

Příloha k daňovému přiznání k DPPO za rok 2023.

SBD Prachatice sídlo Husinec se zabývá správou a provozem bytových domů a v rámci své podnikatelské činnosti pronajímá nebytové prostory a spravuje cizí bytový fond. Družstvo vlastní 2646 bytových jednotek a 71 nebytových prostor v užívání svých členů. Účetnictví družstvo vede podle jednotlivých bytových hospodářských středisek, kdy každý bytový dům představuje samostatné bytové hospodářské středisko – celkem označeno jako „SBH“. Na domech vznikají společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou, kdy v některých SVJ i nadále družstvo vlastní bytové jednotky, které pronajímá svým členům. Celkem družstvo spravuje 3013 bytových jednotek a 120 nebytových prostor.

Dle zákona 72/94 Sb., a dále dle zákona 311/2013 Sb., převedlo družstvo do vlastnictví k 31. 12. 2023 celkem 1227 bytových a nebytových jednotek.

K zajišťování správy a provozu bytových domů má SBD Prachatice sídlo Husinec vytvořeno středisko ostatního hospodaření – "SOH". V souladu s par. 19 odst. 1 písm. 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 2023 dosáhlo družstvo výnosů a nákladů dle těchto středisek takto:

	SBH	SOH	celkem
Tržba	20 811 106,15	15 572 871,98	36 383 978,13
Náklady	19 702 118,34	11 778 492,79	31 480 611,13
HV	1 108 987,81	3 794 379,19	4 903 367,00

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

	SBH	SOH	celkem
Osvobozené	18 913 136,03	7 054 364,00	25 967 500,03
Zdaňované	609 800,00	8 518 507,98	9 128 307,98
	1 288 170,12		1 288 170,12
			0,00
Celkem	20 811 106,15	15 572 871,98	36 383 978,13

Výpočet nákladů na zdaňované příjmy

Středisko SBH bytové domy

náklady na odstranění škod do výše příjmů od pojišťovny, zaokrouhlení	1 214 608,82
Celkem	1 214 608,82

Celkem náklady střediska SOH – správa	11 778 492,79
--	----------------------

Náklady které se nepovažují za výdaje:

501 15	19708,93	PHM auto s paušálem
513	24386	náklady na reprezentaci
518 90	295	parkovné aut s paušálem
543 30	100000	dary
548 10	38634	pojištění představenstvo
559 10	8645	tvorba opravné položky
Celkem	191669	

výdaje SOH výhradně na zdanované činnosti	
IT služby výhradně pro SVJ	50 836,27
Mezisoučet	11 535 988

Náklady na osvobozené příjmy dle koef.dle poměru tržeb

$$K = \frac{\text{osv.příjmy správy}}{\text{celkové tržby správy}} = \frac{7\,054\,364,00}{15\,564\,226,98} = 0,453242169$$

vypočtené náklady na os. příjmy koeficientem	5 228 596,04
--	--------------

Mezisoučet	6 307 391,55
Připočitatelné položky	191 668,93
	0,00
Náklady výhradně na zdaňované činnosti	50 836,27
Náklady na zdanitelné příjmy středisko správa	6549896,75

Rekapitulace zdanitelných příjmů a výdajů

	příjmy	výdaje	rozdíl
SBH	1 897 970,12	1 214 608,82	683 361,30
SOH správa	8 518 507,98	6 549 896,75	1 968 611,23
Celkem	10 416 478,10	7 764 505,57	2 651 972,53

Rekapitulace osvobozených příjmů a výdajů

	příjmy	výdaje	rozdíl
SBH	18 913 136,03	18 487 509,52	425 626,51
SOH správa	7 054 364,00	5 228 596,04	1 825 767,96
Celkem	25 967 500,03	23 716 105,56	2 251 394,47

Celkem SBD 36 383 978,13 31 480 611,13 4 903 367,00

Sestavení základu daně

Příjmy zdaňované	10 416 478,10
Náklady na zdaňované příjmy	7 764 505,57
Připočitatelné položky ř. 40	191 668,93
připočitatelné položky ř. 30	0,00
daňové odpisy převyšují účetní	0

Výpočet řádku 20 daňového přiznání

Výpočet řádku 62 daňového přiznání

náklady na osv.příjmy SBH	18 487 509,52
náklady na os.příjmy SOH spr.	5 228 596,04
Celkem ř. 62	23 716 105,56

Výpočet řádku 111

nevybrané penále ve výnosech	8 645,00
------------------------------	----------

Výpočet řádku 162 daňového přiznání

	paušál na měsíc	celkem
auto 12 měsíců	4000	48000
auto 12 měsíců	4000	48000

Stanovení základu daně z příjmu právnických osob za zdaňovací období 2023

Hospodářský výsledek	ř.10	4 903 367,00
výdaje které se neuznávají za výdaje	ř.40	191 669,00
výdaje na osvobozené příjmy	ř.62	23 716 106,00
Mezisoučet		23 907 775,00

příjmy osvobozené od daně	ř. 110	25 967 500,00
nevybrané penále	ř. 111	8 645,00
rozpuštění uč.opr.položky 559 01	ř. 112	0,00
rozdíl o který odpisy D>U	ř. 150	0,00
paušál auta 24odst. 2 zt)	ř. 162	96 000,00
Mezisoučet		26 072 145,00

Základ daně	ř. 250	2 738 997,00
dar	ř. 260	100 000,00
Po zaokrouhlení	ř. 270	2 638 000,00

Daň	19%	501 220,00	
Sleva na dani par. 35 odst. 1 a 2		18 000,00	přeplatek na FU 6270,-
Daň po slevách		483 220,00	možné zaplatit
zaplacené zálohy	285600 zaplatit	197 620,00	191 350,00
Zálohy na daň :			
	15.09.2024	120 900,00	
	15.12.2024	120 900,00	
	15.03.2025	120 900,00	
	15.06.2025	120 900,00	

Vypracoval: Daňový poradce č. 4280
Ing. Petr Mertin

V Novém Boru 16.04.2024




Výpočet daňový odpisů SBD Prachatice 2023

0,5468

		účetní	daňové	rozdíl
SOH	551 10	437394	437394	0
drobný	551 20	42821	42821	0
celkem		480215	480215	0
smíšené		480215	480215	
upravené koeficientem		262561,31	262561	0
Daňový odpis celkem			262561 ř.DP 150	0
Daňové odpisy po SK.		smíšené	celé na zd.př.	Součet
Sk.1		49147		26872
Sk.2		186208		101811
Sk.3				0
Sk.4				0
Sk.5		202039		110466
Sk.6				0
drobný MAJ		42821		23413
Celkem		480215	0	262562

Vypracoval: Daňový poradce č. 4280
Ing. Petr Mertin

V Novém Boru 16.04.2024


