

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

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2016**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

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

ZA ROK 2016

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. septembra 2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 21. októbra 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 42847/B).

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 2016 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

2. Základná činnosť

Hlavnou činnosťou spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. predstavuje 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 2015 – 2016 :

<u>Súvaha</u>	31.12.2016	31.12.2015
Spolu majetok	19 688 815	17 600 117
Neobežný majetok	18 361 324	16 208 154
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	18 361 324	16 208 154
Obežný majetok	1 308 168	1 379 359
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	173 798	356 865
finančné účty	1 134 370	1 022 494
Časové rozlíšenie	19 323	12 604
 Spolu vlastné imanie a záväzky	 19 688 815	 17 600 117
Vlastné imanie	8 274 826	2 208 621
základné imanie	11 410 857	8 362 083
kapitálové fondy	901 437	901 437
výsledok hospodárenia min. rokov	(7 146 830)	(7 136 275)
výsledok hospodárenia za účt. Obdobie	3 017 431	(10 555)
Záväzky	11 289 539	15 288 779
Rezervy	9 950	8 642
dlhodobé záväzky	316	280
krátkodobé záväzky	226 320	214 857
bankové úvery a výpomoci	11 052 953	15 065 000
Časové rozlíšenie	124 450	102 717
 <u>Výkaz ziskov a strát</u>	 31.12.2016	 31.12.2015
Tržby z predaja služieb	1 500 804	1 392 693
Výrobná spotreba	364 371	231 414
Pridaná hodnota	1 136 433	1 161 279
Osobné náklady	8 583	6 182
Dane a poplatky	0	-
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	(2 074 915)	715 217
Tržby z predaja DM a materiálu	-	-
Zostatková cena predaného DM	-	-
Tvorba OP k pohľadávkam	0	-
Ostatné výnosy z HČ	955 901	548 472
Ostatné náklady na HČ	705 062	606 978
Výsledok hosp. z hosp. činnosti	3 453 604	381 374
Výnosové úroky	17	4
Nákladové úroky	380 230	387 391
Kurzové zisky	-	-
Kurzové straty	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	53 079	1 661
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	(433 292)	(389 048)
Daň z príjmov z bežnej činnosti	2 881	2 881
Výsledok hosp. z bežnej činnosti	3 020 312	(7 674)
Výsledok hosp. z mimor. činnosti	-	-
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	3 017 431	(10 555)

4. Budúci vývoj

Spoločnosť v priebehu roka 2016 zaznamenala pozitívny vývoj svojej činnosti a generovala vyššie tržby z predaja služieb v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

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

4. Významné riziká a neistoty

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

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 2016 spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. zamestnávala 1 pracovníka, bezo zmeny v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

8. Návrh na rozdelenie zisku

Naša spoločnosť dosiahla za rok 2016 kladný výsledok hospodárenia vo výške 3 017 431 Eur. Spoločnosť navrhuje použiť zisk za rok 2016 na úhradu straty minulých rokov.

9. 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 11 410 857 EUR.

10. Finančné výkazy

Prílohou k tejto Výročnej správe sú finančné výkazy za rok 2016, 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 2016 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

Spoločnosť podala v júni 2017 dodatočné daňové priznania za predchádzajúce obdobia (2013-2015), pričom jej vznikla dodatočná daňová povinnosť v celkovej výške 51 466 EUR. Spoločnosť účtuje o vzniku tejto daňovej povinnosti v účtovnom období končiace sa k 31. decembru 2017.

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



.....
Luis Miguel Guerrero Gilabert

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Táto správa je vydaná na základe dobrovoľne vykonaného auditu, nakoľko nie sú splnené požiadavky § 19, odsek 2, zákona o účtovníctve.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

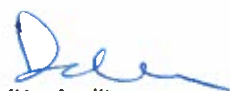
Vyhodnotili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 14 júla 2017


Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014


Ing. Peter Jaroš, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1047

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

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 Ā B Č 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 2 6 3 1 8 8 IČO 3 6 6 8 9 6 7 0 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka ☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná Účtovná jednotka ☒ malá ☐ veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 6 Za obdobie do 1 2 2 0 1 6 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5
---	---	---

Priložené súčasti účtovnej závierky ☒ Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách) ☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách) ☒ Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
--

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky F a l c o n 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 L A U R I N S K Á Číslo 1 8 PSČ 8 1 1 0 1 Obec B R A T I S L A V A
--

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
--

Telefónne číslo 0 2 5 4 6 4 1 1 8 7	Faxové číslo
--	--------------

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 9 . 0 6 . 2 0 1 7	Schválená dňa: . . 2 0	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
---------------------------------------	---------------------------	--

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	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		+ 3 2 6 1 0 5 1 9	+ 1 9 6 8 8 8 1 5	
				+ 1 2 9 2 1 7 0 4	+ 1 7 6 0 0 1 1 7	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		+ 3 1 2 8 3 0 2 8	+ 1 8 3 6 1 3 2 4	
				+ 1 2 9 2 1 7 0 4	+ 1 6 2 0 8 1 5 4	
A. I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A. I. 1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	10				
A. II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		+ 3 1 2 8 3 0 2 8	+ 1 8 3 6 1 3 2 4	
				+ 1 2 9 2 1 7 0 4	+ 1 6 2 0 8 1 5 4	
A. II. 1.	Pozemky (031) - 092A	12		+ 5 8 6 0 6 0 1	+ 3 6 8 0 0 0 0	
				+ 2 1 8 0 6 0 1	+ 3 6 8 0 0 0 0	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		+ 2 5 3 6 7 1 0 8	+ 1 4 6 3 5 0 0 1	
				+ 1 0 7 3 2 1 0 7	+ 1 2 5 2 5 3 8 9	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		+ 1 0 3 1 9	+ 1 3 2 3	
				+ 8 9 9 6	+ 2 7 6 5	



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	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18		+ 4 5 0 0 0	+ 4 5 0 0 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A. III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	+ 1 3 0 8 1 6 8	+ 1 3 0 8 1 6 8	
B. I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			+ 1 3 7 9 3 5 9
B. I. 1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B. II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B. II. 1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		+ 1 7 3 7 9 8	+ 1 7 3 7 9 8	
						+ 3 5 6 8 6 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		+ 1 7 1 3 5 3	+ 1 7 1 3 5 3	
						+ 3 5 4 4 2 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	+ 1 7 1 3 5 3	+ 1 7 1 3 5 3	+ 3 5 4 4 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	+ 2 4 4 5	+ 2 4 4 5	+ 2 4 4 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiel (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1		Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	+ 1 1 3 4 3 7 0		+ 1 1 3 4 3 7 0	
					+ 1 0 2 2 4 9 4	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	+ 3 3		+ 3 3	
					+ 2 9 9	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	+ 1 1 3 4 3 3 7		+ 1 1 3 4 3 3 7	
					+ 1 0 2 2 1 9 5	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	+ 1 9 3 2 3		+ 1 9 3 2 3	
					+ 1 2 6 0 4	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	+ 1 9 3 2 3		+ 1 9 3 2 3	
					+ 1 2 6 0 4	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	+ 1 9 6 8 8 8 1 5		+ 1 7 6 0 0 1 1 7	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	+ 8 2 7 4 8 2 6		+ 2 2 0 8 6 2 1	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	+ 1 1 4 1 0 8 5 7		+ 8 3 6 2 0 8 3	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	+ 8 3 6 2 0 8 3		+ 8 3 6 2 0 8 3	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	+ 3 0 4 8 7 7 4			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84				
A.II.	Emisné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	+ 9 0 1 4 3 7		+ 9 0 1 4 3 7	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	+ 9 1 9 3 1		+ 9 1 9 3 1	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	+ 9 1 9 3 1		+ 9 1 9 3 1	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89				



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových úcastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 7 1 4 6 8 3 0	- 7 1 3 6 2 7 5
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 7 1 4 6 8 3 0	- 7 1 3 6 2 7 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	+ 3 0 1 7 4 3 1	- 1 0 5 5 5
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	+ 1 1 2 8 9 5 3 9	+ 1 5 2 8 8 7 7 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	+ 3 1 6	+ 2 8 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	+ 3 1 6	+ 2 8 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B. II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B. II. 1	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B. III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	+ 1 0 4 6 3 7 9 5	
B. IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	+ 2 2 6 3 2 0	+ 2 1 4 8 5 7
B. IV. 1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	+ 1 8 0 2 7 9	+ 1 1 6 8 8 4
1. a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1. b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielevej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1. c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	+ 1 8 0 2 7 9	+ 1 1 6 8 8 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielevej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	+ 2 8 7	+ 2 8 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	+ 3 2 4	+ 3 2 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	+ 1 7 9 5 8	+ 2 1 8 7 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	+ 2 7 4 7 2	+ 7 5 4 8 7
B. V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	+ 9 9 5 0	+ 8 6 4 2
B. V. 1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	+ 9 9 5 0	+ 8 6 4 2
B. VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	+ 5 8 9 1 5 8	+ 1 5 0 6 5 0 0 0
B. VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	+ 1 2 4 4 5 0	+ 1 0 2 7 1 7
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	+ 1 2 4 4 5 0	+ 1 0 2 7 1 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	+ 1 5 0 0 8 0 4	+ 1 3 9 2 6 9 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	+ 2 1 5 5 4 0 5	+ 1 9 4 1 1 6 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	+ 1 5 0 0 8 0 4	+ 1 3 9 2 6 9 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	+ 6 5 4 6 0 1	+ 5 4 8 4 7 2
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	- 9 9 6 8 9 9	+ 1 5 5 9 7 9 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	+ 3 2 2 2	+ 2 1 4 9 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	+ 3 6 1 1 4 9	+ 2 0 9 9 2 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	+ 8 5 8 3	+ 6 1 8 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	+ 6 0 0 0	+ 4 3 1 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	+ 2 1 1 2	+ 1 4 7 8
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	+ 4 7 1	+ 3 8 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	- 2 0 7 4 9 1 5	+ 7 1 5 2 1 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	+ 7 1 5 3 0 3	+ 7 1 5 2 1 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 2 7 9 0 2 1 8	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	+ 7 0 5 0 6 2	+ 6 0 6 9 7 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	+ 3 1 5 2 3 0 4	+ 3 8 1 3 7 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	+ 1 1 3 6 4 3 3	+ 1 1 6 1 2 7 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	+ 3 0 1 3 1 7	+ 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	+ 1 7	+ 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	+ 1 7	+ 4
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	+ 3 0 1 3 0 0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	+ 4 3 3 3 0 9	+ 3 8 9 0 5 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	+ 3 8 0 2 3 0	+ 3 8 7 3 9 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	+ 3 8 0 2 3 0	+ 3 8 7 3 9 1
O.	Kurzové straty (563)	52		
T.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	+ 5 3 0 7 9	+ 1 6 6 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 3 1 9 9 2	- 3 8 9 0 4 8
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	+ 3 0 2 0 3 1 2	- 7 6 7 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	+ 2 8 8 1	+ 2 8 8 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	+ 2 8 8 1	+ 2 8 8 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	+ 3 0 1 7 4 3 1	- 1 0 5 5 5

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. Laurinská 18, 811 01 Bratislava
Hospodárska činnosť	- prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov - obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností

2. Zamestnanci

Názov položky	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2016 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.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovnú závierku spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia s. r. o., za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 30. júna 2016.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou. Finančné výkazy k 31. decembru 2016 neboli zahrnuté do konsolidovaného celku.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

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

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2016 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť dosiahla v bežnom účtovnom období čistý zisk vo výške 2 825 tis. EUR., v bezprostredne prechádzajúcom období dosiahla Spoločnosť stratu 11 tis. EUR. Krátkodobé aktíva spoločnosti prevyšujú krátkodobé pasíva o 889 tis. EUR.

Činnosť spoločnosti závisí od úspešnej realizácie plánov využitia majetku, od pokračujúcej podpory jej materskej spoločnosti a ostatných veriteľov. Manažment spoločnosti očakáva, že materská spoločnosť bude podporovať činnosť spoločnosti najmenej počas nasledujúcich 12 mesiacov s cieľom zabezpečiť nepretržité trvanie jej činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie 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.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Jednou z dôležitých zmien novely zákona o dani z príjmov, ktorá môže mať vplyv aj na účtovnú závierku, je zmena sadzby dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %.

Podľa prechodných ustanovení zákona o dani z príjmov nová sadzba dane sa prvýkrát použije za zdaňovacie obdobie, ktoré sa začína najskeôr 1. januára 2017.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- c) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). Finančné účty tvoria peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.
- d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- e) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- g) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- i) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- j) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %. Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať voči budúcemu základu dane.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyfakturované dodávky/služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k nehnuteľnosti, ako sa uvádza nižšie
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 % a na základe individuálneho posúdenia vymožiteľnosti pohľadávok.
 - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	50	2 %
Samostatný hnutelný majetok	6	16 %

Pozemky sa neodpisujú.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Vedenie spoločnosti posúdilo znehodnotenie nehnuteľnosti ku koncu účtovného obdobia použitím výnosovej metódy na základe znaleckého posudku k 31. decembru 2016. Reálna hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku k 31. decembru 2014 je 18 360 tis. EUR. Spoločnosť vykonala úpravy ocenenia a opravnej položky k dlhodobému hmotnému majetku k 31. decembru 2016.

Súčasťou posúdenia znehodnotenia nehnuteľnosti je porovnanie k relevantným predajným transakciám v regióne.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****11. Záložné právo:**

Na obchodný podiel spoločníka ("záložca") je zriadené záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

12. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

13. Oprava významných 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.

V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2016****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Záväzky****1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Položka	31. 12. 2016	31. 12. 2015
<u>Dlhodobé záväzky:</u>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	316	280
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<u>Spolu dlhodobé záväzky</u>	316	280

1.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá k 31. decembru 2016 záväzky zabezpečené záložným právom ani bankovým úverom.

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť podala v júni 2017 dodatočné daňové priznania za predchádzajúce obdobia (2013-2015), pričom jej vznikla dodatočná daňová povinnosť v celkovej výške 51 466 EUR. Spoločnosť účtuje o vzniku tejto daňovej povinnosti v účtovnom období končiace sa k 31. decembru 2017.

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.