

## II. Ekonomická činnost

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

Ekonomická činnost je rozdělena do dvou oblastí:

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

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

Tato část se nazývá *Správa bytového a nebytového fondu*

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

Tato část se nazývá *Ekonomická činnost odborů*.

### Hospodaření za ekonomickou činnost bez proúčtování DPPO

|  | Účet | Finanční plán<br>2019 | Skutečnost k<br>31.12.2019 | %<br>čerpání |
|--|------|-----------------------|----------------------------|--------------|
| <b>Výnosy celkem</b>   |      | <b>321 713 000,00</b> | <b>294 562 799,77</b>      | <b>91,56</b> |
| Tržby z prodeje služeb                                       | 602  | 700 000,00            | 1 174 383,43               | 167,77       |
| Výnosy z pronájmu  | 603  | 241 930 000,00        | 239 233 929,98             | 98,89        |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení                            | 641  | 0,00                  | 5 572 880,24               |              |
| Výnosy z prodeje materiálu                                   | 644  | 0,00                  | 2 520,00                   |              |
| Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků | 646  | 48 000 000,00         | 9 592 691,84               | 19,98        |
| Výnosy z prodeje pozemků                                     | 647  | 30 000 000,00         | 23 876 958,60              | 79,59        |
| Ostatní výnosy z činnosti                                    | 649  | 900 000,00            | 13 169 894,75              | 1463,32      |
| Finanční výnosy  | 662  | 183 000,00            | 1 939 540,93               | 1059,86      |

|   | Účet | Finanční plán<br>2019 | Skutečnost k<br>31.12.2019 | %<br>čerpání  |
|---|------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| <b>Náklady celkem</b>                     |      | <b>256 713 000,00</b> | <b>287 227 199,87</b>      | <b>111,89</b> |
| Spotřeba materiálu                        | 501  | 50 000,00             | 153 646,76                 | 307,29        |
| Spotřeba energie                          | 502  | 750 000,00            | 5 316 921,60               | 708,92        |
| Opravy a udržování                        | 511  | 108 951 000,00        | 108 968 419,46             | 100,02        |
| Ostatní služby                            | 518  | 45 930 000,00         | 51 229 424,18              | 111,54        |
| Mzdové náklady                            | 521  | 21 950 000,00         | 20 429 522,00              | 93,07         |
| Zákonné sociální pojištění                | 524  | 7 460 000,00          | 6 898 253,00               | 92,47         |
| Daň z nemovitosti                         | 532  | 32 000,00             | 30 346,00                  | 94,83         |
| Ostatní daně a poplatky                   | 538  | 300 000,00            | 2 363 782,72               | 787,93        |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení         | 541  | 0,00                  | 10 420,70                  |               |
| Odpisy dlouhodobého majetku               | 551  | 46 500 000,00         | 51 766 423,00              | 111,33        |
| Prodaný dlouhodobý hmotný majetek         | 553  | 4 500 000,00          | 796 781,25                 | 17,71         |
| Prodané pozemky                           | 554  | 5 500 000,00          | 8 441 442,80               | 153,48        |
| Tvorba zákonných opravných položek        | 556  | 0,00                  | 8 810 282,75               |               |
| Náklady z vyřazených pohledávek           | 557  | 0,00                  | 8 371 831,90               |               |
| Ostatní náklady z činnosti                | 549  | 14 790 000,00         | 13 639 701,75              | 92,22         |
| <b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b> |      | <b>65 000 000,00</b>  | <b>7 335 599,90</b>        | <b>11,29</b>  |

Předběžná daňová povinnost průčtovaná k datu odevzdávání roční závěrky činí 14 390 271,24 Kč.

Při řádném zpracování daňového přiznání došlo k úpravám hospodářského výsledku o položky zvyšující nebo snižující výsledek hospodaření a výsledná daňová povinnost městské části za rok 2019 po úpravách činí **15 981 673** Kč. Z toho za hlavní činnost 667 489 Kč, za zdaňovanou činnost 15 314 184 Kč

## 1. Správa bytového a nebytového fondu

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

|                                  | Výnosy             |                         |               | Náklady            |                         |               |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------|--------------------|-------------------------|---------------|
|                                  | Finanční plán 2019 | Skutečnost k 31.12.2019 | FP/Č %        | Finanční plán 2019 | Skutečnost k 31.12.2019 | FP/Č %        |
| <b>Správa bytových objektů</b>   |                    |                         |               |                    |                         |               |
| 4-Majetková a.s.                 | 152 884,00         | 170 592,70              | 111,58        | 69 511,00          | 93 652,79               | 134,73        |
| <b>Správa nebytových objektů</b> |                    |                         |               |                    |                         |               |
| 4-Majetková a.s.                 | 68 059,00          | 61 566,34               | 90,46         | 10 070,00          | 25 565,28               | 253,88        |
| <b>Celkem správa</b>             | <b>220 943,00</b>  | <b>232 159,04</b>       | <b>105,08</b> | <b>79 581,00</b>   | <b>119 218,07</b>       | <b>149,81</b> |

### 1.1. Náklady

V rámci správy bytového a nebytového fondu byly náklady vyčerpané ve výši 119 218,07 tis. Kč, což je 149,81% Finančního plánu (FP).

#### Náklady z činnosti

##### **501 010 – spotřeba materiálu – 151,23 tis. Kč**

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

##### **502 010 – spotřeba energií – 5 316,92 tis. Kč**

Jedná se o energie za volné (neobsazené) prostory, které jdou k tíži vlastníka, z toho 3 800 tis. Kč jsou dohady vytvořené na vyúčtování energií za rok 2019 provedené v roce 2020 a 1 516,9 tis. Kč jsou skutečné náklady na energie za volné prostory uhrazené za rok 2019.

##### **511 001 – 511 028 – opravy a udržování celkem – 50 907,53 tis. Kč**

- Pojistné události (216,42 tis. Kč)
- Na drobnou údržbu a opravy bytových objektů včetně nebytových prostor v bytových objektech bylo celkem vynaloženo 11 187,10 tis. Kč, náklady byly vynaloženy např. na: opravu omítek po průsaku vody ve společných prostorách Na Pankráci 604/113; opravu nefunkčního DT, výměna jmenovek Svatoslavova 227/27; opravu otevírání dveří DT Marie Cibulkové 626/4; čištění kanalizačního potrubí Branická 65/46; opravu střešní krytiny a svodů, průsak vody do NP Svatoslavova 227/27; havarijní zajištění prostoru po pádu střešní římsy, oklepání postižených míst Boleslavova 415/42; odstranění závad z revize PO Severní I 2914/2; odčerpání vody ze střechy kotelny, tlakové čištění odtoku Branická 65/46; opravu elektroinstalace ve společných prostorách Matěchova 1038/16 a Matěchova 1037/14; čištění ucpaného odpadního potrubí a kanalizační stoupačky Krčská 994/55, Krčská 993/57, Za Zelenou liškou 953/1; opravu obou výtahů Severní 2914/2; opravu HVD Za Zelenou liškou 953/1a; opravu podlahy společných prostor domu Krčská 994/55; odstranění závad po prohlídce požární bezpečnosti u spravovaných objektů, čištění ucpaných dešťových svodů a gajgrů perem; opravy havarijního stavu střech a krytin; opravu ocelové rolety z vlnitého plechu; úpravy vodoměrné sestavy; výměnu plyn. průtokového ohříváče za elektrický v obj. Na Dolinách 524/40; výměnu zvonkového tabla v obj. Matěchova

1037/14, 1038/16; opravu atiky a izolace plechování oprava hydroizolace a překryvu terasy v obj. Za Zelenou liškou 953/1a; výměnu kalového čerpadla vč. připojení na elektro obj. Podolská 208/31; opravu oplechování kraje pavlače, izolace proti vlhkosti a dlažby v obj. U Kublova 112/5; výmalbu bytového domu Hodonínská 967/13; a jiné drobné oprav v rámci správy

- Na drobnou údržbu a opravy nebytových objektů bylo vyčerpáno celkem 11 722,38 tis. Kč, náklady byly vynaloženy zejména do objektů: Na Strži 1683 (787,79 tis. Kč, Branická 411/63 – divadlo (1 008,75 tis. Kč), Na Jezerce – divadlo (332,55 tis. Kč), Choceradská 2600 (595,27 tis. Kč), Táborská 1691 (584,43 tis. Kč), Táborská 500 (399,08 tis. Kč), Rožtylské nám. 2772/44 (430,78 tis. Kč), Svatoslavova 333/4, 333/6 a 288/10 (695,81 tis. Kč), Pod Terebkou (296,65 tis. Kč), Lounských 1294 (217,35 tis. Kč), Hvězdova 1096/2 (333,75 tis. Kč), Malovická – hospic (141,49 tis. Kč), Křesomyslova 625/4 (210,09 tis. Kč), Jiskrova 44 (224,70 tis. Kč). Do oprav na souvisejících pozemcích (např., opravy zborcených plotů, zborcené šachty, překryvu vozovky apod.) bylo vynaloženo celkem 858,42 tis. Kč.
- Do oprav realizovaných přímo v bytech, včetně oprav volných bytů, bylo vynaloženo celkem 27 777,78 tis. Kč:
  - běžná údržba a drobné opravy např.: výměna plynového sporáku Štúrova 541/37; výměna vadného PET kotle na základě posudku Hodonínská 967/13; výměna prasklé vaničky u sprchového koutu Viktorinova 1151/3; výměna plynového kotle vč. nového kouřovodu a revize Hoffmannova 343/1 prostor 1; výměna bytových vodoměrů za radiové Maddalena Antala Staška 1010/33, Severní I 2914/2; odstranění plísní a oprava omítek Viktorinova 1210/8, Jivenská 1065/10; dodávka a montáž radiových kompaktních měřičů tepla Qundis Nuselská 297/5; montáž plyn. kondenzačního kotle vč. odkouření Pikrtova 1313/5; pokládka OSB desek a PVC v předsíni a kuchyni, Viktorinova 1151/3; výměna vchodových dveří do bytu Svatoslavova 227/27; oprava bytu spojená s havárií vody Maroldova 1429/11; odstranění plísně v bytě, Na Strži 1032/12; výměna kuchyňské linky Viktorinova 1151/3; havarijní odstranění plísně, proteklin po vytopení Stallichova 514/2; výměna plyn. ohřívače vody za elektrický bojler Na Nivách 923/10; demontáž plyn. karmy a montáž el. bojleru Hadovitá 247/12; výměna vadných topidel WAW Nad Nuslemi 699/22, apod.
  - opravy volných bytů např: oprava školnického bytu Nedvědovo náměstí 140, Nuselská 1496/66 prostor 6, Marie Cibulkové 448/17 prostor 9, Otakarova 219/9 prostor 6,9, Pod Vinohradem 68/18 prostor 6, Pikrtova 1313/5 prostor 11, Na Strži 408/8, Severní I 2914/2 prostor 36, Svatoslavova 227/27 prostor 15, Matěchova 437/5 prostor č. 2, Pelhřimovská 1033/5 prostor 4, Viktorinova 1151/3, 5. Května 1208/55, Na Dolinách 524/40 prostor 9, Boleslavova 415/42 prostor 10, 14, Štúrova 541/37 prostor 3, Sinkulova 840/71 prostor 1, Krchlebská 1890/6 prostor 17, Viktorinova 1210/8 prostor 1, 15, Na Jezerce 1197/3 prostor 11, Svatoslavova 435/45 prostor 7, Stallichova 514/2 prostor 23, Dolní 1490/5 prostor 19, Michelská 1027/66 prostor 14, Nuselská 1496/66 prostor 39, Podolská 208/31 prostor 12, Na Strži 408/8 prostor 3, Nuselská 323/52 prostor 4, Branická 43/55 prostor 1, Branická 65/46 apod.

## **518 – Ostatní služby celkem – 36 329,29 tis. Kč**

518 03,04,09 – náklady spojené s poskytováním služeb na základě příkazní smlouvy (23 481,96 tis. Kč)

518 010 – poštovné (443,86 tis. Kč)

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

518 018 – péče o související zeleň (2 585,40 tis. Kč)

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

518 020 – odvoz komunálního odpadu (1 715,89 tis. Kč)

Likvidace černých skládek na spravovaných pozemcích. .

518 021 – revize elektro, plynu, výtahů a komínů (2 313,02 tis. Kč)

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

518 022 – deratizace, dezinfekce (271,92 tis. Kč)

Náklady na deratizace sklepů, hubení hlodavců, deratizace, ničení holubího trusu apod.,

518 023 – posudky, pasporty (721,58 tis. Kč)

Náklady byly vynaloženy na: vypracování statického posudku, geodet. zaměření a zpracování stav. dokumentace na divadlo Komorní Fidlovačka; statický posudek stropní konstrukce NP Za Zelenou liškou 953/1a prostor 208; inženýrsko-stavební mykologický průzkum a statické posouzení konstrukcí obj. Michelská 711/57 prostor 20; Pod Vinohradem 68/18 prostor 2 (stavební dokumentace vč. výkresů pro opravu bytu), Jivenská 1065/10 (zaměření společných prostor v objektu; projektová dokumentace v souvislosti s bouracími pracemi, Boleslavova 49 divadlo Komorní Fidlovačka; vypracování projektové dokumentace na opravu školnického bytu MŠ Alšovy sady, PD klimatizace v 1. patře Na Strži 1683/40

518 024 – ostatní služby (4 705,35 tis. Kč)

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

518 028 – nedaňové náklady (90,31 tis. Kč)

Náklady na bankovní poplatky .

**538 – Daně a poplatky – 2 282,71 tis. Kč**

538 021,28 – soudní poplatky (2 282,71 tis. Kč)

Soudní poplatky hrazené za účelem projednávání soudních sporů.

**541 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení celkem – 0,05 tis. Kč**

**549 – Ostatní náklady z činnosti celkem – 7 303,82 tis. Kč**

549 011 – náklady na srážkovou vodu (555,21 tis. Kč)

Vyšší náklady jsou zejména u nebytových objektů.

549 013 – ostatní náklady – spoluúčast na poj. událostech (3,5 tis. Kč)

Spoluúčast na pojistné události

549 021,549 022 – náklady řízení a haléřové vyrovnání (165,93 tis. Kč)

549 025 – platby na správu domu – byty v obj. SVJ (6 579,18 tis. Kč)

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

**556 – Tvorba a zúčtování opravných položek – celkem 8 640,48 tis. Kč**

556 10 – tvorba zákonných opravných položek (8 640,48 tis. Kč)

**557 – Náklady z vyřazených pohledávek – 8 286,04 tis. Kč**

557 010 - náklady z vyřazených pohledávek (8 286,04 tis. Kč)

Vyřazené pohledávky za nájemným a zúčtovatelnými službami, z toho v bytových objektech ve výši 4 566,18 tis. Kč a v nebytových objektech ve výši 3 719,86 tis. Kč.

## **1.2. Výnosy**

Celkové výnosy jsou ve výši 232 159,04 tis. Kč, což je 105,08% FP

### **Výnosy z činnosti**

**603 – Výnosy z pronájmu celkem - 215 789,68 tis. Kč**

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

| Název a obsah účtu                    | Bytové obj, nebyt. prostory |                         | Nebytové objekty          |                         |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
|                                       | Finanční plán na rok 2019   | Skutečnost k 31.12.2019 | Finanční plán na rok 2019 | Skutečnost k 31.12.2019 |
| nájemné z bytů                        | 119 450,0                   | 120 909,77              | 50,0                      | 93,14                   |
| nájemné z nebytových prostor, objektů | 32 000,0                    | 33 992,72               | 55 000,0                  | 48 169,41               |
| výnosy z nájemného pozemků            | 200,0                       | 356,65                  | 6 600,0                   | 4 496,22                |
| výnosy z nájmu movitých věcí          | 0,0                         | 0,00                    | 230,0                     | 194,40                  |
| výnosy z pronájmu prostor - antény    | 0,0                         | 0,00                    | 1 500,0                   | 1 431,47                |
| výnosy z půdních vestaveb             | 0,0                         | 298,36                  | 0,0                       | 0,00                    |
| výnosy z nájemného prostor - reklamy  | 0,0                         | 622,67                  | 2 500,0                   | 2 163,27                |
| výnosy z nájemného garáží             | 900,0                       | 892,38                  | 2 100,0                   | 2 169,22                |

**641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 5 572,52 tis. Kč**

Jedná se o pokuty vybrané za prodlení úhrady nájemného.

**649 – Ostatní výnosy z činnosti – 10 777,09 tis. Kč**649 010 Ostatní výnosy ve výši 1 196,05 tis. Kč

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

649 011 Výnosy od pojišťovny ve výši 472,39 tis. Kč

Příjmy za pojistné události

649 021 Soudní poplatky ve výši 9 087,01 tis. Kč

Předepsané náklady řízení a vratky uhrazených soudních poplatků

649 028 Ostatní výnosy nedaňové ve výši 21,64 tis. Kč

Výnosy týkající se jiných období

**Finanční výnosy****662 00 – Úroky z BÚ - 19,75 tis. Kč**

Úroky z účtů používaných k ekonomické činnosti

**2. Ekonomická činnost odborů**

*Ekonomická činnost odborů bez proúčtování DPPPO v tis. Kč*

| Oblast hospodaření                             | Výnosy             |                         |              | Náklady            |                         |              |
|--|--------------------|-------------------------|--------------|--------------------|-------------------------|--------------|
|  | Finanční plán 2019 | Skutečnost k 31.12.2019 | FP/Č %       | Finanční plán 2019 | Skutečnost k 31.12.2019 | FP/Č %       |
| prodeje majetku                                | 78 000,00          | 33 469,66               | 42,91        | 10 320,00          | 9 526,95                | 92,32        |
| spoluvlastnické objekty                        | 600,00             | 617,93                  | 102,99       | 300,00             | 45,49                   | 15,16        |
| opravy bytových a nebytových objektů ve správě | 0,00               | 0,00                    |              | 48 500,00          | 35 969,28               | 74,16        |
| pronájmy objektů, prostor                      | 19 500,00          | 20 382,03               | 104,52       | 25 300,00          | 60 462,55               | 238,98       |
| pronájmy pozemků                               | 1 200,00           | 2 444,30                | 203,69       | 0,00               | 0,00                    |              |
| ostatní náklady a výnosy                       | 1 470,00           | 5 489,84                | 373,46       | 92 712,00          | 62 004,86               | 66,88        |
| <b>Celkem ekonomická činnost odborů</b>        | <b>100 770,0</b>   | <b>62 403,76</b>        | <b>61,93</b> | <b>177 132,0</b>   | <b>168 009,13</b>       | <b>94,85</b> |

## 2.1. Náklady

Náklady celkem za tuto oblast činnosti činí 168 009,13 tis. Kč, což 94,85% Finančního plánu.

### *Náklady z činnosti*

#### **501 – Spotřeba materiálu celkem – 2,42 tis. Kč**

Náklady na VB

#### **511 – Opravy a udržování celkem – 58 060,89 tis. Kč**

##### a) *Opravy bytového a nebytového fondu ve správě (35 969,28 tis. Kč)*

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

- ❖ náklady na drobné opravy a udržování ve výši 87,36 tis. Kč, ABC Braník, z. s vyúčtování 50% nákladů na havarijní opravu vodovodní přípojky k areálu TJ ABC Braník dle uzavřené smlouvy 0709/03/OSTA/OSM/STA.
- ❖ náklady na opravy bytů ve výši 8 915,13 tis. Kč, jedná se o opravy volných bytů, jejichž opravy jsou realizovány Odborem stavebních investic a oprav např.: 5.května 1245/49, 5. Května 1208/55, Svatoslavova 227/27, Svatoslavova 435/45, Svatoslavova 771/7, U Plynárny 427/64, Vnější 929/36, Za Zelenou liškou 953/1a, Na Kolejním statku 373/5 a 386/3, Hadovitá 247/12, Na Dolínách 524/40, Sezimova 459/4, V Horkách 1431/26, Vlastislavova 303/3, Nuselská 1496/66, Severní 2914/2, Stallichova 514/2, Pikrtova 1313/5, Pikrtova 1316/11,
- ❖ náklady na opravy dle akcí : celkem 26 966,79 tis. Kč, z toho 18 738,88 tis. Kč do bytových objektů a 8 227,91 tis. Kč do nebytových objektů.

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

| <b>Objekt</b>          | <b>Popis prací</b>                        | <b>Upravený finanční plán</b> | <b>Čerpání k 31.12.2019</b> |
|------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------|
| Boleslavova 415/42     | oprava fasády a oken                      | 6 876                         | 6 816,08                    |
| Dolní 1489/7 a 1490/5  | sanace dvora                              | 1 800                         | 992,29                      |
| Dvorecká 773/3         | oprava elektroinstalace                   | 1 344                         | 1 149,88                    |
| Krčská 632/40          | oprava elektroinstalace                   | 900                           | 0,00                        |
| Krčská 993 a 994       | oprava teras                              | 1 866                         | 1 760,25                    |
| Marie Cibulkové 448/17 | sanace suterénu a přízemí vč. výměny kójí | 1 200                         | 687,88                      |
| Marie Cibulkové 837/32 | oprava rozvodů vody a kanalizace          | 1 022                         | 18,55                       |
| Na Pankráci 604/113    | oprava elektroinstalace                   | 1 256                         | 1 025,58                    |
| Na Kolejním Statku     | oprava střechy 3. etapa                   | 0                             | 0,00                        |
| Matěchova 5            | oprava střechy                            | 834                           | 0,00                        |
| Stallichova 514/2      | oprava střechy                            | 2 634                         | 2 622,34                    |
| Svatoslavova 277/12    | statické zajištění - dokončení            | 1 200                         | 48,90                       |



| Objekt  | Popis prací              | Upravený finanční plán | Čerpání k 31.12.2019 |
|---|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Svatoslavova 771/7                                | oprava rozvodů plynu     | 1 572                  | 1 139,16             |
| Nuselská 603/94, Nuselská 297/5 a Nuselská 150/33 | oprava rozvodů plynu     | 206                    | 0,00                 |
| 5. Května 1208/55                                 | oprava fasády            | 2 302                  | 2 292,01             |
| Boleslavova 41/13 a Mečislavova 224/12            | sanace sklepních prostor | 186                    | 185,96               |
| rezerva   |                          | 674,24                 | 0,00                 |

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

| Objekt                                     | Popis prací                        | Upravený finanční plán | Čerpání k 31.12.2019 |
|--|------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Na Planině                                 | oprava chodeb vč. oken a osvětlení | 2 341                  | 2 142,36             |
| Divadlo na Fidlovačce (Křesomyslova 625/4) | výměna oken                        | 1 504                  | 966,92               |
| Michelská 6/23                             | oprava krovu a střechy             | 2 753                  | 2 657,22             |
| Táborská 350                               | výměna oken                        | 2 700                  | 1 457,14             |
| Choceradská 2600                           | výměna oken                        | 1 427                  | 1 004,28             |
| Rezerva                                    |                                    | 1 000                  | 0,00                 |

b) *Opravy objektů, které jsou v nájmu společnosti 4-Majetková a.s. (22 046,12 tis. Kč)*

Jedná se především o objekty školských zařízení.

- ❖ Náklady na opravy vyplývající z pojistných událostí ve výši 1 638,89 tis. Kč
- ❖ náklady na drobné opravy ve výši 5 923,05 tis. Kč, z toho opravy havarijního charakteru nebo opravy na základě revizí (5 279,31 tis. Kč) a dále drobné opravy v objektech (643,74 tis. Kč)
- ❖ náklady na opravy dle schválených akcí: celkem 14 484,18 tis. Kč.

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

| Objekt             | Název akce                                  | Upravený finanční plán | Čerpání k 31.12.2019 |
|--------------------|---|------------------------|----------------------|
| ZŠ Bítovská        | oprava plotu                                | 201                    | 142,83               |
| ZŠ Jeremenkova     | oprava soc. zařízení vč. výměny rozvodů ZTI | 4 596                  | 3 675,55             |
| ZŠ Křesomyslova    | oprava soc. zařízení vč. výměny rozvodů ZTI | 6 095                  | 4 846,04             |
| ZŠ U Krčského lesa | oprava školních hřišť                       | 3 309                  | 2 728,69             |
| ZŠ Sdružení        | výměna zářivkových svítidel                 | 241                    | 199,56               |
| ZŠ Poláčkova       | oprava zpevněných ploch a doskočiště        | 159                    | 131,42               |
| <b>Celkem ZŠ</b>   |   | <b>14 601,46</b>       | <b>11 724,08</b>     |
| MŠ Fillova 11/1084 | oprava podlah                               | 506                    | 390,99               |

| Objekt              | Název akce                            | Upravený finanční plán | Čerpání k 31.12.2019 |
|---------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------|
| MŠ Jílovská 75      | oprava pískovišť                      | 250                    | 199,99               |
| MŠ Mendíků          | sanace zdiva interiérů                | 1 053                  | 797,52               |
| MŠ Na Lánech        | oprava ležatých rozvodů vody          | 97                     | 72,95                |
| MŠ Tajovského       | oprava poruch vnitřního zdiva         | 881                    | 680,26               |
| MŠ Voráčovská 2/324 | sanace obvodového zdiva + výměna oken | 619                    | 488,55               |
| MŠ Na Chodovci 2540 | oprava hřiště a schodiště             | 157                    | 129,85               |
| <b>Celkem MŠ</b>    |                                       | <b>3 563,65</b>        | <b>2 760,10</b>      |

*c) Opravy spoluvlastnických objektů (45,49 tis. Kč)*

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

**518 - Ostatní služby celkem 14 900,14 tis. Kč**

518 012 – Právní služby (1 389,87 tis. Kč)

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

518 017 – Nájemné (6 758,42 tis. Kč)

Náklady na:

- ❖ podíl nájemného za kanceláře ÚMČ Praha 4 využívané k ekonomické činnosti (ve výši 6 646,48 tis. Kč)
- ❖ zbylá část ve výši 111,94 tis. Kč je za užívání pozemku z důvodu umístění budovy čp. 1370, za užívání části pozemku MŠ Táborská 22/19 a části pozemku parc. č. 356/9, k.ú. Horní Albeřice

518 018 – péče o zeleň (152,30 tis. Kč)

Péče o stromy na pozemku v ZŠ Křesomyslova, Na Chodovci a ZŠ Táborská

518 021 – Revize (2 876,20 tis. Kč)

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

518 023 – Posudky, projektové dokumentace (3 176,90 tis. Kč)

Jsou zde:

- ❖ náklady na projektovou dokumentaci, slepý rozpočet, zadávací dokumentace na opravy volných bytů, bytových a nebytových objektů, archivace (2 032,47 tis. Kč)
- ❖ ocenění služebnosti, znalecký posudek (19,96 tis. Kč)
- ❖ náklady na zpracování projektové dokumentace na opravy školských objektů v nájmu (860,76 tis. Kč).
- ❖ náklady na znalecké posudky na stanovení tržní ceny bytů, objektů a pozemků za účelem prodeje (263,71 tis. Kč).

518 024 – Ostatní služby (4 473,11 tis. Kč)

Zde jsou náklady na:

- ❖ údržbu a aktualizaci SW (IDES), nastavení nového účetního roku v oblasti správy bytového fondu, autorské dozory na opravy realizované OSIO, sehrání dat (odečty), kredit za přístup (nahlížení) do systému Centrální evidence exekucí ČR daňové poradenství apod. (813,74 tis. Kč)
- ❖ paušální odměna za zajištění havarijní služby a zajištění kontrol, revizí a technických prohlídek v objektech, které jsou pronajaty, autorské dozory na opravy škol realizované OSIO (3 659,37 tis. Kč).

518 028 – Služby nedaňové (- 3 926,66 tis. Kč)

- ❖ náklady související s jiným rokem než 2019 (dobropis nákladů na správu ve výši 4 045,02 tis. Kč)
- ❖ bankovní poplatky (118,36 tis. Kč)

**521 – Mzdové náklady – 20 429,53 tis. Kč**

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

**524 –Zákonné pojištění – 6 898,25 tis. Kč**

Náklady za zdravotní a sociální pojištění

**532 – Daň z nemovitosti – 30,35 tis. Kč**

Daň za objekt Vápenka

**538 21 – Jiné daně a poplatky – 81,07 tis. Kč**

Náklady na soudní poplatky

**541 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 10,38 tis. Kč**

Úhrada za opožděné tvrzení daně, nedoplatek na DPH

**549 - Ostatní náklady z činnosti – 6 335,85 tis. Kč**

549 010,13 – Ostatní náklady (6 328,87 tis. Kč)

Náklady na pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti ve výši 6 314,22 tis. Kč, zbylou část tvoří poplatky za telefony, úhrada za bezesmluvní užívání pozemků parc.č. 455/110 a 455/112 LV č. 60000 k.ú. Krč (garáže v ul. Točitá)

549 012, 22, – Kolky, Haléřové vyrovnání, (6,98 tis. Kč)

- ❖ Náklady na nákup kolků při prodeji majetku (7 tis. Kč)
- ❖ haléřové vyrovnání (-0,02 tis. Kč).

**551 – Účetní odpisy majetku – 51 766,43 tis. Kč**

- ❖ Odpisy za bytový a nebytový fond ve výši 20 898,65 tis. Kč
- ❖ Odpisy za objekty škol a školek ve výši 30 867,78 tis. Kč

**553 – Prodaný DHM – 796,78 tis. Kč**

Účetní zůstatková cena prodaných objektů, bytů apod.

**554 – Prodané pozemky – 8 441,44 tis. Kč**

Účetní zůstatková cena prodaných pozemků

**556 – Tvorba a zúčtování opravných položek – 169,80 tis. Kč**

Tvorba opravných položek k pohledávkám a jejich zúčtování dle zákona o účetnictví

**557 – Náklady z vyřazených pohledávek – 85,80 tis. Kč**

Odpis pohledávek podle Zásad pro nakládání s pohledávky.

## **2.2. Výnosy**

Celkové výnosy získané v této oblasti ekonomické činnosti jsou ve výši 62 403,76 tis. Kč.

### **Výnosy z činnosti:**

**602 – Výnosy z prodeje služeb – 1 174,38 tis. Kč**

602 010 – Výnosy z prodeje služeb (52,79 tis. Kč)

Výnosy z kopírování

602 018 – Výnosy za zřízení věcného břemene (1 120,60 tis. Kč)

Jedná se o věcné břemeno :

- ❖ UPC
- ❖ Saty Development a.s.
- ❖ T- Mobile

602 050 - Výnosy z prodejů movitých věcí, foto (0,99 tis. Kč)

Výnosy z foto

**603 – Výnosy z pronájmu celkem – 23 444,26 Kč**

603 011 – Výnosy z pronájmu – byty (617,93 tis. Kč)

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

603 012 – Výnosy z pronájmu- nebytové objekty a prostory (19 454,82 tis. Kč)

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

603 013 – Výnosy z pronájmu - pozemky (2 444,30 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného pozemků pod pronajatými objekty

603 026 – Výnosy z pronájmu -. nájem tepelného zařízení (29,39 tis. Kč)

603 040 - Krátkodobé pronájmy ( 897,82 tis. Kč)

Krátkodobé pronájmy v KCN

**641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 0,36 tis. Kč**

Úrok z prodlení za pozdní úhradu faktury

**644 – Výnosy z prodeje materiálu – 2,52 tis. Kč**

**646 a 647– Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků a výnosy z prodeje pozemků celkem - 33 469,66 tis. Kč**

646 010 – Výnosy dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků – byty a budovy (9 302,96 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z prodeje volných bytů, nebytových prostor

- ❖ Adamovská 727/5: 2 925,57 tis. Kč
- ❖ Krumlovská 527/4: 2 704,00 tis. Kč
- ❖ Dvorecké náměstí 762/6: 3 673,39 tis. Kč

646 030 – Výnosy prodeje DM do 40 tis. Kč ( 40,17 tis. Kč)

Prodej opotřebovaných notebooků

646 040 – Výnosy z prodeje DM nad 40 tis. Kč (249,57 tis. Kč)

Prodej auta

647 010 – Výnosy z prodeje pozemků (23 876,96 tis. Kč)

Prodej pozemků, zejména pod privatizovanými domy .

Kupní ceny jsou hrazeny ve splátkách, stav dlouhodobých pohledávek z prodejů činí k 31.1.2019 celkem 80 084,39 tis. Kč.

**649 - Ostatní výnosy z činnosti – 2 392,80 tis. Kč**

649 010 - Ostatní výnosy z činnosti ( 1 272 tis. Kč)

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

649 011 – Ostatní výnosy z činnosti – náhrady od pojišťovny (991,84 tis. Kč)

Výnosy za pojistné události na majetku městské části

649 021 – ostatní výnosy z činnosti - Soudní poplatky (128,96 tis. Kč)

Výnosy z vrácených soudních poplatků

**Finanční výnosy**

**662 00 - Úroky z BÚ – 1 919,78 tis. Kč**

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