

Komentář k plnění finančního plánu MČ Praha 14
za rok 2014
v tis. Kč

Výnosy:

skutečný % plnění
stav 2014/FP schv.

Pronájem bytových prostor

67.136 104,44 %

Jedná se o tržby z pronájmů bytů a míst v ubytovnách. Vyšší výnosy souvisí s postupnou privatizací bytů v ul. Rochovská č.p. 768 - 772 a v ul. Slévačská č.p. 494 – 497, neboť do té doby jsou pronajímány, dále pak s úpravou výše nájemného v oblasti Černý Most II. o inflaci.

Pronájem nebytových prostor

24.234 104,84 %

Jedná se o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které jsou ve správě SMP14, a. s., a o tržby z pronájmů nebytových prostor, které spravuje přímo ÚMČ Praha 14 (Galerie 14, část pronajatých nebytových prostor Bří Venclíků 1072, pronájem střech – antény, kamery).

Pronájem pozemků

2.506 107,09 %

Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahrádky, garáže, hrobová místa, reklamní plochy), které jsou ve správě ÚMČ Praha 14. Plnění je v souladu se splatností nájemních smluv. Plnění této položky je v čase nerovnoměrné. Předpis pronájmu zahrádek je účtován jednorázově v květnu, a to za celý kalendářní rok.

Prodej bytových domů v rámci privatizace

55.569 118,10 %

Na této položce finančního plánu jsou zahrnuty tržby z privatizace bytů v ul. Rochovská č.p. 768 - 772 a v ul. Slévačská č.p. 494 - 497. Celkem bylo za 1. -3. čtvrtletí 2014 převedeno 39 bytových jednotek. K 1. 8. byly převedeny (a rovněž uhrazeny) všechny bytové jednotky, o které měli nájemníci v rámci privatizovaných domů zájem. Dále jsou zde zaúčtovány tržby z dražby celkem 9 bytových jednotek, z toho 8 BJ bylo vydraženo a prodáno ve 4. čtvrtletí 2014, a z prodeje nebytového prostoru SVJ Kpt. Stránského 993. Tržby z dražby 9 BJ a z prodeje nebytového prostoru nebyly ve finančním plánu predikovány.

Prodej pozemků a budov

3.325 54,69 %

Na této položce jsou účtovány výnosy z prodaných pozemků v souvislosti s privatizací bytových jednotek domů č.p. 768-772 v ul. Rochovská a domů č.p. 494-497 v ul. Slévačská a dále výnosy z prodaných pozemků, jež jsou součástí 9 bytových jednotek prodaných v dražbě (viz výše) a výnosy z prodeje nebytového prostoru. V rámci této položky je rovněž zahrnut výnos z prodeje části pozemku parc. č. 2588/1, k.ú. Hloubětín, společnosti RoBiN OIL s.r.o. Vyšší rozpočtované výnosy zahrnují i tržby z převodu 3 vydražených BJ, jejichž převod byl však nakonec uskutečněn ještě v závěru roku 2013.

Úroky z účtů zdaňované činnosti**1.850 119,35 %**

Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na dvou běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP14, a. s. Disponibilní peněžní prostředky jsou uloženy na třech vkladových účtech dle různé doby splatnosti – na vkladovém účtu s 33 denní výpovědní lhůtou, s 3 měsíční výpovědní lhůtou a od 15. 5. 2014 také na municipálním vkladovém účtu s tříměsíční výpovědní lhůtou a roční úrokovou premií.

Ostatní výnosy**6.236 194,88 %**

Na této položce jsou evidovány především výnosy z věcných břemen, výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka, poplatky z prodlení, náklady řízení, smluvní pokuty, soudní výlohy a notářské zápisy, plnění od pojišťoven za škodní události, výnosy z odepsaných postoupených pohledávek apod. Vyšší plnění oproti plánu na této položce je způsobeno především vyšším předpisem poplatků z prodlení, nákladů řízení a rovněž výnosů z odepsaných postoupených pohledávek, jejichž správný odhad je těžko predikovatelný.

Výnosy za rok 2014 dosáhly výše 160.856 tis. Kč, tj. 108,97 % schváleného FP.

Náklady:**Velké opravy DBF a nebytových objektů****384 6,68 %**

V roce 2014 byla realizována plánovaná instalace indikátorů topných nákladů v domech, kde dosud tyto indikátory ještě nebyly instalovány, event. byly instalovány pouze indikátory lihové. V rámci FP je na této položce zahrnuta rekonstrukce 2 výtahů v objektu „Parník“, ul. Gen. Janouška 902, a to v celkové předpokládané částce 3.300 tis. Kč. Jelikož se jednalo o investiční akci, tato byla v rámci technického zhodnocení majetku svěřeného do správy MČ Praha 14 financována z rozpočtu MČ Praha 14. Skutečné výdaje této investiční akce činily 1.790 tis. Kč.

Malé opravy a údržba**30.018 103,31 %**

Mírné překročení je způsobeno především vyúčtováním příspěvku na správu domu a pozemku u SVJ a vyúčtováním fondu oprav u bytových jednotek odprodaných formou dražby.

Revize a ostatní služby**8.557 100,67 %**

Na této položce jsou účtovány náklady na plánované revize kotlů, bojlerů, výměníkových stanic, předávacích stanic TUV a UT, rozvodů elektro, plynu, hromosvodů včetně nákladů na odstranění zjištěných závad. Mírné překročení plánovaných nákladů je ovlivněno především rozsahem PO servisních oprav a vyššími náklady na dezinfekci.

Odměna za správu**15.270 97,61 %**

Jedná se o odměnu správní firmy SMP14, a. s., která je pro každý rok určována mandátními smlouvami a mění se mj. v závislosti na velikosti spravované plochy bytového a nebytového fondu. Nižší plnění nákladů je ovlivněno snížením odměny za správu dle Dodatku č. 2

k mandátní smlouvě k zajištění agendy spojené s nájmem bytů a nebytových prostor v nemovitostech MČ Praha14.

Daň z nabytí nemovitých věcí

3.029 95,25 %

Výše daně z nabytí nemovitých věcí, resp. daně z převodu privatizovaných bytových jednotek v ul. Rochovská č.p. 768 - 772 a v ul. Slévačská č.p. 494 – 497 za 1. – 3. čtvrtletí 2014 souvisí s převodem privatizovaných bytových jednotek uskutečněným v období listopad 2013 až červenec 2014.

Spotřeba materiálu a energie

2.129 101,38 %

Jedná se o náklady na vybavení ubytoven, náklady na spotřebu tepla, teplé vody a elektrické energie ve volných prostorách a ubytovnách a náklady na srážkové vody. Na této položce jsou zaúčtovány i náklady, jejichž výši SMP 14, a.s. obdržela z vyúčtování SVJ za rok 2013. Vyúčtování fondu oprav bylo provedeno jednotlivými SVJ pro byty, které zůstaly po privatizaci ve vlastnictví MČ Praha 14.

Právní a ekonomické služby

2.279 96,98 %

Zde jsou zahrnuty náklady na poštovné, právní a daňové služby, výpisy z Katastru nemovitostí, soudní poplatky, znalečné, náklady na vyklizení bytů apod. Průběh realizace nákladů je zde v průběhu roku nerovnoměrný. Nižší plnění nákladů je ovlivněno nižšími náklady na vypracování znaleckých posudků.

Ostatní náklady:

4.798 95,96 %

Jedná se o náklady za zpracování inzerce v časopise Čtrnáctka, bankovní poplatky, odpisy postoupených pohledávek, nedobytných pohledávek, náklady za správu hrobových míst vč. drobných oprav apod. Nižší čerpání souvisí s nižší tvorbou účetních opravných položek k pohledávkám po lhůtě splatnosti, než bylo predikováno.

Náklady za rok 2014 dosáhly výše 66.464 tis. Kč, tj. 92,85 % schváleného FP.

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za rok 2014 činí 94.392 tis. Kč.

V Praze dne 1. 6. 2015

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

