

Městská část Praha 14
Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za rok 2016
 v tis. Kč

Výnosy	FP schválený	FP upravený	skutečný stav 2016	% plnění 2016/FP schv.	% plnění 2016/FP uprav.
Pronájem bytových prostor	66 356	66 356	66 186	99,74%	99,74%
Pronájem nebytových prostor	23 200	23 200	23 241	100,18%	100,18%
Pronájem pozemků	1 960	2 100	2 120	108,16%	100,95%
Prodej bytových domů	156 250	13 412	13 412	8,58%	100,00%
Prodej pozemků a budov	7 790	289	334	4,29%	115,57%
Úroky z účtů zdaňované činnosti	1 150	960	956	83,13%	99,58%
Ostatní výnosy	3 200	4 200	3 346	104,56%	79,67%
Celkem	259 906	110 517	109 595	42,52%	99,17%
Náklady					
Velké opravy DBF a nebytových objektů	7 850	350	320	4,08%	91,43%
Malé opravy a údržba	22 000	22 500	22 220	101,00%	98,76%
Náklady na SVJ	2 000	1 500	1 745	87,25%	116,33%
Revize a ostatní služby	7 800	7 800	6 331	81,17%	81,17%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	13 876	13 180	13 274	95,66%	100,71%
Daň z nabytí nemovitých věcí	6 015	0	0	0,00%	0,00%
Spotřeba materiálu a energie	2 100	500	1 336	63,62%	267,20%
Právní a ekonomické služby	2 820	3 250	3 181	112,80%	97,88%
Ostatní náklady	4 750	4 750	4 233	89,12%	89,12%
Celkem	69 211	53 830	52 640	77,78%	97,79%
Hospodářský výsledek před zdaněním	190 695	56 687	56 955	29,87%	100,47%
<i>DPPO za zdaňovanou činnost za rok 2016</i>			<i>10 781</i>		
Hospodářský výsledek po zdanění			46 174		
<i>Převod finančních prostředků</i>					
<i>do rozpočtu hlavní činnosti</i>	<i>66 880,40</i>	<i>66 880,40</i>	<i>66 880,40</i>	<i>100,00%</i>	<i>100,00%</i>

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za rok 2016 činí 56.955 tis. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2016 cca 121,8 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 12. 2016 cca 104,8 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2016 cca 150,2 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 12. 2016 cca 216,6 mil. Kč.

V Praze dne 18. 5. 2017

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ



Komentář k plnění finančního plánu MČ Praha 14
za rok 2016
v tis. Kč

Výnosy:

skutečný % plnění
stav 2016/FP upr.

Pronájem bytových prostor **66.186 99,74 %**

Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Plnění za rok 2016 odpovídá predikci.

Pronájem nebytových prostor **23.241 100,18 %**

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 MČ Praha 14 (Galerie 14, část pronajatých nebytových prostor Bří Venclíků 1072, pronájem střech – antény, kamery). Plnění odpovídá predikci.

Pronájem pozemků **2.120 100,95 %**

Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahrádky, 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 **13.412 100,00 %**

Na této položce jsou promítnuty tržby z prodeje 7 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné, která byla uskutečněna v prosinci 2015, ovšem k převodu bytových jednotek došlo až v 1. čtvrtletí 2016. Tržby odpovídají upravenému finančnímu plánu.

Prodej pozemků a budov **334 115,57 %**

Na této položce je účtován výnos z prodaných pozemků v souvislosti s prodejem 7 bytových jednotek v elektronické dražbě dobrovolné. Dále byl ve prospěch této položky zúčtován výnos z prodeje pozemku ve výši 45 tis. Kč, k jehož realizaci i platbě ze strany kupujícího došlo v předešlém období, avšak nebyl zúčtován do výnosů.

Úroky z účtů zdaňované činnosti **956 99,58 %**

Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na dvou běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP14, a. s. Disponibilní peněžní prostředky byly až do konce roku uloženy na dvou vkladových účtech dle různé doby splatnosti. Plnění odpovídá upravené predikci.

Ostatní výnosy **3.346 79,67 %**

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 zápis, plnění od pojišťoven za škodní události, výnosy z odepsaných postoupených pohledávek apod. Nižší plnění oproti upravenému finančnímu plánu je ovlivněno tím, že v upraveném finančním plánu byl zahrnut i výnos z dalšího kola veřejné soutěže formou licitace, plánovaného na listopad a prosinec 2016, v předpokládaném navýšení o 937 tis. Kč nad původní plán. Ve dvou případech ale výherce ve lhůtě neuhradil smluvní cenu a pronájem byl zrušen.

Výnosy za rok 2016 dosáhly výše 109.595 tis. Kč, tj. 99,17 % upraveného FP.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů **320 91,43 %**

Mírně nižší plnění je ovlivněno úsporou nákladů na realizaci opravy kanalizace Šimanovská 47 a dokončení hydroizolace a navazující opravy schodiště objektu Palestra jinými než původně uvažovanými technologickými postupy.

Malé opravy a údržba **22.220 98,76 %**

Výše čerpání odpovídá predikci. Do této položky jsou mj. zahrnuty náklady na opravy vodoinstalace (TUV a SV), opravy kanalizace, opravy a seřízení zámků dveří, opravy střech, opravy domovního osvětlení, opravy a servis výtahů, opravy topení, malování společných prostor, opravy nouzového osvětlení, opravy hromosvodů, opravy elektroinstalace, opravy koupelen, opravy dešťových svodů, opravy oken, opravy podlah, opravy volných bytů, deratizace, dezinfekce, výměna zařizovacích předmětů v některých bytech (umyvadla, baterie, vany, toalety či kuchyňské linky), úklid chodníků, úklid okolí domů, úklid domů.

Náklady na SVJ **1.745 116,33 %**

Na této položce finančního plánu je zahrnuto zúčtování příspěvku do fondu oprav na vrub nákladů u bytů MČ Praha 14 a podílu na společných částí domů s privatizovanými byty v objektech s SVJ. Jedná se mj. o náklady na běžné opravy a údržbu, revize a opravy závad zjištěných revizemi, náklady na správu domu, pojistné, odměny členům statutárních orgánů SVJ. Zvýšené plnění je vykazováno vůči upravenému finančnímu plánu se záměrem přesněji odhadnout vývoj nákladů na SVJ v závěru roku. Tento odhad je ale ovlivněn způsobem předávání podkladů k čerpání prostředků z fondů oprav, ze strany správcovských firem jednotlivých SVJ. Za těchto podmínek a při nedostatku relevantních informací o provedených opravách a údržbě ze strany SVJ, lze ke konci každého roku velkou část nákladů pouze předpokládat. Skutečné náklady (dle podkladů k zúčtování fondu oprav jednotlivých SVJ) tak překročily plnění dle upraveného finančního plánu, ale zdaleka nedosáhly plnění dle původního finančního plánu.

Revize a ostatní služby **6.331 81,17 %**

Na této položce jsou účtovány náklady za prováděné revize zařízení (např. bleskosvody, výtahy, vodoměry, kalorimetry, plynová zařízení) a následné odstranění zjištěných závad.

Nižší plnění na této položce je ovlivněno kapacitními možnostmi dodavatelů těchto služeb na přelomu roku – odstraňování některých zjištěných závad bude realizováno až v následujícím rozpočtovém období.

Odměna za správu

13.274 100,71 %

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

0 0,00 %

Ve sledovaném období byla zúčtována daň z nabytí nemovitých věcí pouze ve výši 228 Kč za provedenou směnu pozemků v k. ú. Kyje. V rámci realizovaného prodeje bytových jednotek formou elektronické dražby dobrovolné byli poplatníky této daně vydražitelé (kupující), nikoliv MČ Praha 14.

Spotřeba materiálu a energie

1.336 267,20 %

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. V rámci úpravy finančního plánu došlo dle požadavku SMP 14, a. s. ke snížení plánovaného objemu sledované položky z 2 mil. Kč na 500 tis. Kč. Následně pak, v návaznosti na termíny fakturací ze strany dodavatelů energií a médií provedených v závěru roku 2016, byl mandátář nucen upravit celkovou výši dohadných položek o náklady na energie a služby pro Polikliniku Černý Most – „Parník“ o 1.204 tis. Kč, čímž došlo k navýšení plnění finančního plánu.

Právní a ekonomické služby

3.181 97,88 %

Na této položce jsou účtovány náklady na právní a daňové služby, kolky, poplatky soudu na žaloby, náklady vzniklé v souvislosti s exekucí vyklizením bytů, náklady na zámečníka, zajištění náhradního ubytování, stěhování a uskladnění věcí. Dále jsou zde účtovány poplatky SIPO (soustředěné inkaso plateb obyvatelstva), poplatky za výpisy z KN a poštovné za dopisy zasílané nájemníkům. V těchto nákladech je promítnuta i odměna dražebníka za realizované dobrovolné elektronické dražby volných bytů.

Ostatní náklady

4.233 89,12 %

Na této položce jsou účtovány náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, bankovní poplatky, odpisy postoupených pohledávek, odpisy nedobytných pohledávek, náklady za správu hrobových míst vč. drobných oprav, opravné položky k pohledávkám z dlužného nájemného a vyúčtování služeb. Rovněž je zde zúčtována alikvotní část pojistného na živelní pojištění nemovitého majetku i movitých věcí za období roku 2016.

Nižší skutečné náklady jsou dány nižší úrovní vytvořených opravných položek k pohledávkám z dlužného nájemného a vyúčtovaných služeb, než kolik bylo rozpočtováno.

Náklady za rok 2016 dosáhly výše 52.640 tis. Kč, tj. 97,79 % upraveného FP.

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním činí za rok 2016 56.955 tis. Kč.

V Praze dne 18. 5. 2017

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

