

Městská část Praha 14

Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za 1. čtvrtletí 2023

v tis. Kč

Výnosy	FP schválený	skutečný stav I. čtvrtletí	% plnění I.Q/FP schv.
Pronájem bytových prostor	59 000	14 322	24,27%
Pronájem nebytových prostor	23 150	5 579	24,10%
Pronájem pozemků	3 360	1 005	29,91%
Prodej bytových domů	3 043	3 033	99,67%
Prodej pozemků	353	21	5,95%
Úroky z účtů zdaňované činnosti	550	235	42,73%
Ostatní výnosy	1 270	325	25,59%
Celkem	90 726	24 520	27,03%
Náklady			
Velké opravy DBF a nebytových objektů	11 135	1 824	16,38%
Malé opravy a údržba	32 350	9 186	28,40%
Náklady na SVJ	2 100	0	0,00%
Revize a ostatní služby	9 500	863	9,08%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	12 796	3 075	24,03%
Spotřeba materiálu a energie	2 135	303	14,19%
Právní a ekonomické služby	3 050	323	10,59%
Ostatní náklady	5 450	1 072	19,67%
Celkem	78 516	16 646	21,20%
Hospodářský výsledek před zdaněním	12 210	7 874	64,49%
<i>Předpokládané odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku</i>	<i>12 210</i>	<i>7 874</i>	
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2023</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
Hospodářský výsledek po zdanění	12 210	7 874	64,49%
<i>Převod finančních prostředků z hl. činnosti ve prospěch zdaňované činnosti</i>	<i>28 500</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti městské části Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2023 činí 7.874 tis. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2023 cca 38,1 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 3. 2023 cca 40,2 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2023 cca 798,5 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 3. 2023 cca 785,1 mil. Kč.

V Praze dne 30. 5. 2023

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ

Komentář k plnění finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 14 za 1. čtvrtletí 2023

v tis. Kč

Výnosy:	skutečný stav	% plnění I.Q/FP schv.
Pronájem bytových prostor	14.322	24,27 %
Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Plnění za 1. čtvrtletí odpovídá predikci.		
Pronájem nebytových prostor	5.579	24,10 %
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.		
Pronájem pozemků	1.005	29,91 %
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	3.033	99,67 %
Na této položce jsou soustředěny výnosy z prodeje bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14. V 1. čtvrtletí 2023 došlo k prodeji 1 bytové jednotky v rámci elektronické dražby dobrovolné.		
Prodej pozemků	21	5,95 %
Na této položce je saturován výnos z prodeje pozemku, jež je funkčně spjatý s prodávanou bytovou jednotkou v rámci elektronické dražby dobrovolné.		
Úroky z účtů zdaňované činnosti	235	42,73 %
Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na dvou 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	325	25,59 %
Na této položce byly za sledované období účtovány pouze výnosy z věcných břemen, výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka, poplatky z prodlení a náklady řízení. Plnění je v čase nerovnoměrné.		

Výnosy za 1. čtvrtletí 2023 dosáhly výše 24.520 tis. Kč, tj. 27,03 % schváleného FP.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů

1.824 16,38 %

Rozsah prováděných velkých oprav ve sledovaném období byl ovlivněn termínem schválení FP na rok 2023. V 1. čtvrtletí 2023 se realizovaly pouze práce již vysoutěžené a zasmělněné či objednané. Na dalších velkých opravách probíhaly pouze projekční a přípravné práce, k fakturaci dojde až v následujícím období.

Přehled velkých oprav FP 2023			
č. VO:	Předmět VO	Plánované náklady dle FP 2023 v tis. Kč	Skutečné náklady za 1.Q 2023 v tis. Kč
1.	Oprava povrchových nášlapných a termo i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů	500	
2.	Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP 14, a.s.	1 600	1 136
3.	Oprava vstupního schodiště	550	
4.	Oprava vstupního schodiště	550	
5.	Oprava výtahu a výtahové šachty	550	
6.	Oprava výtahu a výtahové šachty	550	
7.	Oprava výtahu a výtahové šachty	550	
8.	Oprava výtahu a výtahové šachty	550	
9.	Oprava výtahu a výtahové šachty	230	230
10.	Výměna osvětlení schodiště Polikliniky Parník	210	
11.	Výměna parapetů na Poliklinice Parník	190	
12.	Demontáž kovových krytů na Poliklinice Parník	65	
13.	Úprava ordinací v Poliklinice Parník	65	
14.	Výměna podlah v bytových domech	2 000	
15.	Výmalba Galerie 14	235	231
16.	Generální oprava střechy	1 000	
17.	Oprava střešní krytiny na objektu ubytovny Broumarská čp. 25	220	
18.	Oprava severního schodiště objektu ubytovny Broumarská čp. 25	145	
19.	Oprava jižního schodiště objektu ubytovny Broumarská čp. 25	145	
20.	Oprava sociálních zařízení ve 4 BJ ubytovny Broumarská	580	
21.	Oprava vstupních portálů BJ ubytovny Broumarská	240	
22.	Oprava a údržba zámkové dlažby v areálu ubytovny Broumarská	180	
23.	Havarijní oprava vedení odpadní vody v ubytovně Broumarská	230	227
Celkem náklady na velké opravy		11 135	1 824

VO č. 2 „Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP 14, a.s.“ – jednalo se o periodickou výmalbu společných prostor bytových objektů: Bří Venclíků 1070, 1071, nám. Plk. Vlčka 685, 694.

VO č. 9 „Oprava výtahu a výtahové šachty“ – jednalo se o dokončení opravy výtahové šachty a příslušenství, která započala v roce 2022, a to v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením. Oprava byla realizována v bytovém domě v ul. Maňáková 744.

VO č. 15 „Výmalba Galerie 14“ – jednalo se o výmalbu a opravu stěn v Galerii 14, nám. Plk. Vlčka 686.

VO č. 23 „Havarijní oprava vedení odpadní vody v ubytovně Broumarská“ - oprava spočívala v demontáži části obkladů a dlažeb, opravě defektu na vertikálním odpad. svodu, ve vysoušení, likvidaci poškozených konstrukcí a následné opravě všech dotčených konstrukcí a povrchů.

Malé opravy a údržba **9.186** **28,40 %**

Byly provedeny nezbytné opravy dané technickým stavem spravovaného fondu.

MALÉ OPRAVY	FP 2023 v tis. Kč	1.Q 2023 v tis. Kč
Výměny a opravy ZTI (zdravotechnické instalace)	400	100
Servis tepelné techniky	900	210
Malování společných prostor objektů	500	150
Opravy a výměny kuchyňských linek	1 200	590
Opravy a servis oken	4 000	1 000
Opravy a výměny zařizovacích předmětů (elektro a plyn)	3 000	1 200
Drobné stavební opravy a řemeslné práce	1 900	800
Stavební opravy a opravy vodoinstalačních rozvodů	4 000	1 000
Opravy ve výměňkových stanicích tepla a TUV	4 800	1 500
Opravy plochých střech	3 000	100
Opravy topení a topných systémů	2 500	806
Stavební opravy interiérů po výměnách uživatelů	3 000	950
Opravy exteriérů a konstrukcí spjatých s objekty	2 250	780
Drobné opravy a údržba hřbitova, ostatní opravy	600	0
CELKEM	28 350	9 186

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 **863** **9,08 %**

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**3.075 24,03 %**

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.

Spotřeba materiálu a energie**303 14,19 %**

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 výší zúčtování nákladů na vrub dohadných položek na konci roku.

Právní a ekonomické služby**323 10,59 %**

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, k jejichž realizaci došlo v 1. čtvrtletí 2023.

Ostatní náklady**1 072 19,67 %**

Na této položce jsou rozpočtovány náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, bankovní poplatky, odpisy nedobytných či 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 2023 tvoří náklady za správu hrobových míst, náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, odpis nedobytných pohledávek a zejména úroky z alikvotní výše úvěru (v měsíční výši cca 251 tis. Kč), jež byl čerpán v souvislosti s pořízením bytových jednotek BD Ronešova 1133 – 1135. Alikvotní výše úvěru, kterou splácí MČ Praha 14, odpovídá hodnotě dalšího členského vkladu městské části Praha 14 (celkem 29 bytových jednotek). Nižší míra čerpání nákladů oproti plánu souvisí především s tím, že tvorba opravných položek k pohledávkám bude fakticky v účetnictví promítnuta až k 31. 12. a rovněž alikvotní část pojistného na živelní pojištění nemovitého majetku i movitých věcí bude zúčtována na konci roku.

Náklady za 1. čtvrtletí 2023 dosáhly výše 16.646 tis. Kč, tj. 21,20 % schváleného FP.

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2023 činí 7.874 tis. Kč.

V Praze dne 29. 5. 2023

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

