

# VÝROČNÁ SPRÁVA

Falcon Real Estate Investments Slovakia,  
s.r.o.

ZA ROK 2013

## **1. Finančné výkazy**

Zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších noviel v platnom znení (ďalej len Zákon o účtovníctve) vyžaduje, aby subjekt vypracoval účtovné výkazy poskytujúce pravdivý a úplný obraz o stave Spoločnosti ku koncu finančného roka a o zisku alebo strate Spoločnosti za príslušné obdobie.

Spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. potvrdzuje, že dôsledne používala vhodné účtovné postupy a pri vypracovaní finančných výkazov za rok ukončený 31. decembra 2013 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

## **2. Základná činnosť**

Hlavnou činnosťou spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. je prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov vrátane poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom a obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností.

## **3. Vývoj za finančný rok a porovnanie s predchádzajúcimi rokmi**

Vybrané ukazovatele vývoja počas obdobia rokov 2012 – 2013 :



<b>Súvaha</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Spolu majetok</b>	<b>19 509 887</b>	<b>18 507 390</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>18 328 195</b>	<b>17 632 037</b>
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	18 328 195	17 632 037
<b>Obežný majetok</b>	<b>1 176 453</b>	<b>865 935</b>
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	486 265	201 774
finančné účty	690 188	664 161
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>5 239</b>	<b>9 418</b>
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>19 509 887</b>	<b>18 507 390</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>1 646 362</b>	<b>1 237 126</b>
základné imanie	8 362 083	8 362 083
kapitálové fondy	901 437	901 437
výsledok hospodárenia min. rokov	- 7 400 652	- 7 709 089
výsledok hospodárenia za účt. Obdobie	- 308 437	- 409 236
<b>Záväzky</b>	<b>17 772 841</b>	<b>17 193 197</b>
rezervy	7 665	9 334
dlhodobé záväzky	5 821	59 455
krátkodobé záväzky	1 115 605	924 408
bankové úvery a výpomoci	16 643 750	16 200 000
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>90 684</b>	<b>77 067</b>
<b>Výkaz ziskov a strát</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	1 433 403	1 048 410
Výrobná spotreba	132 350	211 946
Pridaná hodnota	1 301 053	836 464
Osobné náklady	10 211	8 442
Dane a poplatky	0	5 530
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	714 764	715 042
Tržby z predaja DM a materiálu	-	-
Zostatková cena predaného DM	-	-
Tvorba OP k pohľadávkam	-15 077	-32 156
Ostatné výnosy z HČ	636 525	496 215
Ostatné náklady na HČ	689 146	641 108
<b>Výsledok hosp. z hosp. činnosti</b>	<b>538 534</b>	<b>-5 287</b>
Výnosové úroky	32	4
Nákladové úroky	845 499	370 605
Kurzové zisky	-	-
Kurzové straty	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 498	33 347
<b>Výsledok hosp. z finančnej činnosti</b>	<b>-846 965</b>	<b>-403 948</b>
Daň z príjmov z bežnej činnosti		
<b>Výsledok hosp. z bežnej činnosti</b>	<b>- 308 437</b>	<b>- 409 236</b>
<b>Výsledok hosp. z mimor. činnosti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Výsledok hosp. za účtovné obdobie</b>	<b>- 308 437</b>	<b>- 409 236</b>

10

#### **4. Budúci vývoj**

Naša spoločnosť v roku 2013 priebežne investovala do nehnuteľnosti v súvislosti s požiadavkami nájomníkov.

Veríme, že aj do budúcnosti naša spoločnosť dokáže zotrvať v úspešnom rozvíjaní aktivít a tak výrazne posilní svoju lokálnu prítomnosť na slovenskom trhu.

#### **5. Významné riziká a neistoty**

Spoločnosť si nie je vedomá žiadnych rizík, ktorým by bola vystavená.

#### **6. Vplyv účtovnej jednotky na životné prostredie**

Spoločnosť počas svojej existencie nemala negatívne dopady na životné prostredie, nepredpokladá sa že by k nejakým negatívnym dopadom došlo v budúcnosti. Daný predpoklad týkajúci sa vplyvu na životné prostredie vyplýva z povahy našej činnosti.

#### **7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Naša spoločnosť nevyvíjala v priebehu minulého roka žiadnu činnosť týkajúcu sa výskumu a vývoja.

#### **8. Vplyv účtovnej jednotky na zamestnanosť**

V roku 2013 spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. zamestnávala 1 pracovníka.

#### **9. Návrh na rozdelenie zisku**

Naša spoločnosť dosiahla za rok 2013 záporný výsledok hospodárenia vo výške 409 236,61 Eur. Podľa rozhodnutia jediného spoločníka Falcon Real Estate Investments SA, ako jediného spoločníka Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. bude dosiahnutá strata preúčtovaná na neuhradené straty minulých rokov.

#### **10. Vlastníctvo**

Spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným Súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, v oddieli Sro, vložka č. 42847/B. Spoločnosť Falcon Real Estate Investments SA, Paseo de la Castellana 135, 280 46 Madrid, Španielsko je zapísaná v registri spoločníkov Spoločnosti ako jediný spoločník vlastníaci 100% základného imania v celkovej výške 8.362.083 Eur.

## 11. Finančné výkazy

Prílohou k tejto Výročnej správe sú finančné výkazy za rok 2013, ktoré zahŕňajú súvahu, výkaz ziskov a strát, prílohu a správu audítora.

## 12. Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## 13. Nadobúdanie vlastných akcií, podielov a akcií

Spoločnosť v roku 2013 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

## 14. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by si vyžadovali zverejnenie.



.....  
Luis Miguel Guerrero Gilabert