

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31.12.2021

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

Spoločnosť UNL, s.r.o. bola založená 02.05.2011. Dňa 07.05.2011 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 88012/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 46181202.

V roku 2021 neboli vykonané žiadne zmeny v zápise do Obchodného registra SR.

**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).

**3. Priemerný počet zamestnancov**

Spoločnosť nemala v rokoch 2021 a 2020 žiadnych zamestnancov.

**4. Informácie o štatutárnych orgánoch a štruktúre spoločníkov**

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2021.

Konatelia
Ing. arch. Juraj Nevolník
Ing. Ján Bryndza

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

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	255 000	100%	100%	100%
<b>Spolu</b>	<b>255 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**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.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

**7. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021.

**8. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka Spoločnosti dňa 26.04.2021.

**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 Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

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 Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

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.

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 úhrady.

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

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

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 zahrňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné.

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 zahrňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

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 zaúčtovaním 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.

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. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Administratívne budovy	40	1/40	rovnomerná
Ostatné stavby (napr. infraštruktúra)	20	1/20	rovnomerná
Klimatizácie, miestne elektrické rozvody, osobné a nákladné výťahy	12	1/12	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4 – 6	1/4-6	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

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

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

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. Obstarávacia 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, mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

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

Spoločnosť nevlastní žiadne zásoby.

**e) Zákazková výroba**

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

**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 nevykonalné pohľadávky.

**g) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

**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 a krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver a krátkodobý záväzok sa považuje aj časť dlhodobých úverov a časť dlhodobých záväzkov, 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, ostatných kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

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 vykázaneho 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.

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.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

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.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**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 z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné 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 v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

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

Spoločnosť k 31.12.2021 a k 31.12.2020 neeviduje žiadnen dlhodobý nehmotný majetok.

**2. Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>27 416</b>	-	-	-	-	<b>27 416</b>
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>27 416</b>	-	-	-	-	<b>27 416</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>27 416</b>	-	-	-	-	<b>27 416</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>27 416</b>	-	-	-	-	<b>27 416</b>

**UNL, s.r.o.**

Digitál Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31.12.2021

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						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>110 541</b>	-	-	-	-	<b>110 541</b>
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	83 125	-	-	-	-	83 125
Presuny	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>27 416</b>	-	-	-	-	<b>27 416</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>110 541</b>	-	-	-	-	<b>110 541</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>27 416</b>	-	-	-	-	<b>27 416</b>

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo k dlhodobému hmotnému majetku a nemá ani obmedzené právo nakladať s dlhodobým hmotným majetkom.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

**3. Dlhodobý finančný majetok**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhod. CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	1 526 600	-	-	-	-	1 526 600
Prírastky	-	-	-	48 185	-	-	-	-	48 185
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	1 574 785	-	-	-	-	1 574 785
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	-	-	-	1 526 600	-	-	-	-	1 526 600
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	-	-	-	1 574 785	-	-	-	-	1 574 785

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhod. CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	3 050 432	-	-	-	-	3 050 432
Úbytky	-	-	-	1 523 832	-	-	-	-	1 523 832
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	1 526 600	-	-	-	-	1 526 600
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	-	-	-	1 526 600	-	-	-	-	1 526 600

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo k dlhodobému finančnému majetku a nemá ani obmedzené právo nakladať s dlhodobým finančným majetkom.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

Detailnejší prehľad dlhodobých pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine k 31.12.2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

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
<b>Dlhodobé poskytnuté pôžičky</b>							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	3,17%	31.03.2023	1 520 000	1 574 785	1 520 000	1 526 600
<b>SPOLU</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 574 785</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 526 600</b>

**4. Zásoby**

Spoločnosť k 31.12.2021 a k 31.12.2020 nevlastnila žiadne zásoby.

**5. Pohľadávky**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za rok 2021.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	239	-	239
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	4 866	-	4 866
Iné pohľadávky	-	-	-
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5 105</b>	<b>-</b>	<b>5 105</b>

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31.12.2021

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	5 105	537
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5 105</b>	<b>537</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spoločnosť v roku 2021 a 2020 netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo k pohľadávkam a nemá ani obmedzené právo nakladať s pohľadávkami.

**6. Krátkodobý finančný majetok**

Spoločnosť v roku 2021 a 2020 nevlastnila žiaden krátkodobý finančný majetok.

**7. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	379	394
Bežné bankové účty	30 029	44 889
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	-
<b>Spolu</b>	<b>30 408</b>	<b>45 283</b>

**8. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia aktív k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 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.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31.12.2021

Rezervný fond bude tvorený z čistého zisku vykazaného v riadnej účtovnej zavierke 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 rozdelení účtovného zisku.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	77 193
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Úhrada straty minulých období	77 193
<b>Spolu</b>	<b>77 193</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021, o zisku vo výške 45 317 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- vysporiadanie neuhradených strát minulých rokov vo výške 45 317 EUR.

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia.

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účt.obdobia
Základné imanie	255 000	-	-	-	255 000
Ostatné kapitálové fondy	9 100 000	-	-	-	9 100 000
Zákonný rezervný fond	25 500	-	-	25 500	25 500
Neuhradená strata minulých rokov	-7 865 336	-	-	77 193	-7 788 143
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	77 193	45 317	-	-77 193	45 317
<b>SPOLU</b>	<b>1 592 357</b>	<b>77 193</b>	-	-	<b>1 637 674</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účt.obdobia
Základné imanie	255 000	-	-	-	255 000
Ostatné kapitálové fondy	9 100 000	-	-	-	9 100 000
Zákonný rezervný fond	-	-	-	25 500	25 500
Neuhradená strata minulých rokov	-9 098 295	-	-	1 232 959	-7 865 336
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 258 459	77 193	-	-1 258 459	77 193
<b>SPOLU</b>	<b>1 515 164</b>	<b>77 193</b>	-	-	<b>1 592 357</b>

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31.12.2021

**2. Rezervy**

Informácie o tvorbe a použití rezerv:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	-	-	-	-	-
Rezerva na nevyf. dodávky-právne služby	-	-	-	-	-
Rezerva na pokutu za dodatočné priznanie k DPH	-	-	-	-	-

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	-	-	-	-	-
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 001</b>	-	<b>881</b>	<b>120</b>	-
Rezerva na nevyf. dodávky-právne služby	800	-	685	115	-
Rezerva na pokutu za dodatočné priznanie k DPH	201	-	196	5	-

**3. Závazky**

Informácie o vekovej štruktúre záväzkov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	40	7 479
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>40</b>	<b>7 479</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4. Bankové úvery a krátkodobé finančné výpomoci**

Spoločnosť nevykazuje žiadne bankové úvery ani finančné výpomoci k 31.12.2021 a k 31.12.2020.

**5. Časové rozlíšenie**

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív k 31.12.2021 a k 31.12.2020 žiadne zostatky.

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

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

Informácie o tržbách za tovar a služby:

Oblasť odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko		
Tržby z predaja tovaru	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby z predaja dlhodobého majetku	-	128 764
Ostatné výnosy	-	-
<b>SPOLU</b>	-	<b>128 764</b>

**2. Čistý obrat**

Informácie o čistom obrate spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	-	128 764
<b>Čistý obrat celkom</b>	-	<b>128 764</b>

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	-	-
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
Ostatné výnosy z hosp.činnosti	-	-
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>48 185</b>	<b>45 370</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Výnosové úroky	48 185	45 370
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	-	-

**UNL, s.r.o.**

Digitál Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

**VIII. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**

Informácie o nákladoch z hospodárskej a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>2 603</b>	<b>91 103</b>
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>2 583</b>	<b>7 880</b>
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	-	1 300
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	1 001	1 511
Služby RE Development	-	1 780
Právne služby	1 368	894
Ostatné	214	2 395
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>20</b>	<b>83 223</b>
Dane a poplatky	20	103
Odpisy k dlhodobému majetku	-	-
Opravné položky a odpisy k dlhodobému majetku	-	-
Zostatková hodnota predaného dlhodobého majetku	-	83 125
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	-	-5
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>265</b>	<b>308</b>
Bankové poplatky	265	308

**IX. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	45 317	x	x	82 723	x	x
Teoretická daň	x	6 798	15%	x	17 372	21%
Daňovo neuznané náklady	-	-		1 079	227	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 079	-162	15%	-1 965	-413	21%
Umorenie daňovej straty	-44 238	-6 636	15%	-50 936	-10 697	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	-	-		4	1	19%
Odpočet daňovej licencie	-	-		-4 571	-960	21%
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>26 334</b>	<b>5 530</b>	<b>21%</b>
Splatná daň z príjmov	x	-	-	x	5 530	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	0	-
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>x</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>x</b>	<b>5 530</b>	<b>-</b>

**UNL, s.r.o.**

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021

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

K 31.12.2021 a k 31.12.2020 neboli poskytnuté žiadne príjmy ani výhody členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

**XI. 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.

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	1 001	1 511
	záväzky za poskyt. služby	-	1 295
	Pohl.z poskyt.služieb - dobropis	239	-
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	-	1 780
	záväzky za poskyt. služby	-	655
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	265	308
	bankové výnosové úroky	1	4
	bankové účty	30 029	44 889
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED CYPRUS	poskytnutý úver	1 574 785	1 526 600
	úrok z poskytnutého úveru	48 184	6 600
Penta Investments Limited, JE	poskytnutý úver	-	-
	úrok z poskytnutého úveru	-	38 766

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

Po 31.12.2021 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.