

Městská část Praha 14  
**Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za 1. čtvrtletí 2022**  
 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	60 000	15 508	25,85%
Pronájem nebytových prostor	20 400	5 641	27,65%
Pronájem pozemků	3 140	764	24,33%
Prodej bytových domů	95 716	82 481	86,17%
Prodej pozemků	0	1 577	x
Úroky z účtů zdaňované činnosti	650	246	37,85%
Ostatní výnosy	3 690	170	4,61%
<b>Celkem</b>	<b>183 596</b>	<b>106 387</b>	<b>57,95%</b>
<b>Náklady</b>			
Velké opravy DBF a nebytových objektů	7 180	92	1,28%
Malé opravy a údržba	28 350	7 572	26,71%
Náklady na SVJ	2 100	0	0,00%
Revize a ostatní služby	9 000	1 328	14,76%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	12 438	2 050	16,48%
Spotřeba materiálu a energie	1 820	198	10,88%
Právní a ekonomické služby	2 250	1 001	44,49%
Ostatní náklady	1 700	180	10,59%
<b>Celkem</b>	<b>64 838</b>	<b>12 421</b>	<b>19,16%</b>
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>118 758</b>	<b>93 966</b>	<b>79,12%</b>
<i>Předpokládané odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku</i>	<i>49 000</i>	<i>49 000</i>	
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2022</i>	<i>13 254</i>	<i>8 544</i>	
<b>Hospodářský výsledek po zdanění</b>	<b>105 504</b>	<b>85 422</b>	<b>80,97%</b>
<i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i>	<i>105 000</i>	<i>80 922</i>	<i>77,07%</i>

**Hospodářský výsledek zdaňované činnosti městské části Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2022 činí 93.966 tis. Kč.**

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2022 cca 60,2 mil. Kč.

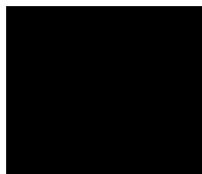
Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 3. 2022 cca 40,2 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2022 cca 537,4 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 3. 2022 cca 603,7 mil. Kč.

V Praze dne 8. 6. 2022

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ



## Komentář k plnění finančního plánu MČ Praha 14 za 1. čtvrtletí 2022

v tis. Kč

### Výnosy:

<i>skutečný stav</i>	<i>% plnění I.Q/FP schv.</i>
----------------------	------------------------------

#### Pronájem bytových prostor

15.508	25,85 %
--------	---------

Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Plnění za 1. čtvrtletí odpovídá predikci.

#### Pronájem nebytových prostor

5.641	27,65 %
-------	---------

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. Vyšší plnění výnosů na této položce FP je mj. ovlivněno nově uzavřenými smlouvami na pronájem skladů od 1. 2. 2022.

#### Pronájem pozemků

764	24,33 %
-----	---------

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

82.481	86,17 %
--------	---------

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 2022 došlo k převodu (resp. zápisu nového vlastníka do KN) 22 bytových jednotek v rámci doprivatek a 8 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné.

#### Prodej pozemků

1.577	x
-------	---

Jedná se o výnos z prodaných pozemků v souvislosti s prodejem 22 bytových jednotek v rámci doprivatek a 8 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné.

#### Úroky z účtů zdaňované činnosti

246	37,85 %
-----	---------

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. Vyšší plnění souvisí s výrazným zvýšením diskontní sazby, a tedy i růstem úročení vkladů.

**Ostatní výnosy** **170 4,61 %**

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 2022 dosáhly výše 106.387 tis. Kč, tj. 57,95 % schváleného FP.**

### **Náklady:**

**Velké opravy DBF a nebytových objektů** **92 1,28 %**

Rozsah prováděných velkých oprav ve sledovaném období byl ovlivněn termínem schválení FP. V 1. čtvrtletí 2022 se realizovaly pouze práce v rámci VO č. 10 – Oprava a výměna segmentů orientačního systému Polikliniky Parník. Realizace této VO byla přesunuta z roku 2021. Na dalších velkých opravách probíhaly pouze projekční a přípravné práce, k fakturaci dojde až v následujícím období.

**Malé opravy a údržba** **7.572 26,71%**

Byly provedeny nezbytné opravy dané technickým stavem spravovaného fondu. Velmi rizikovým faktorem pro plnění této kapitoly je skokový růst cen stavebních prací a materiálů. To zásadně ovlivní rozsah provedených oprav nebo čerpání nákladů v dalším období.

<b>MALÉ OPRAVY</b>	<b>FP 2022</b>	<b>1.Q 2022</b>
Výměny a opravy ZTI (zdravotechnické instalace)	800	0
Servis tepelné techniky	500	0
Malování společných prostor objektů	500	55
Opravy a výměny kuchyňských linek	1 200	74
Opravy a servis oken	3 500	490
Opravy a výměny zařizovacích předmětů (elektro a plyn)	2 100	411
Drobné stavební opravy a řemeslné práce	750	827
Stavební opravy a opravy vodoinstalačních rozvodů	4 000	1 385
Opravy ve výměňkových stanicích tepla a TUV	4 500	980
Opravy plochých střech	3 000	164
Opravy topení a topných systémů	2 500	845
Stavební opravy interiérů po výměnách uživatelů	2 550	345
Opravy exteriérů a konstrukcí spjatých s objekty	2 200	1 936
Drobné opravy a údržba hřbitova, ostatní opravy	250	60
<b>CELKEM</b>	<b>28 350</b>	<b>7 572</b>

**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****1.328 14,76 %**

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****2.050 16,48 %**

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. Čerpání nákladů je zkráceno o jeden měsíční předpis, který byl na vrub nákladů zaúčtován až v měsíci dubnu. Fakticky tedy čerpání odpovídá predikci.

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****198 10,88 %**

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****1.001 44,49 %**

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, jejichž rozsah souvisel s doprivatizací bytových jednotek a připravovanou privatizací bytových domů v rámci družstevního bydlení.

**Ostatní náklady****180 10,59 %**

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 2022 tvoří zejména náklady za správu hrobových míst a náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka. Nízké plnění je ovlivněno především 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 2022 dosáhly výše 12.421 tis. Kč, tj. 19,16 % schváleného FP.**

**Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2022 činí 93.966 tis. Kč.**

Ve sledovaném období byly převedeny peněžní prostředky ze zdaňované činnosti do rozpočtu hlavní činnosti ve výši 80.922 tis. Kč, tj. 77,07 % schváleného FP. Převedené peněžní prostředky zahrnovaly příjmy realizované z prodeje 22 bytových jednotek v rámci doprivatizace a z prodeje 8 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné. Převod peněžních prostředků inkasovaných z prodaných bytových jednotek byl uskutečněn až po provedení zápisu nových vlastníků bytových jednotek v KN.

V Praze dne 8. 6. 2022

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl  
vedoucí OŘEŠ

