

Čl. I

Všeobecné údaje

1. Popis spoločnosti

Spoločnosť DPS SPV 10, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je Spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Drieňovej ulici č. 27, 821 01 v Bratislave.

Zakladateľom je spoločnosť DPS Holding a.s. a jej jediným spoločníkom od 20.12.2025 je spoločnosť Talentis International Infrastructure Investments Real Estate s. r. o.

Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 178195/B dňa 30.04.2024. Spoločnosť sídli na Drieňovej ulici č. 27, 821 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 56247168.

Hlavným predmetom činnosti je:

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom

2. Informácie o konsolidovanom celku

Materskou spoločnosťou Spoločnosti je Talentis International Infrastructure Investments Real Estate s. r. o. so sídlom Černyševského 1287/10, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01.

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Talentis International Infrastructure Investments Real Estate s. r. o., Černyševského 1287/10, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, Slovenská Republika.

Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno získať na uvedenej adrese.

Čl. II

Informácie o prijatých postupoch

1. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti a predpokladaného priebehu opotrebenia príslušného majetku. Odpisovať sa začína dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Pozemky			Neodpisujú sa
Budovy a stavby	20 - 40	0,025 – 0,083	Lineárny odpis
Nedokončený majetok			Neodpisuje sa
Stroje, prístroje a zariadenia	4	0,25	Lineárny odpis

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je menšia ako 1 700 € sa odpisuje podľa odpisového plánu.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie a ostatné realizovateľné cenné papiere. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať. Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

Dlhodobý finančný majetok tvoria majetkové účasti. Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávací cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávací cena alebo čistá realizačná hodnota, ktorou je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o odhadované náklady súvisiace s predajom.

Nakupované zásoby sa pri úbytku oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Opravná položka sa účtuje, ak existuje predpoklad, že Spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné sumy v súlade s pôvodnými podmienkami fakturácie. Spoločnosť stanovuje výšku opravnej položky aj na základe vekovej štruktúry pohľadávok. Spoločnosť realizuje odpis pohľadávky, ak pohľadávku považuje za definitívne nevyhľadateľnú.

e) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

f) 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.

g) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia bežného obdobia a výsledku hospodárenia minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

h) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

i) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

j) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska, ak voči danej mene nebol určený kurz Európskou centrálnou bankou, vyhláseným v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa majetok a záväzky v cudzej mene prepočítavajú na euro kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska vyhláseným v tento deň. Prijaté a poskytnuté preddávky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú na eurá.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa a na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

k) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Spoločnosť využila výnimku z časového rozlíšenia časovo nerozlišuje poistné, telefónne poplatky.

Čl. III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku významných položiek nákladov alebo výnosov

Spoločnosť v roku 2025 nezaznamenala žiadne pohyby významných položiek nákladov a výnosov.

Spoločnosť v roku 2025 neeviduje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

Spoločnosť v roku 2025 neposkytla orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky, pôžičky, finančné prostriedky na súkromné účely ani iné zabezpečenia.

Spoločnosť v roku 2025 neeviduje žiadne podmienené pohľadávky a záväzky.

Spoločnosť v roku 2025 neúčtovala o chybách minulých období.