

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

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

ZA ROK 2015

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 2015 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 2014– 2015 :

<u>Súvaha</u>	31.12.2014	31.12.2015
Spolu majetok	38 725 655	36 808 731
Neobežný majetok	37 041 564	35 011 519
Dlhodobý nehmotný majetok	2 565	1 865
dlhodobý hmotný majetok	37 038 999	35 009 654
dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	1 500 536	1 627 718
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	736 813	204 188
finančné účty	763 723	1 423 530
Časové rozlíšenie	183 555	169 494
 Spolu vlastné imanie a záväzky	 38 725 655	 36 808 731
Vlastné imanie	5 555 731	4 912 246
základné imanie	16 512 980	16 512 980
kapitálové fondy	1 559 035	1 559 035
Zákonné rezervné fondy	269 728	356 852
výsledok hospodárenia min.rokov	-14 528 503	-12 873 137
výsledok hospodárenia za účt.obdobie	1 742 491	-643 484
Záväzky	32 407 505	31 314 785
rezervy	14 958	17 921
dlhodobé záväzky	5 086 888	4 672 612
krátkodobé záväzky	2 160 554	2 853 202
bankové úvery a výpomoci	25 145 105	23 771 050
Časové rozlíšenie	762 419	581 700
 <u>Výkaz ziskov a strát</u>	 31.12.2014	 31.12.2015
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 248 399	2 388 450
Výrobná spotreba	253 083	308 974
Pridaná hodnota	1 995 316	2 079 476
Osobné náklady	17 050	16 991
Dane a poplatky	0	0
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	-1 284 340	2 043 274
Ostatné výnosy z HČ	775 579	765 746
Ostatné náklady na HČ	923 261	795 100
Výsledok hosp. z hosp. činnosti	3 114 924	-10 146
 Výnosové úroky	 90	 148
Nákladové úroky	880 673	807 689
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 147	2 241
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-882 730	-809 782
 Daň z príjmov z bežnej činnosti	 489 703	 -176 444
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	1 742 491	-643 484

4. Budúci vývoj

Naša spoločnosť ukončila finančný rok 2015 s negatívnym výsledkom hospodárenia vo výške 643 484 EUR. Naša spoločnosť v roku 2015 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 2015 spoločnosť Falcon II Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. zamestnávala 1 zamestnanca (k 31. decembru 2014: 1 zamestnanca).

8. Návrh na rozdelenie zisku

Naša spoločnosť dosiahla za rok 2015 záporný výsledok hospodárenia vo výške 643 484 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 dosiahnutá strata preúčtovaná na účet nerozdelených strát minulých rokov v celkovej výške 643 484 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 je účtovná závierka za bežné účtovné obdobie roka 2015 a predchádzajúce účtovné obdobie roka 2014, ktorá zahŕňa súvahu, výkaz ziskov a strát, prílohu a správu audítora.

11. Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

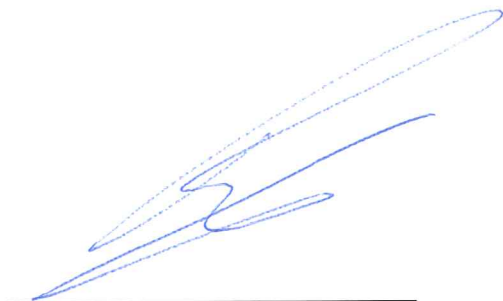
Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

12. Nadobúdanie vlastných akcií, podielov a akcií

Spoločnosť v roku 2015 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

