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	1 2 5 5 5 9 9	1 2 5 5 5 4 4		
			5 5		9 5 6 5 3 7	
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	0		0	
			0			0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			0	0
3.	Výrobky (123) - 194	034			0	0
4.	Zvieratá (124) - 195	035			0	0
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			0	0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037			0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	0		0	
			0			0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			0	0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			0	0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			0	0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			0	0
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			0	0
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	7 8 8 4 8 5	7 8 8 4 3 0		
			5 5		8 0 4 4 0 1	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	7 8 8 4 8 5	7 8 8 4 3 0		
			5 5		7 9 5 2 3 6	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			0	0
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			0	0
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			0	0
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			0	0
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			0	0
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053			0	0
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054			0	9 1 6 5
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	4 6 7 1 1 4	4 6 7 1 1 4		
			0		1 5 2 1 3 6	
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	3 0 3	3 0 3		
						2 5 5



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	4 6 6 8 1 1	4 6 6 8 1 1	1 5 1 8 8 1	
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			0	
					0	
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			0	
					0	
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			0	
					0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	1 5 0 8 5 8	1 5 0 8 5 8		
			0		1 5 9 7 6 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062	1 2 7 6 0 6	1 2 7 6 0 6		
					1 2 2 7 2 3	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	2 1 3 3 8	2 1 3 3 8		
					1 4 3 6 8	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			0	
					0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	1 9 1 4	1 9 1 4		
					2 2 6 6 9	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	3 6 9 6 9 0 8 1	3 6 2 1 1 0 6 1
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	8 3 6 2 3 7 1	6 4 6 0 3 7 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	1 6 5 1 2 9 8 0	1 6 5 1 2 9 8 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	1 6 5 1 2 9 8 0	1 6 5 1 2 9 8 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		0
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		0
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		0
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	1 5 5 9 0 3 5	6 2 5 3 0 3
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		0
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	1 5 5 9 0 3 5	1 5 5 9 0 3 5
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		0
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		- 9 3 3 7 3 2
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		0
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079		0
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	2 2 1 3 1 4	2 2 1 3 1 4
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	2 2 1 3 1 4	2 2 1 3 1 4
2.	Nedeliteľný fond (422)	082	0	0
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	0	0
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	- 1 0 8 9 9 2 2 7	- 1 0 3 7 6 3 8 0
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	2 6 3 4 8 6 3	2 6 3 4 8 6 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	- 1 3 5 3 4 0 9 0	- 1 3 0 1 1 2 4 3
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	9 6 8 2 6 9	- 5 2 2 8 4 6
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	2 8 0 3 1 9 4 2	2 9 1 4 6 8 9 3
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	1 6 9 7 2	1 0 4 1 4
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		0
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 2 0 8 9	1 0 4 1 4
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		0
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	4 8 8 3	0
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	6 2 4 8 7	9 9 1 1 6 3
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		0
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		0
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	2 3 2	1 7 2
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	6 2 2 5 5	9 9 0 9 9 1
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		0
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	2 3 0 7 3 7 8	5 2 9 5 3 3
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	3 6 7 8 3 2	2 0 7 6 3 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		0
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	4 0 3 3 0	1 1 4 3 8 6
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		0
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	1 7 7 7 5 0 3	0
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		0
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	7 2 9	7 2 6
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	4 4 9	4 5 0
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	8 5 0 2 3	1 0 4 2 7 6
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	3 5 5 1 2	1 0 2 0 6 1
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	2 5 6 4 5 1 0 5	2 7 6 1 5 7 8 3
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	2 5 1 4 5 1 0 5	2 5 8 8 4 3 7 0
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	5 0 0 0 0 0	1 7 3 1 4 1 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	5 7 4 7 6 8	6 0 3 7 9 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		0
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125	5 7 4 7 6 8	6 0 3 7 9 7