



Výročná správa za rok 2023

Obsah:

1. Prehľad činností
2. Zhodnotenie základných údajov ročnej účtovnej závierky
3. Prehľad o peňažných príjmoch a výdavkoch
4. Prehľad rozsahu príjmov (výnosov) v členení podľa zdrojov
5. Stav a pohyb majetku a záväzkov
6. Zloženie orgánov
7. Prílohy

1. Prehľad činností

Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia skrátený názov: BOB n.o., so sídlom: Primaciálne nám. 429/1, 811 01 Bratislava, IČO: 36 077 780 (ďalej len „BOB“ alebo „organizácia“) bola založená za účelom poskytovania nasledovných všeobecne prospešných služieb:

- a) zabezpečovanie bývania pozostávajúce z výstavby bytových domov a domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto bytových domov;
- b) zabezpečenie bývania pozostávajúce z prenájmu alebo podnájmu bytov alebo nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb alebo právnických osôb, nerealizované za účelom dosahovania zisku;
- c) správa, oprava, údržba a obnova bytového a domového fondu vybudovaného alebo získaného neziskovou organizáciou, alebo zvereného neziskovej organizácii na základe zmluvy o výkone správy bytového fondu alebo inej zmluvy, na základe ktorej dôjde aj k zvereniu správy bytu neziskovej organizácii;
- d) poskytovanie sociálnej pomoci a humanitárna starostlivosť;
- e) majetková a finančná účasť na projektoch nájomného bývania.

V roku 2023 sa v rámci aktivít organizácie podarilo ďalej rozvíjať projekt mestskej nájomnej agentúry (ďalej len „MNA“). Aktivity sa sústreďovali na stabilizáciu a prechod z projektovej fázy do fázy rozvoja novej verejnej služby, ktorú mestská nájomná agentúra predstavuje ako jeden z cieľov napĺňania schválenej Konceptie mestskej bytovej politiky 2020-2030.

V priebehu roka 2023 organizácia uzavrela 8 nových nájomných zmlúv s dvomi majiteľmi bytov, a to 6 zmlúv so spoločnosťou Dostupný domov, j.s.a a 2 zmluvy so spoločnosťou Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. V danom období organizácia uzavrela 7 podnájomných zmlúv s domácnosťami z pobytových zariadení mesta, a to CDR Repuls, Mestská ubytovňa Fortuna a krízového bytu mesta. Celkovo tak organizácia zabývala 36 ľudí, z toho 25 dospelých a 11 detí.

V závere roka organizácia zamestnala ďalšie dve zamestnankyne na pozície Asset managerky (1 FTE) a Asistentky v bývaní v mestskej nájomnej agentúre (0,8 FTE). MNA sa vďaka personálnemu nárastu dokáže sústrediť na rozvoj spolupráce s fyzickými osobami, ktoré budú chcieť organizácii prenajať svoj byt. V ďalšom roku je preto plánovaná kampaň pre naplnenie tohto cieľa.

V roku 2023 pokračovala spolupráca so spoločnosťou Dostupný domov, j.s.a., SLSP a Nadáciou Kooperativa, ktorá prispela darom pre účel garančného a sociálneho fondu, vďaka ktorému MNA môže plniť záväzky voči majiteľom bytov a prispievať rodinám k prevencii straty bývania.

Pre účely výberu podnájomníkov do prenajatých bytov organizácia úzko spolupracuje so Sekciou sociálnych vecí Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorá zodpovedá za určenie ľudí do bytov podľa poradovníka, nakoľko v zmysle Zakladacej listiny a Štatútu BOB patrí do kompetencie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako zakladateľa organizácie určovať nájomníkov/podnájomníkov do bytov, ktoré má organizácia na tento účel k dispozícii.

V prenajatých bytoch organizácie poskytuje sociálnu službu v bývaní tím sociálnej podpory hlavného mesta SR Bratislavy. Sociálne pracovníčky zabezpečujú sociálne poradenstvo, vrátane finančnej gramotnosti a sú súčinné pri riešení krízových situácií. Organizácia v závere roka 2023 obdržala prvú sťažnosť a tím MNA spolu s tímom sociálnej podpory zabezpečil potrebnú intervenciu.

2. Zhodnotenie základných údajov ročnej účtovnej závierky

Súvaha

Aktíva

Stav bankových účtov k 31.12.2023 je 110.635,47 € a stav pokladne a cenín je 93,59 €.

Krátkodobé pohľadávky v sume 8.001,80 € pozostávajú z pohľadávok zo zmluvných nájomných vzťahov a pohľadávok v súvislosti s kauciami za nájom bytov.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné v sume 132.775,66 €.

Krátkodobé záväzky vo výške 10.922,97 € pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku a zo záväzkov voči zamestnancom.

Dlhodobé záväzky vo výške 752,16 € sú záväzkami zo sociálneho fondu.

Výkaz ziskov a strát

Výnosy

Výnosy za rok 2023 vznikli v súvislosti s predpisom nájomov na rok 2023 vo výške 16.413,80 €, z prijatého a zúčtovanej časti daru vo výške nákladov od Slovenskej sporiteľne vo výške 4.595,- €, z prijatého a zúčtovanej časti daru vo výške nákladov od Nadácie poisťovne Kooperativa vo výške 19.883,90 € a z príspevku od Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 58.695,24 €. Zvyšná časť príjmov, prijatá v roku 2023, ktorá nebola použitá na pokrytie nákladov za rok 2023, bola presunutá do budúcich období cez účty časového rozlíšenia.

Náklady

Náklady za rok 2023 vznikli z bežnej hlavnej a prevádzkovej činnosti a ich výška za rok 2023 predstavovala sumu 99.587,94 €. Z toho náklady na prevádzku organizácie boli vo výške 62.260,83 € a náklady na hlavnú činnosť boli vo výške 37.232,31 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2023 je 0,- €, nakoľko organizácia nemá zriadenú vedľajšiu podnikateľskú činnosť. Organizácia za rok 2023 zúčtovala časť príjmov do výnosov na pokrytie nákladov na hlavnú a prevádzkovú činnosť a zvyšnú časť príjmov podľa zdroja financovania zaúčtovala do výnosov budúcich období.

V zmysle § 19 ods. 5 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve organizácií nevznikla povinnosť overenia účtovnej závierky za rok 2023 audítorom.

Forma účtovníctva - podvojný.

3. Prehľad o peňažných príjmoch a výdavkoch

Organizácia BOB v roku 2023 prijala transfer od Hlavného mesta SR Bratislava na prevádzku organizácie vo výške 85.000,- €, z toho 45.000,- € zo sekcie nájomného bývania a 40.000,- € zo sekcie sociálnych vecí. Od Slovenskej sporiteľne na projekt mestskej nájomnej agentúry prijala dar vo výške 15.000,- € a od Nadácie poisťovne Kooperativa prijala na ten istý účel dar vo výške 60.000,- €. Ďalej organizácia prijala menšie dary od spoločnosti OLO a.s. vo výške 3.500,- € a od spoločnosti BIOENERGY a.s. dar v sume 1.500,- €.

V roku 2023 organizácia investovala finančné prostriedky do vybavenia nájomných bytov v celkovej sume 4.202,45 €, uhradila nájomné prenajímateľom bytov v celkovej sume 29.431 €, zaplatila za sťahovacie služby súvisiace s nájomnými bytmi sumu 3.598,86 € a splatila kaucie za nájomné byty na základe uzavretých zmlúv o nájme nehnuteľností v sume 4.969,00 €.

Ostatné výdavky boli použité na zabezpečenie chodu organizácie.

4. Prehľad rozsahu príjmov (výnosov) v členení podľa zdrojov

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby – nájom a služby súvisiace s nájomom 16.413,80 €
- c) bankové úroky 0 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 0 €
- e) výnosy z prijatých darov 24.478,90 €
- f) výnosy z príspevku od HMBA 58.695,24 €

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

- Dlhodobý hmotný majetok – 4.337,62 € - počítačové vybavenie a kopírovací stroj sú k 31.12.2023 odpísané a vytvorené oprávky v hodnote 4.337,62 €.
- Obstaranie majetku – 301.455,59 € - projektové dokumentácie k bytovým domom.
- Krátkodobé záväzky – 10.922,97 € - záväzky z bežného obchodného styku a záväzky voči zamestnancom.
- Dlhodobé záväzky – 752,16 € - záväzky zo sociálneho fondu
- Bežné bankové úvery - 0 €.

6. Zloženie orgánov

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2023 v zložení:

Správna rada

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Ing. Boris Hrbáň, Mgr. Sergej Kára, Matúš Lupták, MA, Ing. arch. Elena Szolgayová

Dozorná rada

Ing. arch. Lucia Štasselová, Ing. Roman Lamoš, Mgr. Martin Winkler, Bc. Dávid Dej,
Bc. Adam Sarlós

Riaditeľka:

Mgr. Zuzana Trubíniová

7. Prílohy:

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

V Bratislave, 04.04.2024


Mgr. Zuzana Trubíniová
riaditeľka


Bratislavská
organizácia
bývania