

Poznámky k účtovnej závierke Úč PODv 3-01

zostavenej ku dňu 31.12.2016

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 2015: **Valné zhromaždenie 28.6.2016**
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: **8 v hlavnom pracovnom pomere, plus v priemere 11 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 2016 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 31.12.2016, činia **383 277 €**. Aktíva tvorí dlhodobý majetok, finančný majetok, pohľadávky, časové rozlíšenie nákladov, pasíva : záväzky, kapitálové účty a dlhodobé záväzky.

Výnosy ÚJ za hodnotený rok 2016 činia **201 855 €**, náklady **200 245 €**, hospodársky výsledok – zisk pred zdanením vo výške **1 610 €**.

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. 2016							
	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								
Stav na začiatku účtovného obdobia		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		682						682
Oprávkový								
Stav na začiatku účtovného obdobia		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		682						682
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2015							
	Aktivo- vané 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								
Stav na začiatku účtovného obdobia		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		682						682
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		682						682
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		682						682
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		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. 2016								
	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		42 327	62 396						104723
Prírastky		4 369							4 369
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		46 696	62 396						109092
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									

Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	95 263	135 437	0						230700
Stav na konci účtovného obdobia	95 263	131 068	0						226331

Tabuľka č. 4

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - r. 2015								
	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									
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									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	95 263	139 806	0						235069
Stav na konci účtovného obdobia	95 263	135 437	0						230700

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. 2016	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - r. 2015
Pokladnica, ceniny	470	1 285
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 752	3 432
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	8 222	4 717

e) pohľadávky

ÚJ eviduje k súvahovému dňu (31.12.2016) pohľadávky za služby poskytované svojim klientom, poskytnuté preddavky, 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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		5 777	5 777
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky		22 552	22 552
Dlhodobé pohľadávky spolu		28 329	28 329
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	9 399		9 399
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	9 399		9 399

f) časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie nákladov budúcich období tvorí poistenie motorových vozidiel 556 €.a predplatné odbornej literatúry na rok 2017 v čiastke 666 €.

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. 2016	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2015
Dlhodobé záväzky spolu	125 430	131 037
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (pôžička na kúpu DHM)	125 000	131 000
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov (soc. fond)	430	37
Krátkodobé záväzky spolu	47 671	46 996
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	31 791	35 908
Záväzky po lehote splatnosti	15 880	11 088

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 ich úhrady) v hodnotenom roku v daňovom priznaní pripočítateľnou položkou k základu dane.

Sociálny fond - tvorí ÚJ na ťarchu nákladov

Tabuľka č. 8

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2016	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2015
Začiatkový stav sociálneho fondu	37	50
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	487	454
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	487	454
Čerpanie sociálneho fondu	94	467
Konečný zostatok sociálneho fondu	430	37

b) Kapitálové účty

1. Vlastné imanie ÚJ vo výške **100 402 €** tvoria :

- základné imanie vo výške **13 280 €** je tvorené vkladmi 3 spoločníkov, 6 640 € a 2 x 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 **83 152 €** (fond rozvoja) – podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti bol v hodnotenom roku doplnený o HV minulého roka, t.j. o 2 118 €.
- výsledok hospodárenia po zdanení – v roku 2016 vo výške **650 €**.

2. ÚJ v hodnotenom roku vykázala kladný hospodársky výsledok - zisk pred zdanením vo výške **1 610 €**.

Po úprave o položky zvyšujúce základ dane a položky znižujúce základ dane, je základ dane 4 300 €. Celý tento základ dane bol znížený o odpočet časti straty za roky 2010 až 2013. Celá štvrtina možného odpočtu straty vo výške 4 623 € však nemohla byť odpočítaná, takže v hodnotenom roku zostala neodpočítaná strata vo výške 323 €. Pre budúce zdaňovacie obdobie zostáva na odpočet 1/4 odpočítateľnej straty, t.j. 4 623 €, a tiež uhradená daňová licencia za r.2014-2016.

3. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, má ÚJ v zdaňovacom období 2016 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:	+ 1 610	x	x	+ 3 078	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	+ 133			+ 529		
Výnosy nepodliehajúce dani				- 2		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	- 4 300			- 4 145		
Zmena sadzby dane						
Iné	+ 2 557			+ 540		
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 **200 245 €**. Ich zloženie je nasledovné (v €):

3 474 - spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok

7 763 - služby (opravy, cestovné výkony spojov, servis VT a pod.)

174 641 - osobné náklady

v tom: 131 393 mzdy

41 797 zdravotné a sociálne odvody

1 451 ostatné sociálne náklady (stravné, tvorba sociálneho fondu),

1 473 - dane a poplatky (daň z motorových vozidiel, daň z nehnuteľností, kolky a pod.)

4 369 - odpisy DHM

6 806 - finančné náklady (poistenie vozidiel, úroky z pôžičky na obstaranie vlastných priestorov ÚJ)

1 719 - 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.

Tabuľka č. 10

Názov položky	Bežné účtovné obdobie – r. 2016	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2015
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	201 855	197 980
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	201 855	197 980

V. Informácie o iných aktívach a pasívach

1. Okrem údajov, uvedených v súvahe, nemá ÚJ žiadne iné aktíva a pasíva.
2. Žiadne významné finančné povinnosti, okrem údajov uvedených v súvahe, ÚJ nemá
3. 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 zvierka

Odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, 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 27.3.2017

Ing. Emília Chudá

konateľ

