

Informácie o účtovnej jednotke

Equilibrium, sro

ďalej aj "Spoločnosť"

Obchodné meno a sídlo Spoločnosti:

Okresné stavebné bytové družstvo

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	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	40	41
Stav zamestnancov ku dňu: 31.12.	40	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 31.12.2019 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa: 4.6.2019.

Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018 bola uložená do zbierky listín obchodného registra dňa: 19.6.2019.

Schválenie audítora

Spoločnosť má povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

Valné zhromaždenie pre overenie účtovnej závierky od 1.1.2019 do 31.12.2019 schválilo:

Ing. Katarína Karczagová

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	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	Ing. Jozef Nociar	29.5.2006	
člen predstavenstva	Tibor Štec	26.5.2016	
člen predstavenstva	Ľudovít Nagy	26.5.2016	
člen predstavenstva	Július Básti	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	

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

- 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 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 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

Dlhodobý nehmotný majetok	2018							
	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	2019								
	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	24 792	4 793 665	277 914	0	0	0	9 925	0	5 106 296
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	-44	-285 253	-5 225	0	0	0	0	0	-290 522
Presuny									0
Stav na konci ÚO	24 748	4 508 412	272 689	0	0	0	9 925	0	4 815 774

Stav na začiatku ÚO		551 548	266 573	0	0	0	0		818 121
Prírastky		25 572	3 758		0	0	0		29 330
Úbytky		0	-5 225	0	0	0	0		-5 225
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	577 120	265 106	0	0	0	0	0	842 226
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	24 792	4 242 117	11 341	0	0	0	9 925	0	4 288 175
Stav na konci ÚO	24 748	3 931 292	7 583	0	0	0	9 925	0	3 973 548

Dlhodobý hmotný majetok	2018								
	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	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

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 **neeviduje** 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 **neeviduje** 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	2019				
	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	1 144				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	1 144	0	0	0	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 nehnuteľností.
Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

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: **2019**

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	3 879 737	1 089	3 880 826
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	8 186	0	8 186
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	18 952 323	0	18 952 323
Krátkodobé pohľadávky spolu	22 840 246	1 089	22 841 335

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

Údaje o hodnote predmetu, ktorým sú pohľadávky zabezpečené sú uvedené v tabuľke:

Opis predmetu záložného práva	2019	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a	b	c
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok na ktoré sa zriadilo záložné právo	200 000	
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:

Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2019	Predchádzajúce účtovné obdobie 2018
a	b	c
Pokladnica, ceniny	7 262	4 377
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	9 286 118	6 051 959
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		3 100 000
Peniaze na ceste	-7 360	-6 953
Spolu	9 286 020	9 149 383

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	2019	2018
a	b	c
Náklady budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné, nevýznamné položky		
Náklady budúcich období - krátkodobé, z toho:	1 868	1 908
ostatné, nevýznamné položky	1 868	1 908
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:

90 419

2. Informácia o rozdelení zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila s **úctovným ziskom.**

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

Názov položky	Predchádzajúce účtovné obdobie 2018
Úctovný zisk	8 163
Rozdelenie účtovného zisku	2019
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	4 083
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	4 080
Spolu	8 163

Spoločnosť v bežnom účtovnom období hospodárila s **úctovným 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	2019				
	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:	234 170	57 796	-34 000	0	257 966
mzdy a dovolenky	32 400	45 755	-32 400		45 755
ostatné nevýznamné položky	201 770	12 041	-1 600		212 211

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce ÚO 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

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 2019	Predchádzajúce účtovné obdobie 2018
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	5 456 822	5 376 659
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 456 822	5 376 659
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.

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2019	Predchádzajúce účtovné obdobie 2018
Začiatočný stav sociálneho fondu	469	1 778
Tvorba SF na ťarchu nákladov	7 428	4 449
Tvorba SF zo zisku	4 083	2 639
Ostatná tvorba SF		
Tvorba sociálneho fondu spolu	11 980	8 866
Čerpanie sociálneho fondu spolu	-9 390	-8 397
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 590	469

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:

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
				2019	2019	2018
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
úver na bytovú výstavbu	eur	1	rôzne		302114	347414
úvery na rekonštrukcie	eur	rôzne	rôzne		17989317	17829705
úvery zo ŠFRB	eur	rôzne	rôzne		2849178	2302437
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	2019	2018
Výdavky budúcich období - dlhodobé, z toho:	0	0
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období - krátkodobé, z toho:	1 868	1 908
ostatné nevýznamné položky	1 868	1 908
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.

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

Oblasť odbytu						
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
a	b	c	d	e	f	g
správa bytového fondu	1 109 667	1 010 089				
ostatné služby	163 243	169 920				
Spolu	1 272 910	1 180 009	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.

3. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnimočným rozsahom

Spoločnosť **účtovala** o aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej a finančnej činnosti.
K aktivácii nákladov, k výnosom z hospodárskej, finančnej činnosti a s výnimočným rozsahom uvádza:
Bolí účtované nevyýznanmé položky, a to o revíziách v rámci družstva.

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
	2019	2018
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	665 596	656 919
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	607 314	523 090
Čistý obrat celkom	1 272 910	1 180 009

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	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	994 916	910 808
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 600	1 600
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 600	1 600
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	993 316	909 208
náklady súvisiace so správou bytového fondu	993 316	909 208
ostatné náklady za služby		
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	267 833	253 811
spotreba materiálu	190 972	170 934
ostatné náklady na hospodársku činnosť	76 861	82 877
Finančné náklady, z toho:	6 658	6 658
Kurzové náklady, z toho:		
kurzové straty ku dňu zostavenia účtovnej závierky	0	
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	6 658	6 658
finančné poplatky	6 658	6 658
Náklady majúce výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0

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 2019	Predchádzajúce účtovné obdobie 2018
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	4 382	4 236
odpočítateľné		
zdaniteľné	4 382	4 236
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	25 113	10 000
odpočítateľné		
zdaniteľné	25 113	10 000
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		

Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v%)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	6 194	2 990
Zmena odloženého daňového záväzku	3 204	0
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

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	2019			2018		
	Základ dane	daň	daň v %	Základ dane	daň	daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 503	X	X	8 788	X	X
teoretická daň	X	736	21,00%	X	1 845	21,00%
daňovo neuznané náklady	69 124	14 516	21,00%	55 810	11 720	21,00%
výnosy nepodliehajúce dani	-50 723	-10 652	21,00%	-43 622	-9 161	21,00%
vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0,00%		0	21,00%
umorenie daňovej straty		0	0,00%	-6 658	-1 398	21,00%
Zmena sadzby dane		0	0,00%		0	0,00%
Iné	3 878	814	21,00%	3 926	824	21,00%
Spolu	25 783	5 414	21,00%	18 244	3 830	21,00%
Splatná daň z príjmov	X	2 880	21,00%	X	2 880	21,00%
Odložená daň z príjmov	X	-6 194	21,00%	X	-2 990	21,00%
Celková daň z príjmov	X	-3 314	21,00%	X	-110	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	2019	2018
Byty prevedené do osobného vlastníctva	24 304 466	24 091 213

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.

K príjmom a výhodám členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov ÚJ Spoločnosť uvádza:

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných
	2019		
Odmeny za výkon funkcie	15 195	5 065	

Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

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

Spoločnosť nemá pre túto časť poznámok obsahovú náplň.

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

Equilibrium, sro

Po **31.12.2019** **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	2019				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	89 656	879	-116		90 419
Ostatné kapitálové fondy	4 669 165	46 551	-286 504		4 429 212
Nedeliteľný fond	8 298	0	0		8 298
Štatutárne fondy a ostatné fondy	360 493	16 670	-16 974		360 190
Nerozdelený zisk minulých rokov	21 398	0	0		21 398
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 163	6 232	-8 163		6 232

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bezprostredne predchádzajúceho 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
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 peňažných tokoch k

31.12.2019

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.

Vysvetlivky:

- Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
- Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- Kód SK NACE sa vyplňuje podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
- 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 vypĺňanými údajmi.
- V časti F 1,2,3 sa prvotným ocenením majetku v časti rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.
- 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