

Dubeň HoldCo, s.r.o.**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31. DECEMBRU 2025****Čl. I****Všeobecné údaje****(1) Názov právnickej osoby a jej sídlo:**

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Názov spoločnosti: | Dubeň HoldCo, s.r.o. |
| Sídlo spoločnosti: | Framborská 12, 010 01 Žilina |
| Dátum zápisu do obchodného registra | 21.12.2021 |
| Identifikačné číslo | 54 263 786 |
| Daňové identifikačné číslo: | 2121649464 |

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 79332/L

(2) Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti(velkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- administratívne služby,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- prenájom hnuteľných vecí
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení.

(3) Údaje o konsolidovanom celku:

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou. Spoločnosť je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2025 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina. Táto konsolidovaná účtovná závierka spolu so správou audítora bude zverejnená v registri účtovných závierok.

(4) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15. decembra 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

(5) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

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

(6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: 0**Čl. II****Informácie o prijatých postupoch****(1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Dubeň HoldCo, s.r.o.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobehlej pohľadávky a časť dlhobehého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

(2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:**a) dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Od obstarávacej ceny je odpočítané zníženie hodnoty cenných papierov a podielov. Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou.

b) zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, poistné, provízie, skonto a pod.) Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Spoločnosť neúčtovala v aktuálnom účtovnom období o zásobách.

Dubeň HoldCo, s.r.o.**c) pohľadávok**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky. Spoločnosť k 31. decembru 2025 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

d) krátkodobého finančného majetku

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

e) záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov

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. 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.

f) derivátových operácií

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania. Spoločnosť neúčtovala v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období o derivátových operáciách.

(3) Spôsob zostavenia odpisového plánu:

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Spoločnosť neobstarala žiaden dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

(4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Spoločnosť nevykonala v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období zmeny účtovných zásad a účtovných metód.

(5) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve.

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.

Spoločnosť v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o dotáciách.

(6) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období:

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť v aktuálnom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Dubeň HoldCo, s.r.o.**Čl. III****Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát****(1) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov:**

Spoločnosť počas roku 2025 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o nákladoch alebo výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

(2) Informácie o záväzkoch:

- a) spoločnosť neviduje k 31.12.2025 záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov
- b) spoločnosť neviduje zabezpečené záväzky

(3) Informácie o vlastných akciách:

Spoločnosť v roku 2025 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nenadobúdala vlastné akcie.

(4) Informácie ku kapitálovému fondu z príspevkov

Spoločnosť v roku 2025 nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

(5) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky:

- a) spoločnosť neposkytla záruky alebo iné zabezpečenia členom štatutárneho orgánu ani dozorného orgánu
- b) spoločnosť neposkytla pôžičky členom štatutárneho orgánu ani dozorného orgánu
- c) spoločnosť neposkytla finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členom štatutárneho orgánu a dozorného orgánu, ktoré je potrebné vyúčtovať.

(6) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky:

a) **Spoločnosť nemá finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v súvahe, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy.

b) **Spoločnosť neviduje významné podmienené záväzky.**

c) **Spoločnosť neviduje významné finančné povinnosti a významné podmienené záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom.**

d) **Spoločnosť neviduje významné povinnosti účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov.**

(7) Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.