

**Poznámky k účtovnej závierke za obdobie
od 01.01.2025 do 31.12.2025**

Obchodné meno:	VZM s.r.o.
Sídlo:	Mlynské Luhy 80,82105,Bratislava II
Právna forma:	s.r.o.
Dátum vzniku:	22.05.2013
Hlavný predmet podnikania:	prenájom nehnuteľností
Štaturárny orgán:	MVDr. Vít Martiško

Čl. I - (3)

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Valné zhromaždenie spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 25.06.2025 schválilo účtovnú závierku spoločnosti zostavenú k 31.12.2024.

Čl. I - (4)

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky.

Účtovná závierka k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Čl. I - (6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia, počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov, ktorými sa rozumejú členovia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu.

Tabuľka 1: Informácie k Čl. I odst. 6 o počte zamestnancov

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

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob účtovania podľa § 7 ods. 4 zákona.

'Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom c. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR c. c. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

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. '

Čl.II - (2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roka nemenila účtovné zásady a nemenila účtovné metódy. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

Čl.II - (3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

Spoločnosť neeviduje transakcie neuvedené v súvahe.

ČI.II - (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov

a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov,
- b) určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- c) určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- d) určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:
 1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely,
 3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,
- e) určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
 1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy,
- g) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie.

'- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku

- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou

- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom

- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku

- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou

- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom

- dlhodobý finančný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami

- zásoby obstarané kúpou sa oceňovali obstarávacími cenami, súčasťou obstarávacích cien bolo prepravné

- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňovali vlastnými nákladmi a to priame náklady zvýšené o podiel výrobného režie

- zásoby neboli obstarané iným spôsobom

- účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe

- pohľadávky sa ocenili menovitou hodnotou

- krátkodobý finančný majetok sa oceňoval nasledovne : peňažné prostriedky a ceniny nominálnymi hodnotami, cenné papiere a majetkové účasti neboli predmetom ocenenia

- časové rozlíšenia na strane aktív súvahy sa ocenili menovitou hodnotou

- záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov sa ocenili menovitou hodnotou

- časové rozlíšenie na strane pasív súvahy ocenili menovitou hodnotou

- o derivátoch účtovná jednotka neúčtovala

- majetok a záväzky neboli zabezpečené derivátmi

- majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci sa ocenil nominálnou hodnotou

- účtovná jednotka nenadobudla majetok v privatizácii

- dane z príjmov splatnej za bežné účtovné obdobie a zdaňovacie obdobie a dane z príjmov odloženej do budúcich účtovných období a zdaňovacích období ocenili menovitou hodnotou.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene účtovná jednotka prepočítala na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok : dlhodobý majetok sa zaradí do odpisovej skupiny a odpisuje sa mesačne, a to rovnomerne počas celej doby odpisovania.

Informácia o poskytnutých dotáciách : spoločnosti neboli poskytnuté dotácie na obstaranie majetku.'

Tabuľka 4: Informácie k Čl. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí d	Pesto- vateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta- rávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	217467	399678	117743	0	0	0	0	0	734888
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	217467	399678	117743	0	0	0	0	0	734888
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	126566	28429	0	0	0	0	0	154995
Prírastky	0	9992	28178	0	0	0	0	0	38170
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	136558	56607	0	0	0	0	0	193165
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	217467	273112	89314	0	0	0	0	0	579893
Stav na konci účtovného obdobia	217467	263120	61136	0	0	0	0	0	541723

Tabuľka 5: Informácie k Čl. III. odst. 1 písm a) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	217467	399678	5030	0	0	0	0	0	622175
Prírastky	0	0	112713	0	0	0	0	0	112713
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	217467	399678	117743	0	0	0	0	0	734888
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	116574	5030	0	0	0	0	0	121604
Prírastky	0	9992	23399	0	0	0	0	0	33391
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	126566	28429	0	0	0	0	0	154995
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	217467	283104	0	0	0	0	0	0	500571
Stav na konci účtovného obdobia	217467	273112	89314	0	0	0	0	0	579893

Čl.III - q) hodnotte pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Tabuľka 19: Informácie k Čl. III odst.1 písm. q) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávka voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávka voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	14838	0	14838
Iné pohľadávky	91	0	91
Krátkodobé pohľadávky spolu	14929	0	14929

Čl.III - t) zložkách krátkodobého finančného majetku,

Tabuľka 21: Informácie k Čl. III odst.1 písm t) o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	133	20
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3743	44736
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3876	44756

Tabuľka 24: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. a) o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	198353
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	198353
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	198353

Čl.III - (2) - c) výške záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti,

Čl.III - (2) - d) štruktúre záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti v členení v nadväznosti na položky súvahy; uvádza sa hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov,

Tabuľka 26: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	3120134	3120066
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3120000	3120000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	134	66
Krátkodobé záväzky spolu	88759	97872
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	88759	97872
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Čl.III - (2) - g) záväzkoch zo sociálneho fondu, s uvedením stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorbe a čerpaní sociálneho fondu počas bežného účtovného obdobia a stavu na konci účtovného obdobia,

Tabuľka 28: Informácie k Čl. III odst. 2 písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu	66	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	140	123
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná forma sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	72	57
Konečný zostatok sociálneho fondu	134	66

Čl. IV - (1) - e) celkovej sume osobných nákladov, a to v členení na mzdy, ostatné náklady na závislú činnosť, sociálne poistenie, zdravotné poistenie, sociálne zabezpečenie,

Tabuľka 41: Informácie k Čl. IV odst. 1 písm. e) o celkovej sume osobných nákladov

Osobné náklady	Suma osobných nákladov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Mzdové náklady	25162	22321
Ostatné osobné nákl. na záv.činn.	0	0
Sociálne poistné	9108	8080
Zdravotné poistné	0	0
Iné	658	501

Čl. IV - (4) V poznámkach sa uvádza členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 14 zákona podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov, služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu, ak sa tieto činnosti a oblasti odbytu z hľadiska organizácie predaja výrobkov a tovarov a poskytovania služieb výrazne odlišujú. Ak predmetom činnosti účtovnej jednotky je dosahovanie iných výnosov ako sú výnosy z predaja výrobkov, tovarov a služieb, uvádza sa aj opis iných výnosov zahrňovaných do čistého obratu.

Tabuľka 47: Informácie k Čl. IV odst. 4 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	138044	199031
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	0	0

Čl. IX

Prehľad o pohybe vlastného imania

(1) Prehľad o pohybe vlastného imania zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami a čím bola spôsobená. V tabuľkovej forme sa uvádza zobrazenie pohybu vo vlastnom imaní vrátane zobrazenia pohybu v oceňovacích rozdieloch vykázaných vo vlastnom imaní z dôvodu ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

(2) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci riadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu medzi dvomi po sebe nasledujúcimi riadnymi účtovnými závierkami. Skladá sa z dvoch prehľadov. Jeden prehľad zobrazuje zmenu stavu vlastného imania za účtovné obdobie a druhý prehľad za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

(3) Prehľad o pohybe vlastného imania v rámci mimoriadnej účtovnej závierky porovnáva zmenu stavu vlastného imania medzi dňom, ku ktorému je zostavená mimoriadna účtovná závierka a dňom, ku ktorému bola zostavená posledná riadna účtovná závierka.

Tabuľka 53: Informácie k Čl. IX odst. 1 až 3 o pohybe vlastného imania, ktoré zobrazuje zmenu vo vlastnom imaní účtovnej jednotky medzi dvomi účtovnými závierkami

Pohyb vlastného imania (VI)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav VI na začiatku účt. obdobia	441185	242832
Zvýšenie alebo zníženie VI počas účt. obdobia	0	0
Stav VI na konci účt. obdobia:	470378	441185
Dôvody zmien VI :	0	0
Zákl. imanie zapísané do OR (411)	5000	5000
Zákl. imanie nezapísané do OR (419)	0	0
Emisné ážio (412)	0	0
Zákonné rezervné fondy (417,418,421,422)	0	0
Ostatné kapitálové fondy (413)	0	0
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (414,415,416)	0	0
Ostatné fondy tvorené zo zisku (423,427)	0	0
Nerozdelený zisk min. rokov (428)	436185	237832
Neuhradná strata min. rokov (429)	0	0
Účtovný zisk alebo strata (431)	29193	198353
Vyplatené dividendy	0	0
Ďalšie zmeny vlastného imania	0	0
Zmeny na účte fyzickej osoby (491)	0	0

Iné informácie k vlastnému imaniu:

(napr. informácia, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov)

--