

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021**

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:	<b>Matra, n.o.</b>		
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:	1.1.2021 – 31.12.2021		

(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	8	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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

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:

<b>DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK</b>	<b>Nehmotné výsledky vývoja (účet 012)</b>	<b>Softvér (účet 013)</b>	<b>Oceniteľné práva (účet 014)</b>	<b>Drobný a ostatný DNM (účty 018,019)</b>	<b>Obstaranie DHM (účet 041)</b>	<b>Poskytnuté preddavky na DHM (účet 051)</b>	<b>SPOLU</b>
<b>Prvotné ocenenie</b>							
stav na začiatku bežného roku		16099	18 500				34599
prírastky							
úbytky							
presuny							
stav na konci bežného roku		16 099	18 500				34 599

<b>Oprávky</b>							
stav na začiatku bežného roku		15214	18 500				33714
prírastky		625					625
úbytky							
stav na konci bežného roku		15839	18 500				34339
<b>Opravné položky</b>							
stav na začiatku bežného roku							
prírastky							
úbytky							
stav na konci bežného roku							
<b>Zostatková hodnota</b>							
stav na začiatku bežného roku		885	0				885
stav na konci bežného roku		260	0				260

<b>DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK</b>	<b>Pozemky (účet 031)</b>	<b>Umelecké diela, zbiery (032)</b>	<b>Stavby (účet 021)</b>	<b>Samost. veci a súbory (účet 022)</b>	<b>Dopravné prostriedky (účet 023)</b>	<b>Trvalé porasty (účet 025)</b>	<b>Základné stádo a ťažné zvieratá (účet 026)</b>	<b>Drobný a ostatný DHM (028, 029)</b>	<b>Obstaranie DHM (042)</b>	<b>Pred davky na HIM (052)</b>	<b>SPOLU</b>
<b>Prvotné ocenenie</b>											
stav na začiatku bežného roku	367 846	269	7466293	26 349	14223				70649		7945629
prírastky											
úbytky									17249		17249
presuny											
stav na konci bežného roku	367 846	269	7466293	26 349	14223				53400		7928380
<b>Oprávky</b>											
stav na začiatku bežného roku			1843246	26 349	594						1870189
prírastky			195618		3564						199182
úbytky											
stav na konci bežného roku			2038864	26 349	4158						2069371
<b>Opravné položky</b>											
stav na začiatku bežného roku											
prírastky											
úbytky											

stav na konci bežného roku											
<b>Zostatková hodnota</b>											
Stav na začiatku bežného roku	367846	269	5623047	0	13629				70649		6075440
Stav na konci bežného roku	367846	269	5427429	0	10065				53400		5859009

Investície vyradené z účtu 042 ako zmarené investície sú: **Bytový dom Turčianske Teplice – v sume 17 249,36 € z dôvodu, že obstarané investície (projektové dokumentácie a verejné obstarávanie) z roku 2009, 2010 boli vypracované ako podklady pre spracovanie žiadosti na pridelenie finančných prostriedkov zo ŠFRB. Keďže táto žiadosť bola zamietnutá a aktuálne je už nepoužiteľná, investície boli vyradená k 1.1.2021**

2) Záložné právo k 31.12.2021 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 hnutel. vecí	60 000
2405806589	Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody z držby nehnuteľností Kijevská+Kernova+Šoltésovej	170 000
2403272729	Nehuteľnosť – 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	825	820
Ceniny	1394	17
Bežné bankové účty	505339	481848
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako 1 rok	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>507558</b>	<b>482685</b>

8) Významné pohľadávky organizácia Matra eviduje voči nájomníkom v celkovej výške 250 137 EUR, z toho po splatnosti 249 776 EUR

9) Pohľadávky a opravné položky

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

	Stav k 31.12. 2020	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31.12. 2021
Pohľadávky z obchodného styku – opravné položky	192050	0	8051	183999
<b>Spolu</b>	<b>192050</b>	<b>0</b>	<b>8051</b>	<b>183999</b>

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

10) Pohľadávky do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

	k 31.12. 2020 (v EUR)	k 31.12. 2021 (v EUR)
Pohľadávky do lehoty splatnosti	238409	175 954
Pohľadávky po lehote splatnosti	191898	249 776
<b>Spolu (r. 042 súvahy brutto)</b>	<b>430307</b>	<b>425730</b>

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
<b>Imanie a fondy</b>					
<b>Základné imanie</b>	<b>1 036 029</b>				<b>1 036 029</b>
vklady zakladateľov	9 637				9 637
prioritný majetok	1 026 392				1 026 392
<b>Fondy zo zisku</b>	<b>1 776</b>	32665	0		<b>34441</b>
Rezervný fond					

Peňažné fondy	236294	59560	79849		216005
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	<b>167 563</b>				<b>167 563</b>
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
<b>Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie</b> (r. 073 súvahy)	32665	69 355	32665		<b>69355</b>

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
<b>Účtovný zisk</b>	<b>32665</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	
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	32665
Prídel do ostatných fondov	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do sociálneho fondu	
Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov	
Iné	
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	
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. 2020	Tvorba	Použitie / Zrušenie	Stav k 31.12. 2021
Mzdy za nevyčerpanú dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	6941	6329	6941	6329
Audit	4 000	4 000	4 000	4000
<b>Krátkodobé rezervy spolu</b>	<b>10941</b>	<b>10329</b>	<b>10941</b>	<b>10329</b>

c/ Závazky

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

	k 31.12. 2020 (v EUR)	k 31.12. 2021 (v EUR)
Závazky do lehoty splatnosti	290871	267463
Závazky po lehote splatnosti	1 364	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu (r. 087 súvahy)</b>	<b>292235</b>	<b>267463</b>

d/ Závazky v členení podľa položiek súvahy

	k 31.12. 2020 (v EUR)	k 31.12. 2021 (v EUR)
<b>r. 086 súvahy</b>		
<b>Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)</b>	<b>1 694 728</b>	<b>1594722</b>
Pôžička Mesto Martin	119 905	112372
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	666 496	627414
Úver ŠFRB Košúty	850 626	801432
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	57702	53504
<b>r. 096 súvahy</b>		
<b>Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)</b>	<b>84 959</b>	<b>90829</b>
Pôžička Mesto Martin	7 533	7533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	38 688	39082
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Košúty	38 688	44163
Iné	50	51
<b>Ostatné záväzky spolu</b>	<b>1 779 687</b>	<b>1 685 551</b>



e/ Sociálny fond

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

	<b>31.12. 2020</b> <b>(v EUR)</b>	<b>31.12. 2021</b> <b>(v EUR)</b>
Stav k 1. januáru	679	487
Tvorba na ťarchu nákladov	521	803
Tvorba zo zisku		
Čerpanie	<b>713</b>	<b>626</b>
<b>Spolu:</b>	<b>487</b>	<b>310</b>

f/ Bankové úvery

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

Typ úveru / účel		Ročný úrok	Splatnosť	Stav k 31.12. 2020	Stav k 31.12. 2021
	Mena	%		EUR	EUR
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	3,6	10 rok.	470 500	437500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			33 000	33000
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	2,0	10 rok.	542 500	519500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			23 000	23000
Úver Prima banka II. Nová doba 505 - VS	EUR			6 302	45175
<b>Dlhodobé úvery spolu (r.097 súvahy)</b>				<b>1 075 302</b>	<b>1058175</b>

15) Časové rozlíšenie

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

	<b>k 31.12.</b> <b>2020</b>	<b>k 31.12.</b> <b>2021</b>
Náklady budúcich období: (r. 058 súvahy)	<b>2972</b>	<b>2428</b>
- telefóny (mobily, pevné linky )	138	0
ostatné	113	113
- poistenie	1886	1939

- predplatné	835	376
Výnosy budúcich období: (r. 103 súvahy)	<b>2 252 244</b>	<b>2 156 479</b>
- nájom za r. 2021	37 249	37 142
- dotácia na obytný dom Kijevská (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	270 949	255 392
-dotácia na obytný dom Kernova (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	283 110	268 653
-dotácia na obytný dom E.B.Lukáča 8 (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	481 167	460 397
-dotácia na obytný dom Šoltésovej 13 nadstavba (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	582 130	558 922
-dotácia na obytný dom Šoltésovej 13 obnova (rozpúšťanie po dobu 30 rokov)	597 639	575 972
Výdavky budúcich období :/ r.102 súvahy/	<b>0</b>	<b>164</b>
Príjmy budúcich období :/ r.059 súvahy/	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 252 244</b>	<b>2 156 642</b>

#### 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.

	<b>Stav k 31.12.2020 (v EUR)</b>	<b>Stav k 31.12.2021 (v EUR)</b>
<b>Zdaňované výnosy :</b>	<b>522 747</b>	<b>538 906</b>
<b>Nezdaňované výnosy :</b>	<b>17 395</b>	<b>19 773</b>
<b>SPOLU VÝNOSY (602)</b>	<b>540 142</b>	<b>558 679</b>

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

2) Prijaté dary

Organizácii v r. 2021 neboli poskytnuté žiadne dary.

3) Prehľad dotácií

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

	(v EUR) 2020	(v EUR) 2021
dotácia Košúty + dotácia Kijevská,	30 014	30 014
dotácia E.B.Lukáča 8	20 769	20 769
dotácia nadstavba Šoltésovej 13 + obnova Šoltésovej 13	44 875	44 875
<b>Spolu</b>	<b>95 658</b>	<b>95 658</b>

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) 2020	(v EUR) 2021
Spravovanie PC, hosting	8 995	8 470
Semináre, školenia, audit	4 000	4 000
Servis Anasoft	2 670	2 592
Právne, ekonomické a iné poradenstvo ( revízie)	14 460	15 432
Telefóny	4 428	2 245
Nehmotný majetok neodpisovaný		
Ostatné	7 784	7 543
<b>Spolu (r. 07 výkaz ziskov a strát)</b>	<b>42 337</b>	<b>40 282</b>

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
uisťovacie 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	21 657 EUR
		náklady	8 227 EUR
		pohľadávky	1 343 EUR
		záväzky	119 905 EUR

2) Po 31.decembri 2021 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.