
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

GRANDIAN, s. r. o.

ZA ROK 2025

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

- ☐ Dátum vypracovania: 1.9.2026
- ☐ Účel : Správa vypracovaná v súlade s § 19 odsek 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v aktuálnom znení („zákon o účtovníctve“), tzn. dodávateľ musí byť schválený ako auditor ročnej účtovnej závierky na valnom zhromaždení objednávateľa a v súlade so zmluvou .
- ☐ Objednávateľ: GRANDIAN, s .r. o.
Grösslingova 4
811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Slovenská republika
- ☐ Audítor: V4 Audit, s.r.o.
Palárikova 76
022 01 Čadca
Slovenská republika
- ☐ Počet vyhotovení: 2 x odovzdané + 1 x uložená v archíve



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníkov a konateľov spoločnosti GRANDIAN, s. r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **GRANDIAN, s. r. o.** (ďalej aj „spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti GRANDIAN, s. r. o. k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre náš názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti **GRANDIAN, s. r. o.** sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audit účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš nepodmienený názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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



Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu i harmonograme auditu o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.



Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

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

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

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti **GRANDIAN, s. r. o.** obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke **GRANDIAN, s. r. o.** a situácii v nej, ktorú sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora.

V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Žilina 1.9.2026

Audítorská spoločnosť:
V4 Audit, s.r.o.
Palárikova 76,
022 01 Čadca
Licencia UDVA č. 388



Zodpovedný audítor:
Ing. Peter Jenča
Suvorovova 2677/17,
010 01 Žilina
Licencia UDVA č. 851

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 3 8 8 8 6 1 4	X riadna	X malá	od 1 2 0 2 5
IČO			Za obdobie
4 7 3 4 1 1 2 2	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 2 5
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
4 1 . 2 0 . 9			od 1 2 0 2 4
			do 1 2 2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

GRANDIAN, s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

GRÖSSLINGOVA

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 9 BRATISLAVA - STARÉ MESTO

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Mestského súdu Bratislava III ,
oddiel Sro , vložka č . 1 0 8 5 8 7 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 2 . 0 6 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3		
				Korekcia - časť 2						
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 5 9 8 7 3 1 5		1 4 8 6 1 2 8 6					
			1 1 2 6 0 2 9		1 6 6 4 0 7 7 8					
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 6 7 7 8 9 7		2 5 5 3 8 6 8					
			1 1 2 4 0 2 9		1 0 8 6 7 3 1					
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 2 3 6 1		3 4 9 6 9					
			1 7 3 9 2		1 4 5 2 3					
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04								
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 7 4 7 4		2 1 5 2					
			1 5 3 2 2		1 0 6 3 9					
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06								
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07								
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	3 2 9 0		1 2 2 0					
			2 0 7 0		2 8 7 6					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09	3 1 5 9 7		3 1 5 9 7					
					1 0 0 8					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10								
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 6 2 5 5 3 6		2 5 1 8 8 9 9					
			1 1 0 6 6 3 7		1 0 7 2 2 0 8					
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 4 0 5 0 3 4		1 4 0 5 0 3 4					
					3 2 4 1 3 4					
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	7 7 6 0 5 9		7 2 5 4 5 4					
			5 0 6 0 5		3 8 8 5 9 7					
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 8 8 2 5 9		3 3 2 2 2 7					
			1 0 5 6 0 3 2		3 0 8 8 3 4					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		5 6 1 8 4	5 6 1 8 4
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			1 2 3 8 3
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			3 8 2 6 0
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 2 2 4 4 5 5 2	1 2 2 4 2 5 5 2	
			2 0 0 0		1 5 5 3 8 4 8 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 0 0 8 4 7 3 2	1 0 0 8 4 7 3 2	
					1 2 7 5 0 3 2 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 1 2 3 9	2 1 2 3 9	
					1 5 4 1 7
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	4 8 4 6 1 8 6	4 8 4 6 1 8 6	
					5 0 9 8 7 6 7
3.	Výrobky (123) - /194/	37	1 5 4 9 5 7 4	1 5 4 9 5 7 4	
					2 1 1 4 9 7
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	3 6 6 7 7 3 3	3 6 6 7 7 3 3	
					7 4 2 4 6 4 0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 8 1 4	6 8 1 4	
					4 9 3 6
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	6 8 1 4	6 8 1 4	4 9 3 6
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 0 9 7 3 2 6	1 0 9 5 3 2 6	2 2 7 7 3 3 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 2 3 6 3 2	8 2 1 6 3 2	5 2 1 6 5 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		8 2 3 6 3 2	8 2 1 6 3 2	
				2 0 0 0		5 2 1 6 5 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58		2 8 0 0 0	2 8 0 0 0	
						5 2 0 0 0
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		1 6	1 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
						1 7 0 0 0 0 0
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		2 4 5 6 7 8	2 4 5 6 7 8	
						3 6 7 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 0 5 5 6 8 0	1 0 5 5 6 8 0		
					5 0 5 9 0 0	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 6 3 6 8 6	3 6 3 6 8 6		
					1 1 4 7	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 9 1 9 9 4	6 9 1 9 9 4		
					5 0 4 7 5 3	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 4 8 6 6	6 4 8 6 6		
					1 5 5 6 0	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 2 6 3 1	4 2 6 3 1		
					1 5 5 6 0	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 2 2 3 5	2 2 2 3 5		

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 8 6 1 2 8 6	1 6 6 4 0 7 7 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 8 4 5 9 6 1	3 7 2 3 5 5 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		9 6 9 8 9 1
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 6 4 2 8 7 1	1 6 2 0 8 1 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 8 0 6 8 6 1	1 7 8 4 8 0 1
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 6 3 9 9 0	- 1 6 3 9 9 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 1 9 7 5 9 0	1 1 2 2 3 5 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 2 0 1 5 3 2 5	1 2 9 1 7 2 1 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 9 4 2 8 1 8	2 5 4 4 5 4 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 9 3 4 5 4 7	2 5 3 7 7 1 2
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	8 2 7 1	6 8 3 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		7 8 7 0 7
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 9 5 2 9 1 4	1 0 1 8 5 5 8 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 5 3 6 1 2 9	9 3 2 8 5 8 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 5 3 6 1 2 9	9 3 2 8 5 8 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 0 9 2 6	2 4 8 1 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 9 0 4	1 7 2 2 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 4 2 2 7 5	7 9 3 1 9 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 1 6 8 0	2 1 7 7 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 6 0 7 9	2 7 0 6 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 6 0 7 9	2 7 0 6 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 3 5 1 4	8 1 3 1 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 2 2 5 3 4 5 8	9 6 7 2 0 0 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 9 7 4 1 1 6 9	9 2 7 0 5 1 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 9 2 4 2 5 9	5 0 7 0 6 3
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	7 5 3 7 9 5 3	9 4 2 9 7 9 7
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 5 5 6 8 3 5	6 3 9 3 9 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	1 5 9 9 3 2 3	- 1 3 5 0 5 6 1
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	5 9	1 6 9 5 5
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 1 2 2 7 4 0	2 7 8 6 5
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 7 9 1 4 7 7 4	7 6 5 8 6 2 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 2 9 7 2 2 3	1 7 3 3 8 3
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 9 2 1 0 5	4 5 9 8 9 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 3 6 1 2 8 3 8	6 1 7 4 3 8 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	6 9 2 8 6 6	5 7 7 8 2 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	4 8 0 5 8 6	4 0 2 0 6 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 8 0 3 5 8	1 4 8 0 6 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 1 9 2 2	2 7 7 0 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 6 0 4 7 6	6 3 8 5 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 1 7 7 6 9	1 7 3 6 8 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 1 7 7 6 9	1 7 3 6 8 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		1 3 1 8 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		- 8 9 1 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 1 4 9 7	3 1 3 1 4
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 8 2 6 3 9 5	1 6 1 1 8 8 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 9 1 6 2 0 4	2 4 1 8 0 2 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 2 4 5 8	1 1 5 2
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 2 4 5 6	1 1 5 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 2 4 5 6	1 1 5 2
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 3 7 2 4 5	1 8 9 6 8 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 1 7 7 2 6	1 6 6 9 8 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 1 7 7 2 6	1 6 6 9 8 9
O.	Kurzové straty (563)	52	2 0	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 9 4 9 9	2 2 6 9 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 2 4 7 8 7	- 1 8 8 5 3 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 6 0 1 6 0 8	1 4 2 3 3 5 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 0 4 0 1 8	3 0 0 9 9 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 0 5 8 9 6	3 0 5 9 3 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 8 7 8	- 4 9 3 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 1 9 7 5 9 0	1 1 2 2 3 5 7

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie**

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: GRANDIAN, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky: Grösslingova 4, 81109, Bratislava - Staré Mesto

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Výstavba obytných budov. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	21
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	26	23
Počet vedúcich zamestnancov	2	1

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 11.11.2025

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

☒ riadna☐ mimoriadna☐ priebežná**Čl. III Informácie o prijatých postupoch****Čl. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ Áno☐ Nie**Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov****Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota**

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacía cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	vrátane dopravy a poplatkov súvisiacich s kúpou
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	x	
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		
Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	
Záväzky pri ich prevzatí		
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	x	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x	
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
Peňažné prostriedky a ceniny	x	
Pohľadávky pri ich vzniku	x	
Záväzky pri ich vzniku	x	

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

- ☒ spôsobom A účtovania zásob
- ☐ spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

- ☒ váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov
- ☐ metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)
- ☐ iným spôsobom:

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - bežné obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
pohľadávka z OS	2 000	2 000			2 000

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky - predchádzajúce obdobie

Druh majetku	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Stav OP na konci účtovného obdobia
pohľadávky z OS	2 000	10 910		8 910	2 000

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (dopravné náklady). Stavby a samostatné hnuiteľné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako 1 rok a vstupná cena je vyššia ako 1.700,-€. Technické zhodnotenie majetku je súčasťou vstupnej ceny majetku v tom zdaňovacom období, v ktorom bolo dokončené a zaradené do užívania. Účtovná jednotka používa rovnomernú metódu odpisovania, pričom účtovné a daňové odpisy sa rovnajú. Pozemky sa neodpisujú.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

☒ Dlhodobý nehmotný majetok

odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

☐ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

☒ Dlhodobý hmotný majetok:

odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslení daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
stavby	20, 40 rokov	5., 6. OS	rovnomerný odpis/ÚO = DO
samostatné hnutelné veci	4, 6, 12 rokov	1., 2., 4. OS	rovnomerný odpis/ÚO = DO
nehmotný majetok	48 mesiacov	účtovné odpisy = daňové	podľa účtovných odpisov

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Dôvod vzniku	Hodnota (BO)	Hodnota (PO)
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			
Predaj časti podniku - účet 648		1 081 502	
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:			