

Poznámky (Úč NUJ 3 – 01)

IČO

3 7 9 7 7 7 3 3 /SID

--	--	--	--

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

zostavené podľa Opatrenia č.MF/17616/2013-74 (FS č.11/2013), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky, termíny a miesto ukladania individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy pre účtovné jednotky účtujúce v sústave podvojného účtovníctva,
ktoré nie sú založené alebo zriadené na účely podnikania

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Základné informácie o účtovnej jednotke:

Názov účtovnej jednotky:	Matra, n.o.		
Sídlo:	Šoltésovej 105/23, 036 01 Martin		
Právna forma:	Nezisková organizácia		
Dátum registrácie:	Registračné číslo OVVS/NO – 13/04 zo dňa 12.11. 2004.		
IČO:	DIČ:	37977733	2021914620
Účtovné obdobie:	1.1.2017 – 31.12.2017		

(Údaje podľa článku I/4, článku III a článku IV - sa uvádzajú v textovej podobe a tabuľkovej podobe).

- 1) **Zakladateľ** : Mesto Martin
Námestie S. H. Vajanského 1
036 49 Martin

Organizácia Matra n.o. (ďalej len „organizácia“) bola založená 01.01.2005 a do registra Krajského úradu bola zapísaná 12.11.2004 (Register Krajského úradu v Žiline -pod č. NO – 13/04).

2) **Orgány organizácie:**

Správna rada: Ing. Alexander Lilge, Zuzana Vonsová, Bc. Martin Makovník, Martin Lechan, Ing. Peter Kašuba, JUDr. Zuzana Dobríková, Ing. Peter Matejka, Ing. Stanislav Thomka, Mgr. Imrich Žigo

Dozorná rada: MUDr. Slavomír Šuch, Tibor Adamko, Peter Torok, MUDr. Igor Homola, Mgr. Martin Kalnický

Riaditeľ: Mgr. Ján Gallo, MBA

3) **Hlavné činnosti organizácie:**

- zabezpečovanie bývania, správy a obnovy bytového fondu
- služby pre sociálne odkázaných ľudí na potrebu regionálneho rozvoja a zamestnanosti
- výstavba nových bytov, nákup nových bytov a predaj bytového fondu
- ostatné služby súvisiace so správou a údržbou domov a bytov nebytových priestorov
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti správy a údržby bytového fondu pre širokú verejnosť

4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	9
z toho: počet vedúcich zamestnancov	3	3
Počet vyslaných dobrovoľníkov	0	0
Počet prijatých dobrovoľníkov	0	0

Článok II – INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky.

Účtovná závierka organizácie k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka organizácie bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady organizácia aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

3) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (§ 25 zákona o účtovníctve):

	Položka majetku alebo záväzkov	Spôsob ocenenia
a)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	obstarávacia cena
b)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady
c)	dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom (darom)	reálna hodnota
d)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	obstarávacia cena
e)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou	vlastné náklady
f)	dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom (darom)	reálna hodnota
g)	dlhodobý finančný majetok	obstarávacia cena
h)	zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena
i)	zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastné náklady
j)	zásoby obstarané iným spôsobom (darom)	reálna hodnota
k)	pohľadávky vlastné / pohľadávky kúpené	menovitá hodnota / obstarávacia cena
l)	krátkodobý finančný majetok	obstarávacia cena
m)	časové rozlíšenie na strane aktív	menovitá hodnota
n)	záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov	menovitá hodnota
o)	časové rozlíšenie na strane pasív	menovitá hodnota
p)	deriváty	menovitá hodnota
r)	majetok a záväzky zabezpečené derivátmi	menovitá hodnota

4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy majetku

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania. Nehmotný majetok do 2.400 EUR sa účtuje priamo do nákladov.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	R	25
Oceniteľné práva licencia	5	R	20

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, kedy bol majetok nadobudnutý a zaradený do používania. Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je nižšia ako 1.700 EUR, sa účtuje priamo do spotreby na účet 501 a vedie sa v operatívnej evidencii v sume od 166 EUR. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	R	5
Stavby (bytový dom)	40	R	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	R	25
Dopravné prostriedky	4	R	25

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ ÚDAJE V SÚVAHE

1a,b,c) Údaje o dlhodobom nehmotnom majetku a dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie, a to prehľad o dlhodobom majetku (vrátane oprávok, opravných položiek, zostatkových cien) v prvotnom ocenení na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku a zostatok na konci bežného účtovného obdobia:

DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	Nehmotné výsledky vývoja (účet 012)	Softvér (účet 013)	Oceniteľné práva (účet 014)	Drobný a ostatný DNM (účty 018,019)	Obstaranie DHM (účet 041)	Poskytnuté preddavky na DHM (účet 051)	SPOLU
Prvotné ocenenie							
stav na začiatku bežného roku		13599	18500				32099
prírastky							
úbytky							
presuny							
stav na konci		13599	18500				32099

bežného roku								
Oprávky								
stav na začiatku bežného roku		13599	18500					32099
prírastky								
úbytky								
stav na konci bežného roku		13599	18500					32099
Opravné položky								
stav na začiatku bežného roku								
prírastky								
úbytky								
stav na konci bežného roku								
Zostatková hodnota								
stav na začiatku bežného roku		0	0					
stav na konci bežného roku		0	0					

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	Pozem- ky (účet 031)	Ume- lecké diela, zbierky (032)	Stavby (účet 021)	Samost. veci a súbory (účet 022)	Dopravné prostried- ky (účet 023)	Trvalé porasty (účet 025)	Základné stádo a ťažné zvieratá (účet 026)	Drobný a ostatný DHM (028, 029)	Obsta- ranie DHM (042)	Pred- davky na HIM (052)	SPOLU
Prvotné ocenenie											
stav na začiatku bežného roku	327868	269	5948144	26349	16006				82456		6401092
prírastky									12716		
úbytky											
presuny											
stav na konci bežného roku	327868	269	5948144	26349	16006				95172		6413808
Oprávky											
stav na začiatku bežného roku			1164981	26158	16006						1207145
prírastky			158563	191							158754
úbytky											
stav na konci bežného roku			1323544	26349	16006						1365899
Opravné položky											
stav na začiatku bežného roku											
prírastky											
úbytky											
stav na konci											

bežného roku											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného roku	327868	269	4783162	191	0				82456		
Stav na konci bežného roku	327868	269	4624600	0	0				95172		

2) Záložné právo k 31.12.2017 je evidované na budovu Matra a na nadstavbu byt. domu E. B. Lukáča 8.

3) Poistenie majetku organizácie

Organizácia má poistený majetok podľa nasledovnej prílohy:

Číslo poistky	Text	Poistná suma v EUR
2405805938	Poistenie hnutel' vecí	60 000
2405806589	Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody z držby nehnuteľností Kijevská+Kernova+Šoltésovej	170 000
2403272729	Nehnuteľnosť – budova Šoltésovej 23	664 000
2403264260	Poistenie budovy-obytný dom Kijevská 3,4,5,6	1 825 665
5720020201	Poistenie budovy-obytný dom Kernova 13,15	1 807 200
511068311	Poistenie budovy-obytný dom nadstavba E.B.Lukáča 8	1 000 000
2405126735	Poistenie budovy-obytný dom nadstavba Šoltésovej 13	1 500 000

6) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok	Stav na konci bežného obdobia	Stav na konci predch.účet.obdobia
Pokladnica	379	273
Ceniny	1406	305
Bežné bankové účty	279264	231372
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	281049	231950

8) Významné pohľadávky organizácia Matra eviduje voči nájomníkom v celkovej výške 405721 EUR po splatnosti

9) Pohľadávky a opravné položky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31.12. 2016	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31.12. 2017
Pohľadávky z obchodného styku	133542	55456	35507	153491
Spolu	133542			153491

Dôvod tvorby : Opravné položky na rizikové pohľadávky z nájomného a pohľadávky Inkubátor za účelom zrealizovania ich hodnoty.

10) Pohľadávky do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

	k 31.12. 2016 (v EUR)	k 31.12. 2017 (v EUR)
Pohľadávky do lehoty splatnosti	34153	170948
Pohľadávky po lehote splatnosti	535746	443289
Spolu (r. 042 súvahy brutto)	569899	614237

12) Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke

Údaje o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Imanie a fondy					
Základné imanie	710029				710029
vklady zakladateľov	9637				9637
prioritný majetok	700392				700392
Fondy zo zisku	1776				1776
Rezervný fond					
Peňažné fondy	119515	74070	39211	0	154373
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	178866		11303		167563
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					

Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie				6865		6865
---	--	--	--	-------------	--	-------------

13) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty vykázanej v minulých účtovných obdobiach:

Údaje o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	
Prídel do základného imania	
Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu	
Prídel do fondu reprodukcie	
Prídel do rezervného fondu	
Prídel do fondu tvoreného zo zisku	
Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
Účtovná strata	11303
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo základného imania	
Z rezervného fondu	
Z fondu tvoreného zo zisku	
Z ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	11303
Iné	

14) Opis a výška cudzích zdrojov

a/ Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	Stav k 31.12. 2016	Tvorba	Použitie / Zrušenie	Stav k 31.12. 2017
Krátkodobé rezervy	8378	7893	8378	7893
Mzdy za nevyčerpanú dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	4378	3893	4378	3893
Audit	4 000	4 000	4 000	4 000
Krátkodobé rezervy spolu	8378	7893	8378	7893

c/ Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	k 31.12. 2016 (v EUR)	k 31.12. 2017 (v EUR)
Závazky do lehoty splatnosti	207528	200904
Závazky po lehote splatnosti	1344	1483
Krátkodobé záväzky spolu (r. 087 súvahy)	208872	202387

d/ Závazky v členení podľa položiek súvahy

	k 31.12. 2016 (v EUR)	k 31.12. 2017 (v EUR)
r. 086 súvahy		
Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)	150038	142505
Pôžička Mesto Martin	150038	142505
r. 096 súvahy		
Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)	7533	7533
Pôžička Mesto Martin	7 533	7533
Iné		
Ostatné záväzky spolu	157571	150038

e/ Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	31.12. 2016 (v EUR)	31.12. 2017 (v EUR)
Stav k 1. januáru	679	675
Tvorba na ťarchu nákladov	533	521

Tvorba zo zisku			
Čerpanie		529	527
Spolu:		675	669

f/ Bankové úvery

Prehľad bankových úverov a iných úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Typ úveru / účel		Ročný úrok	Splatnosť	Stav k 31.12. 2016	Stav k 31.12. 2017
	Mena	%		EUR	EUR
SPOLU: Úver ŠFRB Kijevská	EUR	1	30 rok.	819988	783929
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			36060	34969
SPOLU: Úver ŠFRB Košúty	EUR	1	30 rok.	1019043	978292
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			40751	39521
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	3,6	10 rok.	602500	569500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			33000	33000
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	EUR	1	30 rok.		70294
Úver Prima banka I. Nová doba 505 - VS	EUR		5 rok.		8788
Úver Prima banka II. Nová doba 505 - VS	EUR				6788
Dlhodobé úvery spolu (r.097 súvahy)				2551342	2525079

Úver od ŠFRB je zabezpečený majetkom organizácie MATRA n.o.

15) Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	k 31.12. 2016	k 31.12. 2017
Náklady budúcich období: (r. 058 súvahy)	660	2513
- telefóny (mobily, pevné linky)	0	0
ostatné	0	130
- poistenie	0	2333

- predplatné		0	50
Výnosy budúcich období: (r. 103 súvahy)		1947050	1873136
- nájom za r. 2018		33729	33806
- dotácia na obytný dom Kijevská (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		333176	317619
-dotácia na obytný dom Kernova (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		340937	326480
-dotácia na obytný dom E.B.Lukáča 8 (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		564247	543477
-dotácia na obytný dom Šoltésovej 13 (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		674962	651754
Výdavky budúcich období :/ r.102 súvahy/úroky z úveru 2013		0	0
Príjmy budúcich období :/ r.059 súvahy/ úroky z TV		0	0
Spolu		1944116	1870623

16) Záväzky z finančného prenájmu

Organizácia nemá majetok prenájatý formou finančného prenájmu.

Článok IV - INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ ÚDAJE VO VÝKAZE ZISKOV A STRÁT

1) Tržby za vlastné výkony

Organizácia má výnosy rozdelené podľa druhu služieb a spôsobu ich zdaňovania.

	Stav k 31.12.2016 (v EUR)	Stav k 31.12.2017 (v EUR)
Zdaňované výnosy :	464357	486339
Nezdaňované výnosy :	11277	12593
SPOLU VÝNOSY (602)	475 634	498932

Súčasťou poznámok je aj presná špecifikácia výnosov (príloha č.1)

2) Prijaté dary

Organizácii v r. 2017 neboli poskytnuté žiadne dary.

3) Prehľad dotácií

Prehľad dotácií je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	(v EUR) 2016	(v EUR) 2017
dotácia Košúty + dotácia Kijevská,	30014	30013
dotácia E.B.Lukáča 8	20770	20770
dotácia nadstavba Šoltésovej 13	0	23208
Spolu	50 784	73991

Jedná sa o rozpúšťanie dotácií z predchádzajúcich období.

4) Organizácia neúčtovala o kurzových ziskoch.

5) Náklady na poskytnuté služby

Prehľad nákladov na poskytnuté služby je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	(v EUR) 2016	(v EUR) 2017
Spravovanie PC, hosting	8190	7626
Semináre, školenia, audit	5574	5529
Servis Anasoft	2472	2726
Právne, ekonomické a iné poradenstvo (Inkubátor + revízie)	2229	6269
Telefóny	4385	4119
Nehmotný majetok neodpisovaný	3037	0
Ostatné	14828	1963
Spolu (r. 07 výkaz ziskov a strát)	40 715	28232

6) Organizácia nie je príjmom podielu zaplatenej dane.

7) Organizácia nemá žiadne významné finančné náklady.

8) Náklady na overenie účtovnej uzávierky Údaje o nákladoch vynaložených v súvislosti s auditom účtovnej závierky

Jednotlivé druhy nákladov za	Suma
overenie účtovnej závierky	4000
uistovacie auditorské služby okrem overenia účtovnej závierky	

súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Spolu		4000

Článok V – OPIS ÚDAJOV NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Účtovná jednotka neučtuje na podsúvahových účtoch.

Článok VI – ĎALŠIE INFORMÁCIE

1) Transakcie so spriaznenými osobami:

Mesto Martin druh transakcie – služby vo výnosoch 22250,50 EUR

2) Po 31.decembri 2017 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.