

Městská část Praha 14
Plnění finančního plánu za rok 2015
v tis. Kč

<u>Výnosy</u>	upravený FP	skutečný stav 2015	% plnění 2015/FP uprav.
Pronájem bytových prostor	64 955	67 155	103,39%
Pronájem nebytových prostor	24 120	23 321	96,69%
Pronájem pozemků	2 030	2 350	115,76%
Prodej bytových domů v rámci privatizace	1 272	3 655	287,34%
Prodej pozemků a budov	83	109	131,33%
Úroky z účtů zdaňované činnosti	2 050	1 926	93,95%
Ostatní výnosy	5 200	5 531	106,37%
Celkem	99 710	104 047	104,35%
 <u>Náklady</u>			
Velké opravy DBF a nebytových objektů	226	226	100,00%
Malé opravy a údržba	26 000	22 770	87,58%
Náklady na SVJ	2 000	1 187	59,35%
Revize a ostatní služby	8 000	9 472	118,40%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	14 896	14 894	99,99%
Daň z nabytí nemovitých věcí	84	84	100,00%
Spotřeba materiálu a energie	2 100	1 944	92,57%
Právní a ekonom.sloužby (soudní popl., výpisy z KN, znalečné)	2 175	1 929	88,69%
Ostatní náklady	4 680	6 280	134,19%
Celkem před zdaněním	60 161	58 786	97,71%
 účetní HV před zdaněním	 39 549	 45 261	 114,44%
Odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku		457	
Předběžná daň z příjmů za rok 2015		8 560	
Hospodářský výsledek po předpokládaném zdanění	39 549	36 701	92,80%
 <i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i>	 66 880,40	 66 880,40	 100,00%

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním činí za rok 2015 45.261 tis. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2015 cca 144,5 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 12. 2015 cca 121,8 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2015 cca 112,7 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 12. 2015 cca 150,2 mil. Kč.

V Praze dne 23. 5. 2016

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ



Komentář k plnění finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 14 za rok 2015

v tis. Kč

Výnosy:

skutečný % plnění
stav 2015/FP upr.

Pronájem bytových prostor

67.155 103,39 %

Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Vyšší plnění je ovlivněno úpravou věcně usměrňovaného nájemného v průběhu roku 2015 a úpravou výše nájemného o inflaci v oblasti Černý Most II.

Pronájem nebytových prostor

23.321 96,69 %

Jedná se o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které jsou ve správě SMP 14, a. s., a o tržby z pronájmů nebytových prostor, které spravuje přímo MČ Praha 14 (Galerie 14, část pronajatých nebytových prostor Bří Venclíků 1072, pronájem střech – antény, kamery). Nižší dosažené výnosy jsou způsobeny skutečností, že nebytový prostor č.p. 67/500 v ul. Baštyřská byl volný do 30. 6. 2015, následně byl od 1. 7. 2015 pronajatý Spolku Neposeda, zabývajícímu se poskytováním sociálních služeb a zajišťování volnočasových aktivit pro děti, za podstatně nižší nájem (roční nájem činí 2.012 Kč).

Pronájem pozemků

2.350 115,76 %

Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahrádky, garáže, hrobová místa, reklamní plochy), které jsou ve správě MČ Praha 14. Plnění je v souladu se splatností nájemních smluv. Plnění této položky je v čase nerovnoměrné. Vyšší plnění souvisí především s květnovým předpisem ročního nájemného za pronajaté zahrádky.

Prodej bytových domů v rámci privatizace

3.655 287,34 %

Na této položce je promítnut prodej BJ v rámci privatizace bytů v ul. Rochovská č.p. 768 - 772, konkrétně se jedná o prodej bytu č. 5 v ul. Rochovská č.p. 770. Kupní smlouva byla uzavřena v říjnu 2014, ovšem k úhradě kupní ceny a následnému převodu bytové jednotky došlo až v 1. čtvrtletí 2015. Ve druhém čtvrtletí došlo k prodeji nebytového prostoru v ul. Kpt. Stránského 994, a to Společenství pro dům Kpt. Stránského 993 a 994. V prosinci byla prodaná v dražbě BJ v ul. Kpt. Stránského 993, byt č. 6. Tento prodej nebyl zahrnut v upraveném finančním plánu zdaňované činnosti 2015.

Prodej pozemků a budov

109 131,33 %

Na této položce je účtován výnos z prodaných pozemků v rámci prodeje bytové jednotky v ul. Rochovská č.p. 770, v rámci prodeje nebytového prostoru v ul. Kpt. Stránského 994 a v rámci uskutečněné dražby bytové jednotky v ul. Kpt. Stránského 993 (viz výše).

Úroky z účtů zdaňované činnosti**1.926 93,95 %**

Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na dvou běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP14, a. s. Disponibilní peněžní prostředky byly uloženy na 3 vkladových účtech dle různé doby splatnosti. Úroky z disponibilních peněžních prostředků na vkladových účtech činily za rok 2015 celkem 1.755 tis. Kč, úroky z peněžních prostředků deponovaných na běžných účtech činily za rok 2015 celkem 171 tis. Kč.

Ostatní výnosy**5.531 106,37 %**

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 finančního plánu souvisí s postoupením pohledávek ve výši 2.611 tis. Kč (původně predikovány ve výši 1.300 tis. Kč) a dále s předpisem výnosů za zřízení věcných břemen ve výši 72 tis. Kč nebo s předpisem náhrady škody dle soudního rozhodnutí za devastaci bytu č. 2, č.p. 1071, ul. Bří Venclíků ve výši 217 tis. Kč (tyto nahodilé výnosy nebyly vůbec predikovány).

Výnosy za rok 2015 dosáhly výše 104.047 tis. Kč, tj. 104,35 % upraveného FP.

Náklady:**Velké opravy DBF a nebytových objektů****226 100 %**

Vykázané náklady se týkají instalace indikátorů topných nákladů. Tyto náklady byly rozpočtovány a schváleny v roce 2014, avšak k částečnému předání prací a fakturaci došlo až v roce 2015. Ve sledovaném období nebyly provedeny původně plánované velké opravy. Důvodem byly povětrnostní podmínky na počátku roku, nepříznivé pro zahájení stavebních prací (dodatečné hydroizolace a oprava schodiště Palestra). Dalším faktorem byl požadavek představenstva společnosti na dodatečnou úpravu původně plánovaného rozsahu opravy a s ním spojená nutnost dodatečné a časově náročné úpravy původní dokumentace. Realizace plánovaných VO se z uvedených důvodů přesouvá do roku 2016.

Malé opravy a údržba**22.770 87,58 %**

Výše čerpání je mj. ovlivněna přenesením některých nákladů na údržbu objektů ze IV. Q/2014 z důvodů časových (odložení realizací po probíhající rekonstrukci Polikliniky Parník), či technologických (opravy vnějších stavebních prvků objektů). Nižší plnění je způsobeno úsporou nákladů na malé opravy a údržbu při zvýšení věcného objemu oprav, která byla docílena změnou organizace zadávání zakázek a kontroly jejich provádění současně se změnou personálního zajištění u zadavatele.

Náklady na SVJ**1.187 59,35 %**

Na této položce finančního plánu jsou zúčtovány provozní náklady SVJ (náklady na správu domu, pojistné, odměny členům statutárních orgánů SVJ aj.).

Revize a ostatní služby**9.472 118,40 %**

Důvodem překročení plánovaného objemu je kompletní dokončení všech scházejících povinných revizí a oprav z nich plynoucích, zjištěných kontrolou z průběhu roku a následné přednostní zadání chybějících povinných revizí a odstranění zjištěných revizních závad ve II., III. a IV. Q/2015.

Odměna za správu**14.894 99,99 %**

Jedná se o odměnu správní firmy SMP 14, a. s., která je pro každý rok určována mandátními smlouvami a mění se mj. v závislosti na velikosti spravované plochy bytového a nebytového fondu.

Daň z nabytí nemovitých věcí**84 100,00 %**

Náklady ve výši 84 tis. Kč zahrnují daň z nabytí nemovitých věcí, resp. daň z převodu části pozemku parc. č. 2588/1, k.ú. Hloubětín, společnosti RoBiN OIL s.r.o., daň z převodu bytové jednotky vč. pozemku v ul. Rochovská 770 a daň z převodu nebytového prostoru v ul. Kpt. Stránského 994.

Spotřeba materiálu a energie**1.944 92,57 %**

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. Mírně nižší plnění je způsobeno nižší spotřebou energií ze strany uživatelů.

Právní a ekonomické služby**1.929 88,69 %**

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 během roku nerovnoměrný. Nižší plnění je ovlivněno nižšími náklady na právní služby v uplynulém roce, a to zejména z důvodu změny dodavatele těchto služeb.

Ostatní náklady:**6.280 134,19 %**

Jedná se o náklady za zpracování inzerce v časopise Čtrnáctka, bankovní poplatky, odpisy postoupených pohledávek, účetní opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti, náklady za správu hrobových míst vč. drobných oprav apod. Úhrada je prováděna mj. dle termínů smluv, podle platebního kalendáře bank apod. Pod touto nákladovou položkou je zahrnutý i odpis postoupených pohledávek ve výši 2.611 tis. Kč a rovněž náklady ve formě hrazených služeb souvisejících se správou volných bytů ve výši 1.140 tis. Kč. Na této položce je zúčtována rovněž alikvotní část pojistného na živelní pojištění nemovitého majetku i movitých věcí za období roku 2015. Vyšší náklady jsou způsobeny především vyšším zúčtováním odepsaných postoupených pohledávek (tato částka je zahrnuta i na straně výnosů na položce Ostatní výnosy).

Náklady za rok 2015 dosáhly výše 58.786 tis. Kč, tj. 97,71 % upraveného FP.

**Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním činil
za rok 2015 45.261 tis. Kč.**

V Praze dne 23. 05. 2016

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

