

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:

28.10.1959Obchodný 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	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	41	43
Stav zamestnancov ku dňu: 31.12.	42	42
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 **31.12.2018** je zostavená ako **riadna** účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **1.1.2018** do **31.12.2018**.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k **31.12.2017**, za predchádzajúce účtovné obdobie, **bola** schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa: **16.5.2018**.

Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k **31.12.2017** **bola** uložená do zbierky listín obchodného registra dňa: **29.5.2018**.

Schválenie audítora

Spoločnosť **má** povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.Valné zhromaždenie pre overenie účtovnej závierky od **1.1.2018** do **31.12.2018** schválilo:**Ing. Katarína Karczagová**

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	27.2.2003	
podpredseda predstavenstva	Ing. Július Barič	21.6.2001	

podpredseda predstavenstva	Ing. Arpád Kudlák	21.6.2001	
člen predstavenstva	Ing. Eugen Torma	21.6.2001	
člen predstavenstva	Viera Kališková	21.6.2001	
člen predstavenstva	Ing. Ľuboš Pánis	29.5.2006	
člen predstavenstva	Stanislav Bystriansky	29.5.2006	
člen predstavenstva	Ing. Tatiana Ďurčáková	29.5.2006	
člen predstavenstva	Ing. Klára Dobošová	26.5.2016	
člen predstavenstva	Júlia Segečová	25.5.2011	
člen predstavenstva	Alexander Stankovič	25.5.2011	
člen predstavenstva	Ing. Jozef Nociar	29.5.2006	
člen predstavenstva	Tibor Štec	26.5.2016	
člen predstavenstva	Július Básti	26.5.2016	
člen predstavenstva	Ľudovít Nagy	26.5.2016	
predseda kontrolnej komisie	Elena Kováčiková	26.5.2016	
člen kontrolnej komisie	Eduard Lesko	25.5.2011	
člen kontrolnej komisie	Miroslava Szokeová	25.5.2011	
člen kontrolnej komisie	Ing. Ladislav Tóth	25.5.2011	
člen kontrolnej komisie	Jaroslav Černok	26.5.2016	

V priebehu roka **nedošlo** 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 cenná 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 účtovej 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 **1.1.2018** do **31.12.2018** a za predchádzajúce obdobie od **1.1.2017** do **31.12.2017** 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	2018							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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	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	2017							
	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	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	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

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** dlhodobý hmotný majetok.

K dlhodobému hmotnému majetku Spoločnosť uvádza nasledujúce informácie:

Dlhodobý hmotný majetok	2018								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestova- teľské 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	24 846	5 057 588	294 828	0	0	0	9 100	0	5 386 362
Prírastky	0	0	0	0	0	0	825	0	825
Úbytky	-54	-263 923	-16 914	0	0	0	0	0	280 891
Presuny									0
Stav na konci ÚO	24 792	4 793 665	277 914	0	0	0	9 925	0	5 106 296
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		525 976	279 419	0	0	0	0		805 395
Prírastky		25 572	4 068	0	0	0	0		29 640
Úbytky		0	-16 914	0	0	0	0		-16 914
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	551 548	266 573	0	0	0	0	0	818 121
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	24 846	4 531 612	15 409	0	0	0	9 100	0	4 580 967
Stav na konci ÚO	24 792	4 242 117	11 341	0	0	0	9 925	0	4 288 175

Dlhodobý hmotný majetok	2017								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestova- teľské 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	24 884	5 339 255	315 321	0	0	0	0	0	5 679 460
Prírastky	0	0	0	0	0	0	9 100	0	9 100
Úbytky	-38	-281 667	-20 493	0	0	0	0	0	-302 198
Presuny									0
Stav na konci ÚO	24 846	5 057 588	294 828	0	0	0	9 100	0	5 386 362
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO		500 380	295 844	0	0	0	0		796 224
Prírastky		25 596	4 068	0	0	0	0		29 664
Úbytky		0	-20 493	0	0	0	0		-20 493
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	525 976	279 419	0	0	0	0	0	805 395
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	24 884	4 838 875	19 477	0	0	0	0	0	4 883 236
Stav na konci ÚO	24 846	4 531 612	15 409	0	0	0	9 100	0	4 580 968

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	2018				
	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	d	e	f
Materiál	1 148			- 4,00	1 144
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					0
Výrobky					0
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnuteľnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
Zásoby spolu	1 148	0	0	-4	1 144

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: **2018**

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	3 700 792	2 793	3 703 585
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	6 424	0	6 424
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	18 151 293	0	18 151 293
Krátkodobé pohľadávky spolu	21 858 509	2 793	21 861 302

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

2017

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	3 685 214	3 446	3 688 660

Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	8 891	0	8 891
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	16 857 019	0	16 857 019
Krátkodobé pohľadávky spolu	20 551 124	3 446	20 554 570

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	2018	2017
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 793	3 446
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 793	3 446
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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

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	Predchádzajúce účtovné obdobie
	2018	2017
a	b	c
Pokladnica, ceniny	4 377	2 610
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 051 959	4 575 546
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	3 100 000	3 300 000
Peniaze na ceste	-6 953	-3 673
Spolu	9 149 383	7 874 483

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	2018	2017
a	b	c
Náklady budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamné položky		
Náklady budúcich období - krátkodobé, z toho:	1 908	862
ostatné, nevýznamné položky	1 908	862
Príjmy budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období - krátkodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamné položky	0	0

Informácie o údajoch na strane pasív súvahy.

Equilibrium, sro

1. Vlastné imanie

Výška základného imania:	89 656
--------------------------	--------

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
	2017
Účtovný zisk	5 339
Rozdelenie účtovného zisku	2018
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	2 639
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0

Iné -fond družstevnej a spoločenskej aktivity	2 700
Spolu	5 339

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	2018				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	4 833	0	0	0	4 833
					0
ostatné nevýznamné položky	4 833				4 833
Krátkodobé rezervy, z toho:	226 542	44 000	-36 372	0	234 170
mzdy a dovolenky	34 772	32 400	-34 772		32 400
ostatné nevýznamné položky	191 770	11 600	-1 600		201 770

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce ÚO je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2017				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	4 833	0	0	0	4 833
					0
ostatné nevýznamné položky	4 833				4 833
Krátkodobé rezervy, z toho:	212 244	46 772	-32 474	0	226 542
mzdy a dovolenky	29 474	34 772	-29 474		34 772
ostatné nevýznamné položky	182 770	12 000	-3 000		191 770

4. Záväzky

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
	2018	2017
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	5 376 659	6 063 886
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 376 659	6 063 886
Závazky po lehote splatnosti		

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

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

5. Sociálny fond

Spoločnosť **eviduje** sociálny fond.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
	2018	2017
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 778	11 899
Tvorba SF na ťarchu nákladov	4 449	2 571
Tvorba SF zo zisku	2 639	
Ostatná tvorba SF		
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 088	2 571
Čerpanie sociálneho fondu spolu	8 397	12 692
Konečný zostatok sociálneho fondu	469	1 778

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 a 46105 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
				2018	2018	2017
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
úver na bytovú výstavbu	eur	1	rôzne		347414	389931
úvery na rekonštrukcie	eur	rôzne	rôzne		17829705	14923608
úvery zo ŠFRB	eur	rôzne	rôzne		2302437	2336837
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	2018	2017
Výdavky budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období - krátkodobé, z toho:	1 908	862
ostatné nevýznamné položky	1 908	862
Výnosy budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období - krátkodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky	0	0

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						
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
a	b	c	d	e	f	g
správa bytového fondu	1 010 089	1 033 704				
ostatné služby	169 920	221 628				
Spolu	1 180 009	1 255 332	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
	2018	2017
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	656 919	697 432
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	523 090	557 900
Čistý obrat celkom	1 180 009	1 255 332

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	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	910 808	962 399
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 600	1 600
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 600	1 600
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	909 208	960 799
náklady súvisiace so správou bytového fondu	909 208	960 799
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	253 811	278 588
spotreba materiálu	170 934	192 677
ostatné náklady na hospodársku činnosť	82 877	85 911
Finančné náklady, z toho:	6 601	8 500
Kurzové náklady, z toho:	12	
kurzové straty ku dňu zostavenia účtovnej závierky	12	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	6 589	8 500
finančné poplatky	6 589	8 500

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
	2018	2017
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-890	-749
odpočítateľné	-890	-749
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-2 100	-2 553
odpočítateľné	-2 100	-2 553
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v%)	21%	22%
Odložená daňová pohľadávka	-2 990	-3 302

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	2018			2017		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	8 788	X	X	5 845	X	X
teoretická daň	X	1 845	21,00%	X	1 227	21,00%
daňovo neuznané náklady	55 810	11 720	21,00%	58 250	12 233	21,00%
výnosy nepodliehajúce dani	-43 622	-9 161	21,00%	-47 506	-9 976	21,00%
umorenie daňovej straty	-6 658	-1 398	21,00%	-7 777	-1 633	21,00%
Zmena sadzby dane		0	0,00%		0	0,00%
Iné	3 926	824	21,00%	4 148	871	21,00%
Spolu	18 244	3 830	21,00%	12 960	2 722	21,00%
Splatná daň z príjmov 59101	X	2 880	21,00%	X	2 880	21,00%
Odložená daň z príjmov	X	-2 990	21,00%	X	-3 302	21,00%
Celková daň z príjmov	X	-110	21,00%	X	-422	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	2018	2017
Byty prevedené do osobného vlastníctva	24 019 213	23 755 290

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
	2018		
Odmeny za výkon funkcie	13 075	5 248	

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 zvierka, do dňa zostavenia účtovnej zvierky

Equilibrium, sro

Po **31.12.2018** **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	2018				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	88 975	913	-232		89 656
Zmena základného imania	0	0	0		0
Ostatné kapitálové fondy	4 890 570	42 518	-263 923		4 669 165
Nedeliteľný fond	8 298	0	0		8 298
Štatutárne fondy a ostatné fondy	360 190	13 674	-13 370		360 493
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 398	0	0		21 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 339	8 163	-5 339		8 163

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

Položka vlastného imania	2017				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	88 112	1 029	-166		88 975
Ostatné kapitálové fondy	5 123 952	48 285	-281 667		4 890 570
Nedeliteľný fond	8 298	0	0		8 298
Štatutárne fondy a ostatné fondy	360 190	17 802	-17 802		360 190
Nerozdelený zisk minulých rokov	34 780	0	-13 382		21 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-13 382	18 721	0		5 339

Prehľad o peňažných tokoch k

31.12.2018

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

PSC – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie