

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

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY  
K 31. DECEMBRU 2017**

**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 2017

**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 2017 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 2016 – 2017 :

<b><u>Súvaha</u></b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Spolu majetok</b>	19 731 124	19 688 815
Neobežný majetok	18 500 001	18 361 324
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	18 500 001	18 361 324
Obežný majetok	1 194 913	1 308 168
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	218 697	173 798
finančné účty	976 216	1 134 370
Časové rozlíšenie	36 210	19 323
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	19 731 124	19 688 815
Vlastné imanie	9 095 984	8 274 826
základné imanie	11 410 857	11 410 857
kapitálové fondy	901 437	901 437
výsledok hospodárenia min. rokov	(4 280 272)	(7 146 830)
výsledok hospodárenia za účt. obdobie	821 160	3 017 431
Záväzky	10 521 340	11 289 539
rezervy	7 070	9 950
dlhodobé záväzky	352	316
krátkodobé záväzky	196 229	226 320
bankové úvery a výpomoci	10 317 689	11 052 953
Časové rozlíšenie	113 800	124 450
<b><u>Výkaz ziskov a strát</u></b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Tržby z predaja služieb	1 372 332	1 500 804
Výrobná spotreba	219 610	364 371
Pridaná hodnota	1 152 722	1 136 433
Osobné náklady	8 556	8 583
Dane a poplatky	0	0
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	394	(2 074 915)
Tržby z predaja DM a materiálu	-	-
Zostatková cena predaného DM	-	-
Tvorba OP k pohľadávkam	0	0
Ostatné výnosy z HČ	681 634	654 601
Ostatné náklady na HČ	669 642	705 062
<b>Výsledok hosp. z hosp. činnosti</b>	1 155 764	3 453 604
Výnosové úroky	-	17
Nákladové úroky	279 708	380 230
Kurzové zisky	-	-
Kurzové straty	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	550	53 079
<b>Výsledok hosp. z finančnej činnosti</b>	(280 258)	(433 292)
Daň z príjmov z bežnej činnosti	54 346	2 881
<b>Výsledok hosp. z bežnej činnosti</b>	875 506	3 020 312
<b>Výsledok hosp. z mimor. činnosti</b>	-	-
<b>Výsledok hosp. za účtovné obdobie</b>	<b>821 160</b>	<b>3 017 431</b>

#### **4. Budúci vývoj**

Spoločnosť v priebehu roka 2017 zaznamenala mierny pokles a generovala nižšie tržby z predaja služieb v porovnaní s predchádzajúcim rokom v dôsledku menšej prenajímanej plochy. V priebehu roka 2017 sa nám podarilo uzavrieť nové nájomné zmluvy so začiatkom nájmu od 1.1.2018 a tak veríme, že v budúcnosti naša spoločnosť dokáže zotrvať v úspešnom rozvíjaní svojich aktivít a posilní svoju lokálnu prítomnosť na slovenskom trhu.

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

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

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

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

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

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

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

V roku 2017 spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. zamestnávala 1 pracovníka, bezo zmeny v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

#### **9. Návrh na rozdelenie zisku**

Naša spoločnosť dosiahla za rok 2017 kladný výsledok hospodárenia vo výške 821 160 Eur. Spoločnosť navrhuje použiť zisk za rok 2017 na úhradu straty minulých rokov.

## **10. Vlastníctvo**

Spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o., je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, v oddieli Sro, vložka č. 42847/B. Spoločnosť Falcon Real Estate Investments SA, Paseo de la Castellana 135, 280 46 Madrid, Španielsko je zapísaná v registri spoločníkov Spoločnosti ako jediný spoločník vlastníaci 100% základného imania v celkovej výške 11 410 857 EUR.

## **11. Finančné výkazy**

Prílohou k tejto Výročnej správe sú finančné výkazy za rok 2017, ktoré zahŕňajú súvahu, výkaz ziskov a strát, prílohu a správu audítora.

## **12. Údaj o organizačnej zložke v zahraničí**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

## **13. Nadobúdanie vlastných akcií, podielov a akcií**

Spoločnosť v roku 2017 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

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

Vlastníci spoločnosti vedú rokovania o potenciálnom predaji spoločnosti, ktoré neboli k dátumu zostavenia výročnej správy ukončené. Po 31. decembri 2017 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

PRÍLOHA: Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2017

## 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 2017, 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 2017 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.

#### 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 spochybníť 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 2017 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 18. júna 2018



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

V mene spoločnosti  
Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014

Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA



podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú 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	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka <input type="checkbox"/> malá	Mesiac od 0 1	Rok 2 0 1 7
IČO 3 6 6 8 9 6 7 0	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 1 2	2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 1 6
			do 1 2	2 0 1 6

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)

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

Číslo

L a u r i n s k á

1 8

PSČ

Obec

8 1 1 0 1 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , o d d . S r o ,

v l . č . 4 2 8 4 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 5 4 6 4 1 1 8 7

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 5 . 4 . 2 0 1 8

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

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



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 5 3 2 2 3		1 9 7 3 1 1 2 4		
				1 2 9 2 2 0 9 9		1 9 6 8 8 8 1 5		
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02		3 1 4 2 2 1 0 0		1 8 5 0 0 0 0 1		
				1 2 9 2 2 0 9 9		1 8 3 6 1 3 2 4		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03						
A.I.1.,	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04						
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05						
3.	Oceniteľné 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 4 2 2 1 0 0		1 8 5 0 0 0 0 1		
				1 2 9 2 2 0 9 9		1 8 3 6 1 3 2 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 4 9 4 6 9 5		1 4 7 6 4 7 9 7		
				1 0 7 2 9 8 9 8		1 4 6 3 5 0 0 1		
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		2 8 7 7 2		1 7 1 7 2		
				1 1 6 0 0		1 3 2 3		



Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	IndexC111 IndexC112 c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	1	
			Brutto - časť 1	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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33	1 1 9 4 9 1 3	1 1 9 4 9 1 3	1 3 0 8 1 6 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
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 preddavky 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			

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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	2 1 8 6 9 7	2 1 8 6 9 7	1 7 3 7 9 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 1 1 6 5 6	2 1 1 6 5 6	1 7 1 3 5 3
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			

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 1 6 5 6	2 1 1 6 5 6	1 7 1 3 5 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a zdrženiu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /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	7 0 4 1	7 0 4 1	2 4 4 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70			

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71	9 7 6 2 1 6	9 7 6 2 1 6	1 1 3 4 3 7 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 0 8	1 0 8	3 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 201)	73	9 7 6 1 0 8	9 7 6 1 0 8	1 1 3 4 3 3 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 6 2 1 0	3 6 2 1 0	1 9 3 2 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 6 2 1 0	3 6 2 1 0	1 9 3 2 3

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 9 7 3 1 1 2 4	1 9 6 8 8 8 1 5
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	9 0 9 5 9 8 4	8 2 7 4 8 2 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 1 4 1 0 8 5 7	1 1 4 1 0 8 5 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 1 4 1 0 8 5 7	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	2 4 2 8 0 2	9 1 9 3 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeľiteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 4 2 8 0 2	9 1 9 3 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Súvaha Úč  
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Označenie 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.	Štatútárne 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 účastín (+/- 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	- 4 2 8 0 2 7 2	- 7 1 4 6 8 3 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 2 8 0 2 7 2	- 7 1 4 6 8 3 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	8 2 1 1 6 0	3 0 1 7 4 3 1
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	1 0 5 2 1 3 4 0	1 1 2 8 9 5 3 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 5 2	3 1 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1 a	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1 b	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti 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 účasti 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 (473AJ-/255A)	113		
9	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	3 5 2	3 1 6
10	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117		

Súvaha (Úč  
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Označenie 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	9 7 0 7 3 2 1	1 0 4 6 3 7 9 5
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 9 6 2 2 9	2 2 6 3 2 0
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 2 6 2 1	1 8 0 2 7 9
	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 podielovej účasti 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 4 2 6 2 1	1 8 0 2 7 9
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti 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	3 2 2	2 8 7
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 4 3	3 2 4
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 5 5 7 1	1 7 9 5 8
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 7 4 7 2	2 7 4 7 2
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 0 7 0	9 9 5 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 0 7 0	9 9 5 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	6 1 0 3 6 8	5 8 9 1 5 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 3 8 0 0	1 2 4 4 5 0
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 1 3 8 0 0	1 2 4 4 5 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
.	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 0 5 3 9 6 6	2 1 5 5 4 0 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 0 5 3 9 6 6	2 1 5 5 4 0 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 3 7 2 3 3 2	1 5 0 0 8 0 4
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 8 1 6 3 4	6 5 4 6 0 1
**	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	8 9 8 2 0 2	- 9 9 6 8 9 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných naskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 7 1 0 3	3 2 2 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 9 2 5 0 7	3 6 1 1 4 9
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	8 5 5 6	8 5 8 3
E.1	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 0 0 0	6 0 0 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 0 6 1	2 1 1 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 9 5	4 7 1
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	3 9 4	- 2 0 7 4 9 1 5
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 1 8 6 9 2	7 1 5 3 0 3
2	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 7 1 8 2 9 8	- 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	6 6 9 6 4 2	7 0 5 0 6 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 5 5 7 6 4	3 1 5 2 3 0 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
.	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 1 5 2 7 2 2	1 1 3 6 4 3 3
..	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
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 úasti 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 úasti 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
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41		1 7
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	2 8 0 2 5 8	4 3 3 3 0 9
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	2 7 9 7 0 8	3 8 0 2 3 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
	2. Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 7 9 7 0 8	3 8 0 2 3 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 5 0	5 3 0 7 9



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	- 2 8 0 2 5 8	- 1 3 1 9 9 2
....	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	8 7 5 5 0 6	3 0 2 0 3 1 2
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 4 3 4 6	2 8 8 1
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 4 3 4 6	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	8 2 1 1 6 0	3 0 1 7 4 3 1

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Základné údaje o spoločnosti**

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

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
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 2017 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 2016**

Účtovnú závierku spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia s. r. o., za rok 2016 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. septembra 2017.

**5. Konsolidovaná účtovná závierka**

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou. Finančné výkazy k 31. decembru 2017 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 2017 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania 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 2017****(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. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.nehodnoten
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.

**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. Obstarávacia 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. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). Finančné účty tvorí 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 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- 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

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

období, t. j. 21 %. Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať 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 upravilo znehodnotenie nehnuteľnosti ku koncu účtovného obdobia na základe očakávanej predajnej ceny nehnuteľnosti, keďže materská spoločnosť v čase zostavenia účtovnej závierky rokuje o predaji spoločnosti s potencionálnym kupujúcim a očakáva uzatvorenie predaja v priebehu roku 2018.

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



**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(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 2017 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.



**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(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**

<b><u>Položka</u></b>	<b><u>31. 12. 2017</u></b>	<b><u>31. 12. 2016</u></b>
<b><u>Dlhodobé záväzky:</u></b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	352	316
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b><u>Spolu dlhodobé záväzky</u></b>	<b><u>352</u></b>	<b><u>316</u></b>

**1.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť nemá k 31. decembru 2017 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 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2017 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**

Vlastníci spoločnosti vedú rokovania o potenciálnom predaji spoločnosti, ktorý očakávajú, že bude uzatvorený v priebehu roka 2018.

Po 31. decembri 2017 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.