

Výročná správa za rok 2008

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 dňom 31. 8. 2004 zápisom do registra neziskových organizácií na Krajskom úrade v Bratislave. Jej zakladateľmi sú Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a ISTROBANKA 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.

Rozpočet na rok 2008 predpokladal začatie výstavby v lokalite Osuského ul. a ukončenie stavby na Humenskom nám..

Humenské námestie (Petržalka):



Projekt bytového domu: 64 bytov, podlahová výmera bytov 3734 m², občianska vybavenosť 184 m², automobilové státia na teréne.

Projekt stavby: Staping a. s. Nitra

Dodávatelia: Zakladanie – Solhydro s.r.o., vrchná časť : Matep s.r.o.

Stavba začatá v septembri 2006, termín kolaudácie: jún 2008, termín odovzdania bytov : august 2008.

Osuského ulica (Petržalka):



Projekt bytového domu: 60 bytov, podlahová výmera bytov 3478 m², občianska vybavenosť 250 m², 44 podzemných státí, ďalšie státia na teréne.

Projekt stavby :. Staping, a. s., Nitra.

Dodávateľ stavby : MATEP, s. r. o., Bratislava

Stavba začatá v novembri 2008, predpokladaný termín ukončenia : jún 2010.

Ostatné projekty:

Projekt výstavby „Polyfunkčného 8-bytového domu na ul. Priekopy“ spolu s pozemkom spoločnosť predala so ziskom 3 mil. Sk.

Vedenie spoločnosti zadalo požiadavku zmluvnému partnerovi vypracovať tri objemové štúdie na výstavbu nájomného bytového domu ako svojho prvého neziskového projektu. Objemové štúdie budú vypracované na lokality v Petržalke – lokalita Pajštúnska a lokalita Šintavská.

2. Zhodnotenie základných údajov účtovnej závierky 2008

Súvaha

Aktíva

V roku 2008 spoločnosť preúčtovala zo stavu zásob na obstaranie majetku dokumentáciu neuskutočnenej výstavby v celkovej výške 10 885 tis. Sk. Krátkodobé pohľadávky 7 471 tis. Sk z vyfakturovaných preddavkov budúcim vlastníkom bytov.

Stav bankových účtov k 31. 12. 2008 je 17 425 tis. Sk, stav pokladne a cenín 37 tis. Sk.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 4 000 tis. Sk. Spoločnosť má z predchádzajúceho obdobia neuhradenú stratu vo výške 269 tis. Sk, ktorá bude postupne umorovaná v nasledujúcich obdobiach. Krátkodobé záväzky 10 912 tis. Sk pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku, prijatých preddavkov od budúcich vlastníkov bytov, záväzku voči zamestnancovi a odvodov do poisťovní.

Výkaz ziskov a strát

Výnosy

Skladajú sa z kreditných úrokov 749 tis. Sk, z tržieb za predaj bytov na Humenskom námestí vo výške 173 774 tis. Sk a z tržieb za služby vo výške 38 tis. Sk..

Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 93 828 tis. Sk.

Výsledok hospodárenia za rok 2007 je zisk v celkovej výške 20 674 tis. Sk po zdanení.

Spoločnosti bol za rok 2008 vykonaný audit.

3. Výrok audítora

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky organizácie
Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave n. o. so sídlom v Bratislave,

ktorá obsahuje súvahu k 31.12.2007, 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. Finančné výkazy organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave n. o. za obdobie k 31.12.2007 auditoval iný audítor, ktorého správa zo dňa 19.03.2008 vyjadrila nepodmienený názor s vysvetľujúcim odsekom bez vplyvu na názor na tieto výkazy.

Zodpovednosť vedenia organizácie za účtovnú závierku

Vedenie organizácie je zodpovedné za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve č.431/2002 Z. z. 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

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnila v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala 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 audítor 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 názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie výhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených manažmentom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., k 31.12.2008, výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Bez vplyvu na môj názor upozorňujem na poznámku v časť VI, bod f) k finančným výkazom. Organizácia je v súdnom spore o náhradu škody vo výške 2 117 tis. Sk z dôvodu neoprávneného ukončenia nájomnej

zmluvy. Okresný súd Bratislava III vyhlásil dňa 29.10.2008 rozsudok, v ktorom uložil prenajímateľovi ako odporcovi zaplatiť organizácii vyššie uvedenú istinu vrátane príslušenstva. Odporca podal v zákonnej lehote voči tomuto rozsudku odvolanie. Krajský súd do dnešného dňa neurobil žiaden procesný úkon.

Ing. Anna Gregoričková
audítorka
Licencia SKAU 747

4. Členenie výnosov podľa zdrojov.

- a) tržba za vlastné výrobky 173 774 tis. Sk
- b) tržba za služby 38 tis. Sk
- c) bankové úroky 749 tis. Sk

Zmena stavu nedokončenej výroby -93 185 tis. Sk.

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Nehmotný investičný majetok – zriaďovacie náklady 70 tis. Sk sú postupne odpisované do nákladov

Hmotný investičný majetok – počítačové vybavenie a kopírovací stroj 99 tis. Sk sú postupne odpisované do nákladov.

Obstaranie majetku – nevyužitá dokumentácia 1 766 tis. Sk. V prípade jej neuplatnenia bude prevedená do strát spoločnosti.

Krátkodobé záväzky 10 912 tis. Sk pozostávajú z o záväzkov z bežného obchodného styku, prijatých preddavkov od budúcich vlastníkov bytov, záväzku voči zamestnancovi a odvodov do poisťovní.

Bežné bankové úvery 0 tis. Sk.

5. Zloženie orgánov spoločnosti.

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2008 v zložení:

Správna rada k 31.12.2008 :

Ing.Gabriel Meheš - predseda, Mgr.Oliver Kríž, akad.soch.Gabriela Luptáková, Ing.Gabriel Kosnáč, Ing.Tatiana Mikušová, Milan Ftáčnik Doc.RNDr., Ing.Marcel Florians, Ing.Lubica Garajová, Ing.Robert Obložinský.

Dozorná rada k 31.12.2008:

Ludmila Lacková – predseda, Anna Dyttertová, Jarmila Ferančíková, Ladislav Kianička, Ing.Dušan Hruška, Ing.Anna Zemanová, Ing.Ivan Belay.

Riaditeľ: Ing. Eva Hualová

7. Prílohy:

7. a) Súvaha

7. b) Výkaz ziskov a strát

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

Poznámka:

Výkazy a poznámky k účtovnej závierke boli schválené orgánmi spoločnosti v apríli 2009.