

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	UBM Koliba s.r.o., Plynárenská 1,821 09 Bratislava
Dátum založenia	29. január 2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	29. marec 2008
Zoznam výpisov:	Oddiel: Sro, vložka číslo: 51393/B
Hospodárska činnosť	– kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) – kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) – sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva, – uskutočňovanie stavieb a ich zmien, – dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov interiérov, – obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností, – manažment.

2. Zamestnanci

Názov položky	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	0	0

3. Neobmedzené ručenie

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

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za UBM Koliba s.r.o.. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2018 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2017

Účtovnú závierku spoločnosti UBM Koliba s.r.o., za rok 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 11.6.2018.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
	Konateľ	Mark-John Pippan (od 30.3.2010)
	Konateľ	Erwin Zeller (od 06.02.2016)

7. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
UBM Development AG, Floridsdorfer Hauptstrasse 1, 1103 Viedeň	6 390 000	100	100	-
Spolu	6 390 000	100	100	-

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 Development AG, 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 Development AG, Floridsdorfer Hauptstrasse 1, Wien 1210

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

UBM Development AG, Floridsdorfer Hauptstrasse 1, Wien 1210

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

Floridsdorfer Hauptstrasse 1, Wien 1210

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovné zásady a účtovné metódy boli konzistentne aplikované. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. V priloženej účtovnej závierke k 31. Decembru 2018 je vykázaná strata vo výške 170.107,60 EUR (587.369 EUR za rok 2017). Napriek tomu spoločníci Spoločnosti sú pripravení ďalej finančne podporovať podnikateľské ciele smerujúce k jej budúcej ziskovosti. Na základe tejto skutočnosti bola priložená účtovná závierka za rok 2018 pripravená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti Spoločnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.
9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

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

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a pri účtovnej závierke to je zostatková cena.
- b) Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
- c) Záväzky pri ich vzniku a prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- d) Rezervy – predpokladaná výška menovitej hodnoty budúcich záväzkov.
- e) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21%, po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

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

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na nevyfakturované dodávky, rezervu na zostavenie, overenie, zverejnenie účtovnej závierky a výročnej správy. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k rizikovým pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %.
 - Plán odpisov
Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Oceniteľné práva	20 rokov	5 %

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

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**

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

31. december 2018

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Riadok súvahy	012	013	014	015	016	017	018	019	011
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2018	4 075 711	-	-	-	-	-	-	-	4 075 711
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	4 075 711	-	-	-	-	-	-	-	4 075 711
Oprávk									
K 1. januáru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-			-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januáru 2018	2 058 971	-	-	-	-	-	-	-	2 058 971
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	2 058 971	-	-	-	-	-	-	-	2 058 971
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2018	2 016 740	-	-	-	-	-	-	-	2 016 740
K 31. decembru 2018	2 016 740	-			-	-	-	-	2 016 740

31. december 2017

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
<i>Riadok súvahy</i>	<i>012</i>	<i>013</i>	<i>014</i>	<i>015</i>	<i>016</i>	<i>017</i>	<i>018</i>	<i>019</i>	<i>011</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2017	4 075 711	-	-	-	-	-	-	-	4 075 711
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	4 075 711	-	-	-	-	-	-	-	4 075 711
Oprávky									
K 1. januára 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravná položka									
K 1. januára 2017	1 676 856	-	-	-	-	-	-	-	1 676 856
Prírastky	382 115	-	-	-	-	-	-	-	382 115
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017	2 058 971	-	-	-	-	-	-	-	2 058 971
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2017	2 398 855	-	-	-	-	-	-	-	2 398 855
K 31. decembru 2017	2 016 740	-	-	-	-	-	-	-	2 016 740

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

31. december 2018

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	Celkom
Riadok súvahy	004	005	006	007	008	009	010	003
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2018		-	682 814	-	-	-	-	682 814
Prírastky		-	-	-	-	-	-	-
Úbytky		-	-	-	-	-	-	-
Presuny		-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018		-	682 814	-	-	-	-	682 814
Oprávky								
K 1. januára 2018		-	320 789	-	-	-	-	320 789
Prírastky		-	34 479	-	-	-	-	34 479
Úbytky		-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018		-	355 268	-	-	-	-	355 268
Opravná položka								
K 1. januára 2018		-	362 025	-	-	-	-	362 025
Prírastky		-	-	-	-	-	-	-
Úbytky		-	-34 479	-	-	-	-	-34 479
K 31. decembru 2018		-	327 546	-	-	-	-	327 546
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2018		-	0	-	-	-	-	0
K 31. decembru 2018		-	0	-	-	-	-	0

31. december 2017

<i>Riadok súvahy</i>	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Celkom</i>
	004	005	006	007	008	009	010	003
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2017		-	682 814	-	-	-	-	682 814
Prírastky		-	-	-	-	-	-	-
Úbytky		-	-	-	-	-	-	-
Presuny		-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017		-	682 814	-	-	-	-	682 814
Oprávky								
K 1. januára 2017		-	286 310	-	-	-	-	286 310
Prírastky		-	34 479	-	-	-	-	34 479
Úbytky		-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2017		-	320 789	-	-	-	-	320 789
Opravná položka								
K 1. januára 2017		-	396 504	-	-	-	-	396 504
Prírastky		-	-	-	-	-	-	-
Úbytky		-	-34 479	-	-	-	-	-34 479
K 31. decembru 2017		-	362 025	-	-	-	-	362 025
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2017		-	0	-	-	-	-	0
K 31. decembru 2017		-	0	-	-	-	-	0

UBM Koliba s.r.o. k 31.12.2018

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Účtovná jednotka nemala v sledovanom období poistený dlhodobý majetok.

2. Zásoby

2.1. Vývoj opravnej položky k zásobám v priebehu bežného účtovného obdobia

31. december 2018

Zásoby	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčt.OP - zánik opodstatnenia	Zúčt.OP-vyrad. majetku	Stav k 31.12.2018
Materiál	-	-	-	-	-
Nedok.výroba	-	-	-	-	-
polotovary	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnutelnosť na predaj	367 915	-	-	-	367 915
Posk.preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	367 915	-	-	-	367 915

31. december 2017

Zásoby	Stav k 1.1.2017	Tvorba OP	Zúčt.OP - zánik opodstatnenia	Zúčt.OP-vyrad. majetku	Stav k 31.12.2017
Materiál	-	-	-	-	-
Nedok.výroba	-	-	-	-	-
polotovary	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnutelnosť na predaj	367 915	-	-	-	367 915
Posk.preddavky na zásoby	-	-	-	-	-
Zásoby spolu	367 915	-	-	-	367 915

V roku 2015 účtovná jednotka preúčtovala z účtu 042 obstaranie DHM na účet 133 Nehnutelnosť na predaj. K 31.12.2014 k obstarávanému majetku bola tvorená opravná položka v 100% výške. Čistá realizačná hodnota nehnuteľnosti na predaj sa znížila predovšetkým z dôvodu dočasnej devalvácie účtov aktív.

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	3 441 601
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	5 906 241

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať so zásobami

Zásoba	Hodnota k 31.12.2018	Hodnota k 31.12.2017
Zásoby, na ktorá je zriadené záložné právo	-	-
Zásoby, pri ktorých má ÚJ obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

3. Zákazková výroba a výstavba nehnuteľnosti na predaj

3.1. O zákazkovej výrobe účtovná jednotka neúčtuje

3.2. Zákazková výstavba nehnuteľnosti na predaj

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca BÚO
Výnosy z výstavby nehnut. určenej na predaj			
Náklady na výstavbu nehn. určenej na predaj			
Hrubý zisk/ hrubá strata			

Hodnota nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca BÚO
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

4. Pohľadávky

4.1. Vývoj opravnej položky v priebehu BÚO

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

4.2. Veková štruktúra pohľadávok

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosť neeviduje. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke

K 31. december 2018

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z OS, z toho:	1.921.435	0	1.921.435
Pohl'. voči prepojeným ÚJ	-	-	-
Pohl'. v rámci podielovej účasti okrem prepoj. ÚJ	-	-	-
Ostatné pohľadávky z OS	1.921.435	-	1.921.435
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	72	0	72
Pohl'. voči prepojeným ÚJ	-	-	-
Pohl'. v rámci podielovej účasti okrem prepoj. ÚJ	-	-	-
Pohl'. voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne pohľadávky	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Pohl'. z derivátových operácií	-	-	-
Iné pohľadávky	72	-	72
Krátkodobé pohl'. spolu	1.921.407	-	1.921.407

K 31. december 2017

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z OS, z toho:	0	0	0
Pohl'. voči prepojeným ÚJ	-	-	-
Pohl'. v rámci podielovej účasti okrem prepoj. ÚJ	-	-	-
Ostatné pohľadávky z OS	-	-	-
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0
Pohl'. voči prepojeným ÚJ	-	-	-
Pohl'. v rámci podielovej účasti okrem prepoj. ÚJ	-	-	-
Pohl'. voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne pohľadávky	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Pohl'. z derivátových operácií	-	-	-
Iné pohľadávky	200	-	200
Krátkodobé pohl'. spolu	200	-	200

31. december 2018

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé	1.921.407	-	-	-	-	-	1.921.407

31. december 2017

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	< 180 dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	-	-	-	-	-	-	-
Krátkodobé	200	-	-	-	-	-	200

4.3. Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

5. Finančné účty

5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2018	2017
Peňažné prostriedky		
Pokladňa, ceniny	-	-
Ceniny		
Bankové účty bežné	3 467 770	605 751
Peniaze na ceste		
Spolu	3 467 770	605 751

6. Krátkodobý finančný majetok

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

7. Časové rozlíšenie

Účtovná jednotka o tejto položke neúčtovala.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie**

1.1. Informácie o vlastnom imaní

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

Výsledok hospodárenia za rok 2017 bola strata vo výške 587.369,- EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2017

Položka	2017
Účtovná strata	587.369,-
Vysporiadanie účtovnej straty	
	2018
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	587.369
Iné	-
Spolu	587.369

2. Rezervy**2.1. Zákonné a ostatné rezervy**

Spoločnosť neučtovala o rezervách.

3. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2018	k 31.12.2017
Dlhodobé bankové úvery, z toho:	EUR			5 009 251	1 452 893
BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR	EUR			5 009 251	1 452 893
Krátkodobé bankové úvery, z toho:	EUR			73 094	50 982
BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR	EUR			73 094	50 982
				0	0
Spolu				5 082 345	1 503 875

4. Záväzky**4.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny:**

31. december 2018

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Záväzky z OS voči prepojeným účt. jedn.	43.881	15.674	7.929,-	67.482
Ostatné záväzky z obchodného styku	335.187	300.408	-	635.595
Daňové záväzky a dotácie	1 144 042	-	-	1 144 042
Spolu k 31. decembru 2018	1.523.110	316.082	7.929,-	1.847.121

31. december 2017

Položka	Splatnosť			Celkom
	do lehoty	do 360 dní po lehote	nad 360 dní po lehote	
Záväzky z OS voči prepojeným účt. jedn.	36 188	7 927	-	44 115
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 151 999	1 440	-	1 153 439
Daňové záväzky a dotácie	17 152	-	-	17 152
Spolu k 31. decembru 2017	1 205 339	9 367	-	1 214 706

4.2. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	Spolu k 31. 12. 2018	Spolu k 31. 12. 2017
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	479 513	237 087
Spolu dlhodobé záväzky	479 513	237 087
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky po lehote splatnosti	324.011	9 367
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1.523.110	1 048 881
Spolu krátkodobé záväzky	1.847.121	1 058 248

4.3. Závazky voči spriazneným osobám

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2018
Dlhodobé záväzky:		
Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	materská spoločnosť	86 075
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku	materská spoločnosť spoločnosti v skupine	67 482
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Záväzky voči spoločníkom a združeniu		
Ostatné záväzky		
		153 557

Položka	Spriaznené osoby	Suma k 31. 12. 2017
Dlhodobé záväzky:		
Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	materská spoločnosť	80 629
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky z obchodného styku	materská spoločnosť spoločnosti v skupine	44 115
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke		
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku		
Záväzky voči spoločníkom a združeniu		
Ostatné záväzky		
		124 744

V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	2018		2017	
	EUR	%	EUR	%
Slovensko	-	-	-	-
Zahraničie	-	-	-	-
Predaj celkom	-	-	-	-

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

Položka	31. december 2018	31. december 2017
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-1	1
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	-1	1

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

Položka	2018	2017
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Výnosové úroky	151	153

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti**

1.1. Výrobná spotreba

Položka	2018	2017
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	16 500
Spotreba materiálu, energie	0	120
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	89.194	124 131
Ostatné náklady za služby, z toho:		
nájomné	388	1 111
služby managementu	0	1 369
Maklérske služby		
	69 734	100 715
Účtovníctvo,	10 800	8 800
Audit	-	-
Právne služby	7 097	9 720
poradenské služby, technická podpora	-	-
Subdodávky, ostatné náklady	1 563	2 416
Dane a poplatky	9 176	9 176
Odpisy a OP	0	382 115
Ostatné náklady z hosp. činnosti	0	73
Náklady z hosp. činnosti spolu	187.952	532 115

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

Položka	2018	2017
Ostatné položky nákladov z hospodárskej činnosti	-	-
Finančné náklady	-	-
z toho:	71 229	54 419
Nákladové úroky	5 446	13 737
	71 229	54 419

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2018 je 21 % (2017: 21 %). Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Položka	2018	2017
Splatná daň z príjmov:	29	989
Odložená daň z príjmov:	-	-
Daň z príjmov celkom	29	989

	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	(170.079)	(35.717)	21	(586 380)	(123140)	21
Daňovo neuznané náklady	79.063	16.603	21	493 006	103 531	21
Výnosy nepodliehajúce dani	(134.102)	(28.161)	-	(35 782)	(7 514)	-
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Spolu	(225.118)	(47.275)	-	(129156)	(27123)	-
Splatná daň z príjmov		29			989	
Odložená daň z príjmov		-			-	
Celková daň z príjmov		29			989	

Splatnú daň z príjmov za rok 2018 tvorí zrážková daň z úrokov na bankovom účte.

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje k 31. decembru 2018 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.

	Transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2018	
	Náklady	Výnosy
Akcionári	-	-
Predstavenstvo	-	-
Materská spoločnosť	60 500	-
Spoločnosti v skupine	-	-
Spoločné podniky	-	-
Pridružené spoločnosti	-	-
Spolu	60 500	-

	Transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2017	
	Náklady	Výnosy
Akcionári	-	-
Predstavenstvo	-	-
Materská spoločnosť	58 370	-
Spoločnosti v skupine	-	-
Spoločné podniky	-	-
Pridružené spoločnosti	-	-
Spolu	15 130	-

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2018	2017
UBM Development AG	11-prijaté sl.	58 300	52 932
	08 -pôžička	5 446	5 438

Spoločnosti v skupine	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2018	2017
UBM Slovakia s.r.o., Plynárenská 1,821 09 Bratislava	01-kúpa	-	-

Vysvetlivky:

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby

UBM Koliba s.r.o. k 31.12.2018

04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod

Materská spoločnosť UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Wien vystúpila k 30.11.2014 z koncernu PORR vstúpila do koncernu PIAG. Z uvedeného dôvodu od 1.12.2014 spoločnosť PORR s.r.o. nie je prepojenou spoločnosťou s UBM Koliba, s.r.o..

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

Po 31. decembri 2018 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 2017

Položka	Stav k 1. 1. 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2018
Základné imanie	6 390 000				6 390 000
Ostatné kapitálové fondy	408	-	-	-	408
Neuhradená strata minulých rokov	(587 369)	-	-	(3 964 60)	(4 579 437)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(587 369)	(170 108)	-	587369	(170 108)
Celkom	(1 810 971)	(170 108)	-	-	(1 640 863)

31. december 2016

Položka	Stav k 1. 1. 2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31. 12. 2017
Základné imanie	6 390 000				6 390 000
Ostatné kapitálové fondy	408	-	-	-	408
Neuhradená strata minulých rokov	(3 949 604)	-	-	(27 463)	(3 992 068)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(27 463)	(587 369)	-	27 463	(587 369)
Celkom	(2 398 341)	(587 369)	-	-	(1 810 971)

XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť vyhotovovať prehľad o peňažných tokoch.