

VÝROČNÁ SPRÁVA

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

2. Základná činnosť

Hlavnou činnosťou spoločnosti Falcon II 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 :

Súvaha	31.12.2012	31.12.2013
Spolu majetok	36 211 061	36 969 081
Neobežný majetok	35 094 764	35 562 679
dlhodobý hmotný majetok	35 094 764	35 562 679
dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	956 537	1 255 544
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	804 401	788 430
finančné účty	152 136	467 114
Časové rozlíšenie	159 760	150 858
 Spolu vlastné imanie a záväzky	 36 211 061	 36 969 081
Vlastné imanie	6 460 371	8 362 371
základné imanie	16 512 980	16 512 980
kapitálové fondy	625 303	1 559 035
fondy zo zisku	221 314	221 314
výsledok hospodárenia min.rokov	-10 376 380	-10 899 227
výsledok hospodárenia za účt.obdobie	-522 846	968 269
Záväzky	29 146 893	28 031 942
rezervy	10 414	16 972
dlhodobé záväzky	991 163	62 487
krátkodobé záväzky	529 533	2 307 378
bankové úvery a výpomoci	27 615 783	25 645 105
Časové rozlíšenie	603 797	574 768
 Výkaz ziskov a strát	 31.12.2012	 31.12.2013
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 292 607	2 021 665
Výrobná spotreba	275 121	316 412
Pridaná hodnota	2 017 486	1 705 253
Osobné náklady	15 028	16 077
Dane a poplatky	0	0
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	874 041	-415 036
Ostatné výnosy z HČ	765 122	1 080 205
Ostatné náklady na HČ	783 416	795 092
Výsledok hosp. z hosp. činnosti	1 107 513	2 389 194
 Výnosové úroky	2 702	105
Nákladové úroky	1 622 081	1 419 472
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	212	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	10 253	1 534
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-1 629 844	-1 420 901
 Daň z príjmov z bežnej činnosti	516	24
Výsledok hosp. z bežnej činnosti	-522 847	968 269
Výsledok hosp. z mimor. činnosti	-	-
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	-522 847	968 269



4. Budúci vývoj

Naša spoločnosť ukončila finančný rok 2013 s pozitívnym výsledkom hospodárenia vo výške 968 269 EUR. Naša spoločnosť v roku 2013 priebežne investovala do nehnuteľnosti v súvislosti s požiadavkami nájomníkov.

Veríme, že aj v budúcnosti naša spoločnosť dokáže úspešne rozvíjať aktivity a tak výrazne posilní svoju lokálnu prítomnosť na slovenskom trhu.

5. 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.

6. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

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

7. Vplyv účtovnej jednotky na zamestnanosť

V roku 2013 spoločnosť Falcon II Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. zamestnávala 1 zamestnanca (k 31. Decembru 2012: 1 zamestnanca).

8. Návrh na rozdelenie zisku

Naša spoločnosť dosiahla za rok 2013 kladný výsledok hospodárenia vo výške 968 269 EUR. Podľa návrhu jediného spoločníka Spoločnosti Falcon II Real Estate Investments S.a.r.l., ako jediného spoločníka Spoločnosti Falcon II Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. bude dosiahnutý zisk preúčtovaný na účet zákonného rezervného fondu vo výške 48 413 EUR a na účet nerozdelených ziskov minulých rokov v celkovej výške 919 856 EUR v súlade s §124 zákona č. 513/1991 Z.z.

9. Vlastníctvo

Spoločnosť Falcon II 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. 46635/B. Spoločnosť Falcon II Real Estate Investments S.à.r.l., Thomas Edison 3, Strassen L-1445, Luxembursko, je zapísaná v registri spoločníkov Spoločnosti ako jediný spoločník vlastníaci 100% základného imania v celkovej výške 16 512 980 Eur.

10. Finančné výkazy

Prílohou k tejto Výročnej správe sú finančné výkazy za bežné účtovné obdobie roka 2013 a predchádzajúce účtovné obdobie roka 2012, ktoré zahŕňajú súvahu, výkaz ziskov a strát, prílohu a správu audítora.

11. Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

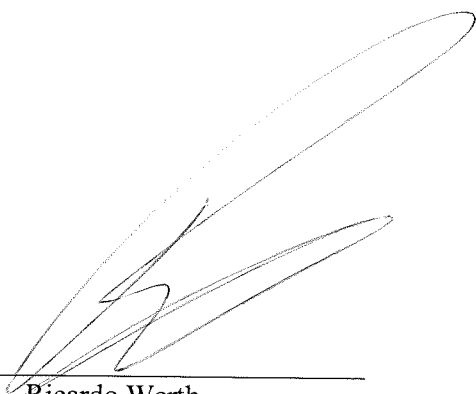
Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

12. 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.

13. 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.



Ricardo Werth
konateľ