

Příloha k daňovému priznání k DPPO za rok 2022

SBD Jeseník se zabývá správou a provozem bytových domů a v rámci své podnikatelské činnosti pronajímá nebytové prostory a spravuje cizí bytový fond. Družstvo vlastní 498 bytových jednotek v užívání svých členů. Účetnictví družstvo vede podle jednotlivých bytových středisek. Každý bytový dům je samostatné hospodářské středisko – bytová střediska celkem – SBH. Celkem družstvo spravuje 1671 jednotek.

Dle zákona 72/94 Sb. převedlo SBD do vlastnictví k 31. 12. 2022 celkem 1133 bytů.

K zajištění správy a provozu bytových domů má SBD Jeseník vytvořeno středisko ostatního hospodaření – SOH. V souladu s par. 19 odst. 1/ c) zákona 586/1992 Sb., o dani z příjmu, uplatňuje družstvo osvobození nájemného a úhrad spojených s užíváním družstevních bytů. Následně je povinno provést rozdělení nákladů na příjmy zdaňované a osvobozené.

Dle výsledovky za rok 2022 dosáhlo družstvo výnosů a nákladů dle těchto středisek takto:

	SBH	SOH	celkem
Tržba	14 782 430,13	7 696 158,61	22 478 588,74
Náklady	14 782 430,13	5 400 111,90	20 182 542,03
HV	0,00	2 296 046,71	2 296 046,71

SBD Jeseník dosahuje příjmů osvobozených od daně dle par. 19 zákona 586/92 Sb.,

	SBH	SOH	celkem
Osvobozené	8 732 410,97	1 146 138,00	9 878 548,97
Zdaňované	1 870 547,11	6 550 020,61	8 420 567,72
spl.uveru vlastníci	2 953 968,07		2 953 968,07
úroky vlastníci	315 004,11		315 004,11
pronajímané byty	910 499,87		910 499,87
Celkem	14 782 430,13	7 696 158,61	22 478 588,74

Výpočet nákladů na zdaňované příjmy

Středisko SBH bytové domy

náklady na úroky vlastníků	315 004,11
náklady na příjmy od vlastníků	2 953 968,07
náklady na pronajímané byty	318 425,24
náklady na kotelny, nákladové úroky k dotacím	1 870 547,11
Celkem	5 457 944,53

Celkem náklady střediska SOH – správa	5 400 111,90
---------------------------------------	--------------

Náklady které se nepovažují za výdaje:

50301	20728,02	AUTO PAUŠÁL, PHM auto
51101	449,17	AUTO PAUŠÁL, 20% opravy auto
51301	2737	reprezentace
51814	26358	právník
51816	191,62	Parkovné AUTO paušál
53802	300	dálniční známka 20 %
54601	244172	nedobytná pohledávka
54804	57678	SCMBD
54899	29102,9	k vyloučení + mylné platby odpis 2011
Celkem	381717	

Náklady výhradně na zdaňované příjmy: 51108 opravy komerčně pronajatých bytů	38 081
80 % nákladů na auto v paušálu	2 996,69
Mezisoučet	4 977 318

Náklady na osvobozené příjmy dle koef.dle poměru tržeb

$$K = \frac{\text{osv.příjmy správy}}{\text{celkové tržby správy}} = \frac{1\,146\,138,00}{7\,696\,158,61} = 0,148923386$$

vypočtené náklady na os. příjmy koeficientem	741 238,98
--	------------

Mezisoučet náklady na zdaňované příjmy správy	4 236 078,52
Připočitatelné položky	381 716,71
Náklady výhradně na zdaňované příjmy	38 081,00
80 % nákladů na auto v paušálu	2 996,69
Náklady na zdanitelné příjmy středisko správa	4658872,92

Rekapitulace zdanitelných příjmů a výdajů

	příjmy	výdaje	rozdíl
SBH	6 050 019,16	5 457 944,53	592 074,63
SOH správa	6 550 020,61	4 658 872,92	1 891 147,69
Celkem	12 600 039,77	10 116 817,45	2 483 222,32

Rekapitulace osvobozených příjmů a výdajů

	příjmy	výdaje	rozdíl
SBH	8 732 410,97	9 324 485,60	-592 074,63
SOH správa	1 146 138,00	741 238,98	404 899,02
Celkem	9 878 548,97	10 065 724,58	-187 175,61

Celkem SBD 22 478 588,74 20 182 542,03 2 296 046,71

Sestavení základu daně

Příjmy zdaňované	12 600 039,77
Náklady na zdaňované příjmy	10 116 817,45
Připočitatelné položky ř. 40	381 716,71
připočitatelné položky ř. 30	0,00
účetní odpisy převyšují daňové	23 727

Výpočet řádku 20 daňového přiznání
SVJ- pronájem 13294,24

celkem ř. 20 13 294,24

Výpočet řádku 62 daňového přiznání
náklady na osv.příjmy SBH 9 324 485,60
náklady na os.příjmy SOH spr. 741 238,98

Celkem ř. 62 10 065 724,58

Výpočet řádku 162 daňového přiznání

paušál auta 24odst. 2 zt)

auto SPZ 7AR 64-88 12 měsíců 4000 48000

Celkem ř. 162 48000

Stanovení základu daně z příjmu právnických osob za zdaňovací období 2022

Hospodářský výsledek	ř.10	2 296 047,00
částky zk. Příjmy nezahrnuté ve výsledku	ř.20	13 294,00
výdaje které se neuznávají za výdaje	ř.40	381 717,00
U>D odpisy	ř.50	23 727,00
výdaje na osvobozené příjmy	ř.62	10 065 725,00
Mezisoučet	ř.70	10 484 463,00
příjmy osvobozené od daně : par. 19.b	ř. 109	0,00
par. 19	ř. 110	9 878 549,00
	ř. 111	0,00
	ř. 112	0,00
již zdaněné výnosy	ř. 140	0,00
rozdíl o který odpisy D>U	ř. 150	
paušál na auto	ř. 162	48 000,00
Mezisoučet		9 926 549,00

Základ daně	ř.200,220,250	2 853 961,00
Po zaokrouhlení	ř. 270	2 853 000,00
Daň	19%	542 070,00
Sleva na dani par. 35 odst.1 a 2		0,00
Daň po slevách		542 070,00
zaplacené zálohy	220000	322 070,00

Zálohy na daň :	15.09.2023	135600
	15.12.2023	135600
	15.03.2024	135600
	15.06.2024	135600

Vypracoval: Daňový poradce č. 4280
Ing. Petr Mertin

V Novém Boru 26.05.2023




Výpočet daňový odpisů SBD Jeseník 2022

0,8511

	účetní	daňové	rozdíl
SOH	145630	143234	-2396
drobný 3000-40000			0
celkem	145630	143234	-2396
Osvobozené			
Výhradně na zd.př.SBH			0
Výhradně na zd.př.SOH			0
smíšené	145630	143234	
upravené koeficientem	145630	121903	-23727
Daňový odpis celkem		121903 ř.DP 50	-23727
Daňové odpisy po SK.	smíšené	celé na zd.př.	Součet
Sk.1	47680		40579
Sk.2			0
Sk.3			0
Sk.4			0
Sk.5			0
Sk.6	95554		81324
nehmotný maj.			0
Celkem	143234	0	121903

Vypracoval: Daňový poradce č. 4280
Ing. Petr Mertin

V České Lípě

26.05.2023

