

DS PROPERTY, a.s.
Povodská 169/14, 929 01 Dunajská Streda

**Výročná správa Predstavenstva
akciovej spoločnosti**

DS PROPERTY, a.s.
za rok 2022

Dunajská Streda, september 2023

Obsah

- Časť I. Výročná správa Predstavenstva akciovej spoločnosti DS PROPERTY, a.s. k 31.12.2022**
- Odsek 1. Základné údaje o spoločnosti
 - Odsek 2. Orgány spoločnosti
 - Odsek 3. Činnosť predstavenstva v roku 2022
 - Odsek 4. Vyhodnotenie plnenia uznesení valných zhromaždení v roku 2022
 - Odsek 5. Zhodnotenie podnikateľskej činnosti v roku 2022
 - Odsek 6. Vývoj činnosti spoločnosti a finančnej situácie v roku 2021
 - Odsek 7. Udalosti osobitného významu v roku 2022 a udalosti po súvahovom dni
- Časť II. Podnikateľský zámer na rok 2023**
- Odsek 1. Plán na rok 2023
- Časť III. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2022**
- Časť IV. Správa audítora k výročnej správe**
- Časť V. Správa audítora k ročnej účtovnej závierke**
- Časť VI. Účtovná závierka zostavená podľa slovenských právnych predpisov k 31.12.2022**
- Odsek 1. Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31.12.2022

Časť I.

Výročná správa Predstavenstva akciovej spoločnosti DS PROPERTY, a.s. k 31.12.2022

1. Základné údaje o spoločnosti

DS PROPERTY, a.s. bola založená 18.10.2013, je zapísaná do obchodného registra Okresného súdu v Trnave, do oddielu Sa, vložka č. 10611/T

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- Prenájom hnutel'ných vecí,
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- Administratívne služby,
- Reklamné a marketingové služby,
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- Čistiace a upratovacie služby,
- Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve,
- Diagnostika kanalizačných potrubí a čistenie kanalizačných systémov,
- Uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- Prípravné práce k realizácii stavby,
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly

2. Orgány spoločnosti

V hodnotenom období roka 2022 riadili akciovú spoločnosť nasledovné orgány:
Predseda predstavenstva – Ing. Imrich Tomasek
Podpredseda predstavenstva – Réka Világi

3-členná dozorná rada v zložení:
JUDr. Boris Benkovič
Ing. Zlatica Thaliová
JUDr. PaedDr. Anita Krajcsíková

3. Činnosť predstavenstva v roku 2022

Predstavenstvo vykonávalo v roku 2022 svoju činnosť v zmysle Stanov spoločnosti.

4. Vyhodnotenie plnenia uznesení valných zhromaždení v roku 2022

Riadne valné zhromaždenie dňa 14.12.2022 schválilo riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti za rok 2021 a vysporiadanie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2021, zobralo na vedomie Správu Dozornej rady spoločnosti a obchodný a finančný plán spoločnosti na rok 2022.

5. Zhodnotenie podnikateľskej činnosti v roku 2022

Podnikateľská činnosť spoločnosti sa v roku 2022 zameriavala hlavne na pravidelné a preventívne údržby areálov a stavebných objektov, podporu užívateľov informačného systému, pravidelné upratovanie interiérov a exteriérov a prenájmom nehnuteľností.

Spoločnosť v sledovanom období dosiahla tržby z predaja tovaru vo výške 564 257 EUR, tržby z predaja služieb vo výške 1 566 569 EUR, tržby z predaja dlhodobého majetku 2 667 EUR ostatného výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 117 967 EUR. Najväčšou nákladovou položkou bola spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vo výške 171 177 EUR. Ďalšími významnými položkami nákladov boli služby 508 966 EUR, náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru 497 857 EUR, osobné náklady vo výške 932 634 EUR.

Ku koncu účtovného obdobia spoločnosť vykazovala prijaté krátkodobé finančné výpomoci vo výške 1 856 420 EUR.

Priemerný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2022 bol 43. Spoločnosť zamestnáva ďalších zamestnancov, vykonávajúcích činnosť na základe dohody o pracovnej činnosti. Spoločnosť DS PROPERTY, a.s. nemá zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí. Činnosť spoločnosti nemá žiaden vplyv na životné prostredie. Spoločnosť nevykonávala žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

6. Vývoj činnosti spoločnosti a finančnej situácie v roku 2021

V roku 2021 dosiahla spoločnosť tržby z predaja tovaru vo výške 181 438 EUR, tržby z predaja služieb 1 380 843 EUR, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti 188 713 EUR. Najväčšou nákladovou položkou bola spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok vo výške 158 118 EUR. Ďalšími významnými položkami nákladov boli služby 289 668 EUR, osobné náklady vo výške 855 638 EUR.

Celkový výsledok z hospodárenia za rok 2021 bolo zisk po zdanení vo výške 7 204 EUR.

Spoločnosť v roku 2021 zamestnávala 46 zamestnancov a nevykonávala žiadnu činnosť v oblasti výskumu alebo vývoja

7. Udalosti osobitného významu v roku 2022 a udalosti po súvahovom dni

Spoločnosť realizuje opatrenia na zvýšenie a udržanie príjmov a efektívne riadenie nákladov. Manažment bude naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Pretože sa situácia stále mení, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné momentálne predvídať budúce dôsledky a poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku pre rok 2023. Vedenie Spoločnosti však predpokladá nepretržité pokračovanie vo svojej činnosti.

Časť II. Podnikateľský zámer na rok 2023

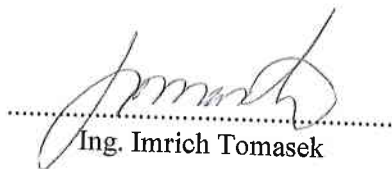
Spoločnosť plánuje pokračovať v činnostiach, ktoré vykonávala v roku 2022. Tvorba finančného plánu spoločnosti na rok 2023 vychádza z výsledkov spoločnosti dosiahnutých v roku 2022 a predpokladov vývoja trhu.

Časť III. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2022

Spoločnosť DS PROPERTY, a.s. vykázala v roku 2022 stratu po zdanení vo výške **-142 226 EUR**. Predstavenstvo akciovej spoločnosti DS PROPERTY, a.s. navrhuje Valnému zhromaždeniu zúčtovať vykázaného stratu po zdanení za rok 2022 nasledovným spôsobom:

- Zaučtovať stratu na účet 429 – neuhradená strata minulých rokov vo výške -142 226 EUR

v Dunajskej Strede, dňa 20.09.2023


Ing. Imrich Tomasek

predseda predstavenstva


Réka Világi

podpredseda predstavenstva

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

AKCIONÁROM A ŠTATUTÁRNEMU ORGÁNU SPOLOČNOSTI DS PROPERTY, a.s.

k časti II - Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti DS PROPERTY, a.s. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021, ktoré tvoria prílohu výročnej správy Spoločnosti zostavenej za rok 2022, ku ktorej sme dňa 18.5.2023 vydali správu nezávislého audítora, ktorá je súčasťou tejto výročnej správy Spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“).

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Zvážili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe vykonaných prác, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe Spoločnosti DS PROPERTY, a.s. zostavenej za rok 2022 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Bratislava, 20.11.2023

ABC - Audit, s.r.o.
Seberíniho 1
821 03 Bratislava
Licencia SKAu č.287

Ing. Juliana Valacsaiová
Zodpovedný audítor
Licencia SKAu č.842

