



2024 VÝROČNÁ SPRÁVA

Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania



NAJOMNEBYVANIE.INFO



Príhovor predsedu predstavenstva a generálneho riaditeľa

Vážení investiční a obchodní partneri, kolegyně a kolegovia,

záver roka 2024 bol pre Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania (ďalej len „Agentúra“) obdobím výziev, personálnych zmien a zároveň obdobím kľúčových krokov smerujúcich k obnove a posilneniu nášho poslania - zabezpečovať dostupné a kvalitné bývanie.



JUDr. Eva Lisová
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Zvyšovanie povedomia verejnosti o systéme štátom podporovaného nájomného bývania bolo v priebehu roka orientované najmä na marketingovú podporu, pravidelné príspevky na sociálnych sieťach Instagram a Facebook, tlačové správy či začiatok spolupráce s mestami, ktorá zdôraznila regionálny význam projektov v danom regióne. Aj napriek nepriaznivému vývoju dostupnosti nájomného bývania na Slovensku, stúpajúcim cenám nájomov bytov a stagnácii stavebníctva, sa Agentúra usilovala zabezpečiť systémové a udržateľné riešenie, ktoré uľahčí financovanie bývania a predovšetkým zvýši záujem o nájomné bývanie ako také. Hoci je väčšina procesov závislá na externom prostredí a správaní investorov, ktoré je ťažko predikovateľné, Agentúra má za cieľ podporovať v, čo najväčšej miere projekty, ktoré vytvárajú priestorovo efektívne, spoločensky udržateľné a technicky a dopravné prepojené prostredie, ktoré jednoznačne prispeje ku kvalite života a prostredia.

V roku 2025 plánujeme dynamicky a efektívne nadviazať na doterajšie procesy, markantne rozvinúť vzťahy s novými investičnými partnermi a ďalej posilňovať našu pozíciu kľúčového hráča v oblasti dostupnosti nájomného bývania na Slovensku.





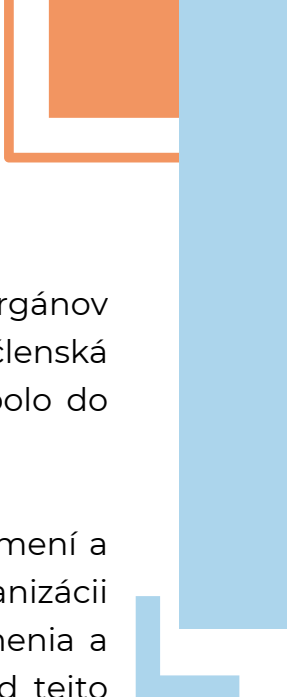
Právne postavenie agentúry a súvisiace zmeny v roku 2024

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 a investiční partneri. Orgánmi Agentúry sú členská schôdza, predstavenstvo, generálny riaditeľ a dozorná rada.

Elementárnym cieľom Agentúry je, s využitím podporných nástrojov najmä v oblasti sociálnej politiky štátu s cieľom zabezpečenia cenovo dostupného bývania pre širokú verejnosť, naďalej vytvárať podmienky 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 a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania a v ich medziach.

S účinnosťou od 01.02.2024 zákonom č. 7/2024 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony prišlo k zásadnej zmene podľa § 19b tejto novely: „Zakladateľská pôsobnosť Úradu vlády Slovenskej republiky k agentúre prechádza od 01.02.2024 na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky. Z Úradu vlády Slovenskej republiky prechádza od 1. februára 2024 členstvo v Agentúre na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.“.

S účinnosťou od 06.03.2024 zákonom č. 32/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony sa ustanovilo, že na účinnosť zmeny Stanov Agentúry sa už nevyžaduje súhlas Vlády Slovenskej republiky, Stanovy Agentúry a ich zmeny schvaľuje členská schôdza Agentúry.



Novela zákona upravila aj možnosť vzdania sa funkcie členov orgánov Agentúry, zároveň určila, že členov predstavenstva volí a odvoláva členská schôdza Agentúry a nie Národná rada Slovenskej republiky, ako to bolo do účinnosti predmetnej novely.

S účinnosťou od 01.09.2024, zákonom č. 201/2024 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, došlo k ďalšej zásadnej zmene podľa § 19d tejto novely: „Zakladateľská pôsobnosť Ministerstva financií Slovenskej republiky k agentúre a členstvo Ministerstva financií Slovenskej republiky v Agentúre zaniká k 01.09.2024“.



Kontrola agentúry

vládný audit a Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Dňa 08.02.2024 bol Ministerstvom financií Slovenskej republiky v Agentúre začatý vládny audit č. 2410000-N-13 s cieľom overenia hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti hospodárenia s verejnými zdrojmi za sledované obdobie od 22.07.2022 do 31.03.2024. Agentúra, na základe viacerých zistení audítorskou skupinou prijala opatrenia na nápravu zistených nedostatkov a taktiež na odstránenie príčin ich vzniku.

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky vykonal kontrolu vzniku, činnosti a financovania Agentúry na základe poverenia predsedu č. 1915/01 zo dňa 15.03.2024, za sledované obdobie od 22.07.2022 do 30.06.2024, pričom aj v danom prípade Agentúra prijala viacero opatrení na odstránenie kontrolou zistených nedostatkov, na dosiahnutie zníženia chybovosti, na zvýšenie efektívnosti a transparentnosti procesov.

Hlavné témy



EFEKTÍVNOSŤ



ČINNOSŤ
AGENTÚRY



HOSPODÁRNOSŤ

Oblasť ľudských zdrojov a organizačná štruktúra

Vývoj zamestnanosti bol v roku 2024 ovplyvnený najmä sfunkčnením základných procesov, zmenou organizačnej štruktúry, zavedením dozorných a kontrolných mechanizmov a v neposlednom rade snahou o napĺňanie základných zákonom vymedzených činností Agentúry. Aj napriek tomu, že evidenčný počet zamestnancov bol v priebehu roka premenlivý, mal jednoznačne stúpajúci charakter. Agentúra v danom roku pokračovala v kvalifikovanom a systematickom nábore zamestnancov s cieľom posilniť stabilitu pracovnej sily, prilákať odborníkov do kľúčových oblastí Agentúry (príprava pre spustenie a spravovanie registračného portálu, mediálne kampane a marketing, vyhodnocovanie projektov a ostatné administratívne činnosti). Pracovné ponuky boli pravidelne publikované na dominantnom pracovnom portáli Profesia.

Agentúra upriamila svoju pozornosť aj na vytvorenie kvalitného a bezpečného pracovného prostredia zamestnancov, nakoľko kvalita pracovného prostredia preukázateľne ovplyvňuje všetky procesy v oblasti riadenia a rozvoja ľudských zdrojov. V oblasti vzdelávania zamestnancov zaviedla kontinuálne prehlbovanie kvalifikačnej úrovne zamestnancov, a to formou účasti na školeniach, seminároch, online kurzoch.

Výdavky Agentúry na mzdy v roku 2024 predstavovali 644.761,88 Eur.

Stav zamestnancov k 31.12. bol nasledovný:

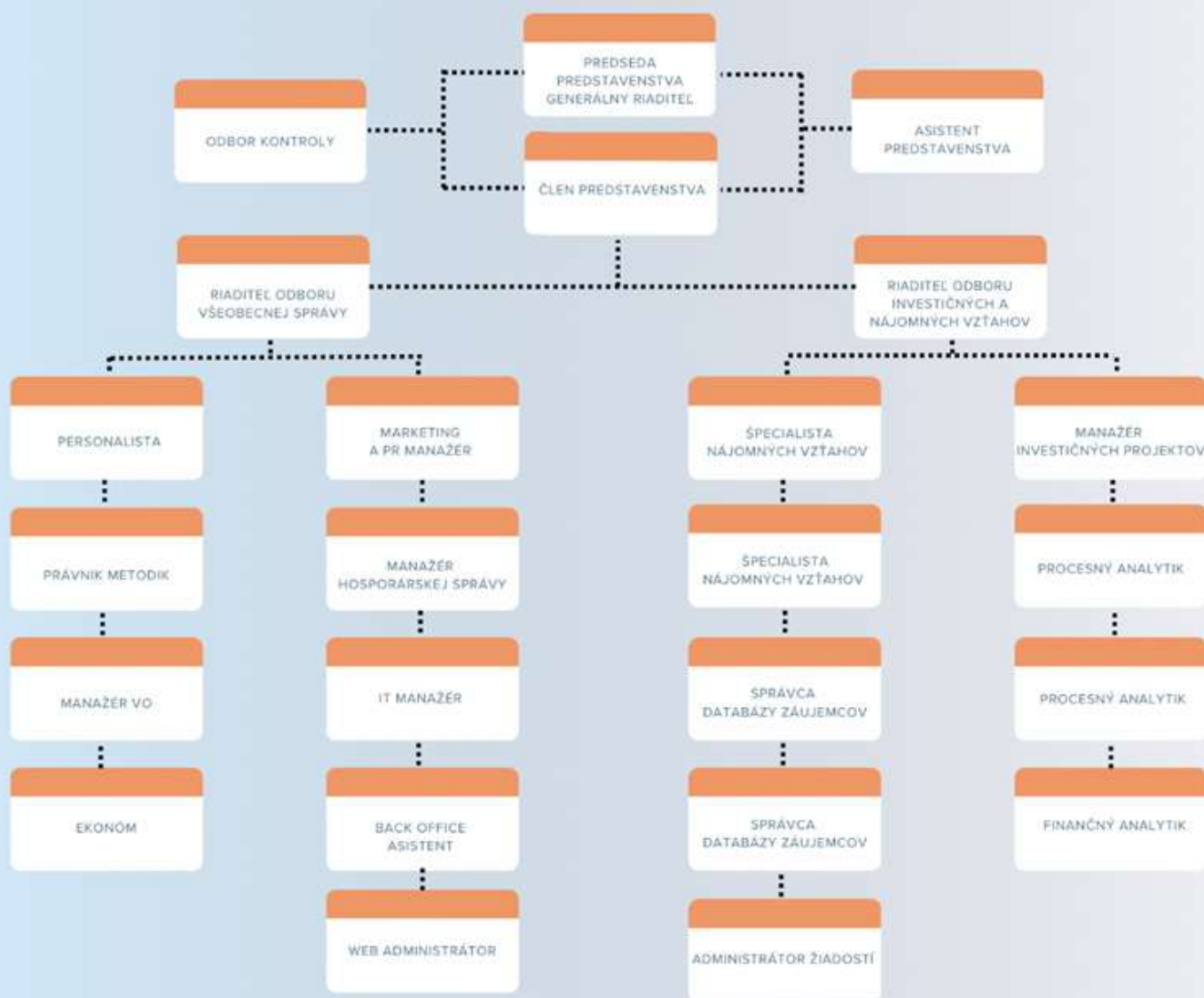
Rok	TPP	DoVP + DoPČ + DoBPŠ
2023	15	9
2024	20	8

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov za bežné účtovné obdobie je 11,4.

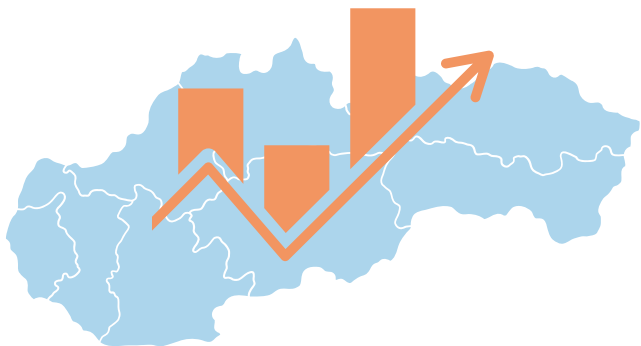


Organizačná schéma k 31.12.2024

Organizačná štruktúra Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania



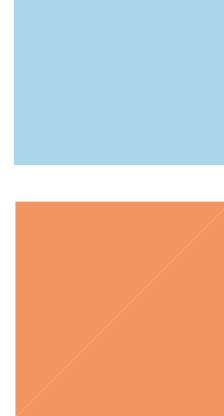
Strategické činnosti a ciele agentúry



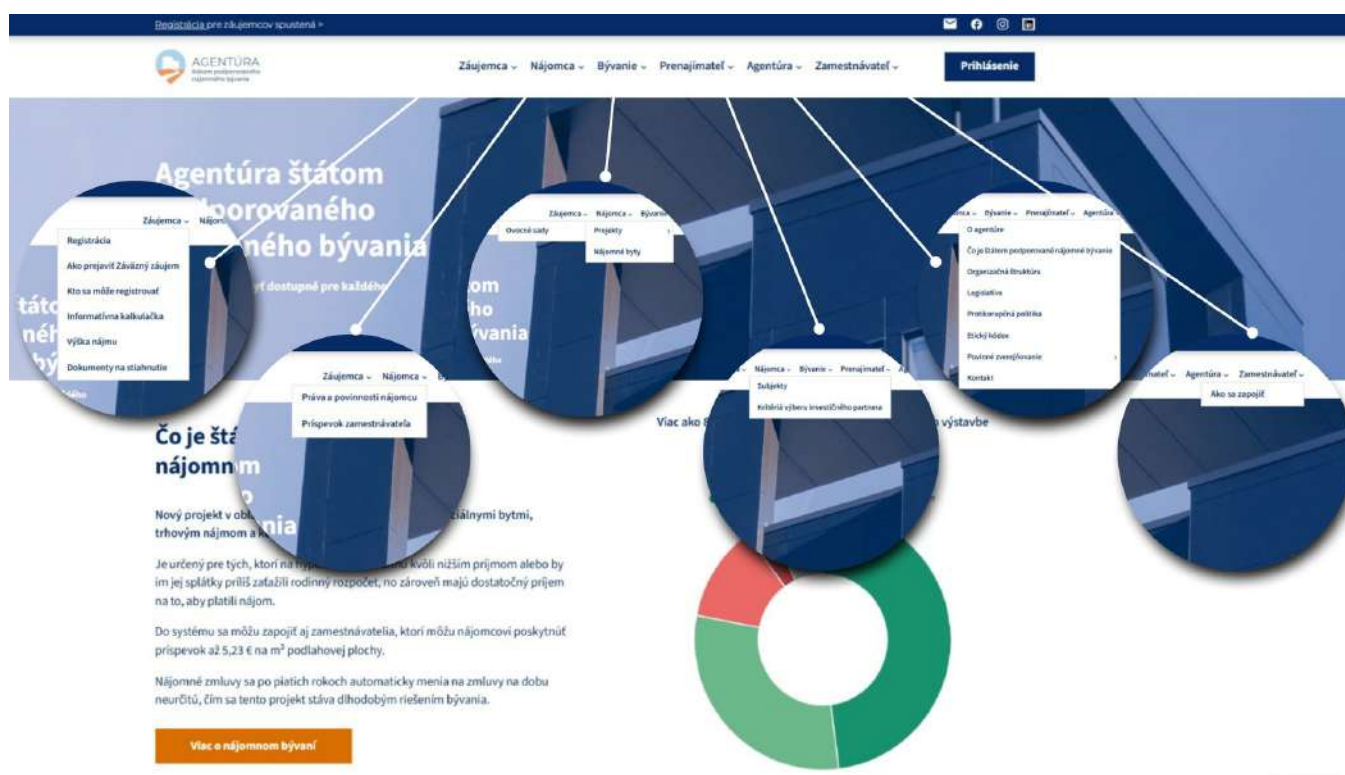
Nakoľko zákonný rozsah pôsobnosti Agentúry a výpočet jej činností nie je široký, Agentúra sa významne a zodpovedne podieľa na rozvoji sociálnej politiky štátu, zmysluplnosti investícií, prepojení verejného a súkromného sektora a v neposlednom rade, sa snaží aktívne zasiahnuť do priaznivejšieho vývoja stavebníctva a dostupnosti nehnuteľností verejnosti.

Agentúra k napĺňaniu svojich cieľov v oblasti štátom podporovaného nájomného bývania začala v roku 2024 intenzívne nadväzovať spoluprácu s inými subjektmi verejnej správy, ktoré primárne alebo sekundárne participujú na tvorbe sociálnej politiky a konkrétnych opatreniach smerujúcich k lepšej dostupnosti a kvalite bývania pre vybrané okruhy obyvateľstva.





V roku 2024 Agentúra posilnila komunikačnú a marketingovú stratégiu, a to v online aj offline forme. Hlavným komunikačným míľnikom bolo predstavenie systému štátom podporovaného nájomného bývania, vrátane jeho výhod investorom, najväčším zamestnávateľom z verejného aj súkromného sektora v Košiciach, členom akademickej obce.

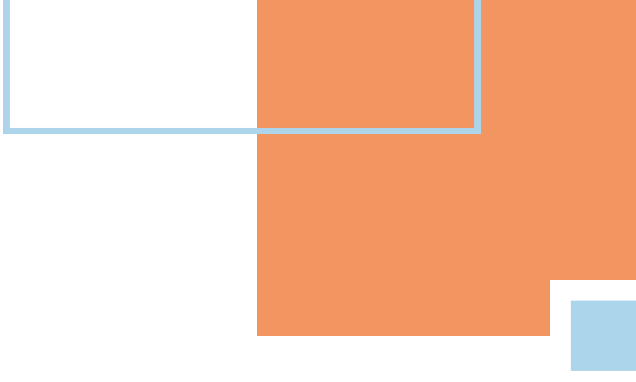


Webová stránka zostáva hlavným zdrojom informácií pre verejnosť, poskytujúc neoceniteľné dáta a informácie o aktuálnom projekte s ponukou bytov a možnosti prejavenia záväzného záujmu o nájomný byt.

S odstupom času je možné skonštatovať, že práve predmetné úvodné fórum pripravilo Agentúre pôdu pre ďalšiu odbornú regionálnu spoluprácu a organizovanie podujatí, konferencií s celoslovenským dosahom. Posilnenie komunikácie smerom k verejnosti bolo a je nevyhnutné systematicky realizovať z dôvodu propagácie činnosti Agentúry a zvyšovania úrovne znalosti systému nájomného bývania u existujúcich i budúcich potencionálnych investičných partnerov.



Účastou na pracovných, koordinačných stretnutiach so štátnymi úradmi, obcami a mestami, Agentúra získava podstatné informácie o plánovanej výstavbe v danom regióne, čerpá inšpiráciu, zavádza a preberá inovatívne riešenia pri akcelerácii interných aj externých procesov a taktiež prispieva k vytváraniu otvoreného a dynamického prostredia verejnej správy.



Za účelom napĺňania potrieb spoločnosti sa v obmedzenej miere orientuje aj na technický vývoj, spoločenské a ekologické požiadavky, ktoré sa snaží prizvukovať investičným partnerom už od momentu prípravy, výstavby a prevádzky ich projektov.

Ďalším z prioritných cieľov Agentúry v najbližších rokoch je poskytovať súčinnosť pri tvorbe strategických koncepčných dokumentov územného rozvoja krajiny, ktoré tvoria základný rámec pre udržateľný rozvoj miest a obcí, zachovanie kultúrnych a architektonických hodnôt.

Vzhľadom na to, že na trhu nehnuteľností neexistuje dlhodobá stabilita, sektor stavebníctva stagnuje a taktiež nemožno predvídať dostatočne presne a zodpovedne vývoj cien nehnuteľností, resp. nájomného, Agentúra si stanovila za cieľ v priebehu najbližších piatich rokov akcelerovať všetky procesy vedúce k získaniu ďalších investičných partnerov, a tým fakticky ponúknuť obyvateľom krajiny väčšiu možnosť dostupnejšieho bývania – nájomné byty s regulovanou výškou nájomného a akúsi garanciu predvídateľného a pravidelného výdavku obyvateľa.

Počas monitorovaného obdobia prebiehali prípravy na obstaranie informačného systému štátom podporovaného nájomného bývania za účelom štandardizácie a elektronizácie základných procesov a postupov overovania a následné kontinuálne rozširovanie systému s ohľadom na ďalšie zavádzané prvky a zachytenie celého životného cyklu projektu.

Ciele a priority Agentúry zostávajú aj pre ďalšie obdobie rovnaké, a to využiť príležitosť prezentovať svoj potenciál, nadviazať nové kontakty a úspešne vygenerovať konkrétne výsledky i kooperácie.



Na rok 2024 bol schválený nasledovný rozpočet Agentúry:

ROZPOČET

2024

610 Mzdy, platy, služobné príjmy a ostatné 683 932,00 EUR

620 Poistné a príspevok do poisťovní 240 744,00 EUR

630 Tovary a služby 830 020,00 EUR

640 Bežné transfery * 20 000,00 EUR

* Zdroj: Členskou schôdzou schválený návrh rozpočtu na základe hlasovania per rollam
č. 1/2024 zo dňa 10.5.2024

SPOLU

1 774 696,00 EUR

Prehľad nákladov Agentúry *	2024	2023
Materiál	41.524,36	25.600,28
Ostatné služby	404.991,66	481.278,65
Mzdové náklady	644.761,88	400.349,37
Zákonné sociálne a zdravotné poistenie	217.686,01	137.861,37
Zákonné sociálne náklady	13.774,45	6.776,13
Použitie členského príspevku	1.348.438,36	1.053.539,36
Prijaté príspevky neminuté	** 1.187.960,01	481.006,01

* Zdroj: ÚZ k 31.12.

** Stav 1.187.960,01 bude na základe novej správy audítora opravený v priebehu účtovného obdobia 2025 na sumu 1.019.374,23 Eur. V tejto sume je zahrnutá aj zostatková cena HM a NHM (softvér vo výške 92.722,91 Eur)

Príjmy Agentúry tvoria najmä

- vstupný členský a ročný členský poplatok členov Agentúry,
- prostriedky štátneho rozpočtu,
- reklamné a marketingové príjmy,
- finančné príspevky,
- dary a iné príjmy.



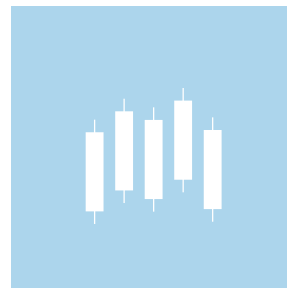
Medziročný nárast vo výške ročných členských poplatkov odzrkadľuje požiadavky Agentúry na plnenie jej zákonom vymedzených úloh a vyvstáva zo všeobecnej akcelerácie činností Agentúry, t. j. zabezpečenia plynulého organizačného chodu, navýšenia personálnych kapacít a obstarania právneho poradenstva k najzásadnejším legislatívnym otázkam Agentúry vo vzťahu k európskemu právu či dopadu na štátny rozpočet.

Realizácia činností Agentúry podľa schváleného plánu činnosti Agentúrou na rok 2024 (Uznesenie č. ČS/10.2.1/24):

- ukončenie vzájomnej komunikácie s Európskou komisiou, ktorej výsledkom bolo zaslanie tzv. comfort letter Generálnym riaditeľstvom pre hospodársku súťaž Slovenskej republiky,
- príprava, aktualizácia a vydanie interných smerníc a procesov Agentúry,
- analýza legislatívneho rámca a návrhy na prípadné úpravy zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony,
- príprava šablón pre overovanie príjmových kritérií,
- dokončenie a odsúhlasenie metodiky finančného riadenia k usmerneniu k uplatňovaniu zníženej DPH,
- dokončenie definovania minimálnych štandardov pre bytové domy,
- dokončenie právneho stanoviska pre odvolanie a vydávanie rozhodnutí pri nesplnených podmienkach,
- informačná kampaň (web, sociálne siete, komunikácia s médiami a pod.).

Realizácia činností Agentúry nad rámec schváleného plánu činností Agentúry na rok 2024 (Uznesenie č. ČS/10.2.1/24):

- zmena kritérií výberu investičných partnerov a ich schválenie vládou Slovenskej republiky,
- uzatvorenie dodatku č.1 k investičnej zmluve s investičnými partnermi (Kooperativa poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group a WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien),
- obnovenie webovej stránky,
- pracovné stretnutie za účelom prezentácie systému štátom podporovaného nájomného bývania mestu Košice a najväčším zamestnávateľom z verejného s súkromného sektora v meste Košice,
- identifikácia a analýza možných bariér a neefektívností vyplývajúcich z existujúcich legislatívnych požiadaviek zákona č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, nariadenia č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania, brániacich čo možno najrýchlejšiemu spusteniu systému a začatiu výstavby v čo najväčšom možnom rozsahu,
- rokovania s novými investičnými partnermi.





V roku 2024 Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky implementovalo pravidlá kontroly a monitoringu plnenia úloh uložených Agentúre uzneseniami členskej schôdze ako aj plnenie úloh vyplývajúcich z platnej právnej úpravy a Stanov Agentúry. S uvedeným súvisí aj povinnosť Agentúry postupovať i v zmysle Príkazu ministra č. 1/2024 (upravuje zásady a pravidlá pri uzatváraní zmluvných vzťahov, realizovaní verejného obstarávania a právnych úkonov na eliminovanie rizík), povinnosť Agentúry zapojiť sa do systému EMA.EVO, predkladať písomnú informáciu o záväzkoch a pohľadávkach, povinnosť vypracovať vnútorné predpisy súvisiace s vykonávaním základnej finančnej kontroly a zúčastňovať sa pravidelných stretnutí na Ministerstve dopravy Slovenskej republiky s cieľom informovať útvary Ministerstva dopravy Slovenskej republiky o plánovaných etapách spustenia rezervačného systému a efektívneho fungovania Agentúry.



Prílohy

- správa audítora
- účtovná závierka

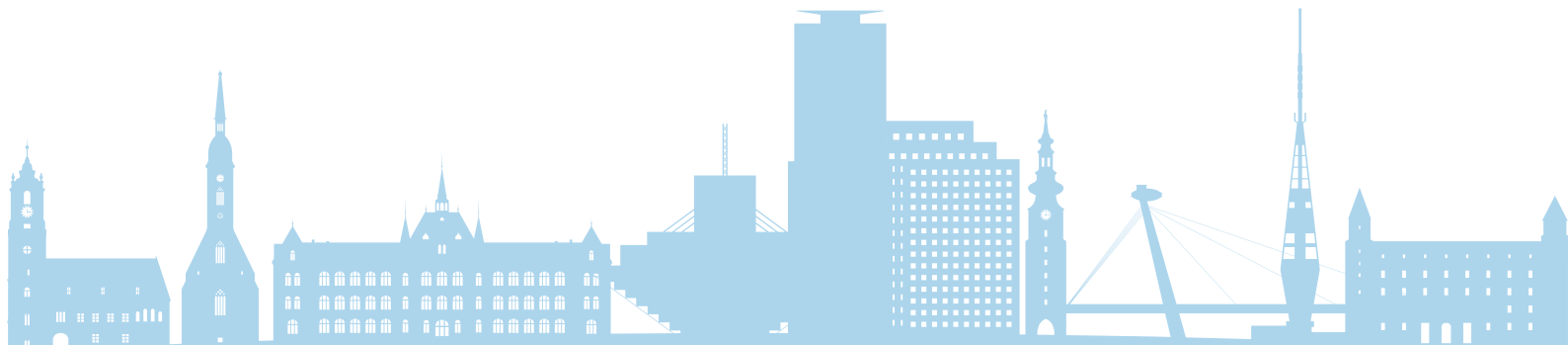
VÝROČNÁ SPRÁVA



AGENTÚRA

štátom podporovaného
nájomného bývania

Sme tvoja cesta
za domovom



PRE VIAC INFORMÁCIÍ



www.najomnebyvanie.info



Tomášikova 14366/64A, Bratislava



info@najomnebyvanie.gov.sk

InfoAudit s.r.o.

Licencia SKAU č.225
IČO: 357 45 908
DIČ: 2024419565
REG: Okr.súd BA I, Oddiel: Sro, VČ:1793/B

811 07 Bratislava
Mickiewiczova 3
Tel: 02/444 55 922

NOVÁ SPRAVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre členskú schôdzu a predstavenstvo Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania na
základe dodatočného zistenia

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienený názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky záujmového združenia právnických osôb Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54779189 (ďalej len „AGENTÚRA“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, okrem vplyvu skutočností opísaných v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie AGENTÚRY k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia a peňažných tokoch za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Základ pre podmienený názor

Vplyv na bežné účtovné obdobie

Agentúra účtovala počas roku 2024 iba o príjme dotácie, resp. o príjme rozpočtovaných členských príspevkov v rámci schváleného rozpočtu na rok 2024 na základe bankových výpisov. Dotácie, resp. členské príspevky boli v plnej výške 1 774 696,00 € zaúčtované na účet 346 – Dotácie predpisom MD 221 – Banka/ D 346 – Dotácie.

V rámci záverečných účtovných operácií boli vykonané tieto účtovné operácie:

- na vykrytie celkových nákladov bežného účtovného obdobia, ktoré boli vo výške 1 348 438,36 € bol použitý zostatok výnosov budúcich období z roku 2023 (nespotrebovaná dotácia) predpisom MD 384 – Výnosy budúcich období / D 691 – Dotácia a časť dotácie prijatej v roku 2024 predpisom MD 346 – Dotácia / D 691 – Dotácia,
- preúčtovanie nespotrebovanej časti prijatej dotácie z roku 2024 v nesprávnej výške 1 058 026,78 € na účet výnosov budúcich období predpisom MD 346 – Dotácie / D

InfoAudit s.r.o.

384 Výnosy budúcich období, čím došlo z dôvodu matematickej chyby k nesprávnemu vykázaniu zostatku na účte aktív 346 - Dotácie, kde bol vykázaný zostatok vo výške 168 586,09 €, pričom správny zostatok na uvedenom účte mal byť k 31.12.2024 vo výške 0 €, ako aj k nesprávnemu vykázaniu zostatku na účte pasív 384 – Výnosy budúcich období, kde bol vykázaný zostatok vo výške 1 187 960,32 €, pričom správny zostatok na uvedenom účte mal byť k 31.12.2024 vo výške 1 019 374,23 €.

Uvedená chyba v zaúčtovaní výšky dotácií a výnosov budúcich období nemala vplyv na výšku nákladov, výnosov a výsledku hospodárenia za rok 2024 vykázaný v účtovnej závierke za rok 2024 a taktiež nemala vplyv na výšku vykázaných príjmov a výdavkov v rámci rozpočtového hospodárenia.

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 a osôb poverených spravovaním 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 zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva AGENTÚRY.

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

InfoAudit s.r.o.

jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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 účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie 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 spochybniť 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 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.

Bratislava 31.07.2025

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

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

V Bratislave 31.07.2025

Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania
Tomášikova 14366/64A
831 04 Bratislava

Vec: Stanovisko k auditu účtovnej závierky AŠPNB za rok 2024

V súvislosti s Auditom účtovnej závierky AŠPNB za rok 2024 a Vašou požiadavkou popisu krokov vykonaných v súvislosti s overením zostatkov vykázaných na účte 346 - Dotácie a účte 384 - Výnosy budúcich období k 31.12.2024 uvádzame:

Obrát na účte 346 – Dotácie bol odsúhlasený na bankové výpisy a schválený rozpočet príspevkov členov združenia na rok 2024, pričom prijatý príspevok bol účtovaný na základe bankového výpisu oproti účtu dotácii, čiže predpisom MD účet 221 Banka/ D 346 Dotácia celkovo v sume 1 774 696 €.

Použitie dotácie na vykrytie nákladov bežného roku bolo zaúčtované predpisom MD 346 – Dotácie / D 691 - Dotácie v sume 886 326,70 € ako výnos obdobia roku 2024 z dotácie poskytnutej v roku 2024. Zároveň na vykrytie nákladov roku 2024 bola zúčtovaná aj časť dotácie z roku 2023 v sume 462 108,08 €, ktorá nebola použitá v roku 2023 účtovným zápisom MD 384 - Výnosy budúcich období / D 691 - Dotácie.

Zostatok nepoužitej dotácie z roku 2024 mal byť v súlade s platnými postupmi účtovania preúčtovaný zápisom MD 346 – Dotácie / D 384 Výnosy budúcich období v sume 889 944,69 €, pričom však bol preúčtovaný v sume 1 058 026,78 €. Táto suma nebola podložená žiadnym podkladom a ani zinventarizovaná, iba bola zaúčtovaná jednou čiastkou interným dokladom s dátumom 31.12.2024 Podľa informácie pani účtovníčky, ktorá nastúpila do AŠPNB v decembri 2024 účtovný zápis vykonal predchádzajúci pán účtovník, ktorý jej oficiálne neodovzdal účtovníctvo. Na základe ústnej dohody s nami – audítormi, mala pani účtovníčka kontaktovať predchádzajúceho účtovníka ohľadom podkladu k uvedenej sume a upraviť sumu preúčtovania na základe získaných informácií a inventarizácie.

Žiaľ, k úprave preúčtovanej sumy nedošlo, čo sme nepostrehli a tak zostala v účtovníctve pôvodná suma, čím došlo k skresleniu aktív a pasív AŠPNB o sumu 168 586,09 €.

Podotýkame však, že uvedená chyba v zaúčtovaní výšky dotácií a výnosov budúcich období nemala vplyv na výšku nákladov, výnosov a výsledku hospodárenia za rok 2024 vykazaný v účtovnej závierke za rok 2024 a taktiež nemala vplyv na výšku vykázaných príjmov a výdavkov v rámci rozpočtového hospodárenia.

S pozdravom

V Bratislave 31.07.2025

Ing. Bieliková Mária
konateľka

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

neziskovej účtovnej jednotky účtujúcej
v sústave podvojného účtovníctva

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 1 7 9 1 0 3 4 IČO 5 4 7 7 9 1 8 9 SK NACE 9 4 . 9 9 . 2	Účtovná závierka ☒ riadna ☐ mimoriadna ☐ priebežná (vyznačí sa x)	Mesiac Rok	
		Za obdobie	od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

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 TOMÁŠIKOVA Číslo 1 4 3 6 6 / 6 4

PSČ Obec
8 3 1 0 4 BRATISLAVA

Telefónne číslo

E-mailová adresa

KATARINA.SROBAROVA@NAJOMNEBYVANIE.GOV.SK

Zostavená dňa:

1 4 . 0 5 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam
štatutárneho orgánu alebo
člena štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky:

Strana aktív		č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a		b	1	2	3	4
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021		001	116304.00	23581.39	92722.61	0.00
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008	002	116304.00	23581.39	92722.61	0.00
A.I.1.	Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012 - (072+091AÚ)	003				
2.	Softvér 013 - (073+091AÚ)	004	116304.00	23581.39	92722.61	
3.	Oceniteľné práva 014 - (074 + 091AÚ)	005				
4.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+ 019)-(078 + 079 + 091 AÚ)	006				
5.	Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)	007				
6.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)	008				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020	009				
A.II.1.	Pozemky (031)	010				
2.	Umelecké diela a zbierky (032)	011				
3.	Stavby 021 - (081 + 092AÚ)	012				
4.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 022 - (082 + 092AÚ)	013				
5.	Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)	014				
6.	Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)	015				
7.	Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)	016				
8.	Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ)	017				
9.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)	018				
10.	Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)	019				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)	020				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028	021				0.00
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)	022				
2.	Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ)	023				
3.	Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024				
4.	Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ	025				
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026				
6.	Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)	028				

Strana aktív		č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a		b	1	2	3	4
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051		029	1234881.28	0.00	1234881.28	551284.22
B.I.	Zásoby r. 031 až r. 036	030				
B.I.1.	Materiál (112 + 119) - 191	031				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122) - (192 +193)	032				
3.	Výrobky (123 - 194)	033				
4.	Zvieratá (124 - 195)	034				
5.	Tovar (132 + 139) - 196	035				
6.	Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)	036				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky r. 038 až r. 041	037				
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038				
2.	Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)	039				
3.	Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)	040				
4.	Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	041				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050	042	168882.14		168882.14	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ	043				
2.	Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044	296.05		296.05	
3.	Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	045		x		
4.	Daňové pohľadávky (341 až 345)	046		x		
5.	Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)	047	168586.09	x	168586.09	
6.	Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)	048				
7.	Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)	049				
8.	Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	050				
B.IV.	Finančné účty r. 052 až r. 056	051	1065999.14		1065999.14	551284.22
B.IV.1.	Pokladnica (211 + 213)	052	1221.78	x	1221.78	247.63
2.	Bankové účty (221 AÚ + 261)	053	1064777.36	x	1064777.36	551036.59
3.	Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ)	054		x		
4.	Krátkodobý finančný majetok(251+ 253 + 255AÚ+ 256 + 257) - 291AÚ	055				
5.	Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)	056				
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059		057	7487.14		7487.14	33451.68
C.1.	Náklady budúcich období (381)	058	7487.14		7487.14	33451.68
2.	Prijmy budúcich období (385)	059				
MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057		060	1358672.42	23581.39	1335091.03	584735.90

Strana pasív		č.r.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a		b	5	6
A. VLASTNÉ IMANIE	r. 062+ r. 067 + r. 071 + r. 072	061	260.16	0.00
A.I. Imanie a fondy	r. 063 až r. 066	062		
A.I.1. Základné imanie	(411)	063		
2. Fondy tvorené podľa osobitných predpisov	(412)	064		
3. Fond reprodukcie	(413)	065		
4. Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín	(415)	066		
A.II. Fondy tvorené zo zisku	r. 068 až r. 070	067		
A.II.1. Rezervný fond	(421)	068		
2. Fondy tvorené zo zisku	(423)	069		
3. Ostatné fondy	(427)	070		
A.III. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov (+; - 428)		071		
A.IV. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 067 + r. 071 + r. 073 + r. 100)		072	260.16	0.00
B. ZÁVÄZKY	r. 074 + r. 078 + r. 086 + r. 096	073	146870.86	103729.89
B.I.1. Rezervy	r. 075 až r. 077	074		
2. Rezervy zákonné	(451AÚ)	075		
3. Ostatné rezervy	(459AÚ)	076		
4. Krátkodobé rezervy	(323 + 451AÚ + 459AÚ)	077		
B.II. Dlhodobé záväzky	r. 079 až r. 085	078	3933.09	1389.32
B.II.1. Záväzky zo sociálneho fondu	(472)	079	3933.09	1389.32
2. Vydané dlhopisy	(473 - 255 AÚ)	080		
3. Záväzky z nájmu	(474 AÚ)	081		
4. Dlhodobé prijaté preddavky	(475)	082		
5. Dlhodobé nevymaturované dodávky	(476 AÚ)	083		
6. Dlhodobé zmenky na úhradu	(478)	084		
7. Ostatné dlhodobé záväzky	(373 AÚ + 479 AÚ)	085		
B.III. Krátkodobé záväzky	r. 087 až r. 095	086	142937.77	102340.57
B.III.1. Záväzky z obchodného styku	(321 až 326) okrem 323	087	63045.88	42671.38
2. Záväzky voči zamestnancom	(331+ 333)	088	39674.82	31981.86
3. Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)		089	30123.87	20985.49
4. Daňové záväzky	(341 až 345)	090	9973.20	6581.84
5. Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy	(346+348)	091		
6. Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov	(367)	092		
7. Záväzky voči účastníkom združení	(368)	093		
8. Spojovací účet pri združení	(396)	094		
9. Ostatné záväzky	(379 + 373 AÚ + 474 AÚ +476AÚ + 479 AÚ)	095	120.00	120.00
B.IV. Bankové úvery a iné výpomoci a pôžičky	r. 097 až r. 099	096		
B.IV.1. Dlhodobé bankové úvery	(461AÚ)	097		
2. Bežné bankové úvery	(231+ 232 + 461AÚ)	098		
3. Prijaté krátkodobé finančné výpomoci	(241+ 249)	099		
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU	r. 101 až r. 103	100	1187960.01	481006.01
C.I.1. Výdavky budúcich období	(383)	101		
2. Výnosy budúcich období krátkodobé	(384 AÚ)	102		
3. Výnosy budúcich období dlhodobé	(384 AÚ)	103	1187960.01	481006.01
SPOLU VLASTNÉ IMANIE, ZÁVÄZKY A ÚČTY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA	r.061+ r.073 + r.100	104	1335091.03	584735.90

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
501	Spotreba materiálu	01	41524.36		41524.36	25600.28
502	Spotreba energie	02	203.75		203.75	
504	Predaný tovar	03				
511	Opravy a udržiavanie	04	7.99		7.99	
512	Cestovné	05	1722.37		1722.37	
513	Náklady na reprezentáciu	06	459.27		459.27	1070.21
518	Ostatné služby	07	404991.66		404991.66	481278.65
521	Mzdové náklady	08	644761.88		644761.88	400349.37
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09	217686.01		217686.01	137861.37
525	Ostatné sociálne poistenie	10	290.00		290.00	500.00
527	Zákonné sociálne náklady	11	13774.45		13774.45	6776.13
528	Ostatné sociálne náklady	12	3600.00		3600.00	
531	Daň z motorových vozidiel	13				
532	Daň z nehnuteľností	14				
538	Ostatné dane a poplatky	15				21.00
541	Zmluvné pokuty a penále	16				
542	Ostatné pokuty a penále	17				
543	Odpísanie pohľadávky	18				
544	Úroky	19				
545	Kurzové straty	20	5.89		5.89	60.00
546	Dary	21				
547	Osobitné náklady	22				
548	Manká a škody	23				
549	Iné ostatné náklady	24				22.35
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25	19384.08		19384.08	
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 finančný majetok	29	26.65		26.65	
556	Tvorba fondov	30				
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31				
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32				
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33				
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34				
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35				
565	Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane	36				
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37				
Účtovná trieda 5 spolu r. 01 až r. 37		38	1348438.36		1348438.36	1053539.36

Číslo účtu	Výnosy	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
601	Tržby za vlastné výrobky	39				
602	Tržby z predaja služieb	40				
604	Tržby za predaný tovar	41				
611	Zmena stavu zásob nedokončenej 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 vnútroorganizačných 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 pohľadávky	52				
644	Úroky	53	1.10		1.10	
645	Kurzové zisky	54				
646	Prijaté dary	55				
647	Osobitné výnosy	56				
648	Zákonné poplatky	57	0.01		0.01	
649	Iné ostatné výnosy	58	262.63		262.63	
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	59				
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60				
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61				
654	Tržby z predaja materiálu	62				
655	Výnosy z krátkodobého finančného 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 organizačných zložiek	67				
662	Prijaté príspevky od právnických osôb	68				
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69				
664	Prijaté členské príspevky	70				
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71				
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72				
691	Dotácie	73	1348434.78		1348434.78	1053539.36
Účtovná trieda 6 spolu r. 39 až r. 73		74	1348698.52		1348698.52	1053539.36
Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38		75	260.16		260.16	0.00
591	Daň z príjmov	76				
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77				
Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)		78	260.16		260.16	0.00

Čl. 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 (do 30.06.2024)

JUDr. Ing. Katarína Rejdovianová – člen predstavenstva (od 05.04.2024 – do 01.09.2024)

Mgr. Boris Cehlárik – predseda predstavenstva (od 01.07.2024 – do 02.09.2024)

PhDr. Denis Marko PhD. MBA, LL. – predseda predstavenstva (od 03.09.2024 – do 30.11.2024)

JUDr. Eva Lisová – predseda predstavenstva (od 01.12.2024)

Mgr. Boris Cehlárik – člen predstavenstva (od 01.08.2024)

Dozorná rada:

Ing. Martin Číž – predseda dozornej rady (od 01.07.2023 - do 01.09.2024)

Mgr. Pavol Kuljovský . člen dozornej rady (od 01.09.2022 – do 01.09.2024)

Mgr. Martin Šuster, PhD. – člen dozornej rady (od 01.07.2023 – do 14.05.2025)

Mgr., Bc. Martin Majzún – člen dozornej rady (od 05.04.2024)

Mgr. Tomáš Franciscy – predseda dozornej rady (od 02.09.2024)

PhDr. Juraj Lovásik, MPH – člen dozornej rady (od 03.09.2024)

(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,
- r) vykonáva ďalšie úkony a činnosti uvedené v Zákone 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	11,4	x
z toho počet vedúcich zamestnancov	2	x
Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou	x	x
Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia	x	x

(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.

Účtovná jednotka nevykonala žiadne zmeny účtovných zásad a metód.

- (3) Spôsoby ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov.

Majetok a záväzky sa oceňovali menovitou hodnotou.

- (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
softvér	5 rokov	16,67	rovnomerná metóda
softvér	5 rokov	16,67	rovnomerná metóda

- (4) Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku. Uvádza sa, či účtovná jednotka uplatňuje opravné položky a rezervy.
- (5) 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.

Agentúra v roku 2024 v bežnom účtovnom období vykonala opravu chýb minulých rokov z roku 2023 v sume 116.304 €, kde na základe dodávateľských faktúr softvér bol zaúčtovaný do nákladov a nie do majetku.

Čl. III

Informácie, ktoré dopĺňajú a vysvetľujú údaje v súvahe

- (1) Významné sumy prírastkov a úbytkov dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku.

Prírastok dlhodobý nehmotný majetok – Softvér v sume 116.304 €.

- (2) Prehľad dlhodobého majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a prehľad dlhodobého majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

Účtovná jednotka nedisponuje s takýmto majetkom.

- (3) Údaje o štruktúre dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa položiek súvahy v riadkoch 022 a 023.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

Názov účtovnej jednotky		
-------------------------	--	--

	Podiel na základnom ímaní (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.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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

(5) Údaje o štruktúre dlhodobých pôžičiek.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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 položiek 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.

Náklady budúcich období k 31.12.2024 v celkovej sume 7.487,14 € predstavujú:

- predplatné na portáli Profivzdelávanie v sume – 171,81 €
- licencia na antivírus v sume – 1.091,70 €
- predplatné na portáli Verejná správa v sume – 100,57 €
- služby na portáli profesia.sk v sume 281,60 €
- licencie Solvedio v sume - 1.980,00 €
- licencie Microsoft v sume – 3.861,46 €

(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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
z toho:					
- nadačné imanie v nadácii	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- vklady zakladateľov	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- prioritný majetok	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fondy tvorené podľa osobitných predpisov	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fond reprodukcie	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fondy tvorené zo zisku					
Rezervný fond	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fondy tvorené zo zisku	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ostatné fondy	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Výsledok hospodárenia					
Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Výsledok hospodárenia účtovného obdobia	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	260,16 €

Spolu	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	260,16 €
-------	--------	--------	--------	--------	----------

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

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

Opis fondov tvorených podľa osobitných predpisov		Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia

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

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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.

Účtovnej jednotke nevyplynulo tvoriť zákonné rezervy za rok 2024.

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
Záväzky z obchodného styku	63 045,88 €	0,00 €
Záväzky voči zamestnancom	39 674,82 €	0,00 €
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami	30 123,87 €	0,00 €
Daňové záväzky	9 973,20 €	0,00 €
Ostatné záväzky	120,00 €	0,00 €

(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	102 340,57 €	142 937,77 €
- po uplynutí lehoty splatnosti	0,00 €	0,00 €
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	1 389,32 €
Tvorba na ľarchu nákladov	2 543,77 €
Tvorba zo zisku	0,00 €
Čerpanie	0,00 €
Stav k poslednému dňu bežného účtovného obdobia	3 933,09 €

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

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

(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	0,00 €	0,00 €
dlhodobého majetku obstaraného z verejných zdrojov	0,00 €	0,00 €
dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru	0,00 €	0,00 €
dlhodobého majetku obstaraného z podielu zaplatenej dane	0,00 €	0,00 €
dlhodobého majetku obstaraného zo sponzorského	0,00 €	0,00 €
nepoužitého sponzorského	0,00 €	0,00 €
iné	0,00 €	0,00 €
Spolu	0,00 €	0,00 €

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	481.006,01 €	1 187 960,01 €
dotácie z rozpočtu obce a z rozpočtu vyššieho územného celku	0,00 €	0,00 €
zostatku podielu zaplatenej dane	0,00 €	0,00 €
nepoužitého sponzorského	0,00 €	0,00 €

iné	0,00 €	0,00 €
Spolu	481.006,01 €	1 187 960,01 €

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

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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 zo štátneho rozpočtu na prevádzku Agentúry	1 053 539,36 €	1 348 434,78 €

- (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.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom.

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
Spotreba materiálu	25.600,28 €	41 524,36 €
Ostatné služby	481.278,65 €	404 991,66 €
Mzdové náklady	400.349,37 €	644 761,88 €
Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	137.861,37 €	217 686,01 €
Zákonné sociálne náklady	6.776,13 €	13 774,45 €

- (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.

Účtovná jednotka nemá náplň k týmto riadkom

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, prenájatého majetku, majetku prijatého do úschovy, odpísané pohľadávky a prípadné ďalšie položky.

Účtovná jednotka nemá náplň k tomuto bodu.

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.