

Městská část Praha 14  
**Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za rok 2017**  
v tis. Kč

| <b>Výnosy</b>                                                   | FP schválený     | FP upravený      | skutečný stav<br>2017 | % plnění<br>2017/FP schv. | % plnění<br>2017/FP uprav. |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|
| Pronájem bytových prostor                                       | 55 976           | 60 165           | 60 626                | 108,31%                   | 100,77%                    |
| Pronájem nebytových prostor                                     | 23 506           | 23 506           | 24 006                | 102,13%                   | 102,13%                    |
| Pronájem pozemků                                                | 1 700            | 2 750            | 2 733                 | 160,76%                   | 99,38%                     |
| Prodej bytových domů                                            | 130 119          | 129 283          | 129 283               | 99,36%                    | 100,00%                    |
| Prodej pozemků a budov                                          | 7 291            | 7 443            | 7 443                 | 102,08%                   | 100,00%                    |
| Úroky z účtů zdaňované činnosti                                 | 750              | 350              | 350                   | 46,67%                    | 100,00%                    |
| Ostatní výnosy                                                  | 3 100            | 2 450            | 2 499                 | 80,61%                    | 102,00%                    |
| <b>Celkem</b>                                                   | <b>222 442</b>   | <b>225 947</b>   | <b>226 940</b>        | <b>102,02%</b>            | <b>100,44%</b>             |
| <b>Náklady</b>                                                  |                  |                  |                       |                           |                            |
| Velké opravy DBF a nebytových objektů                           | 8 200            | 1 100            | 1 106                 | 13,49%                    | 100,55%                    |
| Malé opravy a údržba                                            | 21 100           | 18 000           | 20 330                | 96,35%                    | 112,94%                    |
| Náklady na SVJ                                                  | 2 000            | 2 000            | 1 915                 | 95,75%                    | 95,75%                     |
| Revize a ostatní služby                                         | 7 800            | 7 800            | 5 718                 | 73,31%                    | 73,31%                     |
| Odměna za správu (SMP14, a. s.)                                 | 12 725           | 12 725           | 12 796                | 100,56%                   | 100,56%                    |
| Daň z nabytí nemovitých věcí                                    | 0                | 0                | 0                     | 0,00%                     | 0,00%                      |
| Spotřeba materiálu a energie                                    | 2 100            | 2 100            | 2 942                 | 140,10%                   | 140,10%                    |
| Právní a ekonomické služby                                      | 2 700            | 2 500            | 2 188                 | 81,04%                    | 87,52%                     |
| Ostatní náklady                                                 | 4 640            | 3 400            | 1 744                 | 37,59%                    | 51,29%                     |
| <b>Celkem</b>                                                   | <b>61 265</b>    | <b>49 625</b>    | <b>48 739</b>         | <b>79,55%</b>             | <b>98,21%</b>              |
| <b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>                       | <b>161 177</b>   | <b>176 322</b>   | <b>178 201</b>        | <b>110,56%</b>            | <b>101,07%</b>             |
| <i>DPPO za zdaňovanou činnost za rok 2017</i>                   |                  |                  | <i>20 341</i>         |                           |                            |
| <b>Hospodářský výsledek po zdanění</b>                          |                  |                  | <b>157 860</b>        |                           |                            |
| <i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i> | <i>70 922,60</i> | <i>70 922,60</i> | <i>70 922,60</i>      | <i>100,00%</i>            | <i>100,00%</i>             |

**Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za rok 2017 činí 178.201 tis. Kč.**

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2017 cca 104,8 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 12. 2017 cca 188,6 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2017 cca 216,6 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 12. 2017 cca 285,0 mil. Kč.

V Praze dne 22. 5. 2018

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ

# Komentář k plnění finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 14 za rok 2017

v tis. Kč

## Výnosy:

| skutečný<br>stav | % plnění<br>2017/FP upr. |
|------------------|--------------------------|
|------------------|--------------------------|

### Pronájem bytových prostor

|        |          |
|--------|----------|
| 60.626 | 100,77 % |
|--------|----------|

Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Plnění za rok 2017 odpovídá predikci dle upraveného FP 2017.

### Pronájem nebytových prostor

|        |          |
|--------|----------|
| 24.006 | 102,13 % |
|--------|----------|

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). Mírný nárůst tržeb oproti plánu je ovlivněn vyšším objemem uzavřených nových a obnovovaných nájemních smluv v závěru kalendářního roku.

### Pronájem pozemků

|       |         |
|-------|---------|
| 2.733 | 99,38 % |
|-------|---------|

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, např. předpisy pronájmu zahrádek jsou účtovány vždy k 30. 6. daného účetního období. Plnění téměř odpovídá upravenému FP 2017.

### Prodej bytových domů

|         |          |
|---------|----------|
| 129.283 | 100,00 % |
|---------|----------|

Na této položce finančního plánu jsou zahrnuty tržby z privatizace bytových jednotek domů v ul. Krylovecká č.p. 491 – 493, v ul. Kardašovská č.p. 773 – 776 a v ul. Gen. Janouška 844 – 850. Celkem bylo za rok 2017 převedeno a zaúčtováno 99 bytových jednotek.

### Prodej pozemků a budov

|       |          |
|-------|----------|
| 7.443 | 100,00 % |
|-------|----------|

Na této položce jsou účtovány výnosy z prodaných pozemků v souvislosti s privatizací 99 bytových jednotek domů v ul. Krylovecká č.p. 491 – 493, v ul. Kardašovská č.p. 773 – 776 a v ul. Gen. Janouška 844 – 850 a dále prodej dvou pozemků za 420 tis. Kč a 60,5 tis. Kč.

### Úroky z účtů zdaňované činnosti

|     |          |
|-----|----------|
| 350 | 100,00 % |
|-----|----------|

Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na třech běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP 14, a. s. Disponibilní peněžní prostředky jsou nyní rovněž uloženy na běžných bankovních účtech zdaňované činnosti.

|                       |              |                 |
|-----------------------|--------------|-----------------|
| <b>Ostatní výnosy</b> | <b>2.499</b> | <b>102,00 %</b> |
|-----------------------|--------------|-----------------|

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. Vzhledem k nahodilosti některých účetních případů evidovaných na této položce je její plnění obtížně predikovatelné.

**Výnosy za rok 2017 dosáhly výše 226.940 tis. Kč, tj. 100,44 % upraveného FP.**

### **Náklady:**

|                                              |              |                 |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------|
| <b>Velké opravy DBF a nebytových objektů</b> | <b>1.106</b> | <b>100,55 %</b> |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------|

Čerpání nákladů na této položce je v souladu s upraveným FP 2017. Promítá se zde oprava konstrukce prosklené pultové střechy v objektu Maňákova 813.

|                             |               |                 |
|-----------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Malé opravy a údržba</b> | <b>20.330</b> | <b>112,94 %</b> |
|-----------------------------|---------------|-----------------|

Vyšší plnění oproti plánovanému objemu je způsobeno neplánovanými opravami havarijního charakteru v závěru roku, a to zejména v objektu Pilská 9.

|                       |              |                |
|-----------------------|--------------|----------------|
| <b>Náklady na SVJ</b> | <b>1.915</b> | <b>95,75 %</b> |
|-----------------------|--------------|----------------|

Na této položce finančního plánu je zahrnuto zúčtování příspěvku do fondu oprav na vrub nákladů u bytů MČ Praha 14 a podílu na společných částech 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. Nižší plnění je částečně způsobeno posunem realizace plánovaných oprav jednotlivými subjekty (SVJ) do dalšího roku či jejich úplným zrušením a částečně pozdním či neúplným dodáním podkladů dokladujících čerpání prostředků z fondů oprav ze strany správcovských firem jednotlivých SVJ.

|                                |              |                |
|--------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Revize a ostatní služby</b> | <b>5.718</b> | <b>73,31 %</b> |
|--------------------------------|--------------|----------------|

Důvodem nízkého plnění je kromě úsporných opatření ze strany správce i přechod povinností dodržovat stanovené a zákonné termíny povinných revizí a odborných prohlídek ze strany SMP 14, a.s. na nově vzniklé subjekty SVJ.

|                         |               |                 |
|-------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Odměna za správu</b> | <b>12.796</b> | <b>100,56 %</b> |
|-------------------------|---------------|-----------------|

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.

|                                     |          |               |
|-------------------------------------|----------|---------------|
| <b>Daň z nabytí nemovitých věcí</b> | <b>0</b> | <b>0,00 %</b> |
|-------------------------------------|----------|---------------|

Daň z nabytí nemovitých věcí nebyla ze strany MČ Praha 14 ve sledovaném období hrazena, neboť s účinností od 1. 11. 2016 je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel

vlastnického práva (tj. poplatníkem této daně jsou v rámci prodeje bytových jednotek kupující, nikoliv MČ Praha 14).

#### **Spotřeba materiálu a energie**

**2.942 140,10 %**

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. Důvodem vyšší spotřeby těchto nákladů jsou změny platebních podmínek a cen ze strany některých dodavatelů energií a médií, výše vyúčtování služeb a zároveň vyšší spotřeba energií a médií ze strany koncových uživatelů. Projevil se zde i vyšší objem nákladů na služby ve volných bytech v průběhu roku.

#### **Právní a ekonomické služby**

**2.188 87,52 %**

Na této položce jsou rozpočtovány náklady na právní a daňové služby, kolky, poplatky soudu na žaloby, náklady vzniklé v souvislosti s exekucním 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.

Nižší plnění odpovídá aktuální potřebě právních služeb spojených zejména s přípravou a realizací VŘ na dodavatele velkých oprav a periodických služeb.

#### **Ostatní náklady**

**1.744 51,29 %**

Výši vykazovaných nákladů za sledované období ovlivňuje zejména zúčtování odepsaných postoupených pohledávek ve výši 785 tis. Kč. Dále jsou zde zahrnuty náklady za správu hrobových míst, náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, alikvotní část pojistného na živelní pojištění nemovitého majetku i movitých věcí a opravné položky k pohledávkám z dlužného nájemného a vyúčtovaných služeb. Nižší vykazované náklady jsou ovlivněny zejména nižší úrovní vytvořených opravných položek k pohledávkám z dlužného nájemného a vyúčtovaných služeb, než kolik bylo rozpočtováno.

**Náklady za rok 2017 dosáhly výše 48.739 tis. Kč, tj. 98,21 % upraveného FP.**

**Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za rok 2017 činí 178.201 tis. Kč.**

V Praze dne 22. 5. 2018

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl  
vedoucí OŘEŠ