

## 5. Zdaňovaná činnost Městské části Praha 6

Hospodaření s majetkem hlavního města Prahy svěřeným městské části Praha 6, v rámci tzv. zdaňované činnosti, spadá pod OSM. Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2018 byl odsouhlasen usnesením RMČ Praha 6 č. 2933/17 ze dne 24.11.2017 a schválen usnesením ZMČ Praha 6 č. 546/17 ze dne 12.12.2017.

V úvodu „Zprávy o výsledcích hospodaření zdaňované činnosti městské části Praha 6 k 31.12.2018“ je znázorněn celkový výsledek hospodaření před zdaněním za obě části zdaňované činnosti.

Činnost OSM je pro přehlednost členěna do dvou základních oblastí.

První částí je oblast zahrnující především prodeje majetku a pronájem některých objektů mimo majetek DBF. Tuto činnost zčásti vykonává přímo OSM, zčásti je pak vykonávána prostřednictvím externích subjektů a OSM jejich práci koordinuje a kontroluje. Tato část je nazývána „zdaňovaná činnost zajišťovaná OSM“.

V úvodu této části jsou podrobně členěny náklady, výnosy dle jednotlivých syntetických a analytických účtů s komentářem a procentuálním vyjádřením plnění dle schváleného Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 stanoveného na rok 2018.

Závěrem této části zdaňované činnosti zajišťované OSM je uveden stav hlavního účtu a stav vázaného bankovního účtu, který byl zřízen pro sjednávání úvěrů souvisejících s prodeji bytových jednotek dle usnesení ZMČ Praha 6 č. 184/12 a ZMČ Praha 6 č. 154/03.

Druhou částí je správa majetku - tj. především správa DBF hlavního města Prahy - MČ Praha 6, dále správa pozemků a některých dalších objektů. Tato správa je pro vlastníka zajišťována prostřednictvím mandátáře – společnosti SNEO, a.s. na základě příkazních smluv, přičemž OSM zde plní funkci koordinátora a kontrolora mandátáře. Tato část je nazývána „zdaňovaná činnost zajišťovaná mandátářem“.

V obsahu druhé části naleznete přehled spravovaného majetku, podrobné členění nákladů, výnosů dle jednotlivých syntetických a analytických účtů s komentářem a procentuálním vyjádřením plnění dle schváleného Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 stanoveného na rok 2018. V této části je dále uveden přehled bankovních účtů spravovaných mandátářem a stav pohledávek.

Poslední částí komentáře je zhodnocení DPH za rok 2018.

### **CELKOVÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZDAŇOVANÉ ČINNOSTI MČ PRAHA 6** **K 31.12.2018:**

Ukazatel	Plán na rok 2018	Skutečnost k 31.12.2018	stav v %
Náklady v Kč	288 148 000,00	389 896 101,00	135,3
Výnosy v Kč	365 638 700,00	547 551 504,00	149,8
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč</b>	<b>77 490 700,00</b>	<b>157 655 402,00</b>	<b>203,5</b>

Celkový hospodářský výsledek dle výkazu zisků a ztrát dosáhl v roce 2018 výše 157,7 mil. Kč, tj. 203,5 % ročního schváleného plánu.

Celkové výnosy za obě části zdaňované činnosti dosáhly výše 547,6 mil. Kč a byly naplněny na 149,8 %, náklady pak byly ve výši 389,9 mil. Kč, což je 135,3 % ročního schváleného plánu.

Vyšší plnění nákladů je způsobeno zejména syntetickým účtem 554 - prodané pozemky ve zdaňované činnosti zajišťované OSM. Naopak snížení nákladů je možné pozorovat u syntetického účtu 556 - tvorba a zaúčtování opravných položek ve zdaňované činnosti zajišťované mandatařem. Bližší komentář k předmětným účtům naleznete ve zprávě níže.

Vyšší plnění výnosů je způsobeno zejména syntetickými účty 647 - výnosy z prodeje pozemků, 649 - jiné ostatní výnosy a 664 - výnosy z přecenění reálnou hodnotou ve zdaňované činnosti zajišťované OSM. Naopak nižší plnění výnosů je možné pozorovat u syntetického účtu 641- smluvní pokuty a úroky z prodlení ve zdaňované činnosti zajišťované mandatařem. Bližší komentář k předmětným účtům naleznete ve zprávě níže.

Nejdůležitější informace za rok 2018:

V rámci Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2018 byl schválen odvod volných finančních prostředků do rozpočtu MČ Praha 6 ve výši 140 mil. Kč. V 1. pololetí roku 2018 (konkrétně dne 19.06.2018) byl realizován odvod ve výši 70 mil. Kč. Ve 2. pololetí roku 2018 (konkrétně dne 17.12.2018) byl realizován odvod ve výši 50 mil. Kč.

Dle smlouvy č. S 201/2018/PO ze dne 26.02.2018 a v souladu s unesením ZMČ Praha 6 č. 575/18 ze dne 23.02.2018 byl uskutečněn prodej pozemků parc. č. 1104/1, 1104/2, 1104/3 v k.ú. Bubeneč společnosti Vítězná náměstí s.r.o. za kupní cenu 120,3 mil. Kč bez DPH. Tento prodej ovlivnil zvýšené čerpání u syntetických účtů 554, 647 a 664 ve zdaňované činnosti zajišťované OSM.

Dne 19.06.2018 byla uhrazena daň z příjmů právnických osob za rok 2017 ve výši 54.504.401,71 Kč.

Na základě usnesení ZMČ Praha 6 č. 653/18 ze dne 20.06.2018 bylo schváleno prominutí nedobytných dluhů v celkové výši 450.389,76 Kč bez příslušenství (tj. 3.087.167,77 Kč včetně příslušenství).

Na základě usnesení RMČ Praha 6 č. 3919/18 ze dne 03.10.2018 byl schválen účetní odpis nedobytných dluhů za nájemci bytů, nebytových prostor, pozemků a parkovacích míst v celkové výši 4.789.286,02 Kč bez příslušenství.

Na základě usnesení ZMČ Praha 6 č. 20/18 ze dne 20.12.2018 bylo schváleno prominutí nedobytných dluhů ve výši 683.382,00 Kč bez příslušenství (tj. 5.186.577,11 Kč včetně příslušenství).

Za rok 2017 náleží městské části podíl ve výši 50 % z celkového výsledku z provozu ZPS pro město po odečtení finančních nákladů. Výsledný podíl pro městskou část tedy činí 22.799.902,15 Kč. Spolu s tímto podílem byly městské části uhrazeny i finanční náklady na provoz výdejny parkovacích oprávnění a zajištění prodeje parkovacích oprávnění ve výši 4.012.589,80 Kč. Celková výše vyrovnání prostředků získaných ze zón placeného stání na území MČ Praha 6 za rok 2017 činila 26.812.491,95 Kč.

V souvislosti se zjištěním z 1. dílčího přezkoumání hospodaření MČ Praha 6 byl přehodnocen postup účtování u časopisu Šestka a RVZ Živohošť. Správný postup účtování byl doporučen externím daňovým poradcem.

RVZ Živohošť bude nově financována z rozpočtu MČ Praha 6. Dosud byla do zdaňované činnosti refundována pouze ztráta vyplývající z provozu tohoto objektu. Úprava rozpočtu byla provedena ve IV. čtvrtletí roku 2018.

Větší část časopisu Šestka slouží pro informování občanů Prahy 6. Ekonomická činnost představuje pouze inzerci v předmětném časopisu, náklady zdaňované činnosti představují poměr ve výši 15 % k celkovým nákladům. Nově tedy bude zbylých 85 % financováno z rozpočtu MČ Praha 6. Úprava rozpočtu byla provedena ve IV. čtvrtletí roku 2018. Výnosy představují pouze inzerci v časopise, tudíž veškeré výnosy zůstanou ve zdaňované činnosti.

Dne 20.09.2018 byla na jednání ZMČ Praha 6 předložena 1. úprava Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2018. S ohledem na skutečnost, že předložený materiál nebyl schválen, nebylo možné zohlednit skutečnosti, které vyvstaly v průběhu roku 2018. V této souvislosti dochází u většiny položek k výrazným změnám oproti schválenému plánu.

### **ZDAŇOVANÁ ČINNOST - PRODEJ A SPRÁVA – TZV. ZAJIŠŤOVANÁ OSM K 31.12.2018:**

<b>Ukazatel</b>	<b>Plán na rok 2018</b>	<b>Skutečnost k 31.12.2018</b>	<b>stav v %</b>
<b>Náklady v Kč</b>	126 153 000,00	270 934 537,00	214,8
<b>Výnosy v Kč</b>	140 335 200,00	346 423 584,00	246,9
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč</b>	<b>14 182 200,00</b>	<b>75 489 047,00</b>	<b>532,3</b>

Výsledkem hospodaření za rok 2018 za tuto část zdaňované činnosti je **zisk** ve výši 75,5 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2018 dosáhly **náklady** výše 270,9 mil. Kč, což je 214,8 % schváleného plánu. Vyšší plnění nákladů je způsobeno zejména syntetickým účtem 554 - prodané pozemky. **Výnosy** činily 346,4 mil. Kč, což odpovídá 246,9 % schváleného plánu. Vyšší plnění výnosů bylo způsobeno zejména syntetickými účty 647 - výnosy z prodeje pozemků, 649 - jiné ostatní výnosy a 664 - výnosy z přecenění reálnou hodnotou. **Výdaje** ke dni 31.12.2018 byly čerpány ve výši 202,7 mil. Kč, což představuje 106,7 % schváleného plánu. Vyšší čerpání výdajů bylo ovlivněno úhradou Dppo. Plán počítal s nižším odhadem, než byla skutečná úhrada. **Příjmy** k 31.12.2018 dosáhly výše 256,7 mil. Kč, což představuje 463,9 % schváleného plánu. Vyšší plnění příjmů bylo způsobeno syntetickými účty 647 - výnosy z prodeje pozemků a 649 – jiné ostatní výnosy.

Nejdůležitější skutečnost, která ovlivnila výše uvedené výsledky, byla způsobena prodejem pozemků parc. č. 1104/1, 1104/2, 1104/3 v k.ú. Bubeneč společnosti Vítězné náměstí s.r.o. za kupní cenu 120,3 mil. Kč bez DPH. S tímto prodejem nebylo počítáno při zpracování Finančního plánu na rok 2018. Tento prodej ovlivnil zvýšené čerpání u syntetických účtů 554 - prodané pozemky, 647 - výnosy z prodeje pozemků a 664 - výnosy z přecenění reálnou hodnotou.

#### **Výnosy**

Celkové plnění výnosů k 31.12.2018 čili **346,4 mil. Kč** a dosahuje 246,9 % ročního schváleného plánu, který činil 140,3 mil. Kč.

Nejvyšší výnosovou skupinu tvořily **výnosy z oceňovacích rozdílů prodaného majetku (SU 664)** ve výši **196,1 mil. Kč** (týká se majetku určeného k prodeji, jedná se víceméně o technickou položku), **výnosy z prodeje pozemků (SU 647)** ve výši **161,2 mil. Kč** - významnou položkou je prodej pozemku společnosti Vítězné náměstí s.r.o. ve výši 120,3 mil. Kč, prodej pozemku společnosti Nebeský klid, a.s. ve výši 12,9 mil. Kč, prodej společnosti DEFENSIO, s.r.o. ve výši 7,4 mil. Kč a prodej pozemku ve výši 5,9 mil. Kč kupující Družstvo CHARLES.

Další významnou výnosovou položkou byly **výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (SU 646)** ve výši **27,1 mil. Kč** - významnou položkou byl prodej 10 nebytových jednotek ve výši 16 mil. Kč a 5 bytových jednotek ve výši 12 mil. Kč a jiné.

U analytického účtu **jiné ostatní výnosy (SU 649)** ve výši **-46,6 mil. Kč** je minusová položka ve výši -61,4 mil. Kč u účtu 649 0027, jednalo se o předpis částky podílu na daňovou

povinnost HMP- snížení výnosů. Významnou položkou této syntetiky byl účet výnosy za věcná břemena ve výši 13,3 mil. Kč - nejvyšší výnos představuje úplata za věcné břemeno od společnosti CFH Prague s.r.o. ve výši 8,7 mil. Kč, další významnou částkou byl výnos ve výši 2,2 mil Kč za zřízení věcného práva stavby na základě smlouvy č. S 990/2017/PO. V neposlední řadě se na této položce promítly výnosy za zřízení věcných břemen dle jednotlivých smluv ve výši 2,4 mil. Kč. Vyšší plnění výnosů bylo mimo jiné způsobeno zvýšeným počtem uzavřených smluv v souvislosti s modernizací a opravami stávajících rozvodných sítí.

**Příjmy** k 31.12.2018 činily **256,7 mil. Kč** a dosahují 463,9 % ročního plánu, který byl 55,3 mil. Kč. Nejvyšší položkou byly příjmy z prodeje pozemků ve výši 182,3 mil. Kč, dále příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve výši 45,5 mil. Kč, příjmy z ostatních výnosů 17,8 mil. Kč a jiné.

#### **Náklady**

Celkové plánované náklady této části zdaňované činnosti MČ Praha 6 byly stanoveny na 126,2 mil. Kč, skutečnost k 31.12.18 u nákladů dosáhla **270,9 mil. Kč**, tj. 214,8 % ročního plánu.

Mezi nejvyšší položky nákladů patřila položka **prodané pozemky (SU 554)** ve výši **175,9 mil. Kč**, **zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného majetku (SU 553)** ve výši **38,6 mil. Kč**. Dále **odpisy dlouhodobého majetku (SU 551) 29,5 mil. Kč**, **mzdové náklady (SU 521)** ve výši **11,8 mil. Kč**, **ostatní služby (SU 518)** ve výši **9,9 mil. Kč**, a jiné.

**Výdaje** k 31.12.2018 dosáhly výše **202,7 mil. Kč** včetně úhrady DPPO, jsou plněny na 106,7 % ročního plánu. V oblasti syntetických účtů 501 - 502 a 511 - 549 jsou výdaje shodné s náklady v důsledku okamžité fakturace a úhrady. Část výdajů tvoří **odvod finančních prostředků do rozpočtu** ve výši **120 mil. Kč** a daň z příjmu právnických osob za rok 2017 ve výši 54,5 mil. Kč **za obě části ZČ**.

Zůstatky na **bankovních účtech SU 241** činily k 31.12.2018 **750,3 mil. Kč** a byly úročeny dle uzavřených smluv.

### **ZDAŇOVANÁ ČINNOST – SPRÁVA DBF – TZV. ZAJIŠŤOVANÁ MANDATÁŘI K** **31.12.2018**

<b>Ukazatel</b>	<b>Plán na rok 2018</b>	<b>Skutečnost k 31.12.2018</b>	<b>stav v %</b>
<b>Náklady v Kč</b>	161 995 000,00	118 961 564,00	73,4
<b>Výnosy v Kč</b>	225 303 500,00	202 856 807,00	90,0
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč</b>	63 308 500,00	83 895 243,00	132,5

**Výsledkem hospodaření k 31.12.2018 za tuto část zdaňované činnosti je zisk ve výši 83,9 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2018 dosáhly náklady výše 118,9 mil Kč, což je 73,4 % ročního plánu. Výnosy činily 202,9 mil. Kč, což odpovídá 90,0 % ročního plánu.**

#### **Výnosy:**

Výnosy této části zdaňované činnosti dosáhly k 31.12.2018 **202,9 mil. Kč**, což je 90,0 % ročního plánu.

Nejvyšší podíl na naplnění plánu výnosů měly **výnosy z pronájmu (SU 603) 194,6 mil. Kč**, do nichž spadají např. výnosy nájemné - byty (domy N) ve výši 54,6 mil. Kč, výnosy podléhající DPH 52,0 mil. Kč, nájemné byty – SVJ ve výši 43,5 mil. Kč, nájemné - nebytové prostory ve výši 29,9 mil. Kč, výnosy z pronájmu školských zařízení 10,8 mil. Kč, nájemné pozemky 2,8 mil. Kč a jiné výnosy.

**Příjmy** dosáhly výše **208,1 mil. Kč**, roční plán byl stanoven na **176,9 mil. Kč** - plněn byl tedy na 117,6 %. Nejvyšší podíl na příjmech byl zaznamenán na účtech syntetiky 603 - příjmy z pronájmu a to ve výši 203,4 mil. Kč, což je 115,3 % ročního plánu.

#### **Náklady:**

Výše celkových nákladů k 31.12.2018 činila **118,9 mil. Kč**, tj. čerpání ve výši 73,4 % ročního plánu.

Hlavní nákladovou skupinou byla položka **náklady z odepsaných pohledávek (SU 557) 46,1 mil. Kč**. Druhou nejvyšší nákladovou položkou byly **ostatní služby (SU 518) ve výši 37,1 mil. Kč** tvořeny zejména položkami: správní odměna - mandáři 20,2 mil. Kč, mandátní odměny za správu školských zařízení 4,9 mil. Kč, právní služby 3,1 mil. Kč, náklady za údržbu zeleně 2,7 mil. Kč, náklady na revize ve výši 2,1 mil. Kč a jiné.

Další významnou nákladovou položkou byly **opravy a udržování (SU 511) ve výši 34,7 mil. Kč, odpisy dlouhodobého majetku (SU 551) ve výši 32,7 mil. Kč, spotřeba energie (SU 502) ve výši 2,9 mil. Kč** a jiné nákladové položky.

**Výdaje:** Celkové výdaje byly naplánovány ve výši **84,6 mil. Kč**, skutečnost k 31.12.2018 dosahuje výše **79,9 mil. Kč**, což je 94,5 % ročního plánu.

Na **bankovních účtech** u KB, a.s. (vedené mandatářem společností SNEO, a.s.) k 31.12.2018 činil stav peněžních prostředků **155,8 mil. Kč**, jedná se o vybrané nájemné a o účty cizích prostředků, které jsou vymezeny pro ukládání a zpětné vyplácení kaucí a jistin při pronájmu bytů či nebytových prostor a při výběrových řízeních. Na účty pro zálohy na služby přicházejí platby pravidelných poplatků za elektřinu, plyn atd., z účtu jsou hrazeny roční zálohy dodavatelům médií.

Městská část je tzv. osobou povinnou k dani podle § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění p.p., („*Za samostatnou osobu povinnou k dani se pro účely tohoto zákona považuje organizační složka státu, která je účetní jednotkou, a v hlavním městě Praze jak hlavní město Praha, tak i každá jeho městská část.*“).

Městská část musí zákonem uloženou povinnost respektovat.

**Výsledkem je daňová povinnost za rok 2018 ve výši 64.886.944,- Kč.**

Výši daňové povinnosti výrazně ovlivňuje daňový institut „přenesené daňové povinnosti“, platný od 1. ledna 2012; DPH do SR odvádí odběratel, tedy MČ a nikoliv dodavatel.