

Poznámky ÚČ POD 3 - 04

**POZNÁMKY**  
**individuálnej účtovnej závierky**  
**zostavenej k 31. decembru 2013**

v  - eurocentochv  - celých eurách \*)

Za obdobie

od mesiac rok  
01 2013do mesiac rok  
12 2013Za bezprostredne  
predchádzajúce obdobieod mesiac rok  
01 2012do mesiac rok  
12 2012

Dátum vniku účtovnej jednotky

29 03 2008

Účtovná závierka

 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

 - zostavená  
 - schválená

IČO

43989357

DIČ

2022593661

Kód SK NACE

71 . 12 . 9

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

UBM Koliba s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Plýnárenská

Číslo

1

PSČ

82109

Názov obce

Bratislava


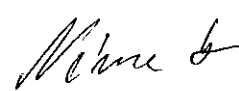
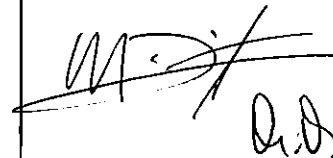
Číslo telefónu

02 / 58107000

Číslo faxu

02 / 58107010

E-mailová adresa

Zostavená dňa: 7 . 2 . 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:
Schválená dňa:	 Mgr. Németh Zuzana		

\*) Vyznačuje sa krížikom



## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	UBM Koliba s.r.o., Plynárenská 1,821 09 Bratislava
Dátum založenia	29. január 2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	29. marec 2008
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)</li> <li>- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva,</li> <li>- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,</li> <li>- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov interiérov,</li> <li>- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,</li> <li>- manažment.</li> </ul>

### 2. Zamestnanci

Názov položky	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
z toho: vedúci zamestnanci	0	0

### 3. Neobmedzené ručenie

UBM Koliba s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej spoločnosti.

### 4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za UBM Koliba s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2013 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

### 5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovnú závierku spoločnosti UBM Koliba s.r.o., za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie dozornej rady, ktoré sa konalo dňa 10.6.2013.

### 6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
	Konateľ	Bauer Andrea
	Konateľ	Pippan Mark-John

### 7. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Wien 1210	6 390 000	100	100	-
<b>Spolu</b>	<b>6 390 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>-</b>

## **8. 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 Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft, Floridsdorfer Hauptstrasse 1, Wien 1210

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 Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft, Floridsdorfer Hauptstrasse 1, Wien 1210

Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej je možné tieto konsolidované účtovné závierky získať:

UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft, Floridsdorfer Hauptstrasse 1, Wien 1210

Adresa registrovaného súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky:

Floridsdorfer Hauptstrasse 1, Wien 1210

## **II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. 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.
2. V priloženej účtovnej závierke k 31. Decembru 2013 je vykázaná strata vo výške 58 185 EUR (62 153 EUR za rok 2012 a 339 122 EUR za rok 2011) Napriek tomu spoločníci Spoločnosti sú pripravení ďalej finančne podporovať podnikateľské ciele smerujúce k jej budúcej ziskovosti. Na základe tejto skutočnosti bola priložená účtovná závierka za rok 2013 pripravená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti Spoločnosti.
3. 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.
4. 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.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

#### **9. 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 – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a pri účtovnej závierke to je zostatková cena.
- b) Pohľadávky:  
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) Záväzky:  
Záväzky pri ich vzniku a 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.
- d) Rezervy – predpokladaná výška menovitej hodnoty budúcich záväzkov, ,  
ky na daňové účely.
- e) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

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

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
  - Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyfakturované dodávky, rezervu na zostavenie, overenie, zverejnenie účtovnej závierky a výročnej správy. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
  - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
    - k rizikovým pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %.
  - Plán odpisov

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<b>Druh majetku</b>	<b>Životnosť</b>	<b>Ročná sadzba odpisov</b>
Oceniteľné práva	20 rokov	5 %

Oceniteľné práva predstavujú právo prechodu cez pozemok a užívacie práva, obstarané v roku 2008 za odplatu. Pri oceniteľných právach sa daňové a účtovné odpisy rovnajú.

**UBM Koliba s.r.o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

**Zostavenej k 31. decembru 2013**

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

---

#### **11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

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

#### **12. Opravy chýb minulých období**

Spoločnosť neúčtovala o žiadnych opravách chýb minulých období.

UBM Koliba s.r.o.  
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky  
 Zostavenej k 31. decembru 2013  
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

### III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

#### 1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2013

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2013	4 075 711	-	-	-	-	-	367 815	-	4 443 526
Prírastky	-	-	-	-	-	-	100	-	100
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	4 075 711	-	-	-	-	-	367 915	-	4 443 626
<b>Oprávy</b>									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2013	4 075 711	-	-	-	-	-	367 815	-	4 443 526
K 31. decembru 2013	4 075 711	-	-	-	-	-	367 915	-	4 443 626

UBM Koliba s.r.o.  
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky  
 Zostavenej k 31. decembru 2013  
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2012

	Pozemky 012	Stavby 013	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 014	Pestovateľské celky trvalých porastov 015	Základné stádo a ťažné zvieratá 016	Ostatný dlhodobý hmotný majetok 017	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok 018	Poskytnuté preddavky 019	Celkom 011
<b>Riadok súvahy</b>									
<b>Prvotné ocenenie</b>									
K 1. januára 2012	4 075 711	-	-	-	-	-	366 418	-	4 442 129
Prírastky	-	-	-	-	-	-	1 397	-	1 397
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	4 075 711	-	-	-	-	-	367 815	-	4 443 526
<b>Oprávy</b>									
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Opravná položka</b>									
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>									
K 1. januára 2012	4 075 711	-	-	-	-	-	366 418	-	4 442 129
K 31. decembru 2012	4 075 711	-	-	-	-	-	367 815	-	4 443 526

**UBM Koliba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2013

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obsarovaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Celkom
Riadok súvahy	004	005	006	007	008	009	010	003
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2013	-	-	664 989	-	-	-	-	664 989
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	664 989	-	-	-	-	664 989
<b>Oprávy</b>								
K 1. januára 2013	-	-	149 623	-	-	-	-	149 623
Prírastky	-	-	33 249	-	-	-	-	33 249
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	182 872	-	-	-	-	182 872
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januára 2013	-	-	515 366	-	-	-	-	515 366
K 31. decembru 2013	-	-	482 117	-	-	-	-	485 117

**UBM Koliba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2012

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obsarovaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	Celkom
	004	005	006	007	008	009	010	003
<b>Riadok súvahy</b>								
<b>Prvotné ocenenie</b>								
K 1. januára 2012	-	-	664 989	-	-	-	-	664 989
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	664 989	-	-	-	-	664 989
<b>Oprávky</b>								
K 1. januára 2012	-	-	116 374	-	-	-	-	116 374
Prírastky	-	-	33 249	-	-	-	-	33 249
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	149 623	-	-	-	-	149 623
<b>Opravná položka</b>								
K 1. januára 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2012	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zostatková hodnota</b>								
K 1. januára 2012	-	-	548 615	-	-	-	-	548 615
K 31. decembru 2012	-	-	515 366	-	-	-	-	515 366

**UBM Koliba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Účtovná jednotka nemala v sledovanom období poistený dlhodobý majetok.

**2. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)**

2.1. Čínenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

31. december 2013

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé (r. 038)	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé (r. 046)	1 607	-	-	-	-	-	1 607

31. december 2012

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé (r. 038)	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé (r. 046)	1 118	-	-	-	-	-	1 118

2.2. Pohľadávky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2013
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	materská spoločnosť ostatné spoločnosti v skupine	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	ostatné spoločnosti v skupine	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	ostatné spoločnosti v skupine	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)		-
Iné pohľadávky (r. 054)		-
<b>Celkom</b>		<b>-</b>

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2012
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	materská spoločnosť ostatné spoločnosti v skupine	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	ostatné spoločnosti v skupine	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	ostatné spoločnosti v skupine	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)		-
Iné pohľadávky (r. 054)	materská spoločnosť	-
<b>Celkom</b>		<b>-</b>

2.3. Opravné položky k pohľadávkam

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

**UBM Koliba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**2.4. Veková štruktúra pohľadávok**

**31. december 2013**

<b>Položka</b>	<b>Splatnosť</b>		<b>Celkom</b>
	<b>v lehote splatnosti</b>	<b>po lehote splatnosti</b>	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	-	-	-
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	1 607	-	1 607
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>1 607</b>	-	<b>1 607</b>

**31. december 2012**

<b>Položka</b>	<b>Splatnosť</b>		<b>Celkom</b>
	<b>v lehote splatnosti</b>	<b>po lehote splatnosti</b>	
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku (r. 039)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 041)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 042)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 043)	-	-	-
Iné pohľadávky (r. 044)	-	-	-
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 049)	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (r. 050)	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (r. 051)	-	-	-
Sociálne poistenie (r. 052)	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie (r. 053)	1 118	-	1 118
Iné pohľadávky (r. 054)	-	-	-
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>1 118</b>	-	<b>1 118</b>

**3. Finančné účty (r. 055 súvahy)**

**3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre**

<b>Položka</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Peňažné prostriedky</b>		
Pokladňa, ceniny	473	473
Ceniny	-	-
Bankové účty bežné	87 379	119 786
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>87 852</b>	<b>120 259</b>

**3.2 Krátkodobý finančný majetok**

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

**3.3 Časové rozlíšenie (r. 061 súvahy)**

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

#### IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

##### 1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

###### 1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie spoločnosti činí 6 390 000 EUR, a je tvorené vkladmi týchto spoločníkov:  
 UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft (100%). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Výsledok hospodárenia za rok 2012 bola strata vo výške 62 153 EUR.

###### 1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2012

Položka	2012
Účtovná strata	62 153
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>2013</b>
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	62 153
Iné	-
<b>Spolu</b>	<b>62 153</b>

##### 2. Rezervy (r. 089 súvahy)

###### 2.1. Zákonné a ostatné rezervy (r. 090, 091, 092, 093 súvahy)

31. december 2013

Položka	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
z toho:					
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
z toho:					
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	599	599	599		599
z toho:					
nevyčerpané dovolenky					
audit(predp. rok použitia – 2014)	599	599	599		599
nevyfakturované dodávky	-				-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-				-
z toho:					
	-				-

31. december 2012

Položka	Stav k 1. 1. 2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2012
<b>Dlhodobé rezervy</b>					
Dlhodobé zákonné rezervy (r. 090)	-	-	-	-	-
z toho:					
Ostatné dlhodobé rezervy (r. 092)	-	-	-	-	-
z toho:					
<b>Krátkodobé rezervy</b>					
Krátkodobé zákonné rezervy (r. 091)	599	599	599		599
z toho:					
nevyčerpané dovolenky					
audit(predp. rok použitia – 2013)	599	599	599		599
nevyfakturované dodávky	-				-
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093)	-				-
z toho:					
rezerva na účtovníctvo	-				-

**UBM Koliba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)**

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny:

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>			<i>Celkom</i>
	<i>do lehoty</i>	<i>do 360 dní po lehote</i>	<i>nad 360 dní po lehote</i>	
Závazky z obchodného styku (r. 107)	3 584	4 293	-	7 877
Čistá hodnota zákazky (r. 108)	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky (r. 109)	-	-	-	-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)	-	-	-	-
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom (r. 113)	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 114)	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie (r. 115)	-	-	-	-
Ostatné záväzky (r. 116)	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2013</b>	<b>3 584</b>	<b>4 293</b>	<b>-</b>	<b>7 877</b>

31. december 2012

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>			<i>Celkom</i>
	<i>do lehoty</i>	<i>do 360 dní po lehote</i>	<i>nad 360 dní po lehote</i>	
Závazky z obchodného styku (r. 107)	13 772	-	-	13 772
Čistá hodnota zákazky (r. 108)	-	-	-	-
Nevyfakturované dodávky (r. 109)	-	-	-	-
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)	-	-	-	-
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)	-	-	-	-
Závazky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)	-	-	-	-
Závazky voči zamestnancom (r. 113)	-	-	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 114)	-	-	-	-
Daňové záväzky a dotácie (r. 115)	-	-	-	-
Ostatné záväzky (r. 116)	-	-	-	-
<b>Spolu k 31. decembru 2012</b>	<b>13 772</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13 772</b>

3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu</i>	
		<i>k 31. 12. 2013</i>	<i>k 31. 12. 2012</i>
<b>Krátkodobé záväzky:</b>			
Závazky po lehote splatnosti		4 293	13 772
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		3 584	13 772
<b>Spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>106</b>	<b>7 877</b>	<b>13 772</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**UBM Kolíba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

3.3. Závazky voči spriazneným osobám

<i>Položka</i>	<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Suma k 31. 12. 2013</i>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r.098)	materská spoločnosť	
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku (r. 107)	materská spoločnosť spoločnosti v skupine	2 068 1 380
Nevyfakturované dodávky (r. 109)		
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)		
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)		
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)		
Ostatné záväzky (r. 116)		
<hr/>		
<i>Položka</i>	<i>Spriaznené osoby</i>	<i>Suma k 31. 12. 2012</i>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r.098)	materská spoločnosť	6 385 987
<b>Krátkodobé záväzky:</b>		
Záväzky z obchodného styku (r. 107)	materská spoločnosť spoločnosti v skupine	10 716 1 380
Nevyfakturované dodávky (r. 109)		
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (r. 110)		
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (r. 111)		
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (r. 112)		
Ostatné záväzky (r. 116)		
<b>Spolu</b>		<b>6 398 083</b>

**UBM Koliba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**V. VÝNOSY**

**1. Výnosy z hospodárskej činnosti**

**1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01, 05 výkazu ziskov a strát)**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

<b>Oblasť odbytu</b>	<b>2013</b>		<b>2012</b>	
	<b>EUR</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>%</b>
Slovensko	-	-	-	-
Zahraničie	-	-	-	-
<b>Predaj celkom</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

<b>Položka</b>	<b>31. december 2013</b>	<b>31. december 2012</b>
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti**

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Významné položky pri aktivácii nákladov z toho:	07	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:		-	-
Finančné výnosy			
kurzové zisky, z toho:	40		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	42		
Výnosové úroky	38	10	13
Mimoriadne výnosy z toho:	52		

**UBM Koliba s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2013**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**VI. NÁKLADY**

**1. Náklady z hospodárskej činnosti**

**1.1. Výrobná spotreba (r. 09 a r. 10 výkazu ziskov a strát)**

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Spotreba materiálu, energie	09	0	0
Služby	10	21 059	25 105
z toho:			
nájomné		1 230	1 551
Služby managementu		5 250	
Parkovne poplatky			
preklady		1 075	
účtovníctvo,		6 000	6 000
Audít		1 995	1 995
Právne služby		3 498	11 410
poradenské služby, technická podpora		1 500	4 081
Subdodávky, ostatné náklady		510	68

**1.2. Ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady**

<b>Položka</b>	<b>Riadok</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti		-	-
Finančné náklady		-	-
z toho:	43	115	73
Nákladové úroky	39	-	-
Mimoriadne náklady	53	-	-

**VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 % (2012: 19 %). Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

**Odsúhlasenie dane z príjmov**

<b>Položka</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 049)	2	2
z mimoriadnej činnosti (r. 056)	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti (r. 050)	-	-
z mimoriadnej činnosti (r. 057)	-	-
<b>Daň z príjmov celkom</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

	<b>2013</b>			<b>2012</b>		
	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>	<b>Základ dane</b>	<b>Daň</b>	<b>Daň v %</b>
Výsledok hospodárenia pred zdanením	(58 183)	13 382	23,00	(62 151)	11 809	19,00
z toho:						
Daňovo neuznané náklady	408	94	-	4	1	0,00
Výnosy nepodliehajúce dani	(620)	(2,3)	0,02	(13)	(3)	0,00
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>	<b>(58 395)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(62 160)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Splatná daň z príjmov		2	-		2	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>2</b>	<b>-</b>		<b>2</b>	<b>-</b>

Splatná daň z príjmov za účtovné obdobie roka 2013 aj 2012 je 0 EUR. Na účte 591 je zaúčtovaná daň z úrokov v sume 2 EUR (2 EUR rok 2012).

**VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2013 majetok na podsúvahových účtoch.

**IX. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

**X. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI**

Členovia štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti nepoberajú z titulu svojej funkcie žiadne výhody a príjmy.

**XI. SPRIAZNENÉ OSOBY**

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

	<b>Transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013</b>	
	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>
Akcionári		-
Predstavenstvo		-
Materská spoločnosť	5 250	-
Spoločnosti v skupine	6 600	-
Spoločné podniky		-
Pridružené spoločnosti		-
<b>Spolu</b>	<b>11 850</b>	<b>-</b>

	<b>Transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012</b>	
	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>
Akcionári		-
Predstavenstvo	-	-
Materská spoločnosť	12 421	-
Spoločnosti v skupine	9 303	-
Spoločné podniky		-
Pridružené spoločnosti		-
<b>Spolu</b>	<b>21 724</b>	<b>-</b>

<b>Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka</b>	<b>Kód druhu obchodu</b>	<b>Hodnotové vyjadrenie obchodu</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Wien	11-Prijaté služby	5 250	12 421
UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Wien	08-Poskyt.pôžička n espl.úroky	-	6 385 988
UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Wien	11-Úrokyz pôžičky	-	-
UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Wien	11-aktívacia nákladov	-	-
<b>Spoločnosti v skupine</b>	<b>Kód druhu obchodu</b>	<b>Hodnotové vyjadrenie obchodu</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
UBM Slovakia s.r.o., Plynárska 1,821 09 Bratislava	11-prijaté služby	0	2 178
Porr S.R.O. s.r.o., Plynárska 1, 821 09 Bratislava	11-prijaté služby	6 600	7 125

UBM Koliba s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2013

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

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

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

## **XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav</i> <i>k 1. 1. 2013</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav</i> <i>k 31. 12. 2013</i>
Základné imanie	5 000	6 385 000	-	-	6 390 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	408	-	-	-	408
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(1 263 344)	-	-	(62 153)	(1 325 497)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(62 153)	(58 185)	-	62 153	(58 185)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
<b>Celkom</b>	<b>(1 320 089)</b>	<b>(6 326 815)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5 006 726)</b>

31. december 2012

<i>Položka</i>	<i>Stav</i> <i>k 1. 1. 2012</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav</i> <i>k 31. 12. 2012</i>
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	408	-	-	-	408
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(924 222)	-	-	(339 122)	(1 263 344)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(339 122)	(62 153)	-	339 122	(62 153)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
<b>Celkom</b>	<b>(1 257 936)</b>	<b>(62 153)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 320 089)</b>

## **XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Spoločnosť nemá povinnosť vyhotovovať prehľad o peňažných tokoch.