

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
Hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24.11.2011

INFORMÁCIA o Výročnej správe neziskovej organizácie Spoločnosti pre rozvoj bývania v Bratislave za rok 2010

Predkladateľ :

Milan Ftáčnik v.r.
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výročnú správu za rok 2010
4. Uznesenie MsZ č.398/2004 zo dňa 27.5.2004
5. Uznesenie MsR č.319/2011 zo dňa 10.11.2011

Zodpovedný :

Petra Nagyová Džerengová v.r.
Námestníčka primátora

Spracovateľ :

Eva Hulalová v.r.
Riaditeľka n.o.

November 2011

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

Informáciu o Výročnej správe neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave za rok 2010.

- - -

Dôvodová správa

Tento materiál je predkladaný v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR č. 398/2004 zo dňa 27.5.2005, ktorým žiada primátora v časti C2 „predkladať Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy Správnou radou schválenú výročnú správu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.“ .

§ 34 zákon č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov a čl. 12 Štatútu neziskovej organizácie explicitne stanovujú obsah výročnej správy:

- a) prehľad činností vykonávaných v kalendárnom roku s uvedením vzťahu k účelu založenia neziskovej organizácie,
- b) ročnú účtovnú závierku a zhodnotenie základných údajov v nej obsiahnutých,
- c) výrok audítora k ročnej účtovnej závierke, ak ju audítor overoval,
- d) prehľad o peňažných príjmoch a výdajoch,
- e) prehľad rozsahu príjmov (výnosov) v členení podľa zdrojov,
- f) stav a pohyb majetku a záväzkov neziskovej organizácie,
- g) zmeny a nové zloženie orgánov neziskovej organizácie, ku ktorým došlo v priebehu roka,
- h) ďalšie údaje určené správnou radou.

Účtovnú závierku, ktorá je súčasťou Výročnej správy preskúmala Dozorná rada dňa 27.6.2011 a odporučila schváliť.

Výročnú správu schválila Správna rada dňa 29.06.2011.

Predkladaný informačný materiál obsahuje výročnú správu s tým, že prílohy, ktoré sú jej súčasťou – súvaha, výkaz ziskov a strát a poznámky účtovnej závierke, sú k dispozícii v sídle spoločnosti.

Výročná správa za rok 2010

Obsah:

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

1. Činnosť

Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, nezisková organizácia, (SRBB n.o.) zahájila svoju činnosť dňom 31. 8. 2004 zápisom do registra neziskových organizácií na Krajskom úrade v Bratislave. Jej zakladateľmi sú Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a ISTROBANKA a.s. V zakladacej listine spoločnosti, ako predmet činnosti je uvedené poskytovanie týchto všeobecne prospešných služieb:

- zabezpečovanie bývania pozostávajúce z výstavby bytových domov s bytmi do vlastníctva a príslušenstva týchto domov a domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto bytových domov
- správa, oprava a obnova bytového fondu vybudovaného alebo získaného neziskovou organizáciou alebo zvereného neziskovej organizácii na základe zmluvy o výkone správy bytového fondu.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že jej nezisková činnosť - výstavba nájomných bytov, nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných komerčnou činnosťou, t.j. 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.

Rozpočet na rok 2010 predpokladal ukončenie výstavby v lokalite Osuského ul. a začatie neziskového projektu výstavby nájomného bytového domu.

Osuského ulica (Petržalka):



Projekt bytového domu: 60 bytov, 8 nebytových priestorov, podlahová výmera bytov 3478 m², občianska vybavenosť 250 m², 44 podzemných státi, ďalšie státi na teréne.

Projekt stavby :. Staping a.s. Nitra.

Dodávateľ stavby : MATEP s.r.o. Bratislava

Začatie výstavby : november 2008,

Ukončenie výstavby : júl 2010

Predané sú všetky byty a nebytové priestory. V nebytových priestoroch sú zriadené obchodné prevádzky. Garážové státi sú predané v počte 18 ks, 6 garážových státi spoločnosť prenajala.

Projekt bytového domu na Solivarskej ulici v Bratislave (Ružinov)

V roku 2010 spoločnosť kúpila pozemok s projektom a právoplatným stavebným povolením na stavbu bytového domu na Solivarskej ulici v Bratislave, m.č. Ružinov. Jedná sa o projekt s 12 bytovými jednotkami a 18 garážovými státiami.

Cena pozemku s projektom a právoplatným stavebným povolením : 796 000,- €.

Jedná sa o komerčný projekt, výstavba ktorého by mala byť financovaná z vlastných zdrojov v kombinácii s úverom a zálohami od budúcich vlastníkov bytov.

Vedenie spoločnosti zadalo požiadavku zmluvnému partnerovi vypracovať tri objemové štúdie na výstavbu nájomného bytového domu ako svojho prvého neziskového projektu. Objemové štúdie boli vypracované na lokality v Petržalke – lokalita Pajštúnska , lokalita Šintavská a Kaukazská.

2. Zhodnotenie základných údajov účtovnej závierky 2010

Súvaha

Aktíva

Krátkodobé pohľadávky 401 298 € pozostávajú z pohľadávok z bežného obchodného styku a z ostatných pohľadávok .

Stav bankových účtov k 31.12.2010 je 879 597 €, stav pokladne a cenín 743 €.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 132 776 €. Krátkodobé záväzky 2 223 236 € pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku, záväzku voči zamestnancovi, odvodov do poisťovní a z daňových záväzkov.

Výkaz ziskov a strát

Výnosy

Skladajú sa z kreditných úrokov 238 €, z tržieb za predaj bytov na Osuského ulici vo výške 4 784 189 € a ostatné 74 589 €.

Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 126 374 €. Zostatková cena predaného dlhodobého majetku je 4 068 411 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2010 je zisk v celkovej výške 551 626 € po zdanení.

Spoločnosti bol za rok 2010 vykonaný audit.

3. Výrok auditora

Vid' príloha 7.a).

4. Členenie výnosov podľa zdrojov.

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby 0 €
- c) bankové úroky 238 €

- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 4 784 189 €
- e) ostatné výnosy 74 589 €

5. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Dlhodobý hmotný majetok – počítačové vybavenie a kopírovací stroj 2029 € sú postupne odpisované do nákladov.

Obstaranie majetku – výstavba bytového domu na Osuského ul. v Bratislave-Petržalke 2 194 967 €, pozemok na Osuského ulici 30 973 €.

Krátkodobé záväzky 2 223 236 € pozostávajú z o záväzkov z bežného obchodného styku, prijatých preddavkov od budúcich vlastníkov bytov, záväzku voči zamestnancovi a odvodov do poisťovní, daňové záväzky, zádržné a ostatné záväzky..

Bežné bankové úvery 0 €.

5. Zloženie orgánov spoločnosti.

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2010 v zložení:

Správna rada k 31.12.2010 :

Ing.Gabriel Meheš - predseda, Mgr.Oliver Kríž, akad.soch.Gabriela Luptáková, Ing.Gabriel Kosnáč, Ing.Tatiana Mikušová, Milan Ftáčnik Doc.RNDr., Ing.Marcel Florians do 9.3.2010, Ing.Lubica Garajová, Ing.Robert Obložinský do 9.3.2010, JUDr.Tomáš Šrot od 10.3.2010, Mgr.Peter Leška od 10.3.2010

Dozorná rada k 31.12.2010:

Ludmila Lacková – predseda, Anna Dyttertová, Jarmila Ferančíková, Ladislav Kianička, Ing.Dušan Hruška, Ing.Anna Zemanová, Ing.Ivan Belay.

Riaditeľ: Ing. Eva Hulalová (mandatár)

Zamestnanci : Ing.Tomáš Mikus, Ing.Zuzana Sviteková

Náklady na mzdy a služby mandatára v roku 2010 spolu : 54 184 €

7. Prílohy:

- 7. a) Správa auditora
- 7. b) Súvaha
- 7. c) Výkaz ziskov a strát
- 7. d) Poznámky k účtovnej závierke, v tom prehľad peňažných tokov (príjmy a výdaje)

Poznámka:

Výkazy a poznámky k účtovnej závierke boli schválené orgánmi spoločnosti v júni 2011.

V Bratislave, 28.05.2011

Ing.Eva Hulalová v.r.

Uznesenie č. 398/2004

zo dňa 27. 5. 2004

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. z a k l a d á

organizáciu pod názvom - Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., so sídlom v Bratislave, Röntgenova 24, spolu so zakladateľom ISTROBANKOU, a. s.

B. s c h v a ľ u j e

1. Peňažný vklad hlavného mesta SR Bratislavy do novozaloženej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., vo výške 3 600 000,- Sk (slovom tri milióny šesťstotisíc slovenských korún).
2. Návrh Zakladacej listiny neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., so sídlom v Bratislave, Röntgenova 24.
3. Návrh Štatútu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n.o., so sídlom v Bratislave, Röntgenova 24.
4. Vymenovanie za prvých členov Správnej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.:
 - 4.1 Ing. Miloša Encingera
 - 4.2 Ing. Borisa Šramka
 - 4.3 Ing. arch. Otta Novitzkého
 - 4.4 Ing. arch. Ivana Macka
 - 4.5 Ing. Patricka Luttera
 - 4.6 Ing. Ladislava Solymosa
5. Vymenovanie za prvých členov Dozornej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.:
 - 5.1 Ing. Tatianu Mikušovou
 - 5.2 Annu Dyttertovou
 - 5.3 Ing. Pavla Blažejca
 - 5.4 Ing. Petra Dubčeka
 - 5.5 Ing. Dušana Hrušku
6. Vymenovanie Ing. Petra Mattoša za riaditeľa organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.

C. ž i a d a

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

1. Predložiť Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na schválenie Zakladaciu listinu ako aj Štatút organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., po definitívnom odsúhlasení so spoluzakladateľom.

T: 24. 6. 2004

2. Predkladať Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy Správnu radou schválenú výročnú správu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.

T: trvalý

TK: 30. 9.

3. Pred vykonaním nasledujúcich rozhodnutí predkladať Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na schválenie:
 - 3.1 Vymenovanie a odvolanie členov Správnej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.
 - 3.2 Návrhy na odvolanie a voľbu členov Dozornej rady organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.
 - 3.3 Návrhy rozhodnutí o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení Správnej rade organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.
 - 3.4 Návrhy zmeny Štatútu neziskovej organizácie Správnej rade organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o.

D. poveruje

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

zabezpečením vyhotovenia a podpísaním Zakladacej listiny a Štatútu neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave, n. o., v zmysle časti A tohto uznesenia a všetkých potrebných náležitostí pre jej vznik.

T: 31. 8. 2004

Uznesenie č.319/2011

zo dňa 10.11.2011

Mestské rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

Zobrať na vedomie informáciu o výročnej správe neziskovej organizácie Spoločnosť pre rozvoj bývania
v Bratislave, n.o., za rok 2010.

- - -