

**SK BM s. r. o.**

so sídlom Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava, IČO: 46 423 427

zaregistrovaná na Mestskom súde v Bratislave III, oddiel Sro, vložka č. 77149 / B

(ďalej len ako „Spoločnosť“)

**VÝROČNÁ SPRÁVA**

**za obdobie 01.10.2024 – 30.09.2025 („rok 2025“)**

**podľa § 20 zákona č. 431/2002 Zákona o účtovníctve**

## Obsah výročnej správy

1	Všeobecné informácie .....	3
2	Činnosť spoločnosti.....	5
2.1	Postavenie a vývoj spoločnosti v roku 2025 .....	5
2.2	Informácie o dopade činností spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť. ....	5
2.3	Náklady na výskum a vývoj .....	6
2.4	Následné udalosti.....	6
2.5	Predpokladaný budúci vývoj, riziká a neistoty.....	6
3	Výsledky .....	7
3.1	Účtovná závierka.....	7

# 1 Všeobecné informácie

Spoločnosť SK BM s .r. o. bola založená 12. októbra 2011. Sídlo Spoločnosti je Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava.

Spoločnosť SK BM s. r. o. vznikla zapísaním do obchodného registra Mestského súdu v Bratislave III, oddiel Sro, vložka č. 77149/B dňa 16. novembra 2011.

**Spoločníkom** Spoločnosti je:

VIG FUND, a.s.  
Templová 747/5  
110 00 Praha 1  
Česká republika

**Základné imanie Spoločnosti** je vo výške 5.000 EUR a bolo úplne splatené.

**Hlavná činnosť Spoločnosti:**

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

**Ďalšie činnosti Spoločnosti:**

- správa a údržba nehnuteľností v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- reklamné a marketingové služby,
- prenájom hnutelných vecí,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- administratívne služby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

**Konateľmi** Spoločnosti sú:

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc (od 16.11.2011)  
Kaiserstrasse 91/7/27  
Viedeň 1070  
Rakúska republika

Ing. Luděk Marek  
Počernická 3226/2g  
Praha 100 00  
Česká republika

(od 01.07.2019)

**Prokúra:**

Mag. Birgit Weber  
Angoraweg 13/2  
Viedeň 1220  
Rakúska republika

(od 29. 04.2017)

Konatelia konajú v mene spoločnosti vždy dvaja spoločne. Nie je dovolené oprávniť ako konateľa iba jednu osobu, aby konala v mene spoločnosti. V mene spoločnosti podpisujú konatelia vždy tak, že k napísanému, vytlačenému alebo predtlačenému/odtlačenému (odtlačku) obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.

Prokurista koná a podpisuje za spoločnosť vždy spoločne s jedným konateľom spoločnosti. Prokurista podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti, pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis.

V roku 2016 sa Spoločnosť sa rozhodla zmeniť svoj finančný rok na obdobie od 1. októbra do 30. septembra.

## 2 Činnosť spoločnosti

### 2.1 Postavenie a vývoj spoločnosti v roku 2025

Spoločnosť dosiahla v roku 2025 účtovný zisk vo výške 732 087 EUR.

Obrat Spoločnosti je tvorený najmä tržbami z prenájmu nehnuteľného majetku.

Celkový výkon Spoločnosti:

	2025 (EUR)	2024 (EUR)	2023 (EUR)	(%)2025 vs. 2024
Výnosy	2 094 590	2 230 434	2 241 840	-6,09%
z toho tržby z predaja služieb	1 944 462	2 090 236	2 111 583	-6,97%
Náklady (bez dane)	1 181 933	1 379 853	1 222 049	-14,34%
Pridaná hodnota	1 800 379	1 960 764	1 974 988	-8,18%
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	1 034 008	1 006 611	1 209 622	2,72%
EBIT	976 936	949 512	1 152 444	2,89%
EBIT ratio	46,64	42,57	51,41	9,56%
Výsledok hospodárenia z fin. činnosti	-107 662	-151 453	-189 831	-28,91%
EBT	926 346	855 158	1 019 791	8,32%
Daň	194 259	188 087	214 255	3,25%
Čistý zisk/strata	732 087	667 071	805 536	9,75%
ROE	5%	5%	6%	
ROR	34,95%	29,91%	35,93%	
Celková likvidita	0,90	0,89	0,81	
Celková zadlženosť	22,42%	26,93%	30,51%	

EBIT = Výnosy (účty 601 – 648 a 663 - 668) – Náklady (účty 501 – 553 a 563 - 568)

ROE = Zisk po zdanení / Vlastné imanie \* 100

ROR = Zisk po zdanení / Tržby \* 100

Celková likvidita = Obežný majetok/Krátkodobé záväzky

Celková zadlženosť = Cudzie zdroje/Celkový majetok \* 100

### 2.2 Informácie o dopade činností spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť.

Spoločnosť vykonáva svoje činnosti v súlade s platnou legislatívou týkajúcou sa životného prostredia. Činnosť spoločnosti nemá významný vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nemá zamestnancov.

### **2.3 Náklady na výskum a vývoj**

Spoločnosť nemala žiadne náklady na výskum a vývoj.

### **2.4 Následné udalosti**

Po 30. septembri 2025 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva, resp. ktoré by neboli odzrkadlené v účtovnej závierke zostavenej k 30. septembru 2025.

### **2.5 Predpokladaný budúci vývoj, riziká a neistoty**

Výsledky ekonomických aktivít Spoločnosti závisia predovšetkým od nájomných aktivít a hospodárskeho rastu nájomcov. Preto budúca ziskovosť Spoločnosti závisí od úspešného predĺženia existujúcich zmlúv. Spoločnosť nie je vystavená významným rizikám a neistotám, ktoré by v budúcnosti mali významný vplyv na vývoj účtovnej jednotky.

## 3 Výsledky

### 3.1 Účtovná závierka

Účtovná závierka Spoločnosti poskytuje verný obraz o ekonomickej činnosti a tržbách Spoločnosti za rok 2025. V roku 2025 Spoločnosť dosiahla čistý zisk 732 087 EUR.

Spoločnosť predloží jedinému spoločníkovi účtovnú závierku k 30. septembru 2025 a navrhne rozdeliť výsledok hospodárenia nasledovne:

- Sumu 132 087 EUR ponechať ako nerozdelený zisk z minulých rokov.
- Sumu 600 000 EUR vyplatiť ako dividendu spoločníkovi spoločnosti.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. septembru 2024, t. j. za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 6. decembra 2024.

Spoločnosť nemá žiadne organizačné zložky v zahraničí.

V Bratislave dňa 11.11.2025.

Dipl. Ing. Caroline Mocker, MSc

Ing. Luděk Marek