

POZNÁMKY

k 31.12.2025

účtovná jednotka: VÝSTAVBOVÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Čl. I. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

a)

obchodné meno: **Výstavbové bytové družstvo**
sídlo: **ul. 1.mája 173/11, 911 01 Trenčín**
dátum založenia: **26.05.1965**
dátum vzniku: **28.07.1965**
IČO: **00 176 699**

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

Predmet činnosti firmy zahŕňa:

- organizovanie prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov a objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru

b)

Účtovná závierka zostavená za rok 2024 bola schválená dňa 18.12.2025.

c)

Predkladaná účtovná závierka je riadna účtovná závierka k 31.12.2025.

d)

Družstvo nie je súčasťou konsolidovaného celku.

e)

Priemerný počet pracovníkov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Čl. II. Informácie o prijatých postupoch

a)

Účtovná závierka je zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. VBD Trenčín ako správca bytových domov koná v mene vlastníkov a na ich účet. Rok 2025 družstvo účtuje jednotlivé bytové domy v správe VBD Trenčín oddelene v jednoduchých účtovníctvach, osobitne za každý bytový dom.

b)

Spôsob ocenenia jednotlivých položiek

- **Dlhodobý hmotný majetok** obstaraný kúpou je ocenený obstarávacou cenou.
- **Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený** je ocenený vlastnými nákladmi.
- **Pohľadávky** sú ocenené ich menovitými hodnotami.
- **Finančný majetok** je oceňovaný menovitými hodnotami.
- **Časové rozlíšenia na strane aktív a pasív súvahy** - podľa fakturácie a zmlúv
- **Závazky** sú ocenené ich menovitými hodnotami.
- **Rezervy** sú oceňované podľa údajov zo zmlúv (účtovná závierka, daňové priznanie) a mzdových výpočtov.
- **Prenajatý majetok** – firma sídli v prenájatých priestoroch, ktoré nevedie vo svojom majetku
- Výška **splatných daní** je určená podľa platných daňových predpisov.

Odpisový plán

Hmotný majetok do 1700,- EUR organizácia považuje za zásoby a účtuje ich hneď do spotreby na osobitný analytický účet.

Nehmotný majetok do 2400,- EUR organizácia považuje za služby a účtuje ich hneď do nákladov na osobitný analytický účet.

Zmeny účtovných zásad

Družstvo v sledovanom období nezmenilo spôsoby oceňovania a postupy účtovania.

Družstvo v účtovnom roku 2016 oddelilo zúčtovacie vzťahy jednotlivých bytových domov do samostatnej evidencie. Od roku 2016 sa obsahové vymedzenie jednotlivých položiek účtov majetku a záväzkov týka len družstva.

c) Informácie o dotáciách a ich oceňovanie

-

d) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období

-

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

a) Spôsob vzniku goodwillu alebo záporného goodwillu, spôsob výpočtu

-

b)

Informácie o výnosoch a nákladoch

Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu sa vo firme nevyskytli.

Výnosy oslobodené od dane podľa §13 ZDP boli v sledovanom roku vo výške 3813,84 EUR.

c)

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	8159,-	12373,-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8159,-	12373,-
Zabezpečné záväzky spolu		
Opis a spôsob ich zabezpečenia		

Dlhodobé záväzky sú záväzky z titulu investičných úverov SZRB vo výške 5792,- EUR
Na zabezpečenie pohľadávky banky spoločnosť predložila návrh na vklad záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech banky do katastra nehnuteľnosti.

Dlhodobé záväzky so splatnosťou do 5 rokov sú aj záväzky zo sociálneho fondu vo výške 2367,- EUR.

d)
Informácie o vlastných akciách

-

e)
Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Predsedomi neboli poskytnuté žiadne záruky, pôžičky či iné plnenia.

f)
Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky nevykazovaných v súvahe

Druh finančných povinností vyplývajúcich:	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči dcérskej ÚJ a ÚJ s podstat. vplyvom
z operatívneho prenájmu		
z úverových zmlúv		
z pôžičiek		
z licenčných zmlúv		
z koncesionárskych zmlúv		
Iné podmienené záväzky		

Druh finančných povinností vyplývajúcich:	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči dcérskej ÚJ a ÚJ s podstat. vplyvom
z operatívneho prenájmu		
z úverových zmlúv		
z pôžičiek		
z licenčných zmlúv		
z koncesionárskych zmlúv		
Iné podmienené záväzky		

Druh podmieneného záväzku vyplývajúceho:	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči dcérskej ÚJ a ÚJ s podstat. vplyvom
zo súdnych rozhodnutí		
z poskytnutých záruk		
zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
zo zmluvy o podriadenom záväzku		
z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

Druh podmieneného záväzku vyplývajúceho:	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči dcérskej ÚJ a ÚJ s podstat. vplyvom
zo súdnych rozhodnutí		
z poskytnutých záruk		
zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
zo zmluvy o podriadenom záväzku		
z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

g) -h)

Opis významných finančných povinností a podmienených záväzkov

Spoločnosť v súčasnosti sídli a podniká v prenajatých priestoroch.

i)

Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme

-

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

-

Ostatné informácie

-

Nevyplnené údaje sa v spoločnosti nevyskytli.