

Poznámky (Úč NUJ 3 – 01)

IČO

3	7	9	7	7	7	3	3
---	---	---	---	---	---	---	---

 /SID

--	--	--	--

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2019

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:	1.1.2019 – 31.12.2019		

(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. Martin Makovník, Ing. Stanislav Thomka, Ing. Michal Uherčík, Zuzana Vonsová, Mgr. Imrich Žigo

Dozorná rada: 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	7	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 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

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

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		13 599	18 500				32 099
prírastky		2 500					2 500
úbytky							
presuny							
stav na konci		16 099	18 500				34 599

bežného roku							
Oprávky							
stav na začiatku bežného roku		13 964	18 500				32 464
prírastky		625					625
úbytky							
stav na konci bežného roku		14 589	18 500				33 089
Opravné položky							
stav na začiatku bežného roku							
prírastky							
úbytky							
stav na konci bežného roku							
Zostatková hodnota							
stav na začiatku bežného roku		2 135	0				2 135
stav na konci bežného roku		1 510	0				1 510

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	367846	269	6 34166	26 349	16 006				673 841		7 18477
prírastky									628935		628935
úbytky											
presuny											
stav na konci bežného roku	367846	269	6234166	26 349	16 006				1302776		7947412
Oprávky											
stav na začiatku bežného roku			1485380	26 349	16 006						1527734
prírastky			164 815								164 815
úbytky											
stav na konci bežného roku			1 65095	26 349	16 006						1692549
Opravné položky											
stav na začiatku bežného roku											
prírastky											
úbytky											
stav na konci bežného roku											

Zostatková hodnota										
Stav na začiatku bežného roku	367846	269	4748786	0	0				673841	5790742
Stav na konci bežného roku	367846	269	4583971	0	0				1302776	6254863

2) Záložné právo k 31.12.2019 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 poistky	Text	Poistná suma v EUR
2405805938	Poistenie hnuťel. 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 Šoltésovej 13	4 000 000

6) Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok	Stav na konci bežného obdobia	Stav na konci predch. účt. obdobia
Pokladnica	241	179
Ceniny	120	1310
Bežné bankové účty	347 532	277 960
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	347 893	279 449

8) Významné pohľadávky organizácia Matra eviduje voči nájomníkom v celkovej výške 286 453 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. 2018	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31.12. 2019
Pohľadávky z obchodného styku – opravné položky	133 864	119 459	55 594	197 729
Spolu	133 864	119 459	55 594	197 729

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

10) Pohľadávky do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

	k 31.12. 2018 (v EUR)	k 31.12. 2019 (v EUR)
Pohľadávky do lehoty splatnosti	125 066	218 709
Pohľadávky po lehote splatnosti	384 950	272 344
Spolu (r. 042 súvahy brutto)	510 016	491 053

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	1 036 029				1 036 029
vklady zakladateľov	9 637				9 637
prioritný majetok	1 026 392				1 026 392
Fondy zo zisku	1 776	6 704	6 704		1 776
Rezervný fond					
Peňažné fondy	128 707	112 718	68 942		172 483
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	167 563				167 563

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie		10 834			10 834

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	6704
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	6704
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. 2018	Tvorba	Použitie / Zrušenie	Stav k 31.12. 2019
Mzdy za nevyčerpanú dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	4035	3173	4035	3173
Audit	4 000	4 000	4 000	4000
Krátkodobé rezervy spolu	8035	7173	8035	7173

c/ Závazky

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

	k 31.12. 2018 (v EUR)	k 31.12. 2019 (v EUR)
Závazky do lehoty splatnosti	202 702	243 305
Závazky po lehote splatnosti	1 444	1 612
Krátkodobé záväzky spolu (r. 087 súvahy)	<u>204146</u>	<u>244 917</u>

d/ Závazky v členení podľa položiek súvahy

	k 31.12. 2018 (v EUR)	k 31.12. 2019 (v EUR)
r. 086 súvahy		
Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)	1 877 139	1 783 832
Pôžička Mesto Martin	134 972	127 439
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	743 479	705 181
Úver ŠFRB Košúty	932 591	889 313
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	66 097	61 899
r. 096 súvahy		
Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)	89478	89 249
Pôžička Mesto Martin	7 533	7 533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	37 935	38 299
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Košúty	42 870	43 278
Iné	1140	139
Ostatné záväzky spolu	<u>1 966 617</u>	<u>1 873 081</u>

e/ Sociálny fond

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

	31.12. 2018 (v EUR)	31.12. 2019 (v EUR)
Stav k 1. januáru	669	622
Tvorba na ťarchu nákladov	480	503
Tvorba zo zisku		
Čerpanie	527	446
Spolu:	622	679

f/ Bankové úvery

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

Typ úveru / účel		Ročný úrok	Splatnosť	Stav k 31.12. 2018	Stav k 31.12. 2019
	Mena	%		EUR	EUR
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	3,6	10 rok.	536500	503 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			33000	33 000
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	2,0	10 rok.	0	565 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			0	23 000
Úver Prima banka I. Nová doba 505 - VS	EUR		5 rok.	4 320	0
Úver Prima banka II. Nová doba 505 - VS	EUR			6 788	6 644
Dlhodobé úvery spolu (r.097 súvahy)				580 608	1 131 644

15) Časové rozlíšenie

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

	k 31.12. 2018	k 31.12. 2019
Náklady budúcich období: (r. 058 súvahy)	1 923	2 246
- telefóny (mobily, pevné linky)		
ostatné		113
- poistenie		1 780

- predplatné		353
Výnosy budúcich období: (r. 103 súvahy)	2 439 140	2 343 089
- nájom za r. 2019	32 829	32 436
- dotácia na obytný dom Kijevská (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	302 062	286 506
-dotácia na obytný dom Kernova (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	312 023	297 567
-dotácia na obytný dom E.B.Lukáča 8 (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	522 707	501 937
-dotácia na obytný dom Šoltésovej 13 nadstavba (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	628 546	605 338
-dotácia na obytný dom Šoltésovej 13 obnova (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	640 972	619 305
Výdavky budúcich období :/ r.102 súvahy/úroky z úveru 2013	0	0
Príjmy budúcich období :/ r.059 súvahy/ úroky z TV	0	0
Spolu	2 437 216	2 340 843

16) 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) Tržby za vlastné výkony

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

	Stav k 31.12.2018 (v EUR)	Stav k 31.12.2019 (v EUR)
Zdaňované výnosy :	487467	470 512
Nezdaňované výnosy :	11912	14 220
SPOLU VÝNOSY (602)	499379	484 732

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

2) Prijaté dary

Organizácii v r. 2019 neboli poskytnuté žiadne dary.

3) Prehľad dotácií

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

	(v EUR) 2018	(v EUR) 2019
dotácia Košúty + dotácia Kijevská,	30 013	30 013
dotácia E.B.Lukáča 8	20 770	20 770
dotácia nadstavba Šoltésovej 13 + obnova Šoltésovej 13	32 236	44 875
Spolu	83 019	95 658

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) 2018	(v EUR) 2019
Spravovanie PC, hosting	7 686	7 870
Semináre, školenia, audit	4 740	4 000
Servis Anasoft	2 535	2 487
Právne, ekonomické a iné poradenstvo (revízie)	9 367	9 344
Telefóny	4 656	4 407
Nehmotný majetok neodpisovaný		
Ostatné	2 897	3 445
Spolu (r. 07 výkaz ziskov a strát)	31 881	31 553

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	4 000
uist'ovacie audítorské služby okrem overenia účtovnej závierky	
súvisiace audítorské služby	
daňové poradenstvo	
ostatné neaudítorské služby	
Spolu	4 000

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	20 169 EUR
		náklady	5 774 EUR
		pohľadávky	1 343 EUR
		záväzky	134 972 EUR

2) Po 31.decembri 2019 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019.