

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025

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:	1.1.2025 – 31.12.2025		

(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, 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	6	6
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 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

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	Pozemky (účet 031)	Umelecké diela, zbiery (032)	Stavby (účet 021)	Samost. veci a súbory (účet 022)	Dopravné prostriedky (účet 023)	Trvalé porasty (účet 025)	Základné stádo a ťažné zvieratá (účet 026)	Drobný a ostatný DHM (028, 029)	Obstaranie DHM (042)	Predavky na HIM (052)	SPOLU
Prvotné ocenenie											
stav na začiatku bežného roku	368 385	269	6 120 057	19 739	14 223				53 400		6 576 073
prírastky				3 161					3 161		6 322
úbytky									3 161		3 161
presuny											
stav na konci bežného roku	368 385	269	6 120 057	22 900	14 223				53 400		6 579 234
Oprávky											
stav na začiatku bežného roku			2 385 507	14 997	14 223						2 414 727
prírastky			161 602	2996							164 598
úbytky											
stav na konci bežného roku			2 547 109	17 993	14 223						2 579 325
Opravné položky											
stav na začiatku bežného roku											
prírastky											
úbytky											

stav na konci bežného roku											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného roku	368 385	269	3 734 550	4 742	0				53 400		4 161 347
Stav na konci bežného roku	368 385	269	3 572 948	4907	0				53 400		3 999 909

2) Záložné právo k 31.12.2024 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. 2024 (v EUR)	k 31.12. 2025 (v EUR)
r. 086 súvahy		
Ostatné dlhodobé záväzky (splatosť viac ako 5 rokov)	1 304 712	1 206 291
Pôžička Mesto Martin	89 773	82 240
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	507 780	467 081
Úver ŠFRB Kernova 13,15	666 247	620 256
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	40 912	36 714
r. 096 súvahy		
Ostatné krátkodobé záväzky (splatosť do 1 roka)	102 012	104 669
Pôžička Mesto Martin	7 533	7 533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	40 303	40 699
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kernova 13,15	45 546	45 990
Iné	8 630	10 447
Ostatné záväzky spolu	1 406 724	1 310 960

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

Druh majetku, ku ktorému sa tvorí opravná položka	Stav k 31.12. 2024	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31.12. 2025
Pohľadávky z obchodného styku – opravné položky	87 176	18 719	73 885	32 010
Spolu	87 176	18 719	73 885	32 010

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		224 093
Spolu :		224 093

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

	k 31.12. 2024 (v EUR)	k 31.12. 2025 (v EUR)
Pohľadávky do lehoty splatnosti	483 193	513 044
Pohľadávky po lehote splatnosti	245 200	253 002
Spolu (r. 042 súvahy brutto)	728 393	766 046

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

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	1 036 029				1 036 029
vklady zakladateľov	9 637				9 637
prioritný majetok	1 026 392				1 026 392
Fondy zo zisku	223 088	97 322	43 256		277 154
Rezervný fond					
Peňažné fondy	278 705	250 857	147 425		382 137
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	45 404				45 404
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie (r. 073 súvahy)	96 662	127 195	96 662		127 195

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	229 235	232 888	108 418	353 705
Fond opráv MATRA Šoltésovej 13	22 551	0	22 551	0
Fond opráv Mudr.Okuliar Šoltésovej 13	7 661	0	7 661	0
Fond opráv 10693 Kernova 13,15	15 384	8 894	5 194	19 084
Fond opráv 10487 Kijevská	3 874	9 075	3 602	9 347
Spolu	278 705	250 587	147 426	382 136

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	96 662
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	96 662
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. 2024	Tvorba (+)	Použitie / Zrušenie (-)	Stav k 31.12. 2025
Zákonné rezervy spolu	6 298	1 573		7 871
Ostatné rezervy spolu	5 524	3 076	-4 000	4 600
Rezervy spolu	11 822	4649	-4 000	12 471

14) Údaje o významných sumách záväzkov

	k 31.12. 2024 (v EUR)	k 31.12. 2025 (v EUR)
r. 086 súvahy		
Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)	1 304 712	1 206 291
Pôžička Mesto Martin	89 773	82 240
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	507 780	467 081
Úver ŠFRB Košúty - Kernova	666 247	20 256
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	40 912	36 714
r. 096 súvahy		
Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)	102 012	104 669
Pôžička Mesto Martin	7 533	7 533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	40 303	40 699
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Košúty - Kernova	45 546	45 990
Iné záväzky	8 630	10 447
Ostatné záväzky spolu	1 406 724	1 310 960

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. 2024 (v EUR)	k 31.12. 2025 (v EUR)
Záväzky do lehoty splatnosti	508 591	572 348
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (r. 087 súvahy)	508 591	572 348

16) Prehľad o začiatocnom 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	254
Tvorba na ťarchu nákladov	813
Tvorba zo zisku	
Čerpanie	873
Spolu k poslednému dňu bežného účtovného obdobia	194

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

Typ úveru / účel Druh cudzieho zdroja	Mena	Ročný úrok %	Splatnosť	Stav k 31.12. 2024 EUR	Stav k 31.12. 2025 EUR
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	3,6	10 rok.	338 500	305 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			33 000	33 000
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	2,0	10 rok.	450 500	427 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			23 000	23 000
Úver Prima banka Nová doba 505 - VS	EUR			420 354	405 804
Dlhodobé úvery spolu (r.097 súvahy)				1 265 354	1 194 804

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	781 309	730 526
Dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru		
Dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane		
Dlhodobého majetku obstaraného zo sponzorského		
Nepoužitého sponzorského		
Iné		
SPOLU	781 309	730 526
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	96 244	113 911
SPOLU	96 244	113 911
Výnosy budúcich období spolu (r.103 súvahy)	877 553	844 437

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 31.12.2024 (v EUR)	Stav k 31.12.2025 (v EUR)
Zdaňované výnosy :	646 794	762 643
Nezdaňované výnosy :	31 836	36 251
SPOLU VÝNOSY (602)	678 630	798 895

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

2) Prijaté dary

Organizácii v r. 2025 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
	0	0
Spolu (r.047 súvahy)	0	0

Organizácii v r. 2025 neboli poskytnuté žiadne dotácie

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	8 620	8 946
Semináre, školenia, audit	4 000	6 049
Servis Anasoft	4 302	4 694
Právne, ekonomické a iné poradenstvo, odmena exekútora	1 000	4 223
Telefóny, internet	4 404	4 276
Revízie, služby PO a BOZP	4 852	3 542
Deratizácia, dezinfekcia	6 483	4 918
Ostatné	4 354	1 529
Spolu (r. 07 výkaz ziskov a strát)	38 015	38 177

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	26 554,24 EUR
		náklady	13 451,56 EUR
		pohľadávky	1 343,03 EUR
		záväzky	89 772,98 EUR

5) Po 31.decembri 2025 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

Rozdelenie výnosov za rok 2025 MATRA n.o.

ZDANITEĽNÉ VÝNOSY

Učet	Popis	EUR
602 (okrem 602840)	Tržby z predaja služieb	762 643,43
642	Ostané pokuty a penále	909,98
643	Platby za odpísané pohľadávky	2 557,88
649	Iné ostatné výnosy	4 147,67
691	Dotácie	50 783,40
	Spolu zdaniteľne výnosy	821 042,36

OSLOBODENÉ VÝNOSY a ZDANENÉ ZRÁŽKOU

Učet	Popis	EUR
644100	Zdanené úroky - sporiaci účet	4 192,24
602840	Tržby z výkonu správy	36 251,39
	Spolu nezdaňované	40 443,63

Výnosy celkom podľa HK		861 485,99
-------------------------------	--	-------------------

Výpočet pomeru: nezdaňované výnosy/spolu výnosy * 100%

40 443,63
861 485,99
4,6946

Nezdaňované výnosy tvoria 4,69 % celkových výnosov

Zdaňované výnosy tvoria 95,31 % celkových výnosov

