



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 2018

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 stáťa sú predané v počte 44 ks.

Spoločnosť oslovila všetkých starostov mestských častí v Bratislave, aby ponúkli vhodné pozemky na výstavbu nájomného bytového domu 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 Vrakúňa 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 2018

Súvaha

Aktíva

Krátkodobé pohľadávky 528 € pozostávajú z pohľadávok z bežného obchodného styku a z daňových pohľadávok .

Stav bankových účtov k 31.12.2018 je 48.675 €, stav pokladne a cenín 432 €.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 132.776 €. Krátkodobé záväzky 10.360 € pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku.

Výkaz ziskov a strát

Výnosy

Skladajú sa z tržieb z predaja garážových státí v bytovom dome na Osuského ul. 17.595 €, tržieb z predaja služieb (prenájom) 550 €, tržieb z predaja tovaru 50 €.

Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 25.105 €. Zostatková cena predaného dlhodobého majetku je 23.733 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2018 je účtovná strata v celkovej výške 30.643 € zdanení.



V spoločnosti nebolo potrebné podľa zákona za rok 2018 vykonať audit.

3. Členenie výnosov podľa zdrojov.

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby 550 €
- c) bankové úroky 0 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 17.595 €

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 – 10.360 € pozostávajú zo záväzkov zbežného obchodného styku

Bežné bankové úvery 0 €.

5. Zloženie orgánov spoločnosti.

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2018 v zložení:

Správna rada k 31.12.2018

Ing. Milan Černý, Ing. Jarmila Tvrdá, Ing.Tomáš Korauš PhD., Ing. Rastislav Žiačik, Mgr.Peter Leška.

Dozorná rada k 31.12.2018

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

Riaditeľ: Ing. Eva Hulaľová (mandatár)

Náklady na mzdy zamestnancov a služby mandatára v roku 2018 spolu : 14.459,70 €

Forma účtovníctva - podvojná.

6. Prílohy:

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

Vypracoval: Mgr. Zuzana Trubíniová

V Bratislave, 28.6.2019



Ing. Eva Hulalová
riaditeľka