

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023

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 INFORMÁCIEZákladné 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:	1.1.2023 – 31.12.2023		

(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: Mgr. Marcela Amchová, Ing. Zuzana Badová, PharmDr. Marcela Balošáková,
 Ing. Jozef Krištoffy, Ing. Dana Žigová

Dozorná rada: Ing. Stanislav Thomka, Ing. Michal Matejička, Martin Lechan

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	7	7
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 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

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 obstarávací 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

5) Účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy.

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

1) 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		6 815	18 500				25 315
prírastky							
úbytky							
presuny							
stav na konci		6 815	18 500				25 315

bežného roku							
Oprávky							
stav na začiatku bežného roku		6 815	18 500				25 315
prírastky							
úbytky							
stav na konci bežného roku		6 815	18 500				25 315
Opravné položky							
stav na začiatku bežného roku							
prírastky							
úbytky							
stav na konci bežného roku							
Zostatková hodnota							
stav na začiatku bežného roku		0	0				0
stav na konci bežného roku		0	0				0

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	Pozem- ky (účet 031)	Ume- lecké diela, zbierk y (032)	Stavby (účet 021)	Samost. veci a súbor y (účet 022)	Dopravné prostried- ky (účet 023)	Trvalé poras- ty (účet 025)	Základné stádo a ťažné zvieratá (účet 026)	Drobn ý a ostat ný DHM (028, 029)	Obsta- ranie DHM (042)	Pred dav- ky na HIM (052)	SPOLU
Prvotné ocenenie											
stav na začiatku bežného roku	367 846	269	7 466 293	13 415	14 223				53 400		7 915 446
prírastky				6 324					6 324		12 648
úbytky									6 324		6 324
presuny											
stav na konci bežného roku	367 846	269	7 466 293	19 739	14 223				53 400		7 921 770
Oprávky											
stav na začiatku bežného roku			2 234 482	11 111	7 722						2 253 315
prírastky			195 618	16 414	3 564						200 796
úbytky											
stav na konci bežného roku			2 430 100	12 725	11 286						2 454 110
Opravné položky											
stav na začiatku bežného roku											
prírastky											
úbytky											

stav na konci bežného roku											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného roku	367 846	269	5 231 811	2 304	6 501				53 400		5 662 132
Stav na konci bežného roku	367 846	269	5 036 193	7 015	2 937				53 400		5 467 660

2) Záložné právo k 31.12.2023 je evidované na budovu Matra, na nadstavbu BD E. B. Lukáča 8 a na budovu Šoltésovej 13, na pohľadávky z obchodného styku a z nájmu, 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.

5) Údaje o štruktúre dlhodobých pôžičiek

	k 31.12. 2022 (v EUR)	k 31.12. 2023 (v EUR)
r. 085 súvahy		
Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)	1 498 901	1 402 292
Pôžička Mesto Martin	104 839	97 306
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	587 935	548 084
Úver ŠFRB Kernova 13,15	756 820	711 793
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	49 307	45 109
r. 095 súvahy		
Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)	92 086	97 763
Pôžička Mesto Martin	7 533	7 533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	39 480	39 851
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kernova 13,15	44 613	45 027
Iné	460	5 352
Ostatné záväzky spolu	1 590 987	1 500 055

6) Prehľad o vývoji významných súm opravných položiek podľa jednotlivých druhov majetku.

Druh majetku, ku ktorému sa tvorí opravná položka	Stav k 31.12. 2022	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31.12. 2023
Pohľadávky z obchodného styku – opravné položky	126 172	7 321	47 378	86 115
Spolu	126 172	7 321	47 378	86 115

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

7) Opis významných súm pohľadávok v nadväznosti na položky súvahy, v členení na pohľadávky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť za bežné účtovné obdobie.

Druh a opis významných položiek pohľadávok	Hlavná nezdaňovaná činnosť	Zdaňovaná činnosť
Nájomné		199 179
Spolu :		

8) Prehľad pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti.

	k 31.12. 2022 (v EUR)	k 31.12. 2023 (v EUR)
Pohľadávky do lehoty splatnosti	249 896	271 599
Pohľadávky po lehote splatnosti	202 183	201 750
Spolu (r. 042 súvahy brutto)	452 079	473 349

10) Opis a výška zmien vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia podľa položiek súvahy.

Údaje o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obehného majetku

	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky (+)	Úbytky (-)	Presuny (+, -)	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Imanie a fondy					
Základné imanie	1 036 029				1 036 029
vklady zakladateľov	9 637				9 637
prioritný majetok	1 026 392				1 026 392
Fondy zo zisku	103 796	55 170	51 807		107 159
Rezervný fond					
Peňažné fondy	271 178	152 241	166 883		256 536
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	139 945				139 945
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie(r. 072 súvahy)	55 170				121 902

11) Opis a vyčíslenie jednotlivých druhov fondov tvorených podľa osobitných predpisov.

Opis fondov tvorených podľa osobitných predpisov	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Peňažné fondy – FO Výkon správy	213 640	127 686	141 193	200 133
Fond opráv MATRA Šoltésovej 13	22 551	0	0	22 551
Fond opráv Mudr.Okuliar Šoltésovej 13	7 382	279	0	7 661
Fond opráv 10693 Kernova 13,15	15 898	15 148	10 032	21 014
Fond opráv 10487 Kijevská	11 708	9 127	15 658	5 177
Spolu	271 179	152 240	166 883	256 536

12) Informácia o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty za besprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	55 170
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	55 170
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	

- 13) Údaje o jednotlivých druhoch rezerv v členení na stav rezerv na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia a stav rezerv na konci bežného účtovného obdobia, ich tvorbu, použitie alebo zrušenie v priebehu bežného účtovného obdobia.

	Stav k 31.12. 2022	Tvorba	Použitie / Zrušenie	Stav k 31.12. 2023
Zákonné rezervy spolu	4 421	5 380	-4 421	5 380
Ostatné rezervy spolu	4 000	4 000	-4 000	4 000
Rezervy spolu	8 421	9 380	-8 421	9 380

- 14) Údaje o významných sumách záväzkov

	k 31.12. 2022 (v EUR)	k 31.12. 2023 (v EUR)
r. 085 súvahy		
Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)	1 498 901	1 402 292
Pôžička Mesto Martin	104 839	97 306
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	587 935	548 084
Úver ŠFRB Košúty - Kernova	756 820	711 793
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	49 307	45 109
r. 095 súvahy		
Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)	92 086	97 763
Pôžička Mesto Martin	7 533	7 533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	39 480	39 851
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Košúty - Kernova	44 613	45 028
Iné záväzky	460	5 351
Ostatné záväzky spolu	1 590 987	1 500 055

15) Prehľad záväzkov do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti

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

	k 31.12. 2022 (v EUR)	k 31.12. 2023 (v EUR)
Záväzky do lehoty splatnosti	280 865	411 562
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (r. 086 súvahy)	280 865	411 562

16) Prehľad o začiatčnom stave, tvorbe, čerpaní a konečnom zostatku sociálneho fondu v priebehu bežného účtovného obdobia.

Sociálny fond	Suma (v EUR)
Stav k prvému dňu bežného účtovného obdobia	221
Tvorba na ťarchu nákladov	700
Tvorba zo zisku	
Čerpanie	706
Spolu k poslednému dňu bežného účtovného obdobia	215

17) Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny.

Typ úveru / účel Druh cudzieho zdroja		Ročný úrok	Splatnosť	Stav k 31.12. 2022	Stav k 31.12. 2023
	Mena	%		EUR	EUR
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	3,6	10 rok.	404 500	371 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			33 000	33 000
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	2,0	10 rok.	496 500	473 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			23 000	23 000
Úver Prima banka Nová doba 505 - VS	EUR			82 541	79 412
Dlhodobé úvery spolu (r.096 súvahy)				1 039 541	980 412

- 19) Prehľad výnosov budúcich období v členení podľa jednotlivých druhov a v členení na dlhodobé výnosy budúcich období a krátkodobé výnosy budúcich období

Položky výnosov budúcich období- dlhodobé z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho úč.obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku		
Dlhodobého majetku obstaraného z verejných zdrojov	1 928 021	1 832 363
Dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru		
Dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane		
Dlhodobého majetku obstaraného zo sponzorského		
Nepoužitého sponzorského		
Iné		
SPOLU	1 928 021	1 832 363
Položky výnosov budúcich období- krátkodobé z dôvodu	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho úč.obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Dotácie zo štátneho rozpočtu a z prostriedkov Európskej únie		
Dotácie z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku		
Zostatok podielu zaplatenej dane		
Nepoužitého sponzorského		
Iné	132 695	140 738
SPOLU	132 695	140 738
Výnosy budúcich období spolu (r.102 súvahy)	2 060 716	1 973 101

- 20) Závazky z finančného prenájmu

Organizácia nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

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

- 1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu za bežné účtovné obdobie z hlavnej nezdaňovanej a zdaňovanej činnosti

	Stav k 31.12.2022 (v EUR)	Stav k 31.12.2023 (v EUR)
Zdaňované výnosy :	527 378	732 547
Nezdaňované výnosy :	22 371	27 079
SPOLU VÝNOSY (602)	549 749	759 626

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

2) Prijaté dary

Organizácii v r. 2023 neboli poskytnuté žiadne dary.

3) Prehľad dotácií zo štátneho rozpočtu, štátnych fondov, z prostriedkov EÚ, dotácií rozpočtu obce a rozpočtu VÚC, ktoré ÚJ prijala v bezprostredne predchádzajúcom účt.období a v bežnom účt.období

Druh a opis významných súm dotácií a grantov	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Dotácie zo ŠR na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien plynu a elektriny	0	13 069
Spolu (r.047 súvahy)	0	13 069

5) Náklady na ostatné služby

Druh a opis významných položiek nákladov	Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Spravovanie PC, hosting	8 520	8 620
Semináre, školenia, audit	4 000	4 000
Servis Anasoft	4 554	3 199
Právne, ekonomické a iné poradenstvo, odmena exekútora	9 531	2 537
Telefóny, internet	4 330	4 697
Revízie, služby PO a BOZP	5 196	5 363
Deratizácia, dezinfekcia	9 507	2 380
Ostatné	3 478	5 912
Spolu (r. 07 výkaz ziskov a strát)	49 116	36 708

6) Organizácia nie je príjemcom podielu zaplatenej dane.

Článok V – OPIS ÚDAJOV NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Na podsúvahových účtoch sú evidované odpísané pohľadávky.

Článok VI – ĎALŠIE INFORMÁCIE

3) Transakcie so spriaznenými osobami:

Mesto Martin	druh transakcie – služby	výnosy	48 022 EUR
		náklady	34 591 EUR
		pohl'advky	1 343 EUR
		záväzky	104 839 EUR

5) Po 31.decembri 2023 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.