



# Výroční správa za rok 2022



## OBSAH

	Strana
A. Členská základňa a orgány družstva	2
B. Popis hospodársko - ekonomického prostredia	3
C. Analýza ľudských zdrojov – personálna politika	4
D. Analýza hlavnej činnosti – výkon správy bytového fondu	4
E. Analýza prevádzkových nákladov a výnosov – tvorba hospodárskeho výsledku, súvaha, výkaz ziskov a strát	5
F. Finančná analýza – ekonomické a finančné ukazovatele	7
G. Životné prostredie	9
H. Organizačná zložka v zahraničí	9
I. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	9
J. Vlastné akcie a obchodné podiely	9
K. Predpokladaný vývoj družstva	10
L. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku	10

Príloha: Účtovná závierka za rok 2022



## A. Členská základňa a orgány družstva

Obchodné meno: Novozámocké bytové družstvo, družstvo  
Právna forma: družstvo  
Sídlo: Nábrežná 22, 940 01 Nové Zámky  
Dátum vzniku: 12. 06. 1995  
IČO: 34122711  
IČ DPH: SK2021032343  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Nitre, oddiel Dr., vložka 115/N

### Orgány družstva:

Najvyšším orgánom družstva je Zhromaždenie delegátov NZBD, ktoré minimálne raz ročne zasadá a prerokúva najdôležitejšie otázky činnosti NZBD, schvaľuje účtovnú závierku, rozhoduje o rozdelení hospodárskeho výsledku a v zmysle Stanov NZBD vykonáva ďalšie činnosti.

### Štatutárne orgány družstva:

#### Predstavenstvo:

Predseda predstavenstva: Peter Klobučník  
Podpredseda predstavenstva: Ing. Ľubica Juríková  
Členovia predstavenstva: Ing. Ľubomír Mazur  
Filip Cagáň  
Denis Gondžala  
Ing. Gabriela Pintérová  
Bc. Dalibor Mráz

#### Kontrolná komisia:

Predseda kontrolnej komisie: Ing. Jozef Gróf  
Členovia kontrolnej komisie: Ing. Ivan Hlinka  
Jozef Poročák

#### Konanie v mene družstva:

V mene družstva koná predstavenstvo. Právne úkony pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú za družstvo predseda (prípadne podpredseda) a ďalší člen predstavenstva.

Členská základňa, jej veľkosť je priamo závislá od rozsahu výkonu správy bytového fondu. K 31. 12. 2022 malo Novozámocké bytové družstvo 5386 členov. To znamená, že 5386 členov sa podieľalo na základnom imaní družstva vo výške 183 370 €.

V rámci roka 2022 bolo prevedených v členskej základni niekoľko zmien a to:

- 1) prevody členských práv v počte 6 a prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov v počte 368.
- 2) Na základe nadobudnutia vlastníctva podľa právoplatného osvedčenia o dedičstve v roku 2022 bolo realizovaných 83 zmien v členskej základni.

## **B. Popis hospodársko - ekonomického prostredia**

Novozámocké bytové družstvo na realizáciu činností súvisiacich so zabezpečením služieb spojených s užívaním bytov nájomcami a vlastníkami bytov zabezpečovalo finančné prostriedky na úhradu faktúr za tieto služby prostredníctvom zálohových platieb užívateľov a nájomcov bytov a nebytových priestorov.

NZBD a vlastníci bytov a nebytových priestorov v roku 2022 využívali služby 3 bankových inštitúcií pričom prostriedky vlastníkov bytov boli vedené na samostatných účtoch bytových domov, teda osobitne od finančných prostriedkov bytového družstva.

Hlavný predmet činnosti družstva, výkon správy bytového domu a poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu patrí medzi stabilné podnikateľské aktivity. Evidujeme niekoľko rizík, ktoré vplyvajú priamo na poskytované služby v tejto oblasti. Najväčším rizikom v roku 2022 bola mimoriadna situácia, ktorá vznikla z dôvodu vojny na Ukrajine. Negatívne vplyvy majú v roku 2022 za následok zvýšenie nákladov na energie a následne aj ostatný spotrebný tovar. Mimoriadna situácia začala ovplyvňovať aj hospodárenie, čo sa prejavilo v správe pohľadávok vlastníkov a nájomcov z hľadiska platenia mesačných zálohových predpisov, ako aj výsledného vyúčtovania ročných nákladov. Túto oblasť priamo ovplyvňuje aj miera nezamestnanosti v regióne, kúpyschopnosť obyvateľstva, ako aj miera inflácie a ekonomický rast regiónu.

NZBD bude aj naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu vojenskej operácie na Ukrajine a podnikne všetky potrebné kroky k zmierneniu akýchkoľvek negatívnych účinkov na chod družstva. Z hľadiska vyššie uvedeného rizika je potrebné zaviesť automatizované procesy v informačnom systéme.

V záujme zabezpečenia stabilného postavenia na trhu s rozširujúcim sa konkurenčným prostredím, NZBD vynakladá maximálne úsilie na dosiahnutie spokojnosti vlastníkov a užívateľov bytov v správe, neustále rozširuje rozsah poskytovaných služieb a formu poskytovaných informácií. V tomto trende zlepšovania služieb plánuje NZBD pokračovať.

## C. Analýza ľudských zdrojov – personálna politika

Základným princípom organizačnej štruktúry je vzájomná zastupiteľnosť na jednotlivých pracovných miestach a jej prispôsobenie súčasnej štruktúre predmetu činnosti družstva, ako aj samotnému informačnému systému.

Ku koncu účtovného obdobia 2022 zamestnávalo družstvo 33 zamestnancov v pracovnom pomere na základe pracovnej zmluvy, čo je oproti roku 2021 o 3 zamestnancov menej. Zníženie počtu zamestnancov bolo následkom opatrení v oblasti reorganizácie a digitalizácie.

Názov položky	Rok 2021	Rok 2022	Rozdiel 2022-2021
Celkový počet zamestnancov k 31.12.	35	33	-2
Počet zamestnancov THP	22	21	-1
Počet zamestnancov v kategórii robotníci	13	12	-1
Počet zamestnancov v kategórii ostatní	0	0	0
Celkové mzdové náklady	528 256	584 881	56 625
Mzdové náklady - Správa	309 145	333 503	24 358
Mzdové náklady - Údržba	219 111	251 378	32 267

## D. Analýza hlavnej činnosti – výkon správy bytového fondu

K 31. 12. 2022 malo NZBD vo výkone správy 6 242 bytov a 15 garáží. Byty vo výkone správy sa podľa charakteristiky vlastníckeho vzťahu členili na:

- Byty vo vlastníctve 6 039 bytov
- Nájomné byty vo vlastníctve NZBD 202 bytov
- Byty v ekonomickom prenájme, vo vlastníctve NZBD 1 byt

Bytové domy sa nachádzajú prevažne v Nových Zámkoch a okolitých obciach. Byty v správe družstva sú podľa adries bytových domov rozdelené do blokov nasledovne:

Nové Zámky	5 864 bytov (a 15 garáží) v 160 bytových domoch
Palárikovo	134 bytov v 24 bytových domoch
Gbelce	48 bytov v 9 bytových domoch
Dvory nad Žitavou	16 bytov v 4 bytových domoch
Čechy	8 bytov v 2 bytových domoch
Jasová	20 bytov v 4 bytových domoch
Jatov	6 bytov v 1 bytovom dome
Dubník	8 bytov v 2 bytových domoch

Zemné	36 bytov v 7 bytových domoch
Kolta	32 bytov v 7 bytových domoch
Semerovo	12 bytov v 3 bytových domoch
Kamenín	4 byty v 1 bytovom dome
Tvrdošovce	24 bytov v 6 bytových domoch
Strekov	8 bytov v 2 bytových domoch
Sikenička	6 bytov v 1 bytovom dome
Rúbaň	4 byty v 1 bytovom dome
Andovce	4 byty v 1 bytovom dome
Podhájska	4 byty v 1 bytovom dome
Kamenica nad Hronom	4 byty v 1 bytovom dome

Základným princípom dobre fungujúcich vzťahov medzi správcom a vlastníkami je nastavenie prehľadnosti tvorby, čerpania Fondu prevádzky, údržby a opráv a transparentnosti finančných tokov. Dôležitou úlohou v roku 2022 bolo zlepšenie informovanosti a komunikácie správcu s vlastníkami bytového domu.

Vedenie družstva pokračovalo v prijatej zásade zúčastňovať sa všetkých schôdzí vlastníkov bytových domov. Priama účasť na schôdzach bytového domu napomáha k prezentácii základných princípov a novín aplikovaných pri výkone správy.

V roku 2022 bola začatá alebo realizovaná obnova bytových domov v 16 prípadoch. Celková hodnota realizovanej a refinancovanej obnovy bytových domov bola v hodnote 4 132 889 €. Obnovy boli v 99 % výške financované z úverov z komerčných bánk a 1 % z fondu opráv a údržby jednotlivých bytových domov.

## **E. Analýza prevádzkových nákladov a výnosov – tvorba hospodárskeho výsledku, súvaha, výkaz ziskov a strát**

Novozámocké bytové družstvo účtuje v systéme podvojného účtovníctva. Nie je prvoradým cieľom družstva dosahovanie vysokých ziskov, ale vysokej spokojnosti vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Zámerom družstva je poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru pre vlastníkov a nájomcov, prevažne vo vlastnej réžii, pokiaľ to charakter služby a legislatívne normy umožňujú.

Vedenie družstva sa v oblasti prevádzky zameralo na udržanie výnosov pri znižovaní a optimalizácii vstupných nákladov. Novozámocké bytové družstvo dosiahlo za rok 2022 hospodársky výsledok po zdanení – zisk vo výške 35 113 €, pri celkových nákladoch vo výške 1 877 212 € a celkových výnosoch vo výške 1 912 325 €.

## Výkaz ziskov a strát

Text	2020	2021	2022	Rozdiel 2022/2021	Koef. 2022/2021
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 690 346	1 953 803	1 912 325	-41 478	0,98
Náklady na hospodársku činnosť	1 651 840	1 729 928	1 736 071	6 143	1,00
<b>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</b>	<b>38 506</b>	<b>223 875</b>	<b>176 254</b>	<b>-47 621</b>	<b>0,79</b>
Výnosy z finančnej činnosti	2	0	0	0	0,00
Náklady na finančnú činnosť	113 867	153 297	129 604	-23 693	0,85
<b>Výsledok hospodárenia z finan. činnosti</b>	<b>-113 865</b>	<b>-153 297</b>	<b>-129 604</b>	<b>23 693</b>	<b>0,85</b>
<b>Výsledok hospod. za učit. obd. pred zdan.</b>	<b>-75 359</b>	<b>70 578</b>	<b>46 650</b>	<b>-23 928</b>	<b>0,66</b>
Daň z príjmov	2 942	18 099	11 537	-6 562	0,64
- splatná	0	18 099	11 537	-6 562	0,64
- odložená	2 942	0	0	0	0,00
<b>Výsledok hospod. za učit. obd. po zdanení</b>	<b>-78 301</b>	<b>52 479</b>	<b>35 113</b>	<b>-17 366</b>	<b>0,67</b>

Celkové náklady NZBD za rok 2022 boli vo výške 1 877 212 €, čo predstavovalo zníženie nákladov oproti roku 2021 o 24 112 €.

Náklady boli oproti roku 2021 vyššie najmä za spotrebu materiálu, energie a služby z dôvodu zvýšených cien týchto komodít. Ceny materiálov a služieb sa zvýšili priemerne o 30 %. Náklady na energie boli v roku 2022 vyššie o 15 % najmä v dôsledku celosvetovej energetickej krízy.

## Porovnanie čerpania nákladov družstva:

Náz položky	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Index 2022/2021
<b>Celkové náklady spolu</b>	<b>1 765 707</b>	<b>1 901 324</b>	<b>1 877 212</b>	<b>0,99</b>
Z toho:				
Náklady na spotrebu materiálu	136 914	187 030	243 923	1,30
Náklady na ostatné služby	189 931	139 168	209 744	1,51
Osobné náklady	860 854	782 128	878 254	1,12
Zostatková hodnota predaných bytov	277 062	421 243	268 556	0,64
Odpisy DNHM a DHM	169 816	115 217	114 239	0,99
Úroky	99 066	145 248	125 574	0,86

Celkové výnosy NZBD za rok 2022 boli vo výške 1 912 325 €, čo predstavuje zníženie dosiahnutých výnosov oproti roku 2021 o 41 478 €.

## Porovnanie dosiahnutých výnosov družstva:

Názov položky	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022	Index 2022/2021
<b>Celkové výnosy spolu</b>	<b>1 690 436</b>	<b>1 953 803</b>	<b>1 912 325</b>	<b>0,98</b>
<b>Tržby s predaja služieb</b>	<b>1 377 404</b>	<b>1 487 903</b>	<b>1 628 871</b>	<b>1,09</b>
<b>z toho:</b>				
Poplatok za správu	431 924	432 807	432 917	1,00
Tržby s prenájmu majetku NZBD	315 355	250 000	250 000	1,00
Tržby za inžiniersku činnosť	45 017	84 999	76 355	0,90
Tržby za výmenu rozvodov a revízií	206 237	277 477	314 898	1,13
Tržby za revízie technických a zdvih. zariadení	90 373	68 716	78 244	1,14
Tržby z predaja majetku a materiálu	277 258	399 477	253 310	0,63
<b>Zmluvné pokuty a penále spolu</b>	<b>2 883</b>	<b>6 434</b>	<b>2 159</b>	<b>0,34</b>
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>35 801</b>	<b>59 989</b>	<b>27 985</b>	<b>0,47</b>
<b>Finančné výnosy</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

## Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po 31. 12. 2022:

K dátumu vyhotovenia výročnej správy za rok 2022 došlo k výraznému zvýšeniu úrokových sadzieb úverov NZBD, ktoré budú mať vplyv na zvýšené náklady a výšku hospodárskeho výsledku

Na základe priebežných výsledkov sme museli prijať opatrenia v oblasti zvýšenia cien služieb a prenájmu nehnuteľností.

## F. Finančná analýza – ekonomické a finančné ukazovatele

### Všeobecné hodnotenie vývoja za posledné tri roky:

Text položky	2020	%	2021	%	2022	%	Index 22/21
<b>AKTÍVA</b>	<b>7 671 100</b>	<b>100</b>	<b>7 137 528</b>	<b>100,00</b>	<b>6 807 986</b>	<b>100,00</b>	<b>0,95</b>
Neobežný majetok	6 760 502	88,13	6 240 242	87,43	5 934 604	87,17	0,95
Obežný majetok	909 240	11,85	894 929	12,54	867 431	12,74	0,97
Ostatný majetok	1 358	0,02	2 357	0,03	5 951	0,09	2,52
<b>PASÍVA</b>	<b>7 671 100</b>	<b>100</b>	<b>7 137 528</b>	<b>100,00</b>	<b>6 807 986</b>	<b>100,00</b>	<b>0,95</b>
Vlastné imanie	2 351 270	30,65	2 018 816	28,28	1 834 425	26,95	0,91
Záv zky	5 294 275	69,02	5 106 486	71,54	4 935 084	72,49	0,97
Ostatné pasíva	25 555	0,33	12 226	0,17	38 477	0,57	3,15

**Porovnanie neobežného majetku:**

Text položky	rok 2020	rok 2021	rok 2022	index 22/21	Rozdiel 22-21
<b>Neobežný majetok</b>	<b>6 760 502</b>	<b>6 240 242</b>	<b>5 934 604</b>	<b>0,95</b>	<b>-305 638</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0,00	0
Dlhodobý hmotný majetok	6 760 002	6 239 742	5 934 104	0,95	-305 638
-pozemky	411 231	388 405	359 938	0,93	-28 467
-stavby	6 342 771	5 833 317	5 507 709	0,94	-325 608
- stroje a zariadenia	6 000	18 020	66 457	3,69	48 437
- obstar. dl. maj., preddavky	0	0	0	0,00	0
Dlhodobý finančný majetok	500	500	500	1,00	0

**Porovnanie obežného majetku:**

Text položky	rok 2020	rok 2021	rok 2022	Index 22/21	Rozdiel 22-21
<b>Obežný majetok</b>	<b>909 240</b>	<b>894 929</b>	<b>867 431</b>	<b>0,97</b>	<b>-27 498</b>
- zásoby	23 654	28 344	25 411	0,90	-2 933
- pohľadávky	764 822	718 316	792 838	1,10	74 522
- finančné účty	120 764	148 269	49 182	0,33	-99 087

**Porovnanie štruktúry vlastného imania a cudzích zdrojov:**

Text položky	rok 2020	rok 2021	rok 2022	Index 22/21	Rozdiel 22-21
<b>Vlastné imanie</b>	<b>2 351 270</b>	<b>2 018 816</b>	<b>1 834 425</b>	<b>0,91</b>	<b>-184 391</b>
Základné imanie	183 370	183 370	183 370	1,00	0
Fondy	2 173 326	1 736 004	1 568 978	0,90	-167 026
HV-min. rokov	72 875	46 963	46 964	1,00	1
HV – bežn. roka	-78 301	52 479	35 113	0,67	-17 366
<b>Záväzky</b>	<b>5 294 275</b>	<b>5 106 486</b>	<b>4 935 084</b>	<b>0,97</b>	<b>-171 402</b>
Dlhod.rez.a záväzky, úvery	3 115 039	3 016 992	2 840 978	0,94	-176 014
Krát. rez. a záväzky	1 419 871	1 502 063	1 560 782	1,04	58 719
Krat. bank. úvery a výpomoci	759 365	587 431	533 324	0,91	-54 107
<b>Ostatné pasíva</b>	<b>25 555</b>	<b>12 226</b>	<b>38 477</b>	<b>3,15</b>	<b>26 251</b>

## Tabuľka finančných ukazovateľov:

ukazovateľ	rok 2020	rok 2021	rok 2022
Okamžitá likvidita	0,09	0,10	0,03
Bežná likvidita	0,63	0,59	0,55
Celková likvidita	0,65	0,61	0,57

## G. Životné prostredie

Družstvo svojimi aktivitami prispieva k ochrane životného prostredia a nevlastní technológie produkujúce škodliviny, naopak samotná činnosť družstva je zameraná na zneškodňovanie odpadov a nebezpečných látok. Pri svojej činnosti využíva ekologicky najprijateľnejšiu techniku, aká je z jej ekonomického pohľadu možná.

## H. Organizačná zložka v zahraničí

Družstvo nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí a nie je predpoklad jej založenia ani počas roka 2023.

## I. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Družstvo v roku 2022 nevyvíjalo žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

## J. Vlastné akcie a obchodné podiely

NZBD, družstvo na základe schváleného plánu rozvoja spoločnosti zhromaždením delegátov ukončilo investičný zámer – prevádzka Zariadenia pre seniorov. Z dôvodu prispôsobenia prevádzkovania Zariadenia pre seniorov v zmysle zákona o sociálnych službách a možnosti čerpania príspevku zo štátneho rozpočtu SR, družstvo zriadilo zakladacou listinou, na základe rozhodnutia mimoriadneho zhromaždenia delegátov konaného 12. 8. 2016, neziskovú organizáciu NZBD Astra, n. o. so sídlom Nábřežná 22, Nové Zámky.

Jediným zakladateľom neziskovej organizácie, t. j. 100%-ným zakladateľom je Novozámockého bytové družstvo, družstvo.

**Na základe vykonanej účtovnej závierky dosiahlo Novozámocké bytové družstvo k 31.12.2022 zisk vo výške 35 113,- Eur.**

**V zmysle platných stanov Novozámockého bytového družstva navrhujeme zisku v celej výške 35 113,- Eur odvieť do nedeliteľného fondu.**

**Z nedeliteľného fondu bola vysporiadaná aj strata za minulé roky 2020 aj 2019.**

**Na základe predbežných výsledkov roku 2023 predpokladáme dosiahnutie kladného výsledku hospodárenia aj v tomto roku.**



## K. Predpokladaný vývoj družstva

Vo vývoji NZBD, družstvo sa nepredpokladá, že by došlo k zmene doterajšieho smerovania a vývoja družstva.

Po zvážení všetkých potenciálnych dopadov na aktivity družstva týkajúce sa nárastu cien tovarov a služieb, rastu inflácie sme dospeli k záveru, že nemajú vplyv na schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov. Budeme pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu nárastu cien tovaru a služieb, rastu inflácie a podnikneme všetky kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na družstvo.

Účtovná jednotka sa bude aj v budúcnosti zaoberať výkonom správy bytových domov a poskytovaním služieb spojených s užívaním bytov.

## L. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Novozámocké bytové družstvo, družstvo na základe vykonanej účtovnej závierky k 31. 12. 2022 dosiahlo pri celkových nákladoch 1 877 212 € a celkových výnosoch 1 912 325 € hospodársky výsledok po zdanení – zisk v celkovej výške 35 113 €.

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2022 v celkovej výške 35 113 € v zmysle platných stanov Novozámockého bytového družstva je nasledovný:

- 100 % vo výške 35 113 € odvod do nedeliteľného fondu.

Nové Zámky, dňa 25. 08. 2023

**Peter Klobučník**  
predseda predstavenstva NZBD

### **NOVOZÁMOCKÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO, družstvo**

Nábřežná 22, 940 01 Nové Zámky

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre v odd. Dr., v vložke 115N

IČO: 34122711 IČ DPH: SK2021032343

[www.nzbd.sk](http://www.nzbd.sk)

tel.č.: 035/6 410 717

[nzbd@nzbd.sk](mailto:nzbd@nzbd.sk)

**Príloha:**  
**Účtovná závierka za rok 2022**

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3 IČO 3 4 1 2 2 7 1 1 SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká <i>(vyznačí sa x)</i>	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1
---	---	---	--

Priložené súčasťi účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
*(v celých eurách)*
 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
*(v celých eurách)*
 Poznámky (Úč POD 3-01)  
*(v celých eurách alebo eurocentoch)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

N o v o z á m o c k é b y t o v é d r u ž s t v o , d r u ž s t v o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N Á B R E Ž N Á

Číslo

2 2

PSČ

Obec

9 4 0 0 1 N O V É Z Á M K Y

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

D r v o v l o ž k e 1 1 5 N

Telefónne číslo

0 3 5 6 4 1 0 7 1 6

Faxové číslo

E-mailová adresa

N Z B D @ N Z B D . S K

Zostavená dňa:

2 2 . 0 6 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam zodpovedajúci orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

ČO: 34122/11 IČ DPH: SK202103214

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01		8 3 5 8 5 0 0	6 8 0 7 9 8 6		
				1 5 5 0 5 1 4		7 1 3 7 5 2 8	
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02		7 4 5 0 1 1 8	5 9 3 4 6 0 4		
				1 5 1 5 5 1 4		6 2 4 0 2 4 2	
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03		5 4 9 2 3		0	
				5 4 9 2 3			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		5 4 9 2 3		0	
				5 4 9 2 3			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11		7 3 9 4 6 9 5	5 9 3 4 1 0 4		
				1 4 6 0 5 9 1		6 2 3 9 7 4 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		3 5 9 9 3 8	3 5 9 9 3 8		
						3 8 8 4 0 5	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		6 5 4 4 1 4 5	5 5 0 7 7 0 9		
				1 0 3 6 4 3 6		5 8 3 3 3 1 7	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		4 9 0 6 1 2	6 6 4 5 7		
				4 2 4 1 5 5		1 8 0 2 0	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	<b>5 0 0</b>	<b>5 0 0</b>	<b>5 0 0</b>
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28	<b>5 0 0</b>	<b>5 0 0</b>	<b>5 0 0</b>



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	9 0 2 4 3 1	8 6 7 4 3 1	
			3 5 0 0 0		8 9 4 9 2 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 5 4 1 1	2 5 4 1 1	
					2 8 3 4 4
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 5 4 1 1	2 5 4 1 1	
					2 8 3 4 4
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>8 2 7 8 3 8</b>	<b>7 9 2 8 3 8</b>	
			<b>3 5 0 0 0</b>		<b>7 1 8 3 1 6</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>8 2 7 7 9 5</b>	<b>7 9 2 7 9 5</b>	
			<b>3 5 0 0 0</b>		<b>7 1 8 3 1 6</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			<b>6 2 7 4 4 3</b>
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	8 2 7 7 9 5 3 5 0 0 0	7 9 2 7 9 5	9 0 8 7 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 3	4 3	
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 9 1 8 2	4 9 1 8 2	1 4 8 2 6 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 9 0 7	2 9 0 7	2 3 9 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 6 2 7 5	4 6 2 7 5	1 4 5 8 7 0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 9 5 1	5 9 5 1	2 3 5 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 4 3 9	3 4 3 9	2 3 5 7
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 5 1 2	2 5 1 2	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	6 8 0 7 9 8 6	7 1 3 7 5 2 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 8 3 4 4 2 5	2 0 1 8 8 1 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 8 3 3 7 0	1 8 3 3 7 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 8 3 3 7 0	1 8 3 3 7 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 0 5 6 0 0 1	1 2 6 8 1 7 3
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 0 6 6 0 1	3 5 4 1 2 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 0 6 6 0 1	3 5 4 1 2 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 0 6 3 7 6	1 1 3 7 0 9
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	6 9 7 6 1	6 9 7 6 1
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 6 6 1 5	4 3 9 4 8
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 6 9 6 4	4 6 9 6 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 6 9 6 4	4 6 9 6 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 5 1 1 3	5 2 4 7 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 9 3 5 0 8 4	5 1 0 6 4 8 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 6 3 3 4	2 8 8 1 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3 8 9 2 4	7 0 2 1
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 4 3 8	1 3 5 5 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 1 9 7 2	8 2 3 6
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	7 9 5 7	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	7 9 5 7	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 7 7 6 6 8 7	2 9 8 8 1 7 6
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 3 6 6 8 3	1 4 7 8 0 3 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 0 4 7 5 8	8 2 3 3 9 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 0 4 7 5 8	8 2 3 3 9 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 4 6 5 2	4 9 3 0 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	4 9 0 3 3	4 1 0 7 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 4 4 2 6	2 6 9 3 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 8 3 8 1 4	5 3 7 3 2 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 4 0 9 9	2 4 0 2 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 2 5 9 9	1 4 7 1 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 5 0 0	9 3 1 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	5 3 3 3 2 4	5 8 7 4 3 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 8 4 7 7	1 2 2 2 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 1 2 0	
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 6 3 5 7	1 2 2 2 6



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 6 2 8 8 7 1	1 4 8 7 9 0 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 9 1 2 3 2 5	1 9 5 3 8 0 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 6 2 8 8 7 1	1 4 8 7 9 0 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 5 3 3 1 0	3 9 9 4 7 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 0 1 4 4	6 6 4 2 3
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 7 3 6 0 7 1	1 7 2 9 9 2 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 4 3 9 2 3	1 8 7 0 3 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 0 9 7 4 4	1 3 9 1 6 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 7 8 2 5 4	7 8 2 1 2 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 8 4 8 8 1	5 2 8 2 5 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	3 5 3 0 0	2 7 5 0 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 2 1 5 7 3	1 9 3 0 8 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 6 5 0 0	3 3 2 8 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 9 2 1	9 3 9 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 1 4 2 3 9	1 1 5 2 1 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 4 2 3 9	1 1 5 2 1 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 6 8 5 5 6	4 2 1 2 4 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	3 4 6 5	3 3 8 9 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 9 6 9	4 1 8 5 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 7 6 2 5 4	2 2 3 8 7 5



Ozna- čenie a	Text b	číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
+	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 1 7 5 2 0 4	1 1 6 1 7 0 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 2 9 6 0 4	1 5 3 2 9 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 2 5 5 7 4	1 4 5 2 4 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 5 5 7 4	1 4 5 2 4 8
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 0 3 0	8 0 4 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 2 9 6 0 4	- 1 5 3 2 9 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 6 6 5 0	7 0 5 7 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 1 5 3 7	1 8 0 9 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 1 5 3 7	1 8 0 9 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 5 1 1 3	5 2 4 7 9

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. decembru 2022**

**I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	Novozámocké bytové družstvo, družstvo
Sídlo:	Nábrežná č. 22
Právna forma:	Družstvo
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 12.06.1995, Dr. vo vložke 115N
Hlavný predmet podnikania:	Správa nehnuteľnosti na základe zmluvy alebo poplatkov
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Novozámocké bytové družstvo, družstvo nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 Z o U).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2022

**2) Neobmedzené ručenie:**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

**3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:**

Účtovná závierka za rok 2021 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení dňa **14. septembra 2022**

**4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

**5) Údaje o skupine:**

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

**6) Počet zamestnancov:**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	33,66	35,08
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	33	35
- počet vedúcich zamestnancov	4	4

**II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

**Prijmy a výhody členov orgánov**

Členovia štatutárneho orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

**III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Účtovná jednotka má zisk za účtovné obdobie od 01. 01 .2022 do 31. 12. 2022 v celkovej výške 35 113 EUR. Manažment družstva je presvedčený, že účtovná jednotka bude schopná pokračovať naďalej vo svojej podnikateľskej činnosti, nevyskytnú sa žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali nepretržitosť trvania účtovnej jednotky.

Spoločnosť od 1. januára 2021 nedosahuje stanovené podmienky pre veľkú účtovnú jednotku a preto sa preradila do skupiny malej účtovnej jednotky, v dôsledku toho nebude účtovať o odloženej dani a nebude vykazovať peňažné toky. Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

**b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom sa majetok uviedol do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa zaraďuje na účet drobného nehmotného dlhodobého majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Softvér	013	5	20

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia majetku do používania. Majetok, ktorý z hľadiska výšky ocenenia v rozpätí do 33 EUR nespĺňa kritéria pre zaradenie do kategórie DM, účtuje Spoločnosť priamo do spotreby na farchu účtu 501 110 a 501 120 Uvedený majetok eviduje Spoločnosť podsúvahovo. Dlhodobý hmotný majetok s obstarávacou cenou vyššou ako 100 EUR a nižšou ako 1 700 EUR s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, je zaradený do dlhodobého hmotného majetku a účtuje sa o ňom na účte 022 260 ako o drobnom dlhodobom hmotnom majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Budovy a stavby	021.AE	40	2,5
Budovy a stavby	021.AE	60	1,67
Klimatizácia	022.100	12	8,33
Počítače s príslušenstvom	022.100	4	25
Dopravné prostriedky	022.230	4	25
Ostatné stroje a zariadenia	022.240	6	16,67
Fotovoltaika	022.100	8	12,5
Drobný dlhodobý hmotný majetok	022.260	4	25
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	022.250	4	25

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

**.c) Zásoby**

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa nákupnú cenu, maržu a náklady súvisiace s obstaraním. Pri oceňovaní zásob pri úbytku účtovná jednotka používa aritmetický priemer.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok. Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam u týchto pohľadávok:

-pohľadávok, u ktorých sa dá predpokladať, že dlžník pohľadávku nevyrovná čiastočne alebo úplne,

-pri sporných pohľadávkach, t.j. k pohľadávkam voči dlžníkom, s ktorými vedie spor o uznanie

Spoločnosť tvorí opravné položky nasledovne:

360 dní, sa zahmie do výdavkov do výšky 20% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

720 dní, sa zahmie do výdavkov do výšky 50% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

1080 dní, sa zahmie do výdavkov do výšky 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

**e) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

**f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**g) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**h) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť tvorila zákonné rezervy na zostatkové dovolenky a odvody z týchto súm a z ostatných rezerv vytvorila rezervu na overenie účtovnej závierky a výročnej správy. Spoločnosť predpokladá, že rezervy použije v roku 2023. Z dlhodobých rezerv bola vytvorená rezerva na odchodné.

**i) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

**j) Zamestnanecké požitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť, poistenie zodpovednosti za škodu) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odchodné ..

**k) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**m) Leasing (Spoločnosť je nájomca)**

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing (zmluvy uzatvorené po 1. januári 2004) sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

**n) Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**o) Vykazovanie výnosov**

Výnosy z predaja tovarov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia tovaru do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za výkon správy bytov a nebytových priestorov, za výmenu stúpačiek, výťahov.

**p) Porovnateľné údaje**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

**IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1) Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť má zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok z titulu zabezpečenia úverov bližšie popísaných v časti IV. bod 4.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	5 259 601
Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať	

**2) Pohľadávky**

Spoločnosť má na pohľadávky zriadené záložné právo z titulu zabezpečenia úverov bližšie popísané v časti IV. bod 4.

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		x
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	791 866	791 866
Hodnota pohľadávok, s obmedzeným právom s nimi nakladať	x	x

**3) Záväzky**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2022

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>56 334</b>	<b>28 816</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	56 334	28 816
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 536 683</b>	<b>1 478 034</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	877 017	925 660
Záväzky po lehote splatnosti	659 666	552 374

**4) Bankové úvery a pôžičky**

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky ČSOB. vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no. K 31. decembru 2022 zostatok úveru je 1 497 449 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30. júna 2031.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no., je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na pohľadávky a vinkuláciu prostriedkov dlžníka.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky ČSOB vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no. K 31. decembru 2022 Spoločnosť čerpala úver vo výške 120 771 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30 septembra 2024. – Jeremie I.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na pohľadávky a vinkuláciu prostriedkov dlžníka.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky ČSOB vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no. K 31. decembru 2022 Spoločnosť čerpala úver vo výške 125 000 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30. septembra 2024.- Jeremie II.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok a na pohľadávky.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky ČSOB. vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu obytného domu E. K 31. decembru 2022 Spoločnosť čerpala úver vo výške 810 481 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 25. novembra 2031.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu obytného domu E, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok a na pohľadávky.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky ČSOB. vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu obytného domu F. K 31. decembru 2022 Spoločnosť čerpala úver vo výške 384 439 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 25. decembra 2028.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu obytného domu F, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok a na pohľadávky.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky ČSOB. vo forme kontokorentného úveru. Zostatok úveru k 31. decembru 2022 predstavuje 308 276 EUR.

Zabezpečenie kontokorentného úveru od banky ČSOB je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na pohľadávky a formou pristúpenia k záväzku.

Hodnota úverov v úhmej výške 63 595 EUR nie je uvádzaná podrobne, nakoľko sa jedná o úvery, pri ktorých spoločnosť nevystupuje ako dlžník, lebo dlžníkmi sú jednotlivé bytové domy v správe spoločnosti.

Názov položky	mena	charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací)	hodnota v eur	výška úroku (%)	splatnosť
<b>Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)</b>					
ČSOB DSS – NZBD Astra no	EUR	Komerčný	1 497 449	3,50	30.6.2031
ČSOB DSS – NZBD Astra no	EUR	Komerčný – Jeremie	120 771	3,17	30.9.2024
ČSOB DSS – NZBD Astra no	EUR	Komerčný – Jeremie	125 000	2,59	30.9.2024
ČSOB obytný dom E	EUR	Anuitný	810 481	5,633	25.11.2031
ČSOB obytný dom F	EUR	Anuitný	384 439	5,916	25.12.2028
SZRB – družstevná výstavba	EUR	Anuitný	63 595	1,00	Rôzne
<b>Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)</b>					
ČSOB - KTK	EUR	Kontokorent	308 276	3,51	neurčito

**5) Informácie o záväzkoch s obmedzeným právom nakladania**

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od ČSOB Leasing, a.s. vo forme spotrebného úveru :

zo dňa 14. júla 2022 na financovanie nákupu osobného motorového vozidla CILTROEN C3. K decembru 2022 je hodnota nesplatenej istiny úveru vo výške 11.592 EUR. Zabezpečenie spotrebného úveru je formou zriadenia zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k motorovému vozidlu.

zo dňa 14. júla 2022 na financovanie nákupu osobného motorového vozidla CILTROEN C3. K decembru 2022 je hodnota nesplatenej istiny úveru vo výške 11.592 EUR. Zabezpečenie spotrebného úveru je formou zriadenia zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k motorovému vozidlu.

zo dňa 14. júla 2022 na financovanie nákupu osobného motorového vozidla CILTROEN C3. K decembru 2022 je hodnota nesplatenej istiny úveru vo výške 11.592 EUR. Zabezpečenie spotrebného úveru je formou zriadenia zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k motorovému vozidlu.

**6) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Účtovná jednotka neúčtovala v roku 2022 o výnosoch alebo nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

**V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

**Podsúvahové účty**

Položky dlhodobého hmotného majetku pod 100 EUR jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok účtovná jednotka účtuje ako náklad a evidujú sa podsúvahovo.

Okrem vyššie uvedených Spoločnosť nemá vedomosť o inom podmienenom majetku alebo podmienených záväzkoch, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

**Vnútroorganizačné účtovníctvo**

Spoločnosť sa člení na vnútroorganizačné útvary – strediská. Má vytvorené všetky predpoklady na vedenie vnútroorganizačného účtovníctva, ktoré sa zameriava na evidenciu účtovných prípadov vo vnútri Spoločnosti.

**Informácia o ostatných finančných povinnostiach, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch**

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na Spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

**VI - UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA****(Následné udalosti)**

V roku 2023 vedenie družstva očakáva porovnateľný obrat a zisk pred zdanením v porovnaní s rokom 2022, no dosiahnutie tohto cieľa bude ovplyvnené ďalším vývojom ekonomickej situácie, ktorá je v súčasnosti ovplyvnená vysokou mierou inflácie a vysokými cenami energií.

Okrem vyššie uvedeného po 31. decembri 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.