

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:

	2014	2013
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 2014 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 2014 do 31. decembra 2014.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená 10. 4 2014.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 za predchádzajúce účtovné obdobie bola zverejnené v Obchodnom vestníku 25.4.2014.

8. Schválenie audítora

Spoločnosť za rok 2014 schválila audítorku dňa 10.4.2014

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 do 10.3.2014, Ing. PhD. Korauš Tomáš, Mgr.Kríž Oliver (predseda),Ing.ČernýMilan,Ing.IvanKrištof Muránsky Michal,Ing. Jarmila Tvrda, Ing. Rastislav Žiačik

Riaditeľ: Ing. Eva Hulalová

Dozorná rada má 7 členov: Ing. Ignác Kolek – predseda Ing. Dulovič Juraj, Greksa Marián,

Jégh Izabela, RNDr. Marta Černá , 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 obstarávací 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 odpočítat' 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 2014 do 31. decembra 2014 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 je uvedený v samostatnej tabuľke.

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2014	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	2 628		2 628
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	2 628	0	2 628

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

Pohľadávky k 31.12.2013 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	2 341	0	2 341
ostatné pohľadávky	0	0	0
daňové pohľadávky		0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 341	0	2 341

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. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	738	664
Bežné bankové účty	224 662	266 836
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	225 400	267 500

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

31. 12. 2014

31. 12. 2013

Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:

420

407

časopisy, služby, poisťné

420

407

Spolu

420

407

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	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2013				k 31. 12. 2014
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:	6 544	6 666	6 554	0	6 666
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 151	1 157	1 151		1 157
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	0	3 100	0	0	3 100
Náklad na správu Osuského	4 531	1 547	4 531	0	1 547
Obchodný vestník		0	10	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	5 682	5 804	5 692	0	5 804
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 2013)				
	Stav k 31.12.2012	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2013
	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:	5 832	4 299	3 157	0	6 544
Zákonné rezervy krátkodobé					
Náklady na správu Osuského	2 244	2 286	0	0	4 531
Obchodný vestník	10	0	10	0	0
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 216	1 151	1 216	0	1 151
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	1 500	0	1 500	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	4 970	3 437	2 726	0	5 682
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. Závázky

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

	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Závázky po lehote splatnosti	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	116 265	21 972
Krátkodobé záväzky spolu	116 265	21 972
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závázky 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. 2014	31. 12. 2013
Začiatkový stav sociálneho fondu	244	141
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	156	156
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>156</i>	<i>156</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>31</i>	<i>53</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	369	244

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	2014	2013	2014	2013	2014	2013	Spolu	
	b	c	d	e	f	g	2014	2013
Slovenská republika predaj majetku	7 484	7 869					7 484	7 869
Spolu	<u>7 484</u>	<u>7 869</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7 484</u>	<u>7 869</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:

	2014	2013
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:	2 234	0
Iné	2 234	0
Finančné výnosy, z toho:	22	33
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
výnosové úroky bankové	22	33
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:

	2014	2013
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	39 530	37 327
<i>služby mandátára</i>	<i>15 601</i>	<i>19 916</i>
Náklady na správu Osuského	3 616	2 286
Nájomné	1 316	1 383
Náklady na inzerciu, reklamu	750	0
Právne a ekonomické poradenstvo	7 210	7 257
telefonne poplatky	2 333	2 203
audít účtovníctvo	8 704	4 282
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 637</i>	<i>2 058</i>
tvorba azúčtovanie rezerv na služby	0	431
cestovné	1 584	1 627
Ostatné	53	0
overenie účtovnej závierky	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	356	6 479
pokuty	0	0
bankové poplatky	282	357
poistné	66	62
koeficient dph	0	5 980
zmarená investícia Pajštúnska		0
iné	8	80
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:

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-110 555		100,00 %	-112 701		100,00 %
teoretická daň		-21 005	19,00 %		-21 413	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	7 348	1 396	-1,26 %	10 673	2 028	-1,80 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 514	-288	0,26 %	-464	-88	0,08 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	-104 721	0	18,00 %	-102 492	-19 473	17,28 %
daň z úrokov					-43	
Splatná daň z príjmov		6	18,00 %		446	17,28 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		6	18,00 %		446	17,28 %

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 15601.- EUR , v roku 2013 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 31.12.2013	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	132 776	-	0	0	132 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	694 312	0	-112 707	(112 707)	581 605
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(112 707)	-	(110 558)	112 707	(110 559)
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Spolu	714 381	0	-223 265	0	603 822

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2013
	b	c	d	e	f
Základné imanie	132 776	0	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	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(469 358)	0	(112 707)	469 358	(112 707)
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Spolu	827 088	0	(582 065)	0	714 381

Účtovný zisk za rok 2011 bol rozdelený takto:

	2013
Účtovný zisk	0
Rozdelenie účtovného zisku	
	2014
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 2013 bola prevedená na nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov vo výške 112707.-EUR40 zúčtovaní straty za rok 2014 vo výške 110559.- EUR rozhodne správna rada.