

## II. Ekonomická činnost

Hospodaření s majetkem hl.m. Prahy svěřeným do správy městské části Praha 4 v rámci tzv. ekonomické nebo hospodářské činnosti je rozdělen mezi tři odbory: odbor obecního majetku (OOM), dále odbor stavebních oprav a investic a nakonec i odbor finanční správy, který zajišťuje účetnictví celé oblasti.

Ekonomická činnost je rozdělena do dvou oblastí:

- 1) Správa majetku – bytového fondu, převážné části nebytových objektů a pozemků na základě mandátní smlouvy uzavřené mezi společností 4-Majetková a.s. a městskou částí Praha 4. Mandátní smlouvou jsou vymezeny úkoly, které má mandatář plnit v oblasti spravovaného bytového a nebytového fondu.

Odbor obecního majetku zde vykonává funkci kontrolní a metodickou, odbor stavebních oprav a investic realizuje opravy většího charakteru, ty jsou ovšem součástí Ekonomické činnosti odborů.

Tato část se nazývá Správa bytového a nebytového fondu

- 2) Správa majetku tzv. na přímo, kde jsou zahrnuty prodeje majetku, nájmy majetku který nebyl dán do správy na základě mandátní smlouvy a jiné drobné činnosti jakými jsou např. prodeje projektů, knih, věcné břemena apod. Činnosti jsou zajišťované přímo odborem obecního majetku, odbor stavebních investic a oprav zajišťuje opravy většího charakteru u nemovitostí, které jsou jednak ve správě na základě mandátní smlouvy a jednak jsou napřímo v nájmu. Tady se to dělí ve své podstatě do tří okruhů – bytový fond a nebytové objekty ve správě, nebytové objekty v nájmu a prodej majetku.

Tato část se nazývá Ekonomická činnost odborů.

### Celkový výsledek hospodaření za ekonomickou činnost

|  | Účet | v tis. Kč         |
|--|------|-------------------|
| <b>Výnosy celkem</b>                           |      | <b>325 985,90</b> |
| Tržby z prodeje služeb                         | 602  | 4 564,54          |
| Výnosy z pronájmu                              | 603  | 223 975,98        |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení              | 641  | 2 430,92          |
| Výnosy z prodeje materiálu                     | 644  | 3,55              |
| Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku | 646  | 87 801,41         |
| Výnosy z prodeje pozemků                       | 647  | 31 840,85         |
| Ostatní výnosy z činnosti                      | 649  | -24 681,26        |
| Úroky  | 662  | 49,91             |

|   |     |                   |
|---|-----|-------------------|
| <b>Náklady celkem</b>                   |     | <b>281 222,51</b> |
| Spotřeba materiálu                      | 501 | 40,65             |
| Spotřeba energie                        | 502 | 13 157,22         |
| Opravy a udržování                      | 511 | 100 368,55        |
| Ostatní služby                          | 518 | 48 999,89         |
| Mzdové náklady                          | 521 | 20 182,75         |
| Zákonné sociální pojištění              | 524 | 6 852,63          |
| Daň z nemovitosti                       | 532 | 30,00             |
| Ostatní daně a poplatky                 | 538 | 791,01            |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení       | 541 | 23,08             |
| Odpisy dlouhodobého majetku             | 551 | 53 248,74         |
| Prodaný dlouhodobý majetek              | 553 | 4 894,61          |
| Prodané pozemky                         | 554 | 13 542,02         |
| Tvorba zákonných opravných položek      | 556 | 428,82            |
| Náklady z vyřazených pohledávek         | 557 | 3 712,32          |
| Náklady z drobného dlouhodobého majetku | 558 | 94,51             |
| Ostatní náklady z činnosti              | 549 | 14 855,71         |
|   |     |                   |
| <b>Hospodářský výsledek po zdanění</b>  |     | <b>44 763,39</b>  |

K 31.12.2017 byl vykázán účetní zisk po zdanění ve výši 44 763,39 tis. Kč s tím, že proúčtovaná předběžná daňová povinnost činí 27 927,63 tis. Kč.

Při řádném zpracování daňového přiznání byl účetní hospodářský výsledek ekonomické činnosti upraven o položky zvyšující nebo snižující výsledek hospodaření a podíl na daňové povinnosti hl.m. Prahy za rok 2017 činí 28 632 950,96 Kč.

## 1. Správa bytového a nebytového fondu

*Ekonomická činnost správa bytového a nebytového fondu v tis. Kč*

|  | Výnosy             |                         |               | Náklady            |                         |               |
|--|--------------------|-------------------------|---------------|--------------------|-------------------------|---------------|
|  | Finanční plán 2017 | Skutečnost k 31.12.2017 | FP/Č %        | Finanční plán 2017 | Skutečnost k 31.12.2017 | FP/Č %        |
| <i>Správa bytových objektů včetně nebytových prostor</i> | 145 003,60         | 153 150,42              | 105,62        | 64 490,00          | 61 266,16               | 95,00         |
| <i>Správa nebytových objektů</i>                         | 66 403,00          | 64 839,09               | 97,64         | 9 230,00           | 22 445,61               | 243,18        |
| <b>Celkem</b>  | <b>211 406,60</b>  | <b>217 989,51</b>       | <b>103,11</b> | <b>73 720,00</b>   | <b>83 711,77</b>        | <b>113,55</b> |

### 1.1. Náklady

V rámci správy bytového a nebytového fondu byly celkové náklady vyčerpané ve výši 83 711,77 tis. Kč, což je 113,55% schváleného Finančního plánu (FP). Důvodem překročení nákladů v saldu o 9 991,77 tis. Kč jsou zejména vyšší náklady na energie za volné prostory v bytových domech i nebytových objektech.

#### Náklady z činnosti

##### **501 010 – spotřeba materiálu – 24,48 tis. Kč**

Jedná se o náklady vynaložené za nákup žárovek, klíčů apod.

##### **502 010 – spotřeba energií – 13 157,22 tis. Kč**

Jedná se o energie za volné (neobsazené) prostory, které jdou k tíži vlastníka. Za bytové objekty jsou náklady ve výši 3 249,26 tis. Kč, za nebytové objekty 3 907,96 tis. Kč. Rozdíl ve výši 6 000 tis. Kč tvoří dohad na vyúčtování nákladů za rok 2017, které proběhne v roce 2018.

##### **511 001 – 511 028 – opravy a udržování celkem – 26 235,66 tis. Kč**

Na drobnou údržbu bytů, nebytových prostor a bytových a nebytových objektů bylo celkem vynaloženo 26 235,66 tis. Kč, z toho na opravy z pojistných událostí 192,72 tis. Kč, na drobné opravy a udržování v bytových objektech 8 967,80 tis. Kč (např. V Horkách 1431/26,1434/20 oprava zábradlí schodiště; Nuselská 1496/66 prostor 804 výměna elektrokotle, včetně prací s tím spojených; Na Dolinách 524/4 prostor 802 odstranění plísni sanační omítkou; Nuselská 2/1 výroba a dodání držáků vč. montáže nového madla na schodišti; Jeremenkova 725/90 NP oprava rolety na provozovně, nebytový prostor; Na Bitevní pláni 1063/15 výměna poštovních schránek; elektropráce v bytových domech, oprava a čištění okapů v bytových domech, Podolské nábřeží 46/20 NP 301 havarijní oprava ventilátoru a potrubí VZT; apod..

Na opravy nebytových objektů bylo vyčerpano 7 563,62 tis. Kč (např. Boleslavova 250/1 havarijní oprava ucpané kanalizace; Novodvorská 1013 dodání nových vchodových dveří prosklených dvoukřídlých Euro68; Plamínkové 1592/4 odstranění graffiti; Roztylské nám. 2772/44 zprůchodnění chodby na nouzové schodiště, zazdění dveří do NP; Horáčkova 1096/2 havarijní oprava rozvodů kanalizace a kanalizace v kolektoru; Roztylské náměstí 2772/44 havarijní výměna 4 ks oken apod.

Do oprav realizovaných přímo v bytech, včetně oprav volných bytů, bylo vynaloženo celkem 9 511,52 tis. Kč (např. V Horkách 1434/20 odstranění zatékání stoupačkou, oprava prasklé stoupačky; Matěchova 437/5 oprava bytu č. 3; Na Strži 1032/12 výměna nefunkčního el. boileru; Stallichova 514/2 prostor 3 oprava ucpané kanalizační stoupačky; Maroldova 1429/11 prostor 12 výměna kotle, včetně odkouření a prostorového termostatu, uvedení do provozu; Maroldova 1429/11 prostor 12 vyvločkování přetlakového komína pro kondenzační systém; Za Zelenou liškou 953/1a odstranění závad po revizi plynu; Na Kolejním statku 386/3 prostor 2 odstranění plísní v bytě sanační omítkou; Marie Cibulkové 837/32 prostor 16 oprava bytu; Družstevní ohoz 1305/26 prostor 5 výměna lina v kuchyni a předsíni; Viktorinova 1151/3 prostor 5 oprava volného bytu; Za Zelenou liškou 953/1a prostor 9 oprava prasklého zadržovacího odpadu v zemi, výměna vany, vybourání, nové rozvody vody; Tábořská 377/42 oprava volného bytu; Branická 65/46 prostor 81, prostor 29 oprava volného bytu; MŠ Ohradní 1367/2 prostor 1 oprava školnického bytu apod.

### **518 – Ostatní služby celkem – 31 089,97 tis. Kč**

518 03,04,09 – náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy (20 878,31 tis. Kč)

Hradí se v souladu s mandátní smlouvou.

518 010 – poštovné (426,86 tis. Kč)

Náklady na poštovné, které se hradí za doporučené zásilky při rozesílání vyúčtování nezúčtovatelných služeb, změny předpisu nájemného, upomínek apod.,

518 018 – péče o související zeleň (2 526,13 tis. Kč)

Náklady na péči o zeleň v těsném okolí objektů, nebo o vnitřní „dvorky“ (vnitrobloky) a pozemky ve správě (prořezy stromů, zahradnické práce, odstranění břechťanu ze zdí domů, náhradní výsadby apod.)

518 020 – odvoz komunálního odpadu (0,0 tis. Kč)

Náklady nebyly čerpány.

518 021 – revize elektro, plynu, výtahů a komínů (2 852,13 tis. Kč)

Náklady na revize, které hradí vlastník – revize elektroinstalace, plynoinstalace, revize spalinových cest, kanalizací, hasicích přístrojů.

518 022 – deratizace, dezinfekce (199,07 tis. Kč)

Jedná se o náklady na deratizace sklepů, hubení hlodavců, deratizace, ničení holubího trusu apod.,

518 023 – posudky, pasпорty (104,02 tis. Kč)

Náklady byly vynaloženy na zpracování posudku např. na stav stromů ve vnitroblocích, vzniklé trhliny v obj. Svatoslavova 277/12, statický posudek obj. U Kublova 112/5, Jílovská 432, posudek na příčiny vlhkosti zdiva (5. Května 1208/55); ZUŠ Školní 24/4 znalecký posudek na stav stromů v zahradě z hlediska bezpečnosti a zdravot. stavu; Krčská 993/57 prostor 10 zpracování odborného posudku na stav stěn; Branická 65/46 zkouška teplé vody na přítomnost Legionella; apod..

518 024 – ostatní služby (4 064,42 tis. Kč)

Jedná se o náklady na zajištění 24 hodinové havarijní služby, mimořádné úklidy, úklid po malířích, úklidy sněhu ze střech, vyčištění výtahových šachet, poplatky SIPO, odečty vodoměrů, vyčištění sklepů, vyčištění světlíků včetně úklidu odpadu, rozúčtování nezúčtovatelných služeb nákladů (teplo, elektřina, voda) které slouží jako podklad pro vyúčtování s nájemníky, vyvěšení a banerů do oken, vyklizení popelnicového stání, úklid sklepních prostor po bezdomovcích úklid holubinců a mršin, odčerpání vody ze sklepů, pořízení videozáznamu při exekuci, úklidy bytů po zemřelých; Branická 65/46 kamerový systém CCTV; Na Strži 1683/40 úklid dvorního traktu; apod.

518 028 – nedaňové náklady (39,03 tis. Kč)

Náklady na bankovní poplatky .

### **538 – Daně a poplatky – 176,65 tis. Kč**

538 021 – soudní poplatky (176,65 tis. Kč)

Soudní poplatky hrazené za účelem projednávání soudních sporů

### **549 – Ostatní náklady z činnosti celkem – 8 696,61 tis. Kč**

549 010 – ostatní náklady z činnosti (2 tis. Kč)

Jedná se o spoluúčasti na pojistném plnění.

549 011 – náklady na srážkovou vodu (808,90 tis. Kč)

Vyšší náklady jsou zejména u nebytových objektů.

549 021,549 022 – náklady řízení a haléřové vyrovnání (123,52 tis. Kč)

549 025 – platby na správu domu – byty v obj. SVJ (7 694,90 tis. Kč)

Jedná se o příspěvek na správu domu za byty městské části, v objektech SVJ

549 028 – ostatní nedaňové náklady (67,29 tis. Kč)

Jedná se o náklady na srážkovou vodu za minulé zdaňovací období.

### **556 – Tvorba zákonných opravných položek – 1 465,87 tis. Kč**

556 010 – Tvorba zákonných opravných položek (1 465,87 tis. Kč)

Náklady na tvorbu opravných položek k pohledávkám, kde základem pro jejich výpočet je výše pohledávek po splatnosti, opravná položka se tvoří ve výši 10% za každých ukončených devadesát dnů po splatnosti dané pohledávky.

### **557 – Náklady z vyřazených pohledávek – 2 770,80 tis. Kč**

557 010 - Náklady z vyřazených pohledávek (2 770,80 tis. Kč)

Vyřazené pohledávky za nájemným a zúčtovatelnými službami.

### **558 – Náklady z drobného dlouhodobého majetku – 94,51 tis. Kč**

Výdaje na nákup profesionálních odvlhčovačů vzduchu apod.

*Informativní tabulka: Srovnání nákladů vynaložených na správu objektů dle let v tis. Kč*

| Účet           | Název a obsah účtu  | Skutečnost 2014   | Skutečnost 2015  | Skutečnost 2016  | Skutečnost 2017  |
|----------------|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| 501 10         | spotřeba materiálu  | 89,43             | -64,11           | 13,63            | 24,48            |
| 502 10         | spotřeba energie-volné prostory                                   | 5 178,52          | 4 423,10         | 3 631,32         | 13 157,22        |
| 511 01         | opravy a udržování - pojistné události                            | 1 481,72          | 993,29           | 614,55           | 192,72           |
| 511 10,12      | opravy a udržování – drobná údržba, opravy bytů                   | 39 974,84         | 33 481,31        | 27 779,91        | 26 042,94        |
| 511 28         | opravy nedaňové   | 1,04              | 45,05            | 4,14             | 0,00             |
| 518 04, 03, 09 | náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy | 20 962,53         | 20 375,16        | 19 762,85        | 20 878,31        |
| 518 10         | ostatní služby - služby-poštovné                                  | 384,81            | 436,34           | 391,28           | 426,86           |
| 518 18         | ostatní služby -péče o zeleň                                      | 3 792,00          | 2 705,30         | 2 155,53         | 2 526,13         |
| 518 20         | ostatní služby -odvoz komunálního odpadu                          | 152,61            | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
| 518 21         | ostatní služby- revize  | 4 629,55          | 3 916,87         | 3 960,95         | 2 852,13         |
| 518 22         | ostatní služby -dezinfekce, deratizace                            | 113,59            | 205,29           | 122,97           | 199,07           |
| 518 23         | ostatní služby -posudky   | 2 745,74          | 2 189,24         | 898,18           | 104,02           |
| 518 24         | ostatní služby- ostatní   | 6 519,74          | 4 388,56         | 3 825,78         | 4 064,42         |
| 518 28         | ostatní služby -nedaňové  | 88,80             | -32,97           | 43,61            | 39,03            |
| 538 21         | daně a poplatky - soudní poplatky                                 | 1,00              | 201,71           | 1 162,52         | 176,65           |
| 541 10         | smluvní pokuty a úroky z prodlení                                 | 0,00              | 0,00             | 33,06            | 0,00             |
| 549 10         | ostatní náklady z činnosti - finanční náklady                     | 132,89            | 280,03           | 69,77            | 2,00             |
| 549 11         | ostatní náklady z činnosti - srážková voda                        | 278,00            | 448,99           | 582,95           | 808,90           |
| 549 12         | ostatní náklady z činnosti – nákup kolků                          | 18,00             | 60,00            | 18,15            | 0,00             |
| 549 21         | ostatní náklady z činnosti – náklady řízení                       | 0,00              | 61,60            | 116,14           | 123,33           |
| 549 22         | ostatní náklady z činnosti - haléřové vyrovnání                   | 0,83              | -0,02            | 0,17             | 0,19             |
| 549 25         | ostatní náklady z činnosti - platba do Fondu oprav SVJ            | 16 008,16         | 7 913,31         | 8 672,46         | 7 694,90         |
| 549 28         | ostatní náklady z činnosti - nedaňové náklady                     | 1 404,60          | 1 716,92         | -537,41          | 67,29            |
| 556 10         | tvorba zákonných opravných položek                                | 6 117,93          | 3 408,17         | -11 563,80       | 1 465,87         |
| 557 28         | náklady z vyřazených pohledávek                                   | 72,24             | 2 939,17         | 19 967,89        | 2 770,80         |
| 558            | náklady z drobného dlouhodobého majetku                           |                   |                  |                  | 94,51            |
| 562 10         | ostatní finanční náklady  | 0,00              | 0,02             | 0,03             | 0,0              |
|                | <b>Celkem náklady</b>   | <b>110 148,57</b> | <b>90 092,33</b> | <b>81 726,63</b> | <b>83 711,77</b> |

## 1.2. Výnosy

Celkové výnosy jsou ve výši 217 989,51 tis. Kč, což je 103,11% FP

### Výnosy z činnosti

#### **602 - Výnosy z prodeje služeb – 1 374,97 tis. K**

602 25 – Výnosy za provoz parkoviště (1 374,97 tis. Kč)

#### **603 – Výnosy z pronájmu - 212 418,51 tis. Kč**

Získané výnosy z nájemného byly překročeny o 1 018,51 tis. Kč.

*Tabulka: Struktura výnosů získaných z pronájmu v tis. Kč*

|   | Bytové objekty vč. nebytových prostor |                         | Nebytové objekty          |                         | Celkem                    |                         |               |
|---|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|
|   | Finanční plán na rok 2017             | Skutečnost k 31.12.2017 | Finanční plán na rok 2017 | Skutečnost k 31.12.2017 | Finanční plán na rok 2017 | Skutečnost k 31.12.2017 | FP/Č %        |
| nájemné z bytů                              | 118 000,0                             | 116 437,76              | 0,0                       | 91,08                   | <b>118 000,0</b>          | <b>116 528,84</b>       | <b>98,75</b>  |
| nájemné z nebytových prostor, objektů       | 26 000,0                              | 31 584,45               | 53 000,0                  | 52 525,96               | <b>79 000,0</b>           | <b>84 110,41</b>        | <b>106,47</b> |
| výnosy z nájemného pozemků                  | 100,0                                 | 297,34                  | 6 400,0                   | 4 475,57                | <b>6 500,0</b>            | <b>4 772,91</b>         | <b>73,43</b>  |
| výnosy z nájmu movitých věcí                | 100,0                                 | 24,39                   | 300,0                     | 266,15                  | <b>400,0</b>              | <b>290,54</b>           | <b>72,64</b>  |
| výnosy z pronájmu prostor - antény          |                                       |                         | 1 500,0                   | 1 134,01                | <b>1 500,0</b>            | <b>1 134,01</b>         | <b>75,60</b>  |
| výnosy z půdních vestaveb                   |                                       | 605,94                  |                           |                         | <b>0,0</b>                | <b>605,94</b>           |               |
| výnosy z nájemného prostor za účelem reklam |                                       | 455,52                  | 3 000,0                   | 2 065,66                | <b>3 000,0</b>            | <b>2 521,18</b>         | <b>84,04</b>  |
| výnosy z nájemného garáží                   | 800,0                                 | 815,76                  | 2 200,0                   | 1 638,92                | <b>3 000,0</b>            | <b>2 454,68</b>         | <b>81,82</b>  |

#### **641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 2 400,11 tis. Kč**

Jedná se o pokuty vybrané za prodlení úhrady nájemného.

#### **649 – Ostatní výnosy z činnosti – 1 789,52 tis. Kč**

Ostatní výnosy nebyly plánovány, jedná se o příjem nad rámec finančního plánu

649 010 Ostatní výnosy ve výši 204,12 tis. Kč

Výnosy získané z vyúčtování SVJ při převzetí domu (náklady vynaložila v minulém období městské část), refundace nákladů na energie vynaložené v rámci oprav volných bytů apod.

649 011 Výnosy od pojišťovny ve výši 497,27 tis. Kč

Příjmy za pojistné události

649 021 Soudní poplatky ve výši 1 088,13 tis. Kč

Vratky uhrazených soudních poplatků

**Finanční výnosy**

**662 00 – Úroky z BÚ (6,40 tis. Kč)**

Úroky z účtů používaných k ekonomické činnosti

*Informativní tabulka: Srovnání výnosů získaných ze správy objektů dle let v tis. Kč*

| Účet    | Název a obsah účtu                                  | Skutečnost<br>2014 | Skutečnost<br>2015 | Skutečnost<br>2016 | Skutečnost<br>2017 |
|---------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 602 25  | výnosy z prodeje služeb                             | 0                  | 0                  | 1 013,04           | 1 374,97           |
| 603 011 | výnosy z pronájmu - byty                            | 111 643,33         | 116 685,33         | 112 843,00         | 116 528,84         |
| 603 012 | výnosy z pronájmu - nebytové<br>prostory, objekty   | 76 993,86          | 71 018,42          | 72 175,46          | 84 110,41          |
| 603 013 | výnosy z pronájmu - pozemky                         | 4 145,44           | 4 531,27           | 4 781,01           | 4 772,91           |
| 603 016 | výnosy z pronájmu- movité věci                      | 329,73             | 349,51             | 283,32             | 290,54             |
| 603 019 | výnosy z pronájmu - antény                          | 1 027,11           | 1 122,86           | 1 126,25           | 1 134,01           |
| 603 020 | výnosy z pronájmu – půdní<br>vestavby               | 1 640,46           | 1 716,92           | 1 218,44           | 605,94             |
| 603 021 | výnosy z pronájmu - reklamy                         | 2 148,87           | 2 198,76           | 2 040,79           | 2 521,18           |
| 603 025 | výnosy z pronájmu - garáže,<br>parkovací stání      | 2 502,11           | 2 352,06           | 2 262,47           | 2 454,68           |
| 603 28  | výnos z pronájmu - nedaňový<br>výnos                |                    |                    | -4,27              | 0,00               |
| 641xxx  | pokuty a penále z nezaplaceného<br>nájemného,       | 1 212,25           | 1 446,78           | 1 411,28           | 2 400,11           |
| 643 010 | výnosy z vyřazených pohledávek                      | 0,00               | 0,00               | 0,00               | 0,00               |
| 649 010 | ostatní výnosy z činnosti - ostatní<br>výnosy       | 2 619,83           | 290,63             | 2 202,69           | 204,12             |
| 649 011 | ostatní výnosy z činnosti - výnosy<br>od pojišťovny | 1 797,55           | 945,61             | 596,24             | 497,27             |
| 649 021 | ostatní výnosy z činnosti - soudní<br>poplatky      | 650,54             | 577,17             | 398,90             | 1 088,13           |
| 649 028 | ostatní výnosy z činnosti -<br>nedaňové             | 493,95             | 7,95               | 2,26               | 0,00               |
| 662 00  | úroky z BÚ  | 40,87              | 10,08              | 6,08               | 6,40               |
|         | <b>Celkem výnosy</b>                                | <b>207 245,90</b>  | <b>203 253,35</b>  | <b>202 356,96</b>  | <b>217 989,51</b>  |



**2. Ekonomická činnost odborů** – v této části návrhu finančního plánu jsou činnosti, které vykonávají přímo odbory Úřadu městské části Praha 4 – odbor obecního majetku, odbor stavebních oprav a investic a v malé míře odbor hospodářské správy.

*Ekonomická činnost odborů v tis. Kč*

### **2.1. Náklady**

Náklady celkem za tuto oblast činnosti činí 197 510,74 tis. Kč, což 95,50% Finančního plánu.

#### **Náklady z činnosti**

##### **501 – Spotřeba materiálu celkem – 16,17 tis. Kč**

Nákup konferenčních židlí do obj., kulturního centra Novodvorská

##### **511 – Opravy a udržování celkem – 74 132,88 tis. Kč**

###### *a) Opravy bytového a nebytového fondu ve správě (56 115,27 tis. Kč)*

Jedná se o opravy, které realizoval přímo Odbor stavebních investic a oprav v objektech, které jsou ve správě společnosti 4-Majetková a.s:

- ❖ náklady na drobné opravy a udržování – 278,78 tis. Kč - (např. výměna TK a nosných lan – výtah v obj. Podolská 208/31, fakturace 50% nákladů na úpravu vodoměrné sestavy z důvodu havarijní opravy vodovodní přípojky k areálu TJ ABC Braník).
- ❖ náklady na opravy bytů – 10 997,03 tis. Kč – jedná se o opravy volných bytů, jejichž opravy byly schváleny Radou městské části, jednalo se o byty v obj. např. Na Pankráci 604/113, Mečislavova 224/12, Pikrtova 1313/5, Táborská 326/55, Svatoslavova 435/45, v Horkách 1434/20, Dolní 1489/7, Boleslavova 415/42, Na Zámecké 408/4; Na Strži 408/8, Krčská 994/55; Nuselská 2/1, Jivenská 1065/10, Boleslavova 41/13 apod.
- ❖ náklady na opravy dle akcí – 44 839,46 tis. Kč, z toho 38 735,91 tis. Kč do bytových domů a 6 103,55 tis. Kč do nebytových objektů – viz tabulky.

*Tabulka: Bytové domy – opravy dle akcí v tis. Kč*

| <b>Objekt</b>        | <b>Popis prací</b>                         | <b>Finanční plán</b> | <b>Čerpání k 31.12.2017</b> |
|----------------------|--|----------------------|-----------------------------|
| Baarova 1372         | výměna oken                                | 552,00               | 551,63                      |
| Boleslavova 41       | výměna oken                                | 2 774,00             | 2 673,78                    |
| Čestmírova 444       | oprava fasády                              | 1 487,00             | 1 299,82                    |
| Hurbanova 1182       | oprava ZTI - I. etapa                      | 2 946,00             | 1 081,73                    |
| Krčská 971, Krč      | oprava rozvodu plynu + přípojky vody       | 957,00               | 956,97                      |
| Krchlebská 1890, Krč | výměna vchodových dveří a oken ve sklepech | 181,00               | 171,30                      |
| Matěchova 437, Krč   | výměna oken                                | 841,00               | 744,99                      |
| Matěchova 1037, Krč  | výměna oken                                | 625,00               | 561,70                      |
| Matěchova 1038, Krč  | výměna oken                                | 643,00               | 576,19                      |

| <b>Objekt</b>                    | <b>Popis prací</b>                                    | <b>Finanční plán</b> | <b>Čerpání k 31.12.2017</b> |
|----------------------------------|---|----------------------|-----------------------------|
| Michelská 1270, Michle           | výměna oken a oprava fasády                           | 766,00               | 695,98                      |
| Na Bitevní pláni 1063/15b, Nusle | výměna rozvodů vody, kanalizace + vodoměry            | 4 732,00             | 4 689,02                    |
| Na Jezerce 1197,                 | oprava rozvodů plynu                                  | 1 175,00             | 1 044,13                    |
| Na Kolejním statku 373, Michle   | výměna vchodových dveří                               | 75,00                | 75,23                       |
| Na Pankráci 1252, Nusle          | sanace sklepních prostor, výměna kojí                 | 949,00               | 941,01                      |
| Nad Nuslemi 699, Nusle           | sanace sklepních prostor, výměna kojí                 | 618,00               | 608,65                      |
| Návršní 285                      | výměna oken   | 696,00               | 584,68                      |
| Nuselská 2/1                     | oprava kouřových cest, vč.příp. výměny kotlů          | 1 284,00             | 1 206,51                    |
| Otakarova 219, Nusle             | oprava dvorní fasády, výměna oken                     | 3 544,00             | 2 869,90                    |
| Pod Vinohradem 68, Braník        | výměna vchodových dveří, oprava stěn                  | 390,00               |                             |
| Podolská 554                     | výměna oken, příp. výměna výtahu                      | 2 213,00             | 1 474,21                    |
| 5.května 1208                    | oprava rozvodů plynu                                  | 1 718,00             | 1 717,29                    |
| Sinkulova 840                    | oprava rozvodů plynu                                  | 526,00               | 525,95                      |
| U Kublova 112                    | sanace suterénního zdiva                              | 518,00               | 421,96                      |
| Vyregulování otopných soustav BO | 26 bytových domů dle seznamu                          | 1 634,40             | 1 216,70                    |
| Na Zámecké 408 a 409             | výměna dřevěných oken + fasády, sanace sklepa z 2016  | 4 691,00             | 4 591,82                    |
| U Kublova 112/5                  | oprava uliční fasády a výměna oken a dveří            | 1 438,00             | 1 343,50                    |
| Na Kolejním statku 386           | výměna dřevěných oken z 2016                          | 3 075,00             | 1 711,62                    |
| Svatoslavova 260/14              | oprava fasády, výměna oken z 2016                     | 1 155,00             | 703,86                      |
| Nuselská 150                     | výměna dřevěných oken                                 | 1 217,00             | 1 216,92                    |
| Mečislavova 414/11               | oprava stropních trámů půdního prostoru               | 199,00               | 198,63                      |
| Sezimova 459/4                   | výměna oken a dveří                                   | 2 232,00             | 2 231,40                    |
| Hoffmannova 343/1                | zhotovení nových rozvodů ÚT vč. dodávky topných těles | 49,00                | 48,83                       |

*Tabulka: Nebytové objekty - opravy dle akcí v tis. Kč*

| <b>Objekt</b>                               | <b>Popis prací</b>               | <b>Finanční plán</b> | <b>Čerpání k 31.12.2017</b> |
|---|----------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Horáčkova ZŠ                                | repase rozvaděčů                 | 240,00               | 240,03                      |
| Jeremenkova ZŠ                              | sanace suterénních zdí v šatnách | 975,00               | 885,41                      |
| Divadlo Na Fidlovačce<br>Křesomyslova 625/4 | výměna oken, oprava podlahy      | 2 661,00             | 2 512,19                    |

| Objekt                           | Popis prací                       | Finanční plán | Čerpání k 31.12.2017 |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------------|
| Hlavní - ubytovna                | výměna vstupních portálů          | 643,00        | 516,72               |
| Na Strži 1683                    | oprava frekvenčního řízení výtahů | 380,00        | 0,00                 |
| Rodvinovská 574/3-Centrum pomoci | výměna rozvodů ZTI                | 600,00        | 593,78               |
| Viktorinova 1122/1 - Junák       | oprava a sanace prostor           | 1 191,00      | 1 098,00             |
| Hrusická 2537                    | oprava elektrických rozvaděčů     | 160,00        | 159,56               |
| MŠ Jihozápadní                   | opravy osvětlení                  | 7,00          | 6,90                 |
| MŠ Ohradní                       | regulace otopné soustavy          | 65,60         | 65,59                |
| Rezerva                          | ZŠ Poláčkova instalátérské práce  | 274,00        | 25,37                |

b) *Opravy objektů, které jsou v nájmu společnosti 4-Majetková a.s. (17 831,40 tis. Kč)*

Jedná se především o objekty školských zařízení.

- ❖ Náklady na opravy vyplývající z pojistných událostí 324,02 tis. Kč
- ❖ náklady na drobné opravy – 2 884,51 tis. Kč
- ❖ náklady na opravy dle schválených akcí – 14 622,87 tis. Kč. Projektová dokumentace není obdobně jako oprav bytových a nebytových objektů součástí nákladů na opravy a udržování. Opravy v objektech základních škol činí 9 849,72 tis. Kč, v objektech mateřských škol 4 773,15 tis. Kč

*Tabulka: Objekty v nájmu – opravy dle akcí v tis. Kč*

| Objekt                          | Název akce                             | Finanční plán | Čerpání k 31.12.2017 |
|---------------------------------|--|---------------|----------------------|
| <b>Základní školy</b>           |  |               |                      |
| Křesomyslova                    | oprava fasády tělocvičny               | 2 024,00      | 1 578,76             |
| Mendíků                         | výměna dřevěných oken a soc. zařízení  | 2 811,00      | 2 068,17             |
| Na Chodovci                     | oprava kanalizace, úprava povrchů      | 1 374,00      | 1 046,20             |
| Ohradní                         | oprava střechy objektu C a D           | 3 207,00      | 2 650,65             |
| Plamínkové                      | oprava šaten                           | 2 295,00      | 1 855,11             |
| Sdružení                        | oprava prostor po Montessori           | 784,00        | 588,41               |
| ZŠ Janošíkova - U krčského lesa | otopná soustava                        | 75,50         | 62,42                |
| <b>Mateřské školy</b>           |  |               |                      |
| K Podjezdu                      | repase rozvaděčů                       | 95,00         | 1,70                 |
| Kukučínova                      | opravy zpevněných a nezpevněných ploch | 875,00        | 681,85               |
| 4 pastelky-Plamínkové I.        | oprava sociálních zařízení             | 3 500,00      | 2 745,24             |
| Prímětická                      | výměna PVC ve třídách                  | 221,00        | 182,36               |

| Objekt        | Název akce                | Finanční plán | Čerpání k 31.12.2017 |
|---------------|---------------------------|---------------|----------------------|
| Svojšovická   | výměna kuchyňských výtahů | 1 222,00      | 990,00               |
| MŠ Trojlístek | repase rozvaděčů          | 208,00        | 172,00               |
| Rezerva       |                           | 0,50          |                      |

*c) Opravy spoluvlastnických objektů (186,21 tis. Kč)*

Jedná se o náklady na opravy a udržování spoluvlastnických objektů kde si správu vykonávají samotní spoluvlastníci (Ohradní 902/28 a Táborská 117/21).

**518 - Ostatní služby celkem – 17 909,93 tis. Kč .**

518 010, 011 – Náklady na poštovné, exekuce – 42,50 tis. Kč

518 012 – Právní služby (1 663,13 tis. Kč)

Náklady na právní služby, které souvisí zejména s bytovým a nebytovým fondem.

518 017 – Nájemné (6 482,76 tis. Kč)

Náklady na:

- ❖ podíl nájemného za kanceláře ÚMČ Praha 4 využívané k ekonomické činnosti (ve výši 6 380 tis. Kč
- ❖ nájemné za hřiště (obj. Vápenka) ve výši 1,12 tis. Kč
- ❖ nájemné za pozemek 700/96 ve výši 68,40 tis. Kč
- ❖ nájemné za hřiště MŠ Táborská ve výši 33,24 tis. Kč

518 018 – Peče o související zeleň (12,54 tis. Kč)

Náklady na čištění souvisejících pozemků v MŠ Svojšovická

518 021 – Revize (1 979,13 tis. Kč)

Jedná se o náklady na revize elektro, plyn, výtahy a komíny objektů základních a mateřských škol (včetně VZT), které jsou řešeny dodavatelským způsobem.

518 023 – Posudky, projektové dokumentace (3 066,15 tis. Kč)

Jsou zde:

- ❖ náklady na projektovou dokumentaci, slepý rozpočet, zadávací studie na opravy volných bytů, bytových a nebytových objektů, náklady na geometrické zaměření skutečného stavu, znalecké posudky na nabídky tržní ceny apod. (2 139,13 tis. Kč).
- ❖ náklady na zpracování projektové dokumentace na opravy školských objektů v nájmu (455,22 tis. Kč).
- ❖ náklady na znalecké posudky na stanovení tržní ceny bytů, objektů a pozemků za účelem prodeje (471,80 tis. Kč).

518 024 – Ostatní služby (4 500,15 tis. Kč)

Zde jsou náklady na:

- ❖ údržbu, aktualizaci SW (IDES), školení zaměstnanců k nastavení parametrů iDES pro splátkové kalendáře na předpis nájemného a služeb, nastavení nového účetního roku v oblasti správy bytového fondu, autorské dozory na opravy realizované OSIO, sehrání dat (odečty), daňové poradenství apod. v celkové výši 1 328,67 tis. Kč.

- ❖ paušální odměna za zajištění havarijní služby a zajištění kontrol, revizí a technických prohlídek v objektech, které jsou pronajaty v celkové výši 3 171,48 tis. Kč.

518 028 – Služby nedaňové (163,57 tis. Kč)

Náklady související s jiným rokem než 2017.

**521 – Mzdové náklady – 20 182,75 tis. Kč**

Jedná se o náklady pracovníků, kteří se podílí na ekonomické činnosti

**524 –Zákonné pojištění – 6 852,62 tis. Kč**

Náklady za zdravotní a sociální pojištění ve výši 34%.

**532 – Daň z nemovitosti – 30 tis. Kč**

Daň hrazená za obj. Vápenka

**538 – Jiné daně a poplatky – 614,36 tis. Kč**

538 027 – Daň z převodu nemovitosti celkem (614,36 tis. Kč)

Náklady na daň z převodu nemovitosti, které uhradila městská část za prodaný nemovitý majetek.

**541 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 23,08 tis. Kč**

Opožděné tvrzení daně z převodu dle usnesení Rady hl.m. Prahy

**549 - Ostatní náklady z činnosti – 6 159,11 tis. Kč**

549 010 – Ostatní náklady (5 938,25 tis. Kč)

Náklady na pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti ve výši 6 314,22 tis. Kč, zbylou část (3,38 tis. Kč) tvoří poplatky za telefony, zároveň došlo k přepočtu daňového koeficientu DPH, který snížil ostatní náklady o 379,35 tis. Kč.

549 012, 021,22, 28 – Kolky, Náklady řízení ,Halěřové vyrovnání, Ostatní nedaňové náklady (220,86 tis. Kč)

Náklady na nákup kolků při prodeji majetku (80,99 tis. Kč), náklady řízení (164,47 tis. Kč) a halěřové vyrovnání (0,02 tis. Kč) a ostatní nedaňové náklady (- 24,62 tis. Kč) .

**551 – Odpisy dlouhodobého majetku – 53 248,74 tis. Kč**

Jedná se o odpisy majetku využívaného k ekonomické činnosti, vyšší náklady souvisí se zařazením dokončením investičních akcí realizovaných zejména na objektech škol.

**553, 554 – Prodaný dlouhodobý majetek – 18 436,63 tis. Kč**

Jedná se o účetní zůstatkové ceny prodaného majetku

**556 – Tvorba a zúčtování vyřazených pohledávek - - 1 037,05 tis. Kč**

**557 – Náklady z vyřazených pohledávek – 941,52 tis. Kč**

557 028 - Náklady z vyřazených pohledávek ( 941,52 tis. Kč)

Odpis pohledávek podle Zásad pro nakládání s pohledávkami.

*Informativní tabulka: Srovnání nákladů v tis. Kč – oblast ekonomická činnost odborů*

| Účet      | Název a obsah účtu  | Skutečnost 2014   | Skutečnost 2015   | Skutečnost 2016   | Skutečnost 2017   |
|-----------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 501 10    | spotřeba materiálu  | 24,71             | 0,00              | 41,36             | 16,17             |
| 502 10    | spotřeba energie-volné prostory                               | 728,78            | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 511 01    | opravy a udržování - pojistné události                        | 4 335,73          | 1 080,62          | 1 216,51          | 324,02            |
| 511 10    | opravy a udržování - drobné opravy, havárie                   | 4 684,91          | 7 345,45          | 9 106,81          | 3 163,29          |
| 511 12    | opravy a udržování - opravy volných bytů                      | 9 571,98          | 2 117,11          | 15 911,78         | 10 997,03         |
| 511 14    | opravy a udržování - dle akcí                                 | 96 146,65         | 85 450,24         | 87 358,02         | 59 462,33         |
| 511 16    | opravy a udržování - spoluvlastnické objekty                  | 250,14            | 329,17            | 561,70            | 186,20            |
| 518 10-11 | ostatní služby - poštovné, exekuce, kopírování                | 118,47            | -20,86            | 12,10             | 42,50             |
| 518 12    | ostatní služby-právní   | 4 693,25          | 3 609,13          | 2 435,74          | 1 663,13          |
| 518 17    | ostatní služby - nájemné                                      | 6 363,28          | 6 780,71          | 6 446,82          | 6 482,76          |
| 518 18    | ostatní služby - péče o zeleň                                 | 16,62             | 0,00              | 0,00              | 12,54             |
| 518 21    | ostatní služby - revize                                       | 3 292,96          | 3 305,72          | 2 344,14          | 1 979,13          |
| 518 22    | ostatní služby - desinfekce, deratizace                       | 14,47             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 518 23    | ostatní služby - PD k opravám, posudky                        | 7 019,66          | 4 352,96          | 4 723,36          | 3 066,15          |
| 518 24    | ostatní služby  | 5 783,62          | 4 715,59          | 5 675,25          | 4 500,15          |
| 518 28    | ostatní služby -nedaňové                                      | 130,78            | 138,28            | 91,13             | 163,57            |
| 521       | mzdové náklady  | 18 462,21         | 19 364,77         | 19 776,08         | 20 182,75         |
| 524       | zákonné pojištění (zdravotní a sociální)                      | 6 243,33          | 6 566,06          | 6 703,52          | 6 852,62          |
| 538 21    | jiné daně a poplatky  | 732,40            | 603,13            | 1,60              | 0,00              |
| 532-538   | daň z nemovitosti, daň z převodu nemov.                       | 9 228,30          | 17 671,23         | 10 276,84         | 644,36            |
| 541       | smluvní pokuty a úroky z prodlení                             |                   |                   | 1 592,64          | 23,08             |
| 542 28    | jiné pokuty a penále  | 0,00              | 0,00              | 7,00              | 0,00              |
| 549 10    | ostatní náklady z činnosti                                    | 7 563,46          | 6 543,97          | 9 329,75          | 5 938,25          |
| 549 12    | ostatní náklady z činnosti - nákup kolků                      | 270,76            | 241,66            | 143,81            | 80,99             |
| 549 21    | ostatní náklady z činnosti - soudní poplatky                  | 46,48             | 442,63            | 1 235,26          | 164,47            |
| 549 22    | ostatní náklady z činnosti - haléřové vyrovnání               | 0,03              | 0,03              | 0,03              | 0,00              |
| 549 28    | ostatní náklady z činnosti - nedaňové                         | 61,48             | 3,35              | 0,00              | -24,62            |
| 551       | odpisy dlouhodobého majetku                                   | 46 782,47         | 44 734,32         | 44 889,06         | 53 248,74         |
| 553       | prodáný dlouhodobý hmotný majetek - zůstat. cena -budovy/byty | 100 628,63        | 16 292,74         | 6 749,92          | 4 894,61          |
| 554       | prodáný dlouhodobý hmotný majetek . zůstat. cena - pozemky    | 116 193,19        | 38 746,06         | 29 092,49         | 13 542,02         |
| 556       | tvorba a zúčtování opravných položek                          | 3 027,95          | -14 039,79        | -4 542,01         | -1 037,05         |
| 557       | náklady z vyřazených pohledávek                               | 989,75            | 6 457,13          | 3 190,06          | 941,52            |
| 558       | nákup drobného majetku  | 0,00              | 152,60            | 102,50            | 0,00              |
| 564       | náklady z přecenění reálnou hodnotou                          | 21 419,23         | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
|           | <b>Celkem náklady</b>   | <b>474 825,68</b> | <b>262 984,01</b> | <b>264 473,27</b> | <b>197 510,74</b> |

## **2.2. Výnosy**

Celkové výnosy získané v této oblasti ekonomické činnosti jsou ve výši 107 996,39 tis. Kč s tím, že po odečtení proúčtované daňové povinnosti ve výši 27 927,63 tis. Kč činí výnosy 135 924,02 tis. Kč.

### **Výnosy z činnosti:**

#### **602 – Výnosy z prodeje služeb – 3 189,57 tis. Kč**

##### 602 010 – Výnosy z prodeje služeb (56,46 tis. Kč)

Výnosy z kopírování

##### 602 018 – Výnosy za zřízení věcného břemene (3 131,92 tis. Kč)

Jedná se o věcné břemeno :

- ❖ Česká telekomunikační infrastruktura (1 tis. Kč)
- ❖ PREDistribuce (630,92 tis. Kč)
- ❖ BM Jehličí (2 500 tis. Kč)

##### 602 050 - Výnosy z prodeje movitých věcí (1,19 tis. Kč)

Odprodej přebytečných kalendářů, upomínkových předmětů apod. v pokladnách a informačních centrech

#### **603 – Výnosy z pronájmu celkem – 11 557,47 tis. Kč**

##### 603 011 – Výnosy z pronájmu – byty (572,29 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného bytů ve spoluvlastnických domech, kde správu vykonávají samotní spoluvlastníci (Ohradní 902/28, Táborská 117/21).

##### 603 012 – Výnosy z pronájmu- nebytové objekty a prostory (9 690,21 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného nebytových prostor a objektů, které jsou v nájmu a nebyly dány do správy (objekty základních a mateřských škol, nebytové prostory pro Pražské služby)

##### 603 013 – Výnosy z pronájmu - pozemky (1 196,20 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného pozemků pod pronajatými objekty

##### 603 021 – výnosy z reklam (100 tis. Kč)

Reklamy získané na akci Party4 sport

##### 603 026 – Výnosy z pronájmu -. nájem tepelného zařízení (88,71 tis. Kč)

##### 603 028 . Výnosy nedaňové (- 89,94 tis. Kč)

Nájmy související s minulým zdaňovacím obdobím

#### **641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 30,81 tis. Kč**

##### 641 010,028 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení (30,81 tis. Kč)

Jedná se o úroky z prodlení z fakturace, z nezaplaceného nájmu, a pokuty.

#### **644 – Výnosy z prodeje materiálu – 3,55 tis. Kč**

#### **646 a 647– Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků, výnosy z prodeje pozemků - 119 642,27 tis. Kč**

646 010 – Výnosy dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků –byty a budovy (87 660,3 tis. Kč)

Jedná se zejména o výnosy z prodeje volných bytů, nebytových prostor a garáží

- ❖ Antala Staška 1009/10: 3 277,06 tis. Kč
- ❖ Antala Staška 1009/31: 3 053,02 tis.- Kč
- ❖ Čestmírova 1358/25: 3 604,94 tis. Kč
- ❖ V Horkách 1407/19: 27 712,07 tis. Kč
- ❖ V Horkách 1432/22: 1 316,02 tis. Kč
- ❖ 5. května 1330/8: 6 179,06 tis. Kč
- ❖ 5. května 1143/61: 2 707,23 tis. Kč
- ❖ 5. května 798/62: 6 721,61 tis. Kč
- ❖ M. Cibulkové 788/1: 1 484,14 tis. Kč
- ❖ M. Cibulkové 428/12: 1 735,13 tis. Kč
- ❖ Michelská 711/57: 2 603,48 tis. Kč
- ❖ Nad Nuslemi: 1265/20: 3 850 tis. Kč
- ❖ Lopatecká 1194/36: 2 297,95 tis. Kč
- ❖ Podolské Nábřeží 48/156: 5 361,16 tis. Kč
- ❖ Pod Stárkou 432/25: 2 894,62 tis. Kč
- ❖ Nad Jezerkou 1255/1: 1 776,79 tis. Kč
- ❖ Na Kladiance 781/19: 3 421,91 tis. Kč
- ❖ Žateckých 761/8: 2 909,04 tis. Kč
- ❖ Zelinářská 598/165: 3 641,18 tis. Kč
- ❖ Svatoslavova 213/28: 943,89 tis. Kč
- ❖ Garáže na par. 845/2-3, k.ú. Nusle: 170 tis. Kč

646 030 – Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku (141,11 tis. Kč)

Odkup drobného movitého majetku

647 010 – Výnosy z prodeje pozemků (31 840,86 tis. Kč)

Prodej pozemků, zejména pod privatizovanými domy .

Kupní ceny jsou hrazeny ve splátkách, stav pohledávek (do splatnosti) k 31.12.2017 je 88 985,84 tis. Kč.

#### **649 - Ostatní výnosy z činnosti – - 26 470,79 tis. Kč**

Vliv na zápornou hodnotu ostatních výnosů z činnosti má proúčtovaný podíl na dani z příjmů právnických osob za rok 2017 ve výši 27 927,63 tis. Kč, který se účtuje dle pokynů HMP mínusem na výše uvedené výnosy.

649 010 - Ostatní výnosy ( 914,88 tis. Kč)

- ❖ Výnosy z bezdůvodného obohacení za užívání pozemků MČ Praha 4
- ❖ Refundace nákladů vynaložených za účelem zpracování geometrických plánů a znaleckých posudků u prodávaného majetku



❖ Propadlé kauce apod.

649 011 - Výnosy z pojišťovny (486,61 tis. Kč)

Výnosy za pojistné události na majetku městské části

649 021 - Soudní poplatky (55,35 tis. Kč)

Výnosy z vrácených soudních poplatků

649 027 – Podíl na daňové povinnosti DPPO (- 27 927,63 tis. Kč)

Předběžná daňová povinnost

### **Finanční výnosy**

**662 00 - Úroky z BÚ – 43,51 tis. Kč**

Jedná se o úroky získané na všech bankovních účtech, které slouží k ekonomické činnosti.

*Informativní tabulka: Srovnání výnosů v tis. Kč – oblast ekonomická činnost odborů*

| Účet    | Název a obsah účtu  | Skutečnost 2014   | Skutečnost 2015   | Skutečnost 2016   | Skutečnost 2017   |
|---------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 602 010 | výnosy z prodeje služeb                                     | 0,00              | 0,00              | 71,47             | 56,46             |
| 602 018 | výnosy z prodeje služeb - zřízení věcného břemene           | 221,06            | 144,21            | 418,23            | 3 131,92          |
| 602 028 | výnosy z prodeje služeb - nedaňové                          | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 602 050 | výnosy z prodeje služeb - prodeje, koncerty, foto           | 137,39            | 108,17            | 26,30             | 1,19              |
| 603 011 | výnosy z pronájmu - byty                                    | 512,66            | 550,70            | 582,58            | 572,29            |
| 603 012 | výnosy z pronájmu - nebytových prostory, objekty            | 17 126,13         | 18 421,33         | 18 343,63         | 9 690,21          |
| 603 013 | výnosy z pronájmu - pozemky                                 | 1 112,69          | 1 192,14          | 1 030,61          | 1 196,20          |
| 603 016 | výnosy z pronájmu - movité věci                             | 24,88             | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 603 021 | výnosy z pronájmu - reklamy                                 | 0,00              | 0,00              | 0,00              | 100,00            |
| 603 026 | výnosy z pronájmu - tepelná zařízení                        | 0,00              | 0,00              | 107,41            | 88,71             |
| 603 28  | výnosy z pronájmu - nedaňové                                | 0,00              | 0,00              | 0,00              | -89,94            |
| 641     | smluvní pokuty a úroky z prodlení                           | 2 727,19          | 163,98            | 18,82             | 30,81             |
| 644 010 | výnosy z prodeje materiálu                                  | 0,00              | 0,00              | 3,75              | 3,55              |
| 646 010 | výnosy z prodeje DHM - budovy, byty                         | 214 228,26        | 118 143,34        | 128 182,69        | 87 660,30         |
| 646 030 | prodej movitého majetku (do 40 tis. Kč)                     | 0,00              | 395,00            | 3,18              | 141,11            |
| 646 040 | prodej movitého majetku nad 40 tis. Kč                      |                   |                   | 81,13             | 0,00              |
| 647 010 | výnosy z prodeje pozemků                                    | 180 477,65        | 85 349,07         | 77 077,72         | 31 840,86         |
| 649 010 | ostatní výnosy z činnosti                                   | 2 143,36          | 14 034,50         | 2 014,20          | 914,88            |
| 649 011 | ostatní výnosy z činnosti - výnosy od pojišťovny            | 2 111,97          | 1 134,57          | 988,93            | 486,61            |
| 649 021 | ostatní výnosy z činnosti - soudní poplatky                 | 400,37            | 186,78            | 399,06            | 55,35             |
| 649 024 | ostatní výnosy z činnosti - podíl na dani z příjmů PO - DDP | 0,00              | 0,00              | -14,23            | 0,00              |
| 649 027 | ostatní výnosy z činnosti - předběžná daňová povinnost      | -68 283,09        | -36 280,13        | -33 351,30        | -27 927,63        |
| 649 28  | ostatní výnosy z činnosti - nedaňové                        | 0,11              | 0,01              | 0,00              | 0,00              |
| 662 00  | finanční náklady - úroky z BÚ                               | 1 226,45          | 657,51            | 223,98            | 43,51             |
| 664     | výnosy z přecenění reálnou hodnotou                         | 32 083,30         | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
|         | <b>Celkem výnosy</b>  | <b>386 250,38</b> | <b>204 201,18</b> | <b>196 208,16</b> | <b>107 996,39</b> |

*Výkaz zisku a ztrát za celou ekonomickou činnost v Kč – srovnání dle let.*

|  | Účet | 2014                  | 2015                  | 2016                  | 2017                  |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Výnosy celkem</b>   |      | <b>593 496 286,47</b> | <b>407 454 540,15</b> | <b>398 565 127,44</b> | <b>325 985 904,80</b> |
| Tržby z prodeje služeb                                       | 602  | 358 448,81            | 252 379,38            | 1 529 037,53          | 4 564 538,01          |
| Výnosy z pronájmu  | 603  | 219 207 277,76        | 220 139 304,24        | 216 790 702,30        | 223 975 982,45        |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení                            | 641  | 3 939 445,07          | 1 610 764,58          | 1 430 094,31          | 2 430 919,01          |
| Výnosy z prodeje materiálu                                   | 644  |                       |                       | 3 750,00              | 3 554,00              |
| Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků | 646  | 214 228 249,00        | 118 538 341,48        | 128 267 005,43        | 87 801 412,00         |
| Výnosy z prodeje pozemků                                     | 647  | 180 477 648,00        | 85 349 079,20         | 77 077 726,00         | 31 840 857,00         |
| Ostatní výnosy z činnosti                                    | 649  | 10 217 692,10         | 17 177 210,16         | 6 588 048,14          | 3 246 370,77          |
| Podíl na daňové povinnosti hl.m. Prahy                       | 649  | -68 283 097,58        | -36 280 134,52        | -33 351 299,88        | -27 927 634,79        |
| Úroky  | 662  | 1 267 323,31          | 667 595,63            | 230 063,61            | 49 906,35             |
| Výnosy z přecenění reálnou hodnotou                          | 664  | 32 083 300,00         | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>Náklady celkem</b>  |      | <b>584 974 254,50</b> | <b>353 076 344,20</b> | <b>346 199 904,33</b> | <b>281 222 508,84</b> |
| Spotřeba materiálu   | 501  | 114 136,24            | -64 109,00            | 54 991,39             | 40 653,65             |
| Spotřeba energie   | 502  | 5 907 304,66          | 4 423 100,29          | 3 631 317,71          | 13 157 219,48         |
| Opravy a udržování   | 511  | 156 447 018,91        | 130 842 237,82        | 142 553 413,88        | 100 368 545,46        |
| Ostatní služby   | 518  | 66 822 469,24         | 57 065 320,68         | 52 889 702,88         | 48 999 890,95         |
| Mzdové náklady   | 521  | 18 462 215,00         | 19 364 773,00         | 19 776 081,00         | 20 182 752,00         |
| Zákonné sociální pojištění                                   | 524  | 6 243 330,00          | 6 566 059,00          | 6 703 519,00          | 6 852 625,00          |
| Daň z nemovitosti  | 532  | 32 099,00             | 32 099,00             | 32 100,00             | 29 998,00             |
| Ostatní daně a poplatky                                      | 538  | 9 929 598,25          | 18 443 973,00         | 11 408 851,80         | 791 010,00            |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení                            | 541  | 0,00                  | 0,00                  | 1 625 700,34          | 23 079,00             |
| Ostatní pokuty a penále                                      | 542  | 0,00                  | 0,00                  | 7 000,00              | 0,00                  |
| Odpisy dlouhodobého majetku                                  | 551  | 46 782 472,00         | 44 734 321,00         | 44 889 065,00         | 53 248 745,00         |
| Prodaný dlouhodobý hmotný majetek                            | 553  | 100 628 630,18        | 16 292 745,51         | 6 749 924,16          | 4 894 608,78          |
| Prodané pozemky  | 554  | 116 193 189,80        | 38 746 060,51         | 29 092 494,60         | 13 542 019,21         |
| Tvorba zákonných opravných položek                           | 556  | 9 145 885,65          | -10 631 621,05        | -16 105 815,71        | 428 822,78            |
| Náklady z odepsaných pohledávek                              | 557  | 1 061 993,00          | 9 396 297,87          | 23 157 950,12         | 3 712 320,36          |
| Náklady z drobného dlouhodobého majetku                      | 558  | 0,00                  | 152 600,00            | 102 504,61            | 94 506,67             |
| Ostatní náklady z činnosti                                   | 549  | 25 784 679,26         | 17 712 463,57         | 19 631 070,33         | 14 855 712,50         |
| Náklady z přecenění reálnou hodnotou                         | 564  | 21 419 233,31         | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| Úroky  | 562  | 0,00                  | 23,00                 | 33,22                 | 0,00                  |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                                  |      | <b>8 522 031,97</b>   | <b>54 378 195,95</b>  | <b>52 365 223,11</b>  | <b>44 763 395,96</b>  |