

městská část Praha 14
Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za 1. pololetí 2022
v tis. Kč

Výnosy	FP schválený	FP po 1. úpravě	skutečný stav 1. pol.	% plnění 1. pol./FP schv.	% plnění 1. pol./UFP
Pronájem bytových prostor	60 000	60 000	30 754	51,26%	51,26%
Pronájem nebytových prostor	20 400	20 400	11 058	54,21%	54,21%
Pronájem pozemků	3 140	3 140	1 915	60,99%	60,99%
Prodej bytových domů	95 716	94 309	94 310	98,53%	100,00%
Prodej pozemků	0	1 767	1 870	x	105,83%
Úroky z účtů zdaňované činnosti	650	650	555	85,38%	85,38%
Ostatní výnosy	3 690	4 717	4 374	118,54%	92,73%
Celkem	183 596	184 983	144 836	78,89%	78,30%
Náklady					
Velké opravy DBF a nebytových objektů	7 180	8 726	749	10,43%	8,58%
Malé opravy a údržba	28 350	28 350	15 147	53,43%	53,43%
Náklady na SVJ	2 100	2 100	817	38,90%	38,90%
Revize a ostatní služby	9 000	9 000	3 755	41,72%	41,72%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	12 438	12 438	5 124	41,20%	41,20%
Spotřeba materiálu a energie	1 820	1 820	236	12,97%	12,97%
Právní a ekonomické služby	2 250	2 250	1 422	63,20%	63,20%
Ostatní náklady	1 700	1 700	373	21,94%	21,94%
Celkem	64 838	66 384	27 623	42,60%	41,61%
Hospodářský výsledek před zdaněním	118 758	118 599	117 213	98,70%	98,83%
<i>Předpokládané odpisy DHM (daňové) + ZC</i>					
<i>prodávajícího majetku</i>	<i>49 000</i>	<i>49 000</i>	<i>49 000</i>		
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2022</i>	<i>13 254</i>	<i>13 224</i>	<i>12 960</i>		
Hospodářský výsledek po zdanění	105 504	105 375	104 253	98,81%	98,93%
<i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i>	<i>105 000,00</i>	<i>105 000,00</i>	<i>98 940,00</i>	<i>94,23%</i>	<i>94,23%</i>

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti městské části Praha 14 před zdaněním za 1. pololetí 2022 činí 117.213 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 30. 6. 2022 cca 127,1 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 30. 6. 2022 cca 689,7 mil. Kč.

V Praze dne 15. 8. 2022

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ



**Komentář k plnění finančního plánu MČ Praha 14
za 1. pololetí 2022**

v tis. Kč

Výnosy:

*skutečný % plnění
stav 1.pol/UFP*

Pronájem bytových prostor

30.754 51,26 %

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

Pronájem nebytových prostor

11.058 54,21 %

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 a na pronájem reklamní plochy.

Pronájem pozemků

1.915 60,99 %

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

94.310 100,00 %

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. pololetí 2022 došlo k převodu (resp. zápisu nového vlastníka do KN) 27 bytových jednotek v rámci doprivatezace a 8 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné.

Prodej pozemků

1.870 105,83 %

Jedná se o výnos z prodaných pozemků v souvislosti s prodejem 27 bytových jednotek v rámci doprivatezace a 8 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné a dále o výnos z prodeje 4 pozemků bytovým družstvům či SVJ.

Úroky z účtů zdaňované činnosti

555 85,38 %

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**4.374 92,73 %**

Na této položce byly za sledované období účtovány výnosy z věcných břemen, výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka, poplatky z prodlení, náklady řízení, předpis pojistného plnění v souvislosti s pojistnou událostí spočívající v poškození parketové podlahy v KD Kyje a mimořádné výnosy související s družstevní privatizací Ronešova 1133 - 1135 (změna 4 NS z doby určité na dobu neurčitou). Plnění je v čase nerovnoměrné, kdy převážná část plánovaných výnosů byla realizována právě v období 2. čtvrtletí, resp. 1. pololetí 2022.

Výnosy za 1. pololetí 2022 dosáhly výše 144.836 tis. Kč, tj. 78,30 % upraveného FP.

Náklady:**Velké opravy DBF a nebytových objektů****749 8,58 %**

Rozsah prováděných velkých oprav ve sledovaném období byl ovlivněn termínem schválení FP, procesy schvalování dodavatelů, termínovou náročností. V 1. pololetí 2022 se realizovaly a zároveň byly vyfakturovány práce v rámci VO č. 4 a v rámci VO č. 10. Náklady vzniklé v souvislosti s VO č. 13 ve výši 1.532 tis. Kč byly přeúčtovány z MO na vrub VO v červenci 2022. Na ostatních velkých opravách probíhaly nanejvýš projekční a přípravné práce a k fakturaci dojde až v následujícím období.

č. VO:	Předmět VO	Plánované náklady dle UFP 2022 v tis. Kč	Skutečné náklady 2022 v tis. Kč
1.	Oprava povrchových nášlapných a termo i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů	500	0
2.	Výměna zámků a kování u dveří v průchodech z podzemních garáží	400	0
3.	Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP 14, a.s.	1 500	0
4.	Geodetické zaměření a pasportizace objektu bytového domu nám. Plk. Vlčka 692 - 695, aktualizace stávajících pasportizací	350	375
5.	Oprava podkladní konstrukce a hydro i termo izolačních vrstev ploché střechy objektu Metujská 907	750	0
6.	Oprava výtahu a výtahové šachty Bobkova 748	520	0
7.	Oprava výtahu a výtahové šachty Bryksova 741	520	0
8.	Oprava výtahu a výtahové šachty Bobkova 737	520	0
9.	Oprava výtahu a výtahové šachty Maňáková 744	520	0
10.	Oprava a výměna segmentů orientačního systému Polikliniky Parník	750	374
11.	Oprava interiéru v přízemí Polikliniky Parník pro nového nájemníka	250	0
12.	Oprava dlažby a hydroizolací na 2 schodištích v bytovně Broumarská	600	0
13.	Oprava parketové podlahy a stavební práce zabraňující vzniku další havárie v KD Kyje	1 546	0
CELKEM NÁKLADY ZA VELKÉ OPRAVY		8 726	749

Malé opravy a údržba**15.147 53,43 %**

Malé opravy se realizovaly s velkou mírou opatrnosti s ohledem na omezený objem alokovaných finančních prostředků. 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. Provedeny byly pouze nezbytné opravy dané technickým stavem spravovaného fondu.

MALÉ OPRAVY	FP 2022	1. POL. 2022
Výměny a opravy ZTI (zdravotechnické instalace)	800	0
Servis tepelné techniky	500	0
Malování společných prostor objektů	500	390
Opravy a výměny kuchyňských linek	1 200	389
Opravy a servis oken	3 500	1 490
Opravy a výměny zařizovacích předmětů (elektro a plyn)	2 100	1 293
Drobné stavební opravy a řemeslné práce	750	1 349
Stavební opravy a opravy vodoinstalačních rozvodů	4 000	2 635
Opravy ve výměňkových stanicích tepla a TUV	4 500	1 999
Opravy plochých střech	3 000	1 254
Opravy topení a topných systémů	2 500	1 312
Stavební opravy interiérů po výměnách uživatelů	2 550	879
Opravy exteriérů a konstrukcí spjatých s objekty	2 200	2 090
Drobné opravy a údržba hřbitova, ostatní opravy	250	67
CELKEM	28 350	15 147

Náklady na SVJ**817 38,90 %**

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.

Revize a ostatní služby**3.755 41,72 %**

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**5.124 41,20 %**

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 zkresleno o jeden měsíční předpis, který byl na vrub nákladů zaúčtován až v měsíci červenci. Fakticky tedy čerpání odpovídá predikci.

Výše plánovaných nákladů na této položce FP je navýšena o odměnu související se zajištěním dopravitizace bytů. Výše odměny dle Dodatku č. 1 k Příkazní smlouvě k zajištění agendy

spojené se správou bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14 čj. 0516/2020/SMP14/1170 činí 4.658,50 Kč vč. 21 % DPH za každou převedenou bytovou jednotku. V rámci doprivatizace bylo převedeno do osobního vlastnictví celkem 30 bytových jednotek. Související odměna bude zúčtována až v následujícím období.

Spotřeba materiálu a energie

236 12,97 %

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. Velmi nízké čerpání nákladů na této položce FP je ovlivněno především tím, že ve sledovaném období nedošlo k zaúčtování služeb a energií v rámci jejich vyúčtování za rok 2021.

Právní a ekonomické služby

1.422 63,20 %

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

373 21,94 %

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. pololetí 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. pololetí 2022 dosáhly výše 27.623 tis. Kč, tj. 41,61 % upraveného FP.

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za 1. pololetí 2022 činí 117.213 tis. Kč.

Ve sledovaném období byly převedeny peněžní prostředky ze zdaňované činnosti do rozpočtu hlavní činnosti ve výši 98.940,00 tis. Kč, tj. 94,23 % schváleného FP. Převedené peněžní prostředky zahrnovaly příjmy realizované z prodeje 26 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 15. 8. 2022

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

