

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 nehnuteľnosti na základe zmlúv

Údaje o počte zamestnancov:

Názov položky	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	31	30
Stav zamestnancov ku dňu: 31.12.	31	31
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 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená

Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa: 29.5.2025.

Schválenie audítora

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Equilibrium, sro

Informácie o orgánoch ÚJ sa uvádzajú.

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

Názov orgánu Spoločnosti	člen orgánu	od	do
Predseda predstavenstva	Ing. Ján Petrínek	14.7.2021	
podpredseda predstavenstva	Ing. Zlatica Ušiaková	14.7.2021	
podpredseda 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	Eduard Lesko	14.7.2021	18.11.2024
člen predstavenstva	Jan Séleš, Renáta Hanková	14.7.2021	
člen predstavenstva	Ing. Július Barič	14.7.2021	5.5.2025
predseda kontrolnej komisie	Ing. Ladisval Tóth	14.7.2021	
člen kontrolnej komisie	Mgr. Ondrej Hriň	14.7.2021	
člen kontrolnej komisie	Miroslava Szókeová	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 nevyžiteľné 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 **1.1.2025** do **31.12.2025** a za predchádzajúce obdobie od **1.1.2024** do **31.12.2024** 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	2025							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené 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	18 966	0	0	0	0	0	18 966
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	18 966	0	0	0	0	0	18 966
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	948	0	0	0	0	0	948
Prírastky	0	1 897	0	0	0	0	0	1 897
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	2 845	0	0	0	0	0	2 845
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	18 018	0	0	0	0	0	18 018
Stav na konci účt. obdobia	0	16 121	0	0	0	0	0	16 121

Dlhodobý nehmotný majetok	2024							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené 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	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	18 966	0	0	0	0	0	18 966
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	18 966	0	0	0	0	0	18 966
Oprávky								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	948	0	0	0	0	0	948
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny								0
Stav na konci účt. obdobia	0	948	0	0	0	0	0	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	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účt. obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účt. obdobia	0	18 018	0	0	0	0	0	18 018

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	2025								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných 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	40 911	3 058 648	337 126	0	0	0	2 083	0	3 438 768
Prírastky		0	53 605	0	0	0	51 522	0	105 127
Úbytky	-31	-263 940	0	0	0	0	-53 605	0	-317 576
Presuny									0
Stav na konci ÚO	40 880	2 794 708	390 731	0	0	0	0	0	3 226 319
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		704 980	284 157	0	0	0	0		989 137
Prírastky		25 349	41 309	0	0	0	0		66 658
Úbytky		0	0	0	0	0	0		0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	730 329	325 466	0	0	0	0	0	1 055 795
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	40 911	2 353 668	52 969	0	0	0	2 083	0	2 449 631
Stav na konci ÚO	40 880	2 064 379	65 265	0	0	0	0	0	2 170 524

2024

Dlhodobý hmotný majetok	2024								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných 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	40 941	3 258 661	312 181	0	0	0	9 188	0	3 620 971
Prírastky		0	24 945	0	0	0	36 806	0	61 751

Úbytky	-30	-200 013	0	0	0		-43 911	0	-243 954
Presuny									0
Stav na konci ÚO	40 911	3 058 648	337 126	0	0	0	2 083	0	3 438 768
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		679 408	255 074	0	0	0	0		934 482
Prírastky		25 572	29 083	0	0	0	0		54 655
Úbytky		0	0	0	0	0	0		0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	704 980	284 157	0	0	0	0	0	989 137
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	40 941	2 579 253	57 107	0	0	0	9 188	0	2 686 489
Stav na konci ÚO	40 911	2 353 668	52 969	0	0	0	2 083	0	2 449 631

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	398 196 864	1.1.2025	neurčito
Elektronika, SAT	232 000	1.1.2025	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	2025				
	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
Nehnutelnosť 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: **2025**

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	5 729 458	1 185	5 730 643
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	32 539	0	32 539
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	16 066 016	0	16 066 016
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 828 013	1 185	21 829 198

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

2024

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	5 591 694	1 593	5 593 287
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	57 522	0	57 522
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	
Iné pohľadávky	17 117 110	0	17 117 110
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 766 326	1 593	22 767 919

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

Opis predmetu záložného práva	2025	
	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.

Úctami 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	Predchádzajúce účtovné obdobie
	2025	2024
a	b	c
Pokladnica, ceniny	7 674	4 313
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	9 192 083	9 236 672
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	1 264 944	341 012
Spolu	10 464 701	9 581 997

8. Krátkodobý finančný majetok

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

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú 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	2025	2024
a	b	c
Náklady budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamé položky		
Náklady budúcich období - krátkodobé, z toho:	2 791	2 195
ostatné, nevýznamé položky	2 791	2 195
Príjmy budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamé položky		
Príjmy budúcich období - krátkodobé, z toho:		
ostatné, nevýznamé položky		

Informácie o údajoch na strane pasív súvahy.

Equilibrium, sro

1. Vlastné imanie

Výška základného imania:	88 627
--------------------------	--------

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
	2024
Účtovný zisk	23 832
Rozdelenie účtovného zisku	2025
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	11 916
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	11 916
Spolu	23 832

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	2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
ostatné nevýznamné položky	0		0		0
Krátkodobé rezervy, z toho:	330 826	50 497	52 797	0	328 526
mzdy a dovolenky	48 266	50 497	-48 266		50 497
ostatné nevýznamné položky	282 560	0	-4 531		278 029

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	Predchádzajúce účtovné obdobie
	2025	2024
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	7 449 826	7 501 781
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	7 449 826	7 501 781
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	Predchádzajúce účtovné obdobie
	2025	2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	5 828	3 905
Tvorba SF na ťarchu nákladov	10 059	9 761
Tvorba SF zo zisku	11 916	6 921
Ostatná tvorba SF		
Tvorba sociálneho fondu spolu	21 975	16 682
Čerpanie sociálneho fondu spolu	-18 155	-14 759
Konečný zostatok sociálneho fondu	9 648	5 828

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	Suma istiny v eurách za	Suma istiny v príslušnej mene za
				2025	2025	2025
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
úver na bytovú výstavbu	eur	1	rôzne		74633	
úvery na rekonštrukcie	eur	rôzne	rôzne		15353097	
úvery zo ŠFRB	eur	rôzne	rôzne		1862599	
Krátkodobé bankové úvery						

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

8. Časové rozlíšenie

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

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

Názov položky	2025	2024
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:	0	3
ostatné nevýznamné položky	0	3

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	2025		2024		2025		2024	
	b	c	d	e	f	g		
a								
správa bytového fondu	1 500 209	1 632 684						
ostatné služby	202 094	119 014						
Spolu	1 702 303	1 751 698	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
	2025	2024	2024
Tržby za vlastné výrobky	0	0	0
Tržby z predaja služieb	1 577 610	1 708 512	
Tržby za tovar	0	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0	
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj			
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0		
Čistý obrat celkom	1 577 610		1 708 512

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	2025	2024
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 274 831	1 246 214
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	0	0
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	1 274 831	1 246 214

náklady súvisiace so správou bytového fondu	1 274 831	1 246 214
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	413 157	473 877
spotreba materiálu	323 049	406 031
ostatné náklady na hospodársku činnosť	90 108	67 846
Finančné náklady, z toho:	3 221	3 394
Kurzové náklady, z toho:		
kurzové straty ku dňu zostavenia účtovnej závierky		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	3 221	3 394
finančné poplatky	3 221	3 394

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	Predchádzajúce účtovné obdobie
	2025	2024
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	30 562	27 474
odpočítateľné		
zdaniteľné	30 562	-27 484
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	4 165	-11 900
odpočítateľné	-4 165	
zdaniteľné	0	-11 900
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v%)	21%	21%
Odložený daňový záväzok	5 543	8 271

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 vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025			2024		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	11 094	X	X	28 212	X	X
teoretická daň	X	2 330	21,00%	X	5 925	21,00%
daňovo neuznané náklady	69 288	14 550	21,00%	66 930	14 055	21,00%
výnosy nepodliehajúce dani	-49 345	-10 362	21,00%	-40 937	-8 597	21,00%
umorenie daňovej straty	0	0	21,00%	0	0	21,00%
Zmena sadzby dane		0	0,00%		0	0,00%
Iné	0	0	21,00%	0	0	21,00%

Spolu	31 037	6 518	21,00%	54 205	11 383	21,00%
Splatná daň z príjmov 59101	X	8 864	21,00%	X	12 651	21,00%
Odložená daň z príjmov	X	-5 543	21,00%	X	-8 271	21,00%
Celková daň z príjmov	X	3 321	21,00%	X	4 380	21,00%

Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Equilibrium, sro

Spoločnosť **viduje** 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 **prenajíma** majetok iným účtovným jednotkám, alebo tretím osobám.

3. Prehľad o podsúvahových položkách.

Spoločnosť **viduje** položky na podsúvahových účtoch.

Názov položky	2025	2024
Byty prevedené do osobného vlastníctva	26 016 313	25 754 227

Informácie o iných aktívach a pasívach

Equilibrium, sro

Spoločnosť **neviduje** 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
	2025		
Odmeny za výkon funkcie	20 334	7 620	

Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Spoločnosť **nie je** v ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami.

Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, do dňa zostavenia účtovnej zvierky

Equilibrium, sro

Po **31.12.2025** 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	2025				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	91 017	681	-3 071		88 627
Zmena základného imania	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	3 179 285	26 836	-261 278		2 944 843
Nedeliteľný fond	8 298	0	0		8 298
Štatutárne fondy a ostatné fondy	361 049	10 374	-10 877		360 546
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 398				21 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	23 832	7 773	-23 832		7 773

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

Položka vlastného imania	2024				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	92 578	547	-2 108		91 017
Ostatné kapitálové fondy	3 351 157	28 927	-200 799		3 179 285
Nedeliteľný fond	8 298	0	0		8 298
Štatutárne fondy a ostatné fondy	360 493	10 661	-10 105		361 049
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 398		0		21 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	20 764	23 832	-20 764		23 832

Prehľad o peňažných tokoch k

31.12.2025

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 akejkoľvek 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

PSČ – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie