



## GRS Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej  
k 31. 12. 2015

---

### A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

#### 1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť GRS Property, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), so sídlom Stará Klenová 28, Bratislava – Nové Mesto , PSČ 831 01 bola založená 24. 12. 2011. Spoločnosť je evidovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., pod vložkou číslo 88323/B.

#### 2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú

- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

#### 3. Počet zamestnancov

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

	2014	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov:	0	0

#### 4. Údaje o neobmedzenom ručení

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



# GRS PROPERTY

## **5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

## **6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Spoločníkom spoločnosti dňa 1.6.2015.



# GRS PROPERTY

## **B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť je 100% dcérskou spoločnosťou Telus Holding, a.s. , Stará Klenová 28, Bratislava. A nezostavuje konsolidovanú účtovnú jednotku. Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.





## C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

### a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

### b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:



# GRS PROPERTY

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby:	40 a 20	lineárna	2,5 a 5
Stroje, prístroje a zariadenia:	6, 8, 12	lineárna	16,6, 12,5, 8,33
Dopravné prostriedky:	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok:	rôzna	jednorazový odpis	100

V zásade platia v spoločnosti ustálené pravidlá pri zaradovaní dlhodobého majetku do používania, ale v individuálnych prípadoch je v kompetencii konateľa rozhodnúť aj o zaradení do dlhodobého majetku majetok s nižšou obstarávacou cenou.

## c) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov.

## d) 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. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

## e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

## f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

## g) 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.



# GRS PROPERTY

## **h) 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.

## **i) Odložené dane**

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

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

## **j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

## **k) Deriváty**

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

## **l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi**

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

## **m) Cudzí mena**

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.



# GRS PROPERTY

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 na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú 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 už neprepočítavajú.

## **n) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.



## D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

### 1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť obstarala v priebehu účtovného obdobia majetok, ktorý je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok Hodnota za bežné účtovné obdobie  
**Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2015**

---

Dlhodobý hmotný majetok	
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 040 354
Prírastky	9 730 574
Úbytky	7 893 911
Stav na konci účtovného obdobia	5 877 017

Dlhodobý hmotný majetok Hodnota za predchádzajúce účtovné obdobie  
**Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2014**

---

Dlhodobý hmotný majetok	
Stav na začiatku účtovného obdobia	0
Prírastky	4 040 354
Úbytky	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 040 354

### 2. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neobstarala v priebehu roku 2015 žiadnu zložku dlhodobého finančného majetku a ani nevlastní podiely v žiadnej spoločnosti.

### 3. Zásoby

Spoločnosť nevlastní k 31. 12. 2015 zásoby.



# GRS PROPERTY

## 4. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
A	B	C	D
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	66		66
Iné pohľadávky	0		0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu:</b>	<b>66</b>		<b>66</b>

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
A	B	C	D
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné pohľadávky	0	0	0
DPH v skupine	92	0	92
Iné pohľadávky		0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu:</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>92</b>

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

## 5. Finančné účty

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

**Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:**

	31.12.2015	31.12.2014
Pokladnica, ceniny	125	5
Bežné bankové účty	710 283	244
Bankové účty terminované	0	0
Peniaze na ceste		0
<b>Spolu</b>	<b>710 408</b>	<b>249</b>



# GRS PROPERTY

## 6. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť nedisponuje žiadnou zložkou krátkodobého finančného majetku.

## 6. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Náklady budúcich období z toho:</b>	0	0
-		
-		
-		
<b>Spolu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho :	0	0
poskytnuté služby pre spoločnosť Telus Invest	0	0
<b>Spolu:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

### 1. Vlastné imanie

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

#### Bežné účtovné obdobie

	Stav k 31.12.2014	prírastky	úbytky	presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	5 000				5 000
Ostatné kapitálové fondy	0				0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0			0
Zákonný rezervný fond	0	528		0	528
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-29 306	10 028			-19 278
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	10 556	-27 922	10 556		-27 922
Vyplatené dividendy	0	0		0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0		0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0		0	0
<b>SPOLU:</b>	<b>-13 750</b>	<b>-17 366</b>	<b>10 556</b>		<b>-41 672</b>

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

#### Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

	Stav k 31.12.2013	prírastky	úbytky	presuny	Stav k 31.12.2014
Základné imanie	5000				5 000
Ostatné kapitálové fondy					0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					0
Zákonný rezervný fond		0		0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov					0
Neuhradená strata minulých rokov	-17 435	-11 871			-29 306
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-11 870	10 055	-11 870		10 555
Vyplatené dividendy	0	0		0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0		0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0		0	0
<b>SPOLU:</b>	<b>-24 305</b>	<b>-1 316</b>	<b>-11 870</b>		<b>-13 750</b>



# GRS PROPERTY

## 2. Rezervy

Spoločnosť neúčtovala o rezervách za bežné účtovné obdobie.

## 3. Závazky

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky zo sociálneho fondu vo výške 114 Eur.

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade

	31.12.2015	31.12.2014
Závazky spolu	<b>6 629 163</b>	4 053 371
<b>Krátkodobé záväzky</b>		
Daňové záväzky	2880	960
Iné záväzky	17 647	4 053 371
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>20 527</b>	<b>4 054 331</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>		
Dlhodobý záväzok	6 476 610	0
Ostatné dlhodobé záväzky	132 026	114
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>6 608 636</b>	114

Žiadna zložka záväzkov nie je krytá záložným právom.

## 4. Odložený daňový záväzok, odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť neeviduje odložený daňový záväzok, ani odloženú daňovú pohľadávku.

## 5. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Začiatkový stav soc. Fondu</b>	114	114
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>114</b>	<b>114</b>



# GRS PROPERTY

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Zo zisku nebola žiadna tvorba. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov





# GRS PROPERTY

## F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

### 1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	TOVAR		SLUŽBY		NEHNUTEĽNOSTI		SPOLU:	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
SR	0	0	22 200	24 786	948 256	-	970 456	24 786
SPOLU	0	0	22 200	24 786	948 256	-	970 456	24 786



## G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

### 1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2015	2014
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho</b>		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby spolu:	<b>69 837</b>	13 195
Služby - právne	108	0
Výkon údržby - areál rekr.vilie	0	13000
Ostatné	69 729	195
<b>Ostatné významné položky nákladov z hosp. činnosti , z toho:</b>		
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	548	76
Nákladové úroky	<b>481</b>	0
Bankové poplatky	<b>67</b>	76



# GRS PROPERTY

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

- Spoločnosť zmenila dňom 24. 2. 2015 názov z GRS maintenance, s.r.o. na GRS Property, s.r.o.
- Spoločnosť zmenila konateľov spoločnosti – dňom 24. 2. 2015 sa novými konateľmi stali:
  - o Ing. Ľubomír Hajduk
  - o Ing. Daniel Báchor

Po 31. decembri 2015 sa nestali žiadne skutočnosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.



## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku - bežné účtovné obdobie 31.12.2015

	Pozemky	stavby	Samostatne hnuteľné veci A súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>4 040 354</b>		<b>4 040 354</b>
Prírastky	6 004 682	633 840					2 761 510		<b>9 400 032</b>
Úbytky	570 585	330 543					6 654 658		<b>7 555 786</b>
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>5 434 097</b>	<b>303 297</b>					<b>147 206</b>		<b>5 884 600</b>
<b>Oprávky</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		<b>0</b>							<b>0</b>
Prírastky		338 126							338 126
Úbytky		330 543							330 543
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		<b>7 583</b>							<b>7 583</b>
<b>Opravné položky</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					<b>4 040 354</b>		<b>4 040 354</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>5 434 097</b>	295 714					<b>147 206</b>		<b>5 877 017</b>