

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
 Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
 Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
 Reklamné a marketingové služby
 Prenájom hnuteľných vecí
 Prieskum trhu a verejnej mienky
 Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
 Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
 Administratívne služby
 Správa bytového a nebytového fondu
 Prípravné práce k realizácii stavby
 Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
 Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
 Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: GRUNDER LUŽNÁ s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Hviezdoslavovo námestie 15, 811 02, Bratislava

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

developerská činnosť, výstavba rodinných domov s bytovými jednotkami prostredníctvom generálneho dodávateľa stavebných prác a následne predaj hotových bytov klientom

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

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

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

ÚJ schválila výsledky hospodárenia za roky 2015,2016 a 2017

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 12.11.2018

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

riadna

mimoriadna

priebežná

Čl. I (4) Údaje o skupine

ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku.

(4) a) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka:

(4) b) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a):

(4) c) Adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b):

(4) d) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

 Áno Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

 Áno Nie**ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti**

Štatutárny orgán:
 konateľ
 (od: 16.11.2017)
 Tomáš Sebök
 Havlíčkova 6794/4A
 Bratislava 810 00
 Vznik funkcie: 25.04.2015
 (od: 25.04.2015)

ČI. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

ÚJ neposkytla záruky alebo iné zabezpečenia členom orgánov spoločnosti.

ČI. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Druh záruky / iné zabezpečenie	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (BO)	Hodnota záruky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota záruky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota záruky členov iných orgánov (PO)
--------------------------------	---	--	--	---	--	--

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

ÚJ neposkytla pôžičky členom orgánov spoločnosti.

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Druh pôžičky	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (BO)	Hodnota pôžičky členov štatutárnych orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov dozorných orgánov (PO)	Hodnota pôžičky členov iných orgánov (PO)
Celková suma poskytnutých pôžičiek						
Celková suma splatených pôžičiek						
Celková suma odpustených pôžičiek						
Celková suma odpísaných pôžičiek						

ČI. III Informácie o prijatých postupoch**ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky**

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

 Áno Nie**ČI. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód**

Všeobecné zásady

- Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
 - Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
 - Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
 - Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
 - Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku II. bode 1. (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
 - Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
 - Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.
- Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Čl. III (2) Aplikované účtovné zásady a metódy, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie, výsledku hospodárenia a zmeny zásad a metód

Položka súvahy	Aplikované zásady a metódy	Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. položku súvahy
----------------	----------------------------	--------------------------------	-------------	---

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.
Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.
- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou
Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.
- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom
Spoločnosť neevviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.
- Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.
Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.
Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.
- Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou
Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.
- Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom
Spoločnosť neevviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.
- Dlhodobý finančný majetok
Spoločnosť neevviduje dlhodobý finančný majetok.
- Zásoby obstarané kúpou
Obstarané zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
- Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou
Spoločnosť neevviduje zásoby vytvorené vlastnou činnosťou.
- Zásoby obstarané iným spôsobom
Spoločnosť neevviduje zásoby obstarané iným spôsobom.
- Zákazková výroba
Spoločnosť na účte 133 účtuje všetky náklady súvisiace s výstavbou developerského projektu ako Nehnuteľnosť na predaj.
- Pohľadávky
Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam. Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).
- Krátkodobý finančný majetok
Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.
- Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy
Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.
- Rezervy
Spoločnosť netvorila rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Spoločnosť netvorila žiadne rezervy.
- Záväzky
Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi
Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.
- Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci
Spoločnosť nekúpila formou leasingu osobné motorové vozidlo.
- Daň z príjmov
Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.
Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani.
- Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy
Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

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

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávacia 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	
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	-	
Záväzky pri ich prevzatí	-	
Vlastnými nákladmi		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	-	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	-	
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 - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Reálnou hodnotou		
Majetok nadobudnutý bezodplatne	-	
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácií (v účtovníctve doteraz nezachytený)	-	
Majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania	-	
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	-	
Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti	-	
Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve	-	
Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	-	
Drahé kovy v majetku fondu	-	
Hodnotou zistenou metódou vlastného imania		
	-	
Iné		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	-	
Daň z príjmov - splatná	x	

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

ÚJ nemá náplň.

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

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Záložné právo na obchodný podiel spoločníka T FINANCE GROUP s.r.o. (IČO: 47 258 349) v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 143/ZZ/2017 zo dňa 20.09.2017.

Čl. IV (3) b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov

Spôsoby zabezpečenia záväzkov	Opis zabezpečenia záväzkov	Celková suma zabezpečených záväzkov
Záložným právom		
Zmluvné pokuty		
Iné formy zabezpečenia		