

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 vzniku účtovnej jednotky

18 05 2010

Účtovná závierka

☒ - riadna  
☐ - mimořadná  
☐ - priebežná

Účtovná závierka

☒ - zostavená  
☐ - schválená

IČO

45584796

DIČ

2023128041

Kód SK NACE

70 . 22 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

U B M K o š i c e s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

P l y n á r e n s k á

Číslo

1

PSČ

82109

Názov obce

B r a t i s l a v a

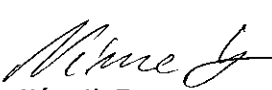
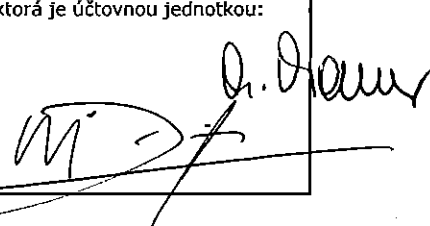
Číslo telefónu

02 / 58107000

Číslo faxu

02 / 58107010

E-mailová adresa

|                                   |                                                                                                           |                                                                                      |                                                                                                                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zostavená dňa:<br>7 . 2 . 2 0 1 4 | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za vedenie účtovníctva:                                             | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za zostavenie<br>účtovnej závierky:            | Podpisový záznam člena<br>štatutárneho orgánu účtovnej<br>jednotky alebo fyzickej osoby,<br>ktorá je účtovnou jednotkou: |
| Schválená dňa:                    | <br>Mgr. Németh Zuzana |  |                                     |

\*) Vyznačuje sa krížikom



## I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Základné údaje o spoločnosti

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno a sídlo                    | UBM Košice s.r.o., Plynárenská 1,821 09 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dátum založenia                          | 18. máj 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dátum vzniku (podľa obchodného registra) | 09. jún 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Hospodárska činnosť                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)</li> <li>- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov</li> <li>- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí</li> <li>- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu</li> <li>- Prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom</li> <li>- Prenájom hnutelných vecí</li> <li>- Prieskum trhu a verejnej mienky</li> <li>- Administratívne služby</li> <li>- Prípravné práce k realizácii stavby</li> <li>- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien</li> <li>- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov</li> <li>- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb</li> <li>- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby</li> <li>- Finančný leasing</li> <li>- Reklamné a marketingové služby.</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 Košice 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 Košice s.r.o., za rok 2012 schválilo riadne valné zhromaždenie dozornej rady, ktoré sa konalo dňa 10.06.2013.

### 6. Členovia orgánov spoločnosti

| Orgán | Funkcia | Meno                       |
|-------|---------|----------------------------|
|       | Konateľ | Pippan Mark-John           |
|       | Konateľ | Bauer Andrea               |
|       | Konateľ | Dipl.-Ing. Halswick Daniel |

## 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 | 5 000                     | 100        | 100                  | -                                                     |
| <b>Spolu</b>                                           | <b>5 000</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:

Handelsregister Wien, FN 100059

## II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- 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.

## 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) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
  - pri účtovnej závierke – brutto hodnota.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- b) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri účtovnej závierke – menovitou hodnotou.
- c) Rezervy – predpokladaná výška menovitej hodnoty budúcich záväzkov.
- d) 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

Účtovná jednotka neeviduje k 31.12.2013 majetok.

## 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.

## III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

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

Účtovná jednotka neobstarala v sledovanom období dlhodobý majetok.

#### 1.1. 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. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

31. december 2013

**UBM Košice 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)**

| 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)  | -                    | -                    | -        | -         | -         | -         | -      |

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)  | -                    | -                    | -        | -         | -         | -         | -      |

## 2.2. Pohľadávky voči spriazneným osobám

| Položka                                                                           | Spriaznené osoby                                     | Suma<br>k 31. 12. 2013 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                      |                                                      |                        |
| Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)                                            | materská spoločnosť<br>ostatné spoločnosti v skupine | -<br>-                 |
| 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>                                                                     |                                                      | -                      |

| Položka                                                                           | Spriaznené osoby                                     | Suma<br>k 31. 12. 2012 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                      |                                                      |                        |
| Pohľadávky z obchodného styku (r. 047)                                            | materská spoločnosť<br>ostatné spoločnosti v skupine | -<br>-                 |
| 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>                                                                     |                                                      | -                      |

## 2.3. Opravné položky k pohľadávkam

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

## 2.4. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2013

| Položka                                                                           | Splatnosť           |                      | Celkom     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------|
|                                                                                   | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti |            |
| <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)                                              | 442                 | -                    | 442        |
| Iné pohľadávky (r. 054)                                                           | -                   | -                    | -          |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                | <b>442</b>          | -                    | <b>442</b> |

**UBM Košice 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

| <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)                                              | 498                        | -                           | 498           |
| Iné pohľadávky (r. 054)                                                           | -                          | -                           | -             |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                | <b>498</b>                 | -                           | <b>498</b>    |

**2.5. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti**

| <b>Položka</b>                                                    | <b>2012</b> | <b>2012</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                      | -           | -           |
| Pohľadávky po lehote splatnosti                                   | -           | -           |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka        | 442         | 498         |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                | -           | -           |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                        | -           | -           |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | -           | -           |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | -           | -           |
| <b>Spolu dlhodobé pohľadávky</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           | -            | -            |
| Ceniny                     | -            | -            |
| Bankové účty bežné         | 2 431        | 1 759        |
| Peniaze na ceste           | -            | -            |
| <b>Spolu</b>               | <b>2 431</b> | <b>1 759</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 5 000,-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 4 960 EUR.

**UBM Košice 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. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2012**

| <b>Položka</b>                                  | <b>2012</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|
| <b>Účtovný zisk</b>                             | -           |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>2013</b> |
| 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 nerozdeleného zisku minulých rokov    | -           |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | -           |
| Iné                                             | -           |
| <b>Spolu</b>                                    | -           |

| <b>Položka</b>                              | <b>2012</b> |
|---------------------------------------------|-------------|
| <b>Účtovná strata</b>                       | 4 960       |
| <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 | 4 960       |
| Iné                                         | -           |
| <b>Spolu</b>                                | -           |

**2. Rezervy (r. 089 súvahy)**

**2.1. Záonné a ostatné rezervy (r. 090, 091, 092, 093 súvahy)**

**31. december 2013**

| <b>Položka</b>                      | <b>Stav<br/>k 1. 1. 2013</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav<br/>k 31. 12. 2013</b> |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| <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) | 0                            | -             | -               | -               | 0                              |
| z toho:                             |                              |               |                 |                 |                                |
| nevyčerpané dovolenky               | -                            | -             | -               | -               | -                              |
| audit                               | -                            | -             | -               | -               | -                              |
| nevyfakturované dodávky             | -                            | -             | -               | -               | -                              |
| Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093) | 0                            | -             | -               | -               | 0                              |
| z toho:                             |                              |               |                 |                 |                                |
|                                     | -                            | -             | -               | -               | -                              |

**31. december 2012**

| <b>Položka</b>                      | <b>Stav<br/>k 1. 1. 2012</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>Stav<br/>k 31. 12. 2012</b> |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| <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) | 0                            | -             | 0               | -               | 0                              |
| z toho:                             |                              |               |                 |                 |                                |
| nevyčerpané dovolenky               | -                            | -             | -               | -               | -                              |
| audit                               | -                            | -             | -               | -               | -                              |
| nevyfakturované dodávky             | -                            | -             | -               | -               | -                              |
| Ostatné krátkodobé rezervy (r. 093) | 0                            | -             | 0               | -               | 0                              |
| z toho:                             |                              |               |                 |                 |                                |
|                                     | -                            | -             | -               | -               | -                              |

**UBM Košice 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>do lehoty</i> | <i>Splatnosť</i>            |                              | <i>Celkom</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|
|                                                                                |                  | <i>do 360 dní po lehote</i> | <i>nad 360 dní po lehote</i> |               |
| Závazky z obchodného styku (r. 107)                                            | 945              | -                           | -                            | 945           |
| 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>945</b>       | <b>-</b>                    | <b>-</b>                     | <b>945</b>    |

**31. december 2012**

| <i>Položka</i>                                                                 | <i>do lehoty</i> | <i>Splatnosť</i>            |                              | <i>Celkom</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|
|                                                                                |                  | <i>do 360 dní po lehote</i> | <i>nad 360 dní po lehote</i> |               |
| Závazky z obchodného styku (r. 107)                                            | 900              | -                           | -                            | 900           |
| 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>900</b>       | <b>-</b>                    | <b>-</b>                     | <b>900</b>    |

**3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti**

| <i>Položka</i>                                                  | <i>Riadok</i> | <i>Spolu k 31. 12. 2013</i> | <i>Spolu k 31. 12. 2012</i> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                      |               |                             |                             |
| Závazky po lehote splatnosti                                    |               | -                           | -                           |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane |               | 945                         | 900                         |
| <b>Spolu krátkodobé záväzky</b>                                 | <b>106</b>    | <b>945</b>                  | <b>900</b>                  |
| <b>Dlhodobé záväzky:</b>                                        |               |                             |                             |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |               | -                           | -                           |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |               | -                           | -                           |
| <b>Spolu dlhodobé záväzky</b>                                   | <b>094</b>    | <b>-</b>                    | <b>-</b>                    |

**3.3. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka (r. 105, 045 súvahy)**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**3.4. Závazky zo sociálneho fondu (r. 103 súvahy)**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

**UBM Košice 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)**

**3.5. Závazky voči spriazneným osobám**

| <i>Položka</i>                                                                 | <i>Spriaznené osoby</i> | <i>Suma<br/>k 31. 12. 2013</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                                     |                         |                                |
| Záväzky z obchodného styku (r. 107)                                            | Spoločnosť v skupine    | 900                            |
| 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>900</b>                     |

| <i>Položka</i>                                                                 | <i>Spriaznené osoby</i> | <i>Suma<br/>k 31. 12. 2012</i> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                                     |                         |                                |
| Záväzky z obchodného styku (r. 107)                                            | spoločnosť v skupine    | 900                            |
| 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>900</b>                     |

**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:

| <i>Oblasť odbytu</i> | <i>2013</i> |          | <i>2012</i> |          |
|----------------------|-------------|----------|-------------|----------|
|                      | <i>EUR</i>  | <i>%</i> | <i>EUR</i>  | <i>%</i> |
| 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

| <i>Položka</i>                          | <i>31. december<br/>2013</i> | <i>31. december<br/>2012</i> |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 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**

| <i>Položka</i>                                                      | <i>Riadok</i> | <i>2013</i> | <i>2012</i> |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov<br>z toho:                  | 07            | -           | -           |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti<br>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            | 0           | 0           |
| Mimoriadne výnosy<br>z toho:                                        | 52            |             |             |

## VI. NÁKLADY

### 1. Náklady z hospodárskej činnosti

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

| Položka                                           | Riadok | 2013  | 2012  |
|---------------------------------------------------|--------|-------|-------|
| Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru | 02     | -     | -     |
| Spotreba materiálu                                | 09     | -     | -     |
| Spotreba energie                                  | 09     | -     | -     |
| Spotreba ostatných neskladovateľných dodávok      | 09     | -     | -     |
| Služby                                            | 10     | 4 357 | 4 590 |
| z toho:                                           |        |       |       |
| nájomné                                           |        | 600   | 600   |
| Poštovné poplatky                                 |        |       |       |
| Parkovne poplatky                                 |        | 45    |       |
| Notarske služby                                   |        |       |       |
| účtovníctvo,                                      |        | 3 600 | 3 600 |
| poradenské služby, technická podpora              |        | -     | -     |
| Ostatné náklady-daňové poradenstvo                |        | 112   | 390   |

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

| Položka                                               | Riadok | 2013 | 2012 |
|-------------------------------------------------------|--------|------|------|
| Finančné náklady                                      |        | -    | -    |
| ostatné významné položky finančných nákladov, z toho: | 43     | 72   | 66   |

## VII. DAŇ Z PRÍJMOV

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

V tejto časti sa ďalej uvádza:

### Odsúhlasenie dane z príjmov

| Položka                         | 2012     | 2011     |
|---------------------------------|----------|----------|
| Splatná daň z príjmov:          |          |          |
| z bežnej činnosti (r. 049)      | -        | -        |
| 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>-</b> | <b>-</b> |

|                                     | 2013          |          |          | 2012           |          |          |
|-------------------------------------|---------------|----------|----------|----------------|----------|----------|
|                                     | Základ dane   | Daň      | Daň v %  | Základ dane    | Daň      | Daň v %  |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | - 5 137       | -        | 23,00    | - 4 960        |          | 19,00    |
| z toho:                             |               |          |          |                |          |          |
| teoretická daň                      |               | -        | -        |                | -        | -        |
| Daňovo neuznané náklady             | -             | -        | -        | -              | -        | -        |
| Výnosy nepodliehajúce dani          | -             | -        | -        | -              | -        | -        |
| Umorenie daňovej straty             | -             | -        | -        | -              | -        | -        |
| <b>Spolu</b>                        | <b>-5 137</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>- 4 960</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |
| Splatná daň z príjmov               |               | -        | -        |                | -        | -        |
| Odložená daň z príjmov              |               | -        | -        |                | -        | -        |
| <b>Celková daň z príjmov</b>        |               | <b>-</b> | <b>-</b> |                | <b>-</b> | <b>-</b> |

## 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 ŠTATUTÁRNYCH, 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.

| <i>Transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013</i> |                |               |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                        | <i>Náklady</i> | <i>Výnosy</i> |
| Akcionári                                              | -              | -             |
| Predstavenstvo                                         | -              | -             |
| Materská spoločnosť                                    | 707            | -             |
| Spoločnosti v skupine                                  | 4 200          | -             |
| Spoločné podniky                                       | -              | -             |
| Pridružené spoločnosti                                 | -              | -             |
| <b>Spolu</b>                                           | <b>4 907</b>   | <b>-</b>      |

| <i>Transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2012</i> |                |               |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                        | <i>Náklady</i> | <i>Výnosy</i> |
| Akcionári                                              | -              | -             |
| Predstavenstvo                                         | -              | -             |
| Materská spoločnosť                                    | 304            | -             |
| Spoločnosti v skupine                                  | 4 200          | -             |
| Spoločné podniky                                       | -              | -             |
| Pridružené spoločnosti                                 | -              | -             |
| <b>Spolu</b>                                           | <b>4 504</b>   | <b>-</b>      |

| <i>Dcérska účtovná jednotka/<br/>Materská účtovná jednotka</i> | <i>Kód druhu obchodu</i> | <i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i> |             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------|
|                                                                |                          | <i>2013</i>                         | <i>2012</i> |
| UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Wien              | 08-Poskyt.pôžička úroky  | 707                                 | 304         |
| <i>Spoločnosti v skupine</i>                                   | <i>Kód druhu obchodu</i> | <i>Hodnotové vyjadrenie obchodu</i> |             |
|                                                                |                          | <i>2013</i>                         | <i>2012</i> |
| Porr (Slovensko) a.s.,Plynárenská 1,821 09 Bratislava          | 11-prijaté služby        | 4 200                               | 4 200       |

#### **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

| <b>Položka</b>                                                       | <b>Stav<br/>k 1. 1. 2013</b> | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b> | <b>Presuny</b> | <b>Stav<br/>k 31. 12. 2013</b> |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| 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                                             | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)<br>z kapitálových vkladov   | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku<br>a záväzkov               | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                            | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení,<br>splnutí a rozdelení | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Zákonný rezervný fond                                                | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Nedeliteľný fond                                                     | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                     | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                      | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Neuhradená strata minulých rokov                                     | (3 988)                      | (4 960)          | -             | -              | (8 948)                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného<br>obdobia                   | (4 960)                      | (5 137)          | -             | 4 960          | ( 5 137)                       |
| Vyplatené dividendy                                                  | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Ostatné položky vlastného imania                                     | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby –<br>podnikateľa            | -                            | -                | -             | -              | -                              |

31. december 2012

| <b>Položka</b>                                                       | <b>Stav<br/>k 1. 1. 2012</b> | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b> | <b>Presuny</b> | <b>Stav<br/>k 31. 12. 2012</b> |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|---------------|----------------|--------------------------------|
| 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                                             | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)<br>z kapitálových vkladov   | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku<br>a záväzkov               | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                            | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení,<br>splnutí a rozdelení | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Zákonný rezervný fond                                                | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Nedeliteľný fond                                                     | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                     | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                      | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Neuhradená strata minulých rokov                                     | (1 437)                      | (2 551)          | -             | -              | (3 988)                        |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného<br>obdobia                   | (2 551)                      | (4 960)          | -             | 2 551          | ( 4 960)                       |
| Vyplatené dividendy                                                  | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Ostatné položky vlastného imania                                     | -                            | -                | -             | -              | -                              |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby –<br>podnikateľa            | -                            | -                | -             | -              | -                              |

### **XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Spoločnosť nemá povinnosť vyhotovovať prehľad o peňažných tokoch.