

Ekonomická činnost

Úvod

Ekonomická činnost je rozdělena do dvou oblastí:

- 1) Správa majetku - bytového fondu, převážné 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 povinnosti příkazníka, které má plnit v oblasti spravovaného bytového a nebytového fondu. Za správu je stanovena odměna. Výnosy a náklady správy bytového fondu a nebytových objektů jsou vedeny odděleně.

Tato část se nazývá Správa bytového a nebytového fondu

- 2) Správa majetku tzv. na přímo, kde jsou zahrnuty velké opravy majetku, který byl dán do správy na základě příkazní smlouvy a které realizuje odbor stavebních investic a oprav, majetek, který nebyl dán do správy na základě příkazní smlouvy (zejména objekty škol) a jiné drobné činnosti (např. věcné břemena, reklamy) a v neposlední řadě prodeje majetku. Činnosti jsou zajišťované odbory ÚMČ Praha 4, jednotlivé činnosti jsou vedeny odděleně.

Tato část se nazývá Ekonomická činnost odborů

Plnění finančního plánu ekonomické činnosti za rok 2023

Tabulka: Výkaz zisku a ztrát v tis. Kč

	Finanční plán 2023	Skutečnost k 31.12.2023	% plnění
Výnosy celkem	295 635,00	278 543,95	94,22
Tržby z prodeje služeb	345,00	117,24	33,98
Výnosy z pronájmu	261 170,00	248 472,58	95,14
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	4 146,05	
Výnosy z prodeje materiálu	0,00	0,27	
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	5 000,00	4 975,36	99,51
Výnosy z prodeje pozemků	25 000,00	13 999,32	56,00
Ostatní výnosy z činnosti	1 720,00	2 110,88	122,73
Úroky	2 400,00	4 722,25	196,76
Náklady celkem	292 635,00	299 099,28	102,21
Spotřeba materiálu	110,00	90,98	82,71
Spotřeba energie	1 200,00	2 707,91	225,66
Opravy a udržování	147 630,00	133 781,06	90,62
Ostatní služby	52 805,00	54 267,69	102,77
Mzdové náklady	23 000,00	21 599,94	93,91

	Finanční plán 2023	Skutečnost k 31.12.2023	% plnění
Zákonné sociální pojištění	7 900,00	7 240,42	91,65
Daň z nemovitosti	30,00	30,00	100,00
Jiné daně a poplatky	250,00	205,35	82,14
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	1,49	
Ostatní náklady z činnosti	12 710,00	14 050,08	110,54
Odpisy dlouhodobého majetku	43 000,00	55 579,66	129,26
Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	500,00	166,59	33,32
Prodané pozemky	3 500,00	4 190,21	119,72
Tvorba a zúčtování opravných položek	0,00	-2 910,49	
Náklady z vyřazených pohledávek	0,00	8 096,78	
Úroky	0,00	1,60	
Kurzové ztráty	0,00	0,01	
Hospodářský výsledek	3 000,00	-20 555,33	-685,18
Podíl daně z PPO		-14 203,78	
Hospodářský výsledek	3 000,00	-34 759,11	

Předběžná daňová povinnost proúčtovaná k datu 31.12.2023 mínusem do výnosů (účet 649) činí 14 203,78 tis. Kč s tím, že 7 639,32 tis. Kč je předběžná daňová povinnost ke zdaňované činnosti a 6 564,46 tis. Kč je předběžná daňová povinnost za hlavní činnost. Oba podíly jsou podle metodiky HMP účtovány v ekonomické činnosti, HV za ekonomickou činnost je tímto zatížen i podílem daně

Při zpracování řádného daňového přiznání byly promítnuty ještě některé úpravy mající za následek změnu vypočtené předběžné daňové povinnosti a výslední podíl na DPPO činí celkem 14 457,24 tis. Kč s tím, že daňová povinnost zdaňované činnosti činí 7 888,15 tis. Kč a daňová povinnost hlavní činnosti činí 6 569,09 tis. Kč.

V průběhu roku došlo k úpravě a změně finančního plánu, kdy část oprav přešla z ekonomické činnosti odborů pod správce bytového a nebytového fondu (celkem 17 900 tis. Kč). V návaznosti na výnosy získané ze zón placeného stání za rok 2022, která městské části obdržela ve výši 36 830,34 tis. Kč byly náklady na opravy volných bytů správce bytového a nebytového fondu navýšeny o 15 000 tis. Kč, a tím došlo ke snížení předpokládaného HV za rok 2023 na částku 3 000 tis. Kč před zdaněním. Výnosy získané ze zón placeného stání za rok 2022 se neúčtují podle metodiky do výnosů, ale pouze proti hospodářskému výsledku minulých let..

Naplněnost celkových výnosů (bez proúčtování předběžné DP) je 94,22%, v saldu je proti finančnímu plánu nižší o cca 17 091,05 tis. Kč. Důvodem je zejména nižší plnění výnosů z pronájmů (o 12 697 tis. Kč) a nižší plnění výnosů z prodeje majetku (o 11 025,32 tis. Kč). Celkové náklady jsou vyčerpané na 102,21% k upravenému finančnímu plánu, k překročení došlo zejména v oblasti tzv. účetních nákladů, což jsou účetní odpisy majetku a účetní zůstatkové ceny prodaného majetku. Do nákladů, se kterými finanční plán nepočítá, patří

náklady z vyřazených pohledávek (odpisy pohledávek za dlužníky) v oblasti správy bytového a nebytového fondu. Náklady celkem byly překročeny o 6 464,28 tis. Kč.

1.1. Výnosy

❖ *Výnosy z činnosti*

602 – Výnosy z prodeje služeb celkem (117,24 tis. Kč)

➤ **Ekonomická činnost odborů**

602 10 – Tržby z prodeje služeb (28,4 tis. Kč)
Výnosy z kopírování

602 18 – Tržby z prodeje služeb - zřízení věcného břemene (87,38 tis. Kč)
Jedná se o úplatu za věcné břemeno

602 50 – Tržby z prodeje služeb – foto (1,46 tis. Kč)
Výnosy z foto

603 – Výnosy z pronájmů (celkem 248 472,58 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (celkem 224 589,05 tis. Kč)**

Tabulka: Struktura výnosů získaných z pronájmu v tis. Kč

	Finanční plán na rok 2023	Skutečnost k 31.12.2023	% plnění
nájemné z bytů	126 500,0	123 389,92	97,54
nájemné z nebytových prostor, objektů	95 000,0	87 634,55	92,25
výnosy z nájemného pozemků	7 000,0	5 535,46	79,08
výnosy z nájmu movitých věcí	200,0	177,20	88,60
výnosy z pronájmu prostor - antény	1 800,0	1 541,06	85,61
výnosy z půdních vestaveb	0,0	298,36	
výnosy z nájemného prostor za účelem reklam	2 500,0	2 367,34	94,69
výnosy z nájemného garáží	4 000,0	3 645,16	91,13

➤ **Ekonomická činnost odborů (celkem 23 883,53 tis. Kč)**

603 011 – nájem bytů (681,28 tis. Kč)

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

603 012 – nájem z nebytových prostor (19 398,13 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného objektů, které nejsou ve správě dle příkazní smlouvy (objekty základních a mateřských škol, ubytovna Novodvorská, nebytové prostory Plamínkové, nebytové prostory pro Pražské služby)

603 013 – nájem pozemků (2 592,2 tis. Kč)

Výnosy z nájemného pozemků, které nejsou ve správě dle příkazní smlouvy a pozemky související s objekty, které nejsou ve správě.

603 16 – výnosy z pronájmů movitých věcí (1,49 tis. Kč)

Pronájem varhan

603 026 – Výnosy z pronájmu tepelných zařízení (23,39 tis. Kč)

Pachtovné za účelem provozování a zajišťování výroby a dodávek tepla a TUV

603 040 – krátkodobé pronájmy (1 187,04 tis. Kč)

Krátkodobé pronájmy prostor v KC Novodvorská.

641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení (celkem 4 146,05 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (3 321,85 tis. Kč)**

641- smluvní pokuty a úroky z prodlení

Předpisy za prodlení úhrady nájemného

➤ **Ekonomická činnost odborů (824,2 tis. Kč)**

641- smluvní pokuty a úroky z prodlení

- ❖ Předpisy za prodlení úhrady nájemného
- ❖ Předpis smluvní pokuty dle rozhodnutí Městského soudu P4 za nedodržení smluvních podmínek při opravě obj. Pod dálnicí (750 tis. Kč)

644 – Výnosy z prodeje materiálu (celkem 0,27 tis. Kč)

➤ **Ekonomická činnost odborů (027 tis. Kč)**

644 – výnosy z prodeje materiálu

Prodej seznamu nabídky bytů

646 – Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků (4 975,36 tis. Kč)

➤ **Ekonomická činnost odborů (4 975,36 tis. Kč)**

646 010 – prodej bytů (4 957,97 tis. Kč)

Prodej bytu 5. května 1045/28

646 030,040 – prodej movitého majetku (17,39 tis. Kč)

Prodej notebooků

647 – Výnosy z prodeje pozemků (13 999,32 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (13 999,32 tis. Kč)**

647 010 – výnosy z prodeje pozemků (13 999,32 tis. Kč)

Prodej pozemků dle rozhodnutí ZMČ P4

Stav nezaplacených kupních cen: 83 562 868,60 tis. Kč.

649 – Ostatní výnosy z činnosti (celkem 2 110,88 tis. Kč)

- **Správa bytového a nebytového fondu (celkem 1 712,46 tis. Kč)**

649 010 – ostatní výnosy z činnosti (540,00 tis. Kč)

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

649 011 – ostatní výnosy z činnosti – pojistné události (372,08 tis. Kč)

Výnosy za pojistné události v objektech ve správě

649 021 – ostatní výnosy – soudní poplatky (800,38 tis. Kč)

Vratky uhrazených soudních poplatků

- **Ekonomická činnost odborů (celkem 398,42 tis. Kč)**

649 010 – ostatní výnosy z činnosti (210,10 tis. Kč)

Výnosy z bezdůvodného obohacení, propadlé jistiny .

649 11 – ostatní výnosy z činnosti – výnosy z pojišťovny (169,40 tis. Kč)

Výnosy za pojistné události v objektech, které nejsou ve správě

649 021 – ostatní výnosy – soudní poplatky (12,10 tis. Kč)

Refundace uhrazených poplatků

649 028 – ostatní výnosy – nedaňové (6,82 tis. Kč)

❖ **Finanční výnosy**

662 00 – Úroky z BÚ (celkem 4 722,25 tis. Kč)

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

- **Správa bytového a nebytového fondu (282,61 tis. Kč)**

- **Ekonomická činnost odborů (4 439,64 tis. Kč)**

Výnosy před proúčtováním předběžné daňové povinnosti celkem: 278 543,95 tis. Kč

Tabulka: Výnosy v tis. Kč: rekapitulace

	Správa bytového a nebytového fondu		Ekonomická činnost odborů	
	Finanční plán 2023	Skutečnost k 31.12.2023	Finanční plán 2023	Skutečnost k 31.12.2023
Výnosy celkem	238 600,00	229 905,97	57 035,00	48 637,98
Tržby z prodeje služeb	0,00	0,00	345,00	117,24
Výnosy z pronájmu	237 000,00	224 589,05	24 170,00	23 883,53
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	3 321,85	0,00	824,20
Výnosy z prodeje materiálu	0,00	0,00	0,00	0,27
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	0,00	0,00	5 000,00	4 975,36
Výnosy z prodeje pozemků	0,00	0,00	25 000,00	13 999,32
Ostatní výnosy z činnosti	1 200,00	1 712,46	520,00	398,42
Úroky	400,00	282,61	2 000,00	4 439,64

Výnosy po proúčtování předběžné daňové povinnosti ve výši 14 203,78 tis. Kč činí 264 340,17 tis. Kč

1.2. Náklady

❖ *Náklady z činnosti*

501 – Spotřeba materiálu (celkem 90,98 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (90,98 tis. Kč)**

501 10 – spotřeba materiálu (90,98 tis. Kč)

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

502 – spotřeba energií celkem (celkem 2 707,91 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (2 707,91 tis. Kč)**

Jedná se o energie za volné (neobsazené) prostory, které jdou k tíži vlastníka včetně proúčtování dohadů na náklady roku 2023, které budou vyúčtovány v roce 20204 ve výši 1 500 tis. Kč.

511 – opravy a udržování celkem (celkem 133 781,06 tis. Kč)

➤ Správa bytového a nebytového fondu (74 467,71 tis. Kč)

- ❖ Pojistné události (23,37 tis. Kč)
- ❖ Na drobné opravy a údržbu bytových objektů bylo celkem vynaloženo 9 692,33 tis. Kč, jedná se o práce charakteru např. výměna nefunkčních ventilů a kontrola tlaku – opravy omítek a maleb po zatečení spol. prostory, výměny hadiček a napouštění pro WC – sklepy, opravy elektrických rozvodů vč. výměny vypínačů ve společ. prostorách, výměna rozbitého bezpečnostního IZO skla s ornamentem - vchodové dveře, odstranění plísní, opravy omítek a maleb společné prostory, odstranění graffiti z fasády, odstranění plísní ze zdí, ochranný nátěr, tlakové čištění ucpané dvorní kanalizační stoky –dvůr apod.
- ❖ Na drobné opravy a údržbu nebytových objektů bylo vyčerpáno celkem 10 513,87 tis. Kč, např. obj. Táborská 500 (havarijní oprava rozdělovačů ÚT a armatur za cca 489,65 tis. Kč, obj. Hadovitá havarijní výměna poškozených oken za cca 120,47 tis. Kč, divadlo Na Fidlovačce, havarijní oprava MaR a renovace regulátoru v rozvaděči RB1 a RB1.1 za 241,96 tis. Kč, Šípkova výměna rozvodů TUV, SV a cirkulace, přemístění rozvodů z topného kanálu za 287,76 tis. Kč, Novodvorská 1013/151 (havarijní oprava rozvodů ve výměňkové stanici), Ohradní 1367 (oprava rozvodů TUV), Vikova 1223/4 (oprava střešního pláště nad vchodem do objektu, výměna titan-zinkové falcované krytiny), Branická 145/41 (havarijní výměna 2 ks ventilátorů), Táborská 1691 (oprava střešního pláště budovy vč. klempířských prvků), Hadovitá 1023/7 (celková oprava schodiště a podesty), Křesomyslova 625/4 (oprava propojujícího potrubí VZT ve strojovnách), Vikova 1223/4 (osazení regulačních ventilů do otopné soustavy), Na Strži 1683/40 (výměna dvojdílného okna se sloupkem), Svatoslavova 288/10 (výměna trojdílných vchodových dveří s poutcem), Branická 411/63 (úprava VZT2, divadlo a technické zázemí, vč. souvisejících prací), Boleslavova 49 (elektroinstalační práce - havarijní oprava nouzového osvětlení, lokální detekce požáru a napojení na 2 sirény), Táborská 500 (stavební práce související s havarijní opravou kotelny) apod.
- ❖ Do oprav realizovaných přímo v bytech bylo vloženo celkem 6 327,21 tis. Kč: jedná se o práce charakteru např.: výměna plynové karmy za elektrický bojler 100l, strojní čištění odpadní stoupačky svislé i ležaté, výměny elektrických ohříváčů vody 100l, oprava elektro, odstranění plísní, oprava omítek a maleb po zatečení, WC + koupelna, výměny nefunkčních WAW kamen, čištění ucpaných kanalizací perem a chemií, opravy odpadů, výměna dveří do bytů vč. osazení nové zárubně, opravy spalinových cest, výměna bytových vodoměrů, výměna sprchových van apod.
- ❖ Do oprav volných bytů bylo vloženo celkem 31 833,46 tis. Kč, byty byly opraveny např. v objektech: Branická 43/55, Branická 65/46, Táborská 326/55, Nuselská 1496/60, Severní I 2914/2, Roztylské nám. 2774/47 a 2774/48, Nuselská 1496/66, Na Jezerce 1197/3, Viktorinova 1151/3, Stallichova 514/2, 5. května 1208/55, Krchlebská 1890/6, Na Strži 1032/12, Na Strži 408/8, Krčská 971/54, Čestmírova 365/3.
- ❖ V průběhu pololetí byly pod správce převedeny z Odboru stavebních investic a oprav akce v celkové výši 17 900 tis. Kč, náklady k 31.12.2023 činí 16 077,47 tis. Kč.

Objekt	Popis prací	Sk k 31.12.2023
Novodvorská 1013/51	Oprava výměňkové stanice	2 645,83
Křesomyslova 625/4	oprava chlazení VZT	3 282,36
Na Jezerce	M+R výměna jednotek	1 298,36
Na Pankráci 420/54	Oprava kotelny	1 955,76
Hodonínská 967/13	Izolace stropních konstrukcí	1 019,84
Michelská 1027/66	Izolace stropních konstrukcí	1 019,84
Krčská 993/57	Oprava výtahu	2 427,74
Krčská 994/55	Oprava výtahu	2 427,74

➤ **Ekonomická činnost odborů (59 313,35 tis. Kč)**

a) *Opravy bytového a nebytového fondu ve správě (36 781,89 tis. Kč)*
 Jedná se o opravy, které realizuje přímo odbor stavebních investic a oprav

511 01 – opravy a udržování – pojistné události (82,92 tis. Kč)

511 12 – opravy volných bytů (9 178,66 tis. Kč)

Jedná se o náklady vynaložené na opravy volných bytů.

	Finanční plán	<i>v tis. Kč</i> Skutečnost k 31.12.2023
Objekty:		
Vnější 1046/5		1 749,07
Na Kolejním statku 386/3		5 072,01
Jeremenkova 725/90	10 000,00	909,27
Hurbanova 1182		1 135,98
Hodonínská 967/13		312,33

511 14 – opravy dle akcí (27 520,31 tis. Kč)

Opravy bytových a nebytových objektů realizovaných odborem stavebních investic a oprav

Informativní tabulka: opravy v bytových domech dle akcí v tis. Kč

Objekt	Popis prací	Upravený FP	Čerpání k 31.12.2023
Čestmírova 365	dílčí oprava fasády a vrat	227,4	227,30
Krchlebská 1888 + 1890	oprava střech	5 445,1	1 564,45
Na Bitevní pláni 1063	oprava střechy	5 000	4 989,73
Na Kolejním statku 373	výměna oken a oprava fasády	6 938	6 885,37
Podolská 208	výměna oken	1 813,5	1 718,06
V Horkách 1431	oprava výtahu	3 554,9	3 544,97
Celkem		22 978,90	18 928,88

Informativní tabulka: opravy v nebytových objektech dle akcí v tis. Kč

Objekt	Popis prací	Upravený FP	Čerpání k 31.12.2023
Křesomyslova 625	nově: oprava zařízení pro odvod tepla a kouře	2 200,0	1 883,14
Táborská 500	oprava VZT a MaR + oprava okapů a dešťosvodů	1 460,0	700,58
Točitá - garáže	oprava dalších částí obj. garáží	3 600,0	3 449,70
V Pláni 585	výměna oken	1 500,0	1 258,16
Svatoslavova 333	oprava střechy	379,2	379,17
Hlavní 2930	Nová akce - výměna svislého odpadu	1 040,0	920,68
Celkem		10 179,20	8 591,43
Rezerva		871,90	0,00
Celkem		11 051,10	8 591,43

b) Opravy objektů, které jsou v nájmu (22 460,58 tis. Kč)

Jedná se zejména o objekty školských zařízení

511 01 – opravy a udržování – pojistné události (424,86 tis. Kč)

511 10 – opravy a udržování - drobné opravy (4 520,36 tis. Kč)
odstranění závad po kontrolách a revizích objektů a VZT .

511 14 – opravy a udržování - opravy dle akcí (17 515,36 tis. Kč)

Informativní tabulka: opravy dle akcí v tis. Kč

Objekt	Název akce	Upravený FP	Čerpání k 31.12.2023
Základní školy			
ZŠ Horáčkova	opravy elektro + rozvaděč	3 700,00	3 267,49
ZŠ Jitřní	výměna podlahové krytiny tělocvičny 3	1 200,00	998,28
MŠ a ZŠ Kavčí Hory	oprava podlahové krytiny malá tělocvična	300,00	199,24
ZŠ Na Chodovci	oprava podlahové krytiny velká tělocvična	2 345,90	2 246,79
MŠ a ZŠ Ohradní	oprava střechy pavilon C	2 027,30	1 996,29
MŠ a ZŠ Sdružení	oprava střechy vchod + družina	2 900,00	2 404,47
ZŠ Tábořská	oprava podlahy dílny + ubytovna - průsak kanalizace	1 200,00	899,19
Celkem ZŠ		13 673,2	12 011,74
Mateřské školy			
MŠ Alšovy sady	oprava pryžového hřiště	700,00	626,56
MŠ Alšovy sady	oprava topné soustavy	100,00	98,80
MŠ K Podjezdu	oprava dlažby u vchodů vč. cest	300,00	116,13
MŠ Krčská - objekt Tajovského	oprava kuchyněk	1 100,00	675,22
MŠ Matěchova	oprava venkovního soc. zařízení	300,00	198,62
MŠ Mezivřší	oprava soc. zařízení 3 třídy	2 800,00	2514,83
MŠ Přímětická	oprava	1 100,00	965,74
Celkem MŠ		6 400,00	5 195,89
Rezerva OSIO		726,80	307,73
Celkem		20 800,00	17 515,36

c) Opravy spoluvlastnických objektů (70,88 tis. Kč)

Náklady na opravy a udržování spoluvlastnických objektů kde si správu vykonávají spoluvlastníci, jedná se pouze o odhad. (Ohradní 902/28 a Tábořská 117/21).

518 – Ostatní služby celkem (celkem 54 267,69 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (34 592,34 tis. Kč)**

518 04 – náklady spojené s poskytováním služeb na základě příkazní smlouvy (26 100,46 tis. Kč)

518 10 – ostatní služby - poštovné (444,64 tis. Kč)

Náklady na poštovné, které se hradí za doporučené zásilky při rozesílání vyúčtování, změnu předpisu nájemného apod.).

518 18 – ostatní služby - péče o související zeleň (808,99 tis. Kč)

Náklady na péči o zeleň v těsném okolí objektů, nebo o vnitřní „dvorky“ (vnitrobloky).

518 21 – ostatní služby - revize (1 665,96 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 22 – ostatní služby - deratizace, dezinfekce (360,78 tis. Kč)

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

518 23 – ostatní služby - posudky (995,78 tis. Kč)

Náklady byly vynaloženy na zjednodušené PD na opravy bytů, nebytů a nebytových objektů včetně zákresu a zaměření, vypracování rozpočtu na opravy, pasportizace výtahů, zhotovení požárně bezpečnostního řešení objektu.

518 24 – ostatní služby (4 179,06 tis. Kč)

Jedná se o náklady na zajištění 24 hodinové havarijní služby, mimořádné úklidy, úklid po malířích, 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, vyklizení popelnicového stání, úklid holubinců a mršin, odčerpání vody ze sklepů, pořízení videozáznamu při exekuci, úklidy bytů po zemřelých apod.

518 28 – ostatní služby – nedaňové (36,67 tis. Kč)

Náklady na bankovní poplatky.

➤ **Ekonomická činnost odborů (19 675,35 tis. Kč)**

518 11 – ostatní služby - exekuce (0,48 tis. Kč)

518 12 – ostatní služby - právní služby (870,77 tis. Kč)

Náklady na všechny právní služby, které jsou využívány v oblasti ekonomické činnosti.

518 17 – ostatní služby - nájemné (8 241,44 tis. Kč)

Jedná se o podíl nájemného za kanceláře ÚMČ Praha 4 využívané k ekonomické činnosti (OOM, OSIO, část OFS), dále za nájemné za Vápenku, hřiště MŠ Táborská a KRNAP.

518 21 – ostatní služby - revize (3 278,65 tis. Kč)

Jedná se o náklady na revize elektro, plynu, výtahů, VZT a komínů v objektech, které jsou v nájmu (převážně objekty ZŠ a MŠ). Důvodem vyšších nákladů je přesun realizace revizí z roku 2022 do roku 2023 z důvodu nemocnosti revizních techniků. Tím došlo k překročení nákladů a v roce 2024 by se tento jev již neměl opakovat.

518 23 – ostatní služby - posudky, projektové dokumentace (2 171,58 tis. Kč)

Jedná se o náklady na :

- PD na opravy bytů, bytových a nebytových objektů, náklady na pořízení geometrických plánů (805,72 tis. Kč)
- Náklady na PD na opravy v objektech škol (911,35 tis. Kč)
- Náklady na znalecké posudky na stanovení ceny prodávaného majetku (454,51 tis. Kč)

518 24 – ostatní služby (4 955,77 tis. Kč)

- náklady na údržbu SW IDES (820,81 tis. Kč)
- náklady na daňové poradenství (41,29 tis. Kč)
- náklady na AD (90,01 tis. Kč)
- Zřízení požární hlídky pro účely zkušebního provozu EPS, na výše stavbě ZC KOSMOS (170,33 tis. Kč)
- náklady na paušál za revize a havarijní služby v objektech v nájmu (3 833,33 tis. Kč)

518 28 – ostatní služby- nedaňové (156,66 tis. Kč)

Bankovní poplatky

521 – mzdové náklady celkem (celkem 21 599,94 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (21 599,94 tis. Kč)**

521 10 - Mzdové náklady (21 599,94 tis. Kč)

Mzdy pracovníků, kteří se podílí na ekonomické činnosti – odbor obecního majetku, podíl odboru stavebních investic a oprav, část odboru finančního a právního.

524 – zákonné pojištění celkem (celkem 7 240,42 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (7 240,42 tis. Kč)**

524 10, 524 20 - Náklady za zdravotní a sociální pojištění (7 240,42 tis. Kč)

532 Daň z nemovitosti (celkem 30 tis. Kč)

- **Ekonomická činnosti odborů (30 tis. Kč)**

Daň z nemovitosti za objekt „Vápenka“

538 – Jiné daně a poplatky (celkem 205,35 tis. Kč)

- **Správa bytového a nebytového fondu (205,35 tis. Kč)**

538 21 – soudní poplatky (205,35 tis. Kč)

Náklady na soudní poplatky.

541 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení (1,49 tis. Kč)

541 010 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení (1,49 tis. Kč)

Úroky z prodlení za dodateční DP DPH.

549 – Ostatní náklady z činnosti (celkem 14 050,08 tis. Kč)

- **Správa bytového a nebytového fondu (6 945,85 tis. Kč)**

549 11 – ostatní náklady z činnosti - srážková voda (583,42 tis. Kč)

549 13 – náklady na pojistném – spoluúčast (13 tis. Kč)

549 21 – náklady řízení (70,02 tis. Kč)

549 25 – platby do Fondu oprav SVJ (6 279,4 tis. Kč)

Jedná se o platby do Fondu oprav za byty, které má městská část v SVJ, ve srovnání s plánem překročené náklady, dle rozhodnutí SVJ

➤ **Ekonomická činnost odborů (7 104,23 tis. Kč)**

549 10-549 13 – ostatní finanční náklady celkem (7 104,23 tis. Kč)

- Náklady na pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti (6 995,01 tis. Kč)
- Poplatek za platební karty (0,4 tis. Kč)
- Náklady za telefony (0,11 tis. Kč)
- Náhrady za bezsmluvní užívání pozemků (94,87 tis. Kč)
- VB (1,21 tis. Kč) .
- Nákup kolků (4 tis. Kč)
- Jiné náklady (8,63 tis. Kč)

551 – Odpisy dlouhodobého majetku (celkem 55 579,66 tis. Kč)

Účetní odpisy majetku využívaného k ekonomické činnosti, jejich výše má návaznost na realizaci investic do tohoto majetku.

553 – Prodaný dlouhodobý hmotný majetek (celkem 166,59 tis. Kč)

Zůstatková cena prodaného hmotného majetku

554 – Prodané pozemky (celkem 4 190,21 tis. Kč)

Zůstatková cena prodaných pozemků

556 – Tvorba a zúčtování opravných položek (celkem – 2 910,49 tis. Kč)

Opravné položky tvořené dle zákona o účetnictví (saldo)

557 – Náklady z vyřazených pohledávek (celkem 8 096,78, tis. Kč)

Odepsané pohledávky

❖ **Finanční náklady**

562 – Úroky (celkem 1,6 tis. Kč)

563 – Kurzové ztráty (celkem 0,01 tis. Kč)

Náklady celkem: 299 099,28 tis. Kč

Tabulka: Náklady v tis. Kč: rekapitulace

	Správa bytového fondu	Ekonomická činnost odborů	Celkem
Náklady celkem	124 185,32	174 913,96	299 099,28
Spotřeba materiálu	90,98	0,00	90,98
Spotřeba energie	2 707,91	0,00	2 707,91
Opravy a udržování	74 467,71	59 313,35	133 781,06
Ostatní služby	34 592,34	19 675,35	54 267,69
Mzdové náklady	0,00	21 599,94	21 599,94
Zákonné sociální pojištění	0,00	7 240,42	7 240,42
Daň z nemovitosti	0,00	30,00	30,00
Jiné daně a poplatky	205,35	0,00	205,35
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	1,49	1,49
Ostatní náklady z činnosti	6 945,85	7 104,23	14 050,08
Odpisy dlouhodobého majetku	0,00	55 579,66	55 579,66
Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	0,00	166,59	166,59
Prodané pozemky	0,00	4 190,21	4 190,21
Tvorba a zúčtování opravných položek	-2 901,78	-8,71	-2 910,49
Náklady z vyřazených pohledávek	8 075,36	21,42	8 096,78
Úroky	1,60	0,00	1,60
Kurzové ztráty	0,00	0,01	0,01

1.3. Účetní hospodářský výsledek: - 20 555,33 tis. Kč

1.4. Hospodářský výsledek po proúčtování podílu daně z příjmů právnických osob: - 34 759,11 tis. Kč

Městská část obdržela v roce 2023 na základě podepsané Smlouvy mezi městskou částí Praha 4 a hl.m. Prahou podíl ze zisku ze zón placeného stání za rok 2022 ve výši 36 830 338,59 Kč, z toho bylo použito 15 000 tis. Kč na opravy volných bytů.