

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

**DUBRA F&D, s.r.o.**

Čajkovského 5  
811 04 Bratislava

#### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť),
- marketingové poradenstvo a prieskum trhu,
- investičné činnosti – obchodovanie na vlastný účet v zmysle § 6 ods. 1 písm. c) zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch), na vykonávanie ktorých sa nevyžaduje povolenie NBS, podľa § 54 ods. 3 písm. d) zákona o cenných papieroch

### 2. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

### 3. Informácie o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky žiadnej účtovnej jednotky. Spoločnosti v bežnom roku nevznikla povinnosť v zmysle §22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

### 4. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0

## B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárnemu orgánu neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

## C. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

### Konzistencia účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

### Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

### Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou spoločnosť nevytvorila, nevytvára a ani neeviduje. Náklady na výskum sa neaktivujú - spoločnosť sa nezaobrá výskumom a vývojom žiadnych výrobkov.

Odpisy ostatného dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Spoločnosť v bežnom období neobstarala odpisovaný dlhodobý nehmotný majetok, a ani neeviduje nedoopisovaný takýto majetok. Software, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 2 400 EUR sa zahrnie jednorazovo do nákladov.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia dlhodobého majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, hoci doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania ako spotreba materiálu a eviduje sa v pomocnej evidencii počas doby využiteľnosti.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	ročná odpisová sadzba v %
stroje, prístroje a zariadenia	3	lineárna	33,3
dopravné prostriedky	5	lineárna	20

### Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v účtovných jednotkách s dobou držby nad 1 rok a poskytnuté ostatné pôžičky s dobou splatnosti nad 1 rok.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.
- Realizovateľné cenné papiere a podiely sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a nie sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej, spoločnej a pridruženej účtovnej jednotke sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414 - Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.
- Ak sa realizovateľné cenné papiere obchodujú na burze, reálna hodnota je založená na ich trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. V prípade, ak trhová cena nie je k dispozícii, reálna hodnota sa vypočíta na základe diskontovaných peňažných tokov. Ak nie je možné ku dňu ocenenia spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou.

### Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Zásoby vedené na sklade sa pri prírastku nákupom oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Úbytok rovnakého druhu zásob je ocenený váženým aritmetickým priemerom jeho obstarávacích cien.

Ku dňu účtovnej závierky sa tvorbou opravnej položky upraví ocenenie zásob na sklade, pokiaľ je ich predpokladaná čistá realizačná hodnota nižšia. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou nie sú vytvárané, ani evidované.

### Zákazková výroba

Zákazková výroba sa vykazuje pri zákazkách, ktorých začiatok a ukončenie je v rôznych účtovných obdobiach. Stupeň dokončenia zákazky je daný pomerom vzniknutých nákladov a rozpočtom celkových nákladov na zákazku. Rozpočet na zákazku je aktualizovaný minimálne ku dňu účtovnej závierky.

DUBRA F&amp;D, s. r. o.

Zisk rozpočtovaný na zákazku ako celok sa vykazuje v jednotlivých účtovných obdobiach v závislosti od stupňa dokončenia zákazky bez vplyvu jej fakturácie.

Strata rozpočtovaná na zákazku ako celok sa vykazuje už v prvom účtovnom období trvania zákazky.

### Zákazková výstavba nehnuteľnosti

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – priebežný transfer

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa vykazuje podľa metódy stupňa dokončenia.

Zákazková výstavba nehnuteľnosti – ostatná (nie priebežný transfer)

Zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj – ostatná (nie priebežný transfer) sa vykazuje metódou tzv. nulového zisku, t. j. zisk sa vykáže pri predaji nehnuteľnosti.

### Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku 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 tvorbou opravnej položky alebo trvalým odpisom.

### Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového charakteru, ktoré sú určené na predaj do jedného roka od ich obstarania.

Krátkodobý finančný majetok Spoločnosti tvoria najmä majetkové cenné papiere určené na obchodovanie.

Majetkové cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní (prvotné ocenenie) a ku dňu, ktorému sa zostavuje účtovná závierka oceňujú reálnou hodnotou. Zmena hodnoty majetkových cenných papierov určených na obchodovanie sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Reálna hodnota majetkových cenných papierov na obchodovanie je založená na ich kótovanej trhovej cene ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Ak kótovaná cena nie je k dispozícii a nie je možné ku dňu ocenenia inak spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, považuje sa za reálnu hodnotu ocenenie obstarávacou cenou.

### Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

### Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

### Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

### Záväzky

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

### Odložené dane

Odložená dane sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovania daňovej straty v budúcnosti (odpočítanie minulých daňových strát od základu dane v budúcnosti),
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Daňovou základňou na účely účtovania o odloženej dani z príjmov je hodnota majetku a hodnota záväzku zistená podľa zákona o daniach z príjmov. Vzniknutý rozdiel medzi účtovnou hodnotou a daňovou základňou, vrátane daňových strát umoriteľných v budúcnosti, majúci charakter pohľadávky alebo záväzku sa prepočíta sadzbou dane platnou v predpokladanom období, kedy bude odložená daňová pohľadávka alebo záväzok vyrovnaná alebo uplatnený.

### Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

DUBRA F&amp;D, s. r. o.

**Prenájom (lízing)**

Majetok obstaraný a prenášaný formou finančného lízingu vykazuje ako svoj majetok jeho nájomca a voči vlastníkovi vykazuje záväzok vo výške nesplatennej hodnoty majetku.

**Dotácie zo štátneho rozpočtu**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

**Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku alebo úbytku cudzej meny v hotovosti nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**Opravy chýb minulých období**

Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradená strata minulých rokov, podľa charakteru celkovej opravy chyby, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období.

V účtovnom období 2023 Spoločnosť nevykonala opravy významných chýb minulých účtovných období ( v roku 2022: žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období).

**D. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Dlhodobý nehmotný majetok – goodwill, záporný goodwill**

Spoločnosť neúčtovala o vzniku goodwillu, záporného goodwillu, ani neprehodnocovala výšku odpisu jeho hodnoty.

**2. Významné položky derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečené derivátmi**

Spoločnosť neeviduje žiadne významné položky derivátov, majetku a záväzkov zabezpečené derivátmi.

**3. Záväzky**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
a	b	c
Záväzky po splatnosti	12 713	12 713
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	136 349	16 044
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	6 736 656	6 424 288
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
<b>Záväzky spolu</b>	<b>6 885 718</b>	<b>6 453 045</b>

Záväzky nie sú kryté záložným právom.

Záväzky nie sú kryté zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva, napr. z dôvodu čerpania úverov účelovo určených na financovanie časti kúpnej ceny aktív.

V rámci krátkodobých a dlhodobých záväzkov Spoločnosť neeviduje záväzkov z finančného prenájmu.

**4. Informácia o vlastnom imaní - vytvorenie kapitálového fondu z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217 a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov**

Spoločnosť netvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

**5. Výnimočné náklady a výnosy**

Spoločnosť v rokoch 2023 a 2022 nevykazuje náklady a výnosy, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

**E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH****1. Najatý majetok**

Kancelárske priestory, v ktorých spoločnosť sídli sú v nájme od tretej osoby. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Ročný nájom vrátane energií bol v roku 2023: 3 266 EUR.

**2. Prenajatý majetok**

Spoločnosť neprenajíma žiadny svoj majetok.

**F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

Spoločnosť neručí za bankový úver.

Spoločnosti nehrozí súdny proces, v ktorom ju konkurenčná spoločnosť chce žalovať.

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, nie sú.

**3. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

**G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2023 nenastali žiadne významné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.