



**Bratislavská
organizácia bývania**
Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

Výročná správa za rok 2024

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

V roku 2022 sa v rámci aktivít neziskovej organizácie Bratislavská organizácia bývania, nezisková organizácia, skrátený názov: BOB n.o. (ďalej len „BOB“ alebo „organizácia“) podarilo spustiť projekt mestskej nájomnej agentúry (MNA). Aktivity sa aj v roku 2024 sústreďovali na rozvoj tohto nástroja dostupného bývania rozširovaním portfólia bytov v nájme BOB, ktorého činnosť mestská nájomná agentúra predstavuje ako jeden z cieľov naplňovania schválenej Koncepcie mestskej bytovej politiky 2020-2030.

V rámci projektu sa organizácii podarilo uzavrieť spoluprácu s dvomi partnerskými organizáciami, s ktorými sa BOB podieľa na z dostupňovaní bývania pre ohrozené cieľové skupiny, diskriminované na komerčnom trhu s bývaním. V prvom rade ide o spoluprácu so Slovenskou sporiteľňou, a.s. a jej spoločnosťou Dostupný domov, j.s.a., ktorá prenajala BOB celkom 10 bytov. Organizácia podpísala Memorandum o spolupráci a následne s jej partnerskou spoločnosťou Dostupný domov, j.s.a. pristúpila na konci roka 2022 k podpisu prvých dvoch nájomných zmlúv na apartmány, ktoré organizácia ďalej podnájíma v rámci mestskej nájomnej agentúry cieľovej skupine. V závere roka 2022 došlo aj k nadviazaniu spolupráce s Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s.

K koncu roka 2024 bolo s partnerskou spoločnosťou Dostupný domov, j.s.a. uzavretých 10 nájomných zmlúv, 2 zmluvy s Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. a v priebehu roku 2024 sa podarilo uzavrieť 11 nájomných zmlúv aj s verejnou – súkromnými vlastníkmi.

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 SR Bratislavy ako zakladateľa organizácie určovať nájomníkov/podnájomníkov do bytov, ktoré má organizácia na tento účel k dispozícii.

Okrem toho prijala organizácia dar od spoločnosti BIOENERGY, ktorého účelom je poskytnutie sociálnej pomoci pri zabezpečovaní bývania ohrozeným skupinám v rámci projektu MNA.

S Nadáciou Kooperativa organizácia podpísala na konci roka 2024 Darovaciu zmluvu, ktorej účelom je podpora ubytovaných klientok a klientov a rozvoj mestskej nájomnej agentúry. V roku 2025 od nadácie na základe tejto Darovacej zmluvy organizácia očakáva dar na tento účel vo výške 33 000 €. Poistovňa Kooperativa organizácii poskytla v roku 2024 bezodplatne 4 PC s monitormi v celkovej hodnote 700 €. Sociálna podpora v bývaní je kľúčovou zložkou fungovania mestskej nájomnej agentúry, ktorá pôsobí preventívne pri udržaní si bývania a je poskytovaná sekciou sociálnych vecí magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky.

V roku 2024 prijal BOB po druhý krát od Finančného riaditeľstva SR poukázaný podiel zaplatenej dane za rok 2023 (2% dane) v celkovom objeme 9.672,26 €.

2. Zhodnotenie základných údajov ročnej účtovnej závierky

Súvaha

Aktíva

Stav bankových účtov k 31.12.2024 je 84.818,68 € a stav pokladne a cenín 140,86 €.

Krátkodobé pohľadávky v sume 45.920,45 € pozostávajú z pohľadávok zo zmluvných nájomných vzťahov, pohľadávok v súvislosti s kauciami za nájom bytov a s pohľadávkou vyplývajúcou z podpísanej zmluvy/memoranda s Nadáciou Kooperatíva vo výške 33.000,00 €.

Pasíva

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

Krátkodobé záväzky vo výške 16.666,86 € pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku a zo záväzkov voči zamestnancom.

Dlhodobé záväzky vo výške 953,08 € sú záväzkami zo sociálneho fondu.

Výkaz ziskov a strát

Výnosy

Výnosy za rok 2024 vznikli v súvislosti s predpisom nájmov na rok 2024 vo výške 70.692,20 €, zo zúčtovania zostávajúcej časti daru vo výške nákladov od Nadácie Slovenskej sporiteľne vo výške 10.405,- €, zo zúčtovania zostávajúcej časti daru vo výške nákladov od Nadácie poisťovne Kooperatíva vo výške 60.116,10 €, zo zúčtovania daru vo výške nákladov od OLO vo výške 3.500,00 €, z prijatých a zúčtovaných darov za roky 2023 a 2024 vo výške nákladov od spoločnosti Bioenergy, a.s. vo výške 2 x 1.500,00 €, a z príspevku od Hlavného mesta SR Bratislava vo výške 90.487,18 €. Zvyšná časť príjmov, prijatá v roku 2024, ktorá nebola použitá na pokrytie nákladov za rok 2024, bola presunutá do budúcich období cez účty časového rozlíšenia.

Náklady

Náklady za rok 2024 vznikli z bežnej hlavnej a prevádzkovej činnosti a ich výška za rok 2024

predstavovala sumu 238.900,49 €. Z toho náklady na prevádzku organizácie boli vo výške 113.824,43 € a náklady na hlavnú činnosť boli vo výške 125.075,06 €

Výsledok hospodárenia za rok 2024 je 0,- €, nakoľko organizácia nemá zriadenú vedľajšiu podnikateľskú činnosť. Organizácia za rok 2024 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 2024 audítorom.

Forma účtovníctva - podvojná.

3. Prehľad o peňažných príjmoch a výdavkoch

Organizácia BOB v roku 2024 prijala transfer od Hlavného mesta SR Bratislava na prevádzku organizácie vo výške 100.000,00 € z toho 20.000,00 € zo sekcie nájomného bývania a 80.000,00 € zo sekcie sociálnych vecí. Od spoločnosti BIOENERGY a.s. BOB prijal dar v sume 1.500,00 €.

V roku 2024 organizácia investovala finančné prostriedky do vybavenia nájomných bytov v celkovej sume 11.355,81 €, uhradila nájomné prenajímateľom bytov v celkovej sume 104.103,02 €, zaplatila za sťahovacie služby súvisiace s nájomnými bytmi sumu 6.340,72 € a splatila kaucie za nájomné byty na základe uzavretých zmlúv o nájme nehnuteľností v sume 5.240,00 €.

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 nájmom 70.692,20 €
- c) bankové úroky 0 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 0 €
- e) výnosy z prijatých darov 700,00 €
- f) výnosy z prijatých finančných príspevkov 77.021,10 €
- g) výnosy z príspevku od HMBA 90.487,18 €

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

- Dlhodobý hmotný majetok – v roku 2024 bol vyradený majetok v hodnote 4.337,62 € - počítačové vybavenie a kopírovací stroj, BOB dlhodobý majetok k 31.12.2024 neeviduje
- Obstaranie majetku – 301.455,59 € - projektové dokumentácie k bytovým domom
- Krátkodobé záväzky – 16.666,86 € - záväzky z bežného obchodného styku a záväzky voči zamestnancom.
- Dlhodobé záväzky – 953,08 € - záväzky zo sociálneho fondu
- Bežné bankové úvery - 0 €.

6. Zloženie orgánov

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2024 v zložení:

Správna rada

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

Dozorná rada

Ing. arch. Lucia Štasselová (predsedníčka), Ing. Roman Lamoš, Mgr. Martin Winkler,, Bc. Adam Sarlós

Riaditeľka:

Mgr. Laura Kováčsová

7. Prílohy:

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

V Bratislave, 24.06.2025

Bratislavská
organizácia
bývania



Mgr. Laura Kováčsová
riaditeľka