

Poznámky k účtovnej závierke Úč PODv 3-01

zostavenej ku dňu 31.12.2020

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 2019: **Valné zhromaždenie 11.11.2020**
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 bol jej spriaznenými osobami.
5. Počet zamestnancov: **7** v hlavnom pracovnom pomere plus v priemere **11** osôb pracujúcich na základe dohody o pracovnej činnosti

II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán spoločnosti – **3 konatelia** – nie sú osobitne odmeňovaní. Dvaja sú v pracovnom pomere k spoločnosti, preto poberajú príjem zo závislej činnosti, jedna konateľka je na dôchodku. Nepožívajú 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 2020 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.
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. 4.
4. ÚJ nemá vlastné akcie.
5. V priebehu hodnoteného obdobia mala ÚJ 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 31.12.2020, činia **261 557 €**.

Aktíva tvorí dlhodobý majetok, finančný majetok, pohľadávky, časové rozlíšenie nákladov;

Pasíva tvoria: krátkodobé a dlhodobé záväzky, kapitálové účty.

Výnosy ÚJ za hodnotený rok 2020 činia **229 471 €**

Náklady ÚJ za hodnotený rok 2020 činia **228 888 €**,

Hospodársky výsledok – zisk pred zdanením vo výške 583 €.

AKTÍVA**a) dlhodobý nehmotný majetok** – ÚJ nemá**b) dlhodobý hmotný majetok odpisovaný** - vlastné nebytové priestory, vozidlá, zariadenie

a vybavenie kancelárií, vrátane výpočtovej techniky (tabuľka č. 1)

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie - r. 2020								
	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		174758	60 069						234 827
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		174 758	60 069						234827
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		56 797	60 069						116 866
Prírastky		4 369							4 369
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		61 166	60 069						121235

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		117 961	0						117961
Stav na konci účtovného obdobia		113 592	0						113592

b) dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný – ÚJ nevlastní

d) krátkodobý finančný majetok

Tvoria ho peňažné prostriedky na bežnom účte, hotovosť v pokladnici a ceniny (tabuľka č.2)

Iný krátkodobý, ani dlhodobý finančný majetok ÚJ nemá.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie r. 2020	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - r. 2019
Pokladnica, ceniny	2 195	1 745
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	9 409	645
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	11 604	2 390

e) pohľadávky

ÚJ eviduje k súvahovému dňu (31.12.2020) pohľadávky za služby poskytované svojim klientom, poskytnuté preddavky, daňové pohľadávky (tabuľka č 3)

Tabuľka č. 3

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		4 281	4 281
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu		4 281	4 281
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	8 684		8 684
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	640		640
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	9 324		9 324

f) časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie nákladov budúcich období tvorí poistenie motorových vozidiel 172 €, predplatné odbornej literatúry na rok 2021 v čiastke 972 € a poistenie zodpovednosti firmy za škodu 292 €.

PASÍVA**a) záväzky**

- **dlhodobé záväzky** – zostatok pôžičky na kúpu vlastných priestorov a zostatok na účte SF,
- **krátkodobé záväzky** – voči dodávateľom, zamestnancom, zo sociálneho poistenia, daňové záväzky

Tabuľka č. 4

Názov položky	Bežné účtovné obdobie – r. 2020	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2019
Dlhodobé záväzky spolu	13 799	12 118
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (pôžička na kúpu DHM)	12 936	11 807
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov (soc. fond)	863	311
Krátkodobé záväzky spolu	19 301	19 562
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	19 301	19 562
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Sociálny fond - tvorí ÚJ na ťarchu nákladov

Tabuľka č. 5

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2020	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2019
Začiatkový stav sociálneho fondu	311	453
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	589	592
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	589	592
Čerpanie sociálneho fondu	37	734
Konečný zostatok sociálneho fondu	863	311

b) Kapitálové účty

1. **Vlastné imanie** ÚJ vo výške **107 137 €** 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 (fond rozvoja) 89 972 €** - podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti bol fond v hodnotenom roku doplnený o HV minulého roka, t.j. o **3 196 €**.
- **výsledok hospodárenia po zdanení** – v roku 2020 vo výške **565 €**.

2. ÚJ v hodnotenom roku vykázala kladný **hospodársky výsledok** - zisk pred zdanením vo výške **583 €**. Po úprave o položky zvyšujúce základ dane a položky znižujúce základ dane, je základ dane **87 €**. Daň z príjmu právnickej osoby je **18 €**, preddavky v r. 2021 ÚJ neplatí

Tabuľka č. 6

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:	583	x	X	3 242	x	X
teoretická daň	x			X		
Daňovo neuznané náklady	10			179		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	- 507			- 3 200		
Spolu	86			221		
Splatná daň z príjmov	18			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	18			46		

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

NÁKLADY

Náklady ÚJ v hodnotenom období dosiahli **228 906 €**. Ich zloženie je nasledovné (v €):

5 337- spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok

14 419 - služby (opravy, výkony spojov, požiarna ochrana a ostatné služby)

194 081 - osobné náklady

v tom: 145 342 mzdy

44 424 zdravotné a sociálne odvody

4 315 ostatné sociálne náklady (stravné, tvorba sociálneho fondu),

1 461 - dane a poplatky (daň z motorových vozidiel, daň z nehnuteľností, poplatky RTVS a pod.)

4 369 - odpisy DHM

830 - finančné náklady (poistenie vozidiel, bankové poplatky)

7 667- ostatné náklady na hospodársku činnosť (spojené so správou vlastných priestorov).

724 - opravná položka k pohľadávkam

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 odpisy DHM, náklady na služby a poplatky spojené s bežnou prevádzkou a činnosťou ÚJ.

O časovom rozlíšení príjmov, výdavkov, ani výnosov budúcich období ÚJ neúčtuje.

VÝNOSY

ÚJ má výnosy zo služieb za správu bytov a nebytových priestorov, vykonávanú pre vlastníkov na základe mandátnych zmlúv so spoločenstvami vlastníkov bytov a zmluvy o výkone správy.

V hodnotenom období objem tržieb z tejto činnosti v porovnaní s minulým rokom mierne vzrástol.

Tabuľka č. 7

Názov položky	Bežné účtovné obdobie – r. 2020	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2019
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	229 471	224 394
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		1 150
Čistý obrat celkom	229 471	223 244

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.
4. V hodnotenom roku roku odpísala ÚJ pohľadávky na základe rozhodnutia súdu o zastavení exekúcie.
5. K rizikovej pohľadávke bola vytvorená opravná položka vo výške 20 % jej nominálnej hodnoty.

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 činnosti ÚJ nie je zaradený do kategórie podľa § 23d ods.6 Zákona o účtovníctve.

V Bratislave 23.3.2021

Ing. Emília Chudá

konateľ