

## Poznámky k účtovnej závierke Úč PODv 3-01

zostavenej ku dňu 31.12.2015

### I. Všeobecné informácie

1. Obchodné meno: **DUSPAMA, spol. s r.o.**  
Sídlo: **Nejedlého 69, 841 02 Bratislava**  
IČO: **17 334 004** DIČ: **2020344733**  
Dátum založenia: **6.11.1991**  
Dátum vzniku: **2.12.1991 zápisom do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel Sro., Vložka č. 1910/B**  
Predmet činnosti: **Správa nehnuteľností – na základe mandátnych zmlúv a zmluvy o výkone správy**
2. Schválenie účtovnej závierky za rok 2014: **Valné zhromaždenie 29.6.2015**
3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky: **riadna účtovná závierka v zmysle zákona o účtovníctve**
4. Účtovná jednotka (ÚJ) **nie je súčasťou konsolidovaného celku a nemá obchodných partnerov, ktorí by boli jej spriaznenými osobami.**
5. Počet zamestnancov: **9** v hlavnom pracovnom pomere, plus v priemere **15** osôb pracujúcich na základe dohody o pracovnej činnosti, resp. dohody o vykonaní práce

### II . Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti – **konatelia** – nie sú osobitne odmeňovaní. Sú v pracovnom pomere k spoločnosti, preto poberajú príjem zo závislej činnosti. Nepoživajú žiadne mimoriadne výhody.

ÚJ neposkytla konateľom žiadne pôžičky, ani záruky.

### III. Informácie o prijatých postupoch

1. Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

2. ÚJ vedie podvojnú účtovníctvo.

V priebehu účtovného obdobia roku 2015 neprišlo k zmene účtovných zásad a metód.

3. Všetky transakcie, ktoré ÚJ vykonala, sú zachytené v súvahe a výkaze ziskov a strát ÚJ.

4. Majetok a záväzky oceňovala ÚJ cenami obstarania, k preceneniu jestvujúceho majetku ÚJ neprišlo.

ÚJ uplatňuje rovnomerné odpisy zo vstupnej ceny DHM. Odpisový plán je vytvorený softwarom.

V hodnotenom roku sa odpisoval len DHM – budova – zaradená do odpisovej skupiny 6, odpisová sadzba 2,5% ročne (lineárny odpis).

Dotácie, ani granty neboli ÚJ poskytnuté.

5. V hodnotenom roku sa neuskutočnili žiadne opravy chýb minulých účtovných období.

### IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. ÚJ neeviduje kladný, ani záporný goodwill.

2. Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi ÚJ nemá.

3. ÚJ má krátkodobé i dlhodobé záväzky – bližšie sú špecifikované v tabuľke č. 7.

4. ÚJ nemá vlastné akcie.

5. V priebehu hodnoteného obdobia mala ÚJ len bežné náklady a výnosy vyplývajúce z predmetu jej činnosti.

#### **Bližšie informácie o majetku ÚJ, nákladoch a výnosoch**

Aktíva a pasíva ÚJ k súvahovému dňu, t.j. k 31.12.2015, činia 383 153 €. Aktíva tvorí dlhodobý majetok, finančný majetok, pohľadávky, časové rozlíšenie nákladov, pasíva : záväzky, kapitálové účty a dlhodobé záväzky.

Výnosy ÚJ za hodnotený rok 2015 činia 197 981 €, náklady 194 903 €, hospodársky výsledok – zisk pred zdanením vo výške 3 078 €.

**A K T Í V A****a) dlhodobý nehmotný majetok** – software pre účtovníctvo (tabuľka č. 1 a č. 2)

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie - r. 2015							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- telné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		682						682
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		682						682
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0						0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2014							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		682						682
Oprávk								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		682						682
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0						0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0						0

**b) dlhodobý hmotný majetok odpisovaný** - vlastné nebytové priestory, vozidlá, zariadenie

a vybavenie kancelárií, vrátane výpočtovej techniky ( tabuľky č. 3 a 4 )

Tabuľka č. 3

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie - r. 2015								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	95 263	177 764	62 396						335423
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	95 263	177 764	62 396						335423
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		37 958	62 396						100354
Prírastky		4 369							4 369
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		42 327	62 396						104723
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									

Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	95 263	139 806	0						235069
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	95 263	135 437	0						230700

Tabuľka č. 4

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - r. 2014								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	95 263	177 764	62 396						335423
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	95 263	177 764	62 396						335423
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		29 220	62 396						91 616
Prírastky		8 738							8 738
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		37 958	62 396						100354

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	95 263	148 544	0						243807
Stav na konci účtovného obdobia	95 263	139 806	0						235069

### c) dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný – pozemok.

Na kúpu DHM boli spoločnosti poskytnuté pôžičky fyzickými osobami, v prospech ktorých bolo na tento DHM zriadené záložné právo so zápisom na príslušných listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností.

### d) krátkodobý finančný majetok

Tvoria ho peňažné prostriedky na bežnom účte, hotovosť v pokladnici a ceniny (stravné lístky a PHL)

Iný krátkodobý, ani dlhodobý finančný majetok ÚJ nemá.

Tabuľka č. 5

Názov položky	Bežné účtovné obdobie r. 2015	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - r. 2014
Pokladnica, ceniny	1 285	2 942
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 432	6 217
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>4 717</b>	<b>9 159</b>

**e) pohľadávky**

ÚJ eviduje k súvahovému dňu (31.12.2015) pohľadávky za služby poskytované svojim klientom, poskytnuté preddavky, pohľadávku z preplatku na dani z motorových vozidiel, ako aj pohľadávku za technické zhodnotenie budovy, vykonané v minulosti (tabuľka č.6)

Tabuľka č. 6

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	9 211	9 350	18 561
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	38		38
Iné pohľadávky		22 552	22 552
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>9 249</b>	<b>31 902</b>	<b>41 151</b>

**f) časové rozlíšenie**

Časové rozlíšenie nákladov budúcich období tvorí poistenie motorových vozidiel 542 €.a predplatné odbornej literatúry na rok 2016 v čiastke 675 €..

**PASÍVA****a) záväzky**

ÚJ má dlhodobé záväzky – pôžičku na kúpu vlastných priestorov a zostatok na účte SF,  
 krátkodobé záväzky – voči dodávateľom, zamestnancom, zo sociálneho poistenia, daňové záväzky  
 a ostatné záväzky, najmä úroky z predmetnej pôžičky:

Tabuľka č. 7

Názov položky	Bežné účtovné obdobie – r. 2015	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2014
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>131 037</b>	<b>157 550</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (pôžička na kúpu DHM)	131 000	157 500
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov (soc. fond)	37	50
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>46 996</b>	<b>40 959</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	35 908	35 679
Záväzky po lehote splatnosti	11 088	5 280

Záväzky po lehote splatnosti sú nevyplatené úroky z pôžičky poskytnutej na obstaranie vlastných priestorov ÚJ (vyplácajú sa v závislosti od dostatku finančných prostriedkov na účte). Časť záväzkov je v závislosti od doby omeškania v hodnotenom roku pripočítateľnou položkou k základu dane.

**Sociálny fond** - tvorí ÚJ na ťarchu nákladov

Tabuľka č. 8

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2015	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2014
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>50</b>	<b>89</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	454	405
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>454</b>	<b>405</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>467</b>	<b>444</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>37</b>	<b>50</b>

## b) Kapitálové účty

1. Vlastné imanie ÚJ vo výške **99 752 €** tvoria :

- základné imanie vo výške **13 280 €** je tvorené vkladmi 3 spoločníkov, 6 640 € a 2x 3 320 €, je splatené v celom rozsahu, je zapísané v Obchodnom registri OS Bratislava 1,
- zákonný rezervný fond vo výške **3 320 €**, už sa nedopĺňa
- fondy tvorené zo zisku **81 034 €** (fond rozvoja) – podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti bol doplnený o HV minulého roka,
- výsledok hospodárenia po zdanení – v roku 2015 vo výške **2 118 €**.

2. ÚJ v hodnotenom roku vykázala kladný hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 3 078 €.

Po úprave o položky zvyšujúce základ dane a položky znižujúce základ dane, je základ dane 4 145 €. Celý tento základ dane bol znížený o odpočet časti straty za rok 2012 a rok 2013. Celá štvrtina možného odpočtu straty vo výške 4 623 € však nemohla byť odpočítaná, takže v hodnotenom roku zostala neodpočítaná strata vo výške 478 €. Pre budúce zdaňovacie obdobia zostávajú na odpočet 2/4 odpočítateľnej straty, t.j. 9 247 €.

3. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, má ÚJ v zdaňovacom období 2015 nulový základ dane, daň z príjmu právnickej osoby neplatí, bude preto platiť daňovú licenciu vo výške 960 €.

Tabuľka č. 9

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	+ 3 078	x	x	+ 2 364	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	+ 529			+ 240		
Výnosy nepodliehajúce dani	- 2			- 1		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	- 4 145			- 4 118		

Zmena sadzby dane						
Iné	+ 540			+ 1 515		
Spolu	0			0		
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov – daňová .licencia	0	960		0	960	

4. Dlhodobé bankové úvery ÚJ nemá, krátkodobé, ani dlhodobé rezervy netvorí.

## NÁKLADY

Náklady ÚJ v hodnotenom období dosiahli 194 903 €. Ich zloženie je nasledovné (v €):

4 172 - spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok

5 573 - služby (opravy, cestovné výkony spojov, servis VT a pod.)

169 118 - osobné náklady

v tom: 128 138 mzdy

39 813 zdravotné a sociálne odvody

1 167 ostatné sociálne náklady (stravné, tvorba sociálneho fondu),

1 327 - dane a poplatky (daň z motorových vozidiel, daň z nehnuteľností, kolky a pod.)

4 369 - odpisy DHM

8 753 - finančné náklady (poistenie vozidiel, úroky z pôžičky na obstaranie vlastných priestorov ÚJ)

1 592 - ostatné náklady na hospodársku činnosť (spojené so správou vlastných priestorov).

Z uvedeného zloženia nákladov je zrejmé, že najväčšiu položku tvoria osobné náklady - mzdy zamestnancov v pracovnom pomere a osôb pracujúcich na základe dohôd o pracovnej činnosti (pováčšine dôchodcovia – upratovačky pod.) a s tým súvisiace náklady na zdravotné a sociálne poistenie a ostatné sociálne náklady.

Významnou položkou sú úroky z pôžičky na kúpu vlastných priestorov, ďalej odpisy DHM a náklady na iné služby a poplatky spojené s bežnou prevádzkou a činnosťou ÚJ.

O časovom rozlíšení nákladov a výnosov budúcich období ÚJ neúčtuje.

## VÝNOSY

ÚJ má výnosy zo služieb za správu bytov a nebytových priestorov, vykonávanú pre vlastníkov na základe mandátnych zmlúv a zmluvy o výkone správy. V hodnotenom období objem tržieb v porovnaní s minulým rokom mierne vzrástol.

Ostatné výnosy tvoria úroky z vkladu na bežnom účte (v minimálnej čiastke ).

Tabuľka č. 10

Názov položky	Bežné účtovné obdobie – r. 2015	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2014
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	197 980	194 458
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>197 980</b>	<b>194 458</b>

## V. Informácie o iných aktívach a pasívach

- Okrem údajov, uvedených v súvahe, nemá ÚJ žiadne iné aktíva a pasíva.
- Žiadne významné finančné povinnosti, okrem údajov uvedených v súvahe, ÚJ nemá
- ÚJ nevedie podsúvahové účty. Prenajatý majetok, majetok prijatý do úschovy ÚJ nemá, pohľadávky alebo záväzky z opcí taktiež nemá. Pohľadávky v hodnotenom roku neodpísala.

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

Odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa jej zostavenia, nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie ÚJ, alebo by významnou mierou ovplyvnili jej činnosť.

## VII. Ostatné informácie

1. Účtovnej jednotke nebolo udelené žiadne výlučné právo, alebo osobitné právo na poskytovanie služieb vo verejnom záujme.
2. Predmet ÚJ nie je zaradený do kategórie podľa § 23d ods.6 Zákona o účtovníctve.

V Bratislave 23.3.2016

Ing. Emília Chudá  
konateľ