

Čl. I Všeobecné informácie

I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky:

DS Property, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky:

Povodská 5351/14A, 929 01 Dunajská Streda

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

1. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
2. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
3. Prenájom hnutel'ných vecí
4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
5. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
6. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
7. Administratívne služby
8. Reklamné a marketingové služby
9. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
10. Čistiace a upratovacie služby
11. Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
12. Diagnostika kanalizačných potrubí a čistenie kanalizačných systémov
13. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
14. Prípravné práce k realizácii stavby
15. Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok
16. Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
17. Prevádzkovanie výdajne stravy
18. Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
19. Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
20. Dizajnérske činnosti
21. Prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
22. Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
23. Prevádzkovanie čistiarne a práčovne
24. Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
25. Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
26. Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
27. Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly
28. Činnosti na úseku požiarnej ochrany v rozsahu servis, oprava, kontrola, plnenie hasiacich prístrojov, požiarnych/požiarnotechnických zariadení

I.2 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Riadne valné zhromaždenie, dňa 26.09.2025

I.3 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna mimoriadna

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025. Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou.

I.4 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Spoločnosť uvádza iba tie časti, ktoré majú obsahovú náplň
Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť

I.4 d) A. je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou (označte, prosím, x):

áno nie

I.5 Informácie o počte zamestnancov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	45	41

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosť uvádza iba tie časti, ktoré majú obsahovú náplň
 Účtovná jednotka neposkytla orgánom spoločnosti žiadne záruky ani pôžičky.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

III.1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

áno nie

III.2 Aplikácia a zmeny účtovných zásad a metód:

Účtovné zásady a metódy boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

III.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Spoločnosť uvádza iba tie časti, ktoré majú obsahovú náplň
 Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Druh majetku/záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DNM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
DHM obstaraný kúpou	Obstarávacia cena	
DHM obstaraný iným spôsobom	Reálna hodnota	
Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacia cena	
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena	
Zásoby obstarané iným spôsobom	Reálna hodnota	
Pohľadávky	Menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	Menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	V sume, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účt. obdobím	
Záväzky	Menovitá hodnota	
Rezervy	V očakávanej výške záväzku	
Pôžičky	Menovitá hodnota; Ku dňu ÚZ sa hodnota navyšuje o alikvotnú časť úrokov, kt.do dňa ÚZ vznikli a neboli uhradené	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	V sume, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účt. obdobím	
Majetok obstaraný zmluvou o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena	
Splatná a odložená daň z príjmov	Splatná daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 24 %. Odložená daň sa vzťahuje na: a. dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou b. možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti	

III.4 f) Stanovenie metódy vlastného imania:

Spoločnosť stanovuje tak, že obstarávaciu cenu podielu ku dňu účtovnej závierky upraví na hodnotu zodpovedajúcu percentuálnemu podielu spoločnosti na aktuálnom vlastnom imaní jej dcérskej spoločnosti.

III.4 g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
stroje a prístroje	4 roky	25%	rovnomerne
stroje a prístroje	6 rokov	16,66%	rovnomerne
stroje a prístroje	8 rokov	12,5%	rovnomerne
stroje a prístroje	12 rokov	8,33%	rovnomerne
stavby	20 rokov	5%	rovnomerne
stavby	40 rokov	2,5%	rovnomerne



Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** zostavený účtovnou jednotkou interným predpisom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho miere opotrebenia v bežných podmienkach jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy **sa nerovnajú**.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú položky súvahu a výkaz ziskov a strát

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť.

Čl. VI Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

V období medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Čl. VII Ostatné informácie

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto časť.

