

## Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

### Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: VK Rent Building s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Pribinova 34, 81109, Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Prenájom vlastných hnuiteľných a nehnuteľných vecí.

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a to za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 26.06.2025

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

Účtovná závierka za rok 2025 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti podniku.

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

 Áno Nie

### Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve, Opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúci v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov a Opatrením MF SR č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky v znení neskorších predpisov.

Menou pre vykazovanie je mena euro.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t. j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

Zostavenie tejto účtovej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti robilo určité odhady, ktoré majú vplyv na vykazované hodnoty aktív a pasív spoločnosti a vykazované náklady a výnosy za vykazované obdobie. Budúce udalosti a ich vplyvy sa nedajú predvídať s určitou istotou, preto pri výskyte nových udalostí sa skutočné výsledky môžu líšiť od účtovných odhadov. V účtovej závierke sa použili tieto kľúčové odhady a predpoklady:

- určenie doby použitia pri dlhodobom majetku,
- hodnotenie majetku, či nedošlo k zníženiu jeho hodnoty (tvorba opravných položiek),
- hodnotenie, či sú zásoby vykázané v čistej realizačnej hodnote (tvorba opravných položiek),
- hodnotenie, či inkaso pohľadávok nie je spochybnené (tvorba opravných položiek),
- odhad rezerv,
- zistenie a vykázanie podmienených záväzkov a majetku.

Účtovníctvo je vedené na akruálnom princípe, t. j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa pritom zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

Pri oceňovaní sa uplatňuje princíp historických cien. Položky, ktoré sa oceňujú v reálnej hodnote (realizovateľné cenné papiere a deriváty držané na obchodovanie), účtovná jednotka nevlastní.

Hlavné účtovné zásady a metódy použité pri zostavení tejto účtovej závierky sú uvedené ďalej. Tieto zásady boli konzistentne uplatnené vo všetkých vykázaných obdobiach a vychádzajú z platnej legislatívy.

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

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

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

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. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinných budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov. Pri pohľadávkach sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa vyjadruje ich hodnota v čase účtovania vykazovania. Ocenenie pohľadávok sa znižuje tvorbou opravnej položky k pohľadávkam po splatnosti.

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky sa pri ich prevzatí 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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

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

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
<b>Obstarávacou cenou</b>		
Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		
Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		
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		
<b>Vlastnými nákladmi</b>		
Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		
Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Príchovky a prírastky zvierat		
<b>Menovitou hodnotou</b>		
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

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti. V priloženom výkaze ziskov a strát je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľná a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku. Podľa Zákona o dani z príjmov č. 565/2003 Z. z. v znení neskorších noviel sa splatná daň určuje z účtovného zisku pri sadzbe 21% (resp. pri sadzbe 10% pri zdaniteľných výnosov do 100 tis. Eur). V súlade s § 46b ods. 1 ZDP minimálna daň je daň po odpočítaní úľav na dani podľa § 30a (úľava na dani pre príjemcov investičnej pomoci podľa zákona č. 57/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov) alebo § 30b (úľava na dani pre prijímateľa stimulov podľa zákona č. 185/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov) alebo § 52 ods. 3 a 4 (úľavy na dani podľa § 35, § 35a, § 35b a § 35c zákona č. 366/1999 Z. z. v znení neskorších predpisov) a po zápočte dane zaplatenej v zahraničí podľa § 45 ZDP, ktorú platí daňovník za každé zdaňovacie obdobie, za ktoré: - je jeho daňová povinnosť vypočítaná v daňovom priznaní nižšia ako ustanovená výška minimálnej dane, - vykázal daňovú stratu. Výška minimálnej dane závisí od výšky zdaniteľných príjmov (výnosov), ktoré daňovník dosiahol za zdaňovacie obdobie. V súlade s § 46b ods. 2 ZDP, ak daňovník dosiahol za zdaňovacie obdobie zdaniteľné príjmy (výnosy): - neprevyšujúce sumu 50 000 eur (vrátane), platí minimálnu daň vo výške 340 eur, - prevyšujúce sumu 50 000 eur a neprevyšujúcu sumu 250 000 eur (vrátane), platí minimálnu daň vo výške 960 eur, - prevyšujúce sumu 250 000 eur a neprevyšujúcu sumu 500 000 eur (vrátane), platí minimálnu daň vo výške 1 920 eur, - prevyšujúce sumu 500 000 eur a neprevyšujúce 5 000 000 eur, platí minimálnu daň vo výške 3 840 eur.

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
<b>Reálnou hodnotou</b>		
Majetok nadobudnutý bezodplatne		
Hmotný a nehmotný majetok novozistený pri inventarizácii (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		
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
<b>Iné</b>		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci		
Daň z príjmov - splatná	x	

## Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Dlhodobý hmotný majetok (ďalej len „DHM“) je účtovným pojmom. DHM je pre podnikateľov vymedzený v §13 opatrenia Ministerstva financií č. 23054/2002- 92, ktorý vykonáva zákon č.331/2002 Z. z. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov.

DHM zahŕňa:

- pozemky, stavby, byty a nebytové priestory, umelecké diela, zbierky (§ 38 ods. 3 písm. b), predmety z drahých kovov,
- samostatné hnutelné veci s výnimkou hnutelných vecí uvedených v písmene a) a súbory hnutelných vecí, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok a v ocenení vyššom ako je suma ustanovená v osobitnom predpise,
- pestovateľské celky trvalých porastov s dobou plodnosti dlhšou ako tri roky,
- základné stádo a ťažné zvieratá, bez ohľadu na ich obstarávaciu cenu,
- otvárký nových lomov, pieskovní a hlinísk, technická rekultivácia a technické zhodnotenie, ak nie sú súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku; súčasťou technickej rekultivácie môžu byť len stavby, napríklad komunikácie, ktoré svojím charakterom, účelom a rozsahom slúžia na vykonanie technickej rekultivácie, pričom technická rekultivácia nie je dlhodobým hmotným majetkom, ak tak ustanovuje osobitný predpis.

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

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1700 EUR sa účtuje priamo do nákladov na ťarchu účtu 501 – Spotreba materiálu v členení podľa jednotlivých druhov majetku.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobo nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 2 400 EUR a nižšia, sa účtuje priamo do nákladov na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby.

Pozemky sa neodpisujú. Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadziieb uvedených v ZDP platných pre rovnomerné odpisovanie. S účinnosťou od 01.01.2015 sa zmenili pravidlá pred opisovanie majetku na daňové účely. Daňové odpisy uplatňuje spoločnosť v pomernej časti z ročného odpisu vypočítaného v závislosti od počtu mesiacov používania majetku, to znamená, že daňový odpis dlhodobého hmotného majetku sa v prvom roku vypočíta v alikvotnej časti zodpovedajúcej počtu mesiacov používania majetku, a to počnúc mesiacom jeho zaradenia do užívania do konca zdaňovacieho obdobia.

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

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Nehnutelnosti	40 rokov	1/40	rovnomerná
MV	4 roky	1/4	rovnomerná
Pozemky	neodpisujú sa		

## Miesto pre ďalšie záznamy

Miesto pre ďalšie záznamy