

Plnění finančního plánu ekonomické činnosti za období 1-12/2021

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), odbor stavebních oprav a investic a odbor finanční správy, který zajišťuje účetnictví celé oblasti.

Ekonomická činnost je rozdělena do dvou oblastí:

- 1) Správa majetku – bytového fondu, převážně části nebytových objektů a pozemků na základě příkazní smlouvy uzavřené mezi společností 4-Majetková a.s. a městskou částí Praha 4. Příkazní smlouvou jsou vymezeny úkoly, které má příkazce 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 příkazní 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*.

Hospodaření za ekonomickou činnost v roce 2021

Tabulka: Výkaz zisku a ztráty v tis. Kč

	Účet	Finanční plán 2021	Skutečnost k 31.12.2021	% plnění
Výnosy celkem		300 160 000,00	310 676 646,00	103,50
Tržby z prodeje služeb	602	340 000,00	3 114 503,94	916,03
Výnosy z pronájmu	603	255 635 000,00	231 856 063,56	90,70
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	0,00	3 969 705,64	
Jiné pokuty a penále	642	0,00	7 000,00	
Výnosy z prodeje materiálu	644	0,00	300,00	
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	20 000 000,00	22 737 567,00	113,69
Výnosy z prodeje pozemků	647	20 000 000,00	46 128 570,00	230,64
Ostatní výnosy z činnosti	649	2 870 000,00	2 328 027,96	81,12
Finanční výnosy	662	1 315 000,00	534 907,90	40,68

Náklady celkem		286 160 000,00	268 612 157,01	93,87
Spotřeba materiálu	501	110 000,00	88 615,69	80,56
Spotřeba energie	502	950 000,00	4 601 261,74	484,34
Opravy a udržování	511	141 378 000,00	88 239 245,92	62,41
Ostatní služby	518	48 400 000,00	50 413 528,60	104,16
Mzdové náklady	521	20 900 000,00	20 091 979,00	96,13
Zákonné sociální pojištění	524	7 250 000,00	6 706 120,00	92,50
Daň z nemovitosti	532	32 000,00	29 998,00	93,74
Ostatní daně a poplatky	538	250 000,00	236 540,00	94,62
Jiné pokuty a penále	542	0,00	6 000,00	
Odpisy dlouhodobého majetku	551	46 500 000,00	55 525 110,00	119,41
Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	3 200 000,00	3 008 730,31	94,02
Prodané pozemky	554	3 700 000,00	16 121 780,73	435,72
Tvorba zákonných opravných položek	556	0,00	3 400 387,76	
Náklady z vyřazených pohledávek	557	0,00	7 807 434,54	
Ostatní náklady z činnosti	549	13 490 000,00	12 335 424,63	91,44
Úroky	562	0,00	0,09	
Hospodářský výsledek před zdaněním		14 000 000,00	42 064 488,99	300,46
Podíl na dani z příjmů právnických osob (předběžná daňová povinnost)			-23 959 366,99	
Hospodářský výsledek po zdanění			18 105 122,00	

Předběžná daňová povinnost (podíl) proúčtována k datu odevzdání závěrky činí 23 959,37 tis. Kč.

Při řádném zpracování daňového přiznání byly promítnuty ještě některé úpravy mající za následek změnu předběžné daňové povinnosti a výsledná daňová povinnost po těchto úpravách činí 24 985 023,77 Kč, z toho 209 651,16 Kč je daňová povinnost z hlavní činnosti a 24 775 372,61 Kč je daňová povinnost z ekonomické činnosti.

1. Správa bytového a nebytového fondu

Ekonomická činnost správa bytového a nebytového fondu v tis. Kč

	Výnosy			Náklady		
	Finanční plán 2021	Skutečnost k 31.12.2021	% plnění	Finanční plán 2021	Skutečnost k 31.12..2021	% plnění
<i>Správa bytových objektů</i>	164 655,0	161 250,49	97,9	79 903,0	79 059,70	98,9
<i>Správa nebytových objektů</i>	69 160,0	52 990,85	76,6	10 315,0	12 092,70	117,2
Celkem ekonomická činnost - správa	233 815,0	214 241,34	91,6	90 218,0	91 152,40	101,0

1.1. Náklady

V rámci správy bytového a nebytového fondu jsou celkové náklady vyčerpané ve výši 91 152,40 tis. Kč, což je 101% Finančního plánu (FP). K překročení nákladů došlo proúčtováním nákladů, které nemají přímou souvislost s výdajem finančních prostředků jako je :

- tvorba a zúčtování opravných položek ve výši 3 410,57 tis. Kč
- náklady z vyřazených pohledávek ve výši 7 785,73 tis. Kč.

Po odečtení výše uvedených nákladů je plnění ve výši 88,62% FP, což znamená objem ve výši 79 956,10 tis. Kč.

Náklady z činnosti

501 010 – spotřeba materiálu- 87,41 tis. Kč

Jedná se o náklady vynaložené za nákup materiálu jako např. žárovky, klíče, výměnu dvouvařičů, apod.

502 010 – spotřeba energií – 4 601,26 tis. Kč

Jedná se o energie za volné (neobsazené) prostory, které jdou k tíži vlastníka, dále je výše nákladů ovlivněna proúčtováním dohadných položek na vyúčtování za rok 2021 (5 000 tis. Kč).

511 001 – 511 028 – opravy a udržování celkem – 37 078,59 tis. Kč

- ❖ Pojistné události (220,26 tis. Kč)
- ❖ Na drobné opravy a údržbu bytových objektů bylo celkem vynaloženo 8 193,69 tis. Kč, např. obj. : Píkrtova 1313/5 (havarijní zabezpečení rozbitého drátoskla dveří OSB deskou), Nuselská 603/94 (frézování, přepojení odpadního potrubí, revize), Branická 65/46 (oprava osobního výtahu, tlačítka, displej), Svatoslavova 260/14 (odstranění plísně), Návrší 285/13 (výměna nefunkčních WAW), Nuselská 603/94 (kamerová zkouška a čištění potrubí), Viktorinova 1151/3 (oprava zvonků), Čestmírova 365/3 prostor 2 (oprava po kontrole spalinových cest, vystavění vícevrstvého komína), 5. Května 1245/49 (oprava střešního pláště), Marie Cibulkové 837/32 (výměna sklepních dveří vč. zárubně, kování), Jeremenkova 725/90 (oprava střešního pláště), Viktorinova 1210/8 (oprava střešního pláště, montáž okapnice), dále opravy elektro, opravy osvětlení, výměny dřez.baterií, opravy HVD, opravy odpadu, opravy ZD, oprava

osobního výtahu po odborné zkoušce v obj. Krčská 993/57, oprava střechy, oprava omítek nad oplechováním, přivaření lepenky a přetmelení Boleslavova 41/13 , výměna kanalizační stoupačky, kadeřnictví Vnější 1046/5 , čištění venkovních šachet vč. kanalizačního potrubí, odsátí odpadu Branická 43/55 , čištění žlabů, gajgrů a dešťových svodů V Horkách 1431/26 , oprava světlíku Podolská 554/96 , čištění ucpaného oplechování okolo komína, demontáž krytiny, zvětšení odtok.místa V Horkách 1431/26 , posunutí a ukotvení 7ks výlezových oken z důvodu zatékání vč. vyčištění vodních drážek a výměny prasklých tašek Svatoslavova 227/12 , oprava pavlače, omítek Pod Vyšehradem 104/1 , oprava osobního výtahu V Horkách 1431/26 , výměna vodoměrné sestavy Marie Cibulkové 448/17, oprava zvonků a zvonkového tabla, výměna panelu Pikrtova 1313/5, havarijní oprava kanalizace v objektu Branická 43/55, elektro práce, instalace akumulčních kamen 3 kW a osazení elektroměru Vnější 929/36 apod.

- ❖ Na drobné opravy a údržbu nebytových objektů bylo vyčerpáno celkem 7 798,17 tis. Kč, např: Michelská 6/23 (osekání degradovaných omítek, likvidace plísně), Jílovská 432/11 (výměna litinového radiátoru), Hrusická 2537/7 (oprava hromosvodu po revizi), Svatoslavova 333/6 (havarijní oprava střechy), Choceradská 2600 (elektroinstalační práce), Krumlovská 527 (výměna vodovodní přípojky - výměna přívodního zrezivělého potrubí), Hvězdova 1594/19 (výměna rozbitého bezpečnostního izolačního skla), Roztylské nám. 2772/44 (oprava výtahu), Na Strži 1683/40 (havarijní oprava stavu krytu kanalizace 2 ks u vjezdu do garáže MČ P4), Malovická 3304/4 hospic (havarijní výměna bojleru vč. úpravy připojení), Křesomyslova 625 (Divadlo na Fidlovačce, oprava střechy), Boleslavova 49/13a (oprava střešního pláště, oprava fasády), Kotorská 1590 (výměna teplovodního výparníku včetně zaregulování MaR), Novodvorská 1013/151 (oprava střechy, zatmelení a zalepení děr ve folii), Choceradská 2600 (oprava asfaltové střechy nad vchodem do budovy), Tábořská 500 (výměna osvětlení a stmívačů), Křesomyslova 625 (Divadlo na Fidlovačce, oprava střechy po zatečení), Novodvorská 1013 (oprava ukotvení vzduchotechniky, oprava hromosvodné soustavy, havarijní oprava střechy, zprovoznění odvodnění střechy, oprava izolace světlíků, výměna rozvodů TUV a cirkulace včetně uzávěrů v kolektoru), Horáčkova 1095/1 (odstranění závad z revize elektroinstalace), Tábořská 350 (osazení měřiče tepla), apod.
- ❖ Do oprav realizovaných přímo v bytech bylo vloženo celkem 9 216,95 tis. Kč: např.: Mečislavova 224/12 (výměna elektrického ohřívače vody OKCE 120l), Nuselská 1496/66 (výměna nefunkčních kamen WAW BETA MECHANIC), Čestmírova 140/12 (výměna kotle Vailant VUW 246/5 - 5ECO TEC a úprava spal. cesty), Krchlebská 1890/6 (výměna el. ohřívače vody 80l), Pelhřimovská 1033/5 (výměna karmy za el. ohřívač vody 80l, vč. nové přípojky, výměna nefunkčních plyn. topidel 2 ks WAW a elektrického ohřívače vody), V Horkách 1434/20 (výměna el.ohřívače vody 80l), Tábořská 377/42, 376/40, 372/36, 375/38 (dodávka a montáž nových ultrazvukových měřičů tepla Qundis Q heat 5 US vč. radiomodulů), Mečislavova 414/11 (oprava po kontrole spalinových cest,výměna kotle Vailant), Na Jezerce 1197/3 988/18 (úprava spal. cesty, Na Dolinách 524/40 prosto 4 (výměna el.ohřívače vody), Matěchova 437/5 (výměna el.ohřívače vody 80l), Šífařská 575/6b (instalace rozvodů a sítí), Nuselská 1496/66 (výměna karmy za el. bojler 80l), Vnější 929/36 (výměna sprchové vaničky), Za Zelenou liškou 953/1a prostor 2 (oprava dveří a zárubní) apod.
- ❖ Do oprav volných bytů bylo vloženo celkem 11 649,52 tis. Kč, např: Tábořská 376/40, Baarova 1372/33, Hadovitá 247/12, Hodonínská 967/13, Branická 65/46, Nuselská 2/1, Na Strži 408/8, Branická 185/71, Dolní 1490/5, Družstevní ohoz 1305/26, Podolská 65/46, Roztylské nám. 2774/47, Branická 65/46, MŠ Na Lánech 1107/22, Viktorinova 1151/3, Svatoslavova 435/45, Tábořská 614/12, Na Pankráci 604/113, 5. května 1245/49, Na Kolejním statku 373/5,

518 – Ostatní služby celkem – 31 362,25 tis. Kč

518 04, – náklady spojené s poskytováním služeb na základě příkazní smlouvy (22 830,09 tis. Kč)

Dle příkazní smlouvy

518 010 – poštovné (328,19 tis. Kč)

Poštovné za doporučené zásilky při rozesílání vyúčtování nezúčtovatelných služeb, změny předpisu nájemného, upomínek apod..

518 018 – péče o související zeleň (1 720,46 tis. Kč)

Náklady na péči o zeleň v těsném okolí objektů, nebo o vnitřní „dvorky“ (vnitrobloky) a pozemky ve správě (prořezy stromů, zahradnické práce, úklid listí, apod.)

518 020 – odvoz komunálního odpadu, úklid černých skládek (40,59 tis. Kč)

518 021 – revize elektro, plynu, výtahů a komínů (2 288,50 tis. Kč)

Náklady na revize, které hradí vlastník – revize elektroinstalace, plynoinstalace, revize spalinových cest, revize hromosvodů, požárních klapek VZT, hasicích přístrojů, prohlídky požární bezpečnosti.

518 022 – deratizace, dezinfekce (136,49 tis. Kč)

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

518 023 – posudky, pasporty (554,22 tis. Kč)

Náklady byly vynaloženy na: zaměření, fotodokumentace, zakreslení půdorysů vč. výkazu výměr 5. května 1245/49, Podolská 208/31, Podolská 208/31, Hadovitá 247/12, Branická 65/46, Branická 43/55, projektové dokumentace k opravám volných bytů.

518 024 – ostatní služby (3 427,08 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 apod.

518 028 – nedaňové náklady (36,63 tis. Kč)

Náklady na bankovní poplatky .

538 – Jiné daně a poplatky – 236,54 tis. Kč

538 021 – soudní poplatky (236,54 tis. Kč)

Soudní poplatky hrazené za účelem projednávání soudních sporů.

549 – Ostatní náklady z činnosti celkem – 6 590,05 tis. Kč

549 011 – náklady na srážkovou vodu (443,69 tis. Kč)

Vyšší náklady jsou zejména u nebytových objektů.

549 013 – náklady na spoluúčast při pojistných událostech (4 tis. Kč)

Spoluúčast na pojistné události

549 021 – náklady řízení (214,06 tis. Kč)

549 025 – platby na správu domu – byty v obj. SVJ (5 928,27 tis. Kč)

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

556 – Tvorba a zúčtování opravných položek – 3 410,57 tis. Kč

Opravné položky k pohledávkám za nájemné a vyúčtování služeb

557 – Náklady z vyřazených pohledávek – 7 785,73 tis. Kč

557 010 - Náklady z vyřazených pohledávek (7 785,73 tis. Kč)

Vyřazené pohledávky za nájemným a zúčtovatelnými službami, z toho v bytových objektech ve výši 6 064,08 tis. Kč a v nebytových objektech ve výši 1 721,65 tis. Kč.

1.2. Výnosy

Celkové výnosy jsou ve výši 214 241,34 tis. Kč, což je 91,63% FP. V nižším plnění se promítá rozhodnutí vlastníka o slevě na nájemném poskytnuté konkrétním nájemcům nebytových prostor a neuplatnění valorizace z nájemného (celkem 7 007,45 tis. Kč) .

Výnosy z činnosti

603 – Výnosy z pronájmu celkem - 208 654 tis. Kč

Tabulka: Struktura výnosů získaných z pronájmu v tis. Kč

účet	Název a obsah	Celkem		
		Finanční plán na rok 2021	Skutečnost k 31.12.	% plnění
603 011	nájemné z bytů	125 600,0	121 062,62	96,39
603 012	nájemné z nebytových prostor, objektů	91 000,0	82 302,21	90,44
603 013	výnosy z nájemného pozemků	7 100,0	4 644,26	65,41
603 015	sleva na nájemném (covid 19)	0,0	-7 007,45	
603 016	výnosy z nájmu movitých věcí	200,0	534,47	267,24
603 019	výnosy z pronájmu prostor - antény	1 800,0	1 433,54	79,64
603 020	Výnosy z půdních vestaveb	0,0	298,36	
603 021	výnosy z nájemného prostor za účelem reklam	2 500,0	2 171,03	86,84
603 025	výnosy z nájemného garáží	3 800,0	3 214,96	84,60

641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 3 867,98 tis. Kč

Jedná se o předpisy pokut za prodlení úhrady nájemného.

649 – Ostatní výnosy z činnosti – 1 679,54 tis. Kč

649 010 Ostatní výnosy ve výši 203,2 tis. Kč

Výnosy získané zejména refundací nákladů na energie vynaložené v rámci oprav volných bytů apod.

649 011 Výnosy od pojišťovny ve výši 590,57 tis. Kč

Příjmy za pojistné události

649 021 Soudní poplatky ve výši 807,70 tis. Kč

Vratky uhrazených soudních poplatků

649 028 Výnosy nedaňové ve výši 78,07 tis. Kč

Předpis požadované refundace za zničení bytu

Finanční výnosy

662 00 – Úroky z BÚ (39,82 tis. Kč)

Úroky z účtů používaných k ekonomické činnosti

2. Ekonomická činnost odborů

Ekonomická činnost odborů bez proúčtování DPPO v tis. Kč

	Výnosy			Náklady		
	Finanční plán 2021	Skutečnost k 31.12.2021	% plnění	Finanční plán 2021	Skutečnost k 31.12..2021	% plnění
prodeje majetku	40 000,0	68 866,14	172,17	7 120,0	19 581,82	275,03
spoluvlastnické objekty	700,0	627,65	89,66	300,0	171,61	57,20
opravy bytových a nebytových objektů ve správě	0,0	0,00		64 300,0	27 989,68	43,53
pronájmy objektů, prostor	20 435,0	19 867,49	97,22	32 400,0	30 563,49	94,33
pronájmy pozemků	2 500,0	2 065,20	82,61	0,0	0,00	
ostatní náklady a výnosy	2 710,0	5 008,83	184,83	91 822,0	99 153,16	107,98
Celkem ekonomická činnost odborů	66 345,0	96 435,31	145,35	195 942,0	177 459,76	90,57

2.1. Náklady

Náklady vynaložené za tuto oblast činí 177 459,76 tis. Kč, což 90,57% Finančního plánu.

Náklady z činnosti

501 – spotřeba materiálu – 1,21 tis. Kč

501 10 – spotřeba materiálu ve výši 1,21 tis. Kč – věcné břemeno

511 – Opravy a udržování celkem – 51 160,66 tis. Kč

a) *Opravy bytového a nebytového fondu ve správě (27 989,68 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:

- ❖ drobné opravy a udržování: 316,67 tis. Kč
- ❖ opravy volných bytů: 4 589,34 tis. Kč – tabulka v tis. Kč

	Finanční plán	Skutečnost k 31.12.2021
Objekty:	10 000,00	4 589,34
Táborská 377/42		55,44
U Michelského mlýna 399/18		1 286,43
Nuselská 603/94		1 631,66
Antala Staška 1010/33		619,37
Na Pankráci 604/113		996,44

- ❖ opravy dle akcí celkem: 23 083,67 tis. Kč

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

Objekt	Popis prací	Finanční plán	Čerpání k 31.12.2021
Branická 43	oprava přízemních prostor + topení	1 239,4	1 102,10
Branická 65	oprava prostor + topení	0,0	0,0
Hodonínská 967	oprava kanalizace narušených dešťových svodů, odvod do hl. kanalizace	0,0	0,0
Hurbanova 1182	oprava střechy	2 500,0	0,0
Krčská 971	oprava elektroinstalace	0,0	0,0
M. Cibulkové 448	oprava elektroinstalace	0,0	0,0
M. Cibulkové 626	oprava ZTI	1 500,0	0,0
Matěchova 437	oprava střechy vč. klempířských prvků	2 163,2	2 057,85
Mečislavova 414	oprava elektroinstalace pravé části dvorního traktu	112,1	0,0
Michelská 1027	oprava hydroizolace objektu + kanalizace	0,0	0,0
Na Bitevní pláni 1063	oprava střechy	0,0	0,0
Na Kolečním statku 373	výměna oken	1 500,0	0,0
Na Kolečním statku 386	oprava střechy	1 836,8	0,0
Na Veselí 702	výměna oken	1 000,0	0,0

Objekt	Popis prací	Finanční plán	Čerpání k 31.12.2021
Nad Cihelnou 616	oprava garáže	200,0	0,0
Nuselská 323/52	výměna oken + vjezdových vrat	1 933,9	1 650,35
Nuselská 1496	oprava sklepních prostor (2.patra)	199,2	0,0
Pikrtova 1313	oprava světlíku a dvorního traktu	964,2	892,72
Pod Vinohradem 68	oprava střešního pláště vč krovů (napadeno dřevokaznou houbou)	109,0	0,0
Svatoslavova 260	oprava elektroinstalace	1 200,0	0,0
Táborská 326	výměna oken	2 091,1	1 997,31
Táborská 614	oprava kanalizace v suterénu	0,0	0,0
5.května 1245	3 akce (oprava říms, vnějších omítek a fasády + 2x výměna vstupních dveří)	6 084,0	344,24
V Horkách 1431	oprava střechy	500,0	0,0
Vnější 1046	oprava hydroizolace domu	1 000,0	0,0
Za Zelenou liškou 953	oprava štítové stěny	800,0	0,0
BD	Regulace otopných soustav	1 600,0	0,0
Nuselská 150	oprava rozvodů plynu z 2020	160,1	147,23
	Celkem	28 693,0	8 191,80

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

Objekt	Popis prací	Finanční plán	Čerpání k 31.12.2021
ZŠ Na Planině	oprava šaten pav.. U6	2 369,3	2 354,73
Divadlo Na Fidlovačce	podlaha jeviště + EPS	355,3	235,42
Divadlo Na Fidl. 2	oprava kotelny	4 496,6	4 146,52
Táborská 350	výměna oken a oprava komínů a lávek	2 250,0	121,91
Branická 411	EPS	274,4	263,85
Hlavní 1402	oprava přívodu vytápění	0,0	0,0
Horáčkova 1096	oprava obvodového pláště	1 437,0	63,34
Hrusická 2537	oprava statiky - příčky	8,2	0,0
Krčský les	trafo	0,0	0,0
Choceradská 2600	oprava pláště a výplní	0,0	0,0
Divadlo Na Jezerce	přístavky + EPS	1 185,5	152,99
Na Strži 1683	strop garáží	0,0	0,0
Nad malým mýtem 1402	oprava elektroinstalace	1 564,7	1 198,08
Pujmanové 1219	oprava nákladního výtahu	0,0	0,0
Točitá 1752	oprava podlah, střechy a vstupů	3 225,6	0,0
Vzdušná 564	generální oprava střechy	4 906,0	4 546,11
Točitá 5 - garáže	oprava střech a podlah	3 434,4	1 808,92
Celkem		25 507,00	14 891,87

b) Opravy objektů, které jsou v nájmu společnosti 4-Majetková a.s. (22 999,37 tis. Kč)

Jedná se především o objekty školských zařízení.

- ❖ Náklady na opravy vyplývající z pojistných událostí: 2 511,08 tis. Kč
- ❖ náklady na drobné opravy: 3 430,05 tis. Kč (opravy dle smlouvy o haváriích).
- ❖ náklady na opravy dle schválených akcí celkem 17 058,24 tis. Kč

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

Objekt	Název akce	Finanční plán	Čerpání k 31.12.2021
Základní školy			
ZŠ Jeremenkova	sanace obvodového zdiva obj., II. etapa	1 037,5	519,07
ZŠ Jílovská	oprava hřiště	838,0	799,90
ZŠ Na Líše	oprava střechy, oprava rozvodů ZTI	1 000,0	0,0
ZŠ Poláčkova	oprava podlahových krytin ve třídách	400,0	397,94
ZŠ Plamínkové	oprava lapolu	982,3	918,43
ZŠ Sdružení	oprava vstupu budovy	558,2	448,14
ZŠ Tábořská	oprava soc. zařízení, výměna oken	1 937,7	1 794,10
ZŠ U Krčského lesa	oprava školního hřiště	5 723,2	5 293,01
ZŠ Nedvědovo nám.	sanace obvodového zdiva - dokončení	817,0	816,25
ZŠ Filosofská	oprava kanálu v areálu školy	3 500,0	186,46
ZŠ Školní	oprava podlah v kabinetě	33,0	32,74
ZŠ Horáčkova	výměna hlavní rozvaděče	62,5	48,90
ZŠ Jižní	výměna osvětlení v tělocvičně	166,0	165,92
ZŠ a MŠ	opravy kotelen	500,0	0,00
Celkem ZŠ		17 555,40	11 420,86
Mateřské školy			
MŠ Alšovy sady	oprava sociálního zařízení	1 484	1 403,41
MŠ Jílovská	oprava soc. zařízení	4 193	4 034,14
MŠ Svojšovická	výměna podlahových krytin ve třídách	200	199,83
Celkem MŠ		5 876,80	5 637,38
Rezerva OSIO		67,80	0,00
Celkem		23 500,00	17 058,24

c) Opravy spoluvlastnických objektů (171,61 tis. Kč)

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

518 - Ostatní služby celkem 19 051,28 tis. Kč.

518 11 – Exekuce (10,89 tis. Kč)

výdaje související s exekucním řízením

518 012 – Právní služby (1 094,09 tis. Kč)

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

518 017 – Nájemné (7 138,34 tis. Kč)

Náklady na:

- ❖ podíl nájemného za kanceláře ÚMČ Praha 4 využívané k ekonomické činnosti (ve výši 7 026,54 tis. Kč)
- ❖ zbylá část ve výši 111,8 tis. Kč je za užívání pozemku z důvodu umístění budovy čp. 1370, za užívání části pozemku MŠ Tábořská 22/19 a části pozemku parc. č. 356/9, k.ú. Horní Alběřice

518 021 – Revize (3 182,04 tis. Kč)

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

518 023 – Posudky, projektové dokumentace (2 937,13 tis. Kč)

Jsou zde:

- ❖ náklady na projektovou dokumentaci, slepý rozpočet, zadávací dokumentace na opravy volných bytů, bytových a nebytových objektů (1 888,20 tis. Kč)
- ❖ náklady na zpracování projektové dokumentace na opravy školských objektů v nájmu (615,37 tis. Kč).
- ❖ Náklady na zpracování posudků o cenách bytů, pozemků objektů v návaznosti na prodej (433,56 tis. Kč)

518 024 – Ostatní služby (4 531,96 tis. Kč)

Zde jsou náklady na:

- ❖ údržbu a aktualizaci SW (IDES), nastavení nového účetního roku v oblasti správy bytového fondu, autorské dozory na opravy realizované OSIO, sehrání dat (odečty), kredit za přístup (nahlížení) do systému Centrální evidence exekucí ČR daňové poradenství apod. (celkem 765,25 tis. Kč)
- ❖ paušální odměna za zajištění havarijní služby a zajištění kontrol, revizí a technických prohlídek v objektech, které jsou pronajaty, náklady za výkony autorského dozoru na opravy škol realizované OSIO (celkem 3 766,71 tis. Kč).

518 028 – Služby nedaňové (156,83 tis. Kč)

Bankovní poplatky

521 – Mzdové náklady – 20 091,98 tis. Kč

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

524 –Zákonné pojištění – 6 706,12 tis. Kč

Náklady za zdravotní a sociální pojištění

532 – Daň z nemovitosti – 30 tis. Kč

Daň za objekt v k.ú. Horní Alběřice

542 – Jiné pokuty a penále – 6 tis. Kč

Sankce

549 - Ostatní náklady z činnosti – 5 745,37 tis. Kč

549 010,12,13,21,22 – Ostatní finanční náklady (5 745,37 tis. Kč)

- ❖ náklady na pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti ve výši 5 661,83 tis. Kč
- ❖ úhrada Úřadu pro zastupování státu za bezesmluvní užívání pozemků parc.č. 455/110 a 455/112 LV č. 60000 k.ú. Krč (garáže v ul. Točitá) ve výši 73,69 tis. Kč
- ❖ poplatky za platby kartou ve výši 0,80 tis. Kč
- ❖ nákup kolků ve výši 8 tis. Kč
- ❖ soudní poplatky ve výši 1 tis. Kč
- ❖ halířové rozdíly ve výši 0,05 tis. Kč

551 – Odpisy majetku (účetní) – 55 525,11 tis. Kč

Účetní odpisy majetku využívaného k ekonomické činnosti. Výše vychází ze zařazených ukončených investičních akcí.

553 – Prodaný Dlouhodobý hmotný majetek – 3 008,73 tis. Kč

Zůstatková cena prodaných objektů (bytů)

554 Prodané pozemky – 16 121,78 tis. Kč

Zůstatková cena prodaných pozemků

556 – Tvorba a zúčtování opravných položek - - 10,18 tis. Kč

557 – Náklady z vyřazených pohledávek – 21,70 tis. Kč

Odpis pohledávky

2.2. Výnosy

Celkové výnosy získané v této oblasti ekonomické činnosti jsou ve výši 96 435,31 tis. Kč (145,35% FP), po odečtení podílu daňové povinnosti průčtované k 31.12.2021 činí výnosy 72 475,94 tis. Kč, což je 109,24% k FP.

Výnosy z činnosti:

602 – Výnosy z prodeje služeb – 3 114,50 tis. Kč

602 010 – Výnosy z prodeje služeb (31,01 tis. Kč)

Výnosy z kopírování

602 018 – Výnosy za zřízení věcného břemene (3 082,50 tis. Kč)

Jedná se o věcné břemeno a úplata za zřízení služebnosti cesty

602 050 - Výnosy z prodeje služeb (0,99 tis. Kč)

Výnosy z foto

603 – Výnosy z pronájmu celkem – 23 202,06 tis. Kč

603 011 – Výnosy z pronájmu – byty (627,65 tis. Kč)

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

603 012 – Výnosy z pronájmu- nebytové objekty a prostory (19 472,84 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, ubytovna Novodvorská, nebytové prostory Plamínkové, nebytové prostory pro Pražské služby)

603 013 – Výnosy z pronájmu - pozemky (2 706,92 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného pozemků pod pronajatými objekty

603 026 – Výnosy z pronájmu - nájem tepelného zařízení (29,49 tis. Kč)

603 040 - Krátkodobé pronájmy (365,16 tis. Kč)

Krátkodobé pronájmy v KCN

641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 101,73 tis. Kč

642 – Jiné pokuty a penále – 7 tis. Kč

644 – Výnosy z prodeje materiálu – 0,3 tis. Kč

646 a 647– Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků, výnosy z prodeje pozemků - 68 866,14 tis. Kč

646 010 – Výnosy dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků – byty a budovy (22 737,57 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z prodeje volných bytů, nebytových prostor dle rozhodnutí ZMČ P4:

	v Kč
V Horkách 1407/19	6 671 813,00
Nuselská 242/44	3 416 920,00
Krumlovská 206/1	5 053 910,00
Nám. Hrdinů – prodej vlastnického práva k technologiím a tep. zdroji	266 719,00
Michelská 711/57	3 753 814,00
Horní 1486/7	3 574 391,00
Celkem	22 737 567,00

647 010 – Výnosy z prodeje pozemků (46 128,57 tis. Kč)

Prodej pozemků dle rozhodnutí ZMČ P4

Kupní ceny jsou hrazeny ve splátkách. Stav nezaplacených kupních cen: 91 134,8 tis. Kč.

649 - Ostatní výnosy z činnosti (bez proúčtování podílu DPPO) – 648,49 tis. Kč

649 010 - Ostatní výnosy z činnosti (308,92 tis. Kč)

- ❖ Výnosy z bezdůvodného obohacení za užívání pozemků MČ Praha 4
- ❖ Propadlé kauce apod.

649 011 – Ostatní výnosy z činnosti – náhrady od pojišťovny (288,23 tis. Kč)
Výnosy za pojistné události na majetku městské části

649 021 – Ostatní výnosy z činnosti - soudní poplatky (51,34 tis. Kč)

649 027 – Proúčtování podílu na daňové povinnosti (- 23 959,37 tis. Kč)

Finanční výnosy

662 00 - Úroky z BÚ – 495,09 tis. Kč

Jedná se o úroky získané na všech bankovních účtech, které slouží k ekonomické činnosti, včetně zhodnocení dočasně volných prostředků.

Městská část v roce 2021 na základě podepsané Smlouvy mezi městskou částí Praha 4 a hl.m. Prahou obdržela podíl na zisku ze zón placeného stání za rok 2020 ve výši 27 675 223,15 Kč. Získané prostředky jsou podle pokynů HMP účtovány pouze proti hospodářskému výsledku.

Prostředky ve výši 16 000 tis. Kč byly použity na navýšení nákladů v ekonomické činnosti – správa objektů na opravy volných bytů, čímž došlo ke snížení schváleného hospodářského výsledku 2021 o 16 000 tis. Kč.