

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

I. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Základné údaje o spoločnosti**

UNL, s.r.o.
 Digital Park II, Einsteinova 25
 851 01 Bratislava

Spoločnosť UNL, s.r.o., bola založená 02.05.2011 a do obchodného registra bola zapísaná 07.05.2011 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo: 88012/B), IČO 46 181 202 (ďalej len Spoločnosť).

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- prípravné práce k realizácii stavby,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnutel'ných vecí,
- administratívne služby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- prieskum trhu a verejnej mienky,
- reklamné a marketingové služby,
- sprostredkovanie predaja prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť).

V roku 2018 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- dňa 19.01.2018 sa spoločník VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenoval na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Táto zmena bola zapísaná do obchodného registra 07.03.2018,
- skončenie funkcie konateľa Marcela Martiška ku dňu 21.02.2018. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 06.03.2018,
- vznik funkcie konateľa Mgr. Jakuba Baňoviča ku dňu 22.02.2018. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 07.03.2018.

Po skončení účtovného obdobia boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- dňa 05.01.2019 bol uskutočnený zápis do obchodného registra ohľadom zvýšenia základného imania na sumu 255 000 EUR.

3. Priemerný počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

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

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

4. Informácie o štatutárnych orgánoch a štruktúre spoločníkov

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2018:

Konatelia:

Marek Kalma

Mgr. Jakub Baňovič

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	5 000	100%	100%	100%
Spolu	5 000	100%	100%	100%

5. Informácie o organizačných zložkách

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

6. Údaje o neobmedzenom ručení

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

7. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018.

8. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 26.06.2018.

9. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 19.03.2018.

10. Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť auditu.

II. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212 C & I CENTER 2nd floor, Limassol P.C. 3082, Cyperská republika, ktorá má 100-percentný podiel na jej základnom imaní. Materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Spoločnosť UNL, s.r.o. nie je materskou účtovnou jednotkou.

III. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÝ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern) a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

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.

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.

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 spoločnosť vypracovala 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.

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

IV. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady (prípadne časť správnych nákladov).

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ľarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaní odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Dlhodobý finančný majetok tvoria hlavne majetkové účasti, realizovateľné cenné papiere a podiely a dlžné cenné papiere držané do doby splatnosti.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov,
- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v dcérskej a pridruženej spoločnosti metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku,
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej či zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhová hodnota nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady. Výrobné režijné náklady zahŕňajú popis.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

Spoločnosť nevlastní žiadne zásoby.

e) Zákazková výroba

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

UNL,s.r.o.Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

f) 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. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami, teda ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyožiteľné pohľadávky.

g) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Závazky

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

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík, alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) nie sú vykázané súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

Spoločnosť vytvorí rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí. Rezervný fond vytvorí najmenej vo výške 5 % z čistého zisku. Rezervný fond Spoločnosť každoročne doplní najmenej vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto doplní rezervný fond Spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v spoločenskej zmluve alebo v stanovách, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

m) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

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

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro neprepočítavajú.

n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

o) Deriváty

Spoločnosť nemá žiadne deriváty určené na obchodovanie ani zabezpečovacie deriváty.

p) Finančný leasing

Spoločnosť nemá žiaden majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

q) Daň z príjmov splatná

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby (pre rok 2018 v hodnote 21%) z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

r) Daň z príjmov odložená

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná. Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani.

s) Dotácie

Spoločnosť neprijala žiadne dotácie.

t) Uskutočnené významné opravy s vplyvom na minulé výsledky hospodárenia

Spoločnosť nevykonala v priebehu roka 2018 žiadne významné opravy chýb minulých období.

V. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

2. Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie sú v nasledovnej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	4 396 514	0	0	92 252	495	4 489 261
Prírastky	0	0	0	2 453	0	2 453
Úbytky	20 475	0	0	0	0	20 475
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	4 376 039	0	0	94 705	495	4 471 239
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	2 597 766	0	0	0	0	2 597 766
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	52 527	0	0	0	0	52 527
Stav na konci účtov. obdobia	2 545 239	0	0	0	0	2 545 239
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	1 798 748	0	0	92 252	495	1 891 495
Stav na konci účtov. obdobia	1 830 800	0	0	94 705	495	1 926 000

Spoločnosť na základe odborného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. k 31.12.2018 upravila opravnú položku k pozemkom na čiastku 2 545 239 EUR.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú v nasledovnej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	8 468 759	0	0	77 852	495	8 547 106
Prírastky	103 600	0	0	14 400	0	118 000
Úbytky	-4 175 845	0	0	0	0	-4 175 845
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	4 396 514	0	0	92 252	495	4 489 261
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	6 700 106	0	0	0	0	6 700 106
Prírastky	4 102 340	0	0	0	0	4 102 340
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	2 597 766	0	0	0	0	2 597 766
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	1 768 653	0	0	77 852	495	1 847 000
Stav na konci účtov. obdobia	1 798 748	0	0	92 252	495	1 891 495

Spoločnosť na základe odborného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. k 31.12.2017 upravila opravnú položku k pozemkom na čiastku 2 597 766 EUR.

3. Zásoby

Spoločnosť k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 nevlastnila žiadne zásoby.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

4. Pohľadávky

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	284	0	284
Iné pohľadávky	160	0	160
Krátkodobé pohľadávky spolu	444	0	444

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	444	22 566
Krátkodobé pohľadávky spolu	444	22 566
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Spoločnosť v roku 2018 (ani v bezprostredne predchádzajúcom období 2017) netvorila opravnú položku k pohľadávkam, keďže nevidovala žiadne nezaplatené pohľadávky po lehote splatnosti.

5. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 nevlastnila žiaden krátkodobý finančný majetok.

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Úctami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Spoločnosť nevlastní termínovaný vklad.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	46	270
Bežné bankové účty	128 360	5 320
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	128 406	5 590

7. Časové rozlíšenie

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia aktív k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 žiadne zostatky.

VI. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

Základné imanie pozostáva z peňažného vkladu 255 000 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené vo výške 255 000 EUR.

Rezervný fond bude tvorený z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške najmenej 5% z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania.

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti XV.

2. Rezervy

Spoločnosť nevidovala žiadne rezervy k 31.12.2018 ani k 31.12.2017.

3. Závazky

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 725	1 882 585
Krátkodobé záväzky spolu	1 725	1 882 585
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 796 420	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	1 796 420	0

V roku 2017 medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť aj záväzok voči materskej spoločnosti vo výške 1 879 562 EUR z titulu pôžičky vrátane úrokov. Zvyšok tvoria záväzky z obchodného styku a daňové záväzky.

V roku 2018 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku. Medzi dlhodobými záväzkami spoločnosť eviduje dlhodobú pôžičku voči materskej spoločnosti vo výške 1 796 420 EUR.

Spoločnosť nemá záväzky kryté záložným právom.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

Závazky voči spriazneným osobám za rok 2018

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrát. úrokov	Suma istiny za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie vrát. úrokov
Dlhodobé pôžičky							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	EUR	7,0%	30.11.2020	1 513 163	1 796 420	0	0
SPOLU	x	x	x	1 513 163	1 796 420	0	0
Krátkodobé pôžičky							
-	-	-	-	0	0	0	0
SPOLU	x	x	x	0	0	0	0

* Dňa 19.01.2018 sa spoločnosť (spriaznená osoba) VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenovala na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

V roku 2017 boli vyššie uvedené pôžičky vykázané ako krátkodobé pôžičky. V roku 2018 sa spoločnosť dohodla s veriteľom na predĺžení splatnosti pôžičiek až ku koncu roka 2020. Z tohto dôvodu vykazuje spoločnosť pôžičky v roku 2018 medzi dlhodobými pôžičkami.

Závazky voči spriazneným osobám za rok 2017

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrát. úrokov	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie vrát. úrokov
Dlhodobé pôžičky							
-	-	-	-	0	0	0	0
SPOLU	x	x	x	0	0	0	0
Krátkodobé pôžičky							
VENETSALO HOLDINGS LIMITED*	EUR	7,0%	31.12.2018	1 718 163	1 879 562	0	0
SPOLU	x	x	x	1 718 163	1 879 562	0	0

*Dňa 19.01.2018 sa spoločnosť (spriaznená osoba) VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenovala na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť nevykazuje žiadne bankové úvery ani finančné výpomoci k 31.12.2018 ani k 31.12.2017.

5. Časové rozlíšenie

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív k 31.12.2018 ani k 31.12.2017 žiadne zostatky.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

VII. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za tovar a služby**

Tržby za predaj tovaru a služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru z toho:	21 500	0
Tržby z predaja pozemkov	21 500	0
Tržby z predaja služieb z toho:	0	833
Náhrada za obmedzenie užívania pozemkov	0	833
Tržby z predaja dlhodobého majetku	90 000	0
Ostatné výnosy	160	0
SPOLU	111 660	833

2. Finančné výnosy

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	5	1
Úroky z bankových účtov	5	1

3. Čistý obrat

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	833
Tržby za tovar	21 500	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	90 000	0
Čistý obrat celkom	111 500	833

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

VIII. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Informácie o nákladoch z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť spolu	19 879	120 915
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	10 021	7 186
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	2 637	2 964
Služby RE Development	1 753	2 080
Právne služby	3 686	1 141
Ostatné	1 945	1 001
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 858	113 729
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	20 475	0
Dane a poplatky	40 280	40 211
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	-52 527	73 505
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	1 630	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0	13
Finančné náklady, z toho:	122 146	111 361
Úroky z pôžičky	121 857	111 079
Bankové poplatky	289	282

IX. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-30 360	x	x	-231 442	x	x
Teoretická daň	x	-6 376	21%	x	-48 603	21%
Daňovo neuznané náklady	99 576	20 911	21%	184 788	38 806	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-52 723	-11 072	21%	-3 493	-734	21%
Umorenie daňovej straty	-16 493	-3 463	21%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	5	1	21%	0	0	21%
Spolu	5	1	21%	-50 147	-10 531	21%
Splatná daň z príjmov	x	1	-	x	960	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	1	-	x	960	-

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

V roku 2017 vyplynula Spoločnosti povinnosť platiť daň z príjmov vo výške daňovej licencie. V roku 2018 bola daňová licencia zrušená, preto Spoločnosti nevznikla povinnosť zaplatiť splatnú daň z príjmov.

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani k 31.12.2018 ani k 31.12.2017, nakoľko nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom ani v jednom období.

X. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť neeviduje žiadne položky na podsúvahových účtoch.

XI. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať daňové priznanie alebo hlásenie alebo v ktorom bol daňový subjekt povinný daň zaplatiť bez povinnosti podať daňové priznanie alebo hlásenie, alebo v ktorom daňovému subjektu vznikol nárok na vrátenie nadmerného odpočtu alebo nárok na vrátenie dane. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

V prípade dane z príjmov právnických osôb môže byť táto lehota až sedemročná, nakoľko v prípade ak si spoločnosť uplatnila odpočítanie daňovej straty, nemožno vyrubiť daň ani rozdiel dane po uplynutí siedmich rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať daňové priznanie, v ktorom bola táto daňová strata vykázaná.

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá žiadne podmienené záväzky.

2. Podmienený majetok

Spoločnosť nemá žiaden podmienený majetok.

XII. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31.12.2018 ani k 31.12.2017 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

XIII. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria materská spoločnosť a ostatné spoločnosti v skupine Penta.

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	poskytnuté služby	2 637	5 044
	záväzky za poskyt. služby	396	633
	pohľadávky za poskyt. služby	0	1 311
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	3 465	0
	záväzky za poskyt. služby	0	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	289	282
	bankové výnosové úroky	5	1
	bankové účty	128 360	5 320
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED*	poskytnutý úver	1 796 420	1 879 562
	úrok z poskyt. úveru	121 857	111 079

*Dňa 19.01.2018 sa spoločnosť (spriaznená osoba) VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenovala na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

XIV. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po skončení účtovného obdobia, dňa 05.01.2019, bol uskutočnený zápis do obchodného registra ohľadom zvýšenia základného imania na sumu 255 000 EUR.

Po 31.12.2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

UNL,s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

XV. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 01.01.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	250 000	0	0	250 000
Ostatné kapitálové fondy	9 100 000	0	0	0	9 100 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-8 835 532	0	0	-232 402	-9 067 934
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 835 532	0	0	-232 402	-9 067 934
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-232 402	-30 361	0	232 402	-30 361
SPOLU	37 066	219 639	0	0	256 705

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 01.01.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Ostatné kapitálové fondy	9 100 000	0	0	0	9 100 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-8 422 746	0	0	-412 786	-8 835 532
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-8 422 746	0	0	-412 786	-8 835 532
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-412 786	-232 402	0	412 786	-232 402
SPOLU	269 468	-232 402	0	0	37 066

Účtovná strata za rok 2017 bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-232 402
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-232 402
Iné	0
Spolu	-232 402

UNL,s.r.o.Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018, o strate vo výške 30 361 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov v plnej výške 30 361 EUR.

XVI. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, nakoľko je malou účtovou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.