

Příloha k daňovému priznání k DPPO za rok 2025

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 511 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 1893 jednotek.

Dle zákona 72/94 Sb. převedlo SBD do vlastnictví k 31. 12. 2025 celkem 1161 bytů.

K zajišťování 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 2025 dosáhlo družstvo výnosů a nákladů dle těchto středisek takto:

	SBH	SOH	celkem
Tržba	16 770 388,90	8 994 115,68	25 764 504,58
Náklady	16 770 388,90	7 592 467,94	24 362 856,84
HV	0,00	1 401 647,74	1 401 647,74

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

	SBH	SOH	celkem
Osvobozené	11 992 656,74	884 340,00	12 876 996,74
Zdaňované	2 499 443,61	8 109 775,68	10 609 219,29
spl.uveru vlastníci	1 446 436,30		1 446 436,30
úroky vlastníci	230 692,25		230 692,25
pronajímané byty	601 160,00		601 160,00
Celkem	16 770 388,90	8 994 115,68	25 764 504,58

Výpočet nákladů na zdaňované příjmy

Středisko SBH bytové domy

náklady na úroky vlastníků	230 692,25
náklady na příjmy od vlastníků	1 446 436,30
náklady na pronajímané byty	560 623,53
náklady na kotelný, nákladové úroky k dotacím	2 499 443,61
Celkem	4 737 195,69

Celkem náklady střediska SOH – správa	7 592 467,94
---------------------------------------	--------------

Náklady které se nepovažují za výdaje:

50106	46,28	náklady auto v paušálu 20%
50301	18379,66	AUTO PAUŠÁL, PHM auto
51101	1175,41	AUTO PAUŠÁL, 20% opravy auto
51301	18782,3	reprezentace
51814	28256	právník
51816	24,79	Parkovné AUTO paušál
53802	560	dálniční známka 20 %
54601	106035,91	nedobytná pohledávka
54804	60621	SCMBD
54899	45828	odpis 325 500 z r. 2014
56899	4354,98	oprava účtování
Celkem	284064	

Náklady výhradně na zdaňované příjmy: 51108 opravy komerčně pronajatých bytů	100 971
80 % nákladů na auto v paušálu	7 126,74
Mezisoučet	7 200 306

Náklady na osvobozené příjmy dle koef.dle poměru tržeb

$$K = \frac{\text{osv.příjmy správy}}{\text{celkové tržby správy}} = \frac{884\,340,00}{8\,994\,115,68} = 0,098324286$$

vypočtené náklady na os. příjmy koeficientem	707 964,91
--	------------

Mezisoučet náklady na zdaňované příjmy správy	6 492 340,79
Připočitatelné položky	284 064,33
Náklady výhradně na zdaňované příjmy	100 971,17
80 % nákladů na auto v paušálu	7 126,74
Náklady na zdanitelné příjmy středisko správa	6884503,03

Rekapitulace zdanitelných příjmů a výdajů

	příjmy	výdaje	rozdíl
SBH	4 777 732,16	4 737 195,69	40 536,47
SOH správa	8 109 775,68	6 884 503,03	1 225 272,65
Celkem	12 887 507,84	11 621 698,72	1 265 809,12

Rekapitulace osvobozených příjmů a výdajů

	příjmy	výdaje	rozdíl
SBH	11 992 656,74	12 033 193,21	-40 536,47
SOH správa	884 340,00	707 964,91	176 375,09
Celkem	12 876 996,74	12 741 158,12	135 838,62

Celkem SBD 25 764 504,58 24 362 856,84 1 401 647,74

Sestavení základu daně

Příjmy zdaňované	12 887 507,84
Náklady na zdaňované příjmy	11 621 698,72
Připočitatelné položky ř. 40	284 064,33
připočitatelné položky ř. 30	0,00
účetní odpisy převyšující daňové	0

Výpočet řádku 20 daňového přiznání
SVJ- pronájem 46343,48

celkem ř. 20 46 343,48

Výpočet řádku 62 daňového přiznání
náklady na osv.příjmy SBH 12 033 193,21
náklady na os.příjmy SOH spr. 707 964,91

Celkem ř. 62 12 741 158,12

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 2025

Hospodářský výsledek	ř.10	1 401 648,00
částky zk. Příjmy nezahrnuté ve výsledku	ř.20	46 343,00
výdaje které se neuznávají za výdaje	ř.40	284 064,00
U>D odpisy	ř.50	0,00
výdaje na osvobozené příjmy	ř.62	12 741 158,00
Mezisoučet	ř.70	13 071 565,00
příjmy osvobozené od daně : par. 19.b	ř. 109	0,00
par. 19	ř. 110	12 876 997,00
	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		12 924 997,00

Základ daně	ř.200,220,250	1 548 216,00
Po zaokrouhlení	ř. 270	1 548 000,00
Daň	21%	325 080,00
Sleva na dani par. 35 odst.1 a 2		0,00
Daň po slevách		325 080,00
zaplacené zálohy	471200	
Přeplatek za rok 2025		-146 120,00

Zálohy na daň :	15.09.2026	81300
	15.12.2026	81300
	15.03.2027	81300
	15.06.2027	81300

Vypracoval: Daňový poradce č. 4280
Ing. Petr Mertin

V Novém Boru

28.05.2026




Výpočet daňový odpisů SBD Jeseník 2025

0,9017

	účetní	daňové	rozdíl
SOH	99044	99044	0
drobný 3000-40000			0
celkem	99044	99044	0
Osvobozené			
Výhradně na zd.př.SBH			0
Výhradně na zd.př.SOH			0
smíšené	99044	99044	
upravené koeficientem	89305,569	89306	0
Daňový odpis celkem		89306 ř.DP 50	0
Dle výsledovky za rok 2023 dosáhlo dru smíšené		celé na zd.př.	Součet
Sk.1			0
Sk.2			0
Sk.3			0
Sk.4			0
Sk.5			0
Sk.6	99044		89306
nehmotný maj.			0
Celkem	99044	0	89306

Vypracoval: Daňový poradce č. 4280

V České Lípě

28.05.2026

