

## **Komentář k výsledkům zdaňované činnosti za I. Q. roku 2017**

Za I. Q. roku 2017 bylo ve zdaňované činnosti dosaženo kladného výsledku hospodaření ve výši 78 946,9 tis. Kč. V porovnání s plánovaným výsledkem hospodaření na rok 2017 bylo plnění k 31. 3. 2017 realizováno na 58,9 %.

Náklady byly k 31. 3. 2017 čerpány v celkovém objemu 100 085,8 tis. Kč a výnosy byly plněny v celkové výši 179 032,7 tis. Kč.

Přehled o hospodaření zdaňované činnosti se nachází v tabulce Porovnání plánu zdaňované činnosti se skutečnými výsledky k 31. 3. 2017. Kompletní plán včetně správních firem je uveden v tabulce Plán zdaňované činnosti na rok 2017.

### **Komentář k výsledkům zdaňované činnosti realizované OMP za 1. Q. 2017**

#### **Náklady**

*Spotřeba materiálu, energií, vody* *čerpání 846,2 tis. Kč (7,4 % SP)*

V prvním čtvrtletí 2017 byly hrazeny náklady na elektrickou energii a zemní plyn v objektu DSS Sámova. Nájemci tohoto objektu CSOP a Vršovická zdravotní platí MČ Praha 10 zálohy na energie, které podléhají ročnímu vyúčtování.

*Opravy a udržování limitní* *čerpání 12 229,8 tis. Kč (14,3 % SP)*

Finanční prostředky v prvním čtvrtletí 2017 byly čerpány na opravy cca 33 volných bytů v majetku MČ Praha 10.

*Opravy tepelného hospodářství* *čerpání 115,7 tis. Kč (23,1 % SP)*

Finanční prostředky byly čerpány na výměnu ohřívačů TUV v PK Černokostelecká 629/10 a havarijní opravu prasklého potrubí TK Černická.

*Opravy při haváriích* *čerpání 1 222,3 tis. Kč (9,6 % SP)*

Finanční prostředky byly čerpány na odstranění havarijního stavu rozvodů a komponentů domácích telefonů v BD Černokostelecká 919/18, Nad Primaskou 822/3, Strašnickou vozovnou 821/2. Ve školních objektech byly provedeny opravy havarijního stavu příček ZŠ Břečťanová 2919/6, odstranění havarijního stavu elektroinstalace družiny ZŠ Olešská 2222/18, oprava zpevněných ploch ZŠ Eden Vladivostocká 1035/6, kácení stromů v areálu ZŠ U Roháčových kasáren, ZŠ Eden, oprava vstupního prostoru tělocvičny ZŠ Břečťanová.

*Obstaravatelská odměna* *čerpání 4 670,8 tis. Kč (14 % SP)*

Finanční prostředky v 1. čtvrtletí 2017 byly vyplaceny správci Praha 10 - Majetková, a. s. za správu školských zařízení za období 12. měsíc 2016 a 1. a 2. měsíc 2017. Dále byla hrazena odměna za správu volného času Gutova, správa Areálu Sedmidomky, odměna za kontrolu činnosti správních firem, odměna za správu Bytového domu Malešice, odměna za správu Produkčního domu Vzlet a zastupování vlastníka jednotek dle MS.

*Daň z nabytí nemovitých věcí* *čerpání 328,9 tis. Kč*

Finanční prostředky čerpány na úhradu daňové povinnosti – daň z nabytí nemovitých věcí MHMP. Jednalo se refundaci finančních prostředků MHMP za uplynulé období, týkající se prodeje bytů a NP.

*Prodaný majetek + přecenění* *čerpání 28 047,8 tis. Kč (37,9 % SP)*

Na této položce jsou zaúčtovány náklady na prodeje dlouhodobého hmotného majetku, pozemků a jejich přecenění.

*Ostatní náklady* *čerpání 7 042 tis. Kč (19,7 % SP)*

Ostatní náklady tvoří náklady na právní zastoupení MČ v soudních sporech s dlužníky, náklady na exekuce, vyklizení a uskladnění vystěhovaného majetku dlužníků firmě Storage servis, platby advokátním kancelářím za služby související s privatizací BF a NBF, náklady na zastoupení MČ na jednáních s SVJ, program antigraffiti apod.

Náklady za OMP celkem činí 54 503,5 tis. Kč (12, 55 % SP).

#### Výnosy

*Výnosy z prodeje služeb* *výnos 1 025,3 tis. Kč (18,8 % SP)*

Výnosy z prodeje služeb v rámci OMP tvoří pronájem pozemků – věcná břemena a storno dokladu č. 800000105 za SF Austis.

*Výnosy z pronájmu pozemků* *výnos 7 257,6 tis. Kč (50,8 % SP)*

Představují platby za pronájem pozemků, zahrádek a pozemků pod prodanými domy dle platných smluv.

*Výnosy z pronájmu bytů* *výnos 474,2 tis. Kč (0,2 % SP)*

Představují platby za pronájem bytových prostor Sedmidomky. Nájemné za bytové prostory bez služeb. Objekt je ve správě PRAHA 10 - Majetková a.s.

*Výnosy z pronájmu nebytových prostor* *výnos 5 243,7 tis. Kč (9 % SP)*

Představují platby za pronájem nebytových prostor mimo působnost SF, tedy Vršovická zdravotní a.s., VŠ finanční a správní a.s., Frikat s.r.o., Sagenta Dental Services, Bankovní akademie apod. Z toho částka 2 327,8 tis. Kč představuje pronájem topných zdrojů firmám ACTHERM Praha s. r. o. a COM - TIP s. r. o., a částka 627,3 tis. Kč pronájem polikliniky Malešice firmě Medifin a.s.

*Výnosy z pronájmu ostatní* *výnos 625 tis. Kč (11,8 % SP)*

Představují platby za pronájem reklamních ploch, výnos od SVJ, a pronájem prostor k filmování Stillking Features.

*Předepsané pokuty a penále* *výnos -46,9 tis. Kč (-0,2 % SP)*

Představují penále předepsané za platby po splatnosti týkající se Gastro Group Marina s.r.o. a PRAHA 10 - Majetková, a. s., nájemců zahrádek a reklamních ploch.

*Přijaté pokuty a penále* *výnos 84,3 tis. Kč*

Představují přijaté pokuty a penále ze smluvních vztahů na pronájem nebytových prostor, pozemků a reklamních ploch a také zde bylo zaúčtováno vrácení pokuty z Celního úřadu pro Jihomoravský kraj.

*Výnosy z prodeje majetku + přecenění* *výnos 102 498,8 tis. Kč (42,3 % SP)*

Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z prodeje majetku včetně přecenění. Výnosy z prodeje bytů a nebytových prostor za 1. čtvrtletí 2017 činí 102 095,8 tis. Kč a za prodej pozemků 403 tis. Kč.

*Ostatní výnosy* *výnos 236,8 tis. Kč*

Na této položce jsou zaúčtovány ostatní výnosy z dlouhodobého finančního majetku týkající pozemků a prodeje bytů a nebytových prostor.

Výnosy za OMP celkem činí 117 344,5 tis. Kč ( 20,6% SP)

Dosažený hospodářský výsledek OMP za 1. Q. 2017 činí 62 841 tis. Kč (46,9 % SP)

### **Komentář k výsledkům hospodaření SF (za OMP) k 31. 3. 2017**

Níže uvedené údaje se týkají správy 3 384 bytů, 627 nebytových prostor a 42 MŠ a ZŠ.

Stav k 1. 1. 2017 snížen v březnu na 3 368 bytů a 619 nebytových prostor z důvodu prodeje.

#### Náklady

##### *Spotřeba materiálu*

*čerpání 5,2 tis. Kč (1,3 % SP)*

V prvním čtvrtletí 2017 byla hrazena výroba 84 klíčů do BD Malešice.

##### *Spotřeba energie*

*čerpání 1 435,2 tis. Kč (23,3 % SP)*

Finanční prostředky čerpány na úhradu dodávek tepla, plynu a elektrické energie firmám Pražská plynárenská a.s., Pražská energetika a.s., ACTHERM Praha s.r.o a COM-TIP s.r.o., Poslední dvě firmy mají od MČ Praha 10 pronajata tepelná zařízení. Spotřeba energií podléhá ročnímu vyúčtování, které provádějí nájemcům SF dle Mandátní smlouvy.

##### *Spotřeba jiných neskladových dodávek*

*čerpání 0,3 tis. Kč (0 % SP)*

Jednalo se o úhradu spotřeby vody v objektu spravovaného P10 – Majetková a.s.

##### *Opravy a udržování limitní*

*čerpání 6 144,1 tis. Kč (16,2 % SP)*

Finanční prostředky v prvním čtvrtletí 2017 byly čerpány na opravy v bytech a nebytových prostorech v majetku MHMP svěřených MČ Praha 10. Typ prací: klempířské, zámečnické, topenářské, malířské, zednické, sklenářské, instalatérské, kominické, zahradnické, truhlářské, úklidové práce, dále opravy po revizích, výtahů, plynových spotřebičů, elektrospotřebičů, STA apod. Čerpání limitních prostředků je ze strany OMP upraveno Pokynem mandanta mandatáři č. P10-119482/2016.

##### *Opravy a udržování nadlimitní*

*čerpání 104,5 tis. Kč (4,8 % SP)*

Finanční prostředky čerpány u Praha 10 - Majetková a.s. na výměnu TUV ZŠ Hostýnská a zajištění havarijního stavu omítky ZŠ Nad Vodovodem.

##### *Opravy při haváriích*

*čerpání 1 868,5 tis. Kč (74,1 % SP)*

Finanční prostředky byly čerpány na zabezpečení non - stop havarijní služby k odstranění havarijního stavu výtahů, rozvodů vody, plynu nejčastěji firmou BYTOSERVIS – NON STOP s.r.o, firmou Pěnkava, Sněhota, Horníček. Největší objem finančních prostředků byl čerpán v rámci správy školských objektů firmou P 10 - Majetková a.s. v celkovém objemu 1 171,7 tis. Kč např. na opravu VZT po havárii MŠ Rembrandtova, opravu topení ZŠ Gutova, výměna svítidel MŠ Hříbská, oprava potrubí MŠ Štěchovická, oprava WC MŠ Chmelová, výměna čerpadla MŠ Zvonková, oprava výtahu ZŠ Jakutská apod.

##### *Obstaratelská odměna*

*čerpání 2 000,6 tis. Kč (23,4 % SP)*

Odměna za správu byla čerpána za sledované období dle platných Mandátních smluv a její výše kontrolována pracovníky OMP dle měsíčního stavu spravovaných bytů a NP v cenovém rozmezí 154 - 159 Kč za správu bytu za měsíc a 104 - 159 Kč za správu nebytových prostor za měsíc. Dále je v této částce zahrnuta i částka za správu pohledávek.

##### *Bankovní služby*

*čerpání 37 tis. Kč*

Finanční prostředky čerpány na úhradu peněžních služeb poskytovaných na podúčtech zřízených MČ Praha 10 u České spořitelny a.s., kam jsou poukazovány příjmy a odkud jsou

hrazeny výdaje týkající se výhradně spravovaných nemovitostí mandanta, jehož správa je specifikovaná v jednotlivých platných Mandátních smlouvách.

*Ostatní služby* *čerpání 2 347 tis. Kč*  
Na této položce jsou zaúčtovány náklady na poštovní služby, revize elektrických zařízení, spalinových cest, plynového vedení, úklid sněhu, vyklízení bytů a společných prostor a světlíků, likvidace dřevomorky, mykologické posudky, úklid exkrementů, uhynulých hlodavců a holubího trusu včetně dezinfekce. V BD Malešice byla hrazena ostraha objektu a revize záchytného systému. Dále je udržovaná zeleň související s vlastnictvím objektů včetně vnitrobloků.

*Správní poplatky* *čerpání 10 tis. Kč*  
Úhrada poplatku v rámci kompetence P 10 - Majetková a.s.

*Náklady z vyřazených pohledávek* *čerpání 33,9 tis. Kč*  
Přenos z IDES Centra a.s. – prominutí poplatku z prodlení Zelinka Václav, byt č. 28, Taškentská 1416, Praha 10

*Ostatní náklady* *čerpání 23 tis. Kč (0,3 % SP)*  
Představují daňově neuznatelné náklady, náklady řízení apod.

Náklady za OMP celkem činí 14 009,3 tis. Kč (19,3 % SP)

#### Výnosy

*Výnosy z prodeje služeb* *výnos -924,2 tis. Kč (655,5 % SP)*  
Představují předpis úhrad dlužníků za poštovné (je zahrnuto v upomínce). Částka u SF Austis s.r.o. představuje storno předpisu exekuce z důvodu nepodání žaloby.

*Výnosy z pronájmu za byty* *výnos 50 282,9 tis. Kč (24,5 % SP)*  
Představují očekávané platby za pronájem bytových jednotek dle platných nájemních smluv.

*Výnosy z pronájmu nebytových prostor* *výnos 5 617,6 tis. Kč (22,9 % SP)*  
Představují očekávané platby za pronájem nebytových prostor dle platných nájemních smluv.

*Výnosy z ubytovacích služeb* *výnos 305,3 tis. Kč*  
Představují výnos z pronájmu ubytovny v BD Malešice a výnos z ubytovny Brigádníků.

*Výnosy z pronájmu ostatní* *výnos 1 148,1 tis. Kč (127,6 % SP)*  
Představují výnosy týkající se úhrad dlužného nájemného za byty a nebytové prostory, neuskutečněné prodeje bytu apod.

*Předepsané pokuty a penále* *výnos -231,1 tis. Kč (-0,8 % SP)*  
Představují předpis pokut a penále ze smluvních vztahů za pronájem bytů a nebytových prostor v kompetenci SF.

*Přijaté pokuty a penále* *výnos 295,1 tis. Kč*  
Na této položce jsou zaúčtovány přijaté pokuty a penále jako výsledek vymáhání pohledávek soudní cestou.

*Přijaté bankovní úroky* *výnos 1,3 tis. Kč (1,0 % SP)*

Souvisí s operacemi a stavem na bankovních účtech svěřených do správy SF na základě mandátních smluv.

*Ostatní výnosy* *výnos 298,9 tis. Kč*  
Zaučtovány u SF Centra a.s. Jedná se o ostatní výnosy z činnosti z vyúčtování služeb při změně vlastníka Starostrašnická 960/35 a Litevská 1281-1281.

Výnosy za OMP celkem činí 56 793,9 tis. Kč ( 21,5 % SP)

Dosažený hospodářský výsledek OMP za 1. čtvrt. 2017 činí 42 784,6 tis. Kč (22,3 % SP)

### **Komentář k výsledkům hospodaření OHS 9100**

#### Náklady

*Osobní náklady + pojištění* *čerpání 25 735,6 tis. Kč (24,9 % SP)*  
Finanční prostředky byly čerpány k nákladům na mzdy + sociální a zdravotní pojištění.

*Ostatní náklady* *čerpání 519,7 tis. Kč (23,5 % SP)*  
Finanční prostředky byly čerpány na kopírky (Office-centrum) - zajištění kopírovací služby a služby rozmnožovny, služby spojené s provozem a rozvojem webových stránek - webhosting, iDES (Tom - computer) - podpora a údržba informačního systému na správu nemovitostí MČ Prahy 10, internet (Casablanka) - připojení k síti internet, servis serverů a klimatizačních zařízení k serverům, Elpoza net - servisní zásah při výpadku počítačové sítě ze dne 4. 1. 2017.

#### Výnosy

*Výnosy z pronájmu nebytových prostor* *výnosy 0,8 tis. Kč (2,0 % SP)*  
Finanční prostředky byly čerpány na pronájem velké zasedací místnosti – 1.p./B a Vršovického zámečku školám mimo P10, občanům a sdružením.

*Výnosy z pronájmu ostatní* *výnosy 5,4 tis. Kč (13,5 % SP)*  
Finanční prostředky byly čerpány na pronájem automatů na kávu pro občany.

### **9159 Závodní jídelna**

*Ostatní náklady* *čerpání 259,8 tis. Kč (15,7 % SP)*  
Finanční prostředky byly čerpány na závodní stravování na ÚMČ Praha 10.  
Výnosy z prodeje služeb a z prodeje majetku byly za 1. Q. 2017 nulové.  
Náklady jsou počítané s rozdělením - 50% HČ a 50% VHČ.

### **9136 Komentář k výsledkům zdaňované činnosti k 31. 3. 2017 společnosti, Praha 10 – Majetková, a. s. (za OHS)**

V období I. čtvrtletí 2017 jsou výsledky hospodaření společnosti v souladu s plánem na toto období a rovněž odpovídají příslušné části roku.

#### Náklady

*Spotřeba materiálu, energií a vody* *čerpání: 602,3 tis. Kč, tj. (21,7 % SP)*  
Finanční prostředky byly čerpány na materiál pro každodenní údržbu (zářivky, žárovky, zámky, FAB, poličky do skříní apod.), dle schváleného seznamu; tepelnou energii pro vytápění objektu a ohřev TUV, včetně detašovaných pracovišť.

Tyto položky jsou v souladu s plánem na dané čtvrtletí. Vzhledem k průběhu letošního zimního období je spotřeba energie v normě a činí 21,2 % z celoročního plánu. Důvodem nižší spotřeby vody je, že nebylo do konce do 31. 3. 2017 provedeno vyúčtování dodavatelem. Je předpoklad, že v následujícím období dojde k narovnání.

*Opravy a udržování limitní* *čerpání: 112,3 tis. Kč, tj. (29,9 % SP)*  
Finanční prostředky vychází ze smluv o dílo (servis VZT a klimatizace, EZS, servis požárních systémů, servis telefonů, servis nouzového osvětlení apod.).

*Opravy a udržování nadlimitní* *čerpání: 96,9 tis. Kč, tj. (12,9 % SP)*  
Finanční prostředky čerpané na běžné opravy na základě potřeby a krátkodobého plánu oprav OHS.

Důvodem nižšího plnění je, že zimní období neumožňovalo provádět exteriérové akce. Je předpoklad, že plánované akce budou realizovány ve druhém a třetím čtvrtletí.

*Opravy při haváriích* *čerpání: 126,7 tis. Kč, (tj. 13 % SP)*  
Finanční prostředky byly čerpány zejména na opravy ležatých svodů odpadního potrubí v suterénech, jinak opravy havarijní dle potřeb, které vzniknou z důvodu havárie jakéhokoliv systému v budově.

*Obstaravatelská odměna* *čerpání: 154,1 tis. Kč, (tj. 9,2 % SP)*  
Uvedená položka je součástí celkové obstaravatelské odměny a je složena se zajišťování správy např. Vršovický zámeček, Uzbecká, Jasmínová, Počernická, ÚMČ P 10.

*Ostatní náklady* *čerpání: 809,9 tis. Kč, (tj. 57 % SP)*  
Tato položka obsahuje, telefonní poplatky, ostrahu, atd. Vzhledem k překročení podílu na celoročním plánu, vedení společnosti přijme taková opatření, aby celoroční plán nebyl překročen. Každodenní úklid objektu, havarijní úklid v pracovní době, mimořádný úklid dle požadavků.

Náklady celkem čerpání: 1 902,2 tis. Kč, (tj. 23,8 % SP)

### **Výnosy**

*Výnosy z prodeje služeb* *výnos: 116,0 tis. Kč, (tj. 4 % SP)*  
Tato položka obsahuje předpisy záloh za služby pro nájemníky ÚMČ.

*Výnosy z pronájmu nebytových prostor* *výnos: 1 448,8 tis. Kč, (tj. 23,2 % SP)*  
Tato položka odpovídá uzavřeným smlouvám o pronájmu.

Výnosy celkem výnos: 1 565,1 Kč, (tj. 17,4 % SP)  
Do 31. 3. 2017 nebylo provedeno vyúčtování dodavatelem. Je předpoklad, že v následujícím období dojde k narovnání.

### **Komentář k výsledkům hospodaření OŽD k 31. 3. 2017:**

*úklid chodníků* - na úklid chodníků byla k 31. 3. 2017 vyčerpána částka 3 108,7 tis. Kč. Náklady na úklid chodníků zahrnuje úklid ve všech třech oblastech MČ Praha 10 (Vršovice, Malešice, Strašnice). V období od začátku roku byly finanční prostředky vynaloženy i na zimní schůdnost chodníků.

*výnosy z pronájmu ostatní* - městská část má uzavřenou smlouvu se společností Hostalek – Werbung, s. r. o. v rámci které společnost odvádí cca 50 % zisku z reklamních zařízení na území Prahy 10. V roce 2016 tato částka činila 233,2 tis. Kč bez DPH a společnost ji uhradila MČ v lednu 2017.

Dále má městská část uzavřenou smlouvu se společností Praha 10 – Majetková, a. s. na provozování dvou farmářských tržišť. V rámci této smlouvy jsou ze strany MČ pronajímány prodejní stánky a skladový kontejner s ročním výnosem ve výši 37,2 tis. Kč bez DPH. Tento předpis pronájmu má splatnost až v listopadu 2017.

Se společností Praha 10 – Majetková, a.s. máme dále uzavřenou smlouvu o nájmu movitých věcí, konkrétně pronájem reklamních laviček, kde roční nájemné činí 1,- Kč bez DPH. Tato částka byla uhrazena v březnu 2017.

### **Komentář k výsledkům hospodaření OSO k 31. 3. 2017:**

#### **Výnosy z pronájmu – pronájem movitých věcí**

Jedná se o výnos z pronájmu movitých věcí od společnosti Vršovická zdravotní, a. s., vyplývající ze smluv uzavřených mezi Městskou částí Praha 10 a výše uvedenou společností. V souladu se smlouvou č. 2011/OSO/5322 a 2011/OSO/5323 je nájemné splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného MČ Praha 10. Dále dle smlouvy č. 2013/OSO/0131 je nájemné splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného MČ Praha 10.

K 31. 3. 2017 činí výnos 561,1 tis. Kč, což je v souladu s plánem na rok 2017.

### **Komentář k výsledkům hospodaření OŠK k 31. 3. 2017:**

Výnosy jsou tvořeny tržbami z pronájmu nebytových prostor u objektů pronajatých příspěvkovým organizacím zřízených MČ Praha 10 v gesci OŠK (nájemné MŠ, ZŠ, ŠJ, KD Barikádníků).

K 31. 3. 2017 jsou výnosy za ORJ 4100 ve výši 2 077,7 tis. Kč.

### **Komentář k výsledkům hospodaření OEK k 31. 3. 2017:**

*Ostatní náklady* - čerpáno 47 tis. Kč - v této položce se promítají náklady za úhradu bankovních poplatků, poštovních služeb a správou cenných papírů.

*Přijaté bankovní úroky* - výnos 7,4 tis. Kč - jedná se o úhrady bankovních úroků z účtů ve vlastnictví MČ Praha 10 bankovními ústavy.

Ostatní výnosy výnos 406,4 tis. Kč - zde se promítají výnosy z ročního vypořádání koeficientu DPH, úpravy odpočtu DPH dle § 75 a zaokrouhlení DPH při změně koeficientu.

#### ***Vývoj aktiv a pasiv***

Přehled je uveden v tabulce Vývoj pohybu aktiv a pasiv zdaňované činnosti k 31. 3. 2017.

Při porovnání stavu k 31. 3. 2017 se stavem na začátku roku, došlo k navýšení finančních prostředků na bankovních účtech o 9 787,1 tis. Kč a k snížení pohledávek o 9 359,0 tis. Kč. Na straně pasiv došlo k navýšení závazků, a to o 6 229,3 tis. Kč, a to i z důvodu, že byla předepsána daň z příjmů Městské části Praha 10 za rok 2016.

***Převody finančních prostředků do hlavní činnosti***

K 31. 3. roku 2017 byly ze zdaňované do hlavní činnosti převedeny finanční prostředky ve výši 50 mil. Kč.