

Poznámky (Úč NÚJ 3 – 01)

IČO

3 7 9 7 7 7 3 3 /SID

--	--	--	--	--

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018

zostavené podľa Opatrenia č.MF/17616/2013-74 (FS č.11/2013), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom 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:	1.1.2018 – 31.12.2018		

(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, 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	8
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 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

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 VYSVETĽUJÚ 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		2500					2500
úbytky							
presuny							
stav na konci		16099	18500				34599

bežného roku								
Oprávky								
stav na začiatku bežného roku		13599	18500					32099
prírastky		365						365
úbytky								
stav na konci bežného roku		13964	18500					32464
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		2135	0					2135

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				95172		6413808
prírastky	39978		286022						904669		1230669
úbytky											
presuny									326000		326000
stav na konci bežného roku	367846	269	6234166	26349	16006				673841		7318477
Oprávky											
stav na začiatku bežného roku			1323544	26349	16006						1365898
prírastky			161836								158754
úbytky											
stav na konci bežného roku			1485380	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	4624600	0	0				95172	5047909
Stav na konci bežného roku	367846	269	4748786	0	0				673841	5790742

2) Záložné právo k 31.12.2018 je evidované na budovu Matra, na nadstavbu BD E. B. Lukáča 8 a na budovu Šoltésovej 13 aj na pohľadávky z obchodného styku a z nájmu a na pohľadávky zo všetkých účtov vedených v UniCredit Bank. Záložné právo k úveru zo ŠFRB je na BD Kijevská 3,4,5,6, a BD Kernova 13,15.

3) Poistenie majetku organizácie

Organizácia má poistený majetok podľa nasledovnej prílohy:

Číslo poisťky	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	179	379
Ceniny	1310	1406
Bežné bankové účty	277960	279264
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	279449	281049

8) Významné pohľadávky organizácia Matra eviduje voči nájomníkom v celkovej výške 336214 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. 2017	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31.12. 2018
Pohľadávky z obchodného styku – opravné položky	153491	42121	61748	133864
Spolu	153491	42121	61748	133864

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. 2017 (v EUR)	k 31.12. 2018 (v EUR)
Pohľadávky do lehoty splatnosti	170948	125066
Pohľadávky po lehote splatnosti	443289	384950
Spolu (r. 042 súvahy brutto)	614237	510016

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				1036029
vklady zakladateľov	9637				9637
prioritný majetok	700392	326000			1026392
Fondy zo zisku	1776				1776
Rezervný fond					
Peňažné fondy	154373	65645	91312	0	128706
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	167563		0		167563

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie		6704			6704

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	5600
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	5600
Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
Účtovná strata	
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	
Iné	

14) Opis a výška cudzích zdrojov

a/ Rezervy

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

	Stav k 31.12. 2017	Tvorba	Použitie / Zrušenie	Stav k 31.12. 2018
Krátkodobé rezervy	7893	8035	7893	8035
Mzdy za nevyčerpanú dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	3893	4035	3893	4035
Audit	4 000	4 000	4 000	4 000
Krátkodobé rezervy spolu	7893	8035	7893	8035

c/ Závazky

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

	k 31.12. 2017 (v EUR)	k 31.12. 2018 (v EUR)
Závazky do lehoty splatnosti	200904	202702
Závazky po lehote splatnosti	1483	1444
Krátkodobé záväzky spolu (r. 087 súvahy)	203652	204146

d/ Závazky v členení podľa položiek súvahy

	k 31.12. 2017 (v EUR)	k 31.12. 2018 (v EUR)
r. 086 súvahy		
Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)	1975020	1877139
Pôžička Mesto Martin	142505	134972
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	783929	743479
Úver ŠFRB Košúty	978292	932591
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	70294	66097
r. 096 súvahy		
Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)	82023	89478
Pôžička Mesto Martin	7 533	7533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	34969	37935
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Košúty	39521	42870
Iné		1140
Ostatné záväzky spolu	2057043	1966617

K 1.1.2018 – oprava účtovania na účtoch 461 Dlhodobé bankové úvery, kde boli účtované pôžičky zo ŠFRB, ktoré sa preúčtovali na účty 479 Ostatné dlhodobé záväzky.

e/ Sociálny fond

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

		31.12. 2017 (v EUR)	31.12. 2018 (v EUR)
Stav k 1. januáru		675	669
Tvorba na ťarchu nákladov		521	480
Tvorba zo zisku			
Čerpanie		527	527
Spolu:		669	622

f/ Bankové úvery

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

Typ úveru / účel		Ročný úrok	Splatnosť	Stav k 31.12. 2017	Stav k 31.12. 2018
	Mena	%		EUR	EUR
SPOLU: Úver ŠFRB Kijevská	EUR	1	30 rok.	783929	0
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			34969	0
SPOLU: Úver ŠFRB Košúty	EUR	1	30 rok.	978292	0
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			39521	0
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	3,6	10 rok.	569500	536500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			33000	33000
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	EUR	1	30 rok.	70294	0
Úver Prima banka I. Nová doba 505 - VS	EUR		5 rok.	8788	4320
Úver Prima banka II. Nová doba 505 - VS	EUR			6788	6788
Dlhodobé úvery spolu (r.097 súvahy)				2525079	580608

K 1.1.2018 – oprava účtovania na účtoch 461 Dlhodobé bankové úvery, kde boli účtované pôžičky zo ŠFRB, ktoré sa preúčtovali na účty 479 Ostatné dlhodobé záväzky.

15) Časové rozlíšenie

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

		k 31.12. 2017	k 31.12. 2018
Náklady budúcich období: (r. 058 súvahy)		2513	1923
- telefóny (mobily, pevné linky)		0	
ostatné		0	
- poistenie		0	
- predplatné		50	
Výnosy budúcich období: (r. 103 súvahy)		1873136	2439140
- nájom za r. 2018		33806	32829
- dotácia na obytný dom Kijevská (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		317619	302062
-dotácia na obytný dom Kernova (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		326480	312023
-dotácia na obytný dom E.B.Lukáča 8 (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		543477	522707
-dotácia na obytný dom Šoltésovej 13 nadstavba (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)		651754	628546
-dotácia na obytný dom Šoltésovej 13 obnova (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)			640972
Výdavky budúcich období :/ r.102 súvahy/úroky z úveru 2013		0	0
Príjmy budúcich období :/ r.059 súvahy/ úroky z TV		0	0
Spolu		1870623	2437216

16) Záväzky z finančného prenájmu

Organizácia nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

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

1) Tržby za vlastné výkony

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

	Stav k 31.12.2017 (v EUR)	Stav k 31.12.2018 (v EUR)
Zdaňované výnosy :	486339	487467
Nezdaňované výnosy :	12593	11912
SPOLU VÝNOSY (602)	498932	499379

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

2) Prijaté dary

Organizácii v r. 2018 neboli poskytnuté žiadne dary.

3) Prehľad dotácií

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

	(v EUR) 2017	(v EUR) 2018
dotácia Košúty + dotácia Kijevská,	30013	30013
dotácia E.B.Lukáča 8	20770	20770
dotácia nadstavba Šoltésovej 13 + obnova Šoltésovej 13	23208	32236
Spolu	73991	83019

Jedná sa o rozpúšťanie dotácií.

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) 2017	(v EUR) 2018
Spravovanie PC, hosting	7626	7686
Semináre, školenia, audit	5529	4740
Servis Anasoft	2726	2535
Právne, ekonomické a iné poradenstvo (Inkubátor + revízie)	6269	9367
Telefóny	4119	4656
Nehmotný majetok neodpisovaný	0	
Ostatné	1963	2897

Spolu (r. 07 výkaz ziskov a strát)		28232	31881
---	--	--------------	--------------

6) Organizácia nie je príjemcom 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
uist'ovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky	
súvisiace audítorské služby	
daňové poradenstvo	
ostatné neaudítorské služby	
Spolu	4000

Článok V – OPIS ÚDAJOV NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Na podsúvahových účtoch sú evidované odpisy pohľadávok.

Článok VI – ĎALŠIE INFORMÁCIE

1) Transakcie so spriaznenými osobami:

Mesto Martin druh transakcie – služby

výnosy	22457 EUR
náklady	13616 EUR
pohľadávky	5639 EUR
záväzky	142504 EUR

2) Po 31.decembri 2018 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2018.