



Prenajímate byt?

Vediete daňovú evidenciu, ale nie ste so svojimi súčasnými pomôckami spokojní? Dovoľte mi predstaviť vám čisto novú, úplne jednoduchú, prehľadnú pomôcku prenajímateľa „**Daňová evidencia v Exceli**“. Zamilujete si ju už na prvý pohľad. Táto pomôcka sa stane číslom jedna medzi prenajímateľmi.

Ing. Jan Juricek

Daňová evidencia pre prenajímateľov

Nehnutelnosť (napr. byt, rodinný dom, garáž, nebytový priestor, pôdu) možno prenajímať aj bez živnostenského oprávnenia. V tomto prípade ide o dosahovanie príjmov, ktoré sa pre účely zdaňovania zaraďujú k príjmom podľa § 6 ods. 3 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. V prípade, ak prenajímateľ dosahuje **príjem z prenájmu nehnuteľnosti podľa § 6 ods. 3 zákona o dani z príjmov**, môže si uplatniť len preukázateľné výdavky. Fyzická osoba, ktorá uplatňuje skutočne preukázateľné daňové výdavky sa môže rozhodnúť, či bude o týchto výdavkoch účtovať v sústave jednoduchého alebo podvojného účtovníctva alebo ich bude **evidovať v daňovej evidencii**. V prípade fyzických osôb, ktoré majú príjmy z prenájmu, je práve daňová evidencia vedená najčastejšie. Ak sa daňovník rozhodne viesť daňovú evidenciu, vedie ju počas celého zdaňovacieho obdobia. Nemôže dôjsť k situácii, že by časť zdaňovacieho obdobia viedol účtovníctvo a časť zdaňovacieho obdobia viedol daňovú evidenciu.

Podľa § 6 ods.11 zákona o dani z príjmov je daňová evidencia prehľad o

- a) **príjmoch** v časovom slede v členení potrebnom na zistenie základu dane (čiastkového základu dane) vrátane prijatých dokladov, ktoré spĺňajú náležitosti účtovných dokladov
- b) **daňových výdavkoch** v časovom slede v členení potrebnom na zistenie základu dane (čiastkového základu dane) vrátane vydaných dokladov, ktoré spĺňajú náležitosti účtovných dokladov
- c) **hmotnom majetku a nehmotnom majetku** zaradenom do obchodného majetku [(§ 2 písm.m)]
- d) **zásobách a pohľadávkach,**
- e) **záväzkoch.**

Aj fyzická osoba, ktorá je platiteľom DPH môže viesť daňovú evidenciu. Ak daňovník, ktorý vedie daňovú evidenciu, je platiteľom DPH, potom na účely DPH musí viesť podrobné záznamy v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Evidenciu DPH v daňovej evidencii upravuje § 70 zákona o DPH, v ktorom je ustanovené to, ako viesť podrobné záznamy na účely DPH.

Daňovník, ktorý pri príjmoch z prenájmu uplatňuje preukázateľné daňové výdavky a vedie daňovú evidenciu, vyznačí túto skutočnosť na príslušnom riadku podávaného daňového priznania, a to v VI. odd. daňového priznania typu B pod Tabuľkou č. 1 riadok "Uplatňujem preukázateľné výdavky podľa § 6 ods. 11 zákona".

Forma, akú si na evidenciu zvolíte, nie je stanovená, ale môžete si ju jednoducho, efektívne a pohodlne viesť v počítači pomocou excelovských tabuliek, zapisovať do tabuliek v zošite alebo použiť softvér na to určený.

Formulár **Daňová evidencia v Exceli** sa skladá zo siedmich hárkov:

- ❖ Príjmy a výdavky Príjmy a výdavky
- ❖ Pohľadávky a záväzky Pohľadávky a záväzky
- ❖ Zásoby a majetok Zásoby a majetok
- ❖ Zoznamy Zoznamy
- ❖ Prehľad Majetku a Záväzkov Prehľad MaZ
- ❖ Prehľad Príjmov a Výdavkov Prehľad PaV
- ❖ Výpočet Základu dane z prenájmu Výpočet ZDzP

Všetky hárky sú navzájom prepojené. Prenajímateľ vyplňa údaje v troch hlavných hárkoch, ktorými sú **Príjmy a výdavky**, **Pohľadávky a záväzky**, **Zásoby a majetok** a v jednom pomocnom hárku - **Zoznamy**, ktorého súčasťou sú zoznamy Príjmov, Výdavkov, Závierkových operácií, Odberateľov a Dodávateľov.

Ďalšie tri hárky **Prehľad Majetku a Záväzkov**, **Prehľad Príjmov a Výdavkov**, **Výpočet Základu dane z prenájmu** sú plne automatizované a čerpajú podklady už zo zadaných údajov z predošlých hárkov. Všetky zmeny z hlavných hárkov sa automaticky premietnu v týchto Prehľadoch a vo Výpočte základu dane.

1. Príjmy a Výdavky Príjmy a výdavky

Tento hárak slúži na evidovanie príjmov a výdavkov.

1 DAŇOVÁ EVIDENCIA
2 1122334455
3 2020
Ján Prenajímateľ
4 Prenajímateľská 1111, 820 04 Bratislava
5 Pohľadávky a záväzky
Zásoby a majetok

Príjmy a Výdavky
6 (§ 6 ods. 11 zákona 595/2003 Z.z.)

Začiatkový stav - Pokladňa	0,00 €	Konečný stav - Pokladňa	0,00 €
Začiatkový stav - Banka 1 7	0,00 €	Konečný stav - Banka 1 8	1 364,32 €
Začiatkový stav - Banka 2	0,00 €	Konečný stav - Banka 2	0,00 €
1.1.2020		31.12.2020	

Priebežná položka - príjem	0,00 €	10
Priebežná položka - výdaj	0,00 €	0,00 €

						17 PRÍJEM			24 VÝDAJ		
						5 350,00 18	900,00 19	6 250,00 20	4 899,60 25	600,00 26	5 499,60 27
						DAŇOVÁ SUMA	NEDAŇOVÁ SUMA	SPOLU SUMA	DAŇOVÁ SUMA	NEDAŇOVÁ SUMA	SPOLU SUMA
11 2020	12	13	14 1	15	16	21	22	23	28	29	30
12.2.2020	17	Výdaj	Banka 1	VD - Poistenie nehnuteľnosti	Byt 1			0,00 €	40,00 €		40,00 €
12.2.2020	18	Výdaj	Banka 1	VD - Poplatok za parkovacie miesto	Byt 1			0,00 €	90,00 €		90,00 €
12.2.2020	19	Výdaj	Banka 1	VD - Zálohová platba na prevádzkový účet	Byt 1			0,00 €	30,00 €		30,00 €
12.2.2020	20	Výdaj	Banka 1	VD - Poplatok do fondu opráv	Byt 1			0,00 €	4,00 €		4,00 €
12.2.2020	21	Výdaj	Banka 1	VD - Zálohová platba za plyn	Byt 1			0,00 €	30,00 €		30,00 €
12.2.2020	22	Výdaj	Banka 1	VD - Zálohová platba za elektriku	Byt 1			0,00 €	4,64 €		4,64 €
12.2.2020	23	Výdaj	Banka 1	VD - Koncesionárske poplatky	Byt 1			0,00 €	10,00 €		10,00 €
12.2.2020	24	Výdaj	Banka 1	VD - Poplatok za káblovú televíziu	Byt 1			0,00 €	10,00 €		10,00 €
12.2.2020	25	Výdaj	Banka 1	VD - Poplatok za internet	Byt 1			0,00 €			
20.2.2020	25	Príjem	Banka 1	PD - Nájomné	Byt 1	450,00 €		450,00 €			0,00 €

1. Názov hárka „Daňová evidencia – Príjmy a Výdavky“. Po kliknutí sa presuniete na stránku www.prenajimatelia.sk, kde si môžete prečítať viaceré daňové tipy.
2. DIČ – daňové identifikačné číslo. Toto DIČ je totožné s údajmi uvedenými v objednávke. Údaj je pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iného daňovníka - prenajímateľa. V prípade zmeny tohto údaju nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
3. Účtovné obdobie – rok 2020. Údaj je pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iné účtovné obdobie, ako pre to, pre ktoré bol zakúpený. V prípade zmeny tohto údaju nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
4. Meno a adresa daňovníka – prenajímateľa. Meno je údaj pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iné meno, ako je uvedené na objednávke. V prípade zmeny tohto údaju nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
5. Tlačidlá pre rýchle otvorenie hárkov **Pohľadávky a záväzky** a **Zásoby a majetok**. Stačí kliknúť na odkaz.
6. Po kliknutí na odkaz sa Vám otvorí § 6 ods. 11 zákona 595/2003 Z. z., ktorý pojednáva o daňovej evidencii.
7. Tu sa zadávajú začiatočné stavy Pokladne, Banky 1 a prípadne Banky 2, ak daňovník používa 2 banky. Ako údaje pre začiatočné stavy môžete použiť konečné stavy z predchádzajúceho účtovného obdobia.
8. Konečné stavy Pokladne, Banky 1 a Banky 2 sa počítajú automaticky, nie je potrebné nič zadávať.
9. Priebežná položka príjem / výdaj - automaticky sa načítavajú z riadkov formulára pri použití pohybu PN – Priebežná položka – príjem a VN – Priebežná položka – výdaj.
10. Toto pole slúži pre automatickú kontrolu, či priebežné položky boli vyrovnané. Nie je potrebné nič zadávať.
11. Dátum účtovného prípadu – povolený je dátum z účtovného obdobia 1. 1. 2020 – 31. 12. 2020.
12. Číslo dokladu – môžete zadať akékoľvek číslo dokladu.
13. Druh dokladu – môžete vybrať z nasledujúcich možností: Príjem, Výdaj, Závierkový.
14. Pokladňa, Banka, ID – výber pohybu, pre hotovostný Pokladňa, pre bezhotovostný Banka 1 alebo Banka 2 a pre iné ID – interný doklad.

15. Popis transakcie – vyberáte zo zoznamu, ktorý si upravujete v pomocnom hárku Zoznamy, kam sa presuniete kliknutím na názov „Popis transakcie“. V tomto hárku PD je skratka pre príjmy daňové, PN je skratka pre príjmy nedaňové, VD je skratka pre výdavky daňové a VN pre výdavky nedaňové.
16. Poznámka – tu zadávate ľubovoľnú poznámku. Napr. Ak máte viac bytov, zadajte si poznámku Byt 1, Byt 2... a neskôr si môžete filtrovať údaje podľa tejto poznámky, napr. ak chcete zistiť príjmy za byt č. 1 a pod.
17. PRÍJEM – ak kliknete na názov „PRÍJEM“ presuniete sa do pomocného hárku Zoznamy, kde si môžete pridávať, mazať alebo editovať zoznamy príjmov, ktoré sa vám automaticky ponúkajú v rozbaľovacom zozname v stĺpci “Popis transakcie”.
18. Toto pole automaticky spočítava daňové príjmy z aktuálne vybraných záznamov.
19. Toto pole automaticky spočítava nedaňové príjmy z aktuálne vybraných záznamov.
20. Toto pole automaticky spočítava všetky príjmy z aktuálne vybraných záznamov.
21. Tu zadávate sumu daňového príjmu v danom riadku.
22. Tu zadávate sumu nedaňového príjmu v danom riadku.
23. Toto pole automaticky spočíta sumy daňového a nedaňového príjmu v danom riadku.
24. VÝDAJ – ak kliknete na názov „VÝDAJ“ presuniete sa do pomocného hárku Zoznamy, kde si môžete pridávať, mazať alebo editovať zoznamy výdajov, ktoré sa vám automaticky ponúkajú v rozbaľovacom zozname v stĺpci “Popis transakcie”.
25. Toto pole automaticky spočítava daňové výdaje z aktuálne vybraných záznamov.
26. Toto pole automaticky spočítava nedaňové výdaje z aktuálne vybraných záznamov.
27. Toto pole automaticky spočítava všetky výdaje z aktuálne vybraných záznamov.
28. Tu zadávate sumu daňového výdaja v danom riadku.
29. Tu zadávate sumu nedaňového výdaja v danom riadku.
30. Toto pole automaticky spočíta sumy daňového a nedaňového výdaja v danom riadku.

V hárku môžete filtrovať údaje podľa vašich kritérií. Filter môžete aktivovať kliknutím na malý štvorec so šípkou pri názve stĺpca . Napríklad si chcete vyfiltrovať všetky hotovostné príjmy, čo bude kombinovaný filter, lebo budeme chcieť vybrať všetky záznamy, v ktorých sa nachádza „Príjem“ a zároveň „Pokladňa“. Správime to nasledovne. V stĺpci 13 – *Druh dokladu* kliknete na a vyberiete si „Príjem“ a v stĺpci 14 – *Pokladňa / Banka / ID* kliknete na a vyberiete si „Pokladňa“. Stĺpec, v ktorom je filter aktívny, sa zmení tlačidlo šípky na tlačidlo filtra .

2. Pohľadávky a Závazky Pohľadávky a záväzky

Tento hárok slúži na evidovanie pohľadávok a záväzkov.

1 DAŇOVÁ EVIDENCIA										2 1122334455		3 2020		4 Ján Prenajímateľ		5 Príjmy a výdavky		Zásoby a majetok					
Pohľadávky a Závazky										6 (§ 6 ods. 11 zákona 595/2003 Z.z.)		7		8		9		10					
1.1.2020										Začiatkový stav pohľadávok		7		0,00 €		31.12.2020		Konečný stav pohľadávok		8		0,00 €	
1.1.2020										Začiatkový stav záväzkov		7		0,00 €		31.12.2020		Konečný stav záväzkov		8		0,00 €	
										17 8 985,68 €		20 8 985,68 €		22 0,00 €									
Dátum evidencie	Variabilný symbol	Druh dokladu	P/	Dátum splatnosti	Odberateľ / Dodávateľ	Text	Poznámka	SUMA pohľ. / záväzku	Dátum inkasa / úhrady	Suma inkasa / úhrady	Nedoplatok pohľ. / záväzku												
9 .2020	30 10 00	Iný záväzok 11 k	12	20 13 20	Poisťovňa 14	Poistenie n 15 elnosti	16	18 00 €	19 2020	21 00 €	23 0,00 €												
5.2.2020	112020	Faktúra prijatá	Z	15.2.2020	Prvá parkovacia spoločnosť	Parkovacie miesto	Byt 1	40,00 €	12.2.2020	40,00 €	0,00 €												
5.2.2020	305800900	Iný záväzok	Z	15.2.2020	Správca bytového domu	Prevádzkový účet	Byt 1	90,00 €	12.2.2020	90,00 €	0,00 €												
5.2.2020	305800901	Iný záväzok	Z	15.2.2020	Správca bytového domu	Fond opráv	Byt 1	30,00 €	12.2.2020	30,00 €	0,00 €												
5.2.2020	142020	Faktúra prijatá	Z	15.2.2020	SPP	Plyn	Byt 1	4,00 €	12.2.2020	4,00 €	0,00 €												
5.2.2020	152020	Faktúra prijatá	Z	15.2.2020	Západoslovenské elektrárne	Elektrika	Byt 1	30,00 €	12.2.2020	30,00 €	0,00 €												
5.2.2020	700800900	Iný záväzok	Z	15.2.2020	RTVS	Koncesionárske poplatky	Byt 1	4,64 €	12.2.2020	4,64 €	0,00 €												
5.2.2020	11223344	Faktúra prijatá	Z	15.2.2020	SWAN	Káblová televízia	Byt 1	10,00 €	12.2.2020	10,00 €	0,00 €												
5.2.2020	508508	Faktúra prijatá	Z	15.2.2020	Telekom	Internet	Byt 1	10,00 €	12.2.2020	10,00 €	0,00 €												
20.2.2020	NZ 1/2020	Iná pohľadávka	P	20.2.2020	Nájomník 1	Nájomné	Byt 1	450,00 €	20.2.2020	450,00 €	0,00 €												

1. Názov hárka „Daňová evidencia – Pohľadávky a Závazky“. Po kliknutí sa presuniete na stránku www.prenajimatelia.sk, kde si môžete prečítať viaceré daňové tipy.
2. DIČ – daňové identifikačné číslo. Toto DIČ je totožné s údajmi uvedenými v objednávke. Údaj je pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iného daňovníka - prenajímateľa. V prípade zmeny tohto údajja nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
3. Účtovné obdobie – rok 2020. Údaj je pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iné účtovné obdobie, ako pre to, pre ktoré bol zakúpený. V prípade zmeny tohto údajja nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
4. Meno a adresa daňovníka – prenajímateľa. Meno je údaj pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iné meno, ako je uvedené na objednávke. V prípade zmeny tohto údajja nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
5. Tlačidlá pre rýchle otvorenie hárkov **Príjmy a výdavky** a **Zásoby a majetok**. Stačí kliknúť na odkaz.
6. Po kliknutí na odkaz sa Vám otvorí § 6 ods. 11 zákona 595/2003 Z. z., ktorý pojednáva o daňovej evidencii.
7. Tu sa zadávajú začiatkové stavy Pohľadávok a Závazkov. Ako údaje pre začiatkové stavy môžete použiť konečné stavy z predchádzajúceho účtovného obdobia.
8. Konečné stavy Pohľadávok a Závazkov sa počítajú automaticky, nie je potrebné nič zadávať.
9. Dátum evidencie – povolený je dátum z účtovného obdobia 1. 1. 2020 – 31. 12. 2020.
10. Variabilný symbol – zadáte variabilný symbol pohľadávky alebo záväzku.
11. Druh dokladu - môžete vybrať z nasledujúcich možností: Faktúra prijatá, Faktúra odoslaná, Iný záväzok, Iná pohľadávka, Úhrada záv. min. obdobia, Inkaso pohľ. min. obdobia.
12. P/Z – pole nevyplňujete, automaticky sa vyplní nasledovne: P pre pohľadávky, Z pre záväzky.
13. Dátum splatnosti – zadajte dátum splatnosti.
14. Odberateľ / Dodávateľ – vyberte zo zoznamu konkrétneho odberateľa alebo dodávateľa. Ak kliknete na názov „Odberateľ / Dodávateľ“ presuniete sa do pomocného hárku Zoznamy, kde si môžete pridávať, mazať alebo editovať zoznamy Odberateľov a Dodávateľov, ktoré sa vám automaticky ponúkajú v rozbaľovacom zozname v stĺpci “Odberateľ / Dodávateľ”.

15. Text – tu môžete zadať ľubovoľný text, ktorý bude bližšie špecifikovať pohľadávku alebo záväzok. Napríklad: oprava práčky.
16. Poznámka – tu zadávate ľubovoľnú poznámku. Napr. Ak máte viac bytov, zadajte si poznámku Byt 1, Byt 2... a neskôr si môžete filtrovať údaje podľa tejto poznámky, napr. ak chcete zistiť záväzky za byt č. 1 a pod.
17. Toto pole automaticky spočítava hodnoty v stĺpci „SUMA pohľ. / záväzku“ z aktuálne vybraných záznamov.
18. SUMA pohľ. / záväzku – tu zadávate sumu vašej pohľadávky alebo záväzku.
19. Dátum inkasa / úhrady – tu zadávate dátum inkasa pohľadávky alebo úhrady záväzku.
20. Toto pole automaticky spočítava hodnoty v stĺpci „Suma inkasa / úhrady“ z aktuálne vybraných záznamov.
21. Suma inkasa / úhrady – tu zadávate sumu inkasa pohľadávky alebo úhrady záväzku.
22. Toto pole automaticky spočítava hodnoty v stĺpci „Nedoplatok pohľ. / záväzku“ z aktuálne vybraných záznamov.
23. Nedoplatok pohľ. / záväzku – toto pole automaticky vypočítava nedoplatok pohľadávky alebo záväzku. Tu nič nevpisujte. Toto pole sa automaticky vyfarbí na zeleno, ak sa jedná o pohľadávku alebo do červena, ak sa jedná o záväzok.

V hárku môžete filtrovať údaje podľa vašich kritérií. Filter môžete aktivovať kliknutím na malý štvorec so šípkou pri názve stĺpca . Napríklad si chcete vyfiltrovať všetky prijaté faktúry splatné v marci, čo bude kombinovaný filter, lebo budeme chcieť vybrať všetky záznamy, v ktorých sa nachádzajú všetky prijaté faktúry a zároveň dátum splatnosti je marec. Spravíme to nasledovne. V stĺpci 11 – *Druh dokladu* kliknete na a vyberiete si „Faktúra prijatá“ a v stĺpci 13 – *Dátum splatnosti* kliknete na a vyberiete si „marec“. Stĺpec, v ktorom je filter aktívny, sa zmení tlačidlo šípky na tlačidlo filtra .

3. Zásoby a Majetok Zásoby a majetok

Tento hárok slúži na evidovanie zásob a majetku.

1 DAŇOVÁ EVIDENCIA		2 1122334455		3 2020		4 Ján Prenajímateľ		5 Príjmy a výdavky		Pohľadávky a záväzky	
Zásoby a Majetok		6 (§ 6 ods. 11 zákona 595/2003 Z.z.)									
1.1.2020	Začiatkový stav zásob		0,00 €	31.12.2020	Konečný stav zásob		0,00 €				
1.1.2020	Začiatkový stav krátkodobého majetku	7	0,00 €	31.12.2020	Konečný stav krátkodobého majetku	8	0,00 €				
1.1.2020	Začiatkový stav dlhodobého majetku		0,00 €	31.12.2020	Konečný stav dlhodobého majetku		31 518,00 €				
							18				
							31 518,00 €				
Dátum	Doklad	Zásoba alebo majetok	Inventárne číslo	Názov	Poznámka	Počet	Merná jednotka	Cena za jednotku	Peňažná sum		
9 2020	DM 10 20	Dlhodobý m 11 c	I 12 l	Po 13 k 1	Neo 14 aný	15	16	17 37 €	19 ,37 €		
2.1.2020	DM 2-2020	Dlhodobý majetok	IM-002	Byt 1	Vstupná cena	1	ks	31 974,63 €	31 974,63 €		
31.12.2020	2020	Odpisy		Byt 1	Daňové	1		-914,00 €	-914,00 €		

- Názov hárika „Daňová evidencia – Zásoby a Majetok“. Po kliknutí sa presuniete na stránku www.prenajimatelia.sk, kde si môžete prečítať viaceré daňové tipy.
- DIČ – daňové identifikačné číslo. Toto DIČ je totožné s údajmi uvedenými v objednávke. Údaj je pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iného daňovníka - prenajímateľa. V prípade zmeny tohto údaja nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
- Účtovné obdobie – rok 2020. Údaj je pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iné účtovné obdobie, ako pre to, pre ktoré bol zakúpený. V prípade zmeny tohto údaja nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
- Meno a adresa daňovníka – prenajímateľa. Meno je údaj pevne daný a formulár nemôže byť použitý pre iné meno, ako je uvedené na objednávke. V prípade zmeny tohto údaja nebudú fungovať automatické prepočty v hárkoch.
- Tlačidlá pre rýchle otvorenie hárikov **Príjmy a výdavky** a **Pohľadávky a Záväzky**. Stačí kliknúť na odkaz.

6. Po kliknutí na odkaz sa Vám otvorí § 6 ods. 11 zákona 595/2003 Z. z., ktorý pojednáva o daňovej evidencii.
7. Tu sa zadávajú začiatkové stavy Zásob, Krátkodobého majetku a Dlhodobého majetku. Ako údaje pre začiatkové stavy môžete použiť konečné stavy z predchádzajúceho účtovného obdobia.
8. Konečné stavy Zásob, Krátkodobého majetku a Dlhodobého majetku sa počítajú automaticky, nie je potrebné nič zadávať.
9. Dátum – zadajte dátum zaradenia majetku alebo obstarania zásob.
10. Doklad – zadajte číslo dokladu, môžu byť aj písmená. Napr. DM 1-2020 pre dlhodobý majetok s inventárnym číslom 1 obstaraný v roku 2020.
11. Zásoba alebo majetok – tu vyberte jednu z možností: Zásoba, Krátkodobý majetok, Dlhodobý majetok, Odpisy.
12. Inventárne číslo – zadajte inventárne číslo.
13. Názov – zadajte názov zásoby alebo majetku.
14. Poznámka – akákoľvek ľubovoľná poznámka.
15. Počet – zadajte množstvo.
16. Merná jednotka – zadajte mernú jednotku.
17. Cena za jednotku – zadajte cenu za jednotku.
18. Toto pole automaticky spočítava hodnoty v stĺpci „Peňažná suma“ z aktuálne vybraných záznamov.
19. Peňažná suma – tu nič nevpisujte. Toto pole automaticky vypočíta peňažnú sumu ako násobok počtu (15) a ceny za jednotku (17). Prírastky budú vyfarbené zelenou farbou a úbytky červenou.

V hárku môžete filtrovať údaje podľa vašich kritérií. Filter môžete aktivovať kliknutím na malý štvorec so šípkou pri názve stĺpca . Napríklad si chcete vyfiltrovať dlhodobý majetok zaradený v marci, čo bude kombinovaný filter, lebo budeme musieť vybrať všetky záznamy, v ktorých sa nachádza dlhodobý majetok a dátum zaradenia bol marec. Správime to nasledovne. V stĺpci 11 – *Zásoba alebo majetok* kliknete na a vyberiete si „Dlhodobý majetok“ a v stĺpci 9 – *Dátum* kliknete na a vyberiete si „marec“. Stĺpec, v ktorom je filter aktívny, sa zmení tlačidlo šípky na tlačidlo filtra .

4. Zoznamy Zoznamy

V tomto hárku môžete pridávať, mazať alebo editovať zoznamy príjmov, výdajov, závierkových operácií, odberateľov a dodávateľov. Tieto zoznamy sa vám automaticky ponúkajú v rozbaľovacom zozname v stĺpci "Popis transakcie" v hárku Príjmy a výdavky (príjmy, výdavky, závierkové operácie) alebo v stĺpci „Odberateľ / Dodávateľ“ (odberatelia, dodávatelia) v hárku Pohľadávky a Závazky. Pri príjmoch a výdavkoch doporučujem používať na začiatku skratky PN – pre príjmy nedaňové, PD – pre príjmy daňové, VD – pre výdavky daňové, VN – pre výdavky nedaňové a VDZ – pre výdavky daňové závierkové.

Ak kliknete na tlačidlo [Späť do hárku „PRÍJMY A VÝDAVKY“], premiestnite sa do hárku Príjmy a výdavky. Ak kliknete na tlačidlo [Späť do hárku „POHLÁDÁVKY A ZÁVÄZKY“], premiestnite sa do hárku Pohľadávky a záväzky.

Položky "PN – Priebežná položka – príjem" a "VN – Priebežná položka – výdaj" nevymazávajú. Slúžia na výpočet priebežných položiek vo vzorcoch v hárku Príjmy a výdavky.

Späť do hárku "PRÍJMY A VÝDAVKY"

Príjem	Výdaj	Záverkový
<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; font-weight: bold; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Druh Príjmov</div> PD - Nájomné PD - Poistné plnenie PD - Použitie peňažnej kaucie PD - Zmluvná pokuta PN - Peňažná kaucia PN - Priebežná položka - príjem	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; font-weight: bold; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Druh Výdavkov</div> VD - Daň z nehnuteľnosti VD - Inštalatérske práce VD - Inzerát - hľadanie nájomníka VD - Komunálny odpad VD - Koncesionárske poplatky VD - Maľovanie VD - Nákup spotrebičov VD - Opravy VD - Poistenie nehnuteľnosti VD - Poplatok do fondu opráv VD - Poplatok za internet	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; font-weight: bold; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Záverkový</div> VDZ - Odpisy

Späť do hárku "POHLÁDÁVKY A ZÁVÄZKY"

P	Z
<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; font-weight: bold; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Odberatelia</div> Nájomník 1 Poistovňa	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 2px; font-weight: bold; writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Dodávatelia</div> Hlavné mesto Bratislava Inštalatér Inzerčný portál Maliar Nájomník 1 Obchod s elektronikou Poistovňa Prvá parkovacia spoločnosť RTVS Sklenár SPP

5. Prehľad Majetku a Závazkov

Prehľad MaZ

Tento hárok čerpá všetky údaje z hlavných hárkov (Príjmy a výdavky, Pohľadávky a záväzky, Zásoby a majetok) a všetky hodnoty v ňom uvedené sa počítajú automaticky. Bude vám slúžiť ako prehľad o vašom majetku a záväzkov.

Aby ste mali ešte väčší prehľad o tom, z čoho sa váš majetok skladá, bude rozdelený nasledovne:

- ❖ Dlhodobý majetok
- ❖ Krátkodobý majetok
- ❖ Zásoby
- ❖ Pohľadávky
- ❖ Finančný majetok
 - Pokladňa
 - Banka 1
 - Banka 2

Z prehľadu vyčítate hodnoty, ktoré boli na začiatku obdobia, ako sa počas sledovaného obdobia zvýšili alebo znížili a hodnoty, ktoré boli na konci obdobia. Toto sa bude sledovať nielen pre majetok, ale aj pre záväzky.

Prehľad Majetku a Závazkov

Daňovník: Ján Prenajimateľ, Prenajimateľská 1111, 820 04 Bratislava, DIČ: 1122334455, Rok: 2020

MAJETOK	32 882,32 €
* Dlhodobý majetok	31 518,00 €
* Krátkodobý majetok	0,00 €
* Zásoby	0,00 €
* Pohľadávky	0,00 €
* Finančný majetok	1 364,32 €

DLHODOBÝ MAJETOK	31 518,00 €	FINANČNÝ MAJETOK	1 364,32 €
Začiatkový stav dlhodobého majetku	0,00 €	* Pokladňa	0,00 €
Zmena stavu dlhodobého majetku	32 432,00 €	* Banka 1	1 364,32 €
Odписы	-914,00 €	* Banka 2	0,00 €
Konečný stav dlhodobého majetku	31 518,00 €		

KRÁTKODOBÝ MAJETOK	0,00 €	POKLADŇA	0,00 €
Začiatkový stav krátkodobého majetku	0,00 €	Začiatkový stav hotovosti v pokladni	0,00 €
Zmena stavu krátkodobého majetku	0,00 €	Príjmy inkasované v hotovosti	900,00 €
		Výdaje hradené v hotovosti	900,00 €
Konečný stav dlhodobého majetku	0,00 €	Konečný stav v pokladni	0,00 €

ZÁSoby	0,00 €	BANKA 1 (B1)	1 364,32 €
Začiatkový stav zásob	0,00 €	Začiatkový stav peňazí na účte v B1	0,00 €
Prírastok zásob za účtovné obdobie	0,00 €	Príjmy inkasované bezhotovostne v B1	5 050,00 €
Úbytok zásob za účtovné obdobie	0,00 €	Výdaje hradené bezhotovostne z B1	3 685,68 €
Konečný stav zásob	0,00 €	Konečný stav peňazí na účte v B1	1 364,32 €

POHLADÁVKY	0,00 €	BANKA 2 (B2)	0,00 €
Začiatkový stav pohľadávok	0,00 €	Začiatkový stav peňazí na účte v B2	0,00 €
Suma pohľadávok za účtovné obdobie	4 900,00 €	Príjmy inkasované bezhotovostne v B2	0,00 €
Inkasované pohľadávky	4 900,00 €	Výdaje hradené bezhotovostne z B2	0,00 €
Konečný stav pohľadávok	0,00 €	Konečný stav peňazí na účte v B2	0,00 €

ZÁVÄZKY	0,00 €
Začiatkový stav záväzkov	0,00 €
Suma záväzkov za účtovné obdobie	4 085,68 €
Uhradené záväzky	4 085,68 €
Konečný stav záväzkov	0,00 €

6. Prehľad Príjmov a Výdavkov

Prehľad PaV

Tento hárok čerpá údaje z hlavného hárku Príjmy a výdavky, ktoré sa načítavajú automaticky.

Sú tu uvedené celkové príjmy a výdavky v členení na daňové a nedaňové, ako i výsledok hospodárenia vypočítaný ako rozdiel medzi daňovými príjmami a daňovými výdavkami.

Tabuľka „Druh príjmov alebo výdavkov“ sa obnovuje automaticky po zavretí excel formulára. Preto ak ste urobili nejaké zmeny vo formulári, napr. vyplnili ste niekoľko riadkov v hárku Príjmy a výdavky, uložte formulár a zavrite ho. Po opätovnom otvorení sa tabuľka „Druh príjmov alebo výdavkov“ už načíta s novými údajmi.

Táto tabuľka vám detailne popíše, odkiaľ boli všetky vaše príjmy, či už daňové alebo nedaňové, ako aj všetky vaše výdavky, tiež v členení na daňové a nedaňové.

Prehľad Príjmov a Výdavkov

Daňovník: Ján Prenajímateľ, Prenajímateľská 1111, 820 04 Bratislava, DIČ: 1122334455, Rok: 2020

PRÍJMY

* Daňové	5 350,00 €
* Nedaňové	900,00 €

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA

450,32 €

VÝDAVKY

* Daňové	4 899,68 €
* Nedaňové	600,00 €

Druh príjmov alebo výdavkov	Dañové príjmy	Nedaňové príjmy	Dañové výdaje	Nedaňové výdaje
Byt 1	5 350,00 €	900,00 €	4 899,68 €	600,00 €
PD - Nájomné	4 950,00 €			
PD - Poistné plnenie	50,00 €			
PD - Použitie peňažnej kaucie	300,00 €			
PD - Zmluvná pokuta	50,00 €			
PN - Peňažná kaucia		450,00 €		
PN - Priebežná položka - príjem		450,00 €		
VD - Daň z nehnuteľnosti			50,00 €	
VD - Inštalátorske práce			25,00 €	
VD - Inzerát - hľadanie nájomníka			15,00 €	
VD - Komunálny odpad			35,00 €	
VD - Koncesionárske poplatky			55,68 €	
VD - Maľovanie			100,00 €	
VD - Nákup spotrebičov			350,00 €	
VD - Opravy			75,00 €	
VD - Poistenie nehnuteľnosti			55,00 €	
VD - Poplatok do fondu opráv			360,00 €	
VD - Poplatok za internet			120,00 €	
VD - Poplatok za káblovú televíziu			120,00 €	
VD - Poplatok za parkovacie miesto			480,00 €	
VD - Provizia za sprostredkovanie prenájmu			350,00 €	
VD - Tepovanie gauča			30,00 €	
VD - Výmena meračov tepla			60,00 €	
VD - Vyúčtovanie elektriky - nedoplatok			12,00 €	
VD - Vyúčtovanie energií nájomník - preplatok			100,00 €	
VD - Vyúčtovanie plynu - nedoplatok			5,00 €	
VD - Zálohová platba na prevádzkový účet			1 080,00 €	
VD - Zálohová platba za elektriku			360,00 €	
VD - Zálohová platba za plyn			48,00 €	
VD - Znalecký posudok			100,00 €	
VDZ - Odpisy			914,00 €	
VN - Priebežná položka - výdaj				450,00 €
VN - Vrátene nepoužitej peňažnej kaucie				150,00 €
Grand Total	5 350,00 €	900,00 €	4 899,68 €	600,00 €

7. Výpočet Základu dane z prenájmu

Výpočet ZDzP

Tento hárok čerpá údaje z hlavného hárku Príjmy a výdavky, ktoré sa načítavajú automaticky. Slúži na výpočet Zdaniteľných príjmov z prenájmu, upravených daňových výdavkov a základu dane z prenájmu.

Zdaniteľné príjmy z prenájmu podľa § 6 ods. 3 sa zapíšu v daňovom priznaní typu B v VI. Oddiele, Tabuľke č. 1, Riadok č. 11 a 13, Stĺpec 1.

Upravené daňové výdavky z prenájmu podľa § 6 ods. 3 sa zapíšu v daňovom priznaní typu B v VI. Oddiele, Tabuľke č. 1, Riadok č. 11 a 13, Stĺpec 2.

Výpočet Základu dane z prenájmu

Daňovník: Ján Prenajímateľ, Prenajímateľská 1111, 820 04 Bratislava, DIČ: 1122334455, Rok: 2020

DAŇOVÉ PRÍJMY	5 350,00 €
* Oslobodené príjmy	500,00 €
Zdaniteľné príjmy z prenájmu	4 850,00 €

Zdaniteľné príjmy z prenájmu podľa § 6 ods. 3 sa zapíšu v daňovom priznaní typu B v VI. Oddiele, Tabuľke č. 1, Riadok č. 11 a 13, Stĺpec 1.

DAŇOVÉ VÝDAVKY	4 899,68 €
Upravené daňové výdavky	4 441,77 €

Upravené daňové výdavky z prenájmu podľa § 6 ods. 3 sa zapíšu v daňovom priznaní typu B v VI. Oddiele, Tabuľke č. 1, Riadok č. 11 a 13, Stĺpec 2.

VI. ODDIEL - VÝPOČET ZÁKLADU DANE (čiastkového základu dane) Z PRÍJMOV Z PODNIKANIA, Z INEJ SAMOSTATNEJ ZÁROBKOVEJ ČINNOSTI, Z PRENÁJMU A Z POUŽITIA DIELA A UMELECKÉHO VÝKONU (§ 6 zákona) - v eurách			
Tabuľka č. 1 – prehľad príjmov a výdavkov podľa § 6 zákona (vypĺňa sa, keď ak daňovník účtuje v systéme jednoduchého účtovníctva alebo uplatňuje výdavky percentom z príjmov, alebo vedie evidenciu podľa § 6 ods. 11 zákona)			
R.	Druh príjmov podľa § 6 zákona	Príjmy	Výdavky
11	z prenájmu nehnuteľnosti ¹⁹⁾ /ods. 3		
12	z použitia diela a umeleckého výkonu, ak nepatria do príjmov podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona uvádzaných v z. 5 ¹⁸⁾ /ods. 4		
13	spolu r. 11 a 12		

Základ dane z prenájmu

408,23 €

Video návod na Youtube – kliknite na obrázok

