

Městská část Praha 14

Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za 1. čtvrtletí 2025

v tis. Kč

<u>Výnosy</u>	FP schválený	skutečný stav I. čtvrtletí	% plnění I.Q/FP schv.
Pronájem bytových prostor	65 000	16 487	25,36%
Pronájem nebytových prostor	27 100	6 986	25,78%
Pronájem pozemků	3 995	1 541	38,57%
Prodej bytových domů	11 974	11 974	100,00%
Prodej pozemků	17 185	10 463	60,88%
Úroky z účtů zdaňované činnosti	770	215	27,92%
Ostatní výnosy	2 750	367	13,35%
Celkem	128 774	48 033	37,30%
<u>Náklady</u>			
Velké opravy DBF a nebytových objektů	25 955	449	1,73%
Malé opravy a údržba	39 500	7 733	19,58%
Náklady na SVJ	2 200	0	0,00%
Revize a ostatní služby	14 500	3 117	21,50%
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	15 650	2 637	16,85%
Spotřeba materiálu a energie	1 215	407	33,50%
Právní a ekonomické služby	2 300	556	24,17%
Ostatní náklady	8 400	8 795	104,70%
Celkem	109 720	23 694	21,59%
Hospodářský výsledek před zdaněním	19 054	24 339	127,74%
<i>Předpokládané odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku</i>	<i>19 054</i>	<i>24 339</i>	
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2025</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
Hospodářský výsledek po zdanění	19 054	24 339	127,74%
<i>Převod finančních prostředků ze zdaňované činnosti do rozpočtu hlavní činnosti</i>	<i>40 000</i>	<i>40 000</i>	<i>100,00%</i>
Hospodářský výsledek zdaňované činnosti městské části Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2025 činí 24.339 tis. Kč.			
Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2025 cca 70,6 mil. Kč.			
Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 3. 2025 cca 39,5 mil. Kč.			
Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2025 cca 484,3 mil. Kč.			
Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 3. 2025 cca 486,5 mil. Kč.			
V Praze dne 6. 6. 2025			
Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ			

Komentář k plnění finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 14
za 1. čtvrtletí 2025
v tis. Kč

Výnosy:	skutečný stav	% plnění I.Q/FP schv.
Pronájem bytových prostor	16.487	25,36 %
Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Plnění za 1. čtvrtletí odpovídá predikci.		
Pronájem nebytových prostor	6.986	25,78 %
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	1.541	38,57 %
Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahrádky, hrobová místa, reklamní plochy), které jsou ve správě MČ Praha 14. Plnění je v souladu se splatností nájemních smluv. Plnění této položky FP je v čase nerovnoměrné.		
Prodej bytových domů	11.974	100,00 %
Na této položce FP jsou evidovány výnosy z prodeje bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14.		
Výnosy zahrnují tržby z realizovaného prodeje 2 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné, která fakticky proběhla 21. 11. 2024, avšak k převodu bytových jednotek (zápis do KN) došlo až v letošním roce.		
Prodej pozemků	10.463	60,88 %
Na této položce FP jsou evidovány výnosy z prodeje pozemků, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14. Ve sledovaném období byly na předmětnou položku FP zaúčtovány výnosy z prodeje pozemků 2 subjektům (SVJ, s.r.o.), výnosy z prodaných pozemků v souvislosti s prodejem (převodem) 2 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné a výnos v souvislosti s realizovanou směnou pozemků se společností Landia – Kyje s.r.o., kdy ve prospěch výnosů zdaňované činnosti byla zúčtována hodnota získaných pozemků, avšak snížena o daň z přidané hodnoty, kterou musela MČ Praha 14 přiznat a odvést z hodnoty ní směřovaného pozemku. Výnos související se směnou pozemků bude součástí 2. ÚFP.		
Úroky z účtů zdaňované činnosti	215	27,92 %
Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na dvou běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP 14, a. s.		
Plnění položky není v čase rovnoměrné. Závisí na výši peněžních prostředků deponovaných na těchto běžných účtech a na výši úrokové sazby.		

Ostatní výnosy 367 13,35 %

Plnění této položky FP je v čase nerovnoměrné. Za sledovaném období zde byly soustředěny měsíční výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka, smluvní pokuty, úroky z prodlení a náklady řízení, výnosy z věcných břemen, drobné výnosy za kopírování a prodej zboží (informační kancelář).

Výnosy za 1. čtvrtletí 2025 dosáhly výše 48.033 tis. Kč, tj. 37,30 % schváleného FP.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů 449 1,73 %

Rozsah prováděných velkých oprav ve sledovaném období byl ovlivněn termínem schválení FP na rok 2025. Většina plánovaných VO byla v hodnoceném období ve fázi příprav před samotnou realizací.

Ve sledovaném období byla realizovaná částečně pouze plánovaná oprava č. 15 – „Oprava sociálních zařízení v bytových jednotkách ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25“ – oprava byla provedena v bytových jednotkách č. 18 a 19 ubytovny Broumarská čp. 25. V těchto BJ byly provedeny kompletní opravy podlahové hydroizolace, slinutých obkladů a dlažeb, vodoinstalace a odpadů, a to sejmutím stávajících obkladů a dlažeb, výměnou poškozené nefunkční hydroizolace za novou, opravou plastových rozvodů studené vody, TUV a odpadu, montáží nových obkladů a dlažeb a výměnou kuchyňské linky.

Přehled velkých oprav FP 2025			
č. VO:	Předmět VO	Plánované náklady dle FP 2025 v tis. Kč	Skutečné náklady za 1.Q 2025 v tis. Kč
1.	Oprava povrchových nášlapných a termo i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů	4 500,00	0,00
2.	Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP14	3 200,00	0,00
3.	Výměna ležatých rozvodů vody	2 400,00	0,00
4.	Výměna ležatých rozvodů vody	2 400,00	0,00
5.	Výměna ležatých rozvodů vody	1 800,00	0,00
6.	Oprava výměňkové stanice	480,00	0,00
7.	Oprava vestibulů u bytových domů	800,00	0,00
8.	Výměna technologie rozvodových skříní	1 600,00	0,00
9.	Výměna zásobníků TUV, čerpadel	1 030,00	0,00
10.	Výměna podlah v bytových domech	1 400,00	0,00
11.	Výměna stávající elektroinstalace	250,00	0,00
12.	Čištění potrubí	1 700,00	0,00
13.	Oprava hydroizolací v garážích	1 000,00	0,00
14.	Opravy kuchyňských linek v bytových jednotkách ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25	280,00	0,00
15.	Oprava sociálních zařízení v bytových jednotkách ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25	1 350,00	449,00
16.	Výměny vodoměrů 32 ks SV + 32 ks TUV v ubytovně Broumarská čp. 1610 a čp. 25	251,00	0,00
17.	Výměna kotlů vč. technologie kotelny v ubytovně Broumarská čp. 1610	985,00	0,00
18.	Výměna zámků a dveřního kování v ubytovně Broumarská čp. 1610 a čp. 25	200,00	0,00
19.	Oprava vstupního portálu v ubytovně Broumarská čp. 1610	92,00	0,00
20.	Oprava nátěrů pohledové obvodové zdi objektu Broumarská čp. 1610	237,00	0,00
VELKÉ OPRAVY CELKEM		25 955,00	449,00

Malé opravy a údržba 7.733 19,58 %

Jedná se převážně o běžné opravy a běžnou údržbu. Náklady na malé opravy a údržbu bytových i nebytových prostor zahrnují především drobné opravy jednotlivých bytů, společných prostor a okolí budov. Tyto práce zahrnují nezbytné opravy vyplývající z aktuálního technického stavu.

MALÉ OPRAVY	FP 2025 v tis. Kč	1.Q 2025 v tis. Kč
Servis tepelné techniky	1 200	412
Malování společných prostor objektů	2 400	0
Opravy a výměny kuchyňských linek	3 550	203
Opravy a servis oken	4 200	1 024
Opravy a výměny zařizovacích předmětů (elektro a plyn)	3 200	172
Drobné stavební opravy a řemeslné práce	2 300	3 187
Stavební opravy a opravy vodoinstalačních rozvodů	4 000	1 596
Opravy ve výměňkových stanicích tepla a TUV	4 800	32
Opravy plochých střech	3 800	7,5
Opravy topení a topných systémů	2 500	6,5
Stavební opravy interiérů po výměnách uživatelů	3 800	718
Opravy exteriérů a konstrukcí spjatých s objekty	3 250	375
Drobné opravy a údržba hřbitova, ostatní opravy	500	0
CELKEM	39 500	7 733

Náklady na SVJ 0 0,00 %

Na této položce FP jsou zahrnuty náklady na běžné opravy a údržbu, na revize a opravy závad zjištěných revizemi, na správu domu, pojistné, odměny členům statutárních orgánů SVJ a BD, to vše u bytů ve svěřené správě městské části Praha 14, které jsou v objektech SVJ a dále u bytů v BD, v nichž má městská část Praha 14 družstevní podíl. Výši nákladů není možné z větší části ovlivnit, neboť vychází z rozpočtových plánů jednotlivých SVJ a BD schválených na shromáždění vlastníků, resp. členské schůzi družstva. Za 1. čtvrtletí nedošlo ze strany SVJ či BD k průčtování fondu oprav anebo k předání příslušných podkladů k provedení průčtování.

Revize a ostatní služby 3.117 21,50 %

Plánované náklady na revize zohledňují každoroční objem opakovaných kontrol a předpokládanou potřebu nutných výměn. V roce 2025 proběhne několik periodických revizí současně, včetně kontrol hromosvodů, elektroinstalací, plynových zařízení, výtahů a inspekčních revizí. Většina čerpaných nákladů ve sledovaném období vyplývala z uzavřených smluv. Tyto revize a odborné prohlídky byly provedeny dle zákonných a stanovených termínů. Plnění FP probíhá dle plánu.

Odměna za správu 2.637 16,85 %

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

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

Spotřeba materiálu a energie**407****33,50 %**

Na této položce FP 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**556****24,17 %**

Na této položce FP jsou rozpočtovány a účtovány 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 2025.

Ostatní náklady**8.795****104,70 %**

Na této položce FP 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 FP je v čase nerovnoměrné.

Náklady vykázané za 1. čtvrtletí 2025 tvoří náklady za správu hrobových míst, náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, úroky z alikvotní výše úvěru, 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.

Na vrub této položky FP bylo účtováno rovněž o vyřazeném (převedeném) pozemku v souvislosti s realizovanou směnou pozemků se společností Landia – Kyje s.r.o. Náklad související se směnou pozemků bude součástí 2. ÚFP.

Náklady za 1. čtvrtletí 2025 dosáhly výše 23.694 tis. Kč, tj. 21,59 % schváleného FP.

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za 1. čtvrtletí 2025 činí 24.339 tis. Kč.

V Praze dne 6. 6. 2025

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

