

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

**DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA
O OVERENÍ SÚLADU
VÝROČNEJ SPRÁVY S ÚČTOVNOU
ZÁVIERKOU V ZMYSLE ZÁKONA
Č. 540/2007 Z.Z. § -U 23 ODSEK 5**

31. DECEMBER 2014

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5

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

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2014 uvedenú v prílohe, ku ktorej sme dňa 14. júla 2015 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní splňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Ako sa uvádza v poznámke D. časť a) účtovnej závierky, spoločnosť dosiahla stratu za bežné účtovné obdobie vo výške 295 tis. EUR. Krátkodobé záväzky vrátane úverov prekračujú krátkodobé aktíva vo výške 14 697 tis. EUR k 31. decembru 2014. Schopnosť nepretržitého pokračovania spoločnosti v činnosti závisí od úspešnej realizácie plánov využitia majetku, pokračujúcej podpory materskej spoločnosti a ostatných veriteľov.

Ako sa uvádza v poznámke D. časť b) účtovnej závierky, vedenie spoločnosti prehodnotilo znehodnotenie dlhodobého hmotného majetku (r. 12 a r. 13 súvahy) k 31. decembru 2014 na základe znaleckého posudku. Výsledkom pozitívneho vývoja v posledných rokoch bola potenciálne vyššia reálna hodnota dlhodobého hmotného majetku. Vzhľadom na významné predpoklady použité pre ocenenie dlhodobého majetku, spoločnosť nevykonala žiadne úpravy ani nerozpustila vykázanú opravnú položku k dlhodobému hmotnému majetku. Skutočné výsledky sa môžu od predpokladaných líšiť a tieto rozdiely môžu byť významné.

Náš názor nie je vzhľadom na tieto skutočnosti modifikovaný.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. za rok končiaci sa 31. decembra 2013 vykonal iný audítor, ktorý dňa 25. mája 2014 vyjadril k tejto účtovnej závierke nepodmienený názor.

- II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2014.

Bratislava 14. júla 2015

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

Ing. Patrik Ferko, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1045

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

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

ZA ROK 2014

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 2014 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

2. Základná činnosť

Hlavnou činnosťou spoločnosti Falcon 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 2013 – 2014 :

Súvaha	31.12.2013	31.12.2014
Spolu majetok	18 507 390	18 016 105
Neobežný majetok	17 632 037	16 916 896
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	17 632 037	16 916 896
Obežný majetok	865 935	1 086 225
dlhodobé pohľadávky	0	0
krátkodobé pohľadávky	201 774	337 430
finančné účty	664 161	748 795
Časové rozlíšenie	9 418	12 984
Spolu vlastné imanie a záväzky	18 507 390	18 016 105
Vlastné imanie	1 237 126	2 219 176
základné imanie	8 362 083	8 362 083
kapitálové fondy	901 437	901 437
výsledok hospodárenia min. rokov	-7 709 089	-6 841 696
výsledok hospodárenia za účt. Obdobie	- 409 236	- 294 579
Záväzky	17 193 197	15 699 583
Rezervy	9 334	16 347
dlhodobé záväzky	251	59 455
krátkodobé záväzky	182 985	924 408
bankové úvery a výpomoci	15 500 000	16 200 000
Časové rozlíšenie	97 346	77 067
Výkaz ziskov a strát	31.12.2013	31.12.2014
Tržby z predaja služieb	1 048 410	1 187 151
Výrobná spotreba	211 946	271 234
Pridaná hodnota	836 464	886 619
Osobné náklady	8 442	9 174
Dane a poplatky	5 530	339
Odpisy a opravné položky DNM a DHM	715 042	717 141
Tržby z predaja DM a materiálu	-	-
Zostatková cena predaného DM	-	-
Tvorba OP k pohľadávkam	-32 156	-83 756
Ostatné výnosy z HČ	496 215	526 386
Ostatné náklady na HČ	641 108	611 381
Výsledok hosp. z hosp. činnosti	-5 287	162 726
Výnosové úroky	4	4
Nákladové úroky	370 605	443 595
Kurzové zisky	-	-
Kurzové straty	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	33 347	10 833
Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-403 948	-454 424
Daň z príjmov z bežnej činnosti	1	2 881
Výsledok hosp. z bežnej činnosti	-409 236	-291 698
Výsledok hosp. z mimor. činnosti	-	-
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	-409 236	- 294 579

4. Budúci vývoj

Veríme, že aj do budúcnosti naša spoločnosť dokáže zotrvať v úspešnom rozvíjaní 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 2014 spoločnosť Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. zamestnávala 1 pracovníka.

8. Návrh na rozdelenie zisku

Naša spoločnosť dosiahla za rok 2014 záporný výsledok hospodárenia vo výške 294 579 Eur. Podľa rozhodnutia jediného spoločníka Falcon Real Estate Investments SA, ako jediného spoločníka Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. bude dosiahnutá strata preúčtovaná na neuhradené 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 8.362.083 Eur.

10. Finančné výkazy

Prílohou k tejto Výročnej správe sú finančné výkazy za rok 2014, 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 2014 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.



.....
Luis Miguel Guerrero Gilabert

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

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

31. DECEMBER 2014

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní splňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Ako sa uvádza v poznámke D. časť a) účtovnej závierky, spoločnosť dosiahla stratu za bežné účtovné obdobie vo výške 295 tis. EUR. Krátkodobé záväzky vrátane úverov prekračujú krátkodobé aktíva vo výške 14 697 tis. EUR k 31. decembru 2014. Schopnosť nepretržitého pokračovania spoločnosti v činnosti závisí od úspešnej realizácie plánov využitia majetku, pokračujúcej podpory materskej spoločnosti a ostatných veriteľov.

Ako sa uvádza v poznámke D. časť b) účtovnej závierky, vedenie spoločnosti prehodnotilo znehodnotenie dlhodobého hmotného majetku (r. 12 a r. 13 súvahy) k 31. decembru 2014 na základe znaleckého posudku. Výsledkom pozitívneho vývoja v posledných rokoch bola potenciálne vyššia reálna hodnota dlhodobého hmotného majetku. Vzhľadom na významné predpoklady použité pre ocenenie dlhodobého majetku, spoločnosť nevykonala žiadne úpravy ani nerozpustila vykázanú opravnú položku k dlhodobému hmotnému majetku. Skutočné výsledky sa môžu od predpokladaných líšiť a tieto rozdiely môžu byť významné.

Náš názor nie je vzhľadom na tieto skutočnosti modifikovaný.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti Falcon Real Estate Investments Slovakia, s.r.o. za rok končiaci sa 31. decembra 2013 vykonal iný audítor, ktorý dňa 25. mája 2014 vyjadril k tejto účtovnej závierke nepodmienený názor.

Bratislava 14. júla 2015



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



Ing. Patrik Ferko, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1045

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ä 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 2 6 3 1 8 8	x riadna	malá	od 0 1 2 0 1 4
IČO			Za obdobie
3 6 6 8 9 6 7 0	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 4
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 2 0 . 0			od 0 1 2 0 1 3
			do 1 2 2 0 1 3

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 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

Telefónne číslo

0 2 / 5 4 6 4 1 1 8 7

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 6 . 0 3 . 2 0 1 5

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	2	9	7	5	0	7			1	8	0	1	6	1	0	5					
					1	4	2	8	1	4	0	2								1	8	5	0	7	3	9	0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02			3	1	1	9	8	2	9	8			1	6	9	1	6	8	9	6					
					1	4	2	8	1	4	0	2								1	7	6	3	2	0	3	7
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.	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	1	9	8	2	9	8			1	6	9	1	6	8	9	6					
					1	4	2	8	1	4	0	2								1	7	6	3	2	0	3	7
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	2	7	3	7	9			1	3	2	3	2	6	8	9					
					1	2	0	9	4	6	9	0								1	3	9	4	6	3	8	8
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14					1	0	3	1	8						4	2	0	7							
							6	1	1	1													5	6	4	9	



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																				
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																						
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	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3																				
				Korekcia - časť 2																														
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	0	8	6	2	2	5				1	0	8	6	2	2	5												
																																8	6	5
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																																



Označenie 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																		
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					3	3	7	4	3	0				3	3	7	4	3	0	
																			2	0	1	7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54					3	3	5	8	5	5				3	3	5	8	5	5	
																			2	0	0	1
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																				

MF SR č. 18009/2014



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																								
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71					7	4	8	7	9	5					7	4	8	7	9	5						
																								6	6	4	1	6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72																										
																											9	3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73						7	4	8	7	9	5					7	4	8	7	9	5					
																										6	6	4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74						1	2	9	8	4						1	2	9	8	4						
																											9	4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75																										
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76										2	8	3								2	8	3				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77																										
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78						1	2	7	0	1										1	2	7	0	1		
																											9	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	8	0	1	6	1	0	5		1
													8	5
													0	7
													3	9
													0	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80			2	2	1	9	1	7	6		1	2
													3	7
													1	2
													6	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81			8	3	6	2	0	8	3		8	3
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82			8	3	6	2	0	8	3		8	3
2.	Zmena základného imania +/- 419	83												
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	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	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 účasťín (+/- 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	- 6 8 4 1 6 9 6	- 7 7 0 9 0 8 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 6 8 4 1 6 9 6	- 7 7 0 9 0 8 9
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	- 2 9 4 5 7 9	- 4 0 9 2 3 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 6 9 9 5 8 3	1 7 1 9 3 1 9 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 5 1	5 9 4 5 5
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 podielo- vej 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 (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 5 1	2 1 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		5 9 2 4 1
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 5 5 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 2 9 8 5	9 2 4 4 0 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 0 4 1 4	8 8 5 0 6 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		7 7 0 6 0 9
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	8 0 4 1 4	1 1 4 4 5 6
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	2 9 0	3 2 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 2 4	2 4 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 6 3 4 8	6 2 7 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 5 6 0 9	3 2 4 9 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 6 3 4 7	9 3 3 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 6 3 4 7	9 3 3 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 5 5 0 0 0 0 0	7 0 0 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	9 7 3 4 6	7 7 0 6 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	9 7 3 4 6	7 7 0 6 7

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Označenie 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		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 7 1 3 5 3 8	1 5 4 4 6 2 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 1 8 7 1 5 2	1 0 4 8 4 1 0
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	5 2 6 3 8 6	4 9 6 2 1 5
**	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	1 5 5 0 8 1 2	1 5 4 9 9 1 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 6 2 9 9	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 7 2 2 3 4	2 1 1 9 4 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	9 1 7 4	8 4 4 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 4 5 4	5 9 9 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 2 7 2	2 0 0 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 4 8	4 4 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 3 9	5 5 3 0
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 1 5 1 4 1	7 1 5 0 4 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 1 5 1 4 1	7 1 5 0 4 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 8 3 7 5 6	- 3 2 1 5 6
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 1 1 3 8 1	6 4 1 1 0 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 6 2 7 2 6	- 5 2 8 7

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 3 1 8 8

IČO 3 6 6 8 9 6 7 0



Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť'																			
			bežné účtovné obdobie								bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											
			1								2											
a	b	c																				
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28					8	8	8	6	1	9					8	3	6	4	6	4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29										4										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										4										4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40																				
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41										4										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																				
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45					4	5	4	4	2	8					4	0	3	9	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					4	4	3	5	9	5					3	7	0	6	0	5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50							6	0	2	1										
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51					4	3	7	5	7	4					3	7	0	6	0	5
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					1	0	8	3	3						3	3	3	4	7	



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

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

3	1	.	1	2	.	2	0	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom, písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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 ☒ zostavená ☐ priebežná ☐ schválená ☐ Mimoriadna (vyznačí sa x) ☐ V eurocentoch ☐ V celých eurách															Za obdobie od 0 1 . 2 0 1 4 do 1 2 . 2 0 1 4 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 . 2 0 1 3 do 1 2 . 2 0 1 3																								
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																																							
Číslo telefónu 0 2 / 5 4 6 4 1 1 8 7																														Číslo faxu																								
Emailová adresa																																																						
Zostavené dňa: 0 8 0 3 2 0 1 4															Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:															Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:															Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:									
Schválené dňa:																																																						

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

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

Laurinská 18, 811 01 Bratislava

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

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

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

3. Neobmedzené ručenie

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

4. Počet zamestnancov

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

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

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

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

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

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

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI**1. Orgány Spoločnosti**

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

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2014:

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

Zmeny v štruktúre spoločníkov Spoločnosti v priebehu roka 2014:

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

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

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

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Krátkodobé záväzky Spoločnosti prevyšujú jej krátkodobé aktíva o 119 tis. Eur. Manažment spoločnosti vstúpil do rokovania s bankou Hypothekenbank Frankfurt AG, za účelom predĺženia doby splatnosti úveru vzhľadom na hodnotu majetku a peňažným tokom, ktoré spoločnosť generuje. Dodatok k zmluve bol podpísaný 16. marca 2015. Úver je splatný dňa 30. decembra 2015. Manažment spoločnosti bude pokračovať v rokovaní s bankou za účelom predĺženia splatnosti úveru.

Účtovníctvo Spoločnosť 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.

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

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

Pozemky sa neodpisujú.

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

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

c) Pohľadávky

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

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

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

g) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

h) Záväzky

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

i) Splatná daň z príjmu

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

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Cudzí mena

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

m) Vykazovanie výnosov

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

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

n) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok (r. 011 súvahy)

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

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

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

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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

2. Pohľadávky**4.1. Veková štruktúra pohľadávok**31. december 2014

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

31. december 2013

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

4.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

4.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Pohľadávky a	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Bežné účtovné obdobie		Stav OP na konci účtovného obdobia f
			Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	
Pohľadávky z obchodného styku	314 212		83 756	230 456	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	314 212		83 756	230 456	

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

4.4. Zabezpečenie pohľadávok

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

4.5. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

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

4.6. Odložená daňová pohľadávka

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

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

3. Finančné účty

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

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

3.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

4. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)**

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

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

Spoločnosť sa rozhodla o čiastočnom uhradení daňovej straty z Ostatných kapitálových fondov..

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	409 236
Rozdelenie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdelených strát minulých rokov	409 236
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	409 236

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Bežné účtovné obdobie			Stav na konci účtovného obdobia f
		Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:					
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>					
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>					
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 334	16 347	9 334	0	16 347
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	9334	16 347	7 444	0	16 347
Rezerva na audit	4 092	5 700	4 092	0	5 700
Rezerva na závierku a DPPO	2 425	2 425	2 425	0	2 425
Rezerva na ocenenie nehnuteľnosti	0	5 000	0	0	5 000
Rezerva na obstar. majetku			0	0	
Ostatné rezervy	2 510	2 300	2 510	0	2 300
Rezerva na nevyč.dovolenky	307	922	307	0	922
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	0		0	0	0
Rezervy spolu	9 334	16 347	9 334	0	16 347

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

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

3. Závazky

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

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

3.4. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

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

4. Sociálny fond

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

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

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

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

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

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

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

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

G. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

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

Prenájom (Služby)

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

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

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

3. Čistý obrat

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

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

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	272 234	211 946
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom	9 500	6 800
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	-	--
<i>súvisiace audítorské služby</i>	-	--
<i>daňové poradenstvo</i>	-	--
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	-	--
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	262 734	205 146

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Opravy a udržiavanie	56 402	-
Účtovné služby	25 705	26 549
Právne služby	24 482	23 669
Manažérske služby	105 400	105 400
Sprostredkovanie nového nájomníka	25 085	48 089
Odborná prehliadka	3 590	0
Opravy a údržba	1 765	0
Nájomné	600	600
Ekonomické a iné poradenstvo – oceňovacie služby	300	0
Náklady na telekomunikačné služby	327	300
Ostatné služby	19 078	539
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		1 337 968
Spotreba elektrickej energie - nerefakturovana	26 299	0
Spotreba elektrickej energie – refakturovana	278 176	288 164
Property manažment/správa nehnuteľnosti	30 561	30 255
Technická údržba objektu	88 602	48 838
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-83 756	-32 156
Odpis pohľadávky		748
Odpisy majetku	715 141	715 072
Opravné položky k majetku	0	0
Revízie, kontroly, strážna služba	54 171	61 426
Recepčné služby	6 587	6 367
BOZP služby	29 641	21 955
Údržba a opravy	28 302	20 134
Údržba okolia	19 544	20 959
Daň z nehnuteľnosti	117 274	117 274
Poistenie	16 720	16 723
Spotreba vody	4 609	4 068
Mzdové náklady	6 455	5 995
Zákonné sociálne a zdravotné poistenie	2 272	2 002
Príspevky na stravné lístky zamestnancom	448	413
Ostatné dane a poplatky	5 347	5 530
Ostatné	6 047	4 201
Finančné náklady, z toho:	454 428	403 952
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
kurzové straty v priebehu roka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky z bankového úveru	437 529	370 605
Úroky IC	6 021	
Bankové úroky	45	
Bankové poplatky	10 833	33 347

I. DANE Z PRÍJMOV

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:			0,00 %			0,00 %
teoretická daň	(291 698)	(64 174)	22,00 %	(409 236)	(94 124)	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	55 586	12 229	22,00 %	760 291	174 867	23,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	(8 941)	(1 967)	0,67 %	(170 200)	(39 146)	9,57 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	245 055	53 912	22,00 %	-	-	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-	-	22,00 %	(180 855)	(41 597)	22,00 %
Iné	-	2 881	22,00 %	-	-	0,00 %
Spolu	2	2 881	0,00 %	-	-	0,00 %
Splatná daň z príjmov		2 881	0,00 %		-	0,00 %

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

J. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Informácie o podmienených záväzkoch a majetku

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

K. EKONOMICKÉ VZŤAHY SPOLOČNOSTI A SPRIAZNENÝCH OSÔB

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami uzavretých na základe obvyklých obchodných podmienok:

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

Vysvetlivky:**Kód druhu obchodu Druh obchodu:**

01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

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

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Bežné účtovné obdobie	
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Aktíva spolu	0	0
Závazky z obchodného styku	0	770 609
Pasíva spolu	0	770 609

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

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

Príloha:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

Zostavené dňa:

12 apríla 2015

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2014

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

M. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy.

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

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		-
	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
	Prijaté úroky (+)		
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	(18 885)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	1 276 629	
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	1 276 629	
	Prijaté peňažné dary (+)		
	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)		
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(700 000)	(814 355)
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
	Príjmy z úverov (+)		
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(700 000)	(443 750)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	
	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	-	
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-	(370 605)
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	
	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	
	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	576 629	788 327
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	84 634	
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	664 161	690 188
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	748 795	(26 027)

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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

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

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

Peňažné prostriedky

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

Peňažné ekvivalenty

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