

Poznámky k účtovnej závierke Úč PODv 3-01

zostavenej ku dňu 31.12.2022

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 2021: **Valné zhromaždenie 14.12.2022**
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 **13** 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 2022 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 31.12.2022, činia **268 416,98 €**.

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

Pasíva tvoria: krátkodobé a dlhodobé záväzky, kapitálové účty.

Výnosy ÚJ za hodnotený rok 2022 činia **219 832,64 €**

Náklady ÚJ za hodnotený rok 2022 činia **218 926,67 €**,

Hospodársky výsledok – zisk pred zdanením vo výške 905,97 €.

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. 2022 | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|---------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|---------|
| | 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 | | 174 758 | 60 069 | | | | | | 234 827 |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 174 758 | 60 069 | | | | | | 234 827 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 65 535 | 60 069 | | | | | | 125 604 |
| Prírastky | | 4 369 | | | | | | | 4 369 |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 69 904 | 60 069 | | | | | | 129 973 |

| Opravné položky | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|---------|---|--|--|--|--|--|---------|
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 109 223 | 0 | | | | | | 109 223 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 104 854 | 0 | | | | | | 104 854 |

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. 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - r. 2021 |
|---|-------------------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 2 275 | 3 531 |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 17 966 | 18 289 |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | | |
| Peniaze na ceste | | |
| Spolu | 20 241 | 21 820 |

e) pohľadávky

ÚJ eviduje k súvahovému dňu (31.12.2022) 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 | 8 234 | | 8 234 |
| 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 | 8 234 | | 8 234 |

f) časové rozlíšenie

Časové rozlíšenie nákladov budúcich období tvorí poistenie motorových vozidiel 186,54 €, predplatné odbornej literatúry na rok 2023 v čiastke 354,80 € a poistenie zodpovednosti firmy za škodu 292,43 €.

Spolu 833,77 €

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. 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2021 |
|---|---------------------------------|--|
| Dlhodobé záväzky spolu | 10 045 | 12 114 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (pôžička na kúpu DHM) | 8 401 | 10 681 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov (soc. fond) | 1 644 | 1 433 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 19 745 | 21 601 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 19 745 | 21 601 |
| Záväzky po lehote splatnosti | 0 | 0 |

Sociálny fond - tvorí ÚJ na ťarchu nákladov

Tabuľka č. 5

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie rok 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie – r. 2021 |
|--|--------------------------------|--|
| Začiatkový stav sociálneho fondu | 1 433 | 863 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 577 | 602 |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | | |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | | |
| Tvorba sociálneho fondu spolu | 577 | 602 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 366 | 32 |
| Konečný zostatok sociálneho fondu | 1 644 | 1 433 |

b) Kapitálové účty

1. **Vlastné imanie** ÚJ vo výške **108 654 €** 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) 91 338 €** - podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti bol fond v hodnotenom roku doplnený o HV minulého roka, t.j. o **801 €**.
- **výsledok hospodárenia po zdanení** – v roku 2022 vo výške **716 €**.

2. ÚJ v hodnotenom roku vykázala kladný **hospodársky výsledok** - zisk pred zdanením vo výške **906 €**. Po úprave o položky zvyšujúce základ dane a položky znižujúce základ dane, je základ dane **906 €**. Daň z príjmu právnickej osoby je **190 €**, preddavky v r. 2023 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: | 906 | x | X | 1 014 | x | X |
| teoretická daň | x | | | X | | |
| Daňovo neuznané náklady | 0 | | | 0 | | |
| Výnosy nepodliehajúce dani | | | | | | |
| Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky | | | | | | |
| Umorenie daňovej straty | | | | | | |
| Zmena sadzby dane | | | | | | |
| Iné | 0 | | | 0 | | |
| Spolu | 906 | | | 1 014 | | |
| Splatná daň z príjmov | 190 | | | 213 | | |
| Odložená daň z príjmov | X | | | X | | |
| Celková daň z príjmov | 190 | | | 213 | | |

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

NÁKLADY

Náklady ÚJ v hodnotenom období dosiahli **218 927 €**. Ich zloženie je nasledovné (v €):

5 562 € - spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok

10 636 € - služby (opravy, výkony spojov, požiarna ochrana a ostatné služby)

194 318 € - osobné náklady

v tom: 146 669 € mzdy

42 785 € zdravotné a sociálne odvody

4 864 € ostatné sociálne náklady (stravné, tvorba sociálneho fondu),

1 363 € - dane a poplatky (daň z motorových vozidiel, daň z nehnuteľností, poplatky RTVS a pod.)

4 369 € - odpisy DHM

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

790 € - finančné náklady (poistenie vozidiel, bankové poplatky)

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 klesol.

Tabuľka č. 7

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie – r. 2022 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie r. 2021 |
|---|---------------------------------|--|
| Tržby za vlastné výroby | | |
| Tržby z predaja služieb | 219 833 | 221 392 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | | |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | | |
| Čistý obrat celkom | 219 833 | 221 392 |

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 neodpísala ÚJ pohľadávky na základe rozhodnutia súdu o zastavení exekúcie.
- K rizikovej pohľadávke nebola vytvorená opravná položka .

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

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

Bratislava, 29.03.2023

Ing. Emília Chudá

konateľ