



**SPOLOČNOSŤ PRE
ROZVOJ BÝVANIA**

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

Výročná správa za rok 2015

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 státiami 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 státiia sú predané v počte 22 ks, nepredané garážové státiia 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. 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. Mestská časť Rača konanie o umiestnení stavby zastavila, proti rozhodnutiu o zastavení konania sa naša spoločnosť odvolala. Odvolanie bolo postúpené Okresnému úradu Bratislava. Okresný úrad zrušil rozhodnutie Mestskej časti Rača a vrátil ho na ďalšie konanie.

Nájomný bytový dom Vrakúňa je navrhnutý na mieste bývalého nákupného centra „Žitava“, ktorý bol v havarijnom stave a už neplnil svoju funkciu. Bytový dom 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.

Spoločnosť na základe splnomocnenia Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa zabezpečovala povolenie na odstránenie stavby bývalého nákupného centra, ako aj jej odstránenie, ktoré bolo ukončené v apríli 2015. Zároveň vykonávame aj činnosti spojené s povolením a realizáciou výstavby Nájomného bytového domu.

2. Zhodnotenie základných údajov účtovnej závierky 2015

Súvaha

Aktíva

Krátkodobé pohľadávky 2923 € pozostávajú z pohľadávok z bežného obchodného styku, z daňových a z ostatných pohľadávok .

Stav bankových účtov k 31.12.2015 je 29 742 €, stav pokladne a cenín 530 €.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 132 776 €. Krátkodobé záväzky 16 256 € 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 22 €, z tržieb z predaja garážových státí v bytovom dome na Osuského ul. 8797 €, z prenájmu garážových státí v bytovom dome na Osuského ulici vo výške 7721 €.

Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 83 009 €.



Zostatková cena predaného dlhodobého majetku je 14 036,00 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2015 je účtovná strata v celkovej výške 98 792 € 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 státi v byt. dome na Osuského ul.).

V spoločnosti nebolo potrebné podľa zákona za rok 2015 vykonať audit.

3. Členenie výnosov podľa zdrojov.

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby 7721,00 €
- c) bankové úroky 8,00 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 8797,00 €

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Dlhodobý hmotný majetok – počítačové vybavenie, kopírovací stroj a garážové státi v bytovom dome na Osuského ulici 592 741,00 € sú postupne odpisované do nákladov.

Obstaranie majetku – 0 €

Krátkodobé záväzky – 16 256,00 € 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 2015 v zložení:

Správna rada k 31.12.2015

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

Dozorná rada k 31.12.2015

Ing.Ignác Kolek-predseda, Izabella Jéggh, 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 mandátára v roku 2015 spolu : 48 550 €

Forma účtovníctva – podvojný.

7. Prílohy:

- 7. a) Účtovná závierka neziskovej účtovnej jednotky v sústave podvojného účtovníctva
- 7. b) Poznámky k účtovnej závierke

V Bratislave, 29.06.2016

Ing.Eva Hulalová
riaditeľka



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

neziskovej účtovnej jednotky
v sústave podvojného účtovníctva

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 8 8 0 9 2 7		Účtovná závierka		Mesiac Rok	
IČO 3 6 0 7 7 7 8 0		☒ riadna	☒ zostavená	Za obdobie	
SID		☐ mimoriadna	☒ schválená	do	
SK NACE 4 1 . 2 0 . 1		(vyznačí sa x)		od 0 1 2 0 1 5	
				do 1 2 2 0 1 5	
				Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
				od 0 1 2 0 1 4	
				do 1 2 2 0 1 4	

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč NUJ 1-01)☒ Poznámky (Úč NUJ 3-01)☒ Výkaz ziskov a strát (Úč NUJ 2-01)

(vyznačí sa x)

Obchodné meno alebo 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

Z á p o r o ž k á

Číslo

5

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 0 /

0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 6 . 0 3 . 2 0 1 6

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:

Schválená dňa:

3 1 . 0 3 . 2 0 1 6

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021	001	666093,00	73352,00	592741,00	599499,00
1. Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008	002	0,00	0,00	0,00	0,00
Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012-(072+091AÚ)	003		0,00	0,00	0,00
Softvér 013 - (073+091AÚ)	004				
Oceniteľné práva 014 - (074 + 091AÚ)	005	0,00		0,00	0,00
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+ 019)-(078 + 079 + 091 AÚ)	006	0,00	0,00	0,00	0,00
Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)	007		0,00	0,00	
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)	008	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020	009	666093,00	73352,00	592741,00	599499,00
Pozemky (031)	010	11228,00	x	11228,00	11763,00
Umelecké diela a zbierky (032)	011		x		0,00
Stavby 021 - (081 + 092AÚ)	012	349685,00	68974,00	280711,00	312483,00
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 022 - (082 + 092AÚ)	013	4378,00	4378,00	0,00	
Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)	014				
Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)	015		0,00	0,00	
Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)	016	0,00	0,00	0,00	0,00
Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ)	017	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)	018				
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)	019	300802,00	0,00	300802,00	175253,00
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)	020		0,00	0,00	100000,00
3. Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028	021	0,00	0,00	0,00	0,00
Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)	022		0,00	0,00	
Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ)	023	0,00	0,00	0,00	0,00
Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024	0,00	0,00	0,00	0,00
Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ	025	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026	0,00	0,00	0,00	0,00
Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027	0,00	0,00	0,00	0,00
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)	028	0,00	0,00	0,00	0,00

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051	029	33195,00	0,00	33195,00	228028,00
1. Zásoby r. 031 až r. 036	030	0,00	0,00	0,00	0,00
Materiál (112 + 119) - 191	031		0,00	0,00	
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122)-(192+193)	032		0,00	0,00	
Výrobky (123 - 194)	033		0,00	0,00	
Zvieratá (124 - 195)	034	0,00	0,00	0,00	0,00
Tovar (132 + 139) - 196	035		0,00	0,00	
Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)	036		0,00	0,00	0,00
2. Dlhodobé pohľadávky r. 038 až r. 041	037	0,00	0,00	0,00	0,00
Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038				
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)	039	0,00	0,00	0,00	0,00
Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)	040	0,00	0,00	0,00	0,00
Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	041	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050	042	2923,00	0,00	2923,00	2628,00
Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ	043	2335,00		2335,00	1657,00
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044		0,00	0,00	
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	045	0,00	x	0,00	0,00
Daňové pohľadávky (341 až 345)	046	461,00	x	461,00	971,00
Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)	047		x		
Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)	048	0,00	0,00	0,00	0,00
Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)	049	0,00	0,00	0,00	0,00
Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	050	127,00	0,00	127,00	
4. Finančné účty r. 052 až r. 056	051	30272,00	0,00	30272,00	225400,00
Pokladnica (211 + 213)	052	530,00	x	530,00	738,00
Bankové účty (221 AÚ + 261)	053	29742,00	x	29742,00	224662,00
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ)	054	0,00	x	0,00	0,00
Krátkodobý finančný majetok (251+ 253 + 255 + 256 + 257) - 291AÚ	055	0,00	0,00	0,00	0,00
Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)	056	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059	057	295,00	0,00	295,00	420,00
1. Náklady budúcich období (381)	058	295,00	0,00	295,00	420,00
Príjmy budúcich období (385)	059				
MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057	060	699583,00	73352,00	626231,00	827947,00

Strana pasív	č.r.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	5	6
A. VLASTNÉ ZDROJE KRYTIA MAJETKU SPOLU r. 062+ r. 068 + r. 072 + r. 073	061	505030,00	603822,00
1. Imanie a peňažné fondy r. 063 až r. 067	062	132776,00	132776,00
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	0,00	0,00
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín (415)	067	0,00	0,00
2. Fondy tvorené zo zisku r. 069 až r. 071	068	0,00	0,00
Rezervný fond (421)	069		
Fondy tvorené zo zisku (423)	070	0,00	0,00
Ostatné fondy (427)	071		
3. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov (+; - 428)	072	471046,00	581605,00
4. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 068 + r. 072 + r. 074 + r. 101)	073	-98792,00	-110559,00
B. CUDZIE ZDROJE SPOLU r. 075 + r. 079 + r. 087 + r. 097	074	20605,00	123300,00
1. Rezervy r. 076 až r. 078	075	3860,00	6666,00
Rezervy zákonné (451AÚ)	076	0,00	0,00
Ostatné rezervy (459AÚ)	077	0,00	
Krátkodobé rezervy (323 + 451AÚ + 459AÚ)	078	3860,00	6666,00
2. Dlhodobé záväzky r. 080 až r. 086	079	489,00	369,00
Záväzky zo sociálneho fondu (472)	080	489,00	369,00
Vydané dlhopisy (473)	081	0,00	0,00
Záväzky z nájmu (474 AÚ)	082	0,00	0,00
Dlhodobé prijaté preddavky (475)	083	0,00	0,00
Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476)	084	0,00	0,00
Dlhodobé zmenky na úhradu (478)	085	0,00	0,00
Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ)	086	0,00	0,00
3. Krátkodobé záväzky r. 088 až r. 096	087	16256,00	116265,00
Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323	088	12000,00	111934,00
Záväzky voči zamestnancom (331+ 333)	089	1791,00	1938,00
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	090	1078,00	1077,00
Daňové záväzky (341 až 345)	091	450,00	389,00
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	0,00	0,00
Záväzky voči účastníkom združení (368)	094	0,00	0,00
Spojovací účet pri združení (396)	095	0,00	0,00
Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ + 479 AÚ)	096	937,00	927,00
4. Bankové výpomoci a pôžičky r. 098 až r. 100	097	0,00	0,00
Dlhodobé bankové úvery (461AÚ)	098	0,00	0,00
Bežné bankové úvery (231+ 232 + 461AÚ)	099	0,00	0,00
Prijaté krátkodobé finančné výpomoci (241+ 249)	100	0,00	0,00
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 102 a r. 103	101	100596,00	100825,00
1. Výdavky budúcich období (383)	102		
Výnosy budúcich období (384)	103	100596,00	100825,00
VLASTNÉ ZDROJE A CUDZIE ZDROJE SPOLU r.061+ r.074 + r.101	104	626231,00	827947,00

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		809,00	809,00	3871,00
502	Spotreba energie	02				
504	Predaný tovar	03				
511	Opravy a udržiavanie	04		65,00	65,00	39,00
512	Cestovné	05		1309,00	1309,00	1584,00
513	Náklady na reprezentáciu	06		40,00	40,00	128,00
518	Ostatné služby	07		40442,00	40442,00	41167,00
521	Mzdové náklady	08		28634,00	28634,00	28969,00
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09		9329,00	9329,00	9745,00
525	Ostatné sociálne poistenie	10				
527	Zákonné sociálne náklady	11		1121,00	1121,00	1326,00
528	Ostatné sociálne náklady	12	0,00	0,00	0,00	0,00
531	Daň z motorových vozidiel	13		123,00	123,00	66,00
532	Daň z nehnuteľností	14		626,00	626,00	682,00
538	Ostatné dane a poplatky	15	2,00		2,00	
541	Zmluvné pokuty a penále	16		0,00	0,00	
542	Ostatné pokuty a penále	17		0,00	0,00	
543	Odpísanie pohľadávky	18	0,00	0,00	0,00	0,00
544	Úroky	19				0,00
545	Kurzové straty	20				
546	Dary	21		0,00	0,00	
547	Osobitné náklady	22		0,00	0,00	0,00
548	Manká a škody	23				
549	Iné ostatné náklady	24		511,00	511,00	356,00
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25		18270,00	18270,00	18664,00
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	26		14036,00	14036,00	31293,00
553	Predané cenné papiere	27	0,00	0,00	0,00	0,00
554	Predaný materiál	28	0,00	0,00	0,00	0,00
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29	0,00	0,00	0,00	0,00
556	Tvorba fondov	30		0,00	0,00	
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31	0,00	0,00	0,00	0,00
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32				
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33	0,00	0,00	0,00	0,00
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34				
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35	0,00	0,00	0,00	0,00
565	Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane	36	0,00	0,00	0,00	0,00
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37	0,00		0,00	
Účtová trieda 5 spolu r. 01 až r. 37		38	2,00	115315,00	115317,00	137890,00

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		7721,00	7721,00	7484,00
604	Tržby za predaný tovar	41				
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42	0,00	0,00	0,00	0,00
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43	0,00	0,00	0,00	0,00
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44		0,00	0,00	
614	Zmena stavu zásob zvierat	45	0,00	0,00	0,00	0,00
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46	0,00		0,00	
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47		0,00	0,00	
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48	0,00	0,00	0,00	0,00
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49	0,00	0,00	0,00	0,00
641	Zmluvné pokuty a penále	50		0,00	0,00	0,00
642	Ostatné pokuty a penále	51				
643	Platby za odpísané pohľadávky	52	0,00	0,00	0,00	
644	Úroky	53	8,00		8,00	22,00
645	Kurzové zisky	54				
646	Prijaté dary	55	0,00	0,00	0,00	0,00
647	Osobitné výnosy	56	0,00	0,00	0,00	0,00
648	Zákonné poplatky	57	0,00	0,00	0,00	0,00
649	Iné ostatné výnosy	58				2234,00
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	59	0,00	8797,00	8797,00	17595,00
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60	0,00	0,00	0,00	0,00
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61	0,00	0,00	0,00	0,00
654	Tržby z predaja materiálu	62	0,00		0,00	
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63	0,00	0,00	0,00	0,00
656	Výnosy z použitia fondu	64		0,00	0,00	
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65	0,00	0,00	0,00	0,00
658	Výnosy z nájmu majetku	66				
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67	0,00	0,00	0,00	0,00
662	Prijaté príspevky od iných organizácií	68		0,00	0,00	
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69	0,00	0,00	0,00	0,00
664	Prijaté členské príspevky	70	0,00	0,00	0,00	0,00
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71	0,00	0,00	0,00	0,00
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72	0,00	0,00	0,00	0,00
691	Dotácie	73				
Účtová trieda 6 spolu r. 39 až r. 73		74	8,00	16518,00	16526,00	27335,00
Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38		75	6,00	-98797,00	-98791,00	-110555,00
591	Daň z príjmov	76	1,00		1,00	4,00
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77	0,00		0,00	0,00
Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)		78	5,00	-98797,00	-98792,00	-110559,00

Čl.I - Všeobecné informácie

(1)

Obchodné meno:	Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave n.o.
Sídlo:	Záporožská 5, 851 01 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky: výstavba obytných domov

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:10.4.2015

(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Nie je súčasťou konsolidovaného celku	X	Je súčasťou konsolidovaného celku	
a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, b) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a), c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b), d) údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú - pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov - pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek.			

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov BO	2
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov PO	2

Čl.II - Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

a)Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO	
b)Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
	Štatutárny orgán	Úrok v %	BO	PO
1.Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				

2.Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
3.Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať				
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	BO	PO	

Čl.III - Informácie o prijatých postupoch

(1)	Účtovná jednotka(ÚJ) bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	ÁNO	X	NIE	
(2)	Zmeny účtovných zásad a metód	ÁNO		NIE	X

Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách.

- (3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

(4)	Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných				
a)	Obstarávacou cenou				
1.	hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou				X
2.	zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou				
3.	podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov				
4.	pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI				
5.	nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,				
6.	záväzky pri ich prevzatí				
	Vlastnými nákladmi				
1.	hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou				
2.	zásoby vytvorené vlastnou činnosťou				
3.	nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou				
4.	príchovky a prírastky zvierat				
	menovitou hodnotou				

1. peňažné prostriedky a ceniny	X
2. pohľadávky pri ich vzniku	X
3. záväzky pri ich vzniku	X
Reálnou hodnotou	
1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté zámenou	
3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní	

Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení:	
Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	
Metódou FIFO	X
Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	X
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$	X

Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
Daň z príjmov splatná - menovitá hodnota, daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov	X
Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		X
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	X
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k materiálu	Odborným odhadom	
Opravná položka k tovaru		

c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek	X

- d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to: - bez náplne
1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
 2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnuli do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnuli vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
 3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,
- e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to: - bez náplne
1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako tržová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
 2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
 - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
 - 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) Stanovenie metódy vlastného imania :- bez náplne
- g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.			
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú			X
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú			
Dlhodobý nehmotný majetok =doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako	2400,-eur		X
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur		X

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	
Samostatné hnutelné veci	1	4	X		
Nebytové priestory	5	20	X		

- h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: - bez náplne

(5) Informácia o **oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných** v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelný zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

Opis	účet	+/- HV Bežné obdobie	+/- Vplyv na vlastné imanie

Čl.IV – Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty: - bez náplne
- (2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia: - bez náplne

- (3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:	BO	PO
b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov:		
Spôsob zabezpečenia:		
Záložné právo		
Inak zabezpečené		
Inak zabezpečené		
Spolu		

(4) Informácie o vlastných akciách:

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

b) informácie

1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota preverených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,

2. počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,

c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

(5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

Popis nákladov, výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR

Čl.V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam :

a) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; takýmto majetkom sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv,

b) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmto podmienenými záväzkami sú

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

(2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

(3) Podsúvahové účty- Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne:

	Účet	EUR

Čl. VI – Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad informácie o

- a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien,
- b) dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky,
- c) zmena spoločníkov účtovnej jednotky,
- d) prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- e) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- f) začatie alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- g) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov,
- h) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,
- i) mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelné pohrome,
- j) získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky a podobne.

Čl. VII – Ostatné informácie

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
 - a) všetkých formách prijatej náhrady,
 - b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
 - c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.
- (2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona
- (3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

Použité skratky:

ÚJ-účtovná jednotka

BO-bežné účtovné obdobie

PO-bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

X-položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku