

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

Výnosy	FP schválený	FP upravený	skutečný stav 2017	% plnění 2017/FP schv.	% plnění 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%
Celkem	222 442	225 947	226 940	102,02%	100,44%
Náklady					
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%
Celkem	61 265	49 625	48 739	79,55%	98,21%
Hospodářský výsledek před zdaněním	161 177	176 322	178 201	110,56%	101,07%
<i>DPPO za zdaňovanou činnost za rok 2017</i>			<i>20 341</i>		
Hospodářský výsledek po zdanění			157 860		
<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:

	<i>skutečný stav</i>	<i>% plnění 2017/FP upr.</i>
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 (zahradky, 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 zahradek 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.		

Ostatní výnosy**2.499 102,00 %**

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:**Velké opravy DBF a nebytových objektů****1.106 100,55 %**

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

Malé opravy a údržba**20.330 112,94 %**

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

Náklady na SVJ**1.915 95,75 %**

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.

Revize a ostatní služby**5.718 73,31 %**

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.

Odměna za správu**12.796 100,56 %**

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 %**

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 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.

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