

Poznámky (Úč NUJ 3 – 01)

IČO 3 6 0 7 7 7 8 0

Čl. I

Všeobecné informácie

(1) Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Istrobanka

Dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky: 31. 8. 2024

Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia (BOB n.o.) so sídlom Primaciálne námestie č. 429 / 1, 811 01 Bratislava, bola založená na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva v júni 2004 s názvom organizácie „Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave“. Zakladateľom organizácie je Hlavné mesto SR Bratislava s peňažným vkladom 119.498,- Eur a Československá obchodná banka a.s s peňažným vkladom 13 278,- Eur. Spolu základné imanie je vo výške 132.776,- Eur.

(2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

Orgánmi BOB n.o. sú:

- správna rada
- dozorná rada
- štatutárny orgán

Správnu radu BOB n.o. tvoria zástupcovia zakladateľa – hlavného mesta SR Bratislavy. Správna rada má 5 členov:

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

Dozornú radu BOB n.o. tvoria zástupcovia zakladateľa – hlavného mesta SR Bratislavy. Dozorná rada má 5 členov.

- Ing. arch. Lucia Štasselová
- Ing. Roman Lamoš
- Mgr. Martin Winkler
- Igor Polakovič
- Bc. Adam Sarlós

Štatutárnym orgánom je riaditeľ, ktorý riadi jej činnosť a koná v jej mene. Ku dňu 01.10.2024 bola vymenovaná riaditeľka neziskovej organizácie:

- Mgr. Laura Kováčsová

(3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva.

Organizácia pôvodne vznikla pod názvom Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o. v roku 2004, ako spoločný projekt hlavného mesta SR Bratislavy a ČSOB, a.s.. Jej cieľom bola výstavba komerčných bytov do vlastníctva, ako aj výstavba nájomných bytov na pozemkoch mesta. V minulosti zrealizovala dva bytové domy (bytový dom na Humenského námestí v Petržalke a bytový dom na Osuského ulici v Petržalke), ďalšie dva doviadla do štádia projektovej prípravy a následne bola činnosť organizácie utlmená.

V roku 2021 organizácia zmenila názov a došlo aj k zmene jej štatútu. V rámci tejto zmeny sa, okrem iného, odstránila možnosť predávania postavených nových bytov do osobného vlastníctva a doplnila sa nová funkcia organizácie. Tá spočíva v sprostredkovaní prenájmu bytov, ktoré sú vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb, a nerealizuje sa za účelom dosahovania zisku.

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“). Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas bežného účtovného obdobia.

	Bežné účtovné obdobie	Počet hodín vykonávania dobrovoľníckej činnosti
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2,8	x
z toho počet vedúcich zamestnancov	1	x
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou	0	0
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia	0	0

(5) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky.

BOB n.o. nemá organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti.

Čl. II

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka BOB n.o. je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Účtovná závierka k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Účtovníctvo je vedené na základe dodržania vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie, bez ohľadu na dátum ich plnenia.

(2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

V bežnom účtovnom období nedošlo k zmene účtovných zásad a metód

(3) Spôsoby ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov.

a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou – účtovná jednotka nevykazuje

b) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou – účtovná jednotka nevykazuje

c) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom – účtovná jednotka nevykazuje

d) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou

e) dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou – účtovná jednotka nevykazuje

f) dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – účtovná jednotka nevykazuje

g) dlhodobý finančný majetok – účtovná jednotka nevykazuje

h) zásoby obstarané kúpou – obstarávacou cenou

i) zásoby vytvorené vlastnou činnosťou – účtovná jednotka nevykazuje

- j) zásoby obstarané iným spôsobom – účtovná jednotka nevykazuje
 - k) pohľadávky – menovitou hodnotou
 - l) krátkodobý finančný majetok - menovitou hodnotou
 - m) časové rozlíšenie na strane aktív - menovitou hodnotou
 - n) záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov - menovitou hodnotou
 - o) časové rozlíšenie na strane pasív - menovitou hodnotou
 - p) deriváty - účtovná jednotka nevykazuje
 - r) majetok a záväzky zabezpečené derivátmi - účtovná jednotka nevykazuje
- (4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov.

Druh dlhodobého majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Nebytové priestory	20 rokov	5%	lineárna
Samostatné hnutelné veci	4 roky	25%	lineárna

(5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(6) Informácie o účtovaní opráv významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj informácia o účtovaní opráv nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

(1) Významné sumy prírastkov a úbytkov dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku.

Účtovná jednotka neeviduje významné sumy prírastkov a úbytkov DNM a DHM.

(2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a prehľad dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(3) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 022 a 023.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(4) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku a krátkodobého finančného majetku v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 024, 026 a 055.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(5) Údaje o štruktúre dlhodobých pôžičiek.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(6) Prehľad o vývoji významných súm opravných položiek podľa jednotlivých druhov majetku.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(7) Opis významných súm pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy, v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť za bežné účtovné obdobie.

Druh a opis významných položiek pohľadávok	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
Kooperatíva – darovacia zmluva	33 000,00	-
Kaucie poskytnuté prenajímateľom bytov	11 285,00	-
Podnájomníci – nedoplatky z nájomného a ročných vyúčtovaní	1 068,06	-

(8) Prehľad pohľadávok do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti.

Pohľadávky	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
- do uplynutia lehoty splatnosti	8 387,67	11 852,39
- po uplynutí lehoty splatnosti	1 956,80	34 068,06
Spolu	10 344,47	45 920,45

(9) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období.

	Stav na konci bežného účtovného obdobia	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia
Náklady budúcich období	12 936,02	33 000,00
Príjmy budúcich období	-	-

(10) Opis a výška zmien vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia podľa položiek súvahy.

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Vlastné imanie					
Základné imanie	132 775,66	-	-	-	132 775,66
z toho:					
- nadačné imanie v nadácii	-	-	-	-	-
- vklady zakladateľov	132 775,66	-	-	-	132 775,66
- prioritný majetok	-	-	-	-	-
Fondy tvorené podľa osobitných predpisov	-	-	-	-	-
Fond reprodukcie	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí	-	-	-	-	-
Fondy tvorené zo zisku					
Rezervný fond	-	-	-	-	-
Fondy tvorené zo zisku	-	-	-	-	-
Ostatné fondy	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia					

Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	76 010,86	-	-	-	76 010,86
Výsledok hospodárenia účtovného obdobia	0,00	-	-	-	0,00
Spolu	208 786,52	-	-	-	208 786,52

(11) Opis a vyčíslenie jednotlivých druhov fondov tvorených podľa osobitných predpisov.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(12) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

Účtovná jednotka nevykázala zisk/stratu za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

(13) Údaje o jednotlivých druhoch rezerv v členení na stav rezerv na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia a stav rezerv na konci bežného účtovného obdobia, ich tvorbu, použitie alebo zrušenie v priebehu bežného účtovného obdobia.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(14) Údaje o významných sumách záväzkov v nadväznosti na položky súvahy, v členení na záväzky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť.

Druh a opis významných položiek záväzkov	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
Ostatné záväzky – prijaté kaucie	8 630,00	-
Záväzky voči zamestnancom	4 269,85	-
Zúčtovania so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami	2 987,42	-
Iné – z obch. styku a daňové záväzky	779,59	-

(15) Prehľad krátkodobých záväzkov do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti.

Krátkodobé záväzky	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
- do uplynutia lehoty splatnosti	10 892,97	16 666,86
- po uplynutí lehoty splatnosti	30,00	-
Spolu	10 922,97	16 666,86

(16) Prehľad o začiatocnom stave, tvorbe, čerpaní a konečnom zostatku sociálneho fondu v priebehu bežného účtovného obdobia.

Sociálny fond	Suma
Stav k prvému dňu bežného účtovného obdobia	752,16
Tvorba na ťarchu nákladov	697,92
Tvorba zo zisku	-
Čerpanie	497,00
Stav k poslednému dňu bežného účtovného obdobia	953,08

(17) Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(18) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(19) Prehľad výnosov budúcich období v členení podľa jednotlivých druhov a v členení na dlhodobé výnosy budúcich období a krátkodobé výnosy budúcich období.

Položky výnosov budúcich období - krátkodobé z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
dotácie zo štátneho rozpočtu a z prostriedkov Európskej únie	-	-
dotácie z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku	146 364,58	155 877,40
zostatku podielu zaplatenej dane	10 318,48	19 990,74
nepoužitého sponzorského	75 521,10	33 000
Iné – predpis nájomného 1/2025 (1/2024)	2 956,90	9 997,00
Spolu	218 865,14	235 161,06

(20) Údaje o druhoch majetku a záväzkoch z lízingových zmlúv.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

Čl. IV

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát

(1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej nezdaňovanej činnosti a zdaňovanej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie.

Druh a opis tržieb	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
Nájomné 2024	47 871,66	-
Služby súvisiace s nájomom	22 820,54	-
	70 692,20	-

(2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, osobitné výnosy, zákonné poplatky a iné ostatné výnosy za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie a za bežné účtovné obdobie.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

- (3) Prehľad významných súm dotácií zo štátneho rozpočtu, štátnych fondov, z prostriedkov Európskej únie, dotácií z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku, ktoré účtovná jednotka prijala v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

Druh a opis významných súm dotácií a grantov	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Príspevok z rozpočtu obce	58 695,24	90 487,18
Príspevok z rozpočtu obce	24 478,90	77 021,10
Spolu	83 174,14	167 508,28

- (4) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek príjmov z reklám, ktoré sú určené na charitatívne účely, a charitatívnej lotérie prijatých v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

- (5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, náklady na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady poskytnuté v bežnom účtovnom období.

Druh a opis významných položiek nákladov	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Výpočtová a telekomunikačná technika	2 451,38	1 700,00
Kancelárske potreby a spotrebný materiál	429,23	263,51
Služobné cesty	1 115,61	2 121,22
Účtovné služby a podporné služby HMBA	1 000,00	5 527,89
Notárske a právne služby	1 340,04	2 209,32
Nájom kancelárskych priestorov	529,00	529,00
Služby BOZP, PO	667,20	706,80
Ostatné služby	276,63	2 088,36
Mzdy a odmeny zamestnancov	38 687,28	70 109,90
Odvody zamestnancov	13 621,88	25 344,07
Sociálne náklady	2 140,58	4 501,32
Iné náklady	2,00	406,55
Náklady na zabezpečenie hlavnej činnosti org. celkom	37 232,31	115 507,94
Nábytok a vybavenie bytov	4 202,45	11 355,81
Nájom bytov a súvisiace služby	29 431,00	104 103,02
Sťahovacie a údržbárske služby	3 598,86	7 933,72
Náklady na zabezpečenie prevádzky organizácie celkom	62 260,83	238 900,49

- (6) Prehľad o účele a výške použitia zostatku prijatého podielu zaplatenej dane v minulých účtovných obdobiach a prijatého podielu zaplatenej dane v bežnom účtovnom období.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

Čl. V

Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky zásob prijatých na komisionálny predaj, prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Na podsúvahových účtoch je evidovaný ku dňu 31.12.2024 drobný hmotný majetok v celkovej sume 35 810,33 €.

Čl. VI

Ďalšie informácie

(1) Opis a hodnota iných aktív, ktorými sa rozumie majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmito inými aktívami sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(2) Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito inými pasívami sú:

a) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

b) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a údaj, či sa týka spriaznených osôb, a to

a) povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov,

b) povinnosť z opčných obchodov,

c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napríklad z dodávateľských zmlúv alebo odberateľských zmlúv,

d) povinnosť z lízingových zmlúv, nájomných zmlúv, servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv a podobných zmlúv,

e) iné povinnosti.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(4) Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky, a to názov, adresa a číslo kultúrnej pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

(5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia.

Po 31.12.2024 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.