

## Čl. I Všeobecné údaje

**GRANDIS, s.r.o.**  
Dielenská Kružná 2  
038 61 Vrútky

Dátum vzniku účtovnej jednotky:  
13.05.1997

Obchodný register Okresného súdu Žilina , Oddiel Sro, vložka č.10399/L

### Predmet činnosti v roku 2020:

- prenájom nebytových priestorov

Účtovná závierka za rok 2020 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého trvania a vykonávania svojej činnosti v spoločnosti ako riadne fungujúceho podniku.

Ročnú účtovnú závierku za rok 2019 schválilo valné zhromaždenie dňa 29.06.2020.

Spoločnosť nie je materskou spoločnosťou.

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

| Názov položky                                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 4                     | 1                                            |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 4                     | 1                                            |
| počet vedúcich zamestnancov                                                 | 0                     | 0                                            |

## Čl. II Informácie o prijatých postupoch

- Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za rok 2020 v súlade so zákonom o účtovníctve č.431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, nadväzujúcimi postupmi účtovania pre podnikateľov (Opatrenie MF SR č. 23054/2002-92), v súlade s vymedzením účtovnej závierky pre zverejnenie (Opatrenie MF SR č.23378/2014-74) a v súlade s oznámením o používaní tlačív súvahy a výkazu ziskov a strát pre podnikateľov (č. MF SR 18009/2014-74 ).
- Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.  
Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie.

3. Pri oceňovaní sa uplatňuje princíp historických cien. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu je nasledovný :
  - a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou,
  - b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom je oceňovaný reprodukčnou obstarávacou cenou,
  - c) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou je oceňovaný obstarávacou cenou,
  - d) dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou je oceňovaný skutočnými vlastnými nákladmi výroby,
  - e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom je oceňovaný reprodukčnou obstarávacou cenou,
  - f) dlhodobý finančný majetok je oceňovaný obstarávacou cenou, pri rovnakom druhu je pri zúčtovaní do nákladov používaná metóda FIFO,
  - g) zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacou cenou,
  - h) spoločnosť nemá činnosť charakteru zákazkovej výroby,
  - i) pohľadávky sú pri vzniku oceňované menovitou hodnotou,
  - j) peňažné prostriedky a ceniny sú oceňované menovitou hodnotou,
  - k) účty časového rozlíšenia na strane aktív sú oceňované menovitou hodnotou,
  - l) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov sú oceňované menovitou hodnotou,
  - m) časové rozlíšenie na strane pasív je oceňované menovitou hodnotou,
4. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke ku dňu jej zostavenia.
5. Uplatňuje sa princíp opatrnosti, sú vyjadrené riziká, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Na základe toho sa účtuje o rezervách, alebo opravných položkách..
6. Opravné položky sa tvoria ku pohľadávkam voči dlžníkom prihláseným v stanovenej lehote na súd vo výške 100% prihlásených pohľadávok.
7. Rezervy sa tvoria na budúce straty a záväzky, u ktorých je viac než pravdepodobné ,že nastanú na základe minulých udalostí a ktoré sa dajú odhadnúť.
8. Dlhodobý hmotný majetok je odpisovaný podľa zákona o dani z príjmov. Účtovné odpisy sú rovnomerné.

Podľa klasifikácie produkcie je majetok zaradený do jednotlivých odpisových skupín :

|                 | Životnosť | Ročný odpis |
|-----------------|-----------|-------------|
| Budovy a stavby | 40 rokov  | 1/40        |
| Cesta           | 20 rokov  | 1/20        |

Sadzby daňových odpisov sa rovnajú sadzbám účtovných odpisov.

9. Spoločnosť účtuje o odloženej dani v súlade s postupmi účtovania, používa súvahový prístup pri vyčíslení dočasných rozdielov, ktoré vznikajú medzi účtovnou a daňovou zostatkovou hodnotou majetku a záväzkov. Používa sa sadzba dane z príjmov, ktorá sa bude uplatňovať v budúcom období , čo je 21 %.
10. Daň z príjmov sa počíta vo výške 15% daňového základu, ktorý sa vypočítal úpravou účtovného výsledku hospodárenia pred zdanením o pripočítateľné a odpočítateľné položky.

11. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky - tieto položky súvahy so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov - dlhodobé – a s dobou splatnosti pod 12 mesiacov vedíme ako krátkodobé.

12. Spoločnosť má prenájatý majetok.

### Čl. III

#### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

##### 1. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

| Názov položky<br>a                 | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>       |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku      | 5 002                    | 0                         | 5 002                 |
| Daňové pohľadávky a dotácie        | 2 802                    | 0                         | 2 802                 |
| Ostatné pohľadávky                 |                          | 293 077                   | 293 077               |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b> | <b>7 804</b>             | <b>293 077</b>            | <b>300 881</b>        |

##### 2. Informácie o záväzkoch

| Názov položky                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>3 735</b>          | <b>3 578</b>                                 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                       |                                              |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>485 649</b>        | <b>456 576</b>                               |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 29 107                | 25 256                                       |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    | 456 542               | 431 320                                      |

**3. Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období**

| Názov položky                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho: |                       |                                              |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:    |                       |                                              |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:  | 615                   | 970                                          |

**4. Informácie o poskytnutých pôžičkách**

| Názov položky             | Mena |  | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------|------|--|------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Krátkodobé pôžičky</b> |      |  |                  |                                                        |                                               |                                                                               |
| - pôžička                 | EUR  |  | 30.06.2021       |                                                        | 30 000                                        |                                                                               |
| - pôžička                 | EUR  |  | 31.12.2021       |                                                        | 245 000                                       |                                                                               |

**5. Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku**

| Názov položky                                                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  |                       |                                              |
| odpočítateľné                                                                         |                       |                                              |
| zdaniteľné                                                                            | 29 220                | 29 220                                       |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b> |                       |                                              |
| odpočítateľné                                                                         |                       |                                              |
| zdaniteľné                                                                            |                       | 31 335                                       |
| <b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>                                                   |                       | 21                                           |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                                     |                       | 12 716                                       |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>                                                    |                       | 12 716                                       |
| Zaúčtovaná ako zníženie nákladov                                                      |                       | 12 716                                       |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                        |                       |                                              |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>                                              |                       |                                              |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                                 |                       |                                              |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                        |                       |                                              |

## 6. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>    | 3 578                 | 3 573                                        |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 157                   | 5                                            |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           |                       |                                              |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            |                       |                                              |
| <b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>       | 157                   | 5                                            |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | 3 735                 | 3 578                                        |

## 7. Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Tabuľka 6.1

| Položka vlastného imania                                        | Bežné účtovné obdobie              |           |          |          |                                 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|----------|----------|---------------------------------|
|                                                                 | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky   | Presuny  | Stav na konci účtovného obdobia |
| a                                                               | b                                  | c         | d        | e        | f                               |
| Základné imanie                                                 | 680 475                            |           |          |          | 680 475                         |
| Ostatné kapitálové fondy                                        | 836 490                            |           |          |          | 836 490                         |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov |                                    |           |          |          |                                 |
| Zákonný rezervný fond                                           | 46 559                             |           |          |          | 46 559                          |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                 | 419 033                            |           |          | -145 072 | 273 961                         |
| Neuhradená strata minulých rokov                                | -1 626 956                         |           |          | -41 306  | -1 668 262                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                 | -41 306                            |           | --41 416 | 41 306   | -41 416                         |
| Ostatné položky vlastného imania                                |                                    |           |          |          |                                 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa          |                                    |           |          |          |                                 |

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania<br><br>a                      | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                |             |              |                                      |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
|                                                        | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b      | Prírastky<br>c | Úbytky<br>d | Presuny<br>e | Stav na konci účtovného obdobia<br>f |
| Základné imanie                                        | 680 475                                      |                |             |              | 680 475                              |
| Ostatné kapitálové fondy                               | 836 490                                      |                |             |              | 836 490                              |
| Zákonný rezervný fond                                  | 46 559                                       |                |             |              | 46 559                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                        | 419 033                                      |                |             |              | 419 033                              |
| Neuhrazená strata minulých rokov                       | - 1 607 646                                  |                |             | -19 310      | - 1 626 956                          |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia        | -19 310                                      |                | -41 306     | 19 310       | -41 306                              |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa |                                              |                |             |              |                                      |

## 8. Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

| Spriaznená osoba<br>a         | Druh obchodu<br>b           | Bežné účtovné obdobie<br>c |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| ŽOS Trading, s.r.o.           | Nákup tovaru a služieb      |                            |
|                               | Predaj tovaru               |                            |
|                               | Poskytnutie služieb         | 3 600                      |
| ŽOS Vrútky, a.s.              | Nákup tovaru a služieb      | 24 133                     |
|                               | Predaj tovaru               |                            |
| UTAR – Technologické centrum, | Poskytnutie služieb         | 61 052                     |
|                               | Úroky z poskytnutej pôžičky | 8 550                      |
|                               | Úroky z prijatej pôžičky    |                            |

#### 10. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2020 a do dňa zostavenia účtovnej závierky účtovnej jednotke nie sú známe žiadne také udalosti, ktoré významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

#### 11. Prehľad peňažných tokov

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí a peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách.