

## 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

|                                                              | Účet | v tis. Kč         |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| <b>Výnosy celkem</b>                                         |      | <b>407 454,54</b> |
| Tržby z prodeje služeb                                       | 602  | 252,38            |
| Výnosy z pronájmu                                            | 603  | 220 139,30        |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení                            | 641  | 1 610,76          |
| Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků | 646  | 118 538,34        |
| Výnosy z prodeje pozemků                                     | 647  | 85 349,08         |
| Ostatní výnosy z činnosti                                    | 649  | -19 102,92        |
| Úroky                                                        | 662  | 667,60            |

|                                         |     |                   |
|-----------------------------------------|-----|-------------------|
| <b>Náklady celkem</b>                   |     | <b>353 076,34</b> |
| Spotřeba materiálu                      | 501 | -64,11            |
| Spotřeba energie                        | 502 | 4 423,10          |
| Opravy a udržování                      | 511 | 130 842,24        |
| Ostatní služby                          | 518 | 57 065,32         |
| Mzdové náklady                          | 521 | 19 364,77         |
| Zákonné sociální pojištění              | 524 | 6 566,06          |
| Daň z nemovitosti                       | 532 | 32,10             |
| Ostatní daně a poplatky                 | 538 | 18 443,97         |
| Odpisy dlouhodobého majetku             | 551 | 44 734,32         |
| Prodaný dlouhodobý hmotný majetek       | 553 | 16 292,75         |
| Prodané pozemky                         | 554 | 38 746,06         |
| Tvorba a zúčtování opravných položek    | 556 | -10 631,62        |
| Náklady z vyřazených pohledávek         | 557 | 9 396,30          |
| Náklady z drobného dlouhodobého majetku | 558 | 152,60            |
| Ostatní náklady z činnosti              | 549 | 17 712,46         |
| Úroky                                   | 562 | 0,02              |
|                                         |     |                   |
| <b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>  |     | <b>54 378,20</b>  |

K 31.12.2015 je vykázán účetní zisk po zdanění ve výši 54 378,2 tis. Kč , předběžná daňová povinnost zaúčtovaná k 31.12.2015 (snížení výnosů) činí 36 280,13 tis. Kč. Při zpracování daňového přiznání (po odevzdání účetní závěrky za rok 2015) byl účetní hospodářský výsledek ekonomické činnosti upraven o položky zvyšující výsledek hospodaření a položky snižující výsledek hospodaření a podíl na daňové povinnosti hl.m. Prahy za rok 2015 činí 36 660,03 tis. Kč. Předmětem daně v návaznosti na novelizaci daňových zákonů se staly i dary přijaté městskou částí Praha 4 a pokuty (mimo pokuty z přenesené působnosti) účtované v hlavní činnosti.

## 1. Správa bytového a nebytového fondu

|                                  | Výnosy             |                         |              | Náklady            |                         |               |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------|--------------------|-------------------------|---------------|
|                                  | Finanční plán 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění     | Finanční plán 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění      |
| <i>Správa bytových objektů</i>   | 146 639,00         | 150 417,33              | 102,58       | 69 200,00          | 37 658,81               | 54,42         |
| <i>Správa nebytových objektů</i> | 73 876,00          | 52 836,02               | 71,52        | 6 450,00           | 52 433,52               | 812,92        |
| <b>Celkem správa</b>             | <b>220 515,00</b>  | <b>203 253,35</b>       | <b>92,17</b> | <b>75 650,00</b>   | <b>90 092,33</b>        | <b>119,09</b> |

### 1.1. Náklady

V rámci správy bytového a nebytového fondu byly celkové náklady (včetně podnikatelské odměny) vyčerpané ve výši 90 092,33 tis. Kč, což je 119,09% Finančního plánu. Náklady byly překročeny v saldu o 14 442,33 tis. Kč s tím, že vyšší náklady byly ovlivněny zejména:

- ❖ Tvorbou a zúčtováním položek ve výši 3 408,17 tis. Kč
- ❖ Náklady z vyřazených pohledávek ve výši 2 939,17 tis. Kč
- ❖ Vyššími náklady na energie v neobsazených prostorách, příp. objektech o 923,1 tis. Kč
- ❖ Dohady na vyúčtování energií roku 2015 za neobsazené prostory ve výši 3 000 tis. Kč
- ❖ Vyššími náklady vynaloženými na zpracování pasportů o 1 689,24 tis. Kč
- ❖ Vzájemným proúčtováním závazků a pohledávek vyplývajících ze nájemních smluv půdních vestaveb v celkové výši 1 716,92 tis. Kč
- ❖ Vyššími náklady na srážkovou vodu o 398,99 tis. Kč
- ❖ Vyššími náklady na platby do Fondu SVJ o 963,31 tis. Kč

#### Náklady z činnosti

##### **501 010 – spotřeba materiálu – - 64,11 tis. Kč**

Jedná se o náklady vynaložené za nákup žárovek, klíčů apod. včetně opravy nákladů z roku 2014.

##### **502 010 – spotřeba energií – 4 423,10 tis. Kč**

Jedná se o energie za volné (neobsazené) prostory, které jdou k tíži vlastníka. Součástí nákladů je i dohadná položka ve výši 3 000 tis. Kč, která bude vyúčtována na základě vyúčtování provedeného v roce 2016.

##### **511 001 – 511 028 – opravy a udržování celkem – 34 519,65 tis. Kč**

Finanční plán (dále pouze FP) byl vyčerpan na 98,63%. Na drobnou údržbu bytů, nebytových prostor a bytových a nebytových objektů bylo celkem vynaloženo 34 519,65 tis. Kč, z toho na opravy z pojistných událostí 993,29 tis. Kč, na drobné opravy a udržování na objektech 18 191,51 tis. Kč a do oprav realizovaných přímo v bytech 15 289,8 tis. Kč.

Finanční prostředky v rámci běžné údržby na objektech byly vynaloženy zejména na: opravy STA, opravy vstupních dveří, opravy oken ve společných prostorách, opravy hromosvodů po revizích, opravy elektro po revizích, vyčištění žlabů a svodů včetně likvidace odpadu, výměny kování, čištění okapů, kontroly a čištění spalinových cest, opravy světlíků ve společných prostorách domů, výměny vodoměrů, odstranění plísní na základě odborného posudku, opravy štitové zdi a komínových těles, opravy plastových oken, úpravy

vodoměrných sestav, opravy římsky a poškozené fasády opravy, malování v prostorách škol, které jsou ve správě, opravy topení apod.

V rámci oprav v bytech byly náklady vynaloženy zejména na: výměny vodoměrů, výměny sprchové vaničky a opravy odpadové stoupačky, výměnu sprchového koutu, opravy spalinových cest, výměny sporáků, vanových baterií, opravy průsaků vody, opravy volných bytů (např. Branická 65/46, Sezimova 459/4, Podolská 208/31, Jeremenkova 725/90, Mečislavova 414/11, Na Pankráci 604/113, Boleslavova 415/42, M. Cibulkové 837/32, Roztylské nám. 2775/48 apod.), opravy odpadu pod WC a napojení do stoupačky, výměny WC a umyvadel, výměny nefunkčních topidel, opravy zdí a ošetření proti plísním apod.

#### **518 – Ostatní služby celkem – 34 183,79 tis. Kč**

Celkové služby byly překročeny v saldu o 1 033,79 tis. Kč, na překročení se podílí zejména vyšší náklady na zpracování pasportů objektů.

##### 518 03 – 09 – náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy (20 375,16 tis. Kč)

Náklady jsou ve srovnání s Finančním plánem nižší o 524,84 tis. Kč, postupuje se v souladu s mandátní smlouvou.

##### 518 010 – poštovné (436,34 tis. Kč)

Náklady na poštovné, které se hradí za doporučené zásilky při rozesílání vyúčtování, změny předpisu nájemného, upomínek apod., náklady byly vyčerpány na 87,27% FP.

##### 518 018 – péče o zeleň (2 705,3 tis. Kč)

Náklady na péči o zeleň v těsném okolí objektů, nebo o vnitřní „dvorky“ (vnitrobloky) a pozemky ve správě dle pokynů Odboru obecního majetku. Náklady byly ve srovnání s FP překročeny o 205,3 tis. Kč, k překročení byla použita úspora v nákladech na komunální odpad.

##### 518 020 – odvoz komunálního odpadu (0,0 tis. Kč)

Náklady nebyly čerpány.

##### 518 021 – revize elektro, plynu, výtahů a komínů (3 916,87 tis. Kč)

Náklady na revize, které hradí vlastník – revize elektroinstalace, plynoinstalace, revize spalinových cest, kanalizací, hasicích přístrojů. Náklady byly vyčerpány na 97,92% FP

##### 518 022 – deratizace, dezinfekce (205,29 tis. Kč)

Jedná se o náklady na deratizace sklepů, hubení hlodavců, deratizace, ničení holubího trusu apod., náklady byly vyčerpány na 41,06% FP

##### 518 023 – posudky, pasporty (2 189,24 tis. Kč)

Náklady byly vynaloženy zejména na zpracování pasportů ke zjištění skutečného stavu bytů a objektů, odborných posudků na příčiny vzniku plísní v bytech, zpracování odborného posudku na stav oken, plynového kotle, VZT, statického posudku na příčky v uvolněném školnickém bytě, dendrologické posudky, odečty vodoměrů, měřičů, posudku na stav fasády objektu, stav střechy a střešní krytiny pod.

Náklady byly proti plánu překročeny celkem o 1 689,24 tis. Kč, zpracování pasportů bylo součástí finančního plánu ekonomická činnost odborů.

518 024 – ostatní služby (4 388,56 tis. Kč)

Jedná se o náklady na zajištění havarijní služby, mimořádné úklidy, úklid po malířích, úklidy sněhu ze střech, rezervace příkonů, přezkoušení elektroměrů, vyčištění výtahových šachet, poplatky SIPO, odečty vodoměrů, vyčištění sklepů, vyčištění světlíků včetně úklidu odpadu, dodání přímotopů do bytů, oddání odvlhčovače do bytu, rozúčtování nákladů (teplo, elektřina, voda) které slouží jako podklad pro vyúčtování s nájemníky, úklid holubinců a mršin, odčerpání vody ze sklepů, pořízení videozáznamu při exekuci, revizní přihlášky na odběrné místo pro PRE apod.

Náklady byly ve srovnání s finančním plánem překročeny o 388,56 tis Kč, byly dokryty úsporou v jiných nákladech.

518 028 – nedaňové náklady (-32,97 tis. Kč)

Náklady na bankovní poplatky .

**538 – Daně a poplatky – 201,71 tis. Kč**

538 021 – soudní poplatky (201,71 tis. Kč)

**549 – Ostatní náklady z činnosti celkem – 10 480,83 tis. Kč**

Ostatní náklady byly proti plánu překročeny o 3 480,83 tis. Kč. Nejvýrazněji se na tom podílí ostatní nedaňové náklady (1 716,92 tis. Kč) - 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).

549 010 – ostatní náklady z činnosti (280,03 tis. Kč)

Jedná se o spoluúčasti na pojistném plnění.

549 011 – náklady na srážkovou vodu (448,99 tis. Kč)

Ve srovnání s Finančním plánem překročeno o 398,99 tis. Kč, zejména za nebytové objekty.

549 012, 549 021, 549 022 – náklady na nákup kolků a haléřové vyrovnání (121,58 tis. Kč)

549 025 – platby na správu domu – byty v obj. SVJ (7 913,31 tis. Kč)

Jedná se o příspěvek na správu domu za byty městské části, v objektech SVJ. Došlo k překročení o 963,31 tis. Kč

549 028 – ostatní nedaňové náklady (1 716,92 tis. Kč)

Jedná se o náklady z proučtování závazku z půdních vestaveb (účetní operace).

**556 a 557 – Tvorba a zúčtování opravných položek a náklady z vyřazených pohledávek – 6 347,34 tis. Kč**

556 010 - Tvorba a zúčtování opravných položek (3 408,17 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.

**557 010 - Náklady z vyřazených pohledávek (2 939,17 tis. Kč)**

Jsou zde proúčtovány odepsané pohledávky schválené Radou městské části nebo Zastupitelstvem MČ P4.

**Finanční náklady****562 010 – Úroky (0,02 tis. Kč)**

Jedná se o úroky z vrácených jistin

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

| Účet            | Název a obsah účtu                                                                                        | Skutečnost<br>2012 | Skutečnost<br>2013 | Skutečnost<br>2014 | Skutečnost<br>2015 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 501 010         | spotřeba materiálu                                                                                        | 5,86               | 7,02               | 89,43              | -64,11             |
| 502 010         | spotřeba energie-volné prostory                                                                           | 8 308,36           | 4 867,16           | 5 178,52           | 4 423,10           |
| 511 001         | pojistné události                                                                                         | 1 309,76           | 2 474,94           | 1 481,72           | 993,29             |
| 511 010,012     | drobné opravy a udržování                                                                                 | 36 552,39          | 35 786,48          | 39 974,84          | 33 481,31          |
| 511 028         | opravy nedaňové                                                                                           | 6 938,46           | -267,84            | 1,04               | 45,05              |
| 518 003         | náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy ) - byty                                | 10 732,07          | 10 931,40          | 8 627,17           | 6 751,85           |
| 518 005         | náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy - nebytové prostory, objekty            | 7 510,99           | 6 927,71           | 11 013,22          | 12 550,07          |
| 518 003,006,009 | náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy - reklamy, garáže, pozemky, antény, SVJ | 1 099,87           | 1 106,62           | 1 322,14           | 1 073,24           |
| 518 010         | služby-poštovné                                                                                           | 529,41             | 360,57             | 384,81             | 436,34             |
| 518 012         | služby-právní                                                                                             | 15,13              | 13,38              | 0,00               | 0,00               |
| 518 016         | úklid chodníků                                                                                            | 0,00               | 123,28             | 0,00               | 0,00               |
| 518 018         | péče o zeleň                                                                                              | 1 893,47           | 3 766,76           | 3 792,00           | 2 705,30           |
| 518 020         | odvoz komunálního odpadu                                                                                  | 1 552,46           | 780,26             | 152,61             | 0,00               |
| 518 021         | revize elektro, plyn,výtah,komíny                                                                         | 3 066,06           | 5 951,61           | 4 629,55           | 3 916,87           |
| 518 022         | dezinfekce, deratizace                                                                                    | 252,18             | 75,59              | 113,59             | 205,29             |
| 518 023         | posudky, pasporty                                                                                         | 157,13             | 1 918,76           | 2 745,74           | 2 189,24           |
| 518 024         | ostatní služby                                                                                            | 3 346,49           | 5 671,97           | 6 519,74           | 4 388,56           |
| 518 028         | služby-nedaňové                                                                                           | 161,94             | -86,16             | 88,80              | -32,97             |
| 538 021         | soudní poplatky                                                                                           | 635,01             | 0,00               | 1,00               | 201,71             |
| 541 010         | smluvní pokuty a úroky z prodlení                                                                         | 1,80               | 0,00               | 0,00               | 0,00               |
| 549 010         | ostatní finanční náklady                                                                                  | 283,00             | 168,41             | 132,89             | 280,03             |
| 549 011         | poplatky ostatní - srážková voda                                                                          | 375,70             | 401,60             | 278,00             | 448,99             |
| 549 012         | kolky                                                                                                     | 36,32              | 13,08              | 18,00              | 60,00              |
| 549 021         | soudní poplatky                                                                                           | 0,00               | 0,00               | 0,00               | 61,60              |
| 549 022         | haléřové vyrovnání                                                                                        | 0,07               | 0,07               | 0,83               | -0,02              |
| 549 025         | platba do Fondu oprav SVJ                                                                                 |                    |                    | 16 008,16          | 7 913,31           |
| 549 028         | ostatní nedaňové náklady                                                                                  | 72,26              |                    | 1 404,60           | 1 716,92           |

| Účet          | Název a obsah účtu                   | Skutečnost<br>2012 | Skutečnost<br>2013 | Skutečnost<br>2014 | Skutečnost<br>2015 |
|---------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 556 010       | tvorba a zúčtování opravných položek | 8 110,30           | 1 455,23           | 6 117,93           | 3 408,17           |
| 557 010-028   | náklady z vyřazených pohledávek      | 46,09              | 783,58             | 72,24              | 2 939,17           |
| 562 010       | ostatní finanční náklady             | 0,00               | 0,00               | 0,00               | 0,02               |
| <b>Celkem</b> |                                      | <b>92 992,58</b>   | <b>83 231,48</b>   | <b>110 148,57</b>  | <b>90 092,33</b>   |

## 1.2. Výnosy

Celkové výnosy získané v rámci správy jsou ve výši 203 253,35 tis. Kč, což je 92,17% Finančního plánu.

### Výnosy z činnosti

#### **603 – Výnosy z pronájmů celkem - 199 975,13 tis. Kč**

Celkové výnosy z pronájmů získané v rámci správy byly naplněny na 90,69% Finančního plánu. Získané výnosy z nájemného jsou proti plánu nižší o 20 524,87 tis. Kč, nejvýraznější propad je za nájemné za nebytové objekty, garáže, reklamy i antény (mobilní operátoři), celkem 18 141,47 tis. Kč. Výnosy z nájemného za byty jsou nižší o 1 314,67 tis. Kč a výnosy za nájemné pozemků o 1 068,73 tis. Kč

*Tabulka: Struktura výnosů získaných z pronájmů v tis. Kč*

|                               | Bytové objekty           |                     | Nebytové objekty         |                     | Celkem                |                     |             |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-------------|
| <i>Výnosy z<br/>nájemného</i> | Finanční<br>plán<br>2015 | Sk. k<br>31.12.2015 | Finanční<br>plán<br>2015 | Sk. k<br>31.12.2015 | Finanční<br>plán 2015 | Sk. k<br>31.12.2015 | %<br>plnění |
| byty                          | 118 000,0                | 116 508,43          | 0,0                      | 176,90              | 118 000,00            | 116 685,33          | 98,89       |
| nebytové prostory,<br>objekty | 27 500,0                 | 29 145,91           | 59 500,0                 | 41 872,51           | 87 000,00             | 71 018,42           | 81,63       |
| pozemky                       | 170,0                    | 99,77               | 5 430,0                  | 4 431,50            | 5 600,00              | 4 531,27            | 80,92       |
| movité věci                   | 150,0                    | 55,00               | 150,0                    | 294,51              | 300,00                | 349,51              | 116,50      |
| antény                        |                          |                     | 1 500,0                  | 1 122,86            | 1 500,00              | 1 122,86            | 74,86       |
| půdní vestavby                |                          | 1 716,92            | 0,0                      | 0,00                | 0,00                  | 1 716,92            |             |
| reklamy                       |                          |                     | 5 000,0                  | 2 198,76            | 5 000,00              | 2 198,76            | 43,98       |
| garáže                        | 804,0                    | 823,30              | 2 296,0                  | 1 528,76            | 3 100,00              | 2 352,06            | 75,87       |

#### **641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 1 446,78 tis. Kč**

Jedná se o pokuty vybrané za prodlení úhrady nájemného.

#### **649 – Ostatní výnosy z činnosti – 1 821,36 tis. Kč**

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

649 010 Ostatní výnosy ve výši 290,63 tis. Kč

Výnosy získané z vyúčtování SVJ při převzetí domu (náklady vynaložila v minulém období městské část), dále jsou to příjmy z reklam z objektů v SVJ, které jsou dle rozhodnutí SVJ použity na příspěvek na správu domu, vrátka za kolky, které byly zakoupeny v minulých letech apod.

649 011 Výnosy od pojišťovny ve výši 945,61 tis. Kč

Příjmy za pojistné události

649 021 Soudní poplatky ve výši 577,17 tis. Kč

Vratky uhrazených soudních poplatků

649 028 Ostatní výnosy nedaňové ve výši 7,95 tis. Kč

Náklad roku 2014

### **Finanční výnosy**

**662 00 – Úroky z BÚ (10,08 tis. Kč)**

Úroky z účtů používaných k ekonomické činnosti

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

| Účet          | Název a obsah účtu                           | Skutečnost<br>2012 | Skutečnost<br>2013 | Skutečnost<br>2014 | Skutečnost<br>2015 |
|---------------|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 603 011       | nájemné z bytů                               | 123 413,08         | 124 041,48         | 111 643,33         | 116 685,33         |
| 603 012       | nájemné z nebytových prostor, objektů        | 90 530,06          | 85 867,92          | 76 993,86          | 71 018,42          |
| 603 013       | výnosy z nájemného pozemků                   | 5 525,26           | 2 559,14           | 4 145,44           | 4 531,27           |
| 603 016       | výnosy z nájmu movitých věcí                 | 607,36             | 3 257,76           | 329,73             | 349,51             |
| 603 019       | výnosy z pronájmu prostor - antény           | 1 145,66           | 1 255,61           | 1 027,11           | 1 122,86           |
| 603 020       | výnosy z půdních vestaveb                    | 3 109,45           | 2 311,97           | 1 640,46           | 1 716,92           |
| 603 021       | výnosy z nájemného - reklamy                 | 2 140,67           | 2 743,36           | 2 148,87           | 2 198,76           |
| 603 025       | výnosy z nájemného garáží, parkovacích stání | 2 749,15           | 2 562,06           | 2 502,11           | 2 352,06           |
| 641xxx        | pokuty a penále z nezaplaceného nájemného,   | 4 556,74           | 1 107,18           | 1 212,25           | 1 446,78           |
| 643 010       | výnosy z vyřazených pohledávek               | 494,50             | 616,09             | 0,00               | 0,00               |
| 649 010       | ostatní výnosy                               | 4 726,34           | 3 612,16           | 2 619,83           | 290,63             |
| 649 011       | výnosy od pojišťovny                         | 493,47             | 4 806,10           | 1 797,55           | 945,61             |
| 649 021       | soudní poplatky                              | 426,86             | 505,31             | 650,54             | 577,17             |
| 649 028       | ostatní výnosy nedaňové                      | 537,12             | 282,11             | 493,95             | 7,95               |
| 662 010       | úroky z BÚ                                   | 112,98             | 83,61              | 40,87              | 10,08              |
| <b>Celkem</b> |                                              | <b>240 568,70</b>  | <b>235 611,86</b>  | <b>207 245,90</b>  | <b>203 253,35</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 bez proučtování podílu na DPPO.**

|                                         | Výnosy             |                         |              | Náklady            |                         |              |
|-----------------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------|--------------------|-------------------------|--------------|
|                                         | Finanční plán 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění     | Finanční plán 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění     |
| <b>Celkem ekonomická činnost odborů</b> | <b>263 312,0</b>   | <b>240 481,32</b>       | <b>91,33</b> | <b>270 586,10</b>  | <b>262 984,01</b>       | <b>97,19</b> |

## **2.1. Náklady**

Náklady činí 262 984,01 tis. Kč, což je 97,19% Finančního plánu. Nejvyšší podíl na nákladech tvoří náklady, na které nebyly vynaložené finanční prostředky – jedná se o účetní zůstatkové ceny prodaného majetku (bytů, objektů a pozemků), účetní odpisy majetku a tvorbu a zúčtování opravných položek v celkové výši 85 733,33 tis. Kč. Další významnou nákladovou položkou jsou opravy v celkové výši 96 322,59 tis. Kč.

### ***Náklady z činnosti***

#### **511 – opravy a udržování celkem – 96 322,59 tis. Kč**

Náklady na opravy byly vyčerpány na 81,11% FP, náklady na projektové dokumentace k opravám a autorské dozory, jsou proučtovány ve službách (účet 518), ve finančním plánu se s nimi ovšem počítá.

##### ***a) Opravy bytového a nebytového fondu ve správě (56 792,7 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 80,12 % upraveného finančního plánu:

- ❖ náklady na opravy z pojistných událostí – 180,14 tis. Kč,
- ❖ náklady na drobné opravy a udržování – 1 118,76 tis. Kč
- ❖ náklady na opravy bytů – 2 117,11 tis. Kč – jedná se o opravy volných bytů, jejichž opravy byly schváleny Radou městské části, jednalo se o byty např. v obj., Údolní 219, Dolní 1490/5, Otakarova 219/9, Nuselská 2/1, Na Kolejním statku 386/3. Část oprav volných bytů schválena v roce 2015 bude financována až v roce 2016 (např. Pikrtova 313/5, Viktorinova 1122/1, Hadovitá 247/12, Vlastislavova 303/3). Proti minulým letům byly finanční prostředky na náklady na opravy volných bytů vynaloženy i z plánu správce bytového fondu.  
Ke konci roku 2015 byly schváleny smlouvy na opravy bytů v ul. Mokřínách 43/6, Pikrtova 1313/6, Viktorinova 1122/1, Vlastislavova 303/3, Hadovitá 247/12 a Tábořská 122 v celkové výši 2 151,9 tis. Kč, opravy budou již hrazeny z nákladů roku 2016.
- ❖ náklady na opravy dle akcí – 53 376,69 tis. Kč, z toho 33 398,02 tis. Kč do bytových domů a 19 978,67 do nebytových objektů – viz tabulky.

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

| Objekt                    | Popis prací                           | Upravený plán | Čerpání k 31.12.2015 |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------|----------------------|
| Baarova 1372, Michle      | oprava elektroinstalace               | 100           | 99,91                |
| Čestmírova 140, Nusle     | sanace suterénu                       | 355           | 228,62               |
| Hoffmanova 343, Podolí    | sanace suterénu                       | 3 318         | 3 240,11             |
| Hurbanova 1182, Krč       | oprava výtahu výměnou                 | 1 903         | 1 656,00             |
| Jeremenkova 725, Podolí   | dokončení výměny oken v přízemí       | 500           | 439,20               |
| Jivenská 1065, Michle     | oprava elektroinstalace               | 100           |                      |
| Krchlebská 1888, Krč      | výměna rozvodů vody, kanalizace       | 2 763         | 2 663,30             |
| Krchlebská 1890, Krč      | výměna rozvodů vody, kanalizace       | 2 237         | Rok 2016             |
| Maroldova 1429, Nusle     | oprava výtahu výměnou                 | 1 574         | 1 491,55             |
| Maroldova 1430, Nusle     | oprava výtahu výměnou                 | 1 595         | 1 500,75             |
| Matěchova 1037, Krč       | oprava rozvodů plynu                  | 744           | 619,72               |
| Matěchova 1038, Krč       | oprava rozvodů plynu                  | 820           | 675,07               |
| Na Bitevní pláni 1063/15a | výměna rozvodů vody, kanalizace       | 99            |                      |
| Na Jezerce                | oprava elektroinstalace               | 642           | 569,12               |
| Na Strži 408, Krč         | výměna rozvodů vody, kanalizace       | 2 740         | 2 642,31             |
| Na Zvoníčce 363/5         | oprava suterénu a spodní části stavby | 345           | 343,13               |
| Svatoslavova 260,         | oprava a sanace přízemních prostor    | 1 278         | 1 278,41             |
| Svatoslavova 277          | výměna dřevěných oken a oprava fasády | 3 312         | 3 220,96             |
| U Plynárny 427            | oprava rozvodu plynu                  | 782           | 554,21               |
| V Horkách 1431            | oprava rozvodů plynu                  | 2 836         | 2 155,26             |
| V Horkách 1434            | oprava výtahu výměnou                 | 1 597         | 1 513,40             |
| Viktorinova 1151          | oprava sklepních prostor              | 422           |                      |
| Hodonínská 967/13         | sanace vlhkosti                       | 1 842         | 1 835,04             |
| Severní 2914/2            | oprava 2 ks osobních výtahů           | 4 379         | 4 322,85             |
| Vlastislavova 303/3       | výměna oken a dveří                   | 2 357         | 2 349,10             |

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

| Objekt               | Popis prací                                                  | Upravený plán | Čerpání k 31.12.2015 |
|----------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| Na Planině 1393 / ZŠ | oprava přívodu TUV do pavilonu 1. a 2. tříd + soc.- zařízení | 2 516         | 2 413,64             |
| Poláčkova ZŠ         | výměna stoupaček                                             | 2 800         | 2 642,49             |
| Jeremenkova ZŠ       | oprava povrchu hřiště                                        | 1 183         | 1 182,04             |
|                      | oprava osvětlení v budově školy                              | 632           | 615,31               |
| Matěchova MŠ         | výměna rozvodů ZTI                                           | 4 110         | 4 011,78             |
| Bojanovická 2848     | výměna oken a vchodových dveří                               | 85            |                      |
| Hlavní 2930/14       | výměna oken - akce z roku 2014                               | 5 150         | 5 149,49             |
| Boleslavova 250      | oprava terasy mezi školami                                   | 80            |                      |
| Choceradská 2600     | výměna oken                                                  | 1 470         | 1 377,02             |

| Objekt           | Popis prací              | Upravený plán | Čerpání k 31.12.2015 |
|------------------|--------------------------|---------------|----------------------|
| Nad Malým Mýtem  | oprava střechy           | 2 494         | 2 415,06             |
| Svatoslavova 333 | výměna oken PD           | 361           |                      |
| Táborská 500     | oprava nákladního výtahu | 210           | 76,00                |
|                  | oprava fasády            | 200           | 95,84                |

Tabulka: 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 | Skutečnost 2015 |
|--------|----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 511 01 | pojistné události                | 80,92           | 528,96          | 2846,02         | 180,14          |
| 511 10 | drobné opravy a udržování        | 4 341,16        | 581,26          | 476,29          | 1 118,76        |
| 511 12 | opravy volných bytů              | 7 302,21        | 8 748,12        | 9571,98         | 2 117,11        |
| 511 14 | opravy dle akcí                  | 33 651,07       | 39 470,53       | 53819,71        | 53 376,69       |
| 511 16 | opravy spoluvlastnických objektů | 52,33           | 164,32          | 250,14          | 329,17          |
| 511 28 | opravy - nedaňové                | 0,00            | 230,32          | 0,00            | 0,00            |

b) Opravy objektů, které jsou v nájmu společnosti 4-Majetková a.s. (39 200,72 tis. Kč)

Jedná se především o objekty školských zařízení, náklady vyčerpané na 82,6% upraveného finančního plánu

- ❖ náklady na opravy z pojistných událostí – 900,48 tis. Kč
- ❖ náklady na drobné opravy včetně malování – 6 226,69 tis. Kč
- ❖ náklady na opravy dle schválených akcí – 32 073,55 tis. Kč. Projektová dokumentace není obdobně jako oprav bytových a nebytových objektů ve skutečnosti součástí těchto nákladů. Oprava zpevněných komunikací a dopadových ploch v MŠ 4 Pastelky pokračuje ještě v roce 2016.

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

| Objekt                         | Název akce                                        | Upravený plán | Čerpání k 31.12.2015 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| <b>Objekty základních škol</b> |                                                   |               |                      |
| Bítovská                       | oprava povrchu hřiště                             | 1 800         | 1 588,50             |
| Filosofská obj. jitřní         | oprava povrchu hřiště                             | 100           | 81,00                |
| Jižní                          | sanace suterénu                                   | 1 000         | 775,40               |
| Křesomyslova                   | výměna radiátorů ÚT                               | 5 531         | 4 213,38             |
|                                | oprava fasády jihozápadního křídla                |               |                      |
| Mendíků                        | výměna dřevěných oken - 1.patro                   | 3 520         | 2 628,02             |
|                                | sanace učebny keramiky elektrosmózou              | 599           | 577,23               |
| Nedvědovo náměstí              | výměna dřevěných oken - východní a západní křídlo | 3 787         | 3 129,04             |
| Ohradní                        | výměna oken - pavilon B                           | 4 579         | 3 621,34             |
| Sdružení                       | výměna radiátorů ÚT                               | 3 338         | 2 748,90             |
|                                | sanace stěn                                       | 17            |                      |

| Objekt                              | Název akce                                         | Upravený plán | Čerpání k 31.12.2015 |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| - obj. Družstevní ochoz             | výměna dveří                                       | 79            |                      |
|                                     | výměna rozvodů ZTI                                 | 4 716         | 3 832,30             |
| Školní                              | oprava sociálních zařízení 3. patro                | 1 391         | 1 099,51             |
|                                     | sanace suterénních zdí elektrosmózou               | 67            |                      |
| Táborská                            | oprava šikmé střechy - pravé dvorní křídlo         | 4 648         | 3 702,79             |
|                                     | výměna rozvodů ZTI v suterénu                      | 195           | 56,33                |
|                                     | repase rozvaděčů                                   | 200           | 164,74               |
| Kavčí Hory                          | oprava oplocení                                    | 30            | 24,67                |
| <b>Objekty mateřských škol</b>      |                                                    |               |                      |
| 4-Pastelky - obj. Plamínkové        | oprava zpevněných komunikací a dopadových ploch    | 844           | 190,60               |
| Fillova                             | výsadba živého plotu jako ochrana proti prachu     | 82            | 67,64                |
| K Podjezdu                          | oprava asfaltové cesty                             | 182           | 150,96               |
| Kukučínova                          | oprava chodníků                                    | 226           | 185,36               |
| Tajovského                          | oprava mlhoviště                                   | 200           | 164,98               |
| Na Chodovci                         | opravy dopadových ploch a rampy                    | 100           | 82,00                |
| Na Zvoničce                         | oprava PVC ve třídě                                | 100           | 79,13                |
| Němčická                            | opravy teras                                       | 206           | 169,60               |
| Přímětická                          | oprava ploché střechy                              | 649           | 505,20               |
| Svojšovická                         | oprava mlhoviště                                   | 100           | 82,40                |
| Trenčínská                          | opravy zpevněných, nezpevněných a dopadových ploch | 1 841         | 1 633,65             |
|                                     | oprava kanalizace a soc. zázemí                    | 500           | 143,22               |
| Voráčovská                          | sanace přízemí budovy elektrosmózou                | 89            | 28,97                |
| Na Bučance                          | sanace přízemí budovy elektrosmózou                | 69            | 56,70                |
| Trojlístek - obj. Točitá, Hudečkova | oprava multifunkčního hřiště                       | 300           | 247,46               |
| Trojlístek - obj. Bezová            | oprava dopadové plochy                             | 52            | 34,20                |
| V Zápolí                            | oprava nezpevněných ploch                          | 20            | 8,33                 |

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

| Účet   | Název a obsah účtu           | Skutečnost 2012 | Skutečnost 2013 | Skutečnost 2014 | Skutečnost 2015 |
|--------|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 511 01 | pojistné události            | 585,5           | 3 333,93        | 1 489,71        | 900,48          |
| 511 10 | drobné opravy a udržování    | 6 205,81        | 5 073,95        | 4 208,62        | 6 226,69        |
| 511 14 | opravy dle schváleného plánu | 22 021,02       | 25 221,57       | 42 326,94       | 32 073,55       |

c) Opravy spoluvlastnických objektů (329,17 tis. Kč)

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

### **518 - Ostatní služby celkem – 22 881,53 tis. Kč**

Náklady na ostatní služby byly vyčerpány na 74,46% finančního plánu.

518 010, 011 – náklady na poštovné, kopírování, exekuce - - 20,86 tis. Kč

518 012 – právní služby (3 609,13 tis. Kč)

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

518 017 – nájemné (6 780,71 tis. Kč)

Jedná se o

- ❖ podíl nájemného za kanceláře ÚMČ Praha 4 využívané k ekonomické činnosti (OOM, OSIO, část OFS) ve výši 6 695,07 tis. Kč
- ❖ nájemné za hřiště (obj. Vápenka) ve výši 1,1 tis. Kč
- ❖ nájemné za pozemek 700/96 ve výši 51,3 tis. Kč
- ❖ nájemné za hřiště MŠ Tábořská ve výši 33,24 tis. Kč

518 021 – revize elektro, plyn, výtahy a komíny (3 305,72 tis. Kč)

Jedná se o náklady na revize objektů základních a mateřských škol (včetně VZT), které jsou řešeny dodavatelským způsobem, náklady byly vyčerpány na 100,17% FP

518 023 – posudky, projektové dokumentace (4 352,96 tis. Kč)

Jsou zde:

- ❖ náklady na projektovou dokumentaci na opravy bytů, bytových a nebytových objektů (2 692,1 tis. Kč), náklady na geometrické zaměření skutečného stavu, náklady pořízení geometrických plánů (1 118,53 tis. Kč),
- ❖ náklady na zpracování projektové dokumentace na opravy školských objektů v nájmu v celkové výši 735,56 tis. Kč
- ❖ náklady na znalecké posudky na stanovení tržní ceny bytů, objektů a pozemků za účelem prodeje v celkové výši 806,77 tis. Kč.

Náklady byly vyčerpány na 33,5% FP

518 024 – ostatní služby (4 715,59 tis. Kč)

Zde jsou náklady na:

- ❖ údržbu SW (IDES) ve výši 696,8 tis. Kč
- ❖ náklady na pořízení videozáznamů o stavu bytu při nuceném vyklizení, náklady související se svoláním a shromážděním SVJ apod. v celkové výši 870,19 tis. Kč.
- ❖ paušální odměna za zajištění havarijní služby a zajištění kontrol, revizí a technických prohlídek v objektech, které jsou pronajaty (3 148,6 tis. Kč)

Náklady byly vyčerpány na 120,9% finančního plánu.

518 028 – služby nedaňové (138,28 tis. Kč)

Náklady související s rokem 2014

### **521 – mzdové náklady – 19 364,77 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 99,31% finančního plánu

**524 – zákonné pojištění – 6 566,06 tis. Kč**

Náklady za zdravotní a sociální pojištění ve výši 34% navržených mezd, náklady vyčerpány na 99,04% finančního plánu

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

Daň z nemovitosti za objekt Vápenka

**538 – Jiné daně a poplatky – 18 242,26 tis. Kč**

538 021 – jiné daně a poplatky (603,13 tis. Kč)

Náklady na soudní poplatky požadované v soudních sporech

538 027 – daň z převodu nemovitosti celkem (17 639,13 tis. Kč)

Náklady na daň z převodu nemovitosti, které uhradila městská část za prodaný nemovitý majetek.

**549 - Ostatní náklady z činnosti – 7 231,64 tis. Kč**

Ostatní náklady byly vyčerpány celkem na 106,35% finančního plánu

549 010 – ostatní finanční náklady celkem (6 543,97 tis. Kč)

Jedná se o náklady na pojištění majetku využívaného k ekonomické činnosti ve výši 6 314,22 tis. Kč, vypořádání koeficientu DPH ve výši 229,75 tis. Kč.

549 012, 021 – kolky a soudní poplatky (684,29 tis. Kč)

Náklady na nákup kolků při prodeji majetku (241,66 tis. Kč) a náklady na úhradu znalečného a nákladů řízení (442,63 tis. Kč)

549 022, 028 – haléřové vyrovnání a ostatní nedaňové náklady (3,38 tis. Kč)

**551 – Odpisy dlouhodobého majetku – 44 734,32 tis. Kč**

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

**553, 554 – Prodaný dlouhodobý hmotný majetek a prodané pozemky – 55 038,8 tis. Kč**

Jedná se o zůstatkovou cenu prodaného majetku, nejedná se o výdaj finančních prostředků, náklady vyčerpány na 192,44%.

553 028 - Prodaný dlouhodobý hmotný majetek – objekty, byty (16 292,74 tis. Kč)

Zůstatková cena prodaných bytů a objektů

554 028 - Prodané pozemky (38 746,06 tis. Kč)

Zůstatková cena prodaných pozemků

**556, 557 – tvorba a zúčtování opravných položek a náklady z vyřazených pohledávek - - 7 582,66 tis. Kč**

556 028 - Tvorba a zúčtování opravných položek (- 14 039,79 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

557 028 - Náklady z vyřazených pohledávek ( 6 457,13 tis. Kč)

Odpis pohledávek dle rozhodnutí Rady nebo zastupitelstva MČ P4

**558 – Náklady z dlouhodobého drobného majetku - 152,6 tis. Kč**

Náklady na výkup movitých věcí do Branického divadla od spol. Letitia,.

*Tabulka: Srovnání nákladů v tis. Kč – oblast ekonomická činnost odborů*

| Účet        | Název a obsah účtu                           | Skutečnost<br>2012 | Skutečnost<br>2013 | Skutečnost<br>2014 | Skutečnost<br>2015 |
|-------------|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 501 010     | spotřeba materiálu                           | 0,00               | 4,58               | 24,71              | 0,00               |
| 502 010     | spotřeba energie-volné prostory              | 58,36              | 390,03             | 728,78             | 0,00               |
| 511 001     | pojistné události                            | 666,42             | 3 862,89           | 4 335,73           | 1 080,62           |
| 511 010     | drobné opravy a udržování                    | 10 546,97          | 5 655,21           | 4 684,91           | 7 345,45           |
| 511 012     | opravy bytů                                  | 7 302,21           | 8 748,12           | 9 571,98           | 2 117,11           |
| 511 014     | opravy dle schváleného plánu                 | 55 672,09          | 64 692,10          | 96 146,65          | 85 450,24          |
| 511 016     | opravy spoluvlastnických objektů             | 52,33              | 164,32             | 250,14             | 329,17             |
| 511 028     | opravy - nedaňové                            | 0,00               | 729,42             | 0,00               | 0,00               |
| 518 010-011 | poštovné, exekuce, kopírování                | 7,23               | 0,00               | 118,47             | -20,86             |
| 518 012     | služby-právní                                | 2 834,84           | 5 520,86           | 4 693,25           | 3 609,13           |
| 518 017     | nájemné                                      | 4 840,08           | 4 583,03           | 6 363,28           | 6 780,71           |
| 518 018     | péče o zeleň                                 | 117,13             | 0,00               | 16,62              | 0,00               |
| 518 021     | revize elektro, plyn, výtah, komíny          | 4 032,79           | 3 425,50           | 3 292,96           | 3 305,72           |
| 518 022     | desinfekce, deratizace                       |                    |                    | 14,47              | 0,00               |
| 518 023     | PD k opravám, posudky                        | 5 066,71           | 5 624,46           | 7 019,66           | 4 352,96           |
| 518 024     | ostatní nezúčtovatelné služby                | 5 365,51           | 6 270,06           | 5 783,62           | 4 715,59           |
| 518 028     | služby-nedaňové                              | 301,81             | 1 203,67           | 130,78             | 138,28             |
| 521         | mzdové náklady                               | 11 042,56          | 16 745,56          | 18 462,21          | 19 364,77          |
| 524         | zákonné pojištění (zdravotní a sociální)     | 3 755,83           | 5 693,50           | 6 243,33           | 6 566,06           |
| 538 021     | jiné daně a poplatky                         | 1 641,34           | 719,75             | 732,40             | 603,13             |
| 532-538     | daň z nemovitosti, daň z převodu nemovitosti | 5 067,89           | 7 435,20           | 9 228,30           | 17 671,23          |
| 542 xx      | Jiné pokuty a penále                         | 0,00               | 55,00              | 0,00               | 0,00               |
| 549 010     | ostatní finanční náklady                     | 5 855,70           | 7 193,17           | 7 563,46           | 6 543,97           |
| 549 012     | kolky                                        | 243,01             | 272,50             | 270,76             | 241,66             |
| 549 021     | soudní poplatky                              | 0,00               | 0,00               | 46,48              | 442,63             |
| 549 022     | haléřové vyrovnání                           | -0,01              | 0,02               | 0,03               | 0,03               |
| 549 028     | ostatní nedaňové náklady                     | 7,42               | 1 671,10           | 61,48              | 3,35               |
| 551 028     | odpisy dlouhodobého majetku                  | 42 766,63          | 44 713,59          | 46 782,47          | 44 734,32          |
| 552         | prodáný dlouhodobý nehmotný majetek          | 0,00               | 849,16             | 0,00               | 0,00               |

| Účet          | Název a obsah účtu                   | Skutečnost<br>2012 | Skutečnost<br>2013 | Skutečnost<br>2014 | Skutečnost<br>2015 |
|---------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 553 028       | prodaný dlouhodobý hmotný majetek    | 15 109,97          | 11 826,41          | 100 628,63         | 16 292,74          |
| 554 028       | prodané pozemky                      | 13 205,39          | 32 303,86          | 116 193,19         | 38 746,06          |
| 556 028       | tvorba a zúčtování opravných položek | 0,00               | 14 591,47          | 3 027,95           | -14 039,79         |
| 557 028       | náklady z vyřazených pohledávek      | 0,00               | 0,00               | 989,75             | 6 457,13           |
| 558           | nákup drobného majetku               | 0,00               | 1 195,07           | 0,00               | 152,60             |
| 564           | náklady z přecenění reálnou hodnotou | 0,00               | 0,00               | 21 419,23          | 0,00               |
| <b>celkem</b> |                                      | <b>195 560,21</b>  | <b>256 139,61</b>  | <b>474 825,68</b>  | <b>262 984,01</b>  |

## 2.2. Výnosy

Celkové výnosy získané v této oblasti ekonomické činnosti (bez proúčtování podílu daňové povinnosti) jsou ve výši 240 481,31 tis. Kč, což je 91,33% FP, po proúčtování podílu daňové povinnosti jsou výnosy ve výši 204 201,19 tis. Kč, (77,55% FP). Plán nebyl naplněn především v oblasti prodeje majetku.

### Výnosy z činnosti:

#### **602 – Výnosy z prodeje služeb – 252,38 tis. Kč**

##### 602 018 – Výnosy za zřízení věcného břemene (144,21 tis. Kč)

Jedná se o věcné břemeno – Pražská plynárenská distribuce ve výši 10 tis. Kč, obj. K Novému dvoru 120/46 ve výši 134,21 tis. Kč

##### 602 050 - Výnosy z prodeje movitých věcí (108,17 tis. Kč)

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

#### **603 – výnosy z nájemného celkem – 20 164,17 tis. Kč**

##### 603 011 – Výnosy z nájemného bytů (550,70 tis. Kč)

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

##### 603 012 – Výnosy z nájemného z nebytových objektů a prostor (18 421,33 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 (1 192,14 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z nájemného pozemků pod pronajatými objekty

#### **641 – Smluvní pokuty a úroky z prodlení – 163,98 tis. Kč**

##### 641 00xx – Smluvní pokuty a úroky z prodlení (163,98 tis. Kč)

Jedná se o úroky z prodlení platby bezdůvodného obohacení ve výši 95, 49 tis. Kč, smluvní pokuta za porušení povinnosti z mandátní smlouvy ve výši 5 tis. Kč a smluvní pokuta za nedodržení podmínek kupní smlouvy v případě prodeje bytů (63,49 tis. Kč)

**646 a 647– Výnosy z prodeje budov, bytů a pozemků - 203 887,42 tis. Kč**

646 010 – Výnosy z prodeje budov a bytů (118 011,28 tis. Kč)

- ❖ V Horkách 1407/19 v celkové výši 14 886,55 tis. Kč
- ❖ Adamovská 727/5 v celkové výši 10 604,47 tis. Kč
- ❖ Bělehradská 190/8 v celkové výši 1 368,31 tis. Kč
- ❖ Bystřická 516/10 v celkové výši 5 837,72 tis. Kč
- ❖ Čestmírova 1359/27 v celkové výši 1 983,94 tis. Kč
- ❖ 5. Května 1330/8 v celkové výši 9 046,44
- ❖ 5. Května 727/5 v celkové výši 704,04 tis. Kč
- ❖ 5. Května 1045/28 v celkové výši 827,33 tis. Kč
- ❖ Podolská 322/21 v celkové výši 10 354,74 tis. Kč
- ❖ Podolská 760/110 v celkové výši 1 426,15 tis. Kč
- ❖ Podolská 241/23 v celkové výši 917,56 tis. Kč
- ❖ Antala Staška 1009/32 v celkové výši 6 584,93 tis. Kč
- ❖ Pod Svahem 867/6 v celkové výši 2 858,47 tis. Kč
- ❖ Na Dolinách 599/14 v celkové výši 2 941,99 tis. Kč
- ❖ Sládkovičova 1237/13 v celkové výši 7 752,0 tis. Kč
- ❖ Gončarenkova 1066/22 v celkové výši 2 079,35 tis. Kč
- ❖ Údolní 219/47 v celkové výši 2 035,1 tis. Kč
- ❖ Budějovická 607/110 v celkové výši 2 236,74 tis. Kč
- ❖ Lopatecká 1194 v celkové výši 1 149,56 tis. Kč
- ❖ Lounských 791/10 v celkové výši 456,08 tis. Kč
- ❖ M. Cibulkové 428/12 v celkové výši 2 814,22 tis. Kč
- ❖ M. Cibulkové 788/1 v celkové výši 10 089,4 tis. Kč
- ❖ Mečislavova 1357/16 v celkové výši 1 178,02 tis. Kč
- ❖ Michelská 61 v celkové výši 2 540,51 tis. Kč
- ❖ Na Novině 1068/14 v celkové výši 1 800 tis. Kč
- ❖ Na Dubině 182/9 v celkové výši 224,48 tis. Kč
- ❖ Dvorecké náměstí 762/6 v celkové výši 1 272,61 tis. Kč
- ❖ Nuselská 214/42 v celkové výši 810,49 tis. Kč
- ❖ Nuselská 1418/51 v celkové výši 236,21
- ❖ Nuselská 318/6 v celkové výši 1 604,34 tis. Kč
- ❖ Kapitulská 408/10 v celkové výši 987,45 tis. Kč
- ❖ Hadovitá 962/10 v celkové výši 1 117,49 tis. Kč
- ❖ Sezimova 481/15 v celkové výši 1 162,12 tis. Kč
- ❖ Nad Jezerkou 1255/1 v celkové výši 982,63 tis. Kč
- ❖ V Horkách 22 v celkové výši 564,09 tis. Kč
- ❖ Čestmírova 29 v celkové výši 1 455,19 tis. Kč
- ❖ Nuselská 17 v celkové výši 1 476,16 tis. Kč
- ❖ Kapitulská 408/10 v celkové výši 1 479,72 tis. Kč
- ❖ Stavba bez č.p. v kú Nusle ve výši 164,44 tis. Kč

646 040 – Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku (527,06 tis. Kč)

Jedná se o výnosy z prodeje aut, které byly z hlavní činnosti přeúčtovány do ekonomické činnosti ve výši 395 tis. Kč a prodej technologie plynové kotelny Mikuláše z Husy 921/11 ve výši 132,06 tis. Kč.

647 010 – Výnosy z prodeje pozemků (85 349,08 tis. Kč)

- ❖ za prodej pozemků pod privatizovanými domy – 85 745,18 tis. Kč
- ❖ za prodej pozemků ostatních celkem – 509,9 tis. Kč
- ❖ (snížení ) storno výnosů z důvodu zpětvzetí návrhu na vklad ve výši – 906 tis. Kč

Kupní ceny jsou hrazeny ve splátkách , na účtu 469 ostatní dlouhodobé pohledávky je k 31.12.2015 zaevidováno 96 192,22 tis. Kč, což jsou pohledávky z prodeje do lhůty splatnosti.

**649 Ostatní výnosy z činnosti – před proúčtováním podílu na dani – 15 355,86 tis. Kč, po proúčtování podílu - -20 924,27 tis. Kč**

649 010 - Ostatní výnosy ( 14 034,50 tis. Kč)

- ❖ Výnosy z bezdůvodného obohacení za užívání pozemků MČ Praha 4 ve výši 6 701,1 tis. Kč
- ❖ Výnosy z propadlých jistin a kaucí ve výši 1 818,17 tis. Kč
- ❖ Refundace nákladů vynaložených za účelem zpracování geometrických plánů a znaleckých posudků u prodávaného majetku, ostatní výnosy v celkové výši 5 515,23 tis. Kč

649 011 - Výnosy z pojišťovny (1 134,57 tis. Kč)

Výnosy za pojistné události na majetku městské části

649 021 - Soudní poplatky (186,78 tis. Kč)

Výnosy z vrácených soudních poplatků

649 027 - Podíl na daňové povinnosti (- 36 280,13 tis. Kč)

Předběžný podíl na daňové povinnosti za rok 2015 – odhad k datu roční závěrky.

649 028 ostatní nedaňové výnosy (0,01 tis. Kč)

**Finanční výnosy**

**662 00 - Úroky z BÚ – 657,51 tis. Kč**

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

Tabulka: Srovnání výnosů v tis. Kč – oblast ekonomická činnost odborů

| Účet          | Název a obsah účtu                               | Skutečnost<br>2012 | Skutečnost<br>2013 | Skutečnost<br>2014 | Skutečnost<br>2015 |
|---------------|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 602 018       | výnosy ze zřízení věcného břemene                | 403,93             | 319,40             | 221,06             | 144,21             |
| 602 028       | výnosy nedaňové                                  | 0,00               | 955,75             | 0,00               | 0,00               |
| 602 050       | výnosy z prodejů, koncerty, foto                 | 167,72             | 133,34             | 137,39             | 108,17             |
| 603 011       | výnosy z nájemného z bytů                        | 78,70              | 578,64             | 512,66             | 550,70             |
| 603 012       | výnosy z nájemného z nebytových prostor, objektů | 16 850,57          | 17 099,99          | 17 126,13          | 18 421,33          |
| 603 013       | výnosy z nájemného pozemků                       | 903,18             | 1 374,81           | 1 112,69           | 1 192,14           |
| 603 016       | výnosy z nájmu movitých věcí                     | 2,29               | 8,29               | 24,88              | 0,00               |
| 603 021       | výnosy z nájemného prostor - reklamy             | 69,00              | 0,00               | 0,00               | 0,00               |
| 603 28        | nedaňové výnosy                                  | -4,46              | 388,59             | 0,00               | 0,00               |
| 641           | pokuty a penále                                  | 227,60             | 722,52             | 2 727,19           | 163,98             |
| 646 010       | prodej budov, bytů                               | 146 448,17         | 141 237,16         | 214 228,26         | 118 011,28         |
| 646 040       | prodej movitého majetku (nad 40 tis. Kč)         | 0,00               | 213,23             | 0,00               | 527,06             |
| 647 010       | prodej pozemků                                   | 45 956,41          | 77 753,96          | 180 477,65         | 85 349,08          |
| 649 010       | ostatní výnosy,                                  | 452,68             | 1 273,60           | 2 143,36           | 14 034,50          |
| 649 011       | výnosy od pojišťovny                             | 854,91             | 3 927,37           | 2 111,97           | 1 134,57           |
| 649 021       | soudní poplatky                                  | 2 284,31           | 831,60             | 400,37             | 186,78             |
| 649 027       | předběžná daňová povinnost                       | -49 347,48         | -47 600,88         | -68 283,09         | -36 280,13         |
| 649 28        | ostatní výnosy nedaňové                          | 0,00               | 13,09              | 0,11               | 0,01               |
| 662 00        | úroky z BÚ                                       | 2 455,63           | 2 102,22           | 1 226,45           | 657,51             |
| 664           | výnosy z přecenění reálnou hodnotou              | 0,00               | 0,00               | 32 083,30          | 0,00               |
| <b>celkem</b> |                                                  | <b>167 803,16</b>  | <b>201 332,68</b>  | <b>386 250,38</b>  | <b>204 201,19</b>  |

*Výkaz zisku a ztrát v Kč – srovnání dle let*

|                                                              | Účet | 2012                  | 2013                  | 2014                  | 2015                  |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Výnosy celkem</b>                                         |      | <b>407 877 358,12</b> | <b>436 944 548,19</b> | <b>593 496 286,47</b> | <b>407 454 540,15</b> |
| Tržby z prodeje služeb                                       | 602  | 571 646,28            | 1 408 499,62          | 358 448,81            | 252 379,38            |
| Výnosy z pronájmu                                            | 603  | 247 119 947,87        | 244 049 627,34        | 219 207 277,76        | 220 139 304,24        |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení                            | 641  | 4 784 334,84          | 1 829 702,03          | 3 939 445,07          | 1 610 764,58          |
| Výnosy z odepsaných pohledávek                               | 643  | 0,00                  | 616 094,00            | 0,00                  | 0,00                  |
| Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků | 646  | 146 448 168,00        | 141 450 392,00        | 214 228 249,00        | 118 538 341,48        |
| Výnosy z prodeje pozemků                                     | 647  | 45 956 413,00         | 77 753 961,00         | 180 477 648,00        | 85 349 079,20         |
| Ostatní výnosy z činnosti                                    | 649  | 9 775 700,63          | 15 251 321,46         | 10 217 692,10         | 17 177 210,16         |
| Podíl na daňové povinnosti hl.m. Prahy                       | 649  | -49 347 476,48        | -47 600 881,24        | -68 283 097,58        | -36 280 134,52        |
| Úroky                                                        | 662  | 2 568 623,98          | 2 185 831,98          | 1 267 323,31          | 667 595,63            |
| Výnosy z přecenění reálnou hodnotou                          | 664  | 0,00                  | 0,00                  | 32 083 300,00         | 0,00                  |
|                                                              |      |                       |                       |                       |                       |
| <b>Náklady celkem</b>                                        |      | <b>288 553 291,28</b> | <b>339 371 094,75</b> | <b>584 974 254,50</b> | <b>353 076 344,20</b> |
| Spotřeba materiálu                                           | 501  | 5 858,63              | 11 593,72             | 114 136,24            | -64 109,00            |
| Spotřeba energie                                             | 502  | 8 366 725,41          | 5 257 193,01          | 5 907 304,66          | 4 423 100,29          |
| Opravy a udržování                                           | 511  | 119 040 627,28        | 121 845 635,85        | 156 447 018,91        | 130 842 237,82        |
| Ostatní služby                                               | 518  | 52 883 285,15         | 64 169 328,48         | 66 822 469,24         | 57 065 320,68         |
| Mzdové náklady                                               | 521  | 11 042 562,00         | 16 745 563,00         | 18 462 215,00         | 19 364 773,00         |
| Zákonné sociální pojištění                                   | 524  | 3 755 831,00          | 5 693 496,00          | 6 243 330,00          | 6 566 059,00          |
| Daň z nemovitosti                                            | 532  | 11 539,00             | 32 099,00             | 32 099,00             | 32 099,00             |
| Ostatní daně a poplatky                                      | 538  | 7 338 984,00          | 8 122 856,40          | 9 929 598,25          | 18 443 973,00         |
| Smluvní pokuty a úroky z prodlení                            | 541  | 1 796,73              | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| Ostatní pokuty a penále                                      | 542  | 0,00                  | 55 000,00             | 0,00                  | 0,00                  |
| Odpisy dlouhodobého majetku                                  | 551  | 42 766 632,00         | 44 713 590,00         | 46 782 472,00         | 44 734 321,00         |
| Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek                          | 552  | 0,00                  | 849 160,00            | 0,00                  | 0,00                  |
| Prodaný dlouhodobý hmotný majetek                            | 553  | 15 109 956,18         | 11 826 415,81         | 100 628 630,18        | 16 292 745,51         |
| Prodané pozemky                                              | 554  | 13 205 392,16         | 32 303 856,20         | 116 193 189,80        | 38 746 060,51         |
| Tvorba zákonných opravných položek                           | 556  | 8 110 301,24          | 16 046 703,03         | 9 145 885,65          | -10 631 621,05        |
| Náklady z odepsaných pohledávek                              | 557  | 46 095,00             | 783 583,00            | 1 061 993,00          | 9 396 297,87          |
| Náklady z drobného dlouhodobého majetku                      | 558  | 0,00                  | 1 195 075,00          | 0,00                  | 152 600,00            |
| Ostatní náklady z činnosti                                   | 549  | 6 867 705,50          | 9 719 946,25          | 25 784 679,26         | 17 712 463,57         |
| Náklady z přecenění reálnou hodnotou                         | 564  | 0,00                  | 0,00                  | 21 419 233,31         | 0,00                  |
| Úroky                                                        | 562  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 23,00                 |
|                                                              |      |                       |                       |                       |                       |
| <b>Hospodářský výsledek</b>                                  |      | <b>119 324 066,84</b> | <b>97 573 453,44</b>  | <b>8 522 031,97</b>   | <b>54 378 195,95</b>  |

# Plnění finančního plánu k 31. 12. 2015 v tis. Kč

| Správa bytového a nebytového fondu – 4-Majetková a.s. na základě mandátní smlouvy |                                                                                                       |                                       |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|----------|---------------------------|-------------------------|----------|--|
| Číslo účtu                                                                        | Název a obsah účtu                                                                                    | bytové obj., nebyt. prostory          |                         |          | nebytové objekty          |                         |          | Celkem                    |                         |          |  |
|                                                                                   |                                                                                                       | bytové obj. Finanční plán na rok 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění | Finanční plán na rok 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění | Finanční plán na rok 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění |  |
| Náklady                                                                           |                                                                                                       |                                       |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |  |
| 501 010                                                                           | spotřeba materiálu                                                                                    | 0,0                                   | 1,42                    |          | 0,0                       | -65,53                  |          | 0,00                      | -64,11                  |          |  |
| 501 012                                                                           | nákup DHIM                                                                                            |                                       |                         |          |                           |                         |          | 0,00                      | 0,00                    |          |  |
| 502 010                                                                           | spotřeba energie-volné prostory                                                                       | 200,0                                 | 1 151,21                | 575,61   | 300,0                     | 3 271,89                | 1 090,63 | 500,00                    | 4 423,10                | 884,62   |  |
| 511 001                                                                           | pojistné události                                                                                     |                                       | 486,06                  |          |                           | 507,23                  |          | 0,00                      | 993,29                  |          |  |
| 511 010                                                                           | drobné opravy a udržování                                                                             | 9 000,0                               | 10 104,44               | 112,27   | 2 000,0                   | 8 087,07                | 404,35   | 11 000,00                 | 18 191,51               | 165,38   |  |
| 511 012                                                                           | opravy v bytech                                                                                       | 24 000,0                              | 14 585,46               | 60,77    | 0,0                       | 704,34                  |          | 24 000,00                 | 15 289,80               | 63,71    |  |
| 511 028                                                                           | opravy nedaňové                                                                                       |                                       | 54,77                   |          |                           | -9,72                   |          | 0,00                      | 45,05                   |          |  |
| 518 004                                                                           | náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy - byty                              | 6 800,0                               | 6 751,85                | 99,29    | 0,0                       |                         |          | 6 800,00                  | 6 751,85                | 99,29    |  |
| 518 005                                                                           | náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy - nebytové prostory, objekty        | 12 720,0                              | 12 293,19               | 96,64    | 300,0                     | 256,88                  | 85,63    | 13 020,00                 | 12 550,07               | 96,39    |  |
| 003,006,009                                                                       | náklady spojené s poskytováním služeb na základě mandátní smlouvy - reklamý, garáže, pozemky, antény, | 1 080,0                               | 1 073,24                | 99,37    |                           |                         |          | 1 080,00                  | 1 073,24                | 99,37    |  |
| 518 010                                                                           | služby-poštovní                                                                                       | 400,0                                 | 385,40                  | 96,35    | 100,0                     | 50,94                   | 50,94    | 500,00                    | 436,34                  | 87,27    |  |
| 518 018                                                                           | péče o zeleň                                                                                          | 1 500,0                               | 1 312,26                | 87,48    | 1 000,0                   | 1 393,04                | 139,30   | 2 500,00                  | 2 705,30                | 108,21   |  |
| 518 020                                                                           | odvoz komunálního odpadu                                                                              | 200,0                                 | 0,00                    | 0,00     | 50,0                      | 0,00                    | 0,00     | 250,00                    | 0,00                    | 0,00     |  |
| 518 021                                                                           | revize elektro, plyn,výtah,komíny                                                                     | 2 500,0                               | 2 190,75                | 87,63    | 1 500,0                   | 1 726,12                | 115,07   | 4 000,00                  | 3 916,87                | 97,92    |  |
| 5 180 022                                                                         | dezinfekce, deratizace                                                                                | 500,0                                 | 171,64                  | 34,33    |                           | 33,65                   |          | 500,00                    | 205,29                  | 41,06    |  |
| 5 180 023                                                                         | posudky                                                                                               | 300,0                                 | 1 258,99                | 419,66   | 200,0                     | 930,25                  | 465,13   | 500,00                    | 2 189,24                | 437,85   |  |
| 518 024                                                                           | ostatní služby                                                                                        | 2 700,0                               | 2 911,42                | 107,83   | 1 300,0                   | 1 477,14                | 113,63   | 4 000,00                  | 4 388,56                | 109,71   |  |
| 518 028                                                                           | služby-nedaňové                                                                                       |                                       | 31,00                   |          |                           | -63,97                  |          | 0,00                      | -32,97                  |          |  |
| 538 021                                                                           | soudní poplatky                                                                                       |                                       | 201,71                  |          |                           |                         |          | 0,00                      | 201,71                  |          |  |
| 549 010                                                                           | ostatní náklady z činnosti                                                                            |                                       | 166,95                  |          |                           | 113,08                  |          | 0,00                      | 280,03                  |          |  |
| 549 011                                                                           | poplatky ostatní - srážková voda                                                                      | 50,0                                  | 40,49                   | 80,98    |                           | 408,50                  |          | 50,00                     | 448,99                  | 897,98   |  |
| 549 012                                                                           | kolky                                                                                                 |                                       | 60,00                   |          |                           |                         |          | 0,00                      | 60,00                   |          |  |
| 549 21                                                                            | soudní poplatky                                                                                       |                                       | 61,60                   |          |                           |                         |          | 0,00                      | 61,60                   |          |  |
| 549 22                                                                            | haléřové vyrovnání                                                                                    |                                       | 0,01                    |          |                           | -0,03                   |          | 0,00                      | -0,02                   |          |  |
| 549 25                                                                            | platba do Fondu oprav SVJ                                                                             | 6 950,0                               | 7 913,31                | 113,86   |                           |                         |          | 6 950,00                  | 7 913,31                | 113,86   |  |
| 549 28                                                                            | ostatní nedaňové náklady                                                                              |                                       | 1 716,92                |          |                           |                         |          | 0,00                      | 1 716,92                |          |  |
| 556 10                                                                            | tvorba a zúčtování opravných položek                                                                  | 0,0                                   | -28 352,41              |          | 0,0                       | 31 760,58               |          | 0,00                      | 3 408,17                |          |  |
| 557 xx                                                                            | náklady z vyřazených pohledávek                                                                       |                                       | 1 152,64                |          |                           | 1 786,53                |          | 0,00                      | 2 939,17                |          |  |
| 562 010                                                                           | ostatní finanční náklady                                                                              |                                       | 0,02                    |          |                           |                         |          | 0,00                      | 0,02                    |          |  |
| celkem                                                                            |                                                                                                       | 68 900,0                              | 37 724,34               | 54,75    | 6 750,00                  | 52 367,99               | 775,82   | 75 650,00                 | 90 092,33               | 119,09   |  |

**Plnění finančního plánu k 31. 12. 2015 v tis. Kč**

*Správa bytového a nebytového fondu - 4-Majetková a.s.  
na základě mandátní smlouvy*

| Název a obsah účtu                        |                                             | bytové obj., nebyt. prostory |                         |               | nebytové objekty          |                         |              | Celkem                    |                         |              |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------|--------------|
|                                           |                                             | Finanční plán na rok 2015    | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění      | Finanční plán na rok 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění     | Finanční plán na rok 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění     |
| Výnosy                                    |                                             |                              |                         |               |                           |                         |              |                           |                         |              |
| 603 011                                   | nájemné z bytů                              | 118 000,0                    | 116 508,43              | 98,74         | 0,0                       | 176,90                  |              | 118 000,00                | 116 685,33              | 98,89        |
| 603 012                                   | nájemné z nebytových prostor, objektů       | 27 500,0                     | 29 145,91               | 105,99        | 59 500,0                  | 41 872,51               | 70,37        | 87 000,00                 | 71 018,42               | 81,63        |
| 603 013                                   | výnosy z nájemného pozemků                  | 170,0                        | 99,77                   | 58,69         | 5 430,0                   | 4 431,50                | 81,61        | 5 600,00                  | 4 531,27                | 80,92        |
| 603 016                                   | výnosy z nájmu movitých věcí                | 150,0                        | 55,00                   | 36,67         | 150,0                     | 294,51                  | 196,34       | 300,00                    | 349,51                  | 116,50       |
| 603 019                                   | výnosy z pronájmu prostor - antény          |                              |                         |               | 1 500,0                   | 1 122,86                | 74,86        | 1 500,00                  | 1 122,86                | 74,86        |
| 603 020                                   | výnosy z půdních vestaveb                   |                              | 1 716,92                |               | 0,0                       | 0,00                    |              | 0,00                      | 1 716,92                |              |
| 603 021                                   | výnosy z nájemného prostor za účelem reklam |                              |                         |               | 5 000,0                   | 2 198,76                | 43,98        | 5 000,00                  | 2 198,76                | 43,98        |
| 603 025                                   | výnosy z nájemného garáží                   | 804,0                        | 823,30                  | 102,40        | 2 296,0                   | 1 528,76                | 66,58        | 3 100,00                  | 2 352,06                | 75,87        |
| 641 xxx                                   | pokuty a penále                             |                              | 762,56                  |               |                           | 684,22                  |              | 0,00                      | 1 446,78                |              |
| 649 010                                   | ostatní výnosy                              |                              | 240,23                  |               |                           | 50,40                   |              | 0,00                      | 290,63                  |              |
| 649 011                                   | výnosy od pojišťovny                        |                              | 505,05                  |               |                           | 440,56                  |              | 0,00                      | 945,61                  |              |
| 649 021                                   | soudní poplatky                             |                              | 547,12                  |               |                           | 30,05                   |              | 0,00                      | 577,17                  |              |
| 649 028                                   | ostatní výnosy nedaňové                     |                              | 7,95                    |               |                           |                         |              |                           | 7,95                    |              |
| 662 00                                    | úroky z BÚ                                  | 15,0                         | 5,09                    | 33,93         |                           | 4,99                    |              | 15,00                     | 10,08                   | 67,20        |
| <b>Celkem</b>                             |                                             | <b>146 639,0</b>             | <b>150 417,33</b>       | <b>102,58</b> | <b>73 876,00</b>          | <b>52 836,02</b>        | <b>71,52</b> | <b>220 515,00</b>         | <b>203 253,35</b>       | <b>92,17</b> |
| <b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b> |                                             | <b>77 739,0</b>              | <b>112 692,99</b>       | <b>144,96</b> | <b>67 126,00</b>          | <b>468,03</b>           | <b>0,70</b>  | <b>144 865,00</b>         | <b>113 161,02</b>       | <b>78,11</b> |

Plnění finančního plánu ekonomické činnosti odborů za 1-12/ 2015 v tis. Kč

| Číslo účtu              |                                               | Název a obsah účtu                               |            | Ekonomická činnost odborů               |  |                         |           |                         |  | CELKEM                  |  |                         |            |
|-------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|--|-------------------------|-----------|-------------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|------------|
|                         |                                               | bytové fond, ostatní činnosti<br>OSIO, OOM, OHOS |            | nájem objektů (skup, ost.)<br>OSIO, OOM |  | prodej majetku<br>OOM   |           | Finanční plán 2015      |  | Skutečnost k 31.12.2015 |  | % plnění                |            |
|                         |                                               |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  |                         |            |
|                         |                                               |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  |                         |            |
| Finanční plán 2015      |                                               | Skutečnost k 31.12.2015                          |            | % plnění                                |  | Finanční plán 2015      |           | Skutečnost k 31.12.2015 |  | % plnění                |  | Finanční plán 2015      |            |
| Skutečnost k 31.12.2015 |                                               | % plnění                                         |            | Finanční plán 2015                      |  | Skutečnost k 31.12.2015 |           | % plnění                |  | Finanční plán 2015      |  | Skutečnost k 31.12.2015 |            |
| % plnění                |                                               | Finanční plán 2015                               |            | Skutečnost k 31.12.2015                 |  | % plnění                |           | Finanční plán 2015      |  | Skutečnost k 31.12.2015 |  | % plnění                |            |
| Náklady                 |                                               |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  |                         |            |
| 501 10                  | spotřeba materiálu                            | 25,0                                             |            | 0,00                                    |  |                         |           |                         |  |                         |  | 25,00                   | 0,00       |
| 502 10                  | spotřeba energie                              |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 0,00       |
| 511 01                  | pojistné události                             |                                                  | 180,14     |                                         |  |                         | 900,48    |                         |  |                         |  | 0,00                    | 1 080,62   |
| 511 10                  | drobné opravy a udržování                     | 2 390,0                                          | 1 118,76   | 46,81                                   |  | 6 300,0                 | 6 226,69  | 98,84                   |  |                         |  | 8 690,00                | 7 345,45   |
| 511 12                  | opravy bytů                                   | 8 722,0                                          | 2 117,11   | 24,27                                   |  |                         |           |                         |  |                         |  | 8 722,00                | 2 117,11   |
| 511 14                  | opravy dle schváleného plánu                  | 59 931,0                                         | 53 376,69  | 89,06                                   |  | 41 157,0                | 32 073,55 | 77,93                   |  |                         |  | 101 088,00              | 85 450,24  |
| 511 16                  | opravy společenstevních objektů               | 250,0                                            | 329,17     | 131,67                                  |  |                         |           |                         |  |                         |  | 250,00                  | 329,17     |
| 518 10-11               | služby - poštovní, exekuce                    | 120,0                                            | -20,86     | -17,38                                  |  |                         |           |                         |  |                         |  | 120,00                  | -20,86     |
| 518 12                  | služby-právní                                 | 4 000,0                                          | 3 609,13   | 90,23                                   |  |                         |           |                         |  |                         |  | 4 000,00                | 3 609,13   |
| 518 17                  | majenné                                       | 6 409,0                                          | 6 780,71   | 105,80                                  |  |                         |           |                         |  |                         |  | 6 409,00                | 6 780,71   |
| 518 18                  | péče o zelen                                  |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 0,00       |
| 518 21                  | revize elektro, plyn,výťah,kominy             |                                                  | 52,24      |                                         |  | 3 300,0                 | 3 253,48  | 98,59                   |  |                         |  | 3 300,00                | 3 305,72   |
| 518 22                  | desinfekce, deratizace                        |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 0,00       |
| 518 23                  | PD k opravám, posudky                         | 10 000,0                                         | 2 810,63   | 28,11                                   |  |                         | 735,56    |                         |  |                         |  | 13 000,00               | 4 352,96   |
| 518 24*                 | ostatní služby                                | 1 400,0                                          | 1 566,99   | 111,93                                  |  | 2 500,0                 | 3 148,60  | 125,944                 |  |                         |  | 3 900,00                | 4 715,59   |
| 518 28                  | služby-nedaňové                               |                                                  | 124,38     |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 138,28     |
| 521                     | mzdové náklady                                | 19 500,0                                         | 19 364,77  | 99,31                                   |  |                         |           |                         |  |                         |  | 19 500,00               | 19 364,77  |
| 524                     | základní pojistění (zdravotní a sociální)     | 6 630,0                                          | 6 566,06   | 99,04                                   |  |                         |           |                         |  |                         |  | 6 630,00                | 6 566,06   |
| 538 21                  | jiné daně a poplatky                          | 800,0                                            | 603,13     | 75,39                                   |  |                         |           |                         |  |                         |  | 800,00                  | 603,13     |
| 532-538                 | daně z nemovitostí, dan z převodu nemovitostí | 32,1                                             | 32,10      | 100,00                                  |  |                         |           |                         |  |                         |  | 9 752,10                | 17 671,23  |
| 542 xx                  | jiné pokuty a penále                          |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 0,00       |
| 549 10                  | ostatní finanční náklady                      | 6 500,0                                          | 6 543,65   | 100,67                                  |  |                         |           |                         |  |                         |  | 6 500,00                | 6 543,97   |
| 549 12                  | kolky                                         |                                                  | 241,66     |                                         |  |                         |           |                         |  | 0,32                    |  | 300,00                  | 241,66     |
| 549 21                  | soudní poplatky                               |                                                  | 442,63     |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 442,63     |
| 549 22                  | haléřové vyrovnání                            |                                                  | 0,00       |                                         |  |                         | 0,03      |                         |  |                         |  | 0,00                    | 0,03       |
| 549 28                  | ostatní nedaňové náklady                      |                                                  | 3,35       |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 3,35       |
| 551                     | odpisy majetku                                | 49 000,0                                         | 44 734,32  | 91,29                                   |  |                         |           |                         |  |                         |  | 49 000,00               | 44 734,32  |
| 553                     | prodaný dlouhodobý hmotný majetek             |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 13 600,00               | 16 292,74  |
| 554                     | prodané pozemky                               |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 15 000,00               | 38 746,06  |
| 556                     | tvorba a zúčtování opravných položek          |                                                  | -14 053,97 |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  |                         | -14 039,79 |
| 557                     | náklady z vyřazených pohledávek               |                                                  | 6 457,13   |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 0,00                    | 6 457,13   |
| 558                     | účtemi zůstatková cena z drobného DM          |                                                  | 152,60     |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  |                         | 152,60     |
| celkem                  |                                               | 175 709,10                                       | 143 132,52 | 81,46                                   |  | 53 257,00               | 46 338,39 | 87,01                   |  |                         |  | 41 620,00               | 262 984,01 |
|                         |                                               |                                                  |            |                                         |  |                         |           |                         |  |                         |  | 270 586,10              | 97,19      |

Plnění finančního plánu ekonomické činnosti odborů za 1-12/ 2015 v tis. Kč

| Ekonomická činnost odborů          |                                         |                               |             |                         |          |                             |            |                         |          |                    |            |                         |            |
|------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------|----------|-----------------------------|------------|-------------------------|----------|--------------------|------------|-------------------------|------------|
|                                    |                                         | bytový fond, ostatní činnosti |             |                         |          | nájem objektů (školy, ost.) |            |                         |          | prodej majetku     |            |                         |            |
| Číslo účtu                         | Název a obsah účtu                      | OSIO, OOM, OHOS               |             | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění | OSIO, OOM                   |            | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění | OOM                |            | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění   |
|                                    |                                         | Finanční plán 2015            |             |                         |          | Finanční plán 2015          |            |                         |          | Finanční plán 2015 |            |                         |            |
| Výnosy                             |                                         |                               |             |                         |          |                             |            |                         |          |                    |            |                         |            |
| 602 018                            | Výnosy ze zřízení věcného břemene       | 500,0                         | 144,21      | 28,84                   |          |                             |            |                         |          |                    | 500,00     | 144,21                  | 28,84      |
| 602 050                            | Výnosy z prodejtů, koncerty, foto       | 120,0                         | 108,17      | 90,14                   |          |                             |            |                         |          |                    | 120,00     | 108,17                  | 90,14      |
| 603 011                            | nájemné z bytů                          | 550,0                         | 550,70      | 100,13                  |          |                             |            |                         |          |                    | 550,00     | 550,70                  | 100,13     |
| 603 012                            | nájemné z nebytových prostor, objektů   | 50,0                          | 367,03      | 734,06                  |          | 17 061,00                   | 18 054,30  | 105,82                  |          |                    | 17 111,00  | 18 421,33               | 107,66     |
| 603 013                            | výnosy z nájemného pozemků              | 600,0                         | 50,74       | 8,46                    |          | 1 114,00                    | 1 141,40   | 102,46                  |          |                    | 1 714,00   | 1 192,14                | 69,55      |
| 603 016                            | výnosy z nájmu movitých věcí            |                               |             |                         |          | 17,00                       |            | 0,00                    |          |                    | 17,00      | 0,00                    | 0,00       |
| 641                                | Pokuty a penále                         |                               | 100,49      |                         |          |                             |            |                         |          | 63,49              |            | 0,00                    | 163,98     |
| 646 010                            | Prodej budov, bytů                      |                               |             |                         |          |                             |            |                         |          | 183 000,00         | 118 011,28 | 64,49                   | 64,49      |
| 646 040                            | Prodej dlouhodobého majetku (ostatního) |                               | 395,00      |                         |          |                             |            |                         |          |                    | 132,06     |                         | 527,06     |
| 647 010                            | Prodej pozemků                          |                               |             |                         |          |                             |            |                         |          | 60 000,00          | 85 349,08  | 142,25                  | 85 349,08  |
| 649 010                            | ostatní výnosy,                         |                               | 8 509,33    |                         |          |                             |            |                         |          |                    | 5 525,17   |                         | 14 034,50  |
| 649 011                            | výnosy od pojišťovny                    |                               |             |                         |          |                             | 1 134,57   |                         |          |                    | 0,00       |                         | 1 134,57   |
| 649 021                            | Soudní poplatky                         |                               | 186,78      |                         |          |                             |            |                         |          |                    | 0,00       |                         | 186,78     |
| 649 27                             | Podíl na daňové povinnosti              |                               | -36 280,13  |                         |          |                             |            |                         |          |                    |            |                         | -36 280,13 |
| 649 28                             | ostatní výnosy nedaňové                 |                               |             |                         |          |                             |            |                         |          |                    | 0,01       |                         | 0,01       |
| 662 00                             | Úroky z BÚ                              | 300,0                         | 150,06      | 50,02                   |          |                             |            |                         |          |                    | 300,00     | 657,51                  | 219,17     |
| 664                                | Výnosy z přecenění reálnou hodnotou     |                               |             |                         |          |                             |            |                         |          |                    |            | 0,00                    |            |
| celkem                             |                                         | 2 120,00                      | -25 717,62  | -1 213,10               |          | 18 192,00                   | 20 330,27  | 111,75                  |          | 243 000,00         | 209 588,54 | 86,25                   | 204 201,19 |
| Výsledek hospodaření před zdaněním |                                         | -173 589,10                   | -168 850,14 | 97,27                   |          | -35 065,00                  | -26 008,12 | 74,17                   |          | 201 380,00         | 136 075,44 | 67,57                   | -58 782,82 |
|                                    |                                         |                               |             |                         |          |                             |            |                         |          |                    |            |                         | 808,11     |

**Plnění finančního plánu ekonomické činnosti městské části Praha 4 za 1-12/ 2015 v tis. Kč**

| Oblast hospodaření                             | Výnosy             |                         |              | Náklady            |                         |               | Z toho náklady na:       |                    |                  | Hospodářský výsledek |                         |               |
|------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------|--------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|--------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
|                                                | Finanční plán 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění     | Finanční plán 2015 | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění      | ostatní služby a náklady | opravy a udržování | úplata správci   | Finanční plán 2015   | Skutečnost k 31.12.2015 | % plnění      |
| <b>Správa bytových objektů</b>                 |                    |                         |              |                    |                         |               |                          |                    |                  |                      |                         |               |
| 4-Majetková a.s.                               | 146 639,00         | 150 417,33              | 102,58       | 69 200,00          | 37 724,34               | 54,51         | -7 624,67                | 25 230,73          | 20 118,28        | 77 439,00            | 112 692,99              | 145,52        |
| <b>Správa nebytových objektů</b>               |                    |                         |              |                    |                         |               |                          |                    |                  |                      |                         |               |
| 4-Majetková a.s.                               | 73 876,00          | 52 836,02               | 71,52        | 6 450,00           | 52 367,99               | 811,91        | 42 822,19                | 9 288,92           | 256,88           | 67 426,00            | 468,03                  | 0,69          |
| <b>Celkem správa</b>                           | <b>220 515</b>     | <b>203 253,35</b>       | <b>92,17</b> | <b>75 650,00</b>   | <b>90 092,33</b>        | <b>119,09</b> | <b>35 197,52</b>         | <b>34 519,65</b>   | <b>20 375,16</b> | <b>144 865,00</b>    | <b>113 161,02</b>       | <b>78,11</b>  |
| <b>Ekonomická činnost odborů</b>               |                    |                         |              |                    |                         |               |                          |                    |                  |                      |                         |               |
| prodeje majetku                                | 243 000,00         | 203 887,42              | 83,90        | 41 620,00          | 73 513,10               | 176,63        | 73 513,10                | 0,00               | 0,00             | 201 380,00           | 130 374,32              | 64,74         |
| spoluvlastnické objekty (ve správě spoluhl.)   | 550,00             | 550,70                  | 100,13       | 250,00             | 329,17                  | 131,67        |                          | 329,17             | 0,00             | 800,00               | 221,53                  | 27,69         |
| opravy bytových a nebytových objektů ve správě |                    |                         |              | 73 000,00          | 56 792,70               | 77,80         | 0,00                     | 56 792,70          | 0,00             | -73 000,00           | -56 792,70              | 77,80         |
| pronájem objektů, prostor                      | 17 128,00          | 18 421,33               | 107,55       | 51 300,00          | 46 338,39               | 90,33         | 7 137,67                 | 39 200,72          | 0,00             | -34 172,00           | -27 917,06              | 81,70         |
| pronájem pozemků                               | 1 714,00           | 1 192,14                | 69,55        |                    |                         |               | 0,00                     | 0,00               | 0,00             | 1 714,00             | 1 192,14                | 69,55         |
| ostatní náklady a výnosy                       | 920,00             | 16 429,73               | 1 785,84     | 104 416,10         | 86 010,65               | 82,37         | 86 010,65                | 0,00               | 0,00             | -103 496,10          | -69 580,92              | 67,23         |
| <b>Celkem ekonomická činnost odborů</b>        | <b>263 312,0</b>   | <b>240 481,32</b>       | <b>91,33</b> | <b>270 586,10</b>  | <b>262 984,01</b>       | <b>97,19</b>  | <b>166 661,42</b>        | <b>96 322,59</b>   | <b>0,00</b>      | <b>-7 274,10</b>     | <b>-22 502,69</b>       | <b>309,35</b> |
| <b>Celkem ekonomická činnost</b>               | <b>483 827,0</b>   | <b>443 734,67</b>       | <b>91,71</b> | <b>346 236,10</b>  | <b>353 076,34</b>       | <b>101,98</b> | <b>201 858,94</b>        | <b>130 842,24</b>  | <b>20 375,16</b> | <b>137 590,90</b>    | <b>90 658,33</b>        | <b>65,89</b>  |
| <b>Podíl na dani z PPO</b>                     |                    | -36 280,13              |              |                    |                         |               |                          |                    |                  |                      |                         |               |
| <b>Celkem ekonomická činnost po zdanění</b>    | <b>483 827,0</b>   | <b>407 454,54</b>       | <b>84,21</b> | <b>346 236,10</b>  | <b>353 076,34</b>       | <b>101,98</b> | <b>201 858,94</b>        | <b>130 842,24</b>  | <b>20 375,16</b> |                      | <b>54 378,20</b>        |               |