

Informácie o účtovnej jednotke

Equilibrium, sro

ďalej aj "Spoločnosť"

Obchodné meno a sídlo Spoločnosti:

Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote
Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota

Založenie Spoločnosti

Poznámky k účtovnej závierke zostavuje **právnická** osoba účtujúca v systéme podvojného účtovníctva.

Spoločnosť bola založená dňa: **28.10.1959**

Deň zápisu Spoločnosti do obchodného registra vykonaný dňa: **28.10.1959**

Obchodný register Okresného súdu v **Banská Bystrica**, oddiel **Dr.**, vložka **140/S**.

Hlavnými hospodárskymi činnosťami Spoločnosti sú:

- Správa nehnuteľností na základe zmlúv

Údaje o počte zamestnancov:

Názov položky	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	33	32
Stav zamestnancov ku dňu: 31.12.	34	34
počet vedúcich zamestnancov	3	3

Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť **nie je** neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k **31.12.2023** je zostavená z **riadna** účtovná závierka podľa
§ 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **1.1.2023** do **31.12.2023**.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k **31.12.2022**, za predchádzajúce účtovné obdobie, **bola** schválená

Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k **31.12.2022** bola uložená do zbierky listín obchodného registra
dňa: **3.6.2023**.

Schválenie audítora

Spoločnosť **nemá** povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Equilibrium, sro

Informácie o orgánoch ÚJ sa uvádzajú.

Informácie o štatutároch spoločnosti a období výkonu funkcie sú uvedené v tabuľke:

Názov orgánu Spoločnosti	člen orgánu	od	do
Predseda predstavenstva	Ing. Ján Petrínek	14.7.2021	
podpredsa predstavenstva	Ing. Zlatica Ušiaková	14.7.2021	
podpredsa predstavenstva	Mgr. Gizela Kubačková	7.12.2023	
člen predstavenstva	Ing. Eugen Torma	14.7.2021	
člen predstavenstva	Mgr. Lukáš Kvietok	14.7.2021	
člen predstavenstva	BC. Tibor Gyurán	14.7.2021	
člen predstavenstva	Ing. Szabolcs Lajka	7.12.2023	
člen predstavenstva	Ing. Tatiana Ďurčáková	14.7.2021	
člen predstavenstva	JUDr. Ivana Bariová	14.7.2021	

člen predstavenstva	Mgr. Martin Pliešovský	14.7.2021	
člen predstavenstva	Elena Kováčiková	14.7.2021	
člen predstavenstva	Ján Séleš	14.7.2021	
člen predstavenstva	Eduard Lesko, Renáta Hanková	14.7.2021	
člen predstavenstva	Ing. Július Barič	14.7.2021	
predseda kontrolnej komisie	Ing. Ladisval Tóth	14.7.2021	
člen kontrolnej komisie	Mgr. Ondrej Hriň	14.7.2021	
člen kontrolnej komisie	Miroslava Szokeová	14.7.2021	
člen kontrolnej komisie	Mgr. Danka Hladovcová	14.7.2021	
člen kontrolnej komisie	Ján Bavala	14.7.2021	

V priebehu roka **došlo** k zmene v štruktúre spoločníkov/akcionárov Spoločnosti.

Informácie o konsolidovanom celku

Equilibrium, sro

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

- **Východiská pre zostavenie účtovnej závierky, vplyv zmeny účtovných zásad na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky**

Účtovná závierka **bola** zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady **boli** účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

- **Ocenenie, odpisové plány DNM a DHM (obstaraného kúpou, vlastnou činnosťou, inak**
Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).
Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

- **Ocenenie DFM (cenných papierov, obchodných podielov**
Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

- **Ocenenie pohľadávok**
Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

- **Ocenenie krátkodobého finančného majetku (peňažných prostriedkov, cenín, CP na obchodovanie)**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.
Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.
Cenné papiere, dlhové cenné papiere na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov

súvisiacich s obstaraním.

- Ocenenie časového rozlíšenie na strane aktív súvahy (náklady budúcich období a príjmy budúcich období)
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Ocenenie záväzkov (vrátane dlhopisov, pôžičiek, úverov)
Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.
- Ocenenie rezerv
Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- Ocenenie časového rozlíšenia na strane pasív súvahy (výdavky budúcich období /BO/ a výnosy BO)
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Ocenenie majetku obstaraného v privatizácii
Spoločnosť neprivatizovala majetok.
- Ocenenie splatnej dane z príjmov a odloženej dane z príjmov
Odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok sa vzťahujú na:
dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov v súvahe a ich daňovou základňou
možnosť umorovať daňovú stratu, t.j. možnosti odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti
možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období
- Informácie o poskytnutých dotáciách
Dotácie na hospodársku činnosť sa vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.
- Informácie o cudzej mene
Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.
Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov, sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia
Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.
Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.
Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú
- Informácie o výnosoch
Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty a sú znížené o zľavy a zrážky (rabaty)

bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu, či mal zákazník na zľavu nárok, alebo ide o dodatočnú zľavu.

Informácie o údajoch na strane aktív súvahy.

Equilibrium, sro

Informácie o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od **1.1.2023** do **31.12.2023** a za predchádzajúce obdobie od **1.1.2022** do **31.12.2022** sú uvedené v bode 1 a 2.

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť **eviduje** dlhodobý nehmotný majetok.

K dlhodobému nehmotnému majetku Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý nehmotný majetok	2023							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstaraný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	2 948	0	0	0	0	0	2 948
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	-2 948	0	0	0	0	0	-2 948
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	2 948	0	0	0	0	0	2 948
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	-2 948	0	0	0	0	0	-2 948
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účt. obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok	2022							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstaraný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	2 948	0	0	0	0	0	2 948
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	2 948	0	0	0	0	0	2 948
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	2 948	0	0	0	0	0	2 948
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	2 948	0	0	0	0	0	2 948

Opravné položky							
Stav na začiatku účt. obdobia							0
Prírastky							0
Úbytky							0
Presuny							0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť **neviduje** vo svojej evidencii nehmotný majetok goodwill.

Spoločnosť **nemá** vo svojej evidencii nehmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

Spoločnosť **nemá** vo svojej evidencii nehmotný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť v uvedených obdobiach

eviduje

K dlhodobému hmotnému majetku Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Dlhodobý hmotný majetok	2023								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	41 000	3 515 568	267 954	0	0	0		0	3 824 522
Prírastky		0	81 942	0	0	0	9 188	0	91 130
Úbytky	-59	-256 907	-37 715	0	0	0		0	
Presuny									0
Stav na konci ÚO	40 941	3 258 661	312 181	0	0	0	9 188	0	3 620 971
Opravný									
Stav na začiatku ÚO		653 836	265 556	0	0	0	0		919 392
Prírastky		25 572	27 233	0	0	0	0		52 805
Úbytky		0	-37 715	0	0	0	0		-37 715
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	679 408	255 074	0	0	0	0	0	934 482
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	41 000	2 861 732	2 398	0	0	0	0	0	2 905 130
Stav na konci ÚO	40 941	2 579 253	57 107	0	0	0	9 188	0	2 686 489

Dlhodobý hmotný majetok	2022								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaraný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	41 473	3 888 000	269 897	0	0	0		0	4 199 370
Prírastky		0		0	0	0		0	0

Úbytky	-473	-372 432	-1 943	0	0	0	0	0	-374 848
Presuny									0
Stav na konci ÚO	41 000	3 515 568	267 954	0	0	0	0	0	3 824 522
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		628 264	263 466	0	0	0	0		891 730
Prírastky		25 572	4 033	0	0	0	0		29 605
Úbytky		0	-1 943	0	0	0	0		-1 943
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	653 836	265 556	0	0	0	0	0	919 392
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	41 473	3 259 736	6 431	0	0	0	0	0	3 307 640
Stav na konci ÚO	41 000	2 861 732	2 398	0	0	0	0	0	2 905 130

Spoločnosť **nemá** vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo.

Spoločnosť **nemá** vo svojej evidencii majetok, ktorý má v nájme a vykazuje ho ako svoj majetok.

Spoločnosť **nemá** vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému tvorila opravné položky.

Spoločnosť **má** dlhodobý majetok poistený.

Druh majetku, spôsob a výška jeho poistenia sú uvedené v tabuľke:

Poistený majetok	Poistná suma	Poistná zmluva platná	
		od	do
Budovy, skaldové zásoby	138 449 052	24.3.2016	neurčito
Elektronika, SAT	154 644	24.3.2016	neurčito

Spoločnosť **neviduje** dlhodobý nehnuteľný majetok, ktorý ku dňu závierky používa, no vlastnícke právo nie je zapísané v katastri nehnuteľností.

3. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť v uvedených obdobiach **neviduje** dlhodobý finančný majetok.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

4. Zásoby

Spoločnosť pri svojej činnosti **eviduje** zásoby.

Spoločnosť účtuje zásoby spôsobom **B**.

Spoločnosť **tvorila** k zásobam opravné položky. Vývoj opravnej položky je uvedený v tabuľke:

Zásoby	2023				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
	a	b	c	e	f
Materiál		31 443			31 443

Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					0
Výrobky					0
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnuteľnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
Zásoby spolu	31 443	0	0	0	31 443

Spoločnosť **nemá** vo svojej evidencii zásoby, ku ktorým je zriadené záložné právo, alebo obmedzenie.

Spoločnosť **neobstarala** nehnuteľnosť za účelom predaja.

5. Údaje o zákazkovej výrobe

Spoločnosť **nerealizuje** zákazkovú výrobu.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Spoločnosť **nerealizuje** zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

6. Pohľadávky

Spoločnosť **eviduje** pohľadávky.

K pohľadávkám Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Spoločnosť **netvorila** opravné položky k pohľadávkam.

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v tabuľke:

Bežné ÚO: **2023**

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Iné pohľadávky			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 594 248	1 657	4 595 905
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	650	0	650
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	18 165 755	0	18 165 755
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 760 653	1 657	22 762 310

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v tabuľke:

2022

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
---------------	---------------------	----------------------	------------------

a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 894 712	2 098	3 896 810
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	7 819	0	7 819
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	19 023 225	0	19 023 225
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 925 756	2 098	22 927 854

Spoločnosť **nemá** pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Opis predmetu záložného práva	2023	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a	b	c
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	
Hodnota pohľadávok na ktoré sa zriadilo záložné právo	X	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	X	

Spoločnosť **neprenajíma** majetok formou finančného leasingu iným subjektom.

7. Finančné účty

Spoločnosť **eviduje** majetok na finančných účtoch.

K finančným účtom Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny (poštové známky), účty v bankách.

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Výnimku tvoria účty zriadené pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2023	Predchádzajúce účtovné obdobie 2022
a	b	c
Pokladnica, ceniny	7 744	14 487
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	8 532 110	8 873 367
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	439 093	191 161
Spolu	8 978 947	9 079 015

8. Krátkodobý finančný majetok

Spoločnosť **nemá** krátkodobý finančný majetok (t.j. akcie v rôznych spoločnostiach a emisné kvóty).

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahujú náplň.

9. Vlastné akcie

Spoločnosť nemá pre túto časť obsahovú náplň.

10. Časové rozlíšenie

Spoločnosť **eviduje** zostatky na účtoch časového rozlíšenia.

K časovému rozlíšeniu na strane aktív Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Opis položky časového rozlíšenia	2023	2022
a	b	c
Náklady budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamné položky		
Náklady budúcich období - krátkodobé, z toho:	2 296	1 567
ostatné, nevýznamné položky	2 296	1 567
Príjmy budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období - krátkodobé, z toho:		4 000
ostatné, nevýznamné položky		4 000

Informácie o údajoch na strane pasív súvahy.

Equilibrium, sro

1. Vlastné imanie

Výška základného imania:

92 578

2. Informácia o rozdelení zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila s

účtovným ziskom.

Údaje o rozdelení zisku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2022
	7 174
Rozdelenie účtovného zisku	2023
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	3 587
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné -fond družstevnej a spoločenskej aktivity	3 587
Spolu	7 174

Spoločnosť v bežnom účtovnom období hospodárila s

účtovným ziskom.

3. Rezervy

Spoločnosť **eviduje** rezervy.

K rezervám Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	4	0	4	0	0
					0
ostatné nevýznamné položky	4		-4		0
Krátkodobé rezervy, z toho:	323 572	83 504	77 946	0	329 130
mzdy a dovolenky	33 211	49 504	-33 211		49 504
ostatné nevýznamné položky	290 361	34 000	-44 735		279 626

4. Závazky

Spoločnosť **eviduje** záväzky.

K záväzkom Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2023	Predchádzajúce účtovné obdobie 2022
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	5 991 633	5 430 303
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 991 633	5 430 303
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť **nemá** záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Spoločnosť **nemá** majetok prenajatý formou finančného leasingu.

5. Sociálny fond

Spoločnosť **eviduje** sociálny fond.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2023	Predchádzajúce účtovné obdobie 2022
Začiatočný stav sociálneho fondu	4 283	3 957
Tvorba SF na ťarchu nákladov	8 794	7 851
Tvorba SF zo zisku	3 587	3 988
Ostatná tvorba SF		
Tvorba sociálneho fondu spolu	12 381	11 839
Čerpanie sociálneho fondu spolu	-12 759	-11 513
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 905	4 283

6. Vydané dlhopisy

Spoločnosť **neemitovala** vlastné dlhopisy.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

7. Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť **eviduje** bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci.

K bankovým úverom, pôžičkam a krátkodobým finančným výpomociam Spoločnosť uvádza:

Družstvo eviduje všetky bankové úvery ako úvery súvisiace so správou bytových domov. Účet 46101 označuje úvery na bytovú výstavbu. Účty 46102, 46103, 46104, 46105 a 46106 označujú úvery vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté na rekonštrukciu bytových domov.

Spoločnosť **má** záväzky voči banke z dôvodu čerpania bankových úverov.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za 2023	Suma istiny v eurách za 2023	Suma istiny v príslušnej mene za 2023
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
úver na bytovú výstavbu	eur	1	rôzne		130418	
úvery na rekonštrukcie	eur	rôzne	rôzne		16970539	
úvery zo ŠFRB	eur	rôzne	rôzne		2178967	
Krátkodobé bankové úvery						

Spoločnosť **nemá** záväzky z dôvodu pôžičiek a krátkodobých finančných výpomoci.

8. Časové rozlíšenie

Spoločnosť **eviduje** zostatky na účtoch časového rozlíšenia.

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Výdavky budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období - krátkodobé, z toho:		
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období - krátkodobé, z toho:	3	16
ostatné nevýznamné položky	3	16

9. Deriváty

Spoločnosť **nepoužíva** finančné deriváty pri svojej bežnej činnosti.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Informácie o výnosoch

Equilibrium, sro

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Spoločnosť **dosahovala** tržby za vlastné výkony a tovar.

K tržbám za vlastné výkony a tovar Spoločnosť uvádza nasledujúce údaje:

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu						
	2023	2022	2023	2020	2023	2020
a	b	c	d	e	f	g
správa bytového fondu	1 382 661	1 282 940				
ostatné služby	135 658	119 128				
Spolu	1 518 319	1 402 068	0	0	0	0

2. Zmena stavu vlastnej výroby

Spoločnosť **neprevádzkuje** vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby. Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

4. Čistý obrat

K čistému obratu Spoločnosť uvádza nasledujúce údaje:

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
	2023	2022
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 469 877	1 364 441
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	
Čistý obrat celkom	1 469 877	1 364 441

Informácie o nákladoch

Equilibrium, sro

1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady a náklady majúce výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť **účtovala** o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a o nákladoch majúcich výnimočný rozsah alebo výskyt.

K nákladom Spoločnosť uvádza:

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch majúcich výnimočný rozsah alebo výskyt je v tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 125 032	1 038 462
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	1 600
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	1 600
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 125 032	1 036 862

náklady súvisiace so správou bytového fondu	1 125 032	1 036 862
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	364 349	349 127
spotreba materiálu	247 090	267 350
ostatné náklady na hospodársku činnosť	117 259	81 777
Finančné náklady, z toho:	4 268	4 918
Kurzové náklady, z toho:		
kurzové straty ku dňu zostavenia účtovnej závierky		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 268	4 918
finančné poplatky	4 268	4 918

Informácie o daniach z príjmov

Equilibrium, sro

1. Odložená daň z príjmu

Spoločnosť **účtuje** o odloženej daňovej pohľadávke, alebo záväzku.

K odloženej dani z príjmu Spoločnosť uvádza:

Výpočet odloženej dane z príjmu je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2023	Predchádzajúce účtovné obdobie 2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	26 307	9 242
odpočítateľné		
zdaniteľné	-26 307	-9 242
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 740	46 122
odpočítateľné		
zdaniteľné	1 740	46 122
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v%)	21%	21%
Odložený daňový záväzok	5 159	11 626

2. Transformácia účtovného hospodárskeho výsledku na základ dane

Spoločnosť **vykázala** hospodársky výsledok, ktorý transformovala na základ dane.

K transformácii účtovného hospodárskeho výsledku na základ dane Spoločnosť uvádza:

V súlade so Zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, v aktuálnom znení, Spoločnosť upravila základ dane o položky, ktoré nie sú predmetom dane a o položky, ktoré znižujú, alebo zvyšujú základ dane.

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykazanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	24 670	X	X	9 562	X	X
teoretická daň	X	5 181	21,00%	X	2 008	21,00%
daňovo neuznané náklady	82 668	17 360	21,00%	86 693	18 206	21,00%
výnosy nepodliehajúce dani	-72 776	-15 283	21,00%	-31 375	-6 589	21,00%
umorenie daňovej straty		0	21,00%		0	21,00%
Zmena sadzby dane		0	0,00%		0	0,00%
Iné	3 251	683	21,00%	1 735	364	21,00%

Spolu	37 813	7 941	21,00%	66 615	13 989	21,00%
Splatná daň z príjmov 59101	X	9 065	21,00%	X	14 014	21,00%
Odložená daň z príjmov	X	-5 159	21,00%	X	-11 626	21,00%
Celková daň z príjmov	X	3 906	21,00%	X	2 388	21,00%

Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Equilibrium, sro

Spoločnosť **eviduje** údaje na podsúvahových účtoch.

K údajom na podsúvahových účtoch Spoločnosť uvádza:

Na podsúvahových účtoch sú evidované byty prevedené do osobného vlastníctva.**1. Najatý majetok**Spoločnosť **nemá** v nájme hnutelný majetok formou operatívneho prenájmu.Spoločnosť **nemá** v nájme hnutelný majetok formou finančného prenájmu.Spoločnosť **nemá** v nájme nehnuteľný majetok.**2. Prenajatý majetok**Spoločnosť **neprenajíma** majetok iným účtovným jednotkám, alebo tretím osobám.**3. Prehľad o podsúvahových položkách.**Spoločnosť **eviduje** položky na podsúvahových účtoch.

Názov položky	2023	2022
Byty prevedené do osobného vlastníctva	25 554 214	25 297 308

Informácie o iných aktívach a pasívach

Equilibrium, sro

Spoločnosť **neeviduje** iné aktíva a pasíva.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Equilibrium, sro

Spoločnosť **poskytla** príjmy a výhody členom štatutárnych dozorných a iných orgánov ÚJ.

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov v tabuľke:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody členov orgánov		
	štatutárnych	kontrolných	iných
2023			
Odmeny za výkon funkcie	19 560	6 520	

Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôbSpoločnosť **nie je** v ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami.**Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Equilibrium, sro

Po **31.12.2023** nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Informácie o vlastnom imaní

Equilibrium, sro

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	2023				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	92 694	631	-747		92 578
Zmena základného imania	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	3 575 412	34 371	-258 626		3 351 157
Nedeliteľný fond	8 298	0	0		8 298
Štatutárne fondy a ostatné fondy	360 493	0	0		360 493
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 398				21 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 174	20 764	-7 174		20 764

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	2022				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	91 797	946	-49		92 694
Ostatné kapitálové fondy	3 901 977	45 867	-372 432		3 575 412
Nedeliteľný fond	8 298	0	0		8 298
Štatutárne fondy a ostatné fondy	360 493	23 958	-23 958		360 493
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 398		0		21 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 977	7 174	-7 977		7 174

Prehľad o peňažných tokoch k

31.12.2021

Equilibrium, sro

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť výkaz cash-flow.

Spoločnosť výkaz cash-flow

nezostavila.

Informácie o Spoločnosti podľa § 23d ods. 6 zákona

Equilibrium, sro

Spoločnosť nie je Spoločnosťou, ktorých činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu a ktorých čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur.

Informácie o Spoločnosti s výlučným právom

Equilibrium, sro

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo, alebo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom prijímajú náhradu za túto činnosť v akejkolvek forme.

Vysvetlivky:

1. Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sú dobrovoľne vyplňanými údajmi.
5. V časti F 1,2,3 sa prvotným ocenením majetku v časti rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.
6. V tabuľkách podľa bodu 6 vysvetliviek Prílohy č. 3a k opatreniu č. 4455/2003-92 sa obsahová náplň tabuliek podľa a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier

č. - číslo

DFM - dlhodobý finančný majetok

DHM - dlhodobý hmotný majetok

DIČ - daňové identifikačné číslo

DNM - dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ - dcérska účtovná jednotka

IČO - identifikačné číslo organizácie

kons. - konsolidovaný

MÚJ - materská účtovná jednotka

OP - opravná položka

p.a. - per annum

PŠČ - poštové smerovacie číslo

ÚJ - účtovná jednotka

VI - vlastné imanie

ZI - základné imanie