

# Obsah

Použité zkratky .....	7
<b>1. Společenství vlastníků – základní právní rámec .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Založení společenství vlastníků .....</b>	<b>15</b>
<b>3. Vznik společenství vlastníků .....</b>	<b>17</b>
<b>4. Společenství vlastníků jako účetní jednotka .....</b>	<b>20</b>
<b>5. Náklady na plnění spojené s užíváním jednotek a zdroj jejich krytí .....</b>	<b>23</b>
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
<b>6. Náklady na správu domu a pozemku a zdroje jejich krytí .....</b>	<b>35</b>
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 .....	49
6.4 Souhrnné příklady .....	53
<b>7. Úvěry .....</b>	<b>61</b>
<b>8. Majetek společenství .....</b>	<b>63</b>
8.1 Dlouhodobý majetek .....	63
8.2 Krátkodobý majetek .....	65
<b>9. Dluhy vlastníků .....</b>	<b>66</b>
9.1 Dopady na účetnictví společenství vlastníků .....	66
9.2 Přejednutí dluhů při převodu jednotky .....	69
<b>10. Příjmy vlastníků .....</b>	<b>71</b>
<b>11. Uzávěrkové účetní operace a sestavení účetní závěrky .....</b>	<b>74</b>
11.1 Uzávěrkové účetní operace .....	74
11.2 Inventarizace .....	74
11.3 Účetní závěrka .....	76
<b>12. Daň z příjmů právnických osob .....</b>	<b>79</b>
<b>13. Daň z přidané hodnoty .....</b>	<b>90</b>
<b>14. Odměny orgánů společenství .....</b>	<b>92</b>
14.1 Statutární orgán – základní právní rámec .....	92
14.2 Orgány fakultativní povahy – základní právní rámec .....	93

14.3	Odměňování funkcionářů – základní právní rámec .....	93
14.4	Odvozy z odměn funkcionářů .....	94
14.5	Ostatní formy „odměňování“ funkcionářů – fyzických osob .....	96
14.5.1	Fakturace funkcionářů .....	96
14.5.2	Odměna funkcionáře je realizována formou nižších příspěvků do „fondu oprav“ .....	97
14.5.3	Paušalizace výdajů .....	98
<b>Přílohy</b>	.....	<b>103</b>
	Návrh vzorového účtového rozvrhu společenství vlastníků .....	103
	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník .....	107
	Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. ....	119
	Zákon č. 67/2013 Sb. ....	126
	Vyhláška č. 504/2002 Sb. ....	132
	České účetní standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů .....	173
<b>Přehled použité literatury</b>	.....	<b>188</b>