

Poznámky k účtovnej závierke Úč PODv 3-01

zostavenej ku dňu 31.12.2021

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 2020: **Valné zhromaždenie 15.12.2021**
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 **12** 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 2021 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 31.12.2021, činia **267 256,82 €**.

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 **221 392,29 €**

Náklady ÚJ za hodnotený rok 2020 činia **220 378,75 €**,

Hospodársky výsledok – zisk pred zdanením vo výške 1 013,54 €.

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. 2021								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské 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		174758	60 069						234 827
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		174 758	60 069						234827
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		61 166	60 069						121 235
Prírastky		4 369							4 369
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		65 535	60 069						125 604

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		113 592	0						113 592
Stav na konci účtovného obdobia		109 223	0						109 223

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. 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - r. 2020
Pokladnica, ceniny	3 531	2 195
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	18 289	9 409
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	21 820	11 604

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	5 539		5 539
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	5 539		5 539

f) časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie nákladov budúcich období tvorí poistenie motorových vozidiel 180,03 €, predplatné odbornej literatúry na rok 2022 v čiastke 317,54 € a poistenie zodpovednosti firmy za škodu 292,43 €.

Spolu 790,00 €

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. 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2020
Dlhodobé záväzky spolu	12 114	13 799
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (pôžička na kúpu DHM)	10 681	12 936
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov (soc. fond)	1 433	863
Krátkodobé záväzky spolu	21 601	19 301
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	21 601	19 301
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Sociálny fond - tvorí ÚJ na ťarchu nákladov

Tabuľka č. 5

Názov položky	Bežné účtovné obdobie rok 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	863	311
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	602	589
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	602	589
Čerpanie sociálneho fondu	32	37
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 433	863

b) Kapitálové účty

1. **Vlastné imanie** ÚJ vo výške **107 938 €** 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) 90 537 €** - podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti bol fond v hodnotenom roku doplnený o HV minulého roka, t.j. o **565 €**.
- **výsledok hospodárenia po zdanení** – v roku 2021 vo výške **801 €**.

2. ÚJ v hodnotenom roku vykázala kladný **hospodársky výsledok** - zisk pred zdanením

vo výške **1014 €**. Po úprave o položky zvyšujúce základ dane a položky znižujúce základ dane, je základ dane **1014 €**. Daň z príjmu právnickej osoby je **213 €**, preddavky v r. 2022 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:	1 014	x	X	583	x	X
teoretická daň	x			X		
Daňovo neuznané náklady	0			10		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	0			- 507		
Spolu	1 014			86		
Splatná daň z príjmov	213			18		
Odložená daň z príjmov	X			X		
Celková daň z príjmov	213			18		

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

NÁKLADY

Náklady ÚJ v hodnotenom období dosiahli **220 379 €**. Ich zloženie je nasledovné (v €):

4 954 € - spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok

9 405 € - služby (opravy, výkony spojov, požiarna ochrana a ostatné služby)

197 542 € - osobné náklady

v tom: 148 729 € mzdy

44 275 € zdravotné a sociálne odvody

4 538 € ostatné sociálne náklady (stravné, tvorba sociálneho fondu),

1 385 € - dane a poplatky (daň z motorových vozidiel, daň z nehnuteľností, poplatky RTVS a pod.)

4 369 € - odpisy DHM

834 € - finančné náklady (poistenie vozidiel, bankové poplatky)

1 889 € - ostatné náklady na hospodársku činnosť (spojené so správou vlastných priestorov KTI)

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. 2021	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2020
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	221 392	229 471
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	221 392	229 471

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.
- V hodnotenom roku roku odpísala ÚJ pohľadávky na základe rozhodnutia súdu o zastavení exekúcie.
- K riziikovej 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 29.6.2022

Ing. Emília Chudá

konateľ