

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie  
**pre malé účtovné jednotky**  
 v znení Opatrenia č.MF/19927/2015-74 (FS č.12/2015) a opatrenia č.MF/14774/2017-74 (FS č.16/2017)

**Článok I. - Všeobecné informácie**

Obchodné meno:	<b>Správcovské bytové družstvo IV Košice</b>
Sídlo:	Levočská 3, 040 12 Košice
Právna forma:	Družstvo
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 16.2.1972
Hlavný predmet podnikania:	Správa bytov a nebytových priestorov
Subjekt verejného záujmu:	Správcovské bytové družstvo IV Košice nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2022

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	28 815 361	28 436 108	Nie
Čistý obrat celkom	723 379	707 685	Áno
Počet zamestnancov	22	22	Áno

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74 v znení neskorších predpisov).

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka za rok 2021 bola schválená na zhromaždení delegátov dňa 9.6.2022.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej uzávierky je riadna uzávierka k 31.12.2022.

**4. Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Správcovské bytové družstvo IV Košice nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

**5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	22	22

## Článok II. - Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán : Predstavenstvo  
Prokúra : Riaditeľ prokurista  
Dozorný orgán: Kontrolná komisia

Družstvo neposkytlo žiadne záruky, pôžičky, ani finančné prostriedky členom štatutárneho orgánu, prokuristovi ani dozornému orgánu.

## Článok III. - Informácie o prijatých postupoch

1. Správcovské bytové družstvo bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti
2. Správcovské bytové družstvo počas účtovného obdobia nemenilo účtovné zásady a metódy.
3. Neuskutočnili sa žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené v súvahe.
4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):
  - a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Družstvo oceňuje dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok nominálnou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním .

Družstvo nakúpené zásoby účtuje pri obstaraní a úbytku spôsobom A.

Nakupované zásoby družstvo oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Pri vyskladnení používa vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien.

Peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky vrátane rezerv, pôžičiek a úverov pri ich vzniku oceňuje menovitou hodnotou.

Časové rozlíšenie na strane aktív a na strane pasív oceňuje menovitou hodnotou.

Splatnú daň z príjmov a odloženú daň z príjmov oceňuje menovitou hodnotou.
  - b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.
  - c) Záväzky oceňuje menovitou hodnotou záväzkov.
  - d), e) Družstvo neobstaráva finančné nástroje.
  - f) Družstvo nepoužilo dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania.
  - g) Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku – podľa interného predpisu v súlade so zákonom o účtovníctve. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku je zostavený interným predpisom, v ktorom sa vychádza z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Používa sa rovnomerné odpisovanie.

Družstvo používa kategórie drobného hmotného majetku.

Družstvo používa dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku.
  - h) Štátne dotácie vo výške 40 eur boli poskytnuté na kompenzáciu testovania pracovníkov družstva v súvislosti s COVIDOM-19.
5. V bežnom účtovnom období sa neúčtovala žiadna oprava významných chýb minulých účtovných období..

## Článok IV. - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- 1) Správcovské bytové družstvo neúčtuje o goodwill.
- 2) Správcovské bytové družstvo neúčtuje o derivátoch.
- 3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	11 007 910	12 071 550

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

Tieto záväzky tvoria úvery ŠFRB, komerčné úvery a dlhodobé investičné úvery na družstevnú bytovú výstavbu a všetky sa týkajú bytových domov, ktoré má družstvo vo svojej správe.

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie	
	Spôsob zabezpečenia	Hodnota záväzkov
Záväzky zabezp. záložným právom na družst.byty	záložné právo SZRB	36 934
Záväzky zabezpečené iným spôsobom - úvery na obnovu bytových domov v správe družstva	záložné právo na FPÚO	14 318 558
<b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b>	<b>x</b>	<b>14 355 492</b>

Družstvo má záväzky z dlhodobého úveru na družstevnú bytovú výstavbu zabezpečené záložným právom v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky Bratislava.

4) Informácie o vlastných akciách – v bežnom roku účtovná jednotka nenadobudla žiadne akcie.

5) Družstvo netvorilo kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2.

6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt – družstvo neúčtovalo o takých nákladoch ani výnosoch.

#### Článok V. - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1) Družstvo neviduje podmienený majetok ani podmienené záväzky.

2) Družstvo nemá žiadne významné položky ostatných finančných povinností.

3) Informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	x	x
Odpísané pohľadávky	x	x
Prevod bytov do osobného vlastníctva – byty v správe družstva		

#### Článok VI. - Udalosti, ktoré nastali po uzávierkovom dni

Správcovské bytové družstvo nemá žiadne informácie o skutočnostiach, týkajúcich sa účtovného roka 2022, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

#### Článok VII. - Ostatné informácie

1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme - družstvo nemá udelené takéto právo.

2) Družstvo nemá v predmete činnosti priemyselnú výrobu.

3) Družstvo nemá finančné vzťahy s orgánom verejnej moci.