

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 2022

Tabulka: Výkaz zisku a ztrát v tis. Kč

	Účet	Finanční plán 2022	Skutečnost k 31.12.2022	% plnění
Výnosy celkem		304 110,00	296 080,59	97,36
Tržby z prodeje služeb	602	140,00	56,67	40,48
Výnosy z pronájmu	603	257 310,00	236 894,26	92,07
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	0,00	3 917,42	
Výnosy z prodeje materiálu	644	0,00	0,15	
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	18 000,00	641,25	3,56
Výnosy z prodeje pozemků	647	25 000,00	21 339,22	85,36
Ostatní výnosy z činnosti	649	2 350,00	4 702,56	200,11
Výnosy z prodeje cenných papírů	661	0,00	25 000,00	
Finanční výnosy	662	1 310,00	3 529,06	269,39
Náklady celkem		287 302,00	285 033,98	99,21
Spotřeba materiálu	501	120,00	95,33	79,44
Spotřeba energie	502	900,00	7 785,38	865,04
Opravy a udržování	511	146 440,00	114 811,56	78,40

	Účet	Finanční plán 2022	Skutečnost k 31.12.2022	% plnění
Ostatní služby	518	50 397,00	51 974,58	103,13
Mzdové náklady	521	21 000,00	20 953,82	99,78
Zákonné sociální pojištění	524	7 250,00	6 995,84	96,49
Daň z nemovitosti	532	30,00	30,00	100,00
Ostatní daně a poplatky	538	250,00	397,46	158,98
Odpisy dlouhodobého majetku	551	45 000,00	56 623,12	125,83
Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	600,00	23,76	3,96
Prodané pozemky	554	3 800,00	4 331,73	113,99
Tvorba a zúčtování opravných položek	556	0,00	877,89	
Náklady z vyřazených pohledávek	557	0,00	6 803,49	
Ostatní náklady z činnosti	549	11 515,00	13 329,94	115,76
Kurzové ztráty	563	0,00	0,08	
Hospodářský výsledek před zdaněním		16 808,00	11 046,61	65,72
Podíl na dani z příjmů PO (předběžný)			-13 455,38	
Hospodářský výsledek po zdanění			-2 408,77	

Předběžná daňová povinnost (podíl) proúčtována k datu závěrky činí 13 455,38 tis. Kč.

Při řádném zpracování daňového přiznání byly promítnuty ještě některé úpravy mající za následek změnu vypočtené předběžné daňové povinnosti a výsledná daňová povinnost po těchto úpravách činí 13 445 039,9 Kč, z toho je 3 645 177,45 Kč podíl na dani z hlavní činnosti a 9 799 862,45 Kč z ekonomické činnosti. Daň bude vrácena formou účelové dotace a bude použita na nájem radnice v souladu s rozhodnutím ZMČ P4

Plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním se nepodařilo naplnit, skutečnost je o 5 761,4 tis. Kč nižší.

Naplněnost celkových výnosů je 97,36% je ovlivněna mimo jiné i mimořádným výnosem z prodeje cenných papírů (prodej 4-Energetické a.s.) se kterou se ve finančním plánu nepočítalo. Nižší naplněnost výnosů je zejména v oblasti pronájmů (o cca 20 416 tis. Kč) a prodeji majetku (o 21 019,53 tis. Kč).

Celkové náklady jsou vyčerpány na 99,21% FP s tím, že k jejich překročení došlo zejména v nákladech účetního charakteru jako jsou odpisy dlouhodobého majetku (o 11 623 tis. Kč), kdy se zařadily do majetku investiční akce realizované v delším časovém úseku (např. bývalé kino Kosmos apod.). Vyšší náklady vykazuje spotřeba energie, kde jsou proúčtovány dohady na spotřebu za rok 2022 za volné prostory a byty. Mezi náklady, se kterými nepočítal finanční plán, jsou náklady na odepsané pohledávky, které činí 6 803 tis. Kč. Překročení nákladů v saldu došlo i v nákladech na Ostatní služby (518) a to v části Ekonomická činnost odborů, kde jsou hrazeny revize a havarijní služba v objektech škol a v Ostatních nákladech z činnosti, což je zejména pojištění majetku a platby do SVJ.

1.1. Výnosy

❖ Výnosy z činnosti

602 – Výnosy z prodeje služeb celkem (56,67 tis. Kč)

➤ Ekonomická činnost odborů

602 10 – Tržby z prodeje služeb (26,75) tis. Kč

Výnosy z kopírování

602 18 – Tržby z prodeje služeb - zřízení věcného břemene (28,93 tis. Kč)

Jedná se o úplatu za věcné břemeno

602 50 – Tržby z prodeje služeb – foto (0,99 tis. Kč)

Výnosy z foto

603 – Výnosy z pronájmů (celkem 236 894,26 tis. Kč)

➤ Správa bytového a nebytového fondu (213 353,08 tis. Kč)

Tabulka: Struktura výnosů získaných z pronájmu v tis. Kč

	Bytové objekty		Nebytové objekty	
	Finanční plán	Sk k 31.12.2022	Finanční plán	Sk k 31.12.2022
nájemné z bytů	126 380,0	117 678,35	120,0	93,40
nájemné z nebytových prostor, objektů	34 000,0	34 634,19	58 000,0	48 798,60
výnosy z nájemného pozemků	400,0	351,47	6 600,0	4 310,40
výnosy z nájmu movitých věcí	0,0	0,00	180,0	192,21
výnosy z pronájmu prostor - antény	0,0	0,00	1 800,0	1 433,54
výnosy z pronájmu - půdní vestavby	0,0	298,36	0,0	0,00
výnosy z nájemného prostor za účelem reklam	0,0	223,89	2 500,0	2 098,15
výnosy z nájemného garáží	1 000,0	837,53	3 000,0	2 402,99

➤ Ekonomická činnost odborů 23 541,18 tis. Kč)

603 011 – nájem bytů (646,81 tis. Kč)

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

603 012 – nájem z nebytových prostor (19 431,85 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 (2 601,03 tis. Kč)

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

603 026 – Výnosy z pronájmu tepelných zařízení 29,08 tis. Kč)

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

603 040 – krátkodobé pronájmy (832,41 tis. Kč)

Krátkodobé pronájmy prostor v KC Novodvorská.

641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení (celkem 3 917,42 tis. Kč)

- **Správa bytového a nebytového fondu (3 917,42 tis. Kč)**

641- smluvní pokuty a úroky z prodlení

Předpisy za prodlení úhrady nájemného

644 – Výnosy z prodeje materiálu (celkem 0,15 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (0,15 tis. Kč)**

644 – výnosy z prodeje materiálu

Prodej seznamu nabídky bytů

646 – Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků (641,24 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (641,24 tis. Kč)**

646 010 - prodeje budov a bytů (624,54 tis. Kč)

Prodej nebytového prostoru 5.května 1143/61 .

646 030,040 – prodej movitého majetku (16,70 tis. Kč)

Prodej notebooků

647 – Výnosy z prodeje pozemků (21 339,22 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (21 339,22 tis. Kč)**

647 010 – výnosy z prodeje pozemků (21 339,22 tis. Kč)

Prodej pozemků dle rozhodnutí ZMČ P4

Kupní ceny jsou hrazeny ve splátkách. Stav nezaplacených kupních cen: 88 706,71 tis. Kč.

649 – Ostatní výnosy z činnosti (celkem 4 702,57 tis. Kč)

- **Správa bytového a nebytového fondu (celkem 1 657,44 tis. Kč)**

649 010 – ostatní výnosy z činnosti (446,91 tis. Kč)

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

649 011 – ostatní výnosy z činnosti – pojistné události (597,46 tis. Kč)

Výnosy za pojistné události v objektech ve správě

649 021 – ostatní výnosy – soudní poplatky (613,07 tis. Kč)

Vratky uhrazených soudních poplatků

➤ **Ekonomická činnost odborů (celkem 3 045,13 tis. Kč)**

649 010 – ostatní výnosy z činnosti (2 408,55 tis. Kč)

Výnosy z bezdůvodného obohacení, refundace nákladů vynaložených v minulých letech.

649 11 – ostatní výnosy z činnosti – výnosy z pojišťovny (632,68 tis. Kč)

Výnosy za pojistné události v objektech, které nejsou ve správě

649 021 – ostatní výnosy – soudní poplatky (3,9 tis. Kč)

Refundace uhrazených poplatků

❖ **Finanční výnosy**

661 – Výnosy z prodeje cenných papírů (25 000 tis. Kč)

➤ **Ekonomická činnost odborů (25 000 tis. Kč)**

661 29 – výnosy z prodeje cenných papírů

Prodej akcií 4-Energetické

662 00 – Úroky z BÚ (celkem 3 529,06 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 (249,22 tis. Kč)**

➤ **Ekonomická činnost odborů (3 279,84 tis. Kč)**

**Výnosy před proúčtováním podílu daňové povinnosti celkem:
296 080,59 tis. Kč**

Tabulka: Výnosy v tis. Kč: rekapitulace

	Účet	Správa bytového fondu		Ekonomická činnost odborů	
		Finanční plán	Sk k 31.12.2022	Finanční plán	Sk k 31.12.2022
Výnosy celkem		235 790,00	219 177,16	68 320,00	76 903,43
Tržby z prodeje služeb	602	0,0	0,00	140,00	56,67
Výnosy z pronájmu	603	233 980,00	213 353,08	23 330,00	23 541,18
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	0,00	3 917,42	0,00	0,00
Výnosy z prodeje materiálu	644	0,00	0,00	0,00	0,15
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	0,00	0,00	18 000,00	641,24
Výnosy z prodeje pozemků	647	0,00	0,00	25 000,00	21 339,22
Ostatní výnosy z činnosti	649	1 800,00	1 657,44	550,00	3 045,13
Výnosy z prodeje CP	661	0,00	0,00	0,00	25 000,00
Úroky	662	10,00	249,22	1 300,00	3 279,84

649 27 – ostatní výnosy – proučtování podílu daně z příjmů PO (- 13 455,38 tis. Kč)
 Proučtování podílu daně z příjmů PO za rok 2022

Výnosy po proučtování podílu daňové povinnosti celkem: 282 625,21 tis. Kč

1.2. Náklady

❖ *Náklady z činnosti*

501 – Spotřeba materiálu (celkem 95,33 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (95,33 tis. Kč)**

501 10 – spotřeba materiálu (95,33 tis. Kč)

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

502 – spotřeba energií celkem (celkem 7 785,38 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (7 699,68 tis. Kč)**

Jedná se o energie za volné (neobsazené) prostory, které jdou k tíži vlastníka včetně proučtování dohadů na vyúčtování energií za rok 2022 v celkové výši 5 500 tis. Kč.

➤ **Ekonomická činnost odborů (85,70 tis. Kč)**

511 – opravy a udržování celkem (celkem 114 811,56 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (56 168,41 tis. Kč)**

- ❖ Pojistné události (110,59 tis. Kč)
- ❖ Na drobné opravy a údržbu bytových objektů bylo celkem vynaloženo 9 994,77 tis. Kč, např. obj. : 5. května 1245/49 (výroba a montáž dvoudílných balkonových dveří, Roztylské nám. 2775/48 (havarijní oprava vodné části vodovodního řádu, U Plynárny 427/63 (vyčištění žlabů), Viktorinova 1151/3 (výměna rozbitého bezpečnostního skla u HVD, Michelská 711/57 (výroba a montáž ocelové rolety), Krčská 971/54 (havarijní oprava střešního pláště a hromosvodu), Nuselská 1496/66 (odstranění závad po revizi spalinové cesty), Antala Staška 1010/33, Svatoslavova 227/27, Vnější 1046/5 , Vlastislavova 303/3, Na Zámecké 408/4 , (výmalba vstupního portálu společ. prostor), oprava osvětlení a výměna žárovek, Na Bitevní pláni 1063/15 (oprava po revizi elektroinstalace, Severní I 2914/2 (výměna poškozeného PVC na schodišti a podestách), Sládkovičova 1236/15 (oprava po revizi plynoinstalace), Jiskrova 750/5 (výměna vchodových dveří), Tábořská 372/36 (výměna vodoměrné sestavy, Za Zelenou liškou 953/1 (výměna prasklé kanalizace ve světlíku), Boleslavova 41/13 (oprava střechy z důvodu zatékání do bytu), Antala Staška 1010/33 (havarijní oprava netěsného šoupěte plynu v chodníku), V Horkách 1431/26 (havarijní oprava střechy), Pod Vyšehradem 104/1 (oprava pavlače, dlažba, hydroizolace, omítka vč. fasády), Podolská 208/31 (oprava výtahu, hnací řemen), Podolská 208/31 (porovnání sjetých tašek na střeše vč. doplnění a čištění žlabu), U Michelského mlýna 399/18 (oprava atiky, střechy, tmelení oplechování), Za Zelenou liškou 953/1 (čištění ucpané kanalizace tlakovou vodou), Žateckých 762/6 (výměna karmy za el. bojler 100 l vč. připojení), opravy výtahů, Mečislavova 224/12 (havarijní oprava komínových těles v nadstřešní části objektu), Nuselská 603/94 (oprava potrubí a výměna hlavního uzávěru vody pro dům, sklep), Na Dolinách 524/40 (oprava omítek a maleb), Sinkulova 840/71 (havarijní oprava kanalizace), Krčská 971/54 (výměna vchodových dveří vč. zárubně), výmalby spolčených prostor, apod.
- ❖ Na drobné opravy a údržbu nebytových objektů bylo vyčerpáno celkem 12 766,53 tis. Kč, např. v obj: Novodvorská 1013/151 (výměna šoupěte v zemi), V Krčském lese (dodávka a montáž bezpečnostní dveří, skauti), Vápenka Horní Maršov (havarijní výměna transformátoru), Nad Malým mýtem 1402/2 (výměna termostatických a odvzdušňovacích ventilů, hlavíc), Šípková 1838/1 (havarijní oprava rozvodů SV, TUV a cirkulace, přemístění z topného kanálu pod strop, montáž SDK, zednické a malířské práce po havarijní výměně rozvodů SV a TUV), Na Jezerce 1451/2a (montáž vyvažovacích ventilů STAD), Nad Malým mýtem 1856/2c (havarijní oprava rozvodů ÚT, TUV, instalace elektro kotle a zásobníku TUV), Branická 145/41 (havarijní výměna 4 ks odtahových ventilátorů), Novodvorská 435/153 (havarijní oprava páteřních rozvodů elektroinstalace vč. rozvodné skříně), Na Úlehli 1266 (havarijní oprava degradovaného střešního pláště), apod.
- ❖ Do oprav realizovaných přímo v bytech bylo vloženo celkem 13 280,26 tis. Kč: např.: Mečislavova 225/10 prostor 7 (výměna sprchového koutu vč. prací), 5. května 1044/30 (výměna nefunkčních WAW kamen za nové GAMAT 471), Čestmírova 140/12 (výměna balkonových dveří EURO IV 78), Severní I 2914/2 (výměna kombi sporáku MORA), V Horkách 1434/20 (výměna karmy za el. bojler vč. připojení), Tábořská 326/55 (výměna vchodových dveří vč. zárubně), Mečislavova 225/10

(havarijní výměna 8 ks kotlů Vailant), Boleslavova 415/42 prostor 3 (havarijní výměna kotle Vailant a vyvločkování spal. cesty, Matěchova 437/5 (výměna sprchové vaničky po havárii odpadu), Nuselská 150/33 (výměna nefunkčních WAW MOREA), Na Dolinách 524/40 (výměna radiátorů), U Kublova 112/5 (havarijní oprava prověšeného stropu v kuchyni), V Horkách 1431/26 (výměna sprchového koutu), Viktorinova 1122/1 (výměna kuchyňské linky), nákup a montáž bytových vodoměrů a měřičů tepla do nově zbudovaných půdní bytů v ul. Táborská, Lopatecká 1194/36 (výměna karmy za elektrický bojler), Severní I 2914/2 (vybourání staré a usazení nové vany), Sinkulova 840/71 (výměna plynového kotle vč. opravy spalinových cest), výměny bytových vodoměrů, apod.

- ❖ Do oprav volných bytů bylo vloženo celkem 19 938,19 tis. Kč, byty byly opraveny v objektech: Branická 65/46, Táborská 614/12, Podolská 208/55, Branická 43/55, Na Pankráci 604/113, Viktorinova 1151/3, Čestmírova 444/17, Viktorinova 1122/1, V Horkách 1431/26, Hodonínská 967/13, Dolní 1490/5, Podolská 208/31, Roztylské náměstí 2775/48, Na Pankráci 1252/67, školnické byty (ZŠ Jižní, ZŠ Filosofská, ZŠ Jitřní, MŠ 4Pastelky), Za Zelenou liškou 953/1a, Sinkulova 840/71. Opravy volných bytů, které jsou poskytnuty uprchlíkům, byly vyrefundovány do hlavní činnosti. Celkem bylo opraveno 63 bytů z toho 22 jich bylo určeno pro uprchlíky.
- ❖ Opravy a udržování nedaňové ve výši 78,07 – náklady na opravy bytového objektu roku 2021

➤ **Ekonomická činnost odborů (58 643,15 tis. Kč)**

a) *Opravy bytového a nebytového fondu ve správě (39 692,4 tis. Kč)*

Jedná se o opravy, které realizuje přímo odbor stavebních investic a oprav

511 01 – opravy a udržování – pojistné události (53,2 tis. Kč)

511 10 – drobné opravy a udržování (44,85 tis. Kč)

Oprava topení v objektu Branická 411

511 12 – opravy volných bytů (7 406,05 tis. Kč)

Jedná se o náklady vynaložené na opravy volných bytů s tím, že opravené byty poskytnuté pro uprchlíky byly vyrefundovány z hlavní činnosti z důvodu podání žádosti o dotaci.

	Finanční plán	Skutečnost k 31.12.2022
Objekty:		
Na kolejním statku 373/5	10 000,00	2 550,95
Nuselská 603/94		1 328,69
Na Pankráci 604/113		2 257,93
Na Pankráci 604/113 – refundace		- 1 515,18
Stalichova 514/2		225,86
Stalichova 514/2 – refundace		- 225,86
Hodonínská 967/13		2 746,71

511 14 – opravy dle akcí (32 188,30 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	Finanční plán	Sk k 31.12.2022
Krčská 993/57	oprava výtahu	600,0	16,40
Krčská 994/55	oprava výtahu	600,0	0,0
Na Jezerce 1197/3	oprava teras + uliční fasáda	1 000,0	743,13
Na Kolejním statku 386/3	oprava fasády vč. klempířských prvků	2 710,0	2 476,27
Na Pankráci 1252	oprava teras	500,0	0,00
Nuselská 323/52	oprava fasád a balkónů	1 960,0	1 831,45
Podolská 208/31	výměna stoupacího vedení	2 000,0	0,00
Svatoslavova 277/12	statické zajištění 3.NP+2.NP	1 300,0	1 095,53
Stallichova 514/2	oprava rozvodů vody a kanalizace vč. výměny ZTI	1 000,0	225,86
U Plynárny 427/63	oprava hlavní opěrné zdi do ulice	500,0	0,00
V Horkách 1431/26	oprava výtahu výměnou	3 740,0	0,00
V Horkách 1434/20	oprava střechy	3 000,0	1 655,02
BD Regulace otopných soustav	23 bytových domů dle seznamu, vyregulování otop. soustav	3 500,0	1 126,90
5. května 1245/49	oprava teras a střechy	6 600,0	6 541,40

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

Objekt	Popis prací	Finanční plán	Sk k 31.12.2022
Boleslavova 250	výměna termostatických ventilů	236,2	236,19
Branická 411	oprava topení	24,1	0,00
Čestmírova 1359	výměna oken, byt č. 13 a 44, NP č. 402, 403 a 404	315,7	315,69
Hlavní 2930 el.	oprava elektroinstalace	500,0	0,00
Hlavní 2930 kan.	oprava svislé odpadní kanalizace	1 000,0	633,85
Hornokrčská - garáže	oprava střechy, oprava vnitřních omítek, vnější hydroizolace stěn	600,0	0,00
Jílovská 1825	EPS (nahrazeno opravou střechy)	500,0	0,00
Křesomyslova 625 - DNF	opravy kanalizace a dopady požárně bezpečnostních opatření	3 070,0	2 904,00
Křesomyslova 625	oprava kotelny	740,0	726,35
Na Strži 1683	generální oprava stropu garáží	1 500,0	0,00
Svatoslavova 333	celková oprava střechy	4 966,7	1 738,14
Táborská 500	výměna okapů a dešťovodů, oprava VZT a MaR	200,0	0,00
Točitá 1752	oprava střechy	3 253,4	3 240,06
Točitá - garáže	oprava podlah, výměna garážových vrat	5 742,0	4 519,76
V Mokřinách 43	sanace vlhkosti	200,0	0,00
Nad Malým mýtem	oprava havarijního stavu zdroje teplé vody a tepla	650,0	0,00
Vzdušná 564	oprava střechy II. etapa	2 281,9	2 162,30

b) *Opravy objektů, které jsou v nájmu (18 716,93 tis. Kč)*
 Jedná se zejména o objekty školských zařízení

511 01 – opravy a udržování – pojistné události (1 165,13 tis. Kč)

511 10 – opravy a udržování - drobné opravy (4 286,17 tis. Kč)

Oprava venkovního osvětlení v areálu MŠ K Podjezdu 1077, odstranění závad po kontrolách a revizích objektů a VZT .

511 14 – opravy a udržování - opravy dle akcí (13 265,63 tis. Kč)

Informativní tabulka: opravy dle akcí v tis. Kč

Objekt	Název akce	Finanční plán	Sk k 31.12.2022
Základní školy			
ZŠ Jeremenkova	oprava soc. zařízení III. etapa	1 439,8	1 427,76
ZŠ Jižní	oprava horního hřiště	0,0	0,00
ZŠ Křesomyslova	oprava školního hřiště	2 500,0	1 979,57
ZŠ Mendíků	oprava oken dokončení	2 085,8	1 916,44
ZŠ Na Chodovci	oprava tříd po pronájmu	1 514,2	171,87
ZŠ Na Líše	opravy rozvodů vody	460,6	155,76
ZŠ Nedvědovo nám.	oprava věžiček + fasády	2 300,0	1 693,47
ZŠ Sdružení	oprava vstupu do budovy II. etapa	814,2	814,11
ZŠ Tábořská	oprava oken II. etapa	2 484,1	2 484,08
Celkem ZŠ		13 598,70	10 643,05
Mateřské školy			
MŠ Fillova	oprava podlah II. etapa	242,8	196,23
MŠ K Podjezdu	oprava teras, požární vodovod výměna	1 300,0	1 014,52
ZŠ a MŠ Ohradní	opravy zpevněných, nezpevněných a dopadových ploch (v objektu MŠ)	889,5	815,58
MŠ Svojsovická	výměna podlahových krytin ve třídách	200,0	199,93
MŠ Trojlístek	oprava jídelního výtahu	417,7	396,32
Celkem MŠ		3 050,00	2 622,58

c) *Opravy spoluvlastnických objektů (233,82 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 51 974,58 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (33 163,29 tis. Kč)**

518 04 – náklady spojené s poskytováním služeb na základě příkazní smlouvy (23 698,38 tis. Kč)

518 10 – ostatní služby - poštovné (301,93 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 (973,83 tis. Kč)

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

518 21 – ostatní služby - revize (2 260,82 tis. Kč)

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

518 22 – ostatní služby - deratizace, dezinfekce (211,88 tis. Kč)

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

518 23 – ostatní služby - posudky (2 188,67 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 (3 476,13 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 28 – ostatní služby – nedaňové (35,06 tis. Kč)

Náklady na bankovní poplatky.

518 88 – ostatní služby – náklady určené k refundaci (16,59 tis. Kč)

Náklady na služby v bytech poskytnuté uprchlíkům, budou vyrefundovány z hlavní činnosti.

➤ **Ekonomická činnost odborů (18 811,29 tis. Kč)**

518 11 – ostatní služby - exekuce (0,73 tis. Kč)

518 12 – ostatní služby - právní služby (1 108,39 tis. Kč)

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

518 17 – ostatní služby - nájemné (7 402,04 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 Tábořská a KRNPAP.

518 18 – ostatní služby - náklady na související zeleň (122,22 tis. Kč)

Provedení náhradní výsadby

518 21 – ostatní služby - revize (3 062,25 tis. Kč)

Jedná se o náklady na revize elektro, plynu, výtahů, VZT a komínů v objektech, které jsou v nájmu (zejména objekty ZŠ a MŠ).

518 23 – ostatní služby - posudky, projektové dokumentace (2 540,72 tis. Kč)

Jedná se o náklady na :

- PD na opravy bytů, bytových a nebytových objektů, náklady na pořízení geometrických plánů (1 491,69 tis. Kč)
- Náklady na PD na opravy v objektech škol (638,19 tis. Kč)
- Náklady na znalecké posudky na stanovení ceny prodávaného majetku (410,84 tis. Kč)

518 24 – ostatní služby (4 408,25 tis. Kč)

- náklady na údržbu SW IDES (688,14 tis. Kč)
- náklady na daňové poradenství (44,73 tis. Kč)
- dobité kreditu za nahlížení do systému centrální evidence exekutorů (9,96 tis. Kč)
- náklady na paušál za revize a havarijní služby v objektech v nájmu (3 665,42 tis. Kč)

518 28 – ostatní služby- nedaňové (166,69 tis. Kč)

Náklady na služby související s jiným rokem než 2022.

521 – mzdové náklady celkem (celkem 20 953,82 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (20 953,82 tis. Kč)**

521 10 - Mzdové náklady (20 953,82 tis. Kč)

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

524 – zákonné pojištění celkem (celkem 6 995,84 tis. Kč)

- **Ekonomická činnost odborů (6 995,84 tis. Kč)**

524 10, 524 20 - Náklady za zdravotní a sociální pojištění (6 995,84 tis. Kč)

532 – Daň z nemovitosti celkem (30 tis. Kč)

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

532 10 - Daň z nemovitosti (30 tis. Kč)

Úhrada daně za objekt „Vápenka „

538 – Jiné daně a poplatky celkem (397,46 tis. Kč)

- **Správa bytového a nebytového fondu (397,46 tis. Kč)**

538 21 – soudní poplatky (397,46 tis. Kč)

Náklady na soudní poplatky.

549 – Ostatní náklady z činnosti celkem (13 329,94 tis. Kč)

➤ Správa bytového a nebytového fondu (6 708,66 tis. Kč)

549 10 – ostatní náklady z činnosti (0,57 tis. Kč)

549 11 – ostatní náklady z činnosti - srážková voda (481,83 tis. Kč)

549 12 – ostatní náklady z činnosti - nákup kolků (0,15 tis. Kč)

549 21 – náklady řízení (50,85 tis. Kč)

549 25 – platby do Fondu oprav SVJ (6 175,26 tis. Kč)

Jedná se o platby do Fondu oprav za byty, které má městská část v SVJ.

➤ Ekonomická činnost odborů (6 621,28 tis. Kč)

549 10 – ostatní finanční náklady celkem (6 613,28 tis. Kč)

- Náklady na pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti (6 509 tis. Kč)
- Úhrada za bezsmluvní využití pozemku (104,28 tis. Kč) .

549 12 – kolky (8 tis. Kč)

Náklady na nákup kolků zejména při prodeji majetku

551 – odpisy dlouhodobého majetku (celkem 56 623,12 tis. Kč)

➤ Ekonomická činnost odborů (56 623,12 tis. Kč)

551 28 – Odpisy dlouhodobého majetku

Účetní odpisy majetku využívaného k ekonomické činnosti

553 –prodaný dlouhodobý hmotný majetek (celkem 23,75 tis. Kč)

➤ Ekonomická činnost odborů (23,75 tis. Kč)

553 28 – prodaný dlouhodobý hmotný majetek

Zůstatková (účetní) cena prodaného majetku

554 –prodané pozemky (celkem 4 331,73 tis. Kč)

➤ Ekonomická činnost odborů (4 331,73 tis. Kč)

554 028 – prodané pozemky (4 331,73 tis. Kč)

Zůstatková cena prodaných pozemků

556 – Tvorba a zúčtování opravných položek (celkem 877,90 tis. Kč)

➤ Správa bytového a nebytového fondu (884,07 tis. Kč)

➤ Ekonomická činnost odborů (- 6,17 tis. Kč)

Tvorba a zúčtování OP dle vyhlášky

557 – Náklady z vyřazených pohledávek (celkem 6 803,49 tis. Kč)

➤ **Správa bytového a nebytového fondu (6 803,49 tis. Kč)**
Odepsané pohledávky

❖ Finanční náklady**563 – Kurzové ztráty (celkem 0,08 tis. Kč)****Náklady celkem: 285 033,98 tis. Kč**

Tabulka: Náklady v tis. Kč: rekapitulace

	Účet	Správa bytového a nebytového fondu		Ekonomická činnost odborů	
		Finanční plán 2022	Sk k 31.12.2022	Finanční plán 2022	Sk k 31.12.2022
Náklady celkem		102 172,00	111 920,39	185 130,00	173 113,59
Spotřeba materiálu	501	120,00	95,33	0,00	0,00
Spotřeba energie	502	900,00	7 699,68	0,00	85,70
Opravy a udržování	511	61 100,00	56 168,41	85 340,00	58 643,15
Ostatní služby	518	33 497,00	33 163,29	16 900,00	18 811,29
Mzdové náklady	521	0,00	0,00	21 000,00	20 953,82
Zákonné sociální pojištění	524	0,00	0,00	7 250,00	6 995,84
Daň z nemovitosti	532	0,00	0,00	30,00	30,00
Jiné daně a poplatky	538	250,00	397,46	0,00	0,00
Ostatní náklady z činnosti	549	6 305,00	6 708,66	5 210,00	6 621,28
Odpisy dlouhodobého majetku	551	0,00	0,00	45 000,00	56 623,12
Prodaný dlouhodobý hmotný majetek	553	0,00	0,00	600,00	23,75
Prodané pozemky	554	0,00	0,00	3 800,00	4 331,73
Tvorba a zúčtování opravných položek	556	0,00	884,07	0,00	-6,17
Náklady z vyřazených pohledávek	557	0,00	6 803,49	0,00	0,00
Kurzové ztráty	563	0,00	0,00	0,00	0,08

1.3. Účetní hospodářský výsledek: 11 046,61 tis. Kč

1.4. Hospodářský výsledek pro proúčtování podílu DPPO: - 2 408,77 tis. Kč

Městská část v roce 2022 obdržela na základě podepsané Smlouvy mezi městskou částí Praha 4 hl.m. Prahou obdržela podíl na zisku ze zón placeného stání za rok 2021 ve výši 35 255 923,12 Kč, získané prostředky jsou podle metodiky HMP proúčtované pouze proti hospodářskému výsledku, tyto prostředky neovlivní hospodářský výsledek roku 2022.