

Městská část Praha 14
Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za 1. čtvrtletí 2022
 v tis. Kč

Výnosy	FP schválený	skutečný stav I. čtvrtletí	% plnění I.Q/FP schv.
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%
Celkem	183 596	106 387	57,95%
Náklady			
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%
Celkem	64 838	12 421	19,16%
Hospodářský výsledek před zdaněním	118 758	93 966	79,12%
<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>	
Hospodářský výsledek po zdanění	105 504	85 422	80,97%
<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.

MALÉ OPRAVY	FP 2022	1.Q 2022
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
CELKEM	28 350	7 572

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

