

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

zostavenej k	3	1	.	1	2	.	2	0	1	4
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Záznamy daňového úradu	
Miesto pre evidenčné číslo	Odtlačok prezenčnej pečiatky daňového úradu

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Laurinská 18, 811 01 Bratislava

Spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 29.09.2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 21.10.2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel sro, vložka č.42847/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	0	0

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“). Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o., za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 20. októbra 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2013 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27 júna 2014 a schválená audítorom dňa 24 októbra 2014.

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2014 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	k 31.12.2014	k 31.12.2013
Konatelia:	Luis Miguel Guerrero Gilabert	Luis Miguel Guerrero Gilabert
Predstavenstvo:		
Dozorná rada:		
Prokurista:	Jesus Abellán Gomez	Jesus Abellán Gomez
Prezident:		

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2014:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Falcon Real Estate Investments SA., Madrid, Španielsko	8 362 083	100%	100%	
Spolu		100%	100%	

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2014:

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, akcionárov		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
Spoločník, akcionár	Dátum zmeny	absolútne	v %		
a	b	c	d	e	f
Spolu	x		100%	100%	

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Finančné výkazy k 31. Decembru 2014 neboli zahrnuté do konsolidovaného celku.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Krátkodobé záväzky spoločnosti prevyšujú jej krátkodobé aktíva o 14 697 tis. EUR. Manažment spoločnosti vstúpil do rokovania s bankou Hypothekenbank Frankfurt AG, za účelom predĺženia doby splatnosti úveru vzhľadom na hodnotu majetku a peňažným tokom, ktoré spoločnosť generuje. Dodatok k zmluve bol podpísaný 16. marca 2015. Úver je splatný dňa 30. decembra 2015. Manažment spoločnosti bude pokračovať v rokovaní s bankou za účelom predĺženia splatnosti úveru.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Od 1. januára 2006 sú súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku aj úroky z úverov (pre dlhodobý hmotný majetok existuje možnosť voľby).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Poznámky ÚČ POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	lineárne	2%
Samostatný hnutelný majetok	6	lineárne	16,6%

Pozemky sa neodpisujú.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Oceňovanie nehnuteľnosti sa uskutočňuje na základe znaleckého posudku a oceňuje sa na trhovú hodnotu. Porovnaním trhovej hodnoty a účtovnej hodnoty sa vypočítava výška opravných položiek.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) 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.

g) Rezervy

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 prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

V decembri 2013, Národná rada SR schválila vládny návrh zákona o zmene a doplnení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov vrátane zmeny sadzby dane z príjmov právnických osôb z 23 % na 22 %. Preto sa v účtovnej závierke pri výpočte odloženej dane uvažuje so sadzbou dane 22 %.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

m) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

n) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok (r. 011 súvahy)

Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 860 601	25 327 379	10 318						31 198 298
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 860 601	25 327 379	10 318						31 198 298
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 048 492	4 669						6 053 161
Prírastky		713 699	1 443						715 142
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		6 762 090	6 111						6 768 202
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 180 601	5 332 499							7 513 100
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	2 180 601	5 332 499							7 513 100
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 680 000	13 946 388	5 649						17 632 038
Stav na konci účtovného obdobia	3 680 000	13 232 689	4 207						16 916 896

K 31. decembru 2006 bolo na zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok v prospech veriteľa Hypothekenbank Frankfurt AG, so sídlom Helfmann-Park 5, 65760, Eschborn, Spolková republika Nemecko, zapísanej v obchodnom registri vo Frankfurte pod registračným číslom HRB 45701, z dôvodu zabezpečenia poskytnutého úveru.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 860 601	25 308 494	10 319				0		31 179 414
Prírastky		18 885							18 885
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 860 601	25 327 379	10 319				0		31 198 299
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 334 893	3 227						5 338 120
Prírastky		713 599	1 442						715 041
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		6 048 492	4 669						6 053 161
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 180 601	5 332 499					0		7 513 100
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	2 180 601	5 332 499					0		7 513 100
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	3 680 000	14 641 102	7 092				0		18 328 194
Stav na konci účtovného obdobia	3 680 000	13 946 388	5 650						17 632 038

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Pohľadávky

4.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 045)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 047)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 048)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 049)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 051)	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 057)	133 994	201 861	335 855
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (r. 059)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 060)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 061)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 062)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 063)	125	-	125
Iné pohľadávky (r. 065)	1 450	-	1 450
Spolu krátkodobé pohľadávky	135 569	201 861	337 430

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 045)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 047)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 048)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 049)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 051)	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku (r. 057)	138 294	376 117	514 411
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (r. 059)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 060)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 061)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 062)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 063)	125	-	125
Iné pohľadávky (r. 065)	1 450	-	1 450
Spolu krátkodobé pohľadávky	139 869	376 117	515 986

4.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2014	2013
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	135 569	139 869
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	201 861	376 117
Spolu krátkodobé pohľadávky	337 430	515 986
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Pohľadávky a	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Bežné účtovné obdobie		Stav OP na konci úč- tovného ob- dobia f
			Zúčtovanie OP z dôvodu záni- ku opodstatne- nosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vy- radenia majet- ku z účtovníc- tva e	
Pohľadávky z obchodného styku	314 212	-	83 756	230 456	-
Pohľadávky voči dcérskej účtov- nej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	314 212	-	83 756	230 456	-

Opravná položka bola zrušená v roku 2014 v dôsledku uhradenia pohľadávok v celkovej výške 83 756 EUR. Spoločnosť zúčtovala opravnú položku voči PROTERA logistic s.r.o. v celkovej výške 230 456 EUR z dôsledku vyradenie pohľadávok z účtovníctva.

4.4. Zabezpečenie pohľadávok

Spoločnosť nemá k 31. decembra 2014 zabezpečené pohľadávky záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

4.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Informácie o záložnom práve na pohľadávky sú uvedené v časti F bod číslo 5.

4.6. Odložená daňová pohľadávka

Položka	2014	2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>Odpočítateľné</i>	71 281	750 735
<i>zdaniteľné</i>		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	0	0
<i>zdaniteľné</i>		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 112 215	1 160 500
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka:	0	0
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>		
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku:	0	0
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>		
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		

Spoločnosť v roku 2014 nepristúpila k tvorbe odloženej daňovej pohľadávky z titulu opatrnosti ohľadne vytvorenia dostatočných zdaniteľných príjmov na jej využitie v budúcnosti.

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

3. Finančné účty

3.1. Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	-	93
Bežné bankové účty	748 795	664 068
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
Spolu	748 795	664 161

3.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Spoločnosť nemá k 31. decembru 2014 v súvislosti s krátkodobým finančným majetkom zriadené záložné právo, resp. obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom.

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2014
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. december 2014</i>	<i>31. december 2013</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	075	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	076	283	-
Príjmy budúcich období dlhodobé	077	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	078	12 701	9 418
Spolu	074	12 984	9 418

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

<i>Položka vlastného imania</i> <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>				<i>Stav na konci účtovného obdobia f</i>
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia b</i>	<i>Prírastky c</i>	<i>Úbytky d</i>	<i>Presuny e</i>	
Základné imanie	8 362 083				8 362 083
Vlastné akcie a vlastné ob- chodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	901 437	1 276 629		-1 276 629	901 437
Zákonný rezervný fond	91 931				91 931
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, sply- nutí a rozdelení					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-7 709 089			867 393	-6 841 696
Výsledok hospodáre- nia bežného účtovného obdobia	-409 236	-294 579		409 236	-294 579
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie spolu	1 237 126	982 050	0	0	2 219 176

Spoločnosť FALCON REAL ESTATE INVESTMENTS SA (ďalej len „Spoločník“) rozhodla o tvorbe ostatných kapitálových fondov vo výške 1 276 629 EUR. Spoločnosť sa dňa 19. decembra 2014 rozhodla o čiastočnom uhradení daňovej straty z vytvorených ostatných kapitálových fondov.

Poznámky ÚČ POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	B	c	d	e	f
Základné imanie	8 362 083				8 362 083
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	901 437				901 437
Zákonný rezervný fond	91 931				91 931
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-7 400 652			-308 437	-7 709 089
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-308 437	-409 236		308 437	-409 236
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Vlastné imanie spolu	1 646 362	-409 236	0	0	1 237 126

Účtovná strata za rok 2013 vo výške 409 236 EUR bola rozdelená nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	409 236
Rozdelenie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
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 nerozdelených strát minulých rokov	409 236
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	409 236

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať účtovnú stratu za rok 2014 prevodom na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav na začiatku účtovného obdo- bia b	Bežné účtovné obdobie			Stav na konci účtovného ob- dobia f
		Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>					
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>					
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 334	16 347	9 334	0	16 347
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>9 334</i>	<i>16 347</i>	<i>7 444</i>	<i>0</i>	<i>16 347</i>
Rezerva na audit	4 092	5 700	4 092	0	5 700
Rezerva na závierku a DPPO	2 425	2 425	2 425	0	2 425
Rezerva na ocenenie nehnuteľnosti	0	5 000	0	0	5 000
Rezerva na obstar. majetku			0	0	
Ostatné rezervy	2 510	2 300	2 510	0	2 300
Rezerva na nevyč.dovolenky	307	922	307	0	922
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	9 334	16 347	9 334	0	16 347

Spoločnosť predpokladá že rezervy vytvorené k 31. decembru 2014 použije počas nasledujúceho účtovného obdobia, t.j. v roku 2015.

Názov položky a	Stav na začiatku účtovného obdo- bia b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Stav na konci účtovného ob- dobia f
		Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>					
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>					
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 665	9 113	7 444	0	9 334
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>7 665</i>	<i>9 113</i>	<i>7 444</i>	<i>0</i>	<i>9 334</i>
Rezerva na audit	7 291	3 871	7 070	0	4 092
Rezerva na závierku a DPPO	0	2 425	0	0	2 425
Rezerva na ocenenie nehnuteľnosti	0		0	0	
Rezerva na obstaranie majetku	0		0	0	
Ostatné rezervy – PM report	60	2 510	60	0	2 510
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	314	307	314	0	307
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezervy spolu	7 665	9 113	7 444	0	9 334

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Závazky

3.3. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti (okrem bankových úverov)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	18 401	22 101
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	164 584	902 304
Krátkodobé záväzky spolu	182 985	924 405
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	251	59 455
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	251	59 455

3.4. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá k 31. decembru 2014 záväzky zabezpečené záložným právom ani bankovým úverom

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	214	178
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	37	36
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	251	214
Čerpanie sociálneho fondu		
Konečný zostatok sociálneho fondu	251	214

5. Bankové úvery (r. 121 a r. 139 súvahy)

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery, z toho:					
EUROHYPO	EUR	4,98	30.12.2015		15 500 000
Krátkodobé bankové úvery, z toho:					
EUROHYPO	EUR	4,98	30.12.2015	15 500 000	700 000
Spolu				15 500 000	16 200 000

Poznámky ÚČ POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Úver bol poskytnutý na základe úverovej zmluvy s HYPOTHEKENBANK Frankfurt Aktiengesellschaft, Nemecko a je zabezpečený nasledovnými zabezpečovacími nástrojmi:

1. záložným právom na dlhodobý hmotný majetok
2. záložným právom na pohľadávky z poistnej zmluvy, ktorou je poistený hmotný majetok
3. záložným právom na obchodný podiel spoločnosti FALCON REAL ESTATE INVESTMENTS SA Španielsko
4. záložným právom na bankové účty
5. záložným právom na pohľadávky
6. notárskou zápisnicou

Úverová zmluva obsahuje zmluvné podmienky, ktoré okrem iného vyžadujú od Spoločnosti dodržiavanie stanového pomeru prevádzkového zisku ku dlhovej službe a nepovoľujú dosiahnutie záporného vlastného imania.

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:		
Z nájmu	81 971	65 559
Z prevádzkových nákladov	15 375	11 508
Spolu	97 346	77 067

G. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Prenájom (Služby)

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Slovensko	1 187 152	1 048 410
Spolu	1 187 152	1 048 410

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Obstaranie zásob vlastnou dopravou		
Ostatná aktivácia		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	526 386	496 215
Predaj materiálu		
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii		
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku		
Výnosy z dotácií		
Tržby z refakturácie prevádzkových nákladov	526 386	496 176
Ostatné		39
Finančné výnosy, z toho:	4	4
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
Výnosové úroky	4	4
Mimoriadne výnosy, z toho:		
Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti		
Ostatné		

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom (§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve) je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 187 152	1 048 410
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 187 152	1 048 410

Čistý obrat uvedený vo výkaze ziskov z strát predstavuje obrat z hlavnej činnosti spoločnosti. Rozdiel medzi informáciou vo výkaze ziskov a strát a informáciou v poznámkach vznikol z dôvodu zmeny požiadaviek slovenskej legislatívy na vykazovanie čistého obratu vo výkaze ziskov a strát od 1.1.2015.

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

H. NÁKLADY

1. Náklady na služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti a finančné náklady

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	272 234	211 946
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom	9 500	6 800
iné uisťovacie audítorské služby	-	--
súvisiace audítorské služby	-	--
daňové poradenstvo	-	--
ostatné neaudítorské služby	-	--
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	262 734	205 146
Opravy a udržiavanie	56 402	-
Účtovné služby	25 705	26 549
Právne služby	24 482	23 669
Manažérske služby	105 400	105 400
Sprostredkovanie nového nájomníka	25 085	48 089
Odborná prehliadka	3 590	0
Opravy a údržba	1 765	0
Nájomné	600	600
Ekonomické a iné poradenstvo – oceňovacie služby	300	0
Náklady na telekomunikačné služby	327	300
Ostatné služby	19 078	539
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 278 588	1 337 968
Spotreba elektrickej energie - nerefakturovana	26 299	0
Spotreba elektrickej energie – refakturovana	278 176	288 164
Property manažment/správa nehnuteľnosti	30 561	30 255
Technická údržba objektu	88 601	48 838
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-83 756	-32 156
Odpis pohľadávky	0	748
Odpisy majetku	715 141	715 072
Opravné položky k majetku	0	0
Revízie, kontroly, strážna služba	54 171	61 426
Recepčné služby	6 587	6 367
BOZP služby	29 641	21 955
Údržba a opravy	28 302	20 134
Údržba okolia	19 544	20 959
Daň z nehnuteľnosti	117 274	117 274
Poistenie	16 720	16 723
Spotreba vody	4 609	4 068
Mzdové náklady	6 455	5 995
Zákonné sociálne a zdravotné poistenie	2 272	2 002
Príspevky na stravné lístky zamestnancom	448	413
Ostatné dane a poplatky	5 347	5 530
Ostatné	6 047	4 201
Finančné náklady, z toho:	454 428	403 952
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
kurzové straty v priebehu roka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Úroky z bankového úveru	437 529	370 605
Úroky IC	6 021	
Bankové úroky	45	
Bankové poplatky	10 833	33 347

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2014
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. DANE Z PRÍJMOV

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-291 698		0,00 %	-409 236		0,00 %
teoretická daň		-64 174	22,00 %		-94 124	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	760 920	167 402	22,00 %	760 291	174 867	23,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 411 447	-310 518	106,45 %	-170 200	-39 146	9,57 %
Umorenie daňovej straty / vplyv nevykázanej odloženej dane		0	22,00 %	-180 855	-41 597	23,00 %
Spolu	-942 225	2 880	0,00 %	0	0	0,00 %
Splatná daň z príjmov		2 880	0,00 %		0	0,00 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 880	0,00 %		0	0,00 %

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	1 740 603	1 676 056
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2014
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Informácie o podmienených záväzkoch a majetku

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť neuskutočnila také transakcie so spriaznenými osobami, ktoré sa neuzavreli na základe obvyklých obchodných podmienok.

Spoločnosť čerpala počas roka skupinový uver od materskej spoločnosti FALCON REAL ESTATE INVESTMENTS SA v celkovej výške 500 000 EUR. Úrok roka 2014 predstavoval 6 021 EUR. Záväzok voči materskej spoločnosti bol prevedený na účet ostatných kapitálových fondov v zmysle rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 19. decembra 2014.

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Falcon Real Estate Investments, SA.	08	500 000	0

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu Druh obchodu:

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

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami na základe obvyklých obchodných podmienok sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku	0	0

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Aktíva spolu	0	0
Závazky z obchodného styku	0	770 609
Pasíva spolu	0	770 609

L. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností a vyžadovali by si zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2014.

Príloha:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Zostavené dňa:	Podpisový záznam	Podpisový záznam	Podpisový záznam
12 apríla 2015	člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:			

Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2014
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy.

Po- lož- ka	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(291 698)	(409 236)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 098 702	1 055 155
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	715 142	715 042
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	
	Zmena stavu rezerv (+/-)	7 013	1 669
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(83 756)	(32 157)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	16 713	
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	
	Úroky účtované do nákladov (+)	443 595	370 605
	Úroky účtované do výnosov (-)	(4)	(4)
	Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)	-	
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(855 406)	161 289
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(51 928)	298 852
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(803 478)	(137 563)
	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	(48 403)	807 208
	Prijaté úroky (+)	4	4
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(443 595)	
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(1)	(1)
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(491 995)	807 212
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	(18 885)
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	0	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a	-	

Poznámky Úč POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

	cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	(18 885)

Peňažné toky z finančnej činnosti

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	1 276 629	-
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	1 276 629	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(700 000)	(814 355)
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	-	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(700 000)	(443 750)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	(370 605)
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	576 629	788 327
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	84 634	
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	664 161	690 188

Poznámky ÚČ POD 3-01	IČO: 36 68 9670	DIČ: 2022263188
----------------------	-----------------	-----------------

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	748 795	(26 027)
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	748 795	664 161

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.