

**Čl. I****Všeobecné informácie**

- 1) Obchodné meno účtovnej jednotky : .....NOVBYT, s.r.o.....  
 Sídlo účtovnej jednotky : .....Háľkova 11.....  
 IČO : .....31369332.....

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky : správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv.

- 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie : Valné zhromaždenie spoločnosti na svojom zasadnutí dňa 15.08.2022 schválilo účtovnú závierku spoločnosti zostavenú k 31.12.2021.

- 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : účtovná závierka k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.

- 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek : účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

- 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti :

| Názov položky                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 8                     | 9                                            |

**Čl. II****Informácie o orgánoch spoločnosti**

| Druh príjmu, výhody       | Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov<br>B  |           |       | Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov<br>C   |           |       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|-----------|-------|-------------------------------------------------------|-----------|-------|
|                           | Štatutárnych                                          | dozorných | Iných | štatutárnych                                          | dozorných | Iných |
|                           | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie                        |           |       | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie                        |           |       |
|                           | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |       | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |       |
| Záruky a iné zabezpečenia | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
|                           | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
| Pôžičky                   | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
|                           | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
| Iné                       | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |
|                           | -                                                     | -         | -     | -                                                     | -         | -     |

**Čl. III****Informácie o prijatých postupoch**

1) Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

2) Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roka nemenila účtovné zásady a nemenila účtovné metódy. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : spoločnosť neevviduje transakcie neuvedené v súvahe.

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku :

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom
- dlhodobý finančný majetok sa počas účtovného obdobia neobstaral
- zásoby obstarané kúpou sa oceňovali obstarávacími cenami, súčasťou obstarávacích cien bolo prepravné
- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňovali vlastnými nákladmi a to priame náklady zvýšené o podiel výrobného režie
- zásoby neboli obstarané iným spôsobom
- účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe
- pohľadávky sa ocenili menovitou hodnotou
- krátkodobý finančný majetok sa oceňoval nasledovne : peňažné prostriedky a ceniny nominálnymi hodnotami, cenné papiere a majetkové účasti neboli predmetom ocenenia
- časové rozlíšenia na strane aktív súvahy sa ocenili menovitou hodnotou
- záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov sa ocenili menovitou hodnotou
- časové rozlíšenie na strane pasív súvahy ocenili menovitou hodnotou
- o derivátoch účtovná jednotka neúčtovala
- majetok a záväzky neboli zabezpečené derivátmi
- majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci sa ocenil nominálnou hodnotou
- účtovná jednotka nenadobudla majetok v privatizácii
- dane z príjmov splatnej za bežné účtovné obdobie a zdaňovacie obdobie a dane z príjmov odloženej do budúcich účtovných období a zdaňovacích období ocenili menovitou hodnotou.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene účtovná jednotka prepočítala na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok : dlhodobý majetok sa zaradí do odpisovej skupiny a odpisuje sa mesačne, a to rovnomerne počas celej doby odpisovania.

5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období : účtovná jednotka v bežnom účtovnom období neopravovala významné chyby minulých účtovných období.

**Čl. IV****Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

- 1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill : spoločnosť neeviduje goodwill alebo záporný goodwill.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : spoločnosť neeviduje deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.
- 3) Informácie o záväzkoch :

| Názov položky                                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Dlhodobé záväzky spolu                                         | 5.854.559             | 5.432.609                                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          |                       |                                              |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 5.854.559             | 5.432.609                                    |

Suma zabezpečených záväzkov : záväzky nie sú zabezpečené záložným právom ani nie sú zabezpečené inou formou zabezpečenia.

- 4) Informácie o vlastných akciách : spoločnosť nevlastní vlastné akcie.
- 5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt : spoločnosť neeviduje takéto položky.

**Čl. V****Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

- 1) Informácie o iných aktívach a iných pasívach : spoločnosť neeviduje iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.
- 2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

## Podmienení majetok

| Druh podmieneného majetku                                                 | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Práva zo servisných zmlúv                                                 | -                     | -                                            |
| Práva z poistných zmlúv                                                   | -                     | -                                            |
| Práva z koncesionárskych zmlúv                                            | -                     | -                                            |
| Práva z licenčných zmlúv                                                  | -                     | -                                            |
| Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | -                     | -                                            |
| Práva z privatizácie                                                      | -                     | -                                            |
| Práva zo súdnych sporov                                                   | -                     | -                                            |
| Iné práva                                                                 | -                     | -                                            |

## Podmienené záväzky

Tabuľka č. 1

| Druh podmieneného záväzku                 | Bežné účtovné obdobie |                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
|                                           | Hodnota celkom        | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí                     | -                     | -                               |
| Z poskytnutých záruk                      | -                     | -                               |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | -                     | -                               |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           | -                     | -                               |
| Z ručenia                                 | -                     | -                               |
| Iné podmienené záväzky                    | -                     | -                               |

Tabuľka č. 2

| Druh podmieneného záväzku                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                                 |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
|                                           | Hodnota celkom                               | Hodnota voči spriazneným osobám |
| Zo súdnych rozhodnutí                     | -                                            | -                               |
| Z poskytnutých záruk                      | -                                            | -                               |
| Zo všeobecne záväzných právnych predpisov | -                                            | -                               |
| Zo zmluvy o podriadenom záväzku           | -                                            | -                               |
| Z ručenia                                 | -                                            | -                               |
| Iné podmienené záväzky                    | -                                            | -                               |

## Čl. VI

## Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien : účtovná jednotka nevlastní krátkodobý finančný majetok.

b) Dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky : nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výšku rezerv a opravných položiek.

- c) Zmene spoločníkov účtovnej jednotky : vlastnícke práva sa v účtovnej jednotke počas účtovného obdobia nemenili.
- d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti : nebolo prijaté rozhodnutie o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti.
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku : účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok.
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne : nebolo začaté ani nebola ukončená činnosť žiadnej časti účtovnej jednotky.
- g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov : účtovná jednotka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere.
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky : účtovná jednotka sa nezlúčila, nesplynula, nerozdělila a ani nezmenila právnu formu.
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad živelná pohroma : nenastali žiadne mimoriadne udalosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky.
- j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky : účtovná jednotka nezískala licenciu ani jej nebola odobratá licencia alebo iné povolenie významné pre činnosť.

## Čl. VII Ostatné informácie

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.

