

## 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. Za správu je stanovena mandátní odměna.

Odbor obecního majetku zde vykonává funkci kontrolní a metodickou, odbor stavebních oprav a investic realizuje opravy většího charakteru včetně opravy volných bytů, 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 v tis. Kč

Oblast hospodaření	Výnosy		Náklady		Hospodářský výsledek	
	Finanční plán 2014	Skutečnost 2014	Finanční plán 2014	Skutečnost 2014	Finanční plán 2014	Skutečnost 2014
Celkem správa	224 670,0	207 245,9	75 233,90	110 148,57	149 416,10	97 097,33
Celkem ekonomická činnost odborů	261 278,4	386 250,38	304 743,30	474 825,68	-43 464,90	-88 575,30
Celkem ekonomická činnost	485 948,4	593 496,28	379 977,20	584 974,25	105 951,2	8 522,03

K 31.12.2014 je vykázán účetní zisk po zdanění ve výši 8 522,03 tis. Kč , předběžná daňová povinnost zaúčtovaná k 31.12.2014 činí 68 283,09 tis. Kč (je zaúčtovaná mínusem do výnosů). Při zpracování daňového přiznání (po odevzdání účetní závěrky za rok 2014) byl podíl na dani z příjmů právnických osob za rok 2014 vypočten ve výši 68 416,96 tis. Kč. Předmětem daně v návaznosti na novelizaci daňových zákonů se staly i dary přijaté městskou částí Praha 4 účtované v hlavní činnosti a taky pokuty účtované v hlavní činnosti (mimo pokuty z přenesené působnosti). Zpracování daňového přiznání se stává velice složitým. Pro výpočet daně byl účetní hospodářský výsledek ekonomické činnosti upraven o položky zvyšující výsledek hospodaření a položky snižující výsledek hospodaření.

## 1. Správa bytového a nebytového fondu

	Výnosy			Náklady		
	Finanční plán 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění
<i>Správa bytových objektů</i>						
4-Majetková a.s.	151 270	147 465,32	97,48	59 113,90	106 641,06	180,40
<i>Správa nebytových objektů</i>						
4-Majetková a.s.	73 400	59 780,58	81,44	16 120,00	3 507,51	21,76
<b>Celkem správa</b>	<b>224 670</b>	<b>207 245,90</b>	<b>92,24</b>	<b>75 233,90</b>	<b>110 148,57</b>	<b>146,41</b>

### 1.1. Náklady

V rámci správy bytového a nebytového fondu byly celkové náklady (včetně podnikatelské odměny) vyčerpané ve výši 110 148,57 tis. Kč, což je 146,4% Finančního plánu. Náklady byly překročeny v saldu o 34 914,67 tis. Kč s tím, že správce nemohl přímo ovlivnit:

- Vyšší náklady na podnikatelskou odměnu o 4 528,63 tis. Kč
- Vyšší náklady na energie v neobsazených bytech a nebytech o 1 248,52 tis. Kč
- Dohady na vyúčtování energií roku 2014 za neobsazené prostory ve výši 3 230 tis. Kč
- Náklady na příspěvek na správu domu za byty v SVJ ve výši 16 008,16 tis. Kč včetně vytvořené dohadní položky na vyúčtování záloh z minulých let ve výši 4 923 tis. Kč
- Vyšší tvorbu opravných položek o 1 817,93 tis. Kč a náklady na odepsané pohledávky ve výši 72,24 tis. Kč
- Náklady na pojistné události ve výši 1 481,72 tis. Kč
- Ostatní finanční náklady ve výši 132,89 tis. Kč
- Ostatní nedaňové náklady ve výši 1 404,6 tis. Kč (vyúčtování v SVJ a půdní vestavby)

#### Náklady z činnosti

**501 0010 – spotřeba materiálu – 89,43 tis. Kč**

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

#### **502 0010 – spotřeba energií – 5 178,52 tis. Kč**

Jedná se o energie za volné (neobsazené) prostory, které jdou k tíži vlastníka. Součástí nákladů jsou i dohadná položka ve výši 3 230 tis. Kč, která bude vyúčtována na základě vyúčtování provedeného v roce 2015.

#### **511 0001 - 5110028 – opravy a udržování celkem – 41 457,6 tis. Kč**

Na drobnou údržbu bytů, nebytových prostor a bytových a nebytových objektů bylo celkem vynaloženo 41 457,6 tis. Kč, z toho náklady na pojistné události činí 1 481,72 tis. Kč, drobné opravy a udržování 31 419,08 tis. Kč a opravy v bytech 8 555,76 tis. Kč.

Finanční prostředky byly vynaloženy zejména na: výměny elektroinstalací, zednické práce, opravy výtahů, opravy (včetně vyvložkování) komínů a spalinových cest, opravy stěn ve společných prostorách včetně výmalby společných prostor, odstranění závad po provedených revizích, opravy plynoinstalace, klempířské práce, zprovoznění ucpané kanalizace, kontrolu, čištění a opravy žlabů, svodů a vpustí v domech, opravy osvětlení, opravy střechy, výměny sporáků, baterií, van, opravy volných bytů.

Na základě požadavku odboru obecního majetku byly dále provedeny drobné opravy volných bytů (5. Května 1245/49, Viktorinova 1151/3, Svatoslavova 277/12, školnický byt ZŠ Na Líše 936/16), likvidovala se opěrná zeď v ul. Na Zámecké, proběhla likvidace skleníků na pozemku u ZŠ Jeremenkova, byly vymalovány ZŠ Jeremenkova a ZŠ Jílovská, v obj. Na Strži byla provedena výměna podlahové krytiny, vyčištění pozemků ve výši 317,9 tis. Kč, monitoring, zabezpečení přístupu a havarijní opravy ve vnitrobloku Čestmírova par. č. 338 apod.

#### **518 – Ostatní služby celkem - 39 389,37tis. Kč**

Celkové služby byly překročeny o 1 205,47 tis. Kč, na překročení se podílí vyšší náklad na podnikatelskou odměnu, která byla vyplacena správci za správu bytových a nebytových objektů. Náklady na podnikatelskou odměnu, jak již bylo zmíněno výše, jsou vyšší než se plánovalo, na druhé straně na službách, které byly vynaloženy správcem v rámci správy (deratizace, revize, posudky, komunální odpad apod.) je úspora ve výši 3 323,16 tis. Kč

#### 518 004 – 09 – podnikatelská odměna (20 962,53 tis. Kč)

Náklady na podnikatelskou odměnu jsou proti plánu vyšší o 4 528,63 tis. Kč, důvodem je skutečnost, že počátkem roku 2014 se změnil princip výpočtu výše podnikatelské odměny.

#### 518 0010 – poštovné (384,81 tis. Kč)

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

#### 518 0018 – péče o zeleň (3 792 tis. Kč)

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

#### 518 0020 – odvoz komunálního odpadu (152,61 tis. Kč)

Náklady na úklid komunálního odpadu ve společných prostorách, sklepech, ke kterému se nikdo nehlásí i přes upozornění a výzvy správce objektu.

#### 518 0021 – revize elektro, plynu, výtahů a komínů (4 629,55 tis. Kč)

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

#### 518 0022 – deratizace, dezinfekce (113,59 tis. Kč)

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

518 0023 – posudky (2 745,74 tis. Kč)

Zpracování pasportů energetické náročnosti u objektů, u kterých byl schválen prodej (1 018,21 tis. Kč), dále jsou zde o náklady na odborné posudky ke zjištění skutečného stavu bytů a objektů, nebo klimatizačních jednotek apod. (např. obj. U Šálkovny 1741/1, Na Strži 1683/40, Vikova 1223/40)

518 0024 – ostatní služby (6 519,74 tis. Kč)

Jedná se o náklady na zajištění havarijní služby, mimořádné úklidy, úklidy sněhu ze střech, vyčištění výtahových šachet, poplatky SIPO, odečty vodoměrů, vyčištění sklepů po bezdomovcích, nebo po nájemnících, kteří již tam nebydlí, vyčištění světlíků, rozúčtování nákladů (teplo, elektřina, voda) jako podklad, který slouží pro vyúčtování s nájemníky, úklid holubinců a mršin, odčerpání vody ze sklepů apod.

518 0028 – nedaňové náklady (88,8 tis. Kč)

Náklady roku 2013 .

**538 – Daně a poplatky – 1 tis. Kč**

538 21 – soudní poplatky (1 tis. Kč)

**549 – Ostatní náklady z činnosti celkem - 17 842,48 tis. Kč**

Ostatní náklady byly proti plánu překročeny o 17 792,48 tis. Kč. Nejvýrazněji se na tom podílí příspěvek na správu SVJ a další náklady související s byty v SVJ v celkové výši 16 244,03 tis. Kč a dále proučtování závazku městské části Praha 4 vůči půdním vestavbám (způsob účtování byl změněn dle účtování MHMP, nesmí se již používat hospodářský výsledek jako v minulých letech).

549 0010 – ostatní finanční náklady (132,89 tis. Kč)

Jedná se o náklady vyúčtované SVJ

549 0011 – náklady na srážkovou vodu (278 tis. Kč)

549 0012, 549 0022 – náklady na nákup kolků a haléřové vyrovnání (18,83 tis. Kč)

549 0025 – Platby na správu domu – byty v obj. SVJ (16 008,16 tis. Kč)

Jedná se o příspěvek na správu domu za byty městské části, v objektech SVJ. Celkově bylo vyplaceno 11 085,16 tis. Kč, 4 923 tis. Kč je dohadná položka na nevyúčtované zálohy poskytnuté v minulých letech

549 0028 – ostatní nedaňové náklady (1 404,6 tis. Kč)

Jedná se o náklady z vyúčtování SVJ (235,87 tis. Kč) a dále o proučtování závazku z půdních vestaveb ve výši 1 168,7 tis. Kč (účetní operace).

**556 a 557 – Tvorba opravných položek a náklady odepsaných pohledávek – 6 190,17 tis. Kč**

556 0010 - Tvorba opravných položek (6 117,93 tis. Kč)

U tvorby opravných položek se jedná se o účetní operaci, opravné položky byly vytvořeny dle vyhlášky č. 410/2009 Sb., § 65 odst. 6 (10% za každých ukončených 90 dnů po splatnosti dané pohledávky), jejich výše byla vypočtena v programu IDES, kde jsou vedeny pohledávky.

557 0010 - Náklady odepsaných pohledávek (72,24 tis. Kč)

Náklady z odepsaných pohledávek jsou odepsané pohledávky schválené Radou městské části (úmrtí, nedobytnost).

*Srovnání nákladů v tis. Kč – oblast správa bytového a nebytového fondu*

Účet	Obsah	Skutečnost 2012	Skutečnost 2013	Skutečnost 2014
501 10	spotřeba materiálu	5,86	7,02	89,43
502 10	spotřeba energie-volné prostory	8 308,36	4 867,16	5 178,52
511 01	pojistné události	1 309,76	2 474,94	1 481,72
511 10	drobné opravy a udržování	36 552,39	35 786,48	39 974,84
511 28	opravy nedaňové	6 938,46	-267,84	1,04
518 03	podnikatelská odměna (PO) - byty	10 732,07	10 931,40	8 627,17
518 05	PO - nebytové prostory, objekty	7 510,99	6 927,71	11 013,22
518 03,06,09	PO - reklamy, garáže, pozemky, antény, SVJ	1 099,87	1 106,62	1 322,14
518 10	služby-poštovné	529,41	360,57	384,81
518 12	služby-právní	15,13	13,38	0,00
518 16	úklid chodníků	0,00	123,28	0,00
518 18	péče o zeleň	1 893,47	3 766,76	3 792,00
518 20	odvoz komunálního odpadu	1 552,46	780,26	152,61
518 21	revize elektro, plyn,výtahy, komíny	3 066,06	5 951,61	4 629,55
518 22	dezinfekce, deratizace	252,18	75,59	113,59
518 23	posudky	157,13	1 918,76	2 745,74
518 24	ostatní služby	3 346,49	5 671,97	6 519,74
518 28	služby-nedaňové	161,94	-86,16	88,80
538 21	soudní poplatky	635,01	0,00	1,00
541 10	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	1,80	0,00	0,0
549 10	ostatní finanční náklady	283,00	168,41	132,89
549 11	poplatky ostatní - srážková voda	375,70	401,60	278,00
549 12	Kolky	36,32	13,08	18,00

Účet	Obsah	Skutečnost 2012	Skutečnost 2013	Skutečnost 2014
549 22	haléřové vyrovnání	0,07	0,07	0,83
549 25	platba do Fondu oprav SVJ			16 008,16
549 28	ostatní nedaňové náklady	72,26		1 404,60
556 10	tvorba zákonných opravných položek	8 110,30	1 455,23	6 117,93
557 xx	náklady z odepsaných pohledávek	46,09	783,58	72,24
<b>Celkem</b>		<b>92 992,58</b>	<b>83 231,48</b>	<b>110 148,57</b>

## 1.2. Výnosy

Celkové výnosy získané v rámci správy jsou ve výši 207 245,90 tis. Kč, což je 92,24% Finančního plánu.

### Výnosy z činnosti

#### 603 – Výnosy z pronájmů celkem - 200 430,91 tis. Kč

Celkové výnosy z pronájmů získané v rámci správy byly naplněny na 89,23% Finančního plánu. Získané výnosy z nájemného jsou proti plánu nižší o 24 199,09 tis. Kč, nejvýraznější propad je u nebytových prostor včetně garáží (13 604,03 tis. Kč), v bytech nebyl plán naplněn o 8 856,67 tis. Kč.

#### *Struktura výnosů získaných z pronájmů v tis. Kč*

Výnosy z nájemného:	Bytové objekty		Nebytové objekty		Celkem		
	Finanční plán rok 2014	Sk. k 31.12.2014	Finanční plán rok 2014	Sk. k 31.12.2014	Finanční plán rok 2014	Sk. k 31.12.2014	% plnění
byty	120 000,0	111 437,79	500	205,54	120 500,0	111 643,33	92,7
nebytové prostory,objekty	30 000,0	26 609,68	60 000,0	50 384,18	90 000,0	76 993,86	85,5
pozemky	0,0	161,79	5 200,0	3 983,65	5 200,0	4 145,44	79,7
movité věci	30,0	147,72	500,0	182,01	530,0	329,73	62,2
antény	0,0	0,0	1 500,0	1 027,11	1 500,0	1 027,11	68,5
půdní vestavby	300,0	1 640,46	0,0	0,00	300,0	1 640,46	546,8
reklamy	0,0	691,83	3 500,0	1 457,04	3 500,0	2 148,87	61,4
garáže	900,0	801,70	2 200,0	1 700,41	3 100,0	2 502,11	80,7

#### 641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 1 212,25 tis. Kč

Jedná se o pokuty vybrané za prodlení úhrady nájemného.

#### 649 – Ostatní výnosy z činnosti – 5 561,87 tis. Kč

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

- Ostatní výnosy ve výši 2 619,83 tis. Kč – výnosy získané z vyúčtování SVJ při převzetí domu (náklady vynaložila v minulém období městské část), dále jsou to výnosy z propadlých jistin, starých přeplatků na nájemném, příjmy z reklam z objektů v SVJ, které jsou dle rozhodnutí SVJ použity na příspěvek na správu domu.
- Výnosy od pojišťovny ve výši 1 797,55 tis. Kč – příjmy za pojistné události
- Soudní poplatky ve výši 650,54 tis. Kč – vratky vynaložených soudních poplatků
- Ostatní výnosy nedaňové ve výši 493,95 tis. Kč – příjmy z reklam z objektů v SVJ za minulé roky

#### Finanční výnosy

#### 662 00 – Úroky z BÚ (40,87 tis. Kč)

Výnosy z úroků byly naplněny dle finančního plánu (102,2%).

*Srovnání výnosů za správu v tis. Kč- oblast správa bytového a nebytového fondu*

Účet	Název a obsah účtu	Skutečnost 2012	Skutečnost 2013	Skutečnost 2014
603 011	nájemné z bytů	123 413,08	124 041,48	111 643,33
603 012	nájemné z nebytových prostor, objektů	90 530,06	85 867,92	76 993,86
603 013	výnosy z nájemného pozemků	5 525,26	2 559,14	4 145,44
603 016	výnosy z nájmu movitých věcí	607,36	3 257,76	329,73
603 019	výnosy z pronájmu prostor - antény	1 145,66	1 255,61	1 027,11
603 020	výnosy z půdních vestaveb	3 109,45	2 311,97	1 640,46
603 021	výnosy z nájemného - reklamy	2 140,67	2 743,36	2 148,87
603 025	výnosy z nájemného garáží, parkovacích stání	2 749,15	2 562,06	2 502,11
641xxx	Pokuty a penále z nezaplaceného nájemného,	4 556,74	1 107,18	1 212,25
643 010	Výnosy z odepsaných pohledávek	494,50	616,09	0,00
649 010	ostatní výnosy	4 726,34	3 612,16	2 619,83
649 011	výnosy od pojišťovny	493,47	4 806,10	1 797,55
649 021	Soudní poplatky	426,86	505,31	650,54
649 028	ostatní výnosy nedaňové	537,12	282,11	493,95
662 00	Úroky z BÚ	112,98	83,61	40,87
<b>Celkem</b>		<b>240 568,70</b>	<b>235 611,86</b>	<b>207 245,90</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.

### Výsledek hospodaření – Ekonomická činnost odborů v tis. Kč

Oblast hospodaření	Výnosy		Náklady		Hospodářský výsledek	
	Finanční plán 2014	Skutečnost 2014	Finanční plán 2014	Skutečnost 2014	Finanční plán 2014	Skutečnost 2014
<b>Celkem ekonomická činnost odborů</b>	261 278,4	386 250,38	304 967,9	474 825,68	-43 689,5	-88 575,30

#### 2.1. Náklady

Náklady činí 474 825,68 tis. Kč, což je 155,81% Finančního plánu. Nejvyšší podíl na nákladech tvoří účetní zůstatkové ceny prodaného majetku (bytů, objektů a pozemků) ve výši 216 821,82 tis. Kč, kde výrazně zasáhl prodej objektu Jánošíkova 1300. Významnou nákladovou položkou jsou dále opravy a udržování ve výši 114 989,41 tis. Kč, dále jsou to účetní odpisy majetku využívaného k ekonomické činnosti ve výši 46 782,47 tis. Kč, náklady z přecenění reálnou hodnotou ve výši 21 419,23 tis. Kč, osobní náklady ve výši 24 705,54 tis. Kč. K dalším nákladům, které významněji ovlivňují celkové náklady ekonomické činnosti odborů patří daň z převodu nemovitostí ve výši 9 196,2 tis. Kč, pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti ve výši 6 511,54 tis. Kč a podíl nájemného za prostory ÚMČ Praha 4 ve výši 6 277,16 tis. Kč.

#### *Náklady z činnosti*

##### **501 – spotřeba materiálu - 24,71 tis. Kč**

Náklady na odbornou literaturu, zákony a předplatné odborných časopisů

##### **502 – spotřeba energie - 728,78 tis. Kč**

Podíl nákladů na energie za prostory úřadu odborů podílejících se na ekonomické činnosti- 99,8%

##### **511 – opravy a udržování celkem – 114 989,41 tis. Kč**

Na opravy a udržování bylo vynaloženo celkem 114 659,15 tis. Kč, což je 76,14% Finančního plánu, náklady na projektové dokumentace k opravám, autorské dozory nejsou součástí těchto nákladů, jsou proúčtovány ve službách (účet 518) .

##### a) *Opravy bytového a nebytového fondu ve správě (66 714 tis. Kč)*

Jedná se o opravy, které realizoval přímo Odbor stavebních investic a oprav, tyto objekty jsou ve správě společnosti 4-Majetková a.s. . Náklady byly vyčerpány na 55,16% Finančního plánu:

- náklady na opravy z pojistných událostí – 2 846,02 tis. Kč,



- náklady na drobné opravy a udržování – 476,29 tis. Kč
- náklady na opravy bytů – 9 571,98 tis. Kč – jedná se o opravy volných bytů, jejichž opravy byly schváleny Radou městské části, jednalo se o byty např. v obj., Čestmírova 365/3, Na Strži 408/8, Branická 43/55, Branická 65/46, Školní 400/5, Svatoslavova 771/7, Viktoriina 1122/1, Údolní 219/47, Nuselská 323/52, Boleslavova 415/42, Štúrova 541/37 apod.
- náklady na opravy dle akcí – 53 819,71 tis. Kč. – viz tabulky.

*Bytové objekty ve správě – opravy dle akcí*

*v tis. Kč*

Objekt	Popis prací	Upravený plán	Čerpání
Antala Staška 1010	výměna oken a dveří	1 383,70	1 301,66
Čestmírova 365	výměna oken	2 009,50	1 917,55
Dolní 1489	výměna oken	1 500,00	1 357,00
Dolní 1490	výměna oken	1 334,00	1 253,26
Hodonínská 967	sanace sklepních prostor, výměna kojí	2 000,00	Rok 2015
Hoffmanova 343	sanace suterénu, včetně garáže	758,60	Rok 2015
Krchlebská 1890	sanace vlhkosti, odstranění plísně	782,30	707,23
Mečislavova 224	oprava elektroinstalace	827,90	827,95
	výměna rozvodů SV, TUV a kanalizace	2 286,60	2 190,33
Na Jezerce 1197	výměna oken	1 228,70	1 129,46
Na Veselí 702	výměna rozvodů plynu	507,00	433,60
Na Zámecké 408	výměna rozvodů plynu, elektro a ZTI	2 565,00	2 351,75
Nuselská 297	sanace sklepních prostor, výměna kojí	1 215,00	1 114,74
Pelhřimovská 1033	sanace sklepa, II. etapa, opravy bytů	3 280,70	3 277,69
Severní 2914	oprava výtahů	5 000,00	Rok 2015
Sinkulova 840/71	výměna oken	1 611,00	1 561,32
Svatoslavova 260	oprava izolací přízemních bytů, fasáda	2 500,00	Rok 2015
Svatoslavova 277	výměna oken do dvora	700,00	Rok 2015
	oprava dvorní fasády	1 000,00	
Svatoslavova 227/27	oprava elektroinstalace	250,00	219,58
Štúrova 541	výměna oken	1 492,80	1 478,26
Táborská 614/12	výměna oken	3 000,00	1 775,51
V Mokřínách	výměna oken, oprava fasády, kanalizace	2 725,00	1 409,55
Vlastislavova 303	výměna oken a vstupních dveří	2 448,30	Rok 2015
Za Zelenou liškou 953	oprava střechy	2 278,80	2 212,26
Marie Cibulkové	oprava elektroinstalace, výměna výtahu	353,00	
Nuselská 323	oprava střechy	1 458,60	1 112,97
Družstevní ochoz	oprava topného rozvodu	494,00	402,84
Mečislavova 414/11	oprava topení výměnou	106,00	105,08
Michelská 1027/66	sanace sklepních prostor, výměna kojí	1 000,00	994,85

Objekt	Popis prací	Upravený plán	Čerpání
Viktorinova 1122/1	výměna výtahu, TD	746,70	700,95
Podolská 322/21	sanace suterénu, AD	2 261,10	2 251,80
Podolská 554/96	oprava štítové stěny	210,50	210,54
Krčská 993,994	oprava rozvodu plynu	661,30	661,28
<b>Celkem akce</b>		<b>51 976,10</b>	<b>32 959,01</b>
<b>Opravy bytů</b>		10 251,8	9 571,98
<b>Rezerva na havárie</b>	drobné opravy na bytových objektech	1 386,80	211,34
<b>Pojistné události</b>			633,22
<b>Celkem</b>		<b>63 614,70</b>	<b>43 375,55</b>

Poznámka: Rok 2015 – akce jsou v plánu roku 2015

*Nebytové objekty ve správě - opravy dle akcí*

Objekt	Popis prací	Upravený plán	Čerpání
Na Planině 1393	výměna oken v tělocvičně 2. etapa	1 330	1 391,68
Poláčkova ZŠ	výměna stoupaček SV a TUV	5 490,70	5 225,65
Jeremenkova ZŠ	oprava povrchu hřiště	1 557,30	1 379,33
	oprava osvětlení v budově školy	469,80	395,54
Mezivrší MŠ	oprava podezdívky plotu	200	176,80
Matěchova MŠ	opravy zpevněných a nezpevn. ploch 2. etapa	737,40	701,74
Na Strži 1683/410 - parkoviště	oprav poruch zatékání, sanace nosných konstrukcí	94,40	
Boleslavova 250	oprava terasy	200,00	
Šípkova 1838	výměna rozvodů SV, TUV	451,40	426,31
Choceradská 2600	výměna elektroinstalace, oprava střechy	2 512,80	2 418,39
	ZTI, výměna oken v 1. NP	1 967,40	1 967,33
Točitá garáže	oprava podlah, výměna vrat, malování	96,80	
Svatoslavova 333	výměna dřevěných oken, I. etapa	760,60	
Křesomyslova (divadlo Fidlovačka)	oprava střechy	265,20	207,64
	oprava osvětlení	252,90	234,75
Jasná I. - Dobeška	oprava podlahových krytin	270,40	236,42
Bítovská 1245/3	oprava rozvodů ústředního topení	2 400	1 642,50
Nad Malým mýtem	výměna oken a dveří	1 923,00	1 914,34
Městská knihovna	oprava podlahy	500	400,16
Choceradská 3035/34	demolice a odstranění komína	2 318,60	2 142,12
Hlavní 2930/114	výměna okenních prvků	5 847,60	
<b>Celkem akce</b>		<b>29 646,30</b>	<b>20 860,70</b>

Objekt	Popis prací	Upravený plán	Čerpání
Rezerva pro OSIO	drobné opravy na nebytových objektech	265	264,95
Pojistné události			2 212,80
<b>Celkem OSIO</b>		<b>29 911,30</b>	<b>23 338,45</b>

Srovnání nákladů na opravy v bytových a nebytových objektech vynaložených v rámci ekonomické činnosti odborů v tis. Kč

Účet	Název a obsah účtu	Skutečnost 2012	Skutečnost 2013	Skutečnost 2014
511 01	pojistné události	80,92	528,96	2 846,02
511 10	drobné opravy a udržování	4 341,16	581,26	476,29
511 12	opravy bytů	7 302,21	8 748,12	9 571,98
511 14	opravy dle schváleného plánu	33 651,07	39 470,53	53 819,71
511 16	opravy spoluvlastnických objektů	52,33	164,32	250,14
511 28	opravy - nedaňové		230,32	0

b) Opravy objektů, které jsou v nájmu společnosti 4-Majetková a.s. (48 025,27 tis. Kč)

Jedná se hlavně o objekty školských zařízení, náklady vyčerpány na 96,64% Finančního plánu

- náklady na opravy z pojistných událostí – 1 489,71 tis. Kč
- náklady na drobné opravy včetně malování – 4 208,62 tis. Kč
- náklady na opravy dle schválených akcí – 42 326,94 tis. Kč. Projektová dokumentace není obdobně jako oprav bytových a nebytových objektů součástí těchto nákladů

Objekty v nájmu – opravy dle akcí

Objekt	Název akce	Upravený plán	Čerpání
<i>Základní školy</i>			
Křesomyslova	oprava fasády, okna	7 533,00	7 072,06
	oprava elektroinstalace	105,00	72,54
	oprava ležaté kanalizace	700,00	
ZŠ Filosofská - obj. Jitřní -	oprava sportoviště	5 838,00	4 743,90
	výměna umělého trávníku na hřišti	3 425,00	2 791,13
Mendíků	výměna oken - 2. etapa	3 551,20	2 949,36
Kavčí Hory	oprava venkovní kanalizace	437,00	282,06
Na Chodovci	oprava povrchu hřiště	1 983,90	1 578,38
Nedvědovo náměstí	výměna oken 1. etapa	5 287,00	4 079,98
	oprava elektroinstalace	250,00	195,56

Objekt	Název akce	Upravený plán	Čerpání
Ohradní	výměna oken (pavilony A,B) 3. etapa	7 290,00	5 942,16
	oprava plotu - akce zrušena	75,80	
Školní	oprava sociálního zařízení 2. etapa	1 224,00	1 182,61
	oprava ležatých rozvodů - dokončení	350,00	
Táborská	oprava šikmé střechy 2. etapa	4 983,00	4 247,61
	oprava ploché střechy tělocvičny		
Sdružení	havarijní oprava střechy	100,00	82,00
<b>Celkem ZŠ</b>		<b>43 132,90</b>	<b>35 219,35</b>
<i>Mateřské školy</i>			
BoTa - objekt Táborská	oprava elektroinstalace	431,00	412,78
4-Pastelky - obj. Kotorská	opravy zpevněných a nezpevněných ploch	1 003,00	649,86
- obj. Kotorská	oprava elektroinstalace	100,00	99,96
Fillova	výměna potrubí ve stoupačkách	1 706,00	1 365,26
Jílovská	oprava mlhoviště	595,00	408,37
K Podjezdu	oprava teras pavilónů	497,00	407,45
Na Chodovci	sanace hospodářského pavilonu	118,00	82,28
V Zápolí - obj. V Zápolí	oprava schodiště a rampy	359,00	240,57
Na Zvoničce	oprava komunikací a zpevněných ploch	1 166,60	952,73
Němčická	oprava střechy hospodářského pavilónu	1 902,00	1 554,25
Přímětická	oprava plotu a vrat a dlaždic	297,00	256,68
Svojšovická	oprava 4 pískovišť	300,00	236,00
Voráčovská	oprava přístupového schodiště	530,00	369,40
Alšovy sady	výměna dřevěného obložení pískovišť	87,00	72,00
<b>Celkem MŠ</b>		<b>9 091,60</b>	<b>7 107,59</b>
Malování, drobné opravy na základě nedostatků z revizí apod. škodní události		5 108,80	4 208,62
			1 489,71
<b>Celkem</b>		<b>5 108,80</b>	<b>5 698,33</b>
<b>Celkem objekty ZŠ a MŠ</b>		<b>57 333,30</b>	<b>48 025,27</b>

Srovnání nákladů na opravy objektů ZŠ a MŠ v tis. Kč

Účet	Název a obsah účtu	Skutečnost 2012	Skutečnost 2013	Skutečnost 2014
511 01	pojistné události	585,5	3 333,93	1 489,71
511 10	drobné opravy a udržování	6 205,81	5 073,95	4 208,62
511 14	opravy dle schváleného plánu	22 021,02	25 221,57	42 326,94

*c) Opravy spoluvlastnických objektů (250,14 tis. Kč)*

Jedná se o náklady na opravy a udržování spoluvlastnických objektů kde si správu vykonávají samotní spoluvlastníci. Jedná se o domy Táhlá 549/6, Ohradní 902/28 a Tábořská 21/117.

**518 - Ostatní služby celkem - 27 433,11 tis. Kč**

Náklady na ostatní služby byly vyčerpány na 112,28% Finančního plánu, což je překročení o 3 000,64 tis. Kč. Důvodem jsou náklady na projektové dokumentace a autorské dozory k opravovaným objektům, kdy prostředky na ně byly plánovány v opravách (účet 511). Nebyl upraven plán, nejedná se o skutečné navýšení nákladů.

518 0010,0011 – náklady na poštovné, kopírování, exekuce - 118,47 tis. Kč

518 0012 – právní služby (4 693,25 tis. Kč)

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

518 0017 – nájemné (6 379,9 tis. Kč)

Jedná se o podíl nájemného za kanceláře ÚMČ Praha 4 využívané k ekonomické činnosti (OOM, OSIO, část OFS) ve výši 6 277,16 tis. Kč a dále za nájemné KRNAP 1,1 tis. Kč; nájemné za pozemek 700/96 ve výši 68,4 tis. Kč; nájemné za hřiště MŠ Tábořská ve výši 33,24 tis. Kč (část omylem zaúčtována na analytice 518 0018 péče o zeleň)

518 0021 – revize elektro, plyn, výtahy a komíny (3 292,96 tis. Kč)

Jedná se o náklady na revize objektů základních a mateřských škol (včetně VZT), které jsou řešeny dodavatelským způsobem, náklady byly vyčerpány na 73,18% Finančního plánu

518 0022 – desinfekce a deratizace (14,47 tis. Kč)

518 0023 – posudky, projektové dokumentace (7 019,66 tis. Kč)

Jsou zde náklady na znalecké posudky na stanovení tržní ceny bytů, objektů a pozemků za účelem prodeje (3 050,07 tis. Kč), náklady na kopie geometrických plánů, pořízení geometrických plánů. Dále jsou zde náklady na projektovou dokumentaci na opravy bytů, bytových a nebytových objektů (2 631,51 tis. Kč) a na opravy škol (1 338,08 tis. Kč).

518 0024 – ostatní služby (5 783,62 tis. Kč)

Zde jsou náklady na údržbu SW (IDES a Gordic) ve výši 1 150 tis. Kč, dále jsou zde náklady na pořízení videozáznamů o stavu bytu při nuceném vyklizení, ostražba objektu Dominikánský dvůr ve výši 759,2 tis. Kč (smlouva ukončena), náklady na autorské dozory, výkazy výměr k realizovaným opravám, paušální odměna za zajištění havarijní služby pro objekty škol a zajištění kontrol, revizí a technických prohlídek v objektech škol. Náklady byly vyčerpány na 88,98% Finančního plánu.

518 0028 – služby nedaňové (130,78 tis. Kč)

Náklady související s rokem 2013

**521 – mzdové náklady - 18 462,21 tis. Kč**

Jedná se o náklady pracovníků, kteří se podílí na ekonomické činnosti – odbor obecního majetku, odbor stavebních investic a oprav, část odboru finančního a právního. Náklady vyčerpány na 99,96% Finančního plánu

**524 – zákonné pojištění - 6 243,33 tis. Kč**

Náklady za zdravotní a sociální pojištění ve výši 34% navržených mezd, náklady vyčerpány na 99,99% Finančního plánu

**532 – daň z nemovitosti – 32,1 tis. Kč**

Daň z nemovitosti za objekt Vápenka

**538 – Jiné daně a poplatky – 9 928,6 tis. Kč**

538 21 – soudní poplatky (732,40 tis. Kč)

Náklady na soudní poplatky požadované v soudních sporech

538 – daň z převodu nemovitosti celkem (9 196,2 tis. Kč)

Náklady na daň z převodu nemovitosti, které uhradila městská část za prodaný nemovitý majetek (9 196,2 tis. Kč).

**549 - Ostatní náklady z činnosti – 7 942,21 tis. Kč**

Ostatní náklady byly vyčerpány celkem na 98,92% Finančního plánu

549 0010 – ostatní finanční náklady celkem (7 563,46 tis. Kč)

Jedná se o náklady na pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti ve výši 6 511,54 tis. Kč, úhrada za bezdůvodné obohacení za pozemky v ul. Točítá (751,84 tis. Kč), dohad na soudní poplatky ve výši 299,08 tis. Kč, náklady na spoluúčast u pojistných událostí ve výši 1 tis. Kč

549 0012,0021 – kolky a soudní poplatky (317,24 tis. Kč)

Náklady na nákup kolků při prodejkách majetku (270,76 tis. Kč) a náklady na soudní poplatky ve výši 46,48 tis. Kč

549 0022,0028 – haléřové vyrovnání a ostatní nedaňové náklady (61,51 tis. Kč)

**551 – účetní odpisy majetku - 46 782,47 tis. Kč**

Jedná se o účetní odpisy majetku využívaného k ekonomické činnosti, nedochází k výdaji finančních prostředků.

**553, 554 – účetní zůstatková cena - 216 821,82 tis. Kč**

Jedná se o zůstatkovou cenu prodaného majetku, nejedná se o výdaj finančních prostředků, náklady vyčerpány na 619,5%

553 00 - zůstatková cena prodaného majetku – objekty, byty (100 628,63 tis. Kč)

Výše je ovlivněna zejména prodejem obj. Jánošíkova, který byl před vyřazením z majetku navýšen o nakoupené technické zhodnocení ve výši 74 300 tis. Kč. Tímto došlo k překročení o 65 628,63 tis. Kč

553 00 - zůstatková cena prodaného majetku – pozemky (116 193,19 tis. Kč)

**556, 557 – tvorba a zúčtování opravných položek a náklady z vyřazených pohledávek - 4 017,7 tis. Kč**

556 00 - Tvorba a zúčtování opravných položek (3 027,95 tis. Kč)

Jedná se o opravné položky k pohledávkám vytvořené dle vyhlášky 410/2009 Sb.(10% za každých ukončených 90 dnů po splatnosti dané pohledávky

556 00 - Náklady z vyřazených pohledávek ( 989,75 tis. Kč)

odpis pohledávek pro nedobytnost

**564 – náklady z přecenění reálnou hodnotou - 21 419,23 tis. Kč**

Náklady z přecenění jsou obdobou výnosů z přecenění – proúčtováno k prodeji obj. Jánošíkova 1300, nejedná se o skutečný náklad, pouze o účetní operaci vyplývající z vyhlášky číslo 410/2009 Sb.,

## **2.2. Výnosy**

Celkové výnosy získané v této oblasti ekonomické činnosti jsou ve výši 386 250,38 tis. Kč, což je 147,8% Finančního plánu. Největší podíl na těchto výnosech představuje oblast prodeje budov, bytů a pozemků (102,19%)

### **Výnosy z činnosti:**

**602 – Výnosy z prodeje služeb - 358,45 tis. Kč**

602 0018 – Výnosy za zřízení věcného břemene (221,06 tis. Kč)

Jedná se o věcné břemeno PRE

602 0050 - Výnosy z prodeje movitých věcí (137,39 tis. Kč)

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

**603 – výnosy z nájemného celkem - 18 776,36 tis. Kč**

603 0011 – Výnosy z nájemného bytů (512,66 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného bytů ve společenstevních domech, kde správu vykonávají samotní společenstevníci

603 0012 – Výnosy z nájemného z nebytových objektů a prostor (17 126,13 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, obj. ubytovny Novodvorská, Plamínkové 1592, obj. Jílovská 1148 a nebytové prostory pro Pražské služby)

603 013 – Výnosy z nájemného pozemků (1 112,69 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného pozemků pod pronajatými objekty

603 016 – Výnosy z nájemného movitých věcí (24,88 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného movitých věcí v nebytových prostorech nebo objektech, které jsou pronajaty přímo.

#### **641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 2 727,19 tis. Kč**

##### 641 00xx – Smluvní pokuty a úroky z prodlení (2 727,19 tis. Kč)

Jedná se o úroky z prodlení za nedodržení termínu dle smlouvy o dílo ve výši 1 063,18 tis. Kč uplatněna vůči SPS engineering s.r.o., smluvní pokuta za porušení Mandátní smlouvy (5 tis. Kč) uplatněna vůči správci bytového fondu, smluvní pokuta vůči nájemci za nedodržení termínu oznámení ukončení stavebních úprav (9 tis. Kč), smluvní pokuta za nedodržení podmínek Smlouvy o budoucí kupní smlouvě na pozemek (1 605 tis. Kč) a smluvní pokuta za nedodržení podmínek kupní smlouvy v případě prodeje bytů (45,18 tis. Kč)

#### **646 a 647– Výnosy z prodeje budov, bytů a pozemků - 394 705,91 tis. Kč**

##### 646 0010 – Výnosy z prodeje budov a bytů (214 228,26 tis. Kč)

- a) za prodej objektů a bytů v rámci privatizace – 67 381,78 tis. Kč
- b) za prodej budov a bytů mimo privatizaci včetně volných bytových jednotek – 146 846,48 tis. Kč,

##### 647 0010 – Výnosy z prodeje pozemků (180 477,65 tis. Kč)

- a) za prodej pozemků pod privatizovanými domy – 77 522,55 tis. Kč
- b) za prodej pozemků volných (ostatních) – 102 979,72 tis. Kč

#### **649 – Ostatní výnosy - -63 627,28 tis. Kč**

- Ostatní výnosy (2 143,36 tis. Kč)  
Jedná se např. o výnosy z dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, úhrada znaleckých posudků získaných při prodeji nemovitostí, nevratné kauce z minulých let, výnosy za bezdůvodné obohacení apod.
- Výnosy z pojišťovny (2 111,97 tis. Kč)
- Soudní poplatky (400,37 tis. Kč)
- Podíl na daňové povinnosti (- 68 283,09 tis. Kč) - předběžný podíl na daňové povinnosti za rok 2014 – odhad k datu roční závěrky.
- ostatní nedaňové výnosy (0,11 tis. Kč) - přeplatky kupních cen, které se s ohledem na výši nezasílají kupujícím.

#### **Finanční výnosy**

#### **662 00 - Úroky z BÚ - 1 226,45 tis. Kč**

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

#### **664 – Výnosy z přecenění reálnou hodnotou - 32 083,30 tis. Kč**

Výnosy z přecenění majetku určeného k prodeji na reálnou hodnotu k okamžiku jeho prodeje – tady se proúčtovalo přecenění prodávaného objektu Jánošíkova 1300 (s ohledem na kupní cenu). Jedná se o účetní operaci, ne o skutečný výnos.



Výkaz zisku a ztrát v tis. Kč – srovnání dle let

	Účet	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014
<b>Výnosy celkem</b>		<b>407 877 358,12</b>	<b>436 944 548,19</b>	<b>593 496 286,47</b>
Tržby z prodeje služeb	602	571 646,28	1 408 499,62	358 448,81
Výnosy z pronájmu	603	247 119 947,87	244 049 627,34	219 207 277,76
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	4 784 334,84	1 829 702,03	3 939 445,07
Výnosy z odepsaných pohledávek	643	0,00	616 094,00	0,00
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku	646	146 448 168,00	141 450 392,00	214 228 249,00
Výnosy z prodeje pozemků	647	45 956 413,00	77 753 961,00	180 477 648,00
Ostatní výnosy z činnosti	649	9 775 700,63	15 251 321,46	10 217 692,10
Podíl na daňové povinnosti hl.m. Prahy	649	-49 347 476,48	-47 600 881,24	-68 283 097,58
Úroky	662	2 568 623,98	2 185 831,98	1 267 323,31
Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664			32 083 300,00
<b>Náklady celkem</b>		<b>288 553 291,28</b>	<b>339 371 094,75</b>	<b>584 974 254,50</b>
Spotřeba materiálu	501	5 858,63	11 593,72	114 136,24
Spotřeba energie	502	8 366 725,41	5 257 193,01	5 907 304,66
Opravy a udržování	511	119 040 627,28	121 845 635,85	156 447 018,91
Ostatní služby	518	52 883 285,15	64 169 328,48	66 822 469,24
Mzdové náklady	521	11 042 562,00	16 745 563,00	18 462 215,00
Zákonné sociální pojištění	524	3 755 831,00	5 693 496,00	6 243 330,00
Daň z nemovitosti	532	11 539,00	32 099,00	32 099,00
Ostatní daně a poplatky	538	7 338 984,00	8 122 856,40	9 929 598,25
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	1 796,73	0,00	0,00
Ostatní pokuty a penále	542	0,00	55 000,00	0,00
Manka a škody	547	0,00	0,00	0,00
Odpis dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	551	42 766 632,00	44 713 590,00	46 782 472,00
Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	552	0,00	849 160,00	0,00
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého NM a HM	553	15 109 956,18	11 826 415,81	100 628 630,18
Prodané pozemky	554	13 205 392,16	32 303 856,20	116 193 189,80
Tvorba zákonných opravných položek	556	8 110 301,24	16 046 703,03	9 145 885,65
Náklady z odepsaných pohledávek	557	46 095,00	783 583,00	1 061 993,00
Náklady z drobného dlouhodobého majetku	558	0,00	1 195 075,00	0,00
ostatní náklady z činnosti	549	6 867 705,50	9 719 946,25	25 784 679,26
náklady z přecenění reálnou hodnotou	564			21 419 233,31
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>		<b>119 324 066,84</b>	<b>97 573 453,44</b>	<b>8 522 031,97</b>

Plnění ekonomické činnosti za rok 2014 v tis. Kč

Oblast hospodaření	Výnosy		Náklady		Z toho náklady na:				Hospodářský výsledek	
	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	ostatní služby a náklady	opravy a udržování	úplata správci	Finanční plán 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění
	Finanční plán 2014		Finanční plán 2014							
<b>Správa bytových objektů</b>										
4-Majetková a.s.	151 270	97,48	59 113,90	180,40	55 139,75	30 538,78	20 962,53	92 156,10	40 824,26	44,30
<b>Správa nebytových objektů</b>										
4-Majetková a.s.	73 400	81,44	16 120,00	21,76	-7 411,31	10 918,82	0,00	57 280,00	56 273,07	98,24
<b>Celkem správa</b>	<b>224 670</b>	<b>92,24</b>	<b>75 233,90</b>	<b>146,41</b>	<b>47 728,44</b>	<b>41 457,60</b>	<b>20 962,53</b>	<b>149 436,10</b>	<b>97 097,33</b>	<b>64,98</b>
<b>Ekonomická činnost odborů</b>										
prodeje majetku	241 400	163,91	49 000,00	506,23	41 620,00	0,00	0,00	192 400,00	147 618,25	76,72
spoluvlastnické objekty (ve správě spoluhl.)	570	89,94	170,00	147,14	0,00	250,14	0,00	740,00	262,52	35,48
opravy bytových a nebytových objektů ve správě			99 926,70	66,76	0,00	66 714,00		-99 926,70	-66 714,00	66,76
pronájmy objektů, prostor	17 175,4	99,71	59 732,60	98,73	10 950,10	48 025,27	0,00	-42 557,20	-41 849,24	98,34
pronájmy pozemků	1 313	84,74						1 313,00	1 112,69	84,74
daňová povinnost									-68 283,09	
ostatní služby a náklady a výnosy	820	4 891,45	95 914,00	105,13	100 832,29	0,00	0,00	-95 094,00	-60 722,43	63,86
<b>Celkem ekonomická činnost odborů</b>	<b>261 278,4</b>	<b>147,83</b>	<b>304 743,30</b>	<b>155,81</b>	<b>153 402,39</b>	<b>114 989,41</b>	<b>0,00</b>	<b>-43 464,90</b>	<b>-88 575,30</b>	<b>203,79</b>
<b>Celkem ekonomická činnost</b>	<b>485 948,4</b>	<b>122,13</b>	<b>379 977,20</b>	<b>153,95</b>	<b>201 130,83</b>	<b>156 447,01</b>	<b>20 962,53</b>	<b>105 971,20</b>	<b>8 522,03</b>	<b>8,04</b>

Plnění finančního plánu – správa bytového a nebytového fondu na základě mandátní smlouvy:

V tis. Kč

Účet	Náplň účtu	Bytové obj. a nebytové prostory			Nebytové objekty			Celkem		
		Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění
<b>Náklady</b>										
501 10	spotřeba materiálu		21,38		0,00	68,05		0,00	89,43	
502 10	spotřeba energie-volné prostory	600,00	3 238,77	539,80	100,00	1 939,75	1 939,75	700,00	5 178,52	739,79
511 01	pojistné události		1 149,27			332,45		0,00	1 481,72	
511 10	drobné opravy a udržování	20 900,00	20 852,91	99,77	8 000,00	10 566,17	132,08	28 900,00	31 419,08	108,72
511 12	opravy v bytech	3 100,00	8 536,60	275,37		19,16		3 100,00	8 555,76	275,99
511 28	opravy nedaňové					1,04		0,00	1,04	
518 04	podnikatelská odměna - byty	8 796,50	8 627,17	98,08		0,00		8 796,50	8 627,17	98,08
518 05	podnikatelská odměna - nebytové prostory, objekty	6 570,00	11 013,22	167,63		0,00		6 570,00	11 013,22	167,63
518 03,06,09	podnikatelská odměna reklamy, garáže, pozemky, antény, založení SVJ	1 067,40	1 322,14	123,87		0,00		1 067,40	1 322,14	123,87
518 10	služby-poštovné	400,00	343,19	85,80	100,00	41,62	41,62	500,00	384,81	76,96
518 18	péče o zeleň	1 500,00	2 363,07	157,54	1 100,00	1 428,93	129,90	2 600,00	3 792,00	145,85
518 20	odvoz komunálního odpadu	1 500,00	152,61	10,17				1 500,00	152,61	10,17
518 21	revize elektro, plyn, výtah, komíny	2 000,00	2 199,76	109,99	1 500,00	2 429,79	161,99	3 500,00	4 629,55	132,27
518 22	dezinfekce, deratizace	200,00	106,73	53,37		6,86		200,00	113,59	56,80
518 23	posudky	1 330,00	2 163,91	162,70	325,00	581,83	179,02	1 655,00	2 745,74	165,91
518 24	ostatní služby	6 800,00	3 826,21	56,27	4 995,00	2 693,53	53,92	11 795,00	6 519,74	55,28
518 28	služby-nedaňové		54,30			34,50		0,00	88,80	

Účet	Náplň účtu	Bytové obj. a nebytové prostory		Nebytové objekty		Celkem	
		Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění
538 21	soudní poplatky	0,00	1,00		0,00	1,00	
549 10	ostatní finanční náklady	0,00	107,15		0,00	132,89	
549 11	poplatky ostatní - srážková voda	50,00	31,62	63,24	0,00	278,00	556,00
549 12	kolky	0,00	18,00		0,00	18,00	
549 22	haléřové vyrovnání	0,00	0,87		0,00	0,83	
549 25	platba do Fondu oprav SVJ	0,00	16 008,16		0,00	16 008,16	
549 28	ostatní nedaňové náklady	0,00	1 394,16		0,00	1 404,60	
556 10	tvorba zákonných opravných položek	4 300,00	23 036,62	535,74	0,00	6 117,93	142,28
557 xx	náklady z odepsaných pohledávek		72,24			72,24	
<b>celkem</b>		<b>59 113,90</b>	<b>106 641,06</b>	<b>180,40</b>	<b>16 120,00</b>	<b>110 148,57</b>	<b>146,41</b>
					<b>16 120,00</b>	<b>110 148,57</b>	<b>146,41</b>
					<b>21,76</b>	<b>142,28</b>	
					<b>3 507,51</b>	<b>142,28</b>	
					<b>4 300,00</b>	<b>142,28</b>	
					<b>0,00</b>	<b>142,28</b>	

Účet	Náplň účtu		bytové obj., nebyt. prostory				Nebytové objekty				Celkem			
			Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán na rok 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění
<b>Výnosy</b>														
603 011	nájemné z bytů		120 000,00	111 437,79	92,9	500	205,54	41,11	120 500,00	111 643,33	92,65			
603 012	nájemné z nebytových prostor, objektů		30 000,00	26 609,68	88,7	60 000,00	50 384,18	83,97	90 000,00	76 993,86	85,55			
603 013	výnosy z nájemného pozemků			161,79		5 200,00	3 983,65	76,61	5 200,00	4 145,44	79,72			
603 016	výnosy z nájmu movitých věcí		30,00	147,72	492,4	500,00	182,01	36,40	530,00	329,73	62,21			
603 019	výnosy z pronájmu prostor - antény		0,00			1 500,00	1 027,11	68,47	1 500,00	1 027,11	68,47			
603 020	výnosy z půdních vestaveb		300,00	1 640,46	546,8	0	0,00		300,00	1 640,46	546,82			
603 021	výnosy z nájemného prostor za účelem reklam		0,00	691,83		3 500,00	1 457,04	41,63	3 500,00	2 148,87	61,40			
603 025	výnosy z nájemného garáží		900,00	801,70	89,1	2 200,00	1 700,41	77,29	3 100,00	2 502,11	80,71			
641xxx	Pokuty a penále z nezaplaceného nájemného,			1 006,42			205,83		0,00	1 212,25				
649 010	ostatní výnosy			2 615,53			4,30		0,00	2 619,83				
649 011	výnosy od pojišťovny			1 202,52			595,03		0,00	1 797,55				
649 021	Soudní poplatky			639,76			10,78		0,00	650,54				
649 028	ostatní výnosy nedaňové			493,95						493,95				
662 00	Úroky z BÚ		40,00	16,17	40,4		24,70		40,00	40,87	102,18			
<b>Celkem</b>			<b>151 270,00</b>	<b>147 465,32</b>	<b>97,5</b>	<b>73 400,00</b>	<b>59 780,58</b>	<b>81,44</b>	<b>224 670,00</b>	<b>207 245,90</b>	<b>92,24</b>			

Plnění finančního plánu - Ekonomická činnost odborů za rok 2014 v tis. Kč:

účet	Náplň účtu	Bytový fond ve správě, ostatní činnosti			Objekty v nájmu			Prodeje majetku			Celkem		
		Finanční plán 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost k 31.12.2014	% plnění
	Náklady												
501 0010	spotřeba materiálu	25,00	24,71	98,84							25,00	24,71	98,84
502 0010	spotřeba energie	730,00	728,78	99,83							730,00	728,78	99,83
511 0001	pojistné události		2 846,02			1 489,71					0,00	4 335,73	
511 0010	drobné opravy a udržování	1 651,80	476,29	28,83	5 108,80	4 208,62	82,38				6 760,60	4 684,91	69,30
511 0012	opravy bytů	10 251,80	9 571,98	93,37							10 251,80	9 571,98	93,37
511 0014	opravy dle schváleného plánu	81 622,40	53 819,71	65,94	52 224,50	42 326,94	81,05				133 846,90	96 146,65	71,83
511 0016	opravy spoulnicových objektů	170,00	250,14	147,14							170,00	250,14	147,14
518 0010-11	služby	119,00	118,47	99,55							119,00	118,47	99,55
518 0012	služby-právní	4 000,00	4 606,49	115,16						86,76	4 000,00	4 693,25	117,33
518 0017	nájemné	6 364,00	6 363,28	99,99							6 364,00	6 363,28	99,99
518 0018	péče o zeleň	17,00	16,62	97,76							17,00	16,62	97,76
518 0021	revize elektro, plyn, výtah, komíny												
518 0022	desinfekce, deratizace	15,00	14,47	96,47	4 500,00	3 292,96	73,18				4 500,00	3 292,96	73,18
518 0023	PD k opravám, posudky	500,00	5 227,23	1 045,45	300,00	1 338,08	446,03				2 800,00	7 019,66	250,70
518 0024	ostatní služby	2 500,00	2 810,87	112,43	4 000,00	2 972,75	74,32				6 500,00	5 783,62	88,98
518 0028	služby-nedaňové	118,00	117,99	99,99						12,79	118,00	130,78	110,83
521	mzdové náklady	18 470,00	18 462,21	99,96							18 470,00	18 462,21	99,96

Účet	Náplň účtu	Bytový fond ve správě, ostatní činnosti			Objekty v nájmu			Prodeje majetku			Celkem		
		Finanční plán 2014	Skutečnost 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost 31.12.2014	% plnění
524	zákonné pojištění	6 244,00	6 243,33	99,99						6 244,00	6 243,33	99,99	
538 0021	soudní poplatky	735,00	732,40	99,65						735,00	732,40	99,65	
532-538	daň z nemovitosti, daň z převodu nemovitosti	32,00	32,10	100,31						12 032,00	9 228,30	76,70	
549 0010	ostatní finanční náklady	4 404,90	4 217,18	95,74	3 347,00	3 346,28	99,98			7 751,90	7 563,46	97,57	
549 0012	kolky	165,00	270,76	164,10						165,00	270,76	164,10	
549 0021	soudní poplatky	50,00	46,48	92,96						50,00	46,48	92,96	
549 0022	haléřové vyrovnání					0,03				0,00	0,03		
549 0028	ostatní nedaňové náklady	62,00	61,48	99,16						62,00	61,48	99,16	
549	rezerva Rady	216,10	0,00	0,00						216,10	0,00	0,00	
551	účetní odpisy majetku	47 800,00	46 782,47	97,87						47 800,00	46 782,47	97,87	
553	účetní zůstatková cena (objekty, byty)									35 000,00	100 628,63	287,51	
554	účetní zůstatková cena prodaných pozemků										116 193,19		
556	tvorba a zúčtování opravných položek		3 022,46								5,49		
557	náklady z vyřazených pohledávek		932,51								57,24		
564	náklady z přecenění reálnou hodnotou		0,00								21 419,23		
	<b>Celkem náklady</b>	<b>186 263,00</b>	<b>167 796,43</b>	<b>90,09</b>	<b>69 480,30</b>	<b>58 975,37</b>	<b>84,88</b>	<b>49 000,00</b>	<b>248 053,88</b>	<b>304 743,30</b>	<b>474 825,68</b>	<b>155,81</b>	

Účet	Výnosy/náplň účtu	Bytový fond ve správě, ostatní činnosti			Objekty v nájmu			Prodeje majetku			Celkem		
		Finanční plán 2014	Skutečnost 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2013	Skutečnost 31.12.2014	% plnění	Finanční plán 2014	Skutečnost 31.12.2014	% plnění
602 018	Výnosy ze zřízení věcného břemene	200,00	221,06	110,53							200,00	221,06	110,53
602 050	Výnosy z prodejů, koncerty, foto	120,00	137,39	114,49							120,00	137,39	114,49
603 011	nájemné z bytů	570,00	512,66	89,94							570,00	512,66	89,94
603 012	nájemné z nebytových prostor, objektů	100,00	33,14	33,14	17 075,40	17 092,99	100,1				17 175,40	17 126,13	99,71
603 013	výnosy z nájemného pozemků	200,00	0,00	0,00	1 113,00	1 112,69	100,0				1 313,00	1 112,69	84,74
603 016	výnosy z nájmu movitých věcí					24,88					0,00	24,88	
641	Pokuty a penále		1 619,00			1 063,01					0,00	45,18	
646 010	Prodej budov, bytů							185 000,00	214 228,26	115,80	185 000,00	214 228,26	115,80
647 010	Prodej pozemků							55 000,00	180 477,65	328,14	55 000,00	180 477,65	328,14
649 010	ostatní výnosy,		2 118,99			0,40					0,00	23,97	
649 011	výnosy od pojišťovny		372,59			1 739,38					0,00	2 111,97	
649 021	Soudní poplatky		400,37								0,00	400,37	
649 27	Podíl na daňové povinnosti		-68 283,09									-68 283,09	
649 28	ostatní výnosy nedaňové											0,11	
662 00	Úroky z BÚ	500,00	329,49	65,90				1 400,00	896,96	64,07	1 900,00	1 226,45	64,55
664	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou		32 083,30									32 083,30	
	<b>Celkem výnosy</b>	<b>1 690,00</b>	<b>-30 455,10</b>	<b>-1 802,08</b>	<b>18 188,40</b>	<b>21 033,35</b>	<b>115,6</b>	<b>241 400,00</b>	<b>395 672,13</b>	<b>163,91</b>	<b>261 278,40</b>	<b>386 250,38</b>	<b>147,83</b>