

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	UBM Koliba s. r. o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava
Dátum založenia	29. január 2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	29. marec 2008
Zoznam výpisov:	Oddiel: Sro, vložka číslo: 51393/B
Predmet činnosti	– kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) – kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) – sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva, – prípravné práce k realizácii stavby, – uskutočňovanie stavieb a ich zmien, – dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov interiérov, – obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností, – manažment.

2. Zamestnanci

Názov položky	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
z toho: vedúci zamestnanci	0	0

3. Schválenie účtovnej závierky za rok 2020

Účtovnú závierku spoločnosti UBM Koliba s. r. o., za rok 2020 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 27.4.2021.

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 2021 do 31. decembra 2021 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán	Konateľ	Mark-John Pippan
Štatutárny orgán	Konateľ	Luka Ostroľučanin

6. 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, Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika	6 390 000	100	100	-
Spolu	6 390 000	100	100	-

7. 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, Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika

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, Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika

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

UBM Development AG, Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika

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

Laaer-Berg-Str. 43, 1100 Viedeň, Rakúska republika

II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

1. Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

Žiadne

2. Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ

Žiadne

3. Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

Žiadne

III. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

2. Informácia o aplikácii účtovných metód a zásad

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.

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.

3. Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Žiadne.

4. 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 nevykázateľné pohľadávky.
- c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období - sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- d) Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou a 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.
- e) Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období - sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- f) Vykazovanie výnosov

Tržby za vlastné výkony a tovar sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom došlo k realizácii podnikových výkonov vo vzťahu k vonkajšiemu okoliu – predajom majetku, výrobkov, tovarov alebo poskytnutiu služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

- g) 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.

5. 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.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvára rezervu na nevyfakturované dodávky v súvislosti so správou bytov a právne služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

- Opravné položky – sa tvoria na základe zásady opatrnosti a 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 %.

Spoločnosť ku koncu roka 2020 a 2021 neevidovala žiadne pohľadávky, ku ktorým by účtovala o opravnej položke.

- 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.

Spoločnosť ku koncu roka 2020 a 2021 neevidovala žiaden dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

- b) 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 preddávky 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.

6. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve

O nároku na dotáciu, podporu alebo príspevok sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie, podpory alebo príspevku budú tieto finančné prostriedky Spoločnosti poskytnuté

Spoločnosť neúčtovala o dotáciách.

7. Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia ÚJ

Žiadne.

8. Opravy chýb minulých období

Spoločnosť neúčtovala o žiadnych opravách chýb minulých období.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Goodwill resp. záporný goodwill – dôvod vzniku, spôsob výpočtu a posúdenie opodstatnenosti jeho výšky

Neaplikovateľné.

2. Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Neaplikovateľné.

3. Informácie o záväzkoch

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-
Celková suma zabezpečených záväzkov	-

Opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:

Neaplikovateľné.

4. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.

5. Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Žiadne.

V. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. Opis a hodnota podmieneného majetku a záväzkov

Žiadne.

2. Celková suma ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Žiadne.

3. Údaje sledované na podsúvahových účtoch – informácie o významných položkách prenájatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, odpísaných pohľadávkach, a pod.

Spoločnosť neeviduje žiaden majetok na podsúvahových účtoch.

VI. OSTATNÉ INFORMÁCIE

1. **Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa jej zostavenia**

Po 31. decembri 2021 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Rok 2021 rovnako ako rok 2020 bol poznačený špecifickou situáciou v súvislosti s pandémiou COVID-19. Toto obdobie aj naďalej pretrváva po skončení účtovného obdobia a do dátumu zostavenia tejto účtovnej závierky sú stále v platnosti osobitné opatrenia súvisiace s pandémiou, a preto nemožno predvídať prípadné budúce dopady. Manažment spoločnosti však zvažil potenciálne dopady COVID-19 a aj napriek neustále meniacej sa situácii k dátumu zverejnenia tejto účtovnej závierky nepostrehol výrazný vplyv na fungovanie spoločnosti. Manažment spoločnosti naďalej pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť.

2. **Informácie o udelení výlučného alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o**

- a) **všetkých formách prijatej náhrady;**
- b) **účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov;**
- c) **všetkých druhoch činnosti ÚJ**

Žiadne.