

Městská část Praha 14  
**Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za 1. čtvrtletí 2021**  
 v tis. Kč

<b>Výnosy</b>	<b>FP schválený</b>	<b>skutečný stav I. čtvrtletí</b>	<b>% plnění I.Q/FP schv.</b>
Pronájem bytových prostor	60 130	14 172	23,57%
Pronájem nebytových prostor	22 050	3 762	17,06%
Pronájem pozemků	2 940	953	32,41%
Prodej bytových domů	66 600	0	0,00%
Prodej pozemků	0	2 559	x
Úroky z účtů zdaňované činnosti	50	4	8,00%
Ostatní výnosy	1 740	812	46,67%
<b>Celkem</b>	<b>153 510</b>	<b>22 262</b>	<b>14,50%</b>
<b>Náklady</b>			
Velké opravy DBF a nebytových objektů	6 100	1 321	21,66%
Malé opravy a údržba	29 900	6 303	21,08%
Náklady na SVJ	2 200	0	0,00%
Revize a ostatní služby	9 000	1 961	21,79%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	14 398	3 074	21,35%
Spotřeba materiálu a energie	1 480	124	8,38%
Právní a ekonomické služby	2 050	412	20,10%
Ostatní náklady	2 500	139	5,56%
<b>Celkem</b>	<b>67 628</b>	<b>13 334</b>	<b>19,72%</b>
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>85 882</b>	<b>8 928</b>	<b>10,40%</b>
<i>Předpokládané odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku</i>	<i>45 000</i>	<i>8 928</i>	
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2021</i>	<i>7 768</i>	<i>0</i>	
<b>Hospodářský výsledek po zdanění</b>	<b>78 114</b>	<b>8 928</b>	<b>11,43%</b>
<i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i>	<i>15 000</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>

**Hospodářský výsledek zdaňované činnosti městské části Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2021 činí 8.928 tis. Kč.**

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2021 cca 14,4 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 3. 2021 cca 16,6 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2021 cca 389,2 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 3. 2021 cca 379,1 mil. Kč.

V Praze dne 7. 6. 2021

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ

## Komentář k plnění finančního plánu MČ Praha 14 za 1. čtvrtletí 2021

v tis. Kč

### Výnosy:

*skutečný % plnění  
stav I.Q/FP schv.*

**Pronájem bytových prostor** **14.172** **23,57 %**

Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Výše průběžného plnění s odchylkou 1,5 % odpovídá časovému úseku sledovaného období. Je třeba přihlídnout k tomu, že zdražení nájmu se začalo projevovat až od pátého měsíce roku 2021 a nabíhá postupně, proto se plnění výnosů na této položce pohybuje mírně pod alikvotní částí výnosů odpovídající prvnímu čtvrtletí roku.

**Pronájem nebytových prostor** **3.762** **17,06 %**

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 a garáží, které spravuje přímo MČ Praha 14. Nižší plnění je ovlivněno zaúčtováním předpisu nájemného za pronájem Polikliniky Parník za 1. čtvrtletí až v následujícím čtvrtletí. Fakticky tedy po zahrnutí výnosů z pronájmu Polikliniky Parník ve výši 1.250 tis. Kč činí výnosy z pronájmu nebytových prostor 5.012 tis. Kč, tj. plnění na 22,7 % ke schválenému FP.

**Pronájem pozemků** **953** **32,41 %**

Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahradky, 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.

**Prodej bytových domů** **0** **0 %**

Na této položce jsou soustředěny výnosy z prodeje bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14. Za sledované období nedošlo k žádnému prodeji bytového fondu.

**Prodej pozemků** **2.559** **x**

Výši tržeb na této výnosové položce především ovlivnil výnos z prodeje pozemku parc. č. 566/59 v k. ú. Hloubětín společnosti Kardašovská Properties a.s. ve výši 2.232 tis. Kč, a to na základě kupní smlouvy, jejíž uzavření schválilo ZMČ Praha 14 usnesením č. 44/ZMČ/2020 dne 22. 9. 2020.

**Úroky z účtů zdaňované činnosti** **4** **8,00 %**

Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na třech běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP14, a. s. Disponibilní peněžní prostředky jsou uloženy na běžných bankovních účtech zdaňované činnosti.

Plnění položky není v čase rovnoměrné. Závisí na výši peněžních prostředků deponovaných na těchto běžných účtech a na výši úrokové sazby.

**Ostatní výnosy** **812** **46,67 %**

Na této položce byly za sledované období účtovány výnosy z věcných břemen, za zřízení práva stavby, výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka, poplatky z prodlení, náklady řízení a plnění od pojišťoven za škodní události. Plnění je v čase nerovnoměrné, vyšší plnění je ovlivněno především předpisem výnosů z pojistných plnění ve výši 229,7 tis. Kč, které nebyly promítnuty ve schváleném FP.

**Výnosy za 1. čtvrtletí 2021 dosáhly výše 22.262 tis. Kč, tj. 14,50 % schváleného FP.**

### **Náklady:**

**Velké opravy DBF a nebytových objektů** **1.321** **21,66 %**

Rozsah prováděných velkých oprav ve sledovaném období byl ovlivněn termínem schválení FP. V 1. čtvrtletí 2021 se realizovaly pouze práce již vysoutěžené a zasmluvněné v objektu zdravotnického střediska Kpt. Stránského 999. Na dalších velkých opravách probíhaly pouze projekční a přípravné práce, k fakturaci dojde až v následujícím období.

**Malé opravy a údržba** **6.303** **21,08 %**

Rozsah realizovaných malých oprav ve sledovaném období byl ovlivněn termínem schválení FP. Byly provedeny nezbytné opravy dané technickým stavem spravovaného fondu. Je předpokládáno, že rozpočtované náklady budou v dalším období naplněny. Velmi rizikovým faktorem pro plnění této kapitoly je skokový růst cen stavebních prací a materiálů. To zásadně ovlivní čerpání nákladů v dalším období.

**Náklady na SVJ** **0** **0,00 %**

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. Za 1. čtvrtletí nedošlo ze strany SVJ k proučtování fondu oprav anebo k předání příslušných podkladů k provedení proučtování.

**Revize a ostatní služby** **1.961** **21,79 %**

Většina čerpaných nákladů vyplývala z uzavřených smluv. Tyto revize a odborné prohlídky byly provedeny dle zákonných a stanovených termínů. Plnění FP probíhá dle plánu.

**Odměna za správu** **3.074** **21,35 %**

Jedná se o odměnu správní firmy SMP 14, a. s., která je určena příkazní smlouvou a mění se v závislosti na velikosti spravované plochy bytového a nebytového fondu.

Výše rozpočtovaných nákladů byla navýšena o předpokládanou odměnu související se zajištěním zahájení přípravy privatizace bytových objektů s funkčně spjatými pozemky dle

usnesení ZMČ č. 70/ZMČ/2020 a její následnou případnou realizací. Tato odměna bude zúčtována až v následujícím období.

**Spotřeba materiálu a energie** **124** **8,38 %**

Na této položce se evidují náklady na spotřebu materiálu, vybavení ubytoven, náklady na spotřebu tepla, teplé vody a elektrické energie ve volných prostorách a ubytovnách a dále náklady na srážkové vody. Důvodem nízkého čerpání jsou nízké náklady na volné byty na začátku roku. Nízké procento plnění je ovlivněno termíny fakturace energií dodavateli, ke kterým dochází k 30. 6. a k 31. 12. a vyšší zúčtování nákladů na vrub dohadných položek na konci roku.

**Právní a ekonomické služby** **412** **20,10 %**

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.

Plnění odpovídá aktuální potřebě právních služeb, přičemž vyrovnání procentuálního plnění této nákladové položky dle FP se předpokládá ve 3. čtvrtletí, a to především v souvislosti s přípravou a realizací zadávacího řízení na dodavatele plánovaných velkých oprav.

**Ostatní náklady** **139** **5,56 %**

Na této položce jsou rozpočtovány náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, bankovní poplatky, odpisy postoupených pohledávek, náklady za správu hrobových míst vč. drobných oprav, předpokládaná výše opravných položek k pohledávkám z dlužného nájemného a vyúčtování služeb apod. Čerpání nákladů na této položce je v čase nerovnoměrné.

Náklady vykázané za 1. čtvrtletí 2021 tvoří zejména náklady za správu hrobových míst a náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka. Nízké plnění je ovlivněno především tím, že plánované postoupení pohledávek (v rámci veřejné soutěže formou licitace) bude realizováno až v další části roku. Navíc tvorba opravných položek bude fakticky v účetnictví promítnuta až k 31. 12. Rovněž alikvotní část pojistného na živelní pojištění nemovitého majetku i movitých věcí bude zúčtována na konci roku.

**Náklady za 1. čtvrtletí 2021 dosáhly výše 13.334 tis. Kč, tj. 19,72 % schváleného FP.**

**Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2021 činí 8.928 tis. Kč.**

V Praze dne 7. 6. 2021

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl  
vedoucí OŘEŠ