

## Čl. I

## Všeobecné údaje

1. Spoločenstvo Okružná 2059 v Dolnom Kubíne vzniklo dňa 13.02.1998. Je to právnická osoba, ktorá spravuje spoločné časti a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a príslušný pozemok vrátane ich údržby a obnovy.
2. Členmi spoločenstva sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. S prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o spoločenstve.
3. Orgánmi spoločenstva sú:
  - a) zhromaždenie
  - b) rada
  - c) predseda
4. Predsedom spoločenstva je od 29.03.2023 p. Fecko Štefan.

## Čl. II

## Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

1. Spoločenstvo vlastní majetok, ktorý sa tvorí:
  - a) z mesačných preddavkov (zálohových platieb) vlastníkov
  - b) z mesačných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, vrátane mimoriadnych príspevkov
  - c) z príjmov získaných z majetkových sankcií
  - d) z úrokov z peňažných vkladov
  - e) z príjmov z poistného plnenia
  - f) z darov
  - g) z príjmov z prenájmu
2. Majetok spoločenstva sa používa na zabezpečenie opráv, údržby a prevádzky spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na zabezpečenie činnosti spoločenstva, na odmenu predsedu a odmeny členom rady spoločenstva a na ďalšie účely, na ktorých sa uznesie zhromaždenie.
3. Hmotný ani nehmotný dlhodobý majetok spoločenstvo nemá.
4. Majetok spoločenstva je poistený v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. na trhovú hodnotu.
5. Správu spoločenstva vykonáva v zmysle mandátnej zmluvy Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín.

## Vzorová tabuľka k čl. I ods. 4 o počte zamestnancov a dobrovoľníkov

|                                                                                                          | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                                                 | 1                     | 1                                            |
| z toho počet vedúcich zamestnancov                                                                       | 1                     | 1                                            |
| Počet dobrovoľníkov vyslaných účtovnou jednotkou                                                         |                       |                                              |
| Počet dobrovoľníkov, ktorí vykonávali dobrovoľnícku činnosť pre účtovnú jednotku počas účtovného obdobia |                       |                                              |

Tabuľka č. 1

| Nehmotné<br>výsledky<br>z vývojovej<br>a obdobnej<br>činnosti              | Softvér | Oceniťelné práva | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok | Obstaranie<br>dlhodobého<br>nehmotného<br>majetku | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý<br>nehmotný majetok | Spolu |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Prvotné ocenenie</b> - stav<br>na začiatku bežného<br>účtovného obdobia |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| prírastky                                                                  |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| úbytky                                                                     |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| presuny                                                                    |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| Stav na konci bežného<br>účtovného obdobia                                 |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| <b>Oprávky</b> – stav na<br>začiatku bežného<br>účtovného obdobia          |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| prírastky                                                                  |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| úbytky                                                                     |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| Stav na konci bežného<br>účtovného obdobia                                 |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| <b>Opravné položky</b> – stav<br>na začiatku bežného<br>účtovného obdobia  |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| prírastky                                                                  |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| úbytky                                                                     |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| Stav na konci bežného<br>účtovného obdobia                                 |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| <b>Zostatková hodnota</b>                                                  |         |                  |                                      |                                                   |                                                            |       |
| Stav na začiatku bežného<br>účtovného obdobia                              |         |                  |                                      |                                                   |                                                            | 0     |
| Stav na konci bežného<br>účtovného obdobia                                 |         |                  |                                      |                                                   |                                                            | 0     |

|                                                                               | Pozemky | Umelecké diela a zbierky | Stavby | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Dopravné prostriedky | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Drobný a ostatný dlhodobý hmotný majetok | Obstaranie dlhodobého hmotného majetku | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok | Spolu |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|--------|---------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|-------|
| <b>Prvotné ocenenie -</b><br>stav na začiatku<br>bežného účtovného<br>obdobia |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| prírastky                                                                     |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| úbytky                                                                        |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| presuny                                                                       |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| Stav na konci<br>bežného účtovného<br>obdobia                                 |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| <b>Oprávky – stav na</b><br>začiatku bežného<br>účtovného obdobia             |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| prírastky                                                                     |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| úbytky                                                                        |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| Stav na konci<br>bežného účtovného<br>obdobia                                 |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| <b>Opravné položky –</b><br>stav na začiatku<br>bežného účtovného<br>obdobia  |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| prírastky                                                                     |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| úbytky                                                                        |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| Stav na konci<br>bežného účtovného<br>obdobia                                 |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |
| <b>Zostatková hodnota</b>                                                     |         |                          |        |                                                   |                      |                                       |                                 |                                          |                                        |                                                 |       |



| Názov spoločnosti | Podiel na základnom imaní (v %) | Podiel účtovnej jednotky na hlasovacích právach (v %) | Hodnota vlastného imania ku koncu |                                                  | Účtovná hodnota ku koncu  |                                                  |
|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
|                   |                                 |                                                       | bežného účtovného obdobia         | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | bežného účtovného obdobia | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
|                   |                                 |                                                       |                                   |                                                  |                           |                                                  |
|                   |                                 |                                                       |                                   |                                                  |                           |                                                  |
|                   |                                 |                                                       |                                   |                                                  |                           |                                                  |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 6 o položkách krátkodobého finančného majetku

Tabuľka č. 1

| Krátkodobý finančný majetok                          | Stav na konci bežného účtovného obdobia | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Pokladnica                                           | 0,00                                    | 0,00                                                           |
| Ceniny                                               | 0,00                                    | 0,00                                                           |
| Bežné bankové účty                                   | 35 667,31                               | 41 053,51                                                      |
| Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok | 0,00                                    | 0,00                                                           |
| Peniaze na ceste                                     | 0,00                                    | 0,00                                                           |
| <b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b>             | <b>35 667,31</b>                        | <b>41 053,51</b>                                               |

Tabuľka č. 2

| Krátkodobý finančný majetok              | Zvýšenie/ zníženie hodnoty (+/-) | Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | Vplyv ocenenia na vlastné imanie |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Majetkové cenné papiere na obchodovanie  |                                  |                                                                   |                                  |
| Dlhové cenné papiere na obchodovanie     |                                  |                                                                   |                                  |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere     |                                  |                                                                   |                                  |
| <b>Krátkodobý finančný majetok spolu</b> |                                  | 0                                                                 |                                  |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 7 o vývoji opravných položiek k zásobám

| Druh zásob                                 | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Tvorba opravnej položky (zvýšenie) | Zníženie opravnej položky | Zúčtovanie opravnej položky | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Material                                   |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Nedok. výroba a polotovary vlastnej výroby |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Výrobky                                    |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Zvieratá                                   |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Tovar                                      |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Poskytnutý preddavok na zásoby             |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| <b>Zásoby spolu</b>                        |                                            |                                    |                           |                             | <b>0</b>                                |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 9 o vývoji opravných položiek k pohľadávkam

| Druh pohľadávok                     | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Tvorba opravnej položky (zvýšenie) | Zníženie opravnej položky | Zúčtovanie opravnej položky | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Pohľadávky z obchodného styku       |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Ostatné pohľadávky                  |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Pohľadávky voči účastníkom združení |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| Iné pohľadávky                      |                                            |                                    |                           |                             |                                         |
| <b>Pohľadávky spolu</b>             |                                            |                                    |                           |                             |                                         |

|                                 | Stav na konci             |                                                  |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
|                                 | bežného účtovného obdobia | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
| Pohľadávky do lehoty splatnosti | 27 011,68                 | 20 015,74                                        |
| Pohľadávky po lehote splatnosti | 289,46                    | 228,32                                           |
| <b>Pohľadávky spolu</b>         | <b>27 301,14</b>          | <b>20 244,06</b>                                 |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 12 o zmenách vlastných zdrojov krytia neobežného majetku a obežného majetku

|                                                      | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Prírastky (+) | Úbytky (-) | Presuny (+, -) | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|------------|----------------|-----------------------------------------|
| <b>Imanie a fondy</b>                                |                                            |               |            |                |                                         |
| Základné imanie                                      |                                            |               |            |                |                                         |
| z toho:                                              |                                            |               |            |                |                                         |
| nadačné imanie v nadácii                             |                                            |               |            |                |                                         |
| vkłady zakladateľov                                  |                                            |               |            |                |                                         |
| prioritný majetok                                    |                                            |               |            |                |                                         |
| Fondy tvorené podľa osobitného predpisu              | 26 506,50                                  |               |            |                | 26 582,70                               |
| Fond reprodukcie                                     |                                            |               |            |                |                                         |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov  |                                            |               |            |                |                                         |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastí |                                            |               |            |                |                                         |
| <b>Fondy zo zisku</b>                                |                                            |               |            |                |                                         |
| Rezervný fond                                        |                                            |               |            |                |                                         |
| Fondy tvorené zo zisku                               |                                            |               |            |                |                                         |
| Ostatné fondy                                        |                                            |               |            |                |                                         |
| Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov  |                                            |               |            |                |                                         |

|                                          |                  |  |  |  |                  |
|------------------------------------------|------------------|--|--|--|------------------|
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 3,40             |  |  |  | 12,31            |
| <b>Spolu</b>                             | <b>26 509,90</b> |  |  |  | <b>26 595,01</b> |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 13 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

| Názov položky                                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |  |      |  |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|------|--|
| <b>Účtovný zisk</b>                                             |                                              |  | 3,40 |  |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>                               |                                              |  |      |  |
| Prídel do základného imania                                     |                                              |  |      |  |
| Prídel do fondu tvoreného podľa osobitného predpisu             |                                              |  | 3,40 |  |
| Prídel do fondu reprodukcie                                     |                                              |  |      |  |
| Prídel do rezervného fondu                                      |                                              |  |      |  |
| Prídel do fondu tvoreného zo zisku                              |                                              |  |      |  |
| Prídel do ostatných fondov                                      |                                              |  |      |  |
| Úhrada straty minulých období                                   |                                              |  |      |  |
| Prevod do sociálneho fondu                                      |                                              |  |      |  |
| Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov |                                              |  |      |  |
| Iné                                                             |                                              |  |      |  |
| <b>Účtovná strata</b>                                           |                                              |  |      |  |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>                            |                                              |  |      |  |
| Zo základného imania                                            |                                              |  |      |  |
| Z rezervného fondu                                              |                                              |  |      |  |
| Z fondu tvoreného zo zisku                                      |                                              |  |      |  |
| Z ostatných fondov                                              |                                              |  |      |  |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov                            |                                              |  |      |  |
| Prevod do nevysporiadaného výsledku hospodárenia minulých rokov |                                              |  |      |  |
| Iné                                                             |                                              |  |      |  |

| Druh rezervy                                   | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Tvorba rezerv | Použitie rezerv | Zrušenie alebo zníženie rezerv | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| Jednotlivé druhy krátkodobých zákonných rezerv |                                            |               |                 |                                |                                         |
| Jednotlivé druhy dlhodobých zákonných rezerv   |                                            |               |                 |                                |                                         |
| <b>Zákonné rezervy spolu</b>                   |                                            |               |                 |                                |                                         |
| Jednotlivé druhy krátkodobých ostatných rezerv |                                            |               |                 |                                |                                         |
| Jednotlivé druhy dlhodobých ostatných rezerv   |                                            |               |                 |                                |                                         |
| <b>Ostatné rezervy spolu</b>                   |                                            |               |                 |                                |                                         |
| <b>Rezervy spolu</b>                           |                                            |               |                 |                                |                                         |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 14 písm. c) a d) o záväzkoch

| Druh záväzkov                                                                |  | Stav na konci             |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                              |  | bežného účtovného obdobia | bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
| Záväzky po lehote splatnosti                                                 |  |                           |                                                  |
| Záväzky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka |  | 36 266,91                 | 34 787,67                                        |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                              |  | <b>36 266,91</b>          | <b>34 787,67</b>                                 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane  |  |                           |                                                  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov                   |  | 26 582,70                 | 26 506,50                                        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                                |  | <b>26 582,70</b>          | <b>26 506,50</b>                                 |
| <b>Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu</b>                                   |  | <b>62 849,61</b>          | <b>61 294,17</b>                                 |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 14 písm. e) o vývoji sociálneho fondu

| Sociálny fond                       | Bežné účtovné obdobia | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Stav k prvému dňu účtovného obdobia |                       |                                              |

|                                                |  |  |
|------------------------------------------------|--|--|
| Tvorba na ťarchu nákladov                      |  |  |
| Tvorba zo zisku                                |  |  |
| Čerpanie                                       |  |  |
| <b>Stav k poslednému dňu účtovného obdobia</b> |  |  |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 14 písm. f) o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach

| Druh cudzieho zdroja      | Mena | Výška úroku v % | Splatnosť | Forma zabezpečenia | Suma istiny na konci bežného účtovného obdobia | Suma istiny na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia |
|---------------------------|------|-----------------|-----------|--------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Krátkodobý bankový úver   |      |                 |           |                    |                                                |                                                                       |
| Pôžička                   |      |                 |           |                    |                                                |                                                                       |
| Návratná finančná výpomoc |      |                 |           |                    |                                                |                                                                       |
| Dlhodobý bankový úver     |      |                 |           |                    |                                                |                                                                       |
| <b>Spolu</b>              |      |                 |           |                    |                                                |                                                                       |

Vzorová tabuľka k čl. III ods. 15 o významných položkách výnosov budúcich období

| Položky výnosov budúcich období z dôvodu                         | Stav na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------------------------------------|
| bezodplatne nadobudnutého dlhodobého majetku                     |                                                                |           |        |                                         |
| dlhodobého majetku obstaraného z dotácie                         |                                                                |           |        |                                         |
| dlhodobého majetku obstaraného z finančného daru                 |                                                                |           |        |                                         |
| dotácie zo štátneho rozpočtu alebo z prostriedkov Európskej únie |                                                                |           |        |                                         |
| dotácie z rozpočtu obce alebo z rozpočtu vyššieho územného celku |                                                                |           |        |                                         |
| grantu                                                           |                                                                |           |        |                                         |
| podielu zaplatenej dane                                          |                                                                |           |        |                                         |