

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
Hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.10.2012

INFORMÁCIA o Výročnej správe neziskovej organizácie Spoločnosti pre rozvoj bývania v Bratislave za rok 2011

Predkladateľ :

Milan Ftáčnik, v. r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výročnú správu za rok 2011
4. Uznesenie MsZ č.398/2004 zo dňa 27.5.2004

Zodpovedný :

Petra Nagyová Džerengova, v. r.
námetníčka primátora

Spracovateľ :

Eva Hulalová, v. r.
riaditeľka n.o.

Október 2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

Informáciu o Výročnej správe neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave za rok 2011.

- - -

Dôvodová správa

Tento materiál je predkladaný v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR č. 398/2004 zo dňa 27.5.2005, ktorým žiada primátora v časti C2 „predkladať Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy Správnou radou schválenú výročnú správu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.“ .

§ 34 zákon č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov a čl. 12 Štatútu neziskovej organizácie explicitne stanovujú obsah výročnej správy:

- a) prehľad činností vykonávaných v kalendárnom roku s uvedením vzťahu k účelu založenia neziskovej organizácie,
- b) ročnú účtovnú závierku a zhodnotenie základných údajov v nej obsiahnutých,
- c) výrok audítora k ročnej účtovnej závierke, ak ju audítor overoval,
- d) prehľad o peňažných príjmoch a výdajoch,
- e) prehľad rozsahu príjmov (výnosov) v členení podľa zdrojov,
- f) stav a pohyb majetku a záväzkov neziskovej organizácie,
- g) zmeny a nové zloženie orgánov neziskovej organizácie, ku ktorým došlo v priebehu roka,
- h) ďalšie údaje určené správnou radou.

Účtovnú závierku, ktorá je súčasťou Výročnej správy preskúmala Dozorná rada a odporučila schváliť.

Výročnú správu schválila Správna rada v júni 2012.

Výročná správa za rok 2011

Obsah:

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

1. Činnosť

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, nezisková organizácia, (SRBB n.o.) zahájila svoju činnosť dňa 31. 8. 2004 zápisom do registra neziskových organizácií na Krajskom úrade v Bratislave. Jej zakladateľmi sú Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a ČSOB a.s. V zakladacej listine spoločnosti, ako predmet činnosti je uvedené poskytovanie týchto všeobecne prospešných služieb:

- zabezpečovanie bývania pozostávajúce z výstavby bytových domov s bytmi do vlastníctva a príslušenstva týchto domov a domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto bytových domov
- správa, oprava a obnova bytového fondu vybudovaného alebo získaného neziskovou organizáciou alebo zvereného neziskovej organizácii na základe zmluvy o výkone správy bytového fondu.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že jej nezisková činnosť - výstavba nájomných bytov, nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných komerčnou činnosťou, t.j. 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.

- Druhý projekt, ktorý mala spoločnosť pripravený na realizáciu, bola výstavba 8 bytového polyfunkčného domu na ul. Priekopy v Bratislave. Projekt s pozemkom a vydaným stavebným povolením spoločnosť predala so ziskom 99 581,76 EUR (3 mil. Sk)
- Stavba Bytového domu na Osuského ulici v Bratislave – Petržalke.

Projekt bytového domu so 60 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť na 1.NP, 44 podzemnými garážovými státiami a s verejným parkoviskom pre 75 motorových vozidiel bol realizovaný od novembra 2008 do novembra 2010. 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, zároveň sú predané všetky nebytové priestory. Garážové stáčia sú predané v počte 19 ks, nepredané garážové stáčia spoločnosť prenájima.

Zrealizované stavby vytvorili dostatočný zisk na nevyhnutné dofinancovanie projektovej prípravy a výstavby domu s nájomnými bytmi ako svojho prvého neziskového projektu.

Rozpočet na rok 2011 predpokladal začatie neziskového projektu výstavby nájomného bytového domu a začatie výstavby komerčného projektu na Solivarskej ulici.

Spoločnosť začala v roku 2010 pripravovať projekt výstavby polyfunkčného domu s nájomnými bytmi a ubytovňou pre seniorov na Kaukazskej ulici v Bratislave-Petržalke,

ktorý by mal byť realizovaný v spolupráci s mestskou časťou Petržalka. V roku 2011 boli zahájené prípravné a projektové práce - projekt pre územné konanie.

Súčasne s prípravou neziskového projektu spoločnosť chcela začať v roku 2011 realizovať ďalší komerčný projekt výstavby Bytového domu v Bratislave-Ružinove na Solivarskej ulici. Projekt s 12 bytovými jednotkami na pozemku o výmere 1087 m² mal vydané právoplatné stavebné povolenie. Kúpna cena projektu vrátane pozemku bola v roku 2010 796 000,- €. Pri kúpe projektu sme mali indikatívny príslub Dexie Banky a.s. na poskytnutie úveru na realizáciu výstavby, ktorý vychádzal z predloženého business plánu. Po zverejnení zámeru výstavby bytového domu na internetových stránkach, spoločnosť evidovala desiatky záujemcov o kúpu bytu. Následne z dôvodu zmien v predmetnej banke, zmeny majiteľa – Prima banka, od ponuky na poskytnutie úveru odstúpili a spoločnosť rokovala s inými bankovými subjektmi. ČSOB a.s. ako spoluzakladateľ spoločnosti podmienila poskytnutie úveru zmenou projektu veľkometrážnych bytov na väčší počet menších bytov pri zachovaní pôvodnej podlažnosti a pôvodného objemu stavby. Túto zmenu sa napriek opakovaným rokovaniam na mestskej časti Bratislava - Ružinov nepodarilo odsúhlasiť. SRBB, n.o. pri týchto rokovaniach navrhovala prípadnú zmenu na výstavbu nájomného bývania, alebo zámenu za iný pozemok. Nakoľko spoločnosť nemohla bez úveru dofinancovať výstavbu projektu, po rozhodnutí Správnej rady projekt aj s pozemkom predala koncom roka 2011 za maximálnu ponúknutú cenu 440.000,- €. Cenu, za ktorú spoločnosť bola schopná tento projekt predať ovplyvnila do značnej miery negatívna mediálna kampaň proti výstavbe, termín právoplatnosti stavebného povolenia (december 2011) a nečinnosť príslušného stavebného úradu v konaní o predĺžení jeho platnosti. Cenu negatívne ovplyvnil aj pokles cien nehnuteľností na realitnom trhu oproti času, kedy ju spoločnosť nadobudla. Ekonomické výsledky predaja sa zobrazia v účtovnej závierke v roku 2012, kedy bol príjem z predaja.

2. Zhodnotenie základných údajov účtovnej závierky 2011

Súvaha

Aktíva

Krátkodobé pohľadávky 38 505 € pozostávajú z pohľadávok z bežného obchodného styku, z daňových a z ostatných pohľadávok .

Stav bankových účtov k 31.12.2011 je 35 804 €, stav pokladne a cenín 551 €.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 132 776 €. Krátkodobé záväzky 22 236 € 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 649 €, z tržieb za predaj bytov v bytovom dome na Osuského ulici vo výške 837 782 €, z prenájmu garážových státí v bytovom dome na Osuského ulici vo výške 1412 € a ostatné 43 €.

Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 100 994 €. Zostatková cena predaného dlhodobého majetku je 772 455 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2011 je účtovná strata v celkovej výške 33 686 € po zdanení.

Účtovná strata je vykázaná na základe zápočtu časti nákladov na výstavbu bytového domu na Osuského ulici .

Spoločnosti bol za rok 2011 vykonaný audit.

3. Výrok auditora

Vid' príloha 7.a).

4. Členenie výnosov podľa zdrojov.

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby 1 412 €
- c) bankové úroky 649 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 837 782 €
- e) ostatné výnosy 43 €

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Dlhodobý hmotný majetok – počítačové vybavenie, kopírovací stroj a garážové státi v bytovom dome na Osuského ulici 2 364 € sú postupne odpisované do nákladov.

Obstaranie majetku – 0 €

Krátkodobé záväzky - 22 236 € 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 2011 v zložení:

Správna rada k 31.12.2011

Mgr.Oliver Kríž – predseda, Ing. Milan Černý, Michal Muránsky, Ing. Ivan Švejna, Ing. Jarmila Tvrdá, Ing.Martin Borguľa, Ing.Tomáš Korauš PhD., JUDr.Tomáš Šrot, Mgr.Peter Leška

Dozorná rada k 31.12.2011

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

Riaditeľ: Ing. Eva Hualová (mandatár)

Zamestnanci : Ing.Tomáš Mikus, Ing.Zuzana Sviteková

Náklady na mzdy zamestnancov a služby mandatára v roku 2011 spolu : 49 264 €

7. Prílohy:

7. a) Správa auditora

7. b) Súvaha

7. c) Výkaz ziskov a strát

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

Poznámka:

Výkazy a poznámky k účtovnej závierke boli schválené orgánmi spoločnosti v júni 2012.

V Bratislave, 16.10.2012

Ing.Eva Hualová
riaditeľka

Správa o overení súladu

Výročnej správy s účtovnou závierkou

I. Overili sme účtovnú závierku organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o. k 31.12.2011 ku ktorej sme dňa 10.4.2012 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2011, súvisiaci výkaz ziskov a strát a poznámky za rok končiaci k tomuto dátumu, ako aj prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich poznámok.

Zodpovednosť vedenia organizácie za účtovnú závierku

Vedenie organizácie zodpovedá za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania. Súčasťou tejto zodpovednosti je návrh, zavedenie a udržiavanie vnútornej kontroly relevantnej pre zostavenie a prezentácie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu, alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade so slovenským zákonom o audítoroch, audite a dohľade nad výkonom auditu a 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 uskutočňovanie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch uvedených 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 ohodnotení tohto rizika audítora zvažuje vnútornú kontrolu relevantnú pre zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť vnútornej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie použitých účtovných pravidiel a zhodnotenie primeranosti významných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o. k 31. decembru 2011, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci sa k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

II. Overili sme tiež súlad údajov vo výročnej správe s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť a zostavenie výročnej správy je zodpovedné vedenie organizácie. Našou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú premetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. Decembru 2011. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru, sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou.

Bratislava, 14. júna 2012

Audítorská spoločnosť
AUDIT Partner, s.r.o.
Licencia SKAu č.279



Zodpovedný audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

Jana Reháková

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre správnu radu

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o.

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2011

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2011, súvisiaci výkaz ziskov a strát a poznámky za rok končiaci k tomuto dátumu, ako aj prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúcich poznámok.

Zodpovednosť vedenia organizácie za účtovnú závierku

Vedenie organizácie zodpovedá za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a postupmi účtovania. Súčasťou tejto zodpovednosti je návrh, zavedenie a udržiavanie vnútornej kontroly relevantnej pre zostavenie a prezentácie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu, alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade so slovenským zákonom o audítoroch, audite a dohľade nad výkonom auditu a v súlade s Medzinárodnými auditorskými 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 uskutočňovanie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch uvedených 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 ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje vnútornú kontrolu relevantnú pre zostavenie a vernú prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť vnútornej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie použitých účtovných pravidiel a zhodnotenie primeranosti významných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o. k 31. decembru 2011, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci sa k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

V Bratislave, 10. 4. 2012

Auditorská spoločnosť
AUDIT Partner, s.r.o.
Licencia SKAu č. 279



Zodpovedný audítor
Ing. Jana Reháková
číslo dekrétu SKAu 810

Súvaha Úč NUJ 1 - 01

SÚVAHA

k 31.12.2011.....

(v celých eurách)

Za bežné účtovné
obdobie odmesiac
0 1rok
2 0 1 1

do

mesiac
1 2rok
2 0 1 1Za bezprostredne
predchádzajúce
účtovné obdobiemesiac
0 1rok
2 0 1 0

do

mesiac
1 2rok
2 0 1 0

Účtovná zavierka:

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 8 8 0 9 2 7

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

IČO

3 6 0 7 7 7 8 0

Názov účtovnej jednotky

S P O L O Č N O S Ť P R E R O Z V O J B Y V A N I A
V B R A T I S L A V E , N . O .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

R O N Ť G E N O V A 2 4

PSČ

8 5 1 0 1

Názov obce

B R A T I S L A V A

Smerové číslo telefónu

0 2

Číslo telefónu

5 9 3 5 6 7 4 8

Číslo faxu

5 9 3 5 6 7 4 9

e-mailová adresa

Zostavené dňa: 27.3.2012

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej zvierky:Podpisový záznam štatutárneho
orgánu alebo člena štatutárneho
orgánu účtovnej jednotky:

Strana aktív		č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto
			Brutto	Korekcia	Netto	
a		b	1	2	3	4
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021		001	1271610	7598	1264012	2227969
1.	Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008	002				
	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012-(072+091AÚ)	003				
	Softvér 013 - (073+091AÚ)	004				
	Oceniteľné práva 014 - (074 + 091AÚ)	005				
	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+ 019)-(078 + 079 + 091 AÚ)	006				
	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)	007				
	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)	008				
2.	Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020	009	1271610	7598	1264012	2227969
	Pozemky (031)	010	810300	x	810300	30973
	Umelecké diela a zbierky (032)	011		x		
	Stavby 021 - (081 - 092AÚ)	012	116562	1680	114882	
	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí 022 - (082 + 092AÚ)	013	7263	5918	1345	2029
	Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)	014				
	Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)	015				
	Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)	016				
	Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ)	017				
	Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)	018				
	Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)	019	337485		337485	2194967
	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)	020				
3.	Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028	021				
	Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)	022				
	Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ)	023				
	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024				
	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ	025				
	Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026				
	Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027				
	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)	028				
Kontrolné číslo r. 001 až r. 028		991	3814830	22794	3792036	6683907

Strana aktív		č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné
			Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a		b	1	2	3	4
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051		029	74860		74860	1281638
1.	Zásoby r. 031 až r. 036	030				
	Materiál (112 + 119) - 191	031				
	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122)-(192+193)	032				
	Výrobky (123 - 194)	033				
	Zvieratá (124 - 195)	034				
	Tovar (132 + 139) - 196	035				
	Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)	036				
2.	Dlhodobé pohľadávky r. 038 až r. 041	037				
	Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038				
	Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)	039				
	Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)	040				
	Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	041				
3.	Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050	042	38505		38505	401298
	Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ	043	384		384	400959
	Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044				339
	Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	045		x		
	Daňové pohľadávky (341 až 345)	046	38121	x	38121	
	Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)	047		x		
	Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)	048				
	Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)	049				
	Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	050				
4.	Finančné účty r. 052 až r. 056	051	36355		36355	880340
	Pokladnica (211 + 213)	052	551	x	551	743
	Bankové účty (221 AÚ + 261)	053	35804	x	35804	879597
	Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ)	054		x		
	Krátkodobý finančný majetok (251+ 253 + 255 + 256 + 257) - 291AÚ	055				
	Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)	056				
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059		057	364		364	314
1.	Náklady budúcich období (381)	058	364		364	314
	Príjmy budúcich období (385)	059				
MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057		060	1346834	7598	1339236	3509921
Kontrolné číslo r. 029 až r. 060		992	1572142	7598	1564544	7355463

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	1309645	1273863
1. Imanie a peňažné fondy	r. 063 až r. 067	062	132776	132776
Základné imanie	(411)	063	132776	132776
Peňažné fondy tvorené podľa osobitného predpisu	(412)	064		
Fond reprodukcie	(413)	065		
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	(414)	066		
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	(415)	067		
2. Fondy tvorené zo zisku	r. 069 až r. 071	068		
Rezervný fond	(421)	069		
Fondy tvorené zo zisku	(423)	070		
Ostatné fondy	(427)	071		
3. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov		072	1210555	589461
(+; - 428)				
4. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 068 + r. 072 + r. 074 + r. 101)		073	-33686	551626
B. CUDZIE ZDROJE SPOLU				
r. 075 + r. 079 + r. 087 + r. 097		074	29316	2236058
1. Rezervy	r. 076 až r. 078	075	6964	12700
Rezervy zákonné	(451AÚ)	076		
Ostatné rezervy	(459AÚ)	077		
Krátkodobé rezervy	(323 + 451AÚ + 459AÚ)	078	6964	12700
2. Dlhodobé záväzky	r. 080 až r. 086	079	116	122
Záväzky zo sociálneho fondu	(472)	080	116	122
Vydané dlhopisy	(473)	081		
Záväzky z nájmu	(474 AÚ)	082		
Dlhodobé prijaté preddavky	(475)	083		
Dlhodobé nevyfakturované dodávky	(476)	084		
Dlhodobé zmenky na úhradu	(478)	085		
Ostatné dlhodobé záväzky	(373 AÚ + 479 AÚ)	086		
3. Krátkodobé záväzky	r. 088 až r. 096	087	22236	2223236
Záväzky z obchodného styku	(321 až 326) okrem 323	088	18231	1455827
Záväzky voči zamestnancom	(331+ 333)	089	2286	4187
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami	(336)	090	1126	2485
Daňové záväzky	(341 až 345)	091	272	269169
Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy	(346+348)	092		
Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov	(367)	093		
Záväzky voči účastníkom združení	(368)	094		
Spojovací účet pri združení	(396)	095		
Ostatné záväzky	(379 + 373 AÚ + 474 AÚ + 479 AÚ)	096	321	491568
4. Bankové výpomoci a pôžičky	r. 098 až r. 100	097		
Dlhodobé bankové úvery	(461AÚ)	098		
Bežné bankové úvery	(231+ 232 + 461AÚ)	099		
Prijaté krátkodobé finančné výpomoci	(241+ 249)	100		
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU				
r. 102 a r. 103		101	275	
1. Výdavky budúcich období				
(383)		102		
Výnosy budúcich období	(384)	103	275	
VLASTNÉ ZDROJE A CUDZIE ZDROJE SPOLU				
r.061+ r.074 + r.101		104	1339236	3509921
Kontrolné číslo	r. 061 až r. 104	993	4179800	12898597

Výsledovka Úč NUJ 2 - 01

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k ..31.12.2011

(v celých eurách)

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

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

Účtovná zavierka:

Daňové identifikačné číslo
 2 0 2 1 8 8 0 9 2 7

- riadna
 - mimoriadna

IČO
 3 6 0 7 7 7 8 0



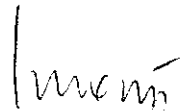
Názov účtovnej jednotky
 S P O L O Č N O S Ť P R E R O Z V O J B Ý V A N I A
 V B R A T I S L A V E , N . O .

Sídlo účtovnej jednotky
 Ulica a číslo
 R O N Ť G E N O V A 2 4

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

Smerové číslo telefónu Číslo telefónu Číslo faxu
 0 2 5 9 3 5 6 7 4 8 5 9 3 5 6 7 4 9

e-mailová adresa:

Zostavené dňa: 27.3.2012	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zavierky: 	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky: 
--------------------------	---	--	--

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Podnikateľská zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
501	Spotreba materiálu	01		3226	3226	3819
502	Spotreba energie	02				
511	Opravy a udržiavanie	04				
512	Cestovné	05		1357	1357	1542
513	Náklady na reprezentáciu	06		120	120	135
518	Ostatné služby	07		53308	53308	55807
521	Mzdové náklady	08		27688	27688	32437
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09		9684	9684	10606
525	Ostatné sociálne poistenie	10				
527	Zákonné sociálne náklady	11		1070	1070	1095
528	Ostatné sociálne náklady	12				
531	Daň z motorových vozidiel	13				
532	Daň z nehnuteľností	14		1483	1483	520
538	Ostatné dane a poplatky	15		38	38	351
541	Zmluvné pokuty a penále	16				
542	Ostatné pokuty a penále	17		258	258	365
543	Odpísanie pohľadávky	18		20	20	
544	Úroky	19				
545	Kurzové straty	20				
546	Dary	21		5	5	
547	Osobitné náklady	22				
548	Manká a škody	23				
549	Iné ostatné náklady	24		373	373	18709
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného	25		2364	2364	1004
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného	26		772455	772455	4068411
20	Predané cenné papiere	27				
554	Predaný materiál	28				
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29				
556	Tvorba fondov	30				
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31				
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32				
559	Tvorba a zúčtovanie zákonných opravných položiek	33				
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	34				
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	35				
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	36				
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37				
Účtová trieda 5 spolu		r.				
01 až r. 37		38		873449	873449	4194801
Kontrolné číslo	r. 01	994		1746898	1746898	8389602
až r. 38						

Číslo účtu	Výnosy	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Podnikateľská zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
601	Tržby za vlastné výrobky	39				
602	Tržby z predaja služieb	40				
604	Tržby za predaný tovar	41		1412	1412	
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42				
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43				
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44				
614	Zmena stavu zásob zvierat	45				
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46				
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47				
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48				
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49				
641	Zmluvné pokuty a penále	50				
642	Ostatné pokuty a penále	51				800
643	Platby za odpísané pohľadávky	52				
644	Úroky	53	649		649	
645	Kurzové zisky	54			649	238
646	Prijaté dary	55				
647	Osobitné výnosy	56				
648	Zákonné poplatky	57				
649	Iné ostatné výnosy	58		43	43	74589
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	59		837782	837782	4784189
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60				
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61				
654	Tržby z predaja materiálu	62				
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63				
656	Výnosy z použitia fondu	64				
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65				
658	Výnosy z nájmu majetku	66				
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67				
662	Prijaté príspevky od iných organizácií	68				
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69				
664	Prijaté členské príspevky	70				
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71				
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72				
691	Dotácie	73				
Účtová trieda 6 spolu r. 39 a		74	649	839237	839886	4859816
Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38		75	649	-34212	-33563	665015
591	Daň z príjmov	76	123		123	113389
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77				
Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)		78	526	-34212	-33686	551626
Kontrolné číslo až r. 78 r. 39		995	2596	1610050	1612646	11049662

**Poznámky
individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. decembru 2011**

v - eurocentoch - celých eurách

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO

DIČ

Kód SK NACE

obchodné meno (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

R o n t g e n o v a

Číslo

PSČ

Názov obce

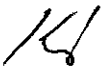


B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

Zostavené dňa: 27.3.2012	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa:			

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o. (ďalej len Spoločnosť), bola zriadená 13. júla 2004 a do registra neziskových organizácií bola zapísaná 31. Augusta 2004 (register neziskových organizácií vedením Krajským úradom súdu Bratislava, pod č. OVVSaŽP-1907/135/2004-NO).

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

Nezisková činnosť

– zabezpečenie bývania pozostávajúce z výstavby bytových domov s bytmi do vlastníctva a príslušenstva týchto domov a domov s nájomnými bytmi do príslušenstva týchto bytových domov

-správa, oprava, údržba a obnova fondu a domového fondu vybudovaného alebo získaného neziskovou organizáciou alebo zverného neziskovej organizácií na základe zmluvy o výkone správy bytového fondu

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2011	2010
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	0	0

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2011 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2010, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená 30. júna 2011.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2010 za predchádzajúce účtovné obdobie bola zverejnené v Obchodnom vestníku 15.4.2011.

8. Schválenie audítora

Správna rada 30. júna 2011 schválila spoločnosť Audit Partners ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Orgány neziskovej organizácie:

1.Správna rada

2.Riaditeľ

3.Dozorná rada

Správna rada má 9 členov: doc RNDr. Ftáčnik Milan, Ing. Gajarová Ľubica, Kosnáč Gabriel, Mgr. Kríž Oliver, akad.soch.Luptáková Gabriela, Ing. Méheš Gabriel (predseda) Ing. Mikkusová Tatiana, JUDr. Šrot Tomáš

Od 28.4.2011 Ing. Borguľa Martin, Ing. Černý Milan, Ing. Garajová Ľubica (do 25.5.2011) Korauš Tomáš (OD 25.5.2011), Mgr. Olivér Kríž (predseda), Mgr. Leška Peter, Muránsky Michal, JUDr. Šrot Tomáš (od 1.12.2011), Ing. Švejna Ivan, Ing. Jarmila Tvrďá

Riaditeľ: Ing. Eva Hulalová

Dozorná rada má 7 členov: Ing. Ivan Belay, Dyttertová Anna, Ferenčíková Jarmila, Ing. Dušan Hruška, Kianička Ladislav, Ing. Anna Zemanová, Lacková Ľudmila (predseda)

Od 9.6.2011

Ing. Belay Ivan, Izabella Jégh, Marián Greska, RNDr. Marta Černá,
JUDr. Tomáš Korček, Ing. Ignác Kolek (predseda), Ing. Juraj Dulovič

Výška vkladov Zakladateľov:

Suma 119 498 ,- EUR Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Suma 13 278,- EUR Istrobanka a.s.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

(a) **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované

(b) **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stroje, prístroje a zariadenia	4	lineárna	0,25

(c) **Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

(d) **Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

(e) **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(f) **Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

- a) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- b) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(h) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

(i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2010 do 31. decembra 2010 je uvedený v samostatnej tabuľke.

2. Pohľadávky

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

Pohľadávky k 31.12.2011	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	384	0	384
		0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky			0
Krátkodobé pohľadávky spolu	384	0	384

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

Pohľadávky k 31.12.2010	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	297 284	103 675	400 959
ostatné pohľadávky	339	0	339
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	297 623	103 675	401 298

3.Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách . Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať .

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Pokladnica, ceniny	551	743
Bežné bankové účty	35 804	879 597
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	<u>36 355</u>	<u>880 340</u>

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

31. 12. 2011

31. 12. 2010

Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	364	314
časopisy, služby, poistné	364	314

Spolu

324

314

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

2. Rezervy

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

Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	12 700	6 963	12 610	90	6 963
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 988	871	1 988		871
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 291	3 531	2 291	0	3 531
Náklad na správu Osuského	7 750	2 120	7 750	0	2 120
Obchodný vestník	100	10	10	90	10
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	12 129	6 532	12 039	90	6 532
Ostatné rezervy krátkodobé					
náklady na správu Osuského				0	
obchodný vestník	0	0	0	0	0
účtovné služby december	431	431	431	0	431
Iné	140	0	140	0	0
	571	431	571	0	431
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	571	431	571	0	431

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2010)				
	Stav k 31.12.2009 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2010 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 956	12 700	3 956	0	12 700
Zákonné rezervy krátkodobé					
Náklady na správu Osuského	0	7 750	0	0	7 750
Obchodný vestník	0	100	0	0	100
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 277	1 988	1 277	0	1 988
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	2 679	2 291	2 679	0	2 291
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	3 956	12 129	3 956	0	12 129
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
účtovné služby december	0	431	0	0	431
Iné	0	140	0	0	140
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	571	0	0	571
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	571	0	0	571

3. Závazky

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

	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Závazky po lehote splatnosti	282	996 513
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	21 954	1 226 723
Krátkodobé záväzky spolu	22 236	2 223 236
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

4. Sociálny fond

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

	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Začiatkový stav sociálneho fondu	122	3
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	152	174
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>152</i>	<i>174</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>158</i>	<i>55</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	116	122

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	2011	2010	2011	2010	2011	2010	Spolu	
	b	c	d	e	f	g	2011	2010
Slovenská republika predaj majetku	837 782	4 784 189					837 782	4 784 189
Spolu	<u>837 782</u>	<u>4 784 189</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>837 782</u>	<u>4 784 189</u>

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2011	2010
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	43	74 589
súdny spor Nobelova		74 589
Iné	43	
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
výnosové úroky bankové	649	238
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

	2011	2010
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	48 736	48 822
<i>služby mandátára</i>	21 576	21 757
Náklady na správu Osuského	-2 003	7 750
Nájomné	12 937	1 211
Náklady na inzerciu, reklamu	2 173	1 929
Právne a ekonomické poradenstvo	6 702	7 459
telefonne poplatky	2 218	2 491
audit účtovníctvo	5 133	6 225
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	6 049	6 985
tvorba azúčtovanie rezerv na služby	431	431
cestovné	1 357	2 482
Ostatné	1 161	972
overenie účtovnej závierky	3 100	3 100
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	373	18 709
pokuty	0	17 162
bankové poplatky	299	316
poistné	109	66
opravy minulých rokov	0	287
zmarená investícia Pajštúnska		777
iné	-35	101
Finančné náklady, z toho:	0	0
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	0	0
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2011			2010		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-33 563		100,00 %	665 015		100,00 %
teoretická daň		-6 377	19,00 %		126 353	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	1 978	376	-1,12 %	1 378	262	0,04 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-5 366	-1 020	3,04 %	-669	-127	-0,02 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-69 171	-13 142	-1,98 %
Spolu	-36 951	0	20,92 %	596 553	113 346	17,04 %
daň z úrokov					-43	
Splatná daň z príjmov		123	20,92 %		113 389	17,04 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		123	20,92 %		113 389	17,04 %

Daň za rok 2010 sa menila v dôsledky dodatočného daňového priznania na 126544.- EUR

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme pozemok na ul Osuského

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa sledujú v bežnom účtovníctve a uvádzajú v súvahe

K. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Neboli poskytnuté odmeny členom štatutárnych orgánov spoločnosti za ich činnosť pre spoločnosť v sledovanom období

L. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spoločnosť vyplácala na základe zmluvy za služby mandatára sumu 21 57.- EUR , v roku 2010 sumu 22576.- EUR

M. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2011 spoločnosť predala pozemok ktorého obstarávacia cena bola 996.398.-EUR

N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2011 f
	Stav k 31.12.2010 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	132 776	-	0	0	132 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	589 461	69468	0	551 626	1 210 555
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	551 626	-	(33 686)	-551 626	(33 686)
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Spolu	1 273 863	69 468	-33 686	0	1 309 645

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

a	Stav k 31.12.2009 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2010 f
Základné imanie	132 776	0	0	0	132 776
Nerozdelený zisk minulých rokov	662 137	0	0	(72 677)	589 461
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(72 677)	551 626	0	72 677	551 626
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Spolu	722 236	551 626	0	0	1 273 863

Účtovný zisk za rok 2010 bol rozdelený takto:

	2010
Účtovný zisk	551 626
<hr/>	
Rozdelenie účtovného zisku	2011
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	551 626
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	551 626

Prehľad peňažných tokov:

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o.

EUR

		2010	2011
P.	Stav peňažných prostriedkov a ekvivalentov na začiatku obdobia	586 935	880 340
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z.	Účtovný zisk alebo strata z bežnej činnosti pred zdanením	665 015	-33 563
A.1.	Úpravy o nepeňažné operácie	-703 870	-69 348
A.1.1.	Odpisy dlhodobého majetku	1 004	2 364
A.1.2.	Zmena stavu opravných položiek a rezerv	8 744	-5 736
A.1.3.	Zisk (-) / strata (+) z predaja dlhodobého majetku	-715 778	-65 327
A.1.4.	Výnosy z dividend a podielov na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčt. nákladové úroky (+) s výnim. kapitalizovaných a vyúčt. výnosové úroky (-)	-238	-649
A.1.6.	Ostatné nepeňažné operácie	2 398	
A*	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-38 855	-102 911
A.2.	Zmeny stavu nepeňažných položiek prevádzkového kapitálu	-119 643	-1 418 461
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok a aktívnych účtov	-199 409	401 580
A.2.2.	Zmena stavu krátkodobých záväzkov	79 766	-1 820 041
A.2.3.	Zmena stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Ostatné		
A**	Čistý peňažný tok prevádzkovej činn. pred zdanením a mimoriadnymi položkami	-158 498	-1 521 372
A.3.	Vyplatené úroky s výjimkou kapitalizovaných úrokov (-)		
A.4.	Prijaté úroky (+)	238	649
A.5.	Zaplatená daň z príjmov za bežnú činnosť a za dorubky dane za min. obdobie (-)	57 199	-150 182
A.6.	Mimoriadny VH vr. Zaplatenej dane z mimoriadnej činnosti		
A.7.	Ostatné	777	
A***	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	-100 284	-1 670 905
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky spojené s obstaraním dlhodobého majetku	-2 885 028	-10 862
B.2.	Príjmy z predaja dlhodobého majetku	4 784 189	837 782
B.3.	Splátky dlhodobých úverov a pôžičiek	-1 505 472	
B.***	Čistý peňažný tok vzťahujúci sa k investičnej činnosti	393 689	826 920
Peňažné toky z finančných činností			
C.1.	Dopady zmien dlhodobých záväzkov, príp. krátkodobých		
C.2.	Dopady zmien vlastného kapitálu na peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	0	0
C.2.1.	Zvýšenie peň. prostriedkov a ekvivalentov z titulu zvýšenia		
C.2.2.	Vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom (-)		
C.2.3.	Dalšie vklady peňažných prostriedkov spoločníkom a akcionárov (+)		
C.2.4.	Úhrada strát spoločníkmi (+)		
C.2.5.	Priame platby na vrub fondov (-)		
C.2.6.	Vyplatené dividendy a tantiemy		
C.***	Čistý peněžní tok vzťahujúci sa k finančnej činnosti	0	0
F.	Čisté zvýšenie, resp. zníženie peňažných prostriedkov	293 405	-843 985
R.	Stav peněžních prostriedkov a peněžních ekv. na konci obdobia	880 340	36 355

Uznesenie č. 398/2004

zo dňa 27. 5. 2004

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. z a k l a d á

organizáciu pod názvom - Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., so sídlom v Bratislave, Röntgenova 24, spolu so zakladateľom ISTROBANKOU, a. s.

B. s c h v a ľ u j e

1. Peňažný vklad hlavného mesta SR Bratislavy do novozaloženej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., vo výške 3 600 000,-- Sk (slovom tri milióny šesťstatisíc slovenských korún).
2. Návrh Zakladacej listiny neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., so sídlom v Bratislave, Röntgenova 24.
3. Návrh Štatútu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o., so sídlom v Bratislave, Röntgenova 24.
4. Vymenovanie za prvých členov Správnej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.:
 - 4.1 Ing. Miloša Encingera
 - 4.2 Ing. Borisa Šramka
 - 4.3 Ing. arch. Otta Novitzkého
 - 4.4 Ing. arch. Ivana Macka
 - 4.5 Ing. Patricka Luttera
 - 4.6 Ing. Ladislava Solymosa
5. Vymenovanie za prvých členov Dozornej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.:
 - 5.1 Ing. Tatianu Mikušovú
 - 5.2 Annu Dyttertovú
 - 5.3 Ing. Pavla Blažeja
 - 5.4 Ing. Petra Dubčeka
 - 5.5 Ing. Dušana Hrušku
6. Vymenovanie Ing. Petra Mattoša za riaditeľa organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.

C. ž i a d a

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

1. Predložiť Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na schválenie Zakladaciu listinu ako aj Štatút organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., po definitívnom odsúhlasení so spoluzakladateľom.

T: 24. 6. 2004

2. Predkladať Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy Správnou radou schválenú výročnú správu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.

T: trvalý
TK: 30. 9.

3. Pred vykonaním nasledujúcich rozhodnutí predkladať Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na schválenie:
 - 3.1 Vymenovanie a odvolanie členov Správnej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.
 - 3.2 Návrhy na odvolanie a voľbu členov Dozornej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.
 - 3.3 Návrhy rozhodnutí o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení Správnej rade organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.
 - 3.4 Návrhy zmeny Štatútu neziskovej organizácie Správnej rade organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.

D. poveruje

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

zabezpečením vyhotovenia a podpísaním Zakladacej listiny a Štatútu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., v zmysle časti A tohto uznesenia a všetkých potrebných náležitostí pre jej vznik.

T: 31. 8. 2004