

**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K VÝROČNEJ SPRÁVE
ZA ROK 2016
spoločnosti
UNICO Invest SK s. r. o.,
Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava**

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti

UNICO Invest SK s .r. o., Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava, IČO: 45 459 584

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti **UNICO Invest SK s .r. o.**, (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, ktorá je súčasťou priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 03.07.2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti UNICO Invest SK s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujeme na Poznámky k účtovnej závierke 2016, a to Článok III – Informácie o prijatých postupoch, bod 3) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe. V súvislosti s touto skutočnosťou náš názor nie je modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

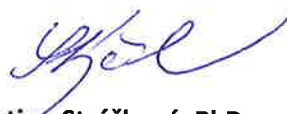
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 06. 10. 2017

FB CONSULTING s. r. o.
Kráľovské údolie 22
811 02 Bratislava
Obchodný register OS Bratislava I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 84544/B
Licencia UDVA č. 392




Ing. Martina Strýčková, PhD.
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 833

UNICO Invest SK s.r.o.

Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava

IČO: 45 459 584

DIČ:2023010264

Výročná správa spoločnosti za rok 2016

Obsah

Základné údaje o spoločnosti

Štatutárne orgány spoločnosti

A. Správa o vývoji spoločnosti, o stave, v ktorom sa nachádza v roku 2016

B. Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

C. Predpokladaný budúci vývoj činnosti – výhľad do roka 2017

D. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

E. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií

F. Návrh na rozdelenie zisku

G. Údaje požadované podľa osobitného predpisu

H. Organizačné zložky v zahraničí

Základné údaje o spoločnosti

UNICO Invest SK s.r.o. je spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 64288/B pod identifikačným číslom 45 459 584 s dňom zápisu 07. 04.2010

Výška základného imania je 5.000 eur

Základnými predmetmi činnosti spoločnosti sú:

- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- Prípravné práce k realizácii stavby
- Prenájom cestných motorových vozidiel
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Prenájom hnuteľných vecí
- Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- Čistiace a upratovacie služby
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Ďalšie právne skutočnosti

1. Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 03.03.2010 v súlade s ust. §57 odst.3, 105-153 zák. č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Štatutárne orgány spoločnosti

Spoločníci: **Ľuboš Kubišta**
Dvorníky 520
Dvorníky 920 56

Výška vkladu
každého spoločníka: Ľuboš Kubišta
Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR

Štatutárny orgán: konateľ

Kubišta Ľuboš od: 07.04.2010
Dvorníky 520
Dvorníky 920 56

A. Správa o vývoji spoločnosti, o stave, v ktorom sa nachádza v roku 2016

Zhodnotenie hospodárenia a stavu spoločnosti za rok 2016

Hlavným cieľom spoločnosti UNICO Invest SK s.r.o. bol aj naďalej rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti stavebníctva.
Získali sme nové regióny, čo sa odrazilo nárastom tržieb našej spoločnosti cca o 42 % oproti roku 2015.

V priebehu roku 2016 nenastala zmena v štatutárnych orgánoch.

Informácie o údajoch zo súvahy za rok 2016

Dlhodobý majetok

Spoločnosť v priebehu roku 2016 obstarala dlhodobý hmotný majetok v celkovej hodnote 179.285,42 eur. Obstarali sme nové motorové vozidlá, dokúpili sme kancelárske zariadenie do nových kancelárskych priestorov, klimatizačné

zariadenie, vyhotovili sme reklamný nosič na budove, zahájili sme výstavbu vlastných skladovacích priestorov na pozemku v Trnave.

Obstarali sme aj pozemky a to pre parkovacie priestory pri budove, ďalej pozemok vo Veľkom Grobe, kde plánujeme zahájiť výstavbu obytnej budovy.

Pohľadávky

Hodnota pohľadávok k 31.12.2016 je 1.306 442 eur.

Finančné účty

Účtom v banke (Tatra banka, a.s.) môže spoločnosť voľne disponovať.
K 31.12.2016 stav na účte je 355.507,22 eur.

Vlastné imanie

Vlastné imanie je	1 079 652 eur
Z toho:	
Základné	5 000 eur
Zákonný rezervný fond	500 eur
Ostatné kapitálove fondy	921 458 eur
Nerozdelený zisk min.rokov	152 834 eur
HV za rok 2016 – strata	-140 eur

Závázky

Celkový objem záväzkov predstavuje sumu 1 594 844 eur

Z toho:

Dlhodobé záväzky	46 865 eur
Krátkodobé záväzky:	1 538 883 eur
Záväzky z obchod. styku	849 985 eur
Záväzky voči zamestnancom	768 eur
Daňové záväzky	61 541 eur
Záväzky zo soc.poistenia	296 eur
Záväzky voči spoločníkom	600 000 eur
Iné záväzky	26 293eur
Krátkodobé rezervy	9 096 eur

Informácie o údajoch z výkazu ziskov a strát za rok 2016

Tržby

Spoločnosť dosiahla tržby zo svojej hlavnej činnosti nasledovne:

Úrok	14
tržby z predaného mater. a HM	3 266
tržby z predaja služieb	6 633 225
ostatné výnosy z hosp.činn.	4 154

Celkom : eur **6 640 659**

Náklady

Spoločnosť na svoju činnosť čerpala nasledovné náklady:

spotreba materiálu	2 329 206
spotreba energie	6 719
opravy a údržba	8 778
náklady na reprezentáciu	2 892
ostatné služby	4 141 720
mzdové náklady	6 779
náklady na sociálne zabezpečenie	1 630
sociálne náklady	66
dane a poplatky	7 183
odpisy DN a DHM	70 459
zostatková cena predaného HM	3 498
opravné položky k pohľadávkam	-5 622
ostatné náklady na hospod.činnosť	17 439
náklady na finančnú činnosť	2 503
daň z príjmov z bežnej činnosti	47 549

Celkom: eur **6 640 799**

Významné riziká a neistoty

sa v spoločnosti UNICO Invest SK s.r.o. nevyskytli.

Vplyv činnosti UNICO Invest SK s.r.o. na životné prostredie sa neprejavuje.

Vplyv činnosti UNICO Invest SK s.r.o. na zamestnanosť je nasledovný: firma zamestnáva 2 zamestnancov .

B. Udalosti osobitého významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

V spoločnosti nenastali žiadne významné udalosti po skončení účtovného obdobia.

C. Predpokladaný budúci vývoj činnosti – výhľad do roka 2017

Spoločnosť sa naďalej vo svojej činnosti bude snažiť o plnenie úloh a cieľov, ktoré si vytýčila, t.j. najmä:

- ďalšie zvýšenie obratu v stavebnej produkcii
- zníženie prevádzkových nákladov
- dokončenie vlastných skladových priestorov v Trnave
- naďalej budovanie plnohodnotnej konkurencieschopnej spoločnosti
- zabezpečiť kontrolu funkčnosti a efektívnosti systému man. kvality akreditovanou certifikačnou spoločnosťou. Spoločnosť dňa 30.07.2014 získala Certifikát EN ISO 9001: 2008 a EN ISO 14001: 2004 v činnosti uskutočňovanie stavieb a ich zmien, dokončovacie stavebné práce pri realizácii interiérov a exteriérov, prípravné práce k realizácii stavby. Certifikát bol vydaný certifikačnou spoločnosťou ISO QUALITYCERT, s.r.o. Nitra
- upevnenie pozície na stavebnom trhu v rámci celého Slovenska
- zahájiť výstavbu bytového domu vo Veľkom Grobe

D. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykonáva činnosti, ktoré súvisia s vývojom a výskumom.

E. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií

Spoločnosť v roku 2016 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie.

F. Návrh na rozdelenie zisku

Za rok 2016 vykázala spoločnosť výsledok hospodárenia stratu výšky -140 eur. Konateľ spoločnosti navrhuje uvedenú stratu zúčtovať s nerozdeleným ziskom minulých rokov.

G. Údaje požadované podľa osobitného predpisu

Na výročnú správu spoločnosti nie sú kladené osobitné požiadavky.

H. Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá registrované organizačné zložky mimo územia Slovenskej republiky na výkon svojej podnikateľskej činnosti.