Poznámky (Úč NUJ 3 – 01)	IČO	3	7	9	7	7	7	3	3

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022

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:		1.1.2022 – 31.12.2022	

(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

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	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 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

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 obstarávacia 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.

6) Účtovná jednotka vytvorila fond opráv pre domy Kijevská 3,4,5,6 a Kernova 13,15 za roky 2010-2021 na účtoch 412 z nerozdeleného HV minulých rokov v sume 27 617,52 EUR.

Článok III – INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ 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		16 099	18 500				34 599
prírastky							
úbytky		9 284					9 284

presuny							
stav na konci bežného roku		6 815	18 500				25 315
Oprávky							
stav na začiatku bežného roku		15 839	18 500				34 339
prírastky		260					260
úbytky		9 284					9 284
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		260	0				260
stav na konci bežného roku		0	0				0

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	**Pozemky** (účet 031)	**Umelecké diela, zbierky** (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	367 846	269	7466293	26349	14223				53400		7928380
prírastky				2765					2765		5530
úbytky				15699					2765		18464
presuny											
stav na konci bežného roku	367 846	269	7466293	13415	14223				53400		7915446
Oprávky											
stav na začiatku bežného roku			2038864	26349	4158						2069371
prírastky			195618	461	3564						199643
úbytky				15699							15699
stav na konci bežného roku			2234482	11111	7722						2253315
Opravné položky											
stav na začiatku bežného roku											
prírastky											

úbytky											
stav na konci bežného roku											
Zostatková hodnota											
Stav na začiatku bežného roku	367846	269	5427429	0	10065				53400		5859009
Stav na konci bežného roku	367846	269	5231811	2304	6501				53400		5662131

2) Záložné právo k 31.12.2022 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 3,4,56, a BD Kernova 13,15.

5) Údaje o štruktúre dlhodobých pôžičiek

	k 31.12. 2021 (v EUR)	**k 31.12. 2022 (v EUR)**
r. 085 súvahy **Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)**	**1 594 722**	**1 498 901**
Pôžička Mesto Martin	112 372	104 839
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	627 414	587 935
Úver ŠFRB Kernova 13,15	801 432	756 820
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	53 504	49 307
r. 095 súvahy **Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)**	**90 829**	**92 086**
Pôžička Mesto Martin	7 533	7 533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	39 082	39 480
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kernova 13,15	44 163	44 613
Iné	51	460
Ostatné záväzky spolu	**1 685 551**	**1 590 987**

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

Druh majetku, ku ktorému sa tvorí opravná položka	**Stav k 31.12. 2021**	**Tvorba**	**Použitie / Rozpustenie**	**Stav k 31.12. 2022**
Pohľadávky z obchodného styku – opravné položky	183 999	0	58 697	125 302
Spolu	**183 999**	**0**	**58 697**	**125 302**

Dôvod tvorby : Opravné položky na rizikové pohľadávky z nájomného za účelom zreálnenia 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**
Nájomníci		202 483
Spolu :		

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

	k 31.12. 2021 (v EUR)	**k 31.12. 2022 (v EUR)**
Pohľadávky do lehoty splatnosti	175 954	249 896
Pohľadávky po lehote splatnosti	249 776	202 183
Spolu (r. 042 súvahy brutto)	**425 730**	**452 079**

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	**34 441**	69 355	0		**103 796**
Rezervný fond					
Peňažné fondy	216 005	153 143	97 969		271 178
Ostatné fondy					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	**167 563**		27 618		**139 945**

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie					
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie(r. 072 súvahy)	69355			-69 355	**55 170**

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

Opis fondov tvorených podľa osobitných predpisov	**Stav k 31.12. 2021**	**Prírastky**	**Úbytky**	**Stav k 31.12. 2022**
Peňažné fondy – FO Výkon správy	186 630	106 998	79 988	213 640
Fond opráv MATRA Šoltésovej 23	22 551	0	0	22 551
Fond opráv Mudr.Okuliar Šoltésovej 13	6 824	558	0	7 382
Fond opráv 10693 Kernova 13,15	0	31 409	15 511	15 898
Fond opráv 10487 Kijevská	0	14 178	2 470	11 708
Spolu	**216005**	**153143**	**97 969**	**271 179**

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

Názov položky	**Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**
Účtovný zisk	**69 355**
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	69 355
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. 2021	**Tvorba**	**Použitie / Zrušenie**	**Stav k 31.12. 2021**
Zákonné rezervy spolu	6 329	4 421	-6 329	4 421
Ostatné rezervy spolu	4 000	4 000	-4 000	4 000
Rezervy spolu	**10 329**	**8 421**	**-10 329**	**8 421**

14) Údaje o významných sumách záväzkov

	k 31.12. 2021 (v EUR)	**k 31.12. 2022 (v EUR)**
r. 085 súvahy **Ostatné dlhodobé záväzky (splatnosť viac ako 5 rokov)**	**1 594 722**	**1 498 901**
Pôžička Mesto Martin	112 372	104 839
Úver ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	627 414	587 935
Úver ŠFRB Košúty - Kernova	801 432	756 820
Úver ŠFRB Nová Doba 505 - VS	53 504	49 307
r. 095 súvahy **Ostatné krátkodobé záväzky (splatnosť do 1 roka)**	**90 829**	**92 086**
Pôžička Mesto Martin	7 533	7533
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Kijevská 3,4,5,6	39 082	39 480
Krátkodobá časť úveru ŠFRB Košúty - Kernova	44 163	44 613

Iné záväzky	51	460
Ostatné záväzky spolu	1 685 551	1 590 987

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. 2021 (v EUR)	**k 31.12. 2022 (v EUR)**
Záväzky do lehoty splatnosti	267 463	280 865
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Krátkodobé záväzky spolu (r. 086 súvahy)	**267 463**	**280 865**

16) Prehľad o začiatočnom 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	310
Tvorba na ťarchu nákladov	608
Tvorba zo zisku	
Čerpanie	697
Spolu k poslednému dňu bežného účtovného obdobia	**221**

17) Prehľad o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach s uvedením meny.
Prehľad bankových úverov a iných úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Typ úveru / účel Druh cudzieho zdroja		**Ročný úrok**	**Splatnosť**	**Stav k 31.12. 2021**	**Stav k 31.12. 2022**
	Mena	**%**		**EUR**	**EUR**
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	3,6	10 rok.	437 500	404 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			33 000	33 000
SPOLU: Úver UniCredit	EUR	2,0	10 rok.	519 500	496 500
Z TOHO: krátkodobá časť úveru	EUR			23 000	23 000

Úver Prima banka Nová doba 505 - VS	EUR			45 175	82 541
Dlhodobé úvery spolu (r.097 súvahy)				**1 058 175**	**1 039 541**

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	2 026 679	1 928 021
Dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru		
Dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane		
Dlhodobého majetku obstaraného zo sponzorského		
Nepoužitého sponzorského		
iné		
SPOLU	**2 026 679**	**1 928 021**

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		
SPOLU		

20) 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) Prehľad tržieb za vlastné výkony

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

	Stav k 31.12.2021 (v EUR)	Stav k 31.12.2022 (v EUR)
Zdaňované výnosy :	538 906	527 378
Nezdaňované výnosy :	19 773	22 371
SPOLU VÝNOSY (602)	**558 679**	**549 749**

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

2) Prijaté dary

Organizácii v r. 2022 neboli poskytnuté žiadne dary.

3) Prehľad dotácií

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

	(v EUR) 2021	(v EUR) 2022
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
Spolu	**95 658**	**95 658**

Jedná sa o rozpúšťanie dotácií.

5) Náklady na poskytnuté služby

Prehľad nákladov na poskytnuté služby je uvedený v nasledujúcej tabuľke (v EUR):

	(v EUR) 2021	(v EUR) 2022
Spravovanie PC, hosting	8 470	8 670
Semináre, školenia, audit	4 000	4 000
Servis Anasoft	2 592	4 554
Právne, ekonomické a iné poradenstvo (revízie)	15 432	17 195
Telefóny, internet	2 245	4 330
Nehmotný majetok neodpisovaný		
Ostatné	7 543	10 367
Spolu (r. 07 výkaz ziskov a strát)	**40 282**	**49 116**

6) Organizácia nie je príjemcom podielu zaplatenej dane.

Článok V – OPIS ÚDAJOV NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Na podsúvahových účtoch sú evidované odpisy pohľadávok.

Článok VI – ĎALŠIE INFORMÁCIE

3) Transakcie so spriaznenými osobami:

Mesto Martin	druh transakcie – služby	výnosy	24 362 EUR
		náklady	10 932 EUR
		pohľadávky	1 343 EUR
		záväzky	112 372 EUR

5) Po 31.decembri 2022 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

Rozdelenie výnosov za rok 2022 MATRA n.o.

ZDAŇITEĽNÉ VYNOSY

Účet	Popis	EUR
602 (okrem 602840)	Tržby z predaja služieb	527 377,70
642	Ostané pokuty a penále	2 415,97
643	Platby za odpísané pohľadávky	2 541,89
649	Iné ostatné výnosy	5 969,67
651	Tržby z predaja DM	0,00
691	Dotácie	95 658,00
	Spolu zdaniteľne výnosy	**633 963,23**

OSLOBODENÉ VÝNOSY a ZDANENÉ ZRÁŽKOU

Účet	Popis	EUR
602840	Tržby z výkonu správy	22 371,40
	Spolu nezdaňované	**22 371,40**
Výnosy celkom podľa HK		**656 334,63**

Výpočet pomeru: nezdaňované výnosy/spolu výnosy * 100%

22 371,40
656 334,63
3,4085

Nezdaňované výnosy tvoria 3,41 % celkových výnosov
Zdaňované výnosy tvoria 96,59 % celkových výnosov