

# POZNÁMKY

k 31.12.2021

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 2020 bola schválená dňa 16.12.2021.

c)

Predkladaná účtovná závierka je riadna účtovná závierka k 31.12.2021.

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 2021 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 prenajatých 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

Chyby minulých období boli zúčtované v tr. 4 do strát minulých rokov.

## 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.

### c)

#### Informácie o záväzkoch

| Názov položky                                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Dlhodobé záväzky spolu                                         | 74671,-               | 87648,-                                      |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          | 74221,-               | 87617,-                                      |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 450,-                 | 31,-                                         |
| Zabezpečné záväzky spolu                                       |                       |                                              |
| Opis a spôsob ich zabezpečenia                                 |                       |                                              |

Dlhodobé záväzky so splatnosťou do 5 rokov sú záväzky zo sociálneho fondu vo výške 450,- EUR.

**Dlhodobé záväzky** sú záväzky z titulu investičných úverov SZRB vo výške 74221,- EUR  
Na zabezpečenie pohľadávky banky spoločnosť predložila návrh na vklad záložného práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech banky do katastra nehnuteľnosti.

**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<br>vyplývajúcich: | Bežné účtovné obdobie |                                                     |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
|                                              | Hodnota celkom        | Hodnota voči dcérskej ÚJ<br>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<br>vyplývajúcich: | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                                                     |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                              | Hodnota celkom                               | Hodnota voči dcérskej ÚJ<br>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.*