



AGENTÚRA
štátom podporovaného
nájomného bývania

Sme tvoja cesta za domovom

VÝROČNÁ SPRÁVA

2022



Obsah

| | |
|-----------------------------------|---|
| Príhovor | 3 |
| Poslanie organizácie | 3 |
| Profil organizácie | 3 |
| Organizačná štruktúra | 4 |
| Hlavné činnosti organizácie | 4 |
| Hlavné míľniky v roku 2022 | 5 |
| Rozpočet organizácie..... | 6 |
| Prílohy | 7 |
| Správa audítora..... | x |
| Účtovná závierka | x |



Príhovor

Dostupné bývanie v súvislosti so spoločenským vývojom a ekonomickou mobilitou je prvkom stability v živote človeka. S cieľom vytvorenia priaznivých podmienok pre kvalitný život prinášame novú formu bývania – štátom podporované nájomné bývanie. Dopyt po dostupnom nájomnom bývaní podporovanom štátom na Slovensku je reálny, a preto sme sa zamerali na vybudovanie funkčného modelu, ktorý by naplnil očakávania a potreby obyvateľov Slovenska.

Našou víziou je pomáhať ľuďom vytvoriť pre svoju rodinu zázemie, a to novou formou bývania. Verím, že túto víziu sa nám bude dariť napĺňať dlhodobo, a že práve projekt štátom podporovaného nájomného bývania nasýti hlad obyvateľov Slovenska po dostupnom bývaní.

Peter Sekáč
predseda predstavenstva
Agentúra štátom podporovaného
nájomného bývania

Poslanie organizácie

Segment nájomného bývania predstavuje na Slovensku iba okrajovú formu bývania. Podľa údajov z Eurostatu (rok 2019) tvorí nájomný sektor 9,1 %, pričom podiel nájomného bývania s regulovanou cenou predstavuje iba 1,4 % a umiestňuje Slovensko na chvost EÚ.

Aj napriek všeobecnej preferencii obyvateľov Slovenska vlastníckeho bývania a všeobecne rozšírenému vnímaniu bývania v nájme a podnájme na Slovensku ako dočasné riešenie alebo bývanie pre sociálne slabšie skupiny, vlastné bývanie obstarané prostredníctvom hypotekárneho úveru sa stáva čoraz viac nedostupným pre širšie príjmové skupiny obyvateľstva, resp. táto forma bývania predstavuje z dlhodobého hľadiska neúnosné finančné zaťaženie domácností.

Rozvinutý a diverzifikovaný sektor s nájomným bývaním predstavuje jeden z podporných mechanizmov na zvýšenie dostupnosti bývania pre rôzne príjmové skupiny obyvateľov. Poslaním Agentúry je priniesť záujemcom možnosť takéhoto druhu bývania na Slovensko, vytvárať podmienky a nástroje pre jeho rozvoj a dohliadať nad dodržiavaním stanovených pravidiel.

Profil organizácie

Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania (ďalej len „Agentúra“) je záujmové združenie právnických osôb založené Úradom vlády Slovenskej republiky, Úradom podpredsedu vlády, ktorý neriadi ministerstvo a Ministerstvom financií Slovenskej republiky.



Agentúra vznikla dňa 22. 07. 2022, kedy bola zapísaná do Registra záujmových združení právnických osôb.

Členmi Agentúry sú jej zakladatelia. Orgánmi Agentúry sú členská schôdza, predstavenstvo, generálny riaditeľ a dozorná rada.

Cieľom Agentúry je naplňovať sociálnu politiku Slovenskej republiky v oblasti dostupného bývania pre širokú verejnosť prostredníctvom vytvárania podmienok pre rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania, a to na základe zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) a nariadenia č. 327/2022 o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania (ďalej len „Nariadenie“) a v ich medziach.

Organizačná štruktúra

Organizačná štruktúra v roku 2022 nebola ustálená, do konca roka 2022 sa obsadilo 5 pozícií z plánovaných 20 pozícií. Schválenie organizačnej štruktúry je úloha na prvý polrok 2023.

Hlavné činnosti organizácie

Agentúra je právnická osoba, ktorá najmä:

- a) vytvára podmienky a nástroje pre rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania,
- b) vypracováva a predkladá vláde Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) návrh kritérií výberu investičných partnerov,
- c) hodnotí splnenie kritérií na nadobudnutie postavenia investičných partnerov,
- d) predkladá vláde návrh na výber investičných partnerov,
- e) posudzuje a predkladá vláde návrhy na uzatvorenie, zmenu a ukončenie investičných zmlúv agentúrou,
- f) uzatvára, mení a ukončuje investičné zmluvy s predchádzajúcim súhlasom vlády,
- g) priebežne hodnotí plnenie investičných zmlúv investičnými partnermi,
- h) určuje pravidlá schvaľovania projektu nájomného bývania,
- i) schvaľuje projekt nájomného bývania vrátane spôsobu jeho financovania,
- j) priebežne kontroluje realizáciu schváleného projektu nájomného bývania,
- k) predkladá vláde návrh kritérií podľa § 2 písm. i) a § 7 Zákona,
- l) predkladá vláde návrh na určenie výšky maximálneho nájomného, návrh pravidiel výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného podľa § 9 ods. 1 Zákona,



- m) predkladá vláde návrhy na prijatie iných rozhodnutí v oblasti vytvárania podmienok a nástrojov pre rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania podľa Zákona,
- n) zriaďuje a vykonáva správu registra záujemcov o byty štátom podporovaného nájomného bývania,
- o) zriaďuje a vykonáva správu registra prenajímateľov bytov štátom podporovaného nájomného bývania,
- p) navrhuje vláde pravidlá pridelovania bytov záujemcom, ktorí splnili kritériá pre postavenie nájomcu,
- q) ustanovuje pravidlá pre analýzu referenčného ukazovateľa pre úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva a zverejňuje referenčný ukazovateľ raz za rok podľa § 9 ods. 3 zákona a
- r) vykonáva ďalšie úkony a činnosti uvedené v Zákone a v jeho medziach.

V roku 2022 sa Agentúra sústredila na rokovania s potencionálnymi investičnými partnermi a prípravu komunikácie voči potenciálnym záujemcom (najmä príprava webového sídla).

Hlavné míľniky v roku 2022

- ✓ 25. 05. 2022 – schválenie Zákona, ktorý vymedzuje základné pojmy štátom podporovaného nájomného bývania, vymedzuje právne vzťahy súvisiace s nájmom bytu v rámci štátom podporovaného nájomného bývania a upravuje založenie Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania.
- ✓ 22. 07. 2022 – vznik Agentúry jej zápisom do Registra záujmových združení právnických osôb, ktorý je vedený na Okresnom úrade Bratislava, odbor všeobecnej vnútornej správy.
- ✓ 30. 08. 2022 – prvé zasadnutie členskej schôdze Agentúry, ktoré zvolilo predsedu predstavenstva Agentúry, generálneho riaditeľa Agentúry, predsedu a členov dozornej rady Agentúry.
- ✓ 05. 10. 2022 – schválenie Nariadenia, ktoré špecifikuje, aké kritériá musí spĺňať uchádzač o nájomné bývanie, tiež pravidlá pridelovania bytov a výpočet maximálnej výšky nájomného.
- ✓ Od 30. 08. 2022 úkony smerujúce k začatiu činnosti Agentúry, k registrácii Agentúry ako zamestnávateľa.
- ✓ Od 15. 09. 2022 nábor zamestnancov - personálne obsadzovanie pozícií.
- ✓ Od 15. 09. 2022 príprava komunikácie s budúcimi záujemcami o štátom podporované nájomné bývanie.



- ✓ Rokovania s investičnými partnermi a príprava návrhov investičných zmlúv.
- ✓ Prípravné práce na zriadení webového sídla Agentúry.

Rozpočet organizácie

Príjmy Agentúry tvoria najmä:

- vstupný členský a ročný členský poplatok členov agentúry,
- prostriedky štátneho rozpočtu,
- reklamné a marketingové príjmy,
- finančné príspevky (ďalej len „príspevky“),
- dary a iné príjmy.

Na rok 2022 bol schválený nasledovný rozpočet Agentúry:

| | 2022 |
|--|---------|
| 610 Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné | 53 000 |
| 620 Poistné a príspevok do poisťovní | 18 656 |
| 630 Tovary a služby | 422 880 |
| 700 Kapitálové výdavky | 177 300 |
| SPOLU | 671 836 |

V roku 2022 boli hlavnými výdavkami najmä prevádzkové náklady (Opex); obstaranie výpočtovej techniky a mzdové náklady.



Prílohy

Správa audítora

Účtovná zvierka

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

neziskovej účtovnej jednotky účtujúcej
v sústave podvojného účtovníctva



zostavená k 31.12.2022

| | | |
|---|--|---|
| Daňové identifikačné číslo 2 1 2 1 7 9 1 0 3 4 | Účtovná závierka | Mesiac Rok |
| IČO 5 4 7 7 9 1 8 9 | <input checked="" type="checkbox"/> riadna | Za obdobie od 7 2 0 2 2 |
| SK NACE 9 4 . 9 9 . 2 | <input type="checkbox"/> mimoriadna | do 1 2 2 0 2 2 |
| | <input type="checkbox"/> priebežná | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 2 0 |
| | (vyznačí sa x) | do 2 0 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč NUJ 1-01)
(v eurocentoch)

Výkaz ziskov a strát (Úč NUJ 2-01)
(v eurocentoch)

Poznámky (Úč NUJ 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Názov účtovnej jednotky

Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica NÁMESTIE 1. MÁJA Číslo 7 2 8 6 / 1 8

PSČ Obec 8 1 3 7 0 BRATISLAVA

Telefónne číslo
+ 4 2 1 2 2 0 9 2 5 4 0 4

E-mailová adresa
PETER.HAJNALA@NAJOMNEBYVANIE.GOV.SK

Zostavená dňa:

30.03.2023

Schválená dňa:

30.03.2023

Podpisový záznam
štatutárneho orgánu alebo
člena štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky:

Ú tovná z ávierka

Ú NUJ (MF/011079/2021-74)

k 31.12.2022 pre I O: 54779189

Strana aktív

| | Strana aktív | .r. | Bežné ú tovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|---------------|---|-----------|-----------------------|----------|-------|--|
| | | | Brutto | Korekcia | Netto | Netto |
| | a | b | 1 | 2 | 3 | 4 |
| A. | NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021 | 1 | | | | |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008 | 2 | | | | |
| A.I.1. | Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej inosti 012-(072+091AÚ) | 3 | | | | |
| 2. | Softvér 013 - (073 + 091AÚ) | 4 | | | | |
| 3. | Oceniteľné práva 014 - (074 + 091AÚ) | 5 | | | | |
| 4. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018 + 019)-(078 + 079 + 091 AÚ) | 6 | | | | |
| 5. | Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041 - 093) | 7 | | | | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051- 095AÚ) | 8 | | | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020 | 9 | | | | |
| A.II.1 | Pozemky (031) | 10 | | | | |
| 2. | Umelecké diela a zbierky (032) | 11 | | | | |
| 3. | Stavby 021 - (081 + 092AÚ) | 12 | | | | |
| 4. | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí 022 - (082 + 092AÚ) | 13 | | | | |
| 5. | Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ) | 14 | | | | |
| 6. | Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ) | 15 | | | | |
| 7. | Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ) | 16 | | | | |
| 8. | Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ) | 17 | | | | |
| 9. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ) | 18 | | | | |
| 10. | Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094) | 19 | | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ) | 20 | | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028 | 21 | | | | |
| A.III.1 | Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ) | 22 | | | | |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ) | 23 | | | | |
| 3. | Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ) | 24 | | | | |
| 4. | Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ | 25 | | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ) | 26 | | | | |
| 6. | Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ) | 27 | | | | |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ) | 28 | | | | |

Strana aktív

| | Strana aktív | .r. | Bežné ú tovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|---------------|--|-----------|-----------------------|----------|------------|--|
| | | | Brutto | Korekcia | Netto | Netto |
| | a | b | 1 | 2 | 3 | 4 |
| B. | OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051 | 29 | 612 935,52 | | 612 935,52 | |
| B.I. | Zásoby r. 031 až r. 036 | 30 | | | | |
| B.I.1. | Materiál (112 + 119) - 191 | 31 | | | | |
| 2. | Nedokon ená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122)-(192+193) | 32 | | | | |
| 3. | Výrobky (123 - 194) | 33 | | | | |
| 4. | Zvieratá (124 - 195) | 34 | | | | |
| 5. | Tovar (132 + 139) - 196 | 35 | | | | |
| 6. | Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ) | 36 | | | | |
| B.II. | Dlhodobé poh adávky r. 038 až r. 041 | 37 | | | | |
| 1. | Poh adávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ | 38 | | | | |
| 2. | Ostatné poh adávky (315 AÚ - 391AÚ) | 39 | | | | |
| 3. | Poh adávky vo i ú astníkom združení (358AÚ - 391AÚ) | 40 | | | | |
| 4. | Iné poh adávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ | 41 | | | | |
| B.III. | Krátkodobé poh adávky r. 043 až r. 050 | 42 | | | | |
| B.III.1. | Poh adávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ | 43 | | | | |
| 2. | Ostatné poh adávky (315 AÚ - 391 AÚ) | 44 | | | | |
| 3. | Zú tovanie so Sociálnou pois ov ou a zdravotnými pois ov ami (336) | 45 | | X | | |
| 4. | Da ové poh adávky (341 až 345) | 46 | | X | | |
| 5. | Poh adávky z dôvodu finan ných vz ahov k štátnemu rozpo tu a rozpo tom územnej samosprávy (346+ 348) | 47 | | X | | |
| 6. | Poh adávky vo i ú astníkom združení (358 AÚ - 391AÚ) | 48 | | | | |
| 7. | Spojovací ú et pri združení (396 - 391AÚ) | 49 | | | | |
| 8. | Iné poh adávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ | 50 | | | | |
| B.IV. | Finan né ú ty r. 052 až r. 056 | 51 | 612 935,52 | | 612 935,52 | |
| B.IV.1. | Pokladnica (211 + 213) | 52 | | X | | |
| 2. | Bankové ú ty (221 AÚ + 261) | 53 | 612 935,52 | X | 612 935,52 | |
| 3. | Bankové ú ty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ) | 54 | | X | | |
| 4. | Krátkodobý finan ný majetok (251 + 253 + 255AÚ + 256 + 257) - 291AÚ | 55 | | | | |
| 5. | Obstaranie krátkodobého finan ného majetku (259 - 291AÚ) | 56 | | | | |
| C. | ASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059 | 57 | | | | |
| C.1. | Náklady budúcich období (381) | 58 | | | | |
| 2. | Príjmy budúcich období (385) | 59 | | | | |
| | MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057 | 60 | 612 935,52 | | 612 935,52 | |

Strana pasív

| Strana pasív | | .r. | Bežné ú tovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|---------------|---|------------|-----------------------|--|
| a | | b | 5 | 6 |
| A. | VLASTNÉ IMANIE r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 072 | 61 | | |
| A.I. | Imanie a fondy r. 063 až r. 066 | 62 | | |
| A.I.1. | Základné imanie (411) | 63 | | |
| 2. | Fondy tvorené pod a osobitných predpisov (412) | 64 | | |
| 3. | Fond reprodukcie (413) | 65 | | |
| 4. | Oce ovacie rozdiely z precenenia kapitálových ú astín (415) | 66 | | |
| A.II. | Fondy tvorené zo zisku r. 068 až r. 070 | 67 | | |
| A.II.1. | Rezervný fond (421) | 68 | | |
| 2. | Fondy tvorené zo zisku (423) | 69 | | |
| 3. | Ostatné fondy (427) | 70 | | |
| A.III. | Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov (+; - 428) | 71 | | |
| A.IV. | Výsledok hospodárenia za ú tovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 073 + r. 100) | 72 | | |
| B. | ZÁVÄZKY r. 074 + r. 078 + r. 086 + r. 096 | 73 | 27 981,15 | |
| B.I.1. | Rezervy r. 075 až r. 077 | 74 | | |
| 2. | Rezervy zákonné (451AÚ) | 75 | | |
| 3. | Ostatné rezervy (459AÚ) | 76 | | |
| 4. | Krátkodobé rezervy (323 + 451AÚ + 459AÚ) | 77 | | |
| B.II. | Dlhodobé záväzky r. 079 až r. 085 | 78 | 117,66 | |
| B.II.1. | Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 79 | 117,66 | |
| 2. | Vydané dlhopisy (473 - 255AÚ) | 80 | | |
| 3. | Záväzky z nájmu (474 AÚ) | 81 | | |
| 4. | Dlhodobé prijaté preddavky (475) | 82 | | |
| 5. | Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476 AÚ) | 83 | | |
| 6. | Dlhodobé zmenky na úhradu (478) | 84 | | |
| 7. | Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ) | 85 | | |
| B.III. | Krátkodobé záväzky r. 087 až r. 095 | 86 | 27 863,49 | |
| B.III.1. | Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323 | 87 | | |
| 2. | Záväzky vo i zamestnancom (331+ 333) | 88 | 14 832,42 | |
| 3. | Zú tovanie so Sociálnou pois ov ou a zdravotnými pois ov ami (336) | 89 | 9 714,85 | |
| 4. | Da ové záväzky (341 až 345) | 90 | 3 316,22 | |
| 5. | Záväzky z dôvodu finan ných vz ahov k štátnemu rozpo tu a rozpo tom územnej samosprávy (346+348) | 91 | | |
| 6. | Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov (367) | 92 | | |
| 7. | Záväzky vo i ú astníkom združení (368) | 93 | | |
| 8. | Spojovací ú et pri združení (396) | 94 | | |
| 9. | Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ + 476AÚ + 479 AÚ) | 95 | | |
| B.IV. | Bankové úvery a iné výpomoci a pôž ky r. 097 až r. 099 | 96 | | |
| B.IV.1 | Dlhodobé bankové úvery (461AÚ) | 97 | | |
| 2. | Bežné bankové úvery (231 + 232 + 461AÚ) | 98 | | |
| 3. | Prijaté krátkodobé finan né výpomoci (241 + 249) | 99 | | |
| C. | ASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 101 až r. 103 | 100 | 584 954,37 | |
| C.I.1. | Výdavky budúcich období (383) | 101 | | |
| 2. | Výnosy budúcich období krátkodobé (384 AÚ) | 102 | 584 954,37 | |
| 3. | Výnosy budúcich období dlhodobé (384 AÚ) | 103 | | |
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE, ZÁVÄZKY A Ú TY ASOVÉHO ROZLIŠENIA r.061 + r.073 + r.100 | 104 | 612 935,52 | |

Náklady

| Íslo ú tu | Náklady | Íslo riadku | Innos | | | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|-----------|---|-------------|--------------------|-------------------------|------------------|--|
| | | | Hlavná nezda ovaná | Podnikateľská zda ovaná | Spolu | |
| a | b | c | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 501 | Spotreba materiálu | 1 | 7 176,60 | | 7 176,60 | |
| 502 | Spotreba energie | 2 | | | | |
| 504 | Predaný tovar | 3 | | | | |
| 511 | Opravy a udržiavanie | 4 | | | | |
| 512 | Cestovné | 5 | | | | |
| 513 | Náklady na reprezentáciu | 6 | | | | |
| 518 | Ostatné služby | 7 | 2 212,60 | | 2 212,60 | |
| 521 | Mzdové náklady | 8 | 52 352,02 | | 52 352,02 | |
| 524 | Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie | 9 | 18 237,47 | | 18 237,47 | |
| 525 | Ostatné sociálne poistenie | 10 | | | | |
| 527 | Zákonné sociálne náklady | 11 | 1 064,09 | | 1 064,09 | |
| 528 | Ostatné sociálne náklady | 12 | | | | |
| 531 | Da z motorových vozidiel | 13 | | | | |
| 532 | Da z nehnute ností | 14 | | | | |
| 538 | Ostatné dane a poplatky | 15 | | | | |
| 541 | Zmluvné pokuty a penále | 16 | | | | |
| 542 | Ostatné pokuty a penále | 17 | | | | |
| 543 | Odpísanie poh ádky | 18 | | | | |
| 544 | Úroky | 19 | | | | |
| 545 | Kurzové straty | 20 | | | | |
| 546 | Dary | 21 | | | | |
| 547 | Osobitné náklady | 22 | | | | |
| 548 | Manká a škody | 23 | | | | |
| 549 | Iné ostatné náklady | 24 | 2,85 | | 2,85 | |
| 551 | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku | 25 | | | | |
| 552 | Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku | 26 | | | | |
| 553 | Predané cenné papiere | 27 | | | | |
| 554 | Predaný materiál | 28 | | | | |
| 555 | Náklady na krátkodobý finan ný majetok | 29 | | | | |
| 556 | Tvorba fondov | 30 | | | | |
| 557 | Náklady na precenenie cenných papierov | 31 | | | | |
| 558 | Tvorba a zú tovanie opravných položiek | 32 | | | | |
| 561 | Poskytnuté príspevky organiza ným zložkám | 33 | | | | |
| 562 | Poskytnuté príspevky iným ú tovným jednotkám | 34 | | | | |
| 563 | Poskytnuté príspevky fyzickým osobám | 35 | | | | |
| 565 | Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane | 36 | | | | |
| 567 | Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky | 37 | | | | |
| | Ú tová trieda 5 spolu r. 01 až r. 37 | 38 | 81 045,63 | | 81 045,63 | |

Výnosy

| Íslo ú tu | Výnosy | Íslo riadku | Innos | | | Bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie |
|-----------|---|-------------|--------------------|-------------------------|-----------|--|
| | | | Hlavná nezda ovaná | Podnikateľská zda ovaná | Spolu | |
| a | b | c | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 601 | Tržby za vlastné výroby | 39 | | | | |
| 602 | Tržby z predaja služieb | 40 | | | | |
| 604 | Tržby za predaný tovar | 41 | | | | |
| 611 | Zmena stavu zásob nedokon enej výroby | 42 | | | | |
| 612 | Zmena stavu zásob polotovarov | 43 | | | | |
| 613 | Zmena stavu zásob výrobkov | 44 | | | | |
| 614 | Zmena stavu zásob zvierat | 45 | | | | |
| 621 | Aktivácia materiálu a tovaru | 46 | | | | |
| 622 | Aktivácia vnútroorganiza ných služieb | 47 | | | | |
| 623 | Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku | 48 | | | | |
| 624 | Aktivácia dlhodobého hmotného majetku | 49 | | | | |
| 641 | Zmluvné pokuty a penále | 50 | | | | |
| 642 | Ostatné pokuty a penále | 51 | | | | |
| 643 | Platby za odpísané poh adávky | 52 | | | | |
| 644 | Úroky | 53 | | | | |
| 645 | Kurzové zisky | 54 | | | | |
| 646 | Prijaté dary | 55 | | | | |
| 647 | Osobitné výnosy | 56 | | | | |
| 648 | Zákonné poplatky | 57 | | | | |
| 649 | Iné ostatné výnosy | 58 | | | | |
| 651 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku | 59 | | | | |
| 652 | Výnosy z dlhodobého finan ného majetku | 60 | | | | |
| 653 | Tržby z predaja cenných papierov a podielov | 61 | | | | |
| 654 | Tržby z predaja materiálu | 62 | | | | |
| 655 | Výnosy z krátkodobého finan ného majetku | 63 | | | | |
| 656 | Výnosy z použitia fondu | 64 | | | | |
| 657 | Výnosy z precenenia cenných papierov | 65 | | | | |
| 658 | Výnosy z nájmu majetku | 66 | | | | |
| 661 | Prijaté príspevky od organiza ných zložiek | 67 | | | | |
| 662 | Prijaté príspevky od právnických osôb | 68 | | | | |
| 663 | Prijaté príspevky od fyzických osôb | 69 | | | | |
| 664 | Prijaté lenské príspevky | 70 | | | | |
| 665 | Príspevky z podielu zaplatenej dane | 71 | | | | |
| 667 | Prijaté príspevky z verejných zbierok | 72 | | | | |
| 691 | Dotácie | 73 | 81 045,63 | | 81 045,63 | |
| | Ú tová trieda 6 spolu r. 39 až r. 73 | 74 | 81 045,63 | | 81 045,63 | |
| | Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38 | 75 | | | | |
| 591 | Da z príjmov | 76 | | | | |
| 595 | Dodatové odvody dane z príjmov | 77 | | | | |
| | Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-) | 78 | | | | |

ČI. I

Všeobecné informácie

(1) Meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, ktorá je zakladateľom alebo zriaďovateľom účtovnej jednotky, dátum založenia alebo zriadenia účtovnej jednotky.

Zakladatelia záujmového združenia právnických osôb Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania sú:

Úrad vlády Slovenskej republiky, Úrad podpredsedu vlády, ktorý neriadi ministerstvo

Ministerstvo financií Slovenskej republiky

Dátum vzniku: 22.07.2022

(2) Informácie o členoch štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky; uvádzajú sa mená a priezviská členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

Štatutárny orgán: Ing. Peter Sekáč, MBA – predseda predstavenstva
Ing. Július Jakab – člen predstavenstva

Dozorná rada: Mgr. Matej Čerbák
Mgr. Daniela Hilčíková
Mgr. Pavol Kuljovský
Mgr. Viktor Takács

(3) Opis činnosti, na účel ktorej bola účtovná jednotka zriadená a opis druhu podnikateľskej činnosti, ak ju účtovná jednotka vykonáva.

Agentúra najmä:

- a) vytvára podmienky a nástroje pre rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania,
- b) vypracováva a predkladá Vláde Slovenskej republiky (ďalej len „Vláda“) návrh kritérií výberu investičných partnerov,
- c) hodnotí splnenie kritérií na nadobudnutie postavenia investičných partnerov,
- d) predkladá Vláde návrh na výber investičných partnerov,
- e) posudzuje a predkladá Vláde návrhy na uzatvorenie, zmenu a ukončenie investičných zmlúv agentúrou,
- f) uzatvára, mení a ukončuje investičné zmluvy s predchádzajúcim súhlasom Vlády,
- g) priebežne hodnotí plnenie investičných zmlúv investičnými partnermi,
- h) určuje pravidlá schvaľovania projektu nájomného bývania,
- i) schvaľuje projekt nájomného bývania vrátane spôsobu jeho financovania,
- j) priebežne kontroluje realizáciu schváleného projektu nájomného bývania,
- k) predkladá Vláde návrh kritérií podľa § 2 písm. i) a § 7 Zákona,
- l) predkladá Vláde návrh na určenie výšky maximálneho nájomného, návrh pravidiel výpočtu a aplikácie maximálnej výšky nájomného podľa § 9 ods. 1 Zákona,
- m) predkladá Vláde návrhy na prijatie iných rozhodnutí v oblasti vytvárania podmienok a nástrojov pre rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania podľa Zákona,
- n) zriaďuje a vykonáva správu registra záujemcov o byty štátom podporovaného nájomného bývania,
- o) zriaďuje a vykonáva správu registra prenajímateľov bytov štátom podporovaného nájomného bývania,

- p) navrhuje Vláde pravidlá pridelovania bytov záujemcom, ktorí splnili kritériá pre postavenie nájomcu,
- q) ustanovuje pravidlá pre analýzu referenčného ukazovateľa pre úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva a zverejňuje referenčný ukazovateľ raz za rok podľa § 9 ods. 3 Zákona a
- r) vykonáva ďalšie úkony a činnosti uvedené v Zákone a v jeho medziach.
- Cieľom Agentúry je naplňať sociálnu politiku Slovenskej republiky v oblasti dostupného bývania pre širokú verejnosť prostredníctvom vytvárania podmienok pre rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania, a to na základe Zákona a v jeho medziach.

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov, a z toho počet vedúcich zamestnancov účtovnej jednotky za účtovné obdobie, za ktoré sa zostavuje účtovná závierka (ďalej len „bežné účtovné obdobie“). Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou a počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas bežného účtovného obdobia.

| | Bežné účtovné obdobie | Počet hodín vykonávania dobrovoľníckej činnosti |
|--|-----------------------|---|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 1,92 | x |
| z toho počet vedúcich zamestnancov | 0,2 | x |
| Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou | | |
| Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia | | |

- (5) Organizačná štruktúra účtovnej jednotky.
- (6) Informácia o organizáciách v zriaďovateľskej pôsobnosti účtovnej jednotky.

Čl. II

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

- (2) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.
- (3) Spôsoby ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov.
- (4) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov.

| Druh dlhodobého majetku | Doba odpisovania | Sadzba odpisov | Odpisová metóda |
|-------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

- (5) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy.
- (6) Informácie o účtovaní opráv významných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj informácia o účtovaní opráv nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

- (1) Významné sumy prírastkov a úbytkov dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku.
- (2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a prehľad dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.
- (3) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 022 a 023.

| Názov účtovnej jednotky | Podiel na základnom imaní (v %) | Podiel účtovnej jednotky na hlasovacích právach (v %) |
|-------------------------|---------------------------------|---|
| | | |
| | | |

- (4) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku a krátkodobého finančného majetku v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 024, 026 a 055.

| Opis druhu finančného majetku | Stav na konci predchádzajúceho obdobia | bezprostredne účtovného | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|-------------------------------|--|-------------------------|---|
| | | | |
| | | | |

- (5) Údaje o štruktúre dlhodobých pôžičiek.

| Poskytnuté dlhodobé pôžičky | Stav na konci predchádzajúceho obdobia | bezprostredne účtovného | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|-----------------------------|--|-------------------------|---|
| | | | |
| | | | |

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

| Druh majetku, ku ktorému sa tvorí opravná položka | Stav opravnej položky na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Tvorba opravnej položky (zvýšenie) | Zúčtovanie opravnej položky (použitie, zrušenie) | Stav opravnej položky na konci bežného účtovného obdobia |
|---|---|------------------------------------|--|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

- (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 pohľadávok | Hlavná nezdaňovaná činnosť | Zdaňovaná činnosť |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------|
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |

(8) Prehľad pohľadávok do uplynutia lehoty splatnosti a po uplynutí lehoty splatnosti.

| Pohľadávky | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|----------------------------------|--|---|
| - do uplynutia lehoty splatnosti | | |
| - po uplynutí lehoty splatnosti | | |
| Spolu | | |

(9) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období.

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

| | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Prírastky (+) | Úbytky (-) | Presuny (+, -) | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|--|---------------|------------|----------------|---|
| Vlastné imanie | | | | | |
| Základné imanie | | | | | |
| z toho: | | | | | |
| - nadačné imanie v nadácii | | | | | |
| - vklady zakladateľov | | | | | |
| - prioritný majetok | | | | | |
| Fondy tvorené podľa osobitných predpisov | | | | | |
| Fond reprodukcie | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín | | | | | |
| Fondy tvorené zo zisku | | | | | |
| Rezervný fond | | | | | |
| Fondy tvorené zo zisku | | | | | |
| Ostatné fondy | | | | | |
| Výsledok hospodárenia | | | | | |
| Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov | | | | | |
| Výsledok hospodárenia účtovného obdobia | | | | | |
| Spolu | | | | | |

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

| Opis fondov tvorených podľa osobitných | Stav na konci bezprostredne | Prírastky | Úbytky | Stav na konci bežného účtovného |
|--|-----------------------------|-----------|--------|---------------------------------|
|--|-----------------------------|-----------|--------|---------------------------------|

| predpisov | predchádzajúceho účtovného obdobia | | | obdobia |
|-----------|------------------------------------|--|--|---------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovný zisk | |
| Rozdelenie účtovného zisku | |
| Prídel do základného imania | |
| Prídel do fondov tvorených podľa osobitných predpisov | |
| Prídel do fondu reprodukcie | |
| Prídel do rezervného fondu | |
| Prídel do fondov tvorených zo zisku | |
| 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 fondov tvorených 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.

| Druh rezervy | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Tvorba rezerv | Použitie rezerv | Zrušenie rezerv | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|------------------------------|--|---------------|-----------------|-----------------|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| Zákonné rezervy spolu | | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| Ostatné rezervy spolu | | | | | |
| Rezervy spolu | | | | | |

(14) Údaje o významných sumách záväzkov v nadväznosti na položky súvahy, v členení na záväzky za hlavnú nezdaňovanú činnosť a zdaňovanú činnosť.

| Druh a opis významných položiek záväzkov | Hlavná nezdaňovaná činnosť | Zdaňovaná činnosť |
|--|----------------------------|-------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

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

| Záväzky | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|----------------------------------|--|---|
| - do uplynutia lehoty splatnosti | | |
| - po uplynutí lehoty splatnosti | | |
| Spolu | | |

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

| Sociálny fond | Suma |
|--|---------------|
| Stav k prvému dňu bežného účtovného obdobia | 0 |
| Tvorba na ťarchu nákladov | 117,66 |
| Tvorba zo zisku | |
| Čerpanie | |
| Stav k poslednému dňu bežného účtovného obdobia | 117,66 |

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

| Druh cudzieho zdroja | Mena | Výška úroku v % | Splatnosť | Forma zabezpečenia | Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia |
|---------------------------|------|-----------------|-----------|--------------------|--|
| Krátkodobý bankový úver | | | | | |
| Pôžička | | | | | |
| Návratná finančná výpomoc | | | | | |
| Dlhodobý bankový úver | | | | | |
| Spolu | | | | | |

(18) Prehľad o významných položkách časového rozlíšenia výdavkov budúcich období.

(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 účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|--|---|--|
| bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku | | |
| dlhodobého majetku obstaraného z verejných zdrojov | | |
| dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru | | |
| dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane | | |
| dlhodobého majetku obstaraného zo sponzorského | | |
| nepoužitého sponzorského | | |
| iné | | |
| | | |
| Spolu | | |

| Položky výnosov budúcich období - krátkodobé z dôvodu | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|--|---|--|
| dotácie zo štátneho rozpočtu a z prostriedkov Európskej únie | | 584 954,37 |
| dotácie z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku | | |
| zostatku podielu zaplatenej dane | | |
| nepoužitého sponzorského | | |
| iné | | |
| | | |
| Spolu | | 584 954,37 |

(20) Údaje o druhoch majetku a záväzkoch z lízingových zmlúv.

| Druh majetku | Hodnota záväzku | |
|---------------------|---|--|
| | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
| | | |
| | | |
| | | |

Čl. IV

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje vo výkaze ziskov a strát

- (1) Prehľad tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a vyčíslením hodnoty tržieb podľa jednotlivých hlavných druhov výrobkov, služieb hlavnej nezdaňovanej činnosti a zdaňovanej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie.

| Druh a opis tržieb | Hlavná nezdaňovaná činnosť | Zdaňovaná činnosť |
|--------------------|----------------------------|-------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

- (2) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, osobitné výnosy, zákonné poplatky a iné ostatné výnosy za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie a za bežné účtovné obdobie.

| Druh a opis významných súm výnosov | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|------------------------------------|--|---|
| | | |
| | | |
| | | |

- (3) Prehľad významných súm dotácií zo štátneho rozpočtu, štátnych fondov, z prostriedkov Európskej únie, dotácií z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku, ktoré účtovná jednotka prijala v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

| Druh a opis významných súm dotácií a grantov | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|--|--|---|
| Dotácia-príspevok na prevádzku agentúry | | 81 045,63 |
| | | |
| | | |

- (4) Opis a vyčíslenie hodnoty významných položiek príjmov z reklám, ktoré sú určené na charitatívne účely, a charitatívnej lotérie prijatých v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období a v bežnom účtovnom období.

| Druh a opis významných položiek charitatívnej reklamy a charitatívnej lotérie | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|--|---|
| | | |
| | | |
| | | |

- (5) Opis a vyčíslenie hodnoty významných súm v nadväznosti na položky výkazu ziskov a strát v členení na nepeňažné dary, náklady na ostatné služby, osobitné náklady a iné ostatné náklady poskytnuté v bežnom účtovnom období.

| Druh a opis významných položiek nákladov | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|--|--|---|
| Mzdové náklady | | 52 352,02 |
| Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie | | 18 237,47 |
| Spotreba materiálu | | 7 176,60 |
| Ostatné služby | | 2 212,60 |
| Zákonné sociálne náklady | | 1 064,09 |

(6) Prehľad o účele a výške použitia zostatku prijatého podielu zaplatenej dane v minulých účtovných obdobiach a prijatého podielu zaplatenej dane v bežnom účtovnom období.

| Účel použitia prijatého podielu zaplatenej dane | Použitá suma zostatku z predchádzajúceho účtovného obdobia | Použitá suma z bežného účtovného obdobia |
|---|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| Zostatok podielu zaplatenej dane | | |

Čl. V

Opis údajov na podsúvahových účtoch

Významné položky zásob prijatých na komisionálny predaj, prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Čl. VI

Ďalšie informácie

(1) Opis a hodnota iných aktív, ktorými sa rozumie majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmito inými aktívami sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov.

(2) Opis a hodnota iných pasív vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmito inými pasívami sú:

a) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

b) povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

(3) Opis významných položiek ostatných finančných povinností, ktoré sa nesledujú v účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe; pri každej položke sa uvádza jej opis, výška a údaj, či sa týka spriaznených osôb, a to

a) povinnosť z devízových termínovaných obchodov a iných finančných derivátov,

b) povinnosť z opčných obchodov,

c) zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité produkty alebo služby, napríklad z dodávateľských zmlúv alebo odberateľských zmlúv,

d) povinnosť z lízingových zmlúv, nájomných zmlúv, servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv a podobných zmlúv,

e) iné povinnosti.

(4) Prehľad nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ktoré sú v správe alebo vo vlastníctve účtovnej jednotky, a to názov, adresa a číslo kultúrnej pamiatky v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

(5) Informácie o významných skutočnostiach, ktoré nastali medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia.

InfoAudit s.r.o.

Licencia SKAU č.225

IČO: 357 45 908

DIČ: 2022419565

REG: Okr.súd BA I, Oddiel: Sro, VČ:1793/B

811 07 Bratislava

Mickiewiczova 3

Tel: 02/444 55 922

**Správa o výsledku overenia ročnej účtovnej závierky k 31.12.2022
záujmového združenia právnických osôb**

**Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania
Námestie 1. mája 7286/18, 813 70 Bratislava**

InfoAudit s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
pre dozornú radu a členskú schôdzu
Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania

Správa z auditu účtovnej závierky

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky záujmového združenia právnických osôb so sídlom Námestie 1. Mája 7286/18, 813 70 Bratislava, IČO: 54779189 (ďalej len „AGENTÚRA“), ktorá obsahuje súvahu za obdobie od 22.07.2022 do 31.12.2022, výkaz ziskov a strát za uvedené obdobie ako aj poznámky za uvedené obdobie, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód

Názor

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie AGENTÚRY k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k 31. decembru 2022 podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od AGENTÚRY sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti AGENTÚRY nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle AGENTÚRU zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

InfoAudit s.r.o.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol AGENTÚRY.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť AGENTÚRY nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že AGENTÚRA prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správy k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán AGENTÚRY je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek Zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Výročnú správu AGENTÚRY sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa AGENTÚRY obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

InfoAudit s.r.o.

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za účtovný rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa Zákona o účtovníctve.

Bratislava 30.03.2023

InfoAudit s.r.o.
Licencia SKAU č. 225
Mickiewiczova 3
811 07 Bratislava



Zodpovedný audítor:
Ing. Bieliková Mária
Licencia SKAU č.116

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre dozornú radu a členskú schôdzu
Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania

k časti II. SPRÁVA K INFORMÁCIÁM, KTORÉ SA UVÁDZAJÚ VO VÝROČNEJ SPRÁVE

Overili sme účtovnú závierku záujmového združenia právnických osôb Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania, Námestie 1.mája 7286/18, 813 70 Bratislava (ďalej len „AGENTÚRA“) k 31.decembru 2022, uvedenú na stranách 12 – 27 priloženej výročnej správy AGENTÚRY, ku ktorej sme dňa 30.03.2023 vydali správu nezávislého audítora, uvedenú na stranách 8 - 11 priloženej výročnej správy. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

.Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za účtovný rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa Zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili výrazné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

Bratislava 24.04.2023

InfoAudit s.r.o.
Licencia SKAU č. 225
Mickiewiczova 3
811 07 Bratislava



Zodpovedný audítor:
Ing. Bieliková Mária
Licencia SKAU č.116