



VÝROČNÁ SPRÁVA 2013

**STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO BRATISLAVA IV, Polianky 9,
844 37 Bratislava**

Predkladá: Predstavenstvo SBD BA IV

Spracované: júl 2014

ÚVOD

Vážení delegáti a delegátky,

predkladáme Vám Výročnú správu za rok 2013, v ktorej sú zhrnuté najdôležitejšie údaje a udalosti o činnosti Stavebného bytového družstva Bratislava IV za rok 2013.

Účtovná závierka za rok 2013 bola vyhotovená v termíne v zmysle zákona o účtovníctve a poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na finančnú situáciu Stavebného bytového družstva Bratislava IV, o čom svedčí aj správa nezávislého audítora, ktorá je priložená k výročnej správe.

Profil SBD BA IV

Základné údaje

- Obchodné meno: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV
- Sídlo: Polianky 9, 844 37 Bratislava
- Právna forma: družstvo
- Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Dr., vložka č. 112/B
- Dátum zápisu: 09.09.1963
- Základné imanie: 165 969,59 EUR

Predmet činnosti

- stavia, alebo zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domčekov ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prideliuje do nájmu svojim členom
- stavia, alebo zabezpečuje výstavbu bytov, rodinných domčekov a nebytových priestorov do vlastníctva alebo nájmu iných subjektov
- vykonáva, alebo zabezpečuje údržbu, opravy, rekonštrukciu a modernizáciu bytov a nebytových priestorov
- poskytuje, alebo zabezpečuje plnenie poskytované s užívaním bytov a nebytových priestorov prenajíma spoločné priestory v obytných domoch fyzickým a právnickým osobám
- Správa bytového a nebytového fondu

Orgány SBD BA IV

Zhromaždenie delegátov

- najvyšší orgán družstva

Predstavenstvo

- štatutárny orgán družstva
- **počet členov: 5-7**

Mgr. Ján Soukup

predseda predstavenstva

Ing. Ivan Jánošík	podpredseda predstavenstva
Mgr. Peter Krug	podpredseda predstavenstva
Ing. Jozef Klandúch, CSc	člen predstavenstva
PhDr. Ján Veselovský	člen predstavenstva (11/2013)
Dpt. Alfréd Baláž	člen predstavenstva

Predseda

- orgán družstva

Mgr. Ján Soukup	predseda družstva
-----------------	-------------------

Kontrolná komisia

- kontrolný orgán družstva
- **počet členov: 5**

Alena Kotrabová	predseda kontrolnej komisie
Pavína Ihnátová	podpredseda kontrolnej komisie
Júlia Suchová	člen kontrolnej komisie
Zdenek Borovička	člen kontrolnej komisie
Štefan Palkovič	člen kontrolnej komisie

Základné ekonomické ukazovatele

Personálne zabezpečenie

Stavebné bytové družstvo zamestnávalo k 31.12.2013 25 zamestnancov na trvalý pracovný pomer a 2 zamestnancov na dohodu.

Vývoj zamestnanosti v roku 2010 - 2013				
	2010	2011	2012	2013
Zamestnanci na TPP	36	30	27	25
Dohody	2	3	3	2
Celkom	38	33	30	27

Správa objektov

Technický úsek zabezpečoval činnosti súvisiace s prevádzkou, údržbou a opravami bytových domov v zmysle zmlúv o výkone správy. V rámci služieb spojených s bývaním zabezpečoval zmluvné vzťahy s dodávateľmi medií potrebných k bezproblémovému chodu bytových domov.

Obnova bytových domov, odstraňovanie systémových porúch, zatepl'ovanie a prípravy k realizácii za rok 2013

SBD BA IV ako správca na schôdzach vlastníkov prezentuje možnosti obnovy bytových domov v rámci rozsahu ako aj financovania rekonštrukčných prác.

Štandardom pri obnove bytových domov sú rekonštrukcia strechy so zateplením, zateplenie obvodového plášťa, výmena okien a vchodových brán v spoločných častiach. Pri prezentovaní obnovy bytových domov je dôležité myslieť aj na stav a životnosť spoločných častí a zariadení ako sú rozvody plynu, studenej vody, teplej úžitkovej vody, kanalizačné stúpajúce rozvody, uzávery, stav strechy, balkónov či lodžií, možnosť montáže termoregulačných ventilov, montáž meračov tepla a pod.

Pri výbere rozsahu rekonštrukčných prác je rozhodujúca cena ako aj kvalita prác

Financovanie:

- pomocou štátnej dotácie, ktoré poskytuje ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja (50% na vybrané systémové poruchy objektu)
- pôžičky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (úver s max. dĺžkou splácania 20 rokov pri úroku 1% a možnosti čerpať až 80% oprávnených nákladov stavby) a rôznych programov ŠFRB – Zateplenie bytovej budovy alebo JESSICA (úvery s max. dĺžkou splácania 15 rokov pri úroku 0%, len na zateplenie budovy).
- úverov komerčných bánk, ktoré už tiež vytvárajú pomerne výhodné produkty pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- vlastné zdroje a výška tvorby fondu opráv a údržby, ktoré sa posudzujú pri podaní žiadostí o štátne dotácie na systémové poruchy alebo pri žiadosti o úver zo štátneho fondu rozvoja bývania

Stavebné bytové družstvo aj v tomto roku naďalej pokračovalo v práci, ktorá sa týkala zmien súvisiacich tak s družstevnými bytmi ako aj s bytmi vo vlastníctve, ktoré sú v našej správe. Ide predovšetkým o prevody členských práv a povinností bytov a garáží, zmeny vlastníkov, vysporiadanie členstva a nájmu bytu po rozvoze, po dedičstve, zánik členstva a pod. S tým súvisí aj vypracovávanie nájomných zmlúv a dodatkov k nájomným zmluvám a zmluvám o výkone správy, ako aj prevedenie týchto samotných zmien v aktuálnej databáze SBD BA IV.

Čo sa týka Transformácie bytového družstva – naďalej sa tento proces vykonával zabehnutým systémom podľa zoznamu žiadateľov. Všetkých žiadateľov po splnení zákonom stanovených podmienok sa dalo vyriešiť v lehote. V tejto súvislosti bolo potrebné riešiť množstvo úkonov, ktoré predchádzajú zápisu vlastníckeho práva na nájomcu – ako napr. vysporiadanie všetkých úhrad od úhrad za užívanie bytu, úhrada splátky investičného úveru, úhrada manipulačného poplatku, úhrada správneho poplatku, vypracovanie technickej dokumentácie, overenie zmlúv notárskym úradom, podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a pod. V priebehu roka 2013 bola prijatá novela Katastrálneho zákona – konkrétne zákon č. 180/2013, čo si vyžadovalo zapracovanie novej zákonnej úpravy do agendy prevodov vlastníctva.

V súlade so zákonom č.182/1993 Z.z. v platnom znení sme v predošlých rokoch vykonali ročné vyúčtovanie úhrad za plnenia služieb spojené s užívaním bytov v správe SBD BA IV v riadnom termíne a v tejto lehote boli doručené vlastníkom bytov a nájomcom. Opakovane nastala situácia, že iní správcovia nám nedoručili ročné vyúčtovania našich nájomných bytov riadne a včas, voči správcovi, ktorí si nesplnili povinnosť a nezaslali nám Správu o činnosti budeme vyvodzovať zákonom danú možnosť a poplatok za správu za tento čas nebudeme akceptovať.

Preplatky a nedoplatky vyplývajúce z ročných vyúčtovaní sme vysporiadali podľa Stanov SBD BA IV, resp. podľa zmlúv o výkone správy.

Nevyrovnané nedoplatky z preddavkov mesačných zálohových predpisov, resp. z ročného vyúčtovania riešime prostredníctvom právneho oddelenia, poplatky z omeškania sú výnosom buď SBD BA IV alebo sú pripísané v prospech účtu fondu údržby a opráv jednotlivých objektov.

Každý objekt v správe SBD BA IV má svoj vlastný účet vedený v peňažnom ústave, osobitne určený na bežnú prevádzku a osobitne vedený pre fond údržby a opráv. Zástupcovia vlastníkov objektov pravidelne mesačných intervaloch dostávajú informácie o stave na jednotlivých účtoch, o stave nedoplatkoch, o stave vedeného účtovníctva.

K 31.12.2013 bolo v správe Stavebného bytového družstva Bratislava IV celkom **34 objektov** (domov a garáží). Z toho družstevných bytov bolo **64** a družstevných garáží bolo **16**.

V roku 2013 Stavebné bytové družstvo dosiahlo celkové tržby za správu bytov, garáží a spoločných priestorov **121 825,54 EUR**.

K 31.12.2013 bolo **210** bytov a garáží vo vlastníctve SBD BA IV v inej správe. Cena neprevedených bytov a garáží bola k 31.12.2013 v sume **2 057 250,68 EUR**. Tržby za spracovateľský poplatok za rok 2013 boli v sume **14 116,34 EUR**.

Tržby z predaja bytov boli v roku 2013 v celkovej sume **194 300,00 EUR**.

Majetok a investície

Účtovné odpisy hmotného majetku za rok 2013:	20 144,51 €
Daňové odpisy hmotného majetku za rok 2013:	46 537,63 €
Zostatková cena hmotného majetku ku dňu 31.12.2013 účtovná:	358 127,41 €
Zostatková cena hmotného majetku ku dňu 31.12.2013 daňová:	198 239,18 €

Vlastné imanie spoločnosti v účtovnom období roku 2013 dosiahlo čiastku 1 724 330,78 EUR.

Účtovná závierka za rok 2013

Spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkoch, pohľadávkach, nákladoch, výnosoch a hospodárskom výsledku v sústave podvojného účtovníctva. Účtovníctvo vedie v súlade s ust. Zákona 431/2002 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov – Zákona o účtovníctve a Účtovnej osnovy a postupov účtovania pre podnikateľov stanovených. Vnútropodnikové účtovníctvo je štruktúrované tak, aby boli zabezpečené preukázateľné podklady pre potreby finančného účtovníctva.

Účtovníctvo spoločnosti je spracovávané automatickým spôsobom pomocou účtovného programu DOMUS od firmy ANASOFT APR, s.r.o., Bratislava. Hodnotenie hospodárenia spoločnosti v účtovnom období a účtovná závierka za rok 2013 boli vykonané v súlade s príslušnými právnymi predpismi, účtovná závierka podlieha povinnosti overenia audítorom. Podľa výroku auditorskej spoločnosti INTEGRIA s.r.o., Mliekarenská 10, 821 09 Bratislava, účtovná závierka poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na finančnú situáciu spoločnosti Stavebné bytové družstvo Bratislava IV k 31.12.2013, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu sú v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Účtovná závierka pozostáva z výkazov Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky k ročnej závierke, ktoré súčasne tvoria prílohu daňového priznania právnických osôb za zdaňovacie obdobie roku 2013.

Hospodársky výsledok a jeho rozdelenie

Hospodársky výsledok Stavebného bytového družstva Bratislava IV v účtovnom období roku 2013 pred zdanením je strata **60 509,86 EUR**, ktorý je daňovou analýzou upravený na daňovú stratu vo výške **54 201,15 EUR**. Nevznikla daňová povinnosť pre rok 2013.

V roku 2013 naša organizácia účtovala odloženú daň z dočasných rozdielov v splatnej dani z príjmov vrátane ich vysporiadania za účtovné a zdaňovacie obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013. V roku 2013 sme účtovali iba o odloženom daňovom záväzku v sume **4 471,55 EUR**, o daňovej pohľadávke Stavebné bytové družstvo BA IV neúčtovalo z dôvodu, predpokladanej daňovej straty v budúcom účtovnom období.

Za rok 2013 SBD BA IV dosiahlo účtovnú stratu vo výške 64 983,67 EUR. Uvedená strata bude preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov.

SÚVAHA K 31.12.2013 (v eur)		
	2 013	2 012
AKTÍVA	netto	netto
Spolu majetok	4 792 488	4 719 240
Neobežný majetok	2 465 262	2 747 729
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Softvér	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	2 465 262	2 747 729
Pozemky	42 084	42 115
Stavby	2 411 369	2 694 316
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel' .vecí	4 009	3 498
Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	7 800	7 800
Obežný majetok	2 307 823	1 968 864
Krátkodobé pohľadávky	2 268 959	1 898 565
Pohľadávky z obchodného.styku	1 933 654	1 526 008
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	282 280	318 072
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	53 025	54 485
Finančné účty	38 864	70 299
Peniaze	1 418	3 836
Účty v bankách	37 446	66 463
Časové rozlíšenie	19 403	2 647
Náklady budúcich období dlhodobé	53	0
Náklady budúcich období krátkodobé	2 550	2 647
Príjmy budúcich období dlhodobé	16 800	0
STRANA PASÍV	2013	2012
Spolu vlastné imanie a záväzky	4 792 488	4 719 240
Vlastné imanie	1 724 332	2 079 692
Základné imanie	1 028 795	1 055 084
Základné imanie	1 028 795	1 055 084
Kapitálové fondy	2 125 449	2 389 538
Ostatné kapitálové fondy	2 125 449	2 389 538
Fondy zo zisku	192 574	192 574
Nedeliteľný fond	82 985	82 985
Štatutárne fondy a ostatné fondy	109 589	109 589
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 557 503	-1 504 238
Nerozdelený zisk minulých období	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 557 503	-1 504 238
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-64 983	-53 266

Závazky	3 061 616	2 624 784
Rezervy	157 417	195 221
Krátkodobé rezervy zákonné	27 417	16 971
Ostatné krátkodobé rezervy	130 000	178 250
Dlhodobé záväzky	411 702	427 731
Záväzky zo sociálneho fondu	112	763
Ostatné dlhodobé záväzky	376 415	396 264
Odložený daňový záväzok	35 175	30 704
Krátkodobé záväzky	2 209 132	1 683 760
Záväzky z obchodného .styku	2 111 427	1 610 181
Nevyfakturované dodávky	3 534	8 076
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	25 293	0
Záväzky voči zamestnancom	21 884	28 944
Záväzky zo sociálneho poistenia	26 506	26 250
Daňové záväzky a dotácie	13 871	9 186
Ostatné záväzky	6 617	1 123
Bankové úvery	283 365	318 072
Bankové úvery dlhodobé	283 365	317 423
Bežné bankové úvery	0	649
Časové rozlíšenie	6 540	14 764
Výnosy budúcich období krátkodobé	6540	14 764

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT K 31.12.2013 (v eur)

TEXT	2 013	2 012
Výroba	430 583	439 688
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	430 583	439 688
Výrobná spotreba	230 179	194 930
Spotreba materiálu, energie a ostat. nesklad. dod.	78 611	78 222
Služby	151 568	116 708
Pridaná hodnota	200 404	244 758
Osobné náklady	364 561	400 748
Mzdové náklady	244 916	272 357
Odmeny členom org. spol. a družstva	16 677	19 342
Náklady na sociálne poistenie	89 657	94 585
Sociálne náklady	13 311	14 464
Dane a poplatky	72 254	46 919
Odpisy a oprav. položky k dlh. NM a HM	20 144	20 055
Tržby z predaja dlhod. majetku a materiálu	194 300	233 400
Zostat. cena predaného dlh. majetku a materiálu	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľ.	9 215	16 789
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	36 070	38 911
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	21 154	71 731
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-56 554	-39 173
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Výnosy z ost. dlh. cenných papierov a podielov	0	0
Výnosové úroky	13	34
Nákladové úroky	42	39
Kurzové zisky	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 926	3727
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 955	-3 732
Výsledok hospod. z bežnej činnosti pred zdanením	-60 509	-42 905
Daň z príjmov z bežnej činnosti	4 474	10 361
- splatná	2	6
- odložená	4 472	10 355
Výsledok hospod. z bežnej činnosti po zdanení	-64 983	-53 266
Mimoriadne výnosy	0	0
Mimoriadne náklady	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0
- splatná	0	0
- odložená	0	0

Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-60 509	-42 905
Prevod podielov na výsledku hosp. spoločníkom	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-64 983	-53 266

Prehľad peňažných tokov s použitím priamej metódy vykazovania

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV	2013	2012
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Príjmy z predaja služieb	430 583	439 689
Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ost. neskladovat. dodávok	78 611	-78 222
Výdavky za služby	-151 568	-116 708
Výdavky na osobné náklady	-364 561	-400 748
Výdavky na dane a poplatky	-72 254	-46 919
Ostatné príjmy z prevádzkových činností	45 285	53 046
Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti	-157 093	-26 608
Prijaté úroky	13	35
Výdavky na zaplatenie úrokov	-42	-39
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky	-2	-6
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-191 028	-176 480
Peňažné toky z investičných činností		
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	194 300	233 400
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	194 300	233 400
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Peňažné toky vznikajúce z dlh. a krátk. záväzkov	-34 707	-38 967
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-34 707	-38 967
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	-31 435	17 953
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekviv. na začiatku obdobia	70 299	52 346
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci obdobia	38 864	70 299
Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekviv. na konci obdobia	38 864	70 299

Plnenie plánu a predpokladaný rozpočet

	2013		2014		2015
TEXT	Plán v EUR	Plnenie v EUR	Plán v EUR	Plnenie v EUR 1-6/2014	Plán v EUR
Spotreba materiálu	10 100,00	9 617,64	10 100,00	4 808,74	10 200,00
Spotreba energií	70 100,00	68 993,40	70 500,00	38 085,49	70 600,00
50 Spotrebované nákupy celkom	80 200,00	78 611,04	80 600,00	42 894,23	80 800,00
Opravy a udržiavanie	14 000,00	15 309,67	12 500,00	2 802,44	12 000,00
Cestovné	300,00	390,79	350,00	280,31	300,00
Náklady na reprezentáciu	1 000,00	874,08	450,00	445,92	550,00
Sotfware	50,00	10,00	50,00	0,00	0,00
Telefón, mobil, internet	15 000,00	13 418,07	13 500,00	7 614,57	13 700,00
Poštovné	2 100,00	1 606,65	1 800,00	502,48	1 650,00
Školenia zamestnancov	250,00	0,00	200,00	0,00	200,00
Ostatné služby	30 200,00	27 468,54	25 600,00	21 748,15	30 500,00
Stočné	2 100,00	1 193,38	1 750,00	587,76	1 300,00
Zrážkový úhrn	2 500,00	2 860,92	2 680,00	1 361,77	3 100,00
Zverejnenie účtovnej závierky	99,50	0,00	99,50	0,00	99,50
Ekonomické služby	15 000,00	12 248,00	10 900,00	5 190,00	11 500,00
Služby, právne, audit, poradenstvo,	37 500,00	37 713,83	44 100,00	18 765,75	38 500,00
Rezervy na služby	9 500,00	11 460,87	8 500,00	0,00	11 500,00
Diaľničné poplatky	50,00	50,00	50,00	0,00	50,00
Zrážková voda, FOU	0,00	1 377,82	0,00	0,00	0,00
Ostatné služby-nedaň.	5 500,00	25 585,28	10 000,00	0,00	26 500,00
51 Služby celkom	135 149,50	151 567,90	132 529,50	59 299,15	151 449,50
Mzdové náklady	245 100,00	244 915,98	260 500,00	117 319,34	250 000,00
Odmeny členom orgánov spol.a družstva	20 500,00	16 677,47	20 100,00	9 465,50	19 000,00
Zákonné sociálne zabezpečenie	90 100,00	89 657,48	90 100,00	43 227,80	91 000,00
Zákonné sociálne náklady	13 100,00	12 897,02	13 000,00	6 624,74	13 000,00
Ostatné sociálne náklady	500,00	413,96	500,00	498,00	500,00
52 Osobné náklady celkom	369 300,00	364 561,91	384 200,00	177 135,38	373 500,00
Daň z motorových vozidiel	466,08	466,08	466,08	0,00	466,08
Daň z nehnuteľností	19 000,00	20 275,21	18 500,00	0,00	19 000,00
Ostatné dane a poplatky	50 500,00	51 512,25	10 600,00	4 543,01	25 000,00
53 Dane a poplatky celkom	69 966,08	72 253,54	29 566,08	4 543,01	44 466,08
Zmluvné pokuty a penále	2 000,00	1 001,07	2 100,00	732,88	2 100,00
Ostatné pokuty, penále a úroky z omeš	30 500,00	41 009,25	10 000,00	0,00	15 000,00

Odpis pohľadávky	10 000,00	4 788,06	5 000,00	0,00	5 000,00
Tvorba a zúčt. oprav. položiek	9 200,00	9 215,20	15 500,00	0,00	9 500,00
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 500,00	-25 644,31	10 500,00	3 622,88	10 500,00
54 Iné náklady na hosp. činnosť	54 200,00	30 369,27	43 100,00	4 355,76	42 100,00
Odpisy dlhodobého HM a NM	20 100,00	20 144,51	20 000,00	10 134,64	20 100,00
55 Odpisy a ostatné rezervy, oprav. položky	20 100,00	20 144,51	20 000,00	10 134,64	20 100,00
Úroky	40,00	41,90	40,00	32,78	45,00
Ostatné finančné náklady	3 500,00	3 926,43	3 900,00	1 941,27	4 100,00
56 Finančné náklady	3 540,00	3 968,33	3 940,00	1 974,05	4 145,00
Daň z úrokov	5,00	2,26	5,00	1,29	4,00
Odložená daň z príjmov z bežnej činnosti	5 300,00	4 471,55	7 000,00	0,00	4 500,00
59 Dane z príjmov a prevodové účty	5 305,00	4 473,81	7 005,00	1,29	4 504,00
Náklady celkom	737 760,58	725 950,31	700 940,58	300 337,51	721 064,58
Tržby za služby -ostatné	10 200,00	14 116,34	16 200,00	0,00	15 000,00
Tržby z predaja služieb - správa byty +gar	122 000,00	121 825,54	120 000,00	58 259,54	119 000,00
Poplatky za prevod vlastníctva	3 100,00	9 559,94	40 100,00	4 862,00	10 000,00
Prenájom NbP	270 000,00	285 081,23	250 000,00	105 556,30	250 000,00
60 Tržby za vlastné výkony a tovar	405 300,00	430 583,05	426 300,00	168 677,84	394 000,00
Tržby z predaja dlhodobého HM a NM	210 000,00	194 300,00	200 500,00	129 300,00	260 000,00
Zmluvné pokuty a penále	500,00	0,00	1500,00	0,00	200,00
Ostatné pokuty, penále, úroky z omeškania	20 500,00	21 974,67	10 000,00	0,00	20 900,00
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	15 000,00	14 095,38	20 000,00	601,23	15 000,00
64 Iné výnosy z hospodárskej činnosti	246 000,00	230 370,05	232 000,00	129 901,23	296 100,00
Úroky	30,00	13,54	35,00	7,53	15,00
66 Finančné výnosy	30,00	13,54	35,00	7,53	15,00
Výnosy celkom	651 330,00	660 966,64	658 335,00	298 586,60	690 115,00
HV pred zdanením	-86 430,58	-64 983,67	-42 605,58	-1 750,91	-30 949,58
Splatná daň	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre Zhromaždenie delegátov

Stavebné bytové družstvo Bratislava IV.,

Polianky 9, 844 37 Bratislava

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky účtovnej jednotky Stavebné bytové družstvo Bratislava IV., Polianky 9, 844 37 Bratislava, ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2013, výkaz ziskov a strát a poznámky za rok končiaci k tomuto dátumu, ako aj prehľad významných účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich poznámok.

Zodpovednosť vedenia za účtovnú závierku

Vedenie účtovnej jednotky je zodpovedné za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť stanovisko na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika auditor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v účtovnej jednotke, aby mohol navrhnuť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia stanoviska na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených manažmentom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre naše stanovisko.

Stanovisko

Podľa nášho stanoviska účtovná závierka poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na finančnú situáciu účtovnej jednotky Stavebné bytové družstvo Bratislava IV., Polianky 9, 844 37 Bratislava k 31.12.2013, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákom o účtovníctve.

Bratislava, 28. októbra 2014

INTEGRIA s.r.o., Krajinská cesta 24/A
Krajinská cesta 24/A
821 09 Bratislava

Obchodný register Okresného
súdu Bratislava I., vložka č. 17985/B

Licencia SKAU č.185

Ing. Rompfová Slávka

zodpovedný audítor

Licencia SKAU č. 589

