



**SPOLOČNOSŤ PRE  
ROZVOJ BÝVANIA**

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o.  
Zápotožská 5, 851 01 Bratislava  
tel./fax: 02/59 35 67 48 (49)  
email: office@srbbonline.sk  
web: www.srbbonline.sk

## **Výročná správa za rok 2013**

### **Obsah:**

1. Činnosť
2. Zhodnotenie základných údajov ročnej účtovnej závierky
3. Príjmy podľa zdrojov
4. Stav a pohyb majetku a záväzkov
5. Zloženie orgánov spoločnosti
6. Prílohy



## 1. Činnosť

V nadväznosti na Program výstavby schválilo Mestské zastupiteľstvo v júni 2004 vytvorenie neziskovej organizácie „Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave“ (SRBB n.o.), ktorej zakladateľmi sú mesto Bratislava a ČSOB a.s.

Peňažný vklad Hlavného mesta je 119 498,- EUR , ČSOB a.s. 13 278,- EUR.

Výhodou neziskových organizácií v bývaní je možnosť vytvárať si komerčnou činnosťou vlastné zdroje pre neziskovú zložku činnosti. V podmienkach SRBB n. o. to znamená vytváranie profitu z predaja bytov do osobného vlastníctva a jeho následné použitie na prípravu výstavby nájomných bytov, na ktoré nemusia byť použité financie z rozpočtu mesta.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že výstavba nájomných bytov nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných predajom bytov do osobného vlastníctva. Nakoľko jednou z podmienok získania dotácií je spolufinancovanie z vlastných zdrojov, aby deklarovaný postup mohol byť naplnený, spoločnosť začala najskôr prípravu výstavby bytových domov s bytmi do osobného vlastníctva.

Zrealizované projekty :

- Stavba Bytového domu na Humenskom námestí v Bratislave - Petržalke.

Stavba so 64 bytovými jednotkami a 4 nebytovými priestormi bola zahájená v roku 2006 a ukončená v roku 2008. Všetky byty a nebytové priestory boli odpredané do osobného vlastníctva. Projektové práce, inžinierska činnosť, kúpa pozemku a výstavba boli financované z úveru v kombinácii s prostriedkami budúcich vlastníkov.

- Stavba Bytového domu na Osuského ulici v Bratislave – Petržalke.

Projekt bytového domu so 60 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť na 1.NP a so 44 podzemnými stáťami pre motorové vozidlá. Výstavba bola prefinancovaná z vlastných zdrojov, zo záloh budúcich vlastníkov a z úveru vo výške 3 mil. EUR , ktorý poskytla Dexia Banka a.s. Predaj bytov si zabezpečovala naša spoločnosť vlastnými kapacitami a z celkového počtu bytov 60 sú predané všetky a zároveň sú predané všetky nebytové priestory. Garážové státia sú predané v počte 20 ks, nepredané garážové státia spoločnosť prenajíma.

Spoločnosť oslovila všetkých starostov mestských častí v Bratislave, aby ponúkli vhodné pozemky na výstavbu nájomného bytového domu s tým, že spoločnosť prefinancuje projektovú prípravu, inžiniersku činnosť a výstavbu. Príslušná mestská časť by disponovala 50% z počtu bytov. Záujem o spoluprácu prejavili dve mestské časti – Vrakuňa a Rača. Na základe informácií o možnosti stavať na pozemkoch v správe mestskej časti boli vypracované štúdie nájomných bytových domov v mestskej časti Vrakuňa na križovaní ulíc Vážska a Žitavská a v mestskej časti Rača v lokalite „Na Pasekách“. Štúdie boli predĺžené na prerokovanie a následne rozpracované na projekt pre územné konanie.

Nájomný bytový dom Rača je navrhnutý ako 5 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž a na 1. až 4.NP bude 24 bytov. Spoločnosť podala návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ku ktorému doložila súhlasné stanoviská všetkých dotknutých orgánov vrátane súhlasov vlastníka a správcu pozemkov k realizácii stavby a Mestská časť Rača začala v decembri 2013 konanie o umiestnení stavby. Ku dňu vypracovania výročnej správy je územné konanie prerušené. V konaní o umiestnení stavby boli podané námietky a petícia obyvateľov z lokality ul. Na Pasekách proti výstavbe, ktorí sa obávajú negatívnych vplyvov výstavby v ich okolí. Hoci všetky komisie



Mestskej časti Rača na svojich zasadnutiach v roku 2012 prerokovali štúdiu bez pripomienok a odporu a uložili starostovi mestskej časti rokovať o spolupráci, Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Rača na svojom zasadnutí vo februári 2014 neschválilo spoluprácu Mestskej časti Rača s našou spoločnosťou na výstavbe Nájomného bytového domu formou prenájmu pozemku, čím zablokovali ďalšie etapy prípravy výstavby.

Nájomný bytový dom Vrakúňa je navrhnutý na mieste súčasného nákupného centra „Žitava“, ktorý je v havarijnom stave a už neplní svoju funkciu. Je navrhnutý ako 6 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž, na 1 až 5.NP bude 61 bytov. Podobne ako v Rači, aj obyvatelia Vrakúne podali petíciu proti výstavbe nájomného bytového domu. Po viacerých verejných prerokovaniach s občanmi Vrakúne, Miestne zastupiteľstvo Vrakúne súhlasilo s výstavbou s podmienkou zapracovať do realizačného návrhu stavby umiestnenie absentujúcej občianskej vybavenosti v dotknutom území. Pritom ostatná časť objektu bývalého nákupného centra bola odpredaná do súkromného vlastníctva a je z väčšej časti prázdna, bez akýchkoľvek obchodných prevádzok a služieb.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.10.2011 prijalo uznesenie, v ktorom poveruje primátora, aby bezodkladne začal spolupracovať so Spoločnosťou pre rozvoj bývania v Bratislave a s príspevkovou organizáciou celomestského charakteru Generálny investor Bratislavy na konkrétnych krokoch, aby dôkladne pripravili hlavné mesto SR Bratislavu na úlohy, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytnutí dotácií na obstaranie nájomných bytov (Uznesenie č. 320/2011).

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave začala pracovať na príprave realizácie náhradných bytov pre osoby z reštituovaných domov v Bratislave, ktorým má byť poskytnutá bytová náhrada z bytov vo vlastníctve obce. Prípravné práce sa začali v prvom rade vytypovaním vhodných lokalít, kde by bolo možné výstavbu realizovať v potrebnom množstve bytov a v stanovenom termíne. Ako najvhodnejšia sa javí lokalita „MATADOR“ v mestskej časti Bratislava – Petržalka, kde by bolo možné zrealizovať spolu cca 250 bytov. Výstavba je navrhovaná v časti pôvodného výrobného areálu MATADOR Bratislava. Po roku 1989 sa v lokalite zmenili vlastnícke vzťahy, pôvodný výrobný závod bol rozpredaný a následne bola pôvodná výroba úplne zrušená. V súčasnosti sa celá výrobná zóna v lokalite Kopčianskej ulice postupne samovoľne reprofiluje na zónu so zmiešanými funkciami.

Vzájomná spolupráca Spoločnosti pre rozvoj bývania v Bratislave n.o. a Hlavného mesta pri obstarávaní nájomných bytov sa realizuje na základe uzavretej Mandátnej zmluvy.

## **2. Zhodnotenie základných údajov účtovnej závierky 2013**

### **Súvaha**

#### Aktíva

Krátkodobé pohľadávky 2341 € pozostávajú z pohľadávok z bežného obchodného styku, z daňových a z ostatných pohľadávok .

Stav bankových účtov k 31.12.2013 je 266836 €, stav pokladne a cenín 664 €.



## Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 132 776 €. Krátkodobé záväzky 21972 € pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku, záväzku voči zamestnancom, odvodov do poisťovní a z daňových záväzkov.

## **Výkaz ziskov a strát**

### Výnosy

Skladajú sa z kreditných úrokov 33 €, z tržieb z predaja garážového státia v bytovom dome na Osuského ul. 8000 €, z prenájmu garážových státí v bytovom dome na Osuského ulici vo výške 7869 € .

### Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 112 397 €. Zostatková cena predaného dlhodobého majetku je 16 026,00 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2013 je účtovná strata v celkovej výške 112 707 € po zdanení.

Spoločnosť investovala finančné prostriedky do prípravy nájomných bytových domov v Rači a vo Vrakuni (projektová dokumentácia, inžinierska činnosť). Tieto náklady prevýšili výnos, ktorý mala spoločnosť len z predaja hmotného majetku (garážové státia v byt. dome na Osuského ul.).

### **3. Členenie výnosov podľa zdrojov.**

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby 7869,00 €
- c) bankové úroky 33,00 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 8 000,00 €
- e) ostatné výnosy 0 €

### **4. Stav a pohyb majetku a záväzkov**

Dlhodobý hmotný majetok – počítačové vybavenie, kopírovací stroj a garážové státia v bytovom dome na Osuského ulici 519 086,00 € sú postupne odpisované do nákladov.

Obstaranie majetku – 0 €

Krátkodobé záväzky – 21 972,00 € pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku, záväzku voči zamestnancom a odvodov do poisťovní, daňové záväzky, zádržné a ostatné záväzky.

Bežné bankové úvery 0 €.



## 5. Zloženie orgánov spoločnosti.

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2013 v zložení:

### Správna rada k 31.12.2013

Mgr.Oliver Kríž – predseda, Ing. Milan Černý, Michal Muránsky, Ing. Ivan Švejna do 06.11.2013 , Ing. Jarmila Tvrdá, Ing.Martin Borguľa, Ing.Tomáš Korauš PhD., Vladimír Martinovič od 03.02.2012 do 11.02.2013, Ing. Rastislav Žiačik od 11.02.2013, Mgr.Peter Leška, Ing. Ivan Krištof od 06.11.2013.

### Dozorná rada k 31.12.2013

Ing.Ignác Kolek-predseda, Izabella Jégh, Marián Greksa, RNDr.Marta Černá, JUDr.Tomáš Korček, Ing.Juraj Dulovič, Ing.Ivan Belay

Riaditeľ: Ing. Eva Hulalová (mandatár)

Zamestnanci : Ing.Tomáš Mikus, Ing.Zuzana Sviteková

Náklady na mzdy zamestnancov a služby mandatára v roku 2013 spolu : 48 061 €

Účtovná závierka podľa Zákona č. 213/1997 Z.z. § 33, bod 3 a), b) v znení neskorších predpisov nepodlieha auditu.

Forma účtovníctva – podvojný.


## 7. Prílohy:

7. a) Súvaha

7. b) Výkaz ziskov a strát

7. c) Poznámky k účtovnej závierke, v tom prehľad peňažných tokov (príjmy a výdaje)

V Bratislave, 26.05.2014



Ing.Eva Hulalová  
riaditeľka

Správna rada schválila Výročnú správu nadpolovičnou väčšinou dňa 09.06.2014.



## SÚVAHA

k ..... 31.12.2013 .....

(v eurách zaokrúhlene na dve desatinné miesta)

Za bežné účtovné  
obdobie od

mesiac

0 1

rok

2 0 1 3

do

mesiac

1 2

rok

2 0 1 3

Za bezprostredne  
predchádzajúce  
účtovné obdobie od

mesiac

0 1

rok

2 0 1 2

do

mesiac

1 2

rok

2 0 1 2

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 8 8 0 9 2 7

Účtovná závierka:



- riadna



- mimoriadna



- priebežná

IČO

3 6 0 7 7 7 8 0 /

SID

Kód SK NACE

4 1 . 2 0 . 1

Názov účtovnej jednotky

S p o l o č n o s ť p r e r o z v o j b ý v a n i a  
v B r a t i s l a v e n . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

Z á p o r o ž s k á 5

PSČ

8 5 1 0 1

Názov obce

B r a t i s l a v a



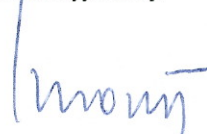
Smerové číslo telefónu

0

Číslo telefónu

Číslo faxu

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 12.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky: 
------------------------------	---	--	--

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
<b>A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021</b>	<b>001</b>	519086,00	45533,00	473553,00	441017,00
<b>1. Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008</b>	<b>002</b>				
Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012-(072+091AÚ)	003				
Softvér 013 - (073+091AÚ)	004				
Oceniteľné práva 014 - (074 + 091AÚ)	005				
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+ 019)-(078 + 079 + 091 AÚ)	006				
Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)	007				
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)	008				
<b>2. Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020</b>	<b>009</b>	519086,00	45533,00	473553,00	441017,00
Pozemky (031)	010	12832,00	x	12832,00	13367,00
Umelecké diela a zbierky (032)	011		x		
Stavby 021 - (081 - 092AÚ)	012	399640,00	38270,00	361370,00	396686,00
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 022 - (082 + 092AÚ)	013	7263,00	7263,00	0,00	661,00
Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)	014				
Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)	015				
Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)	016				
Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ)	017				
Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)	018				
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)	019	99351,00		99351,00	30303,00
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)	020				
<b>3. Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028</b>	<b>021</b>				
Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)	022				
Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ)	023				
Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024				
Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ	025				
Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026				
Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027				
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)	028				

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
<b>B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051</b>	<b>029</b>	269841,00		269841,00	414573,00
<b>1. Zásoby r. 031 až r. 036</b>	<b>030</b>				
Materiál (112 + 119) - 191	031				
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122)-(192+193)	032				
Výrobky (123 - 194)	033				
Zvieratá (124 - 195)	034				
Tovar (132 + 139) - 196	035				
Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)	036				
<b>2. Dlhodobé pohľadávky r. 038 až r. 041</b>	<b>037</b>				
Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038				
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)	039				
Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)	040				
Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	041				
<b>3. Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050</b>	<b>042</b>	2341,00		2341,00	30129,00
Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ	043	2341,00		2341,00	165,00
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044				
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336 )	045		x		
Daňové pohľadávky (341 až 345)	046		x		29964,00
Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)	047		x		
Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)	048				
Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)	049				
Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	050				
<b>4. Finančné účty r. 052 až r. 056</b>	<b>051</b>	267500,00		267500,00	384444,00
Pokladnica (211 + 213)	052	664,00	x	664,00	521,00
Bankové účty (221 AÚ + 261)	053	266836,00	x	266836,00	383923,00
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ)	054		x		
Krátkodobý finančný majetok (251+ 253 + 255 + 256 + 257) - 291AÚ	055				
Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)	056				
<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059</b>	<b>057</b>	407,00		407,00	278,00
<b>1. Náklady budúcich období (381)</b>	<b>058</b>	407,00		407,00	278,00
<b>Príjmy budúcich období (385)</b>	<b>059</b>				
<b>MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057</b>	<b>060</b>	789334,00	45533,00	743801,00	855868,00

Strana pasív	č.r.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	5	6
<b>A. VLASTNÉ ZDROJE KRYTIA MAJETKU SPOLU</b>	<b>061</b>	<b>714381,00</b>	<b>827088,00</b>
r. 062+ r. 068 + r. 072 + r. 073			
<b>1. Imanie a peňažné fondy r. 063 až r. 067</b>	<b>062</b>	<b>132776,00</b>	<b>132776,00</b>
Základné imanie (411)	063	132776,00	132776,00
Peňažné fondy tvorené podľa osobitného predpisu (412)	064		
Fond reprodukcie (413)	065		
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (414)	066		
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účasťín (415)	067		
<b>2. Fondy tvorené zo zisku r. 069 až r. 071</b>	<b>068</b>		
Rezervný fond (421)	069		
Fondy tvorené zo zisku (423)	070		
Ostatné fondy (427)	071		
<b>3. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov (+; - 428)</b>	<b>072</b>	<b>694312,00</b>	<b>1163670,00</b>
<b>4. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 068 + r. 072 + r. 074 + r. 101)</b>	<b>073</b>	<b>-112707,00</b>	<b>-469358,00</b>
<b>B. CUDZIE ZDROJE SPOLU r. 075 + r. 079 + r. 087 + r. 097</b>	<b>074</b>	<b>28760,00</b>	<b>28285,00</b>
<b>1. Rezervy r. 076 až r. 078</b>	<b>075</b>	<b>6544,00</b>	<b>5832,00</b>
Rezervy zákonné (451AÚ)	076		
Ostatné rezervy (459AÚ)	077		
Krátkodobé rezervy (323 + 451AÚ + 459AÚ)	078	6544,00	5832,00
<b>2. Dlhodobé záväzky r. 080 až r. 086</b>	<b>079</b>	<b>244,00</b>	<b>141,00</b>
Záväzky zo sociálneho fondu (472)	080	244,00	141,00
Vydané dlhopisy (473)	081		
Záväzky z nájmu (474 AÚ)	082		
Dlhodobé prijaté preddavky (475)	083		
Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476)	084		
Dlhodobé zmenky na úhradu (478)	085		
Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ)	086		
<b>3. Krátkodobé záväzky r. 088 až r. 096</b>	<b>087</b>	<b>21972,00</b>	<b>22312,00</b>
Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323	088	11936,00	18269,00
Záväzky voči zamestnancom (331+ 333)	089	2458,00	2131,00
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	090	1172,00	1122,00
Daňové záväzky (341 až 345)	091	5611,00	265,00
Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+348)	092		
Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov (367)	093		
Záväzky voči účastníkom združení (368)	094		
Spojovací účet pri združení (396)	095		
Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ + 479 AÚ)	096	795,00	525,00
<b>4. Bankové výpomoci a pôžičky r. 098 až r. 100</b>	<b>097</b>		
Dlhodobé bankové úvery (461AÚ)	098		
Bežné bankové úvery (231+ 232 + 461AÚ)	099		
Prijaté krátkodobé finančné výpomoci (241+ 249)	100		
<b>C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 102 a r. 103</b>	<b>101</b>	<b>660,00</b>	<b>495,00</b>
<b>1. Výdavky budúcich období (383)</b>	<b>102</b>		
<b>Výnosy budúcich období (384)</b>	<b>103</b>	<b>660,00</b>	<b>495,00</b>
<b>VLASTNÉ ZDROJE A CUDZIE ZDROJE SPOLU r.061+ r.074 + r.101</b>	<b>104</b>	<b>743801,00</b>	<b>855868,00</b>

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k ..... 31.12.2013 .....

Za bežné účtovné obdobie od      mesiac      rok      do      mesiac      rok  
 0 1      2 0 1 3      1 2      2 0 1 3

Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od      mesiac      rok      do      mesiac      rok  
 0 1      2 0 1 2      1 2      2 0 1 2

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 8 8 0 9 2 7

Účtovná závierka:

- riadna  
 - mimoriadna

IČO

3 6 0 7 7 7 8 0

SID

Kód SK NACE

4 1 . 2 0 . 1

Názov účtovnej jednotky

S p o l o č n o s ť   p r e   r o z v o j   b ý v a n i a  
 v   B r a t i s l a v e   n . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

Z á p o r o ž s k á   5

PSČ

8 5 1 0 1

Názov obce

B r a t i s l a v a



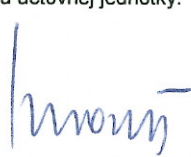
Smerové číslo telefónu

0

Číslo telefónu

Číslo faxu

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 12.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky: 
------------------------------	---	--	--

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
501	Spotreba materiálu	01		2228,00	2228,00	4719,00
502	Spotreba energie	02				
504	Predaný tovar	03				
511	Opravy a udržiavanie	04		332,00	332,00	15,00
512	Cestovné	05		1626,00	1626,00	1614,00
513	Náklady na reprezentáciu	06		200,00	200,00	168,00
518	Ostatné služby	07		39385,00	39385,00	46623,00
521	Mzdové náklady	08		28822,00	28822,00	28145,00
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09		10145,00	10145,00	9897,00
525	Ostatné sociálne poistenie	10				
527	Zákonné sociálne náklady	11		1135,00	1135,00	1111,00
528	Ostatné sociálne náklady	12				
531	Daň z motorových vozidiel	13		106,00	106,00	
532	Daň z nehnuteľností	14		740,00	740,00	1515,00
538	Ostatné dane a poplatky	15		66,00	66,00	5,00
541	Zmluvné pokuty a penále	16				
542	Ostatné pokuty a penále	17		828,00	828,00	
543	Odpísanie pohľadávky	18				
544	Úroky	19				
545	Kurzové straty	20				
546	Dary	21				
547	Osobitné náklady	22				
548	Manká a škody	23				
549	Iné ostatné náklady	24		6479,00	6479,00	445,00
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25		20305,00	20305,00	18610,00
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	26		16206,00	16206,00	813584,00
553	Predané cenné papiere	27				
554	Predaný materiál	28				
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29				
556	Tvorba fondov	30				
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31				
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32				
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33				
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34				
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35				
565	Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane	36				
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37				
<b>Účtová trieda 5 spolu</b>	<b>r. 01 až r. 37</b>	<b>38</b>		128603,00	128603,00	926451,00

Číslo účtu	Výnosy	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
601	Tržby za vlastné výrobky	39				
602	Tržby z predaja služieb	40		7869,00	7869,00	6393,00
604	Tržby za predaný tovar	41				
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42				
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43				
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44				
614	Zmena stavu zásob zvierat	45				
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46				
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47				
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48				
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49				
641	Zmluvné pokuty a penále	50				
642	Ostatné pokuty a penále	51				
643	Platby za odpísané pohľadávky	52				
644	Úroky	53	33,00		33,00	2346,00
645	Kurzové zisky	54				
646	Prijaté dary	55				
647	Osobitné výnosy	56				
648	Zákonné poplatky	57				
649	Iné ostatné výnosy	58				2,00
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	59		8000,00	8000,00	448798,00
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60				
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61				
654	Tržby z predaja materiálu	62				
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63				
656	Výnosy z použitia fondu	64				
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65				
658	Výnosy z nájmu majetku	66				
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67				
662	Prijaté príspevky od iných organizácií	68				
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69				
664	Prijaté členské príspevky	70				
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71				
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72				
691	Dotácie	73				
<b>Účtová trieda 6 spolu r. 39 až r. 73</b>		<b>74</b>	<b>33,00</b>	<b>15869,00</b>	<b>15902,00</b>	<b>457539,00</b>
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38</b>		<b>75</b>	<b>33,00</b>	<b>-112734,00</b>	<b>-112701,00</b>	<b>-468912,00</b>
591	Daň z príjmov	76	6,00		6,00	446,00
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77				
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)</b>		<b>78</b>	<b>27,00</b>	<b>-112734,00</b>	<b>-112707,00</b>	<b>-469358,00</b>



**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 organizácií 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 zverejnené 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. Kríž Oliver ( predseda ), Ing. Černý Milan, JUDr. Tomáš Šrot do 3.2.2012, Martinovič Vladimír od 3.2.2012, Muránsky Michal, Ing. Švejna Ivan, Ing. Tvrďá Jarmila

**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 nevymožiteľné 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 nevyužitú daňovú 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 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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 združeniu a	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	2 341	0	2 341
daňové pohľadávky	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky			0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 341</b>	<b>0</b>	<b>2 341</b>

## 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>5 832</b>	<b>4 299</b>	<b>3 588</b>	<b>0</b>	<b>6 544</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
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
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>4 970</b>	<b>3 437</b>	<b>2 726</b>	<b>0</b>	<b>5 682</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
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
	<b>862</b>	<b>862</b>	<b>862</b>	<b>0</b>	<b>862</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>862</b>	<b>862</b>	<b>862</b>	<b>0</b>	<b>862</b>

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2012)				Stav k 31.12.2012 f
	Stav k 31.12.2011 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>6 964</b>	<b>5 832</b>	<b>6 532</b>	<b>0</b>	<b>5 832</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
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
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>6 102</b>	<b>4 970</b>	<b>6 101</b>	<b>0</b>	<b>4 970</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>					
účtovné služby december	431	431	431	0	431
závierka	431	431			431
Iné	0	0	0	0	0
	<b>862</b>	<b>862</b>	<b>431</b>	<b>0</b>	<b>862</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>862</b>	<b>862</b>	<b>431</b>	<b>0</b>	<b>862</b>

### 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
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>21 972</b>	<b>22 312</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. Sociálny fond

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

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>141</b>	<b>116</b>
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>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>244</b>	<b>141</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>7 869</b>	<b>448 798</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 869</b>	<b>448 798</b>

## 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Iné	0	2
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>37 327</b>	<b>42 272</b>
<i>služby mandátára</i>	19 916	19 916
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
audit účtovníctvo	4 282	5 174
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<b>2 058</b>	<b>6 149</b>
tvorba azúčtovanie rezerv na služby	431	431
cestovné	1 627	1 614
Ostatné	0	1 004
overenie účtovnej závierky	0	3 100
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>6 479</b>	<b>445</b>
pokuty	0	0
bankové poplatky	357	280
poistné	62	86
koeficient dph	5 980	0
zmarená investícia Pajštúnska		0
iné	80	79
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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:

a	2013			2012		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % 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	
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>6</b>	<b>17,28 %</b>		<b>446</b>	<b>11,57 %</b>
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>6</b>	<b>17,28 %</b>		<b>446</b>	<b>11,57 %</b>

## **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 mandatára 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
Neuhradená 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
<b>Spolu</b>	<b>827 088</b>	<b>0</b>	<b>-582 065</b>	<b>0</b>	<b>714 381</b>

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2012
a	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
<b>Spolu</b>	<b>1 309 645</b>	<b>0</b>	<b>(516 243)</b>	<b>-67 372</b>	<b>827 088</b>

Účtovný zisk za rok 2011 bol rozdelený takto:

Účtovný zisk	2012	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
<b>Spolu</b>		<b>0</b>

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.

*Spoločnosť tire rozvoj byvanja n.o.  
Prehľad o pohybe neobežného majetku  
31.12.2013*

Názov	31.12.2012				31.12.2013				31.12.2012				31.12.2012		31.12.2013	
	Obstarávacia cena/ Prirášky	Úbytky	Presuny	Prirášky	Úbytky	Presuny	Prirášky	Úbytky	Presuny	Prirášky	Úbytky	Presuny	Zostatková cena 31.12.2012	Zostatková cena 31.12.2013		
<b>Zriaďovacie náklady</b>	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR		
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Pozemky</b>																
Stavby	13 367	0	535	0	12 832	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	416 292	0	16 652	0	399 640	0	19 606	0	0	0	0	13 367	12 832			
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	7 263	0	0	0	7 263	0	6 602	0	38 270	0	0	396 686	361 370			
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	7 263	0	0	661	0			
Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok	30 303	69 048	0	0	99 351	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>467 225</b>	<b>69 048</b>	<b>17 187</b>	<b>0</b>	<b>519 086</b>	<b>0</b>	<b>26 208</b>	<b>16 652</b>	<b>45 533</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>441 017</b>	<b>473 553</b>			
<b>Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>467 225</b>	<b>69 048</b>	<b>17 187</b>	<b>0</b>	<b>519 086</b>	<b>0</b>	<b>26 208</b>	<b>35 977</b>	<b>16 652</b>	<b>0</b>	<b>45 533</b>	<b>441 017</b>	<b>473 553</b>			