

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o. (ďalej len Spoločnosť), bola zriadená 13. júla 2004 a do registra neziskových organizácií bola zapísaná 31. Augusta 2004 (register neziskových organizácií vedením Krajským úradom súdu Bratislava, pod č. OVVSaŽP-1907/135/2004-NO).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

Nezisková činnosť

– zabezpečenie bývania pozostávajúce z výstavby bytových domov s bytmi do vlastníctva a príslušenstva týchto domov a domov s nájomnými bytmi do príslušenstva týchto bytových domov
-správa, oprava, údržba a obnova fondu a domového fondu vybudovaného alebo získaného neziskovou organizáciou alebo zvereného neziskovej organizácii na základe zmluvy o výkone správy bytového fondu

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2011, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená 2. júla 2013.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2012 za predchádzajúce účtovné obdobie bola zverejnená v Obchodnom vestníku 25.4.2013.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť za rok 2013 nemá povinnosť auditu

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány neziskovej organizácie:

1.Správna rada

2.Riaditeľ

3.Dozorná rada

Správna rada má 9 členov: Ing. Borguľa Martin, Mgr. Leška Peter, Ing. PhD. Korauš Tomáš,
Mgr. Križ Oliver (predseda) , Ing. Černý Milan, Ing. Ivan Krištof od 6.11.2013
Muránsky Michal,Ing. Švejna Ivan do 6.11.2013

Ing. Tvrdá Jarmila, Ing. Žiačik Rastislav

Riaditeľ: Ing. Eva Hulalová

Dozorná rada má 7 členov: Ing. Ivan Belay, ,RNDr. Černá Marta, Ing. Dulovič Juraj, Greksa Marián,

Jégh Izabela, Ing. Kolek Ignác, JUDr. Korček Tomáš,

Výška vkladov Zakladateľov:
Suma 119 498,- EUR Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Suma 13 278,- EUR Istrobanka a.s.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	0,25
Budovy	20	lineárna	0,05

.

(c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

- a) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- b) možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(h) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 je uvedený v samostatnej tabuľke.

2. Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 341	0	2 341
daňové pohľadávky	0	0	0
	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 341	0	2 341

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2012 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	165	0	165
ostatné pohľadávky	0	0	0
daňové pohľadávky	29 964	0	29 964
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	30 129	0	30 129

3.Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách . Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať .

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Pokladnica, ceniny	664	521
Bežné bankové účty	266 836	383 923
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	267 500	384 444

4. Časové rozlišení

Ide o tieto položky:

31. 12. 2013

2. 1. 1900

Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:

407

278

časopisy, služby, poistné

407

278

Spolu

278

278

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé						
Záručné opravy	0	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 832	4 299	3 588	0	6 544	
Zákonné rezervy krátkodobé						
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 216	1 151	1 216			1 151
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 500	0	1 500	0		0
Náklad na správu Osuského	2 244	2 286	0	0		4 531
Obchodný vestník	10	0	10	0		0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	4 970	3 437	2 726	0	5 682	
Ostatné rezervy krátkodobé						
účtovná závierka	431	431	431	0		431
obchodný vestník	0	0	0	0		0
účtovné služby december	431	431	431	0		431
Iné	0	0	0	0		0
	862	862	862	0	862	
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0		0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	862	862	862	0	862	

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				
	Stav k 31.12.2011	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2012
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 964	5 832	6 532	0	5 832
Zákonné rezervy krátkodobé					
Náklady na správu Osuského	2 121	2 244	2 120	0	2 244
Obchodný vestník	10	10	10	0	10
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	871	1 216	871	0	1 216
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	3 100	1 500	3 100	0	1 500
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	6 102	4 970	6 101	0	4 970
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
účtovné služby december	431	431	431	0	431
závierka	431	431			431
Iné	0	0	0	0	0
	862	862	431	0	862
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	862	862	431	0	862

3. Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	21 972	22 312
Krátkodobé záväzky spolu	21 972	22 312
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Začiatkový stav sociálneho fondu	141	116
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	156	152
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>156</i>	<i>152</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>53</i>	<i>127</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	244	141

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

informácie o výnosoch

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	2013	2012	2013	2012	2013	2012	Spolu	
	b	c	d	e	f	g	2013	2012
Slovenská republika predaj majetku	7 869	448 798					7 869	448 798
Spolu	<u>7 869</u>	<u>448 798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7 869</u>	<u>448 798</u>

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013	2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	2
Iné	0	2
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
výnosové úroky bankové	33	2 346
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

F. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2013	2012
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	37 327	42 272
<i>služby mandátára</i>	<i>19 916</i>	<i>19 916</i>
Náklady na správu Osuského	2 286	5 597
Nájomné	1 383	1 388
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	7 257	7 224
telefonne poplatky	2 203	2 973
audít účtovníctvo	4 282	5 174
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 058</i>	<i>6 149</i>
tvorba azúčtovanie rezerv na služby	431	431
cestovné	1 627	1 614
Ostatné	0	1 004
overenie účtovnej závierky	0	3 100
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 479	445
pokuty	0	0
bankové poplatky	357	280
poistné	62	86
koeficient dph	5 980	0
zmarená investícia Pajštúnska		0
iné	80	79
Finančné náklady, z toho:	0	0
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	0	0
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2013			2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-112 701		100,00 %	-468 912		100,00 %
teoretická daň		-21 413	19,00 %		-89 093	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	10 673	2 028	-1,80 %	186 032	35 346	-7,54 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-464	-88	0,08 %	-2 777	-528	0,11 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-102 492	0	17,28 %	-285 657	-54 275	11,57 %
daň z úrokov					-43	
Splatná daň z príjmov		6	17,28 %		446	11,57 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		6	17,28 %		446	11,57 %

H. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme pozemok na ul Osuského

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa sledujú v bežnom účtovníctve a uvádzajú v súvahe

J. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Neboli poskytnuté odmeny členom štatutárnych orgánov spoločnosti za ich činnosť pre spoločnosť v sledovanom období

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť vyplácala na základe zmluvy za služby mandátára sumu 19916.- EUR , v roku 2012 sumu 19916.- EUR

L. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné udalosti.

M. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	132 776	-	0	0	132 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 163 670	0	-469 358	(469 358)	694 312
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(469 358)	-	(112 707)	469 358	(112 707)
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Spolu	827 088	0	-582 065	0	714 381

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
	b	c	d	e	f
Základné imanie	132 776	0	0	0	132 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 210 555	0	(46 885)	(33 686)	1 163 670
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(33 686)	0	(469 358)	-33 686	(469 358)
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Spolu	1 309 645	0	(516 243)	-67 372	827 088

Účtovný zisk za rok 2011 bol rozdelený takto:

	2012
Účtovný zisk	0

Rozdelenie účtovného zisku	2012
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	0

Účtovná strata za rok 2012 bola prevedená na nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov vo výške 469358.-EUR

O zúčtovaní straty za rok 2013 vo výške 112707.- EUR rozhodne správna rada.