

# STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO BRATISLAVA IV

**VÝROČNÁ  
SPRÁVA**

**2015**

Predkladá: Predstavenstvo SBD BA IV  
Spracované: júl 2016

# **Obsah**

- 1. Úvod**
- 2. Vývoj spoločnosti**
  - 2.1 Základné údaje SBD BA IV**
  - 2.2 Predmet činnosti SBD BA IV**
  - 2.3 Orgány SBD BA IV**
- 3. Ostatné informácie**
- 4. Priemerný počet zamestnancov**
- 5. Fondy a vlastné imanie**
- 6. Majetok a investície**
- 7. Správa bytov a bytových domov**
- 8. Výsledok hospodárenia za rok 2015 a návrh na jeho rozdelenie**
- 9. Účtovná závierka za rok 2015**
- 10. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky 2015**
- 11. Dodatok k správe nezávislého audítora k výročnej správe**

# 1. Úvod

Vážení delegáti a delegátky,

predkladáme Vám Výročnú správu za rok 2015, v ktorej sú zhrnuté najdôležitejšie údaje a udalosti o činnosti Stavebného bytového družstva Bratislava IV za rok 2015.

Účtovná závierka za rok 2015 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.

## 2. Vývoj spoločnosti

### 2.1 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

### 2.2 Predmet činnosti

- stavia, alebo zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domčekov ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prideliť 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

### 2.3 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
Dpt. Alfréd Baláž	člen predstavenstva
Klára Kralovičová	člen predstavenstva
Ing. Anna Švecová	člen predstavenstva

## **Predseda**

- orgán družstva  
Mgr. Ján Soukup                      predseda družstva

## **Kontrolná komisia**

- kontrolný orgán družstva
- **počet členov: 5**  
Alena Kotrbová                      predseda kontrolnej komisie  
Pavína Ihnátová                      podpredseda kontrolnej komisie  
Mgr. Marta Janyšková                      člen kontrolnej komisie  
Zdenek Borovička                      člen kontrolnej komisie  
Štefan Palkovič                      člen kontrolnej komisie

## **3. Ostatné informácie**

- Účtovným obdobím Stavebného bytového družstva Bratislava IV je kalendárny rok.
- Stavebné bytové družstvo Bratislava IV nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku ani v zahraničí.
- Stavebné bytové družstvo Bratislava IV nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti, ani nie je väčšinovo či podstatne vlastnené inou spoločnosťou.
- Stavebné bytové družstvo Bratislava IV v roku 2015 nevykonávala, nerealizovala a neobstarávala žiaden vlastný výskum ani vývoj.
- Stavebné bytové družstvo Bratislava IV svojou činnosťou nijako nezaťažuje životné prostredie.
- Po skončení účtovného obdobia 2015 do dňa zostavenia výročnej správy nenastali v Stavebnom bytovom družstve Bratislava IV žiadne významné neočakávané udalosti. V zákonnej lehote SBD BA IV uhradilo svoju daňovú povinnosť na dani z príjmov právnických osôb v zmysle podaného daňového priznania.
- Stavebné bytové družstvo Bratislava IV chce a plánuje aj naďalej nepretržite vykonávať svoju činnosť a dosahovať hospodárske výsledky zrovnateľné s vývojom a výsledkami dosiahnutými v roku 2015.
- Stavebné bytové družstvo Bratislava IV nemá povinnosť poskytovať informácie podľa osobitných predpisov, iných ako na základe ktorých zostavilo túto výročnú správu a uviedlo v nej všetky informácie, ktoré má povinnosť uvádzať vo výročnej správe.

## **4. Priemerný počet zamestnancov**

Stavebné bytové družstvo Bratislava IV zamestnávalo k 31.12.2015 **24** zamestnancov na trvalý pracovný pomer a **2** zamestnancov na dohodu.

## **5. Fondy a vlastné imanie**

Vlastné imanie Stavebného bytového družstva Bratislava IV k 31.12.2015 bolo v celkovej výške **957 036,00 EUR**.

Základné imanie zapísané v OR	stav k 31.12.2015	165 969,00 EUR
Základné členské vklady	stav k 31.12.2015	858 743,00 EUR
Ostatné kapitálové fondy - ČP	stav k 31.12.2015	1 726 018,00 EUR
Nedeliteľný fond	stav k 31.12.2015	82 985,00 EUR
Fond rozvoja	stav k 31.12.2015	22 559,00 EUR
Havarijný fond	stav k 31.12.2015	87 030,00 EUR
Neuhradená strata min. rokov	stav k 31.12.2015	-1 703 860,00 EUR
Výsledok hospodárenia	stav k 31.12.2015	-282 408,00 EUR

## 6. Majetok a investície

Zostatková cena hmotného majetku ku dňu 31.12.2015 účtovná:	319 988,00 EUR
Zostatková cena hmotného majetku ku dňu 31.12.2015 daňová:	131 084,00 EUR
Účtovné odpisy hmotného majetku za rok 2015:	18 303,00 EUR
Daňové odpisy hmotného majetku za rok 2015:	22 457,00 EUR

## 7. Správa bytov a bytových domov

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 médií potrebných k bezproblémovému chodu bytových domov.

SBD BA IV ako správca na schôdzkach 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 lodžii, možnosť montáže termoregulačných ventilov, montáž meračov tepla, vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení, výťahy (s preferovaním výmeny výťahov za nové, realizovaných podľa najnovších noriem) a pod. Pri výbere rozsahu rekonštrukčných prác je rozhodujúca cena ako aj kvalita prác.

Financovanie v uvedenom období:

pôžičky zo Štátneho fondu rozvoja bývania (úver s max. dĺžkou splácania 20 rokov pri úroku 0,0 – 0,5% a možnosti čerpať až 75% 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), ako aj úverov komerčných bánk (väčšinou ako doplnenie financovania obnovy zo ŠFRB), vlastné zdroje a výška tvorby fondu opráv a údržby, ktoré sa posudzujú pri podaní žiadostí pri žiadosti o úver zo štátneho fondu rozvoja bývania.

**Objekt 8213, Majerníkova 18-28:** začatie a realizácia stavby Obnova bytového domu

**Objekt 916, ul. I.Bukovčana 24-26:** realizácia a dokončenie stavby Obnova bytového domu

**Objekt 730, Studenohorská 42-44:** podpísanie zmluvy o dielo s dodávateľom stavby Obnova bytového domu, vybavovanie financovania (ŠFRB)

**Objekt 972, ul. Pavla Horova 17-19:** stavebné povolenie vydané pre obidve časti stavby, podpísanie zmluvy o dielo s dodávateľom stavby Komplexná obnova bytového

domu, vybavovanie financovania a podpísanie zmluvy o úvere zo ŠFRB a z komerčného úveru PSS, začiatok a realizácia obidvoch častí stavby

**Objekt 8221, ul. Ľ. Fullu 9:** podpísanie zmluvy o dielo s dodávateľom stavby Obnova bytového domu, vybavovanie financovania z úveru zo ŠFRB a komerčného úveru PSS,

**Objekt 8305, ul. Ľ. Fullu 52-60:** podpísanie zmluvy o dielo s dodávateľom stavby Obnova bytového domu, vybavovanie financovania stavby z úveru zo ŠFRB,

**Objekt 979, ul. Pavla Horova 20:** stavebné povolenie stavby, vybavovanie financovania z úveru zo ŠFRB,

**Objekt 8128, Jamnického 16:** spracovanie projektu Obnovy bytového domu,

**Objekt 8315, Beniakova 2-12:** spracovanie projektu Obnovy bytového domu

Stavebné bytové družstvo aj v tomto roku naďalej pokračovalo v činnosti, ktoré sa týkali 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 rozvode, 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.

V súlade so zákonom č.182/1993 Z.z. v platnom znení sme 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. 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 31.12.2015 bolo v správe Stavebného bytového družstva Bratislava IV celkom **31 objektov** (domov a garáží). Z toho družstevných bytov bolo **53** a družstevných garáží bolo **15**.

V roku 2015 Stavebné bytové družstvo dosiahlo celkové tržby za správu bytov, garáží a spoločných priestorov v sume **122 227,00 EUR**.

K 31.12.2015 bolo **170** bytov a garáží vo vlastníctve SBD BA IV v inej správe.

Cena neprevedených bytov a garáží bola k 31.12.2015 v sume **1 656 742,00 EUR**.

Tržby za spracovateľský poplatok za rok 2015 boli v celkovej sume **13 388,00 EUR**.

Tržby z predaja a dražieb družstevných bytov boli v roku 2015 v celkovej sume **233 000,00 EUR**.

Celkové tržby z prenájmu nebytových priestorov boli v roku 2015v celkovej sume **255 224,00 EUR.**

## **8. Výsledok hospodárenia za rok 2015 a návrh na jeho rozdelenie**

Hospodársky výsledok Stavebného bytového družstva Bratislava IV v účtovnom období roku 2015 pred zdanením je strata **278 610,00 EUR**, ktorý je daňovou analýzou upravený na daňovú stratu vo výške **80 949,00 EUR**. Nevznikla daňová povinnosť pre rok 2015. Výška daňovej licencie za rok 2015 je v sume **2 880,00 EUR**.

V roku 2015 naša organizácia účtovala odloženú daň z dočasných rozdielov v splatnej dani z príjmov vrátane ich vysporiadania za účtovné a zdaňovacie obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015. V roku 2015 sme účtovali iba o odloženom daňovom záväzku v sume **914,00 EUR**, o daňovej pohľadávke Stavebné bytové družstvo BA IV neúčtovalo z dôvodu, predpokladanej daňovej straty v budúcom účtovnom období.

Za rok 2015 SBD BA IV dosiahlo účtovnú stratu vo výške **282 408,00 EUR**. Uvedená strata bude preúčtovaná na neuhradenú stratu minulých rokov.

## **9. Účtovná závierka k 31.12.2015**





Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 8 4 0 9 3 6	4 9 8 3 1 3 5	
			8 5 7 8 0 1		4 6 8 2 2 0 6
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 7 2 9 5 7 1	2 0 2 6 5 7 8	
			7 0 2 9 9 3		2 2 3 0 7 3 5
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	1 0 4 8 4 7		0
			1 0 4 8 4 7		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 0 4 8 4 7		0
			1 0 4 8 4 7		
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	2 6 2 4 7 2 4	2 0 2 6 5 7 8	
			5 9 8 1 4 6		2 2 3 0 7 3 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 2 0 4 9	4 2 0 4 9	
					4 2 0 8 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 5 4 6 3 8 3	1 9 7 4 6 8 1	
			5 7 1 7 0 2		2 1 7 8 5 8 9
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 8 4 9 2	2 0 4 8	
			2 6 4 4 4		2 2 6 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účtovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7 8 0 0	7 8 0 0	7 8 0 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>	<b>0</b>		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	<b>3 0 9 1 7 0 4</b>	<b>2 9 3 6 8 9 6</b>	
			<b>1 5 4 8 0 8</b>		<b>2 4 3 4 8 1 8</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary viasnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účtovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>3 0 5 9 1 9 3</b>	<b>2 9 0 4 3 8 5</b>	
			<b>1 5 4 8 0 8</b>		<b>2 4 1 3 0 7 0</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>2 7 9 1 7 6 0</b>	<b>2 6 3 6 9 5 2</b>	
			<b>1 5 4 8 0 8</b>		<b>2 1 1 5 6 3 7</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 7 9 1 7 6 0	2 6 3 6 9 5 2	
			1 5 4 8 0 8		2 1 1 5 6 3 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	2 1 3 5 3 5	2 1 3 5 3 5	
					2 4 3 0 3 3
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 3 8 9 8	5 3 8 9 8	
					5 4 4 0 0
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 2 5 1 1	3 2 5 1 1	2 1 7 4 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 8 1 9	5 8 1 9	1 6 7 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 6 6 9 2	2 6 6 9 2	2 0 0 7 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 9 6 6 1	1 9 6 6 1	1 6 6 5 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 6 1	8 6 1	5 3
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 8 8 0 0	1 8 8 0 0	1 6 6 0 0
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 9 8 3 1 3 5	4 6 8 2 2 0 6	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 5 7 0 3 6	1 4 2 7 1 5 2	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 2 4 7 1 2	1 0 2 7 4 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 2 4 7 1 2	1 0 2 7 4 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 7 2 6 0 1 8	1 9 1 1 0 3 8	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	8 2 9 8 5	8 2 9 8 5	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	8 2 9 8 5	8 2 9 8 5	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 0 9 5 8 9	1 0 9 5 8 9
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 0 9 5 8 9	1 0 9 5 8 9
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 7 0 3 8 6 0	- 1 6 2 2 4 8 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 7 0 3 8 6 0	- 1 6 2 2 4 8 7
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 8 2 4 0 8	- 8 1 3 7 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 0 0 5 8 8 1	3 2 3 9 5 7 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 8 0 0 7 0	4 1 3 8 0 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 3 8 1 0 6	3 7 2 8 5 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 0 5	3 0 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 1 5 5 9	4 0 6 4 5



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	0	
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 1 4 6 5 9	2 4 4 2 0 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 1 3 1 6 9 7	2 4 1 8 1 7 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 0 3 0 6 6 6	2 3 3 5 7 7 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 0 3 0 6 6 6	2 3 3 5 7 7 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	2 8 4 8 0	2 6 1 9 0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 9 0 7 9	2 0 2 7 0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 4 2 8 4	2 4 6 1 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 7 4 1 4	9 5 1 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 7 7 4	1 8 0 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 7 9 4 5 5	1 6 3 4 0 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 1 0 4 7	3 3 4 0 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 6 8 4 0 8	1 3 0 0 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 0 2 1 8	1 5 4 7 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 0 2 1 8	1 5 4 7 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 0 3 4 1 2	3 8 6 1 7 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 5 2 6 5 0	6 5 1 0 7 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 0 3 4 1 2	3 8 6 1 7 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 3 3 0 0 0	2 4 4 3 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 6 2 3 8	2 0 6 0 3
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	9 2 6 2 4 9	7 1 9 8 5 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 1 1 1 4	8 7 6 4 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 5 6 1 5 7	1 4 6 9 8 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 0 9 2 2 7	3 7 6 9 0 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 5 9 4 2 6	2 5 1 2 8 3
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	3 6 3 9 3	1 9 6 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	9 9 6 3 2	9 2 1 5 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 3 7 7 6	1 3 8 7 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 8 6 3 7	4 4 4 5 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 8 3 0 3	1 9 8 3 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 8 3 0 3	1 9 8 3 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 0 7 3 8	2 4 0 0 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 9 2 0 7 3	2 0 0 2 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 7 3 5 9 9	- 6 8 7 7 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 8 6 1 4 1	1 5 1 5 4 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5	1 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 5	1 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 5	1 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 0 2 8	4 2 6 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 0	4 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 0	4 9
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 9 9 8	4 2 1 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 5 0 1 3	- 4 2 4 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 2 7 8 6 1 2	- 7 3 0 2 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 7 9 6	8 3 5 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 2	2 8 8 2
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	9 1 4	5 4 7 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 2 8 2 4 0 8	- 8 1 3 7 3

## Čl. I

### Všeobecné informácie

- 1) Obchodné meno účtovnej jednotky : Stavebné bytové družstvo Bratislava IV.  
Sídlo účtovnej jednotky : Polianky 9  
IČO : 844 37 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky : 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

- 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : združenie delegátov na svojom zasadnutí dňa 28.05.2015 prejednávalo predbežný hospodársky výsledok k 31.12.2014.
- 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : účtovná závierka k 31.12.2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015.
- 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek : účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.
- 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	26	26

## Čl. II

### Informácie o orgánoch spoločnosti

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov B			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov C		
	štatutárnych	dozorných	Iných	štatutárnych	dozorných	Iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Záruky a iné zabezpečenia	-	-	-	-	-	-
Pôžičky	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-

## Čl. III

### Informácie o prijatých postupoch

1) Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

2) Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roka nemenila účtovné zásady a nemenila účtovné metódy. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : spoločnosť neeviduje transakcie neuvedené v súvahe.

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku :

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
- dlhodobý finančný majetok sa počas účtovného obdobia neobstaral
- účtovná jednotka neúčtovala o zásobách
- účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe
- pohľadávky sa ocenili menovitou hodnotou
- krátkodobý finančný majetok sa oceňoval nasledovne : peňažné prostriedky a bankové účty nominálnymi hodnotami, o cenných papieroch a majetkovej účasti účtovná jednotka neúčtuje
- časové rozlíšenia na strane aktív súvahy sa ocenili menovitou hodnotou
- záväzky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov sa ocenili menovitou hodnotou
- časové rozlíšenie na strane pasív súvahy ocenili menovitou hodnotou
- o derivátoch účtovná jednotka neúčtovala
- majetok a záväzky neboli zabezpečené derivátmi
- majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - účtovná jednotka neúčtuje
- účtovná jednotka nenadobudla majetok v privatizácií
- dane z príjmov splatnej za bežné účtovné obdobie a zdaňovacie obdobie a dane z príjmov odloženej do budúcich účtovných období a zdaňovacích období ocenili menovitou hodnotou.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene - účtovná jednotka neúčtuje.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok : dlhodobý majetok sa zaradí do odpisovej skupiny a odpisuje sa mesačne, a to rovnomerne počas celej doby odpisovania.

Informácia o poskytnutých dotáciách : spoločnosť v roku 2015 nemala poskytnuté dotácie

5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období : účtovná jednotka v bežnom účtovnom období neopravovala významné chyby minulých účtovných období.

#### Čl. IV

##### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill : spoločnosť neviduje goodwill alebo záporný goodwill.

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : spoločnosť neviduje deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

3) Informácie o záväzkoch :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>413 802</b>	<b>411 702</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	413 802	411 702

Suma zabezpečených záväzkov : záväzky nie sú zabezpečené záložným právom ani nie sú zabezpečené inou formou zabezpečenia.

4) Informácie o vlastných akciách : spoločnosť nevlastní vlastné akcie.

5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : spoločnosť neviduje takéto položky.

#### Čl. V

##### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Informácie o iných aktívach a iných pasívach : spoločnosť neviduje iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.

2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

Podmienený majetok

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	-	-
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva	-	-

Podmienené záväzky

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

## Čl. VI

### Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien : účtovná jednotka nevlastní krátkodobý finančný majetok.
- b) Dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky : nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výšku rezerv a opravných položiek.
- c) Zmene spoločníkov účtovnej jednotky : vlastnícke práva sa v účtovnej jednotke počas účtovného obdobia nemenili.
- d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti : nebolo prijaté rozhodnutie o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti.
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku : účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok.
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne : nebolo začaté ani nebola ukončená činnosť žiadnej časti účtovnej jednotky.
- g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov : účtovná jednotka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere.
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky : účtovná jednotka sa nezlúčila, nesplynula, nerozdělila a ani nezmenila právnu formu.
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad živelná pohroma : nenastali žiadne mimoriadne udalosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky.
- j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky : účtovná jednotka nezískala licenciu ani jej nebola odobratá licencia alebo iné povolenie významné pre činnosť.

## Čl. VII

### Ostatné informácie

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.

**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 31.12.2015, 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 audítorskými štandardami. 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 audítorských 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 audítora berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v účtovnej jednotke, aby mohol navrhnúť audítorské 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 audítorské 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 31.12.2015, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Bratislava, 10. novembra 2016

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



**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

Zhromaždeniu delegátov družstva  
Stavebné bytové družstvo Bratislava IV., Polianky 9, 844 37 Bratislava

**k výročnej správe**

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku účtovnej jednotky Stavebné bytové družstvo Bratislava IV., Polianky 9, 844 37 Bratislava, (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2015, uvedenú na stranách 8 -22 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 10. novembra 2016 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

**Správa z auditu účtovnej závierky**Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky účtovnej jednotky Stavebné bytové družstvo Bratislava IV., Polianky 9, 844 37 Bratislava, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015 výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k tomuto dátumu, ako aj prehľad významných účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich poznámok.

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. decembru 2015, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona o štatutárnom audite týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## **II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2015 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

24. novembra 2017

INTEGRIA, s.r.o.  
Krajinská cesta 24/A,  
821 07 Bratislava  
Licencia SKAU č. 185



Ing. Slávka Rompfová  
zodpovedný audítora  
Licencia SKAU č. 589

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rompfová".