

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	UBM Koliba s. r. o. v likvidácii Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava (ďalej aj len „Spoločnosť“)
Dátum založenia	29. január 2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	29. marec 2008
Zoznam výpisov:	Oddiel: Sro, vložka číslo: 51393/B
Predmet činnosti	<ul style="list-style-type: none">- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)- sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva,- prípravné práce k realizácii stavby,- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov interiérov,- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,- manažment.

2. Zamestnanci

Názov položky	10.2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

3. Schválenie mimoriadnej účtovnej závierky za rok 2024

Mimoriadnu účtovnú závierku spoločnosti UBM Koliba s. r. o. v likvidácii, za rok 2024 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 25.09.2025.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je mimoriadnou individuálnou účtovnou závierkou spoločnosti UBM Koliba s. r. o. v likvidácii zostavenou ku dňu skončenia likvidácie, t.j. za účtovné obdobie odo dňa vstupu do likvidácie (1. januára 2025) do dňa skončenia likvidácie (31. októbra 2025) podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov a v zmysle požiadaviek osobitného predpisu, ktorým je § 14 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“).

Táto mimoriadna účtovná závierka zostavená ku dňu skončenia likvidácie je poslednou účtovnou závierkou Spoločnosti, ktorá sa zrušuje s likvidáciou.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Konateľ	Andreas Zangenfeind
Štatutárny orgán	Konateľ	Corina Bauer (od 14.6.2024)

6. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
UBM Development AG, Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika	5 000	100	100	-
Spolu	5 000	100	100	-

7. Konsolidovaná účtovná závierka

Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou:

UBM Development AG, Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika

Obchodné meno a sídlo bezprostredne konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

UBM Development AG, Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1. Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

Žiadne

2. Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

Žiadne

3. Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

Žiadne

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Táto mimoriadna účtovná závierka nie je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti spoločnosti. Spoločnosť sa zrušuje likvidáciou, ide teda o poslednú účtovnú závierku Spoločnosti zostavenej ku dňu skončenia likvidácie.

2. Informácia o aplikácii účtovných metód a zásad

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovné zásady a účtovné metódy boli konzistentne aplikované. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

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.

Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.

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.

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.

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.

3. Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Žiadne.

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

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – N/A.
- b) Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.
- c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období - sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. N/A
- d) Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou a 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.
- e) Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období - sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. N/A
- f) Vykazovanie výnosov

Tržby za vlastné výkony a tovar sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom došlo k realizácii podnikových výkonov vo vzťahu k vonkajšiemu okoliu – predajom majetku, výrobkov, tovarov alebo poskytnutiu služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

- g) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 10% (v roku 2024 bola 15%), po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

5. 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.

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 nepotrebných rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

- Opravné položky – sa tvoria na základe zásady opatrnosti a účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k rizikovým pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %.

Spoločnosť ku koncu roka 2024 ani k 10.2025 neevidovala žiadne pohľadávky, ku ktorým by účtovala o opravnej položke.

- Plán odpisov
Spoločnosť ku koncu roka 2024 ani k 10.2025 neevidovala žiaden dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

b) Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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.

Spoločnosť v roku 2024 ani v priebehu obdobia do 31.10.2025 neúčtovala o majetku a záväzkoch v cudzej mene.

6. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve

O nároku na dotáciu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie, podpory alebo príspevku budú tieto finančné prostriedky Spoločnosti poskytnuté

Spoločnosť neúčtovala o dotáciách.

7. Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia ÚJ

Žiadne.

8. Opravy chýb minulých období

Spoločnosť neúčtovala o žiadnych opravách chýb minulých období.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Goodwill resp. záporný goodwill – dôvod vzniku, spôsob výpočtu a posúdenie opodstatnenosti jeho výšky

Neaplikovateľné.

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Neaplikovateľné.

3. Informácie o záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-
Celková suma zabezpečených záväzkov	-

Opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:

Neaplikovateľné.

4. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.

5. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Žiadne.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Opis a hodnota podmieneného majetku a záväzkov

Žiadne.

2. Celková suma ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Žiadne.

3. Údaje sledované na podsúvahových účtoch – informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, odpísaných pohľadávkach, a pod.

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

VI. OSTATNÉ INFORMÁCIE

1. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa jej zostavenia

Po 31. októbri 2025 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

2. Informácie o udelení výlučného alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o

- a) všetkých formách prijatej náhrady;
- b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov;
- c) všetkých druhoch činnosti ÚJ

Žiadne.