



**SPOLOČNOSŤ PRE
ROZVOJ BÝVANIA**

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o.
Záporožská 5, 851 01 Bratislava
tel./fax: 02/59 35 67 48 (49)
email: office@srbbonline.sk
web: www.srbbonline.sk

Výročná správa za rok 2017

Obsah:

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



1. Činnosť

V nadväznosti na Program výstavby schválilo Mestské zastupiteľstvo v júni 2004 vytvorenie neziskovej organizácie „Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave“ (SRBB n.o.), ktorej zakladateľmi sú mesto Bratislava a ČSOB a.s.

Peňažný vklad Hlavného mesta je 119 498,- EUR , ČSOB a.s. 13 278,- EUR.

Výhodou neziskových organizácií v bývaní je možnosť vytvárať si komerčnou činnosťou vlastné zdroje pre neziskovú zložku činnosti. V podmienkach SRBB n. o. to znamená vytváranie profitu z predaja bytov do osobného vlastníctva a jeho následné použitie na prípravu výstavby nájomných bytov, na ktoré nemusia byť použité financie z rozpočtu mesta.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že výstavba nájomných bytov nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných 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.

- Stavba Bytového domu na Osuského ulici v Bratislave – Petržalke.

Projekt bytového domu so 60 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť na 1.NP a so 44 podzemnými stáťami pre motorové vozidlá. 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 a zároveň sú predané všetky nebytové priestory. Garážové stáťia sú predané v počte 42 ks, nepredané garážové stáťia spoločnosť prenája.

Spoločnosť oslovila všetkých starostov mestských častí v Bratislave, aby ponúkli vhodné pozemky na výstavbu nájomného bytového domu s tým, že spoločnosť prefinancuje projektovú prípravu, inžiniersku činnosť a výstavbu. Príslušná mestská časť by disponovala 50% z počtu bytov. Záujem o spoluprácu prejavili dve mestské časti – Vrakuňa a Rača. Na základe informácií o možnosti stavať na pozemkoch v správe mestskej časti boli vypracované štúdie nájomných bytových domov v mestskej časti Vrakuňa na križovaní ulíc Vážska a Žitavská a v mestskej časti Rača v lokalite „Na Pasekách“. Štúdie boli predĺžené na prerokovanie a následne rozpracované na projekt pre územné konanie.

Nájomný bytový dom Rača je navrhnutý ako 5 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž a na 1. až 4.NP bude 24 bytov. Spoločnosť podala návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ku ktorému doložila súhlasné stanoviská všetkých dotknutých orgánov vrátane súhlasov vlastníka a správcu pozemkov k realizácii stavby a Mestská časť Rača začala v decembri 2013 konanie o umiestnení stavby. V konaní o umiestnení stavby boli podané námietky a petícia obyvateľov z lokality ul. Na Pasekách proti výstavbe, ktorí sa obávajú negatívnych vplyvov výstavby v ich okolí. Hoci všetky komisie Mestskej časti Rača na svojich zasadnutiach v roku 2012 prerokovali štúdiu bez

pripomienok a odporu a uložili starostovi mestskej časti rokovať o spolupráci, Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Rača na svojom zasadnutí vo februári 2014 neschválilo spoluprácu Mestskej časti Rača s našou spoločnosťou na výstavbe Nájomného bytového domu formou prenájmu pozemku, čím zablokovali ďalšie etapy prípravy výstavby. Mestská časť Rača konanie o umiestnení stavby zastavila, proti rozhodnutiu o zastavení konania sa naša spoločnosť odvolala. Odvolanie bolo postúpené Okresnému úradu Bratislava. Okresný úrad zrušil rozhodnutie Mestskej časti Rača a vrátil ho na ďalšie konanie. Miestne zastupiteľstvo Rače nesúhlasilo s výstavbou a konanie o umiestnení stavby bolo zastavené.

nájomný bytový dom Vrakuňa je navrhnutý na mieste bývalého nákupného centra „Žitava“, ktorý bol v havarijnom stave a už neplnil svoju funkciu. Bytový dom je navrhnutý ako 6 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž, na 1 až 5.NP bude 61 bytov. Podobne ako v Rači, aj obyvatelia Vrakune podali petíciu proti výstavbe nájomného bytového domu. Miestne zastupiteľstvo Vrakune nesúhlasilo s výstavbou a konanie o umiestnení stavby bolo zastavené.

2. Zhodnotenie základných údajov účtovnej závierky 2017

Súvaha

Aktíva

Krátkodobé pohľadávky 1368 € pozostávajú z pohľadávok z bežného obchodného styku, z daňových a z ostatných pohľadávok .

Stav bankových účtov k 31.12.2017 je 57933 €, stav pokladne a cenín 249,0 €.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 132 776 €. Krátkodobé záväzky 12721 € 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 0 €, z tržieb z predaja garážových státí v bytovom dome na Osuského ul. 105570,00 €, z prenájmu garážových státí v bytovom dome na Osuského ulici vo výške 6894 € a ostatných výnosov 140 € .

Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 67771 €. Zostatková cena predaného dlhodobého majetku je 153987 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2017 je účtovná strata v celkovej výške 113084 € po zdanení.



V spoločnosti nebolo potrebné podľa zákona za rok 2017 vykonať audit.

3. Členenie výnosov podľa zdrojov.

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby 2964 €
- c) bankové úroky 0 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 105570 €

4. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Dlhodobý hmotný majetok – počítačové vybavenie, kopírovací stroj a garážové státi v bytovom dome na Osuského ulici 325748 € sú postupne odpisované do nákladov.

Obstaranie majetku – 0 €

Krátkodobé záväzky – 12721 € 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 2017 v zložení:

Správna rada k 31.12.2017

Ing. Milan Černý, Ing. Jarmila Tvrdá, Mgr. Ivana Skokanová(do 10.2.2017/, Ing.Tomáš Korauš PhD.,Ing. Rastislav Žiačik, Mgr.Peter Leška.

Dozorná rada k 31.12.2017

PhDr. Ľudmila Farkašovská, Izabella Jégh, Ing.arch. Lucia Štasselová, Ing. Jozef Futrikanič, Mgr. Juraj Slanička.

Riaditeľ: Ing. Eva Hulalová (mandatár)

Zamestnanci : Ing.Tomáš Mikus, Ing.Zuzana Sviteková / do 31.1.2017 /

Náklady na mzdy zamestnancov a služby mandatára v roku 2016 spolu : 24576 €

Forma účtovníctva – podvojné.



6. Prílohy:

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

V Bratislave, 26.6.2018

Ing.Eva Hualová
riaditeľka v. r.

