

Obsah

Použité zkratky	7
1. Společenství vlastníků – základní právní rámec	9
2. Založení společenství vlastníků	15
3. Vznik společenství vlastníků	17
4. Společenství vlastníků jako účetní jednotka	20
5. Náklady na plnění spojené s užíváním jednotek a zdroj jejich krytí	23
5.1 Náklady na plnění spojené s užíváním jednotek	23
5.2 Zdroj krytí nákladů na plnění spojené s užíváním jednotek	28
5.3 Vyúčtování a vypořádání zdroje krytí	30
5.4 Domovní kotelna	32
6. Náklady na správu domu a pozemku a zdroje jejich krytí	35
6.1 Náklady na správu domu	35
6.2 Příspěvky na správu domu a pozemku	37
6.2.1 Zálohové příspěvky na správu domu a pozemku	39
6.2.2 Nezálohové příspěvky na správu domu a pozemku	42
6.3 Ostatní zdroje krytí	44
6.3.1 Přijaté úhrady úroků z prodlení, smluvních pokut a ostatních sankcí	46
6.3.2 Úroky z vkladů	47
6.3.3 Pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí	48
6.3.4 Dotace	50
6.4 Souhrnné příklady	54
7. Úvěry	62
8. Majetek společenství	64
8.1 Dlouhodobý majetek	64
8.2 Krátkodobý majetek	66
9. Dluhy vlastníků	67
9.1 Dopady na účetnictví společenství vlastníků	67
9.2 Přejedání dluhů při převodu jednotky	70
10. Příjmy vlastníků	72
11. Uzávěrkové účetní operace a sestavení účetní závěrky	75
11.1 Uzávěrkové účetní operace	75
11.2 Inventarizace	75
11.3 Účetní závěrka	77
12. Daň z příjmů právnických osob	80
13. Daň z přidané hodnoty	92
14. Odměny orgánů společenství	95
14.1 Statutární orgán – základní právní rámec	95
14.2 Orgány fakultativní povahy – základní právní rámec	96

14.3 Odměňování funkcionářů – základní právní rámec	96
14.4 Odvody z odměn funkcionářů	97
14.5 Ostatní formy „odměňování“ funkcionářů – fyzických osob	98
14.5.1 Fakturace funkcionářů	98
14.5.2 Odměna funkcionáře je realizována formou nižších příspěvků do „fonde oprav“	99
14.5.3 Paušalizace výdajů	101
Přílohy	105
Návrh vzorového účtového rozvrhu společenství vlastníků	105
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník	109
Nařízení vlády č. 366/2013 Sb.	121
Zákon č. 67/2013 Sb.	128
Vyhláška č. 504/2002 Sb.	134
České účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů	175
Přehled použité literatury	190