

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 2019 byl odsouhlasen usnesením RMČ Praha 6 č. 26/18 ze dne 4.12.2018 a schválen usnesením ZMČ Praha 6 č. 16/18 ze dne 20.12.2018. Dne 29.10.2019 byla na základě usnesení RMČ Praha 6 schválena 1. úprava Finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 6 na rok 2019.

V úvodu „Zprávy o výsledcích hospodaření zdaňované činnosti městské části Praha 6 k 31.12.2019“ 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 1. úpravy Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 stanoveného na rok 2019.

Závěrem této části zdaňované činnosti zajišťované OSM jsou uvedeny stavy bankovních účtů k 31.12.2019.

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 1. Úpravy Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 stanoveného na rok 2019. V této části je dále uveden přehled bankovních účtů spravovaných mandátářem a stav pohledávek.

Poslední částí komentáře je zhodnocení DPH za rok 2019.

CELKOVÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZDAŇOVANÉ ČINNOSTI MČ PRAHA 6
K 31.12.2019:

Ukazatel	Schválený plán na rok 2019	Upravený plán na rok 2019	Skutečnost k 31.12.2019	Stav v % k uprav. plánu
Náklady v Kč	309 623 000,00	313 691 492,00	274 049 938,00	87,4
Výnosy v Kč	408 958 848,00	388 816 243,00	334 814 982,00	86,1
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	99 335 848,00	75 124 751,00	60 765 044,00	80,9
Výdaje v Kč	316 613 000,00	336 182 539,00	305 575 967,00	90,9
Příjmy v Kč	287 197 532,00	336 624 114,00	315 542 811,00	93,7
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	-29 415 468,00	441 575,00	9 966 844,00	2 257,1

Výsledkem hospodaření za rok 2019 za obě části zdaňované činnosti je zisk ve výši 61 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2019 dosáhly náklady výše 274,0 mil. Kč, což je 87,4 % upraveného Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2019 (dále jen „upravený Finanční plán“). Výnosy činily 334,8 mil. Kč, což odpovídá 86,1 % upraveného Finančního plánu.

Nižší plnění nákladů je způsobeno zejména syntetickým účtem 553 – zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného majetku a 554 – prodané pozemky ve zdaňované činnosti zajišťované OSM. Naopak vyšší plnění nákladů lze zpozorovat na syntetickém účtu 557 – náklady z odepsaných pohledávek ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem, kde čerpání této položky dosáhlo 19,2 mil. Kč. Bližší komentář k předmětným účtům naleznete v celkové zprávě.

Nižší 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. Bližší komentář k předmětným účtům naleznete v celkové zprávě.

Nejdůležitější informace za rok 2019:

Schválený Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2019 počítal s odvodem volných finančních prostředků do rozpočtu MČ Praha 6 v celkové výši 140 mil. Kč. Dne 11.06.2019 byl realizován první odvod do rozpočtu MČ Praha 6 ve výši 70 mil. Kč, dne 25.9.2019 bylo zasláno do rozpočtu 100 tis. Kč jako dar na akci „Slavnostní předání čestných občanství 2019“ od společnosti Letiště Praha, a.s. a dne 04.12.2019 byl realizován druhý odvod do rozpočtu MČ Praha 6 ve výši 50 mil. Kč.

Dne 14.06.2019 byla uhrazena daň z příjmů právnických osob za rok 2018 ve výši 65,5 mil. Kč.

Usnesením ZMČ Praha 6 č. 88/19 ze dne 13.06.2019 bylo schváleno prominutí nedobytných dluhů v celkové výši 165.180,50 Kč bez příslušenství (tj. 845.335,25 Kč včetně příslušenství).

V rámci zdaňované činnosti zajišťované OSM byly v roce 2019 uzavřeny smlouvy na termínované vklady.

ZMČ Praha 6 usnesením č. 140/19 ze dne 12.09.2019 souhlasilo se zánikem pohledávky za společností KM Servis, s.r.o. ve výši 18.819.301,30 Kč z titulu dlužného nájemného a poplatků za služby.

ZMČ Praha 6 usnesením č. 193/19 ze dne 19.12.2019 vzalo na vědomí informaci o zániku pohledávek za nájemci bytů, nebytových prostor, pozemků a parkovacích míst v celkové výši 1.053.506,50 Kč bez příslušenství (tj. 9.514.503,90 Kč včetně příslušenství) a zároveň ZMČ Praha 6 schválilo prominutí nedobytných dluhů za nájemci bytů, nebytových prostor, pozemků a parkovacích míst v celkové výši 196.578,00 Kč bez příslušenství (tj. 3.380.845,05 Kč včetně příslušenství).

ZDAŇOVANÁ ČINNOST - PRODEJ A SPRÁVA – TZV. ZAJIŠŤOVANÁ OSM
K 31.12.2019:

Ukazatel	Schválený plán na rok 2019	Upravený plán na rok 2019	Skutečnost k 31.12.2019	Stav v % k uprav. plánu
Náklady v Kč	161 061 000,00	176 045 000,00	148 850 735,00	84,6
Výnosy v Kč	184 536 348,00	156 741 743,00	124 244 426,00	79,3
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	23 475 348,00	-19 303 257,00	-24 606 309,00	--
Výdaje v Kč	230 051 000,00	240 404 907,00	216 300 911,00	90
Příjmy v Kč	96 417 032,00	130 918 614,00	99 295 772,00	75,8
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	- 133 633 968,00	-109 486 293,00	-117 005 139,00	--

Výsledkem hospodaření za rok 2019 za tuto část zdaňované činnosti je ztráta ve výši 24,6 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2019 dosáhly náklady výše 148,8 mil. Kč, což je 84,6 % upraveného Finančního plánu. Nižší plnění nákladů je způsobeno zejména syntetickým účtem 511- opravy a udržování, 553 - zůstatková cena prodaného DHM a 554 – prodané pozemky. Výnosy činily 124,2 mil. Kč, což odpovídá 79,3 % upraveného Finančního plánu. Nižší plnění výnosů je způsobeno zejména syntetickými účty 647 – výnosy z prodeje pozemků, 649 – jiné ostatní výnosy a 664 - výnosy z přecenění reálnou hodnotou. Výdaje ke dni 31.12.2019 byly čerpány ve výši 216,3 mil. Kč, což představuje 90,0 % upraveného Finančního plánu. Nižší čerpání výdajů bylo způsobeno nižším odvodem volných finančních prostředků do rozpočtu MČ Praha 6 ve výši 120,0 mil. Kč oproti plánu, který činil 140,0 mil. Kč. Příjmy ke dni 31.12.2019 dosáhly výše 99,3 mil. Kč, což představuje 75,8 % upraveného Finančního plánu. Nižší plnění příjmů je způsobeno syntetickým účtem 647 - výnosy z prodeje pozemků. Bližší komentář k předmětným účtům naleznete v celkové zprávě.

Výnosy

Celkové plnění výnosů k 31.12.2019 činí **124,2 mil. Kč** a dosahuje 79,3 % upraveného Finančního plánu, který činil 156,7 mil. Kč.

Nejvyšší výnosovou skupinu tvořily **výnosy z oceňovacích rozdílů prodaného majetku (SU 664)** ve výši **67,9 mil. Kč** (týká se majetku určeného k prodeji, jedná se víceméně o technickou položku), **výnosy z prodeje pozemků (SU 647)** ve výši **53,0 mil. Kč**. Jedná se především o prodeje pozemků pod domy a pozemků přiléhajících k pozemkům, které již bytová

družstva vlastní. Na tomto účtu je mimo jiné zaúčtován i výnos z prodeje pozemků, který se vztahuje k prodeji nebytových prostor. Další významnou výnosovou položkou jsou **výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (SU 646)** ve výši **32,2 mil. Kč** - významnou položkou byl prodej 11 nebytových jednotek ve výši 13,6 mil. Kč a 5 bytových jednotek ve výši 17,8 mil. Kč a jiné.

Výnosy z pronájmu (SU 603) byly ve výši **7,4 mil. Kč**. Plnění této výnosové položky odpovídá upravenému finančnímu plánu ve výši 94,4 %.

Jiné ostatní výnosy (SU 649) jsou ve výši **-37,7 mil. Kč**. Mínusová položka je u účtu 649 0027, jedná se o předpis částky podílu na daňovou povinnost HMP- snížení výnosů.

Významnou položkou této syntetiky je účet výnosy za věcná břemena ve výši 9,5 mil. Kč - nejvyšší výnos představuje úplata za věcné břemeno od společnosti ČMN Prague, s.r.o. ve výši 8,7 mil. Kč a dále jsou zaúčtovány úplaty za zřízení věcných břemen dle jednotlivých smluv např. UPS, PRE distribuce, T- Mobile atd.

Příjmy k 31.12.2019 činily **99,3 mil. Kč** a dosahují 75,8 % upraveného Finančního plánu, který byl 130,9 mil. Kč. Nejvyšší položkou jsou příjmy z prodeje pozemků ve výši 39,0 mil. Kč, dále příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve výši 37,8 mil. Kč, příjmy z ostatních výnosů 13,3 mil. Kč, příjmy z pronájmu 7,5 mil. Kč a jiné.

Náklady

Celkové plánované náklady této části zdaňované činnosti MČ Praha 6 byly stanoveny na 176,1 mil. Kč, skutečnost k 31.12.2019 u nákladů dosáhla **148,9 mil. Kč**, tj. 84,6 % upraveného Finančního plánu.

Mezi nejvyšší položky nákladů patří položka **prodané pozemky (SU 554)** ve výši **42,2 mil. Kč**, **zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného majetku (SU 553)** ve výši **43,9 mil. Kč**. Dále **odpisy dlouhodobého majetku (SU 551)** **31,9 mil. Kč**, **mzdové náklady (SU 521)** ve výši **13,3 mil. Kč**, **ostatní služby (SU 518)** ve výši **10,6 mil. Kč**, a jiné.

Výdaje k 31.12.2019 dosáhly výše **216,3 mil. Kč** včetně úhrady DPPO, jsou plněny na 90,0 % upraveného Finančního 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 **120,0 mil. Kč** a daň z příjmu právnických osob za rok 2018 ve výši 65,5 mil. Kč **za obě části ZČ**.

Zůstatky na **bankovních účtech** činily k 31.12.2019 **655,9 mil. Kč** a byly úročeny dle uzavřených smluv.

Dne 19.03.2019 skončil roční termínovaný vklad u PPF banka, a.s. (rezerva OSM). Na základě usnesení RMČ Praha 6 č. 396/19 ze dne 09.04.2019 bylo schváleno uzavření smlouvy s ČSOB, a.s. o municipálním kontu a dva účty o termínovaném vkladu na dobu určitou. Finanční prostředky ve výši 199.999.998,00 Kč byly z účtu PPF banka, a.s. převedeny na nově vytvořené účty u ČSOB, a.s.

Na základě usnesení RMČ Praha 6 č. 406/19 ze dne 23.04.2019 bylo schváleno uzavření smlouvy o termínovaném vkladu s individuální pevnou úrokovou sazbou s Komerční bankou, a.s. Na nově zřízený účet byla dne 31.05.2019 zaslána částka ve výši 200.000.000,00 Kč. Dne 14.11.2019 byl ukončen půlroční termínovaný vklad u Komerční banky, a.s. Následně na základě usnesení RMČ Praha 6 č. 1047/19 ze dne 26.11.2019 bylo schváleno opětovné uzavření Smlouvy o termínovaném vkladu s individuální pevnou úrokovou sazbou s Komerční bankou, a.s. Na nově zřízený účet byla dne 06.12.2019 opětovně zaslána částka ve výši 200.000.000,00 Kč.

Dne 28.05.2019 bylo na základě usnesení RMČ Praha 6 č. 519/2019 ze dne 28.05.2019 schváleno uzavření rámcové smlouvy o obchodování na finančním trhu s Českou spořitelnou, a.s. Na základě této smlouvy byla z účtu 9021-2000866399/0800 používána částka ve výši 50.000.000,00 Kč k obchodování na finančním trhu formou uzavírání krátkodobých 14-ti denních termínovaných vkladů. Dne 31.10.2019 byla tato smlouva o obchodování na finančním trhu s Českou spořitelnou, a.s. ukončena. Následně na základě usnesení RMČ Praha 6

č. 1048/19 ze dne 26.11.2019 bylo schváleno pokračování, a to uzavřením Rámcové dohody o uzavírání devizových spotových a depozitních transakcí s Českou spořitelnou, a.s. Na základě této uzavřené smlouvy opětovně dochází k uzavírání krátkodobých 14-ti denních termínovaných vkladů s částkou 50.000.000,00 Kč.

ZDAŇOVANÁ ČINNOST – SPRÁVA MAJETKU – ČÁST ZAJIŠŤOVANÁ PŘÍKAZNÍKEM

K 31.12.2019

Ukazatel	Schválený plán	Upravený plán	Skutečnost k 31.12.2019	Stav v %
Náklady v Kč	148 562 000,00	137 646 492,00	125 199 204,00	91,0
Výnosy v Kč	224 422 500,00	232 074 500,00	210 570 556,00	90,7
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	75 860 500,00	94 428 008,00	85 371 352,00	90,4
Výdaje v Kč	86 562 000,00	95 777 632,00	89 275 055,00	93,2
Příjmy v Kč	190 780 500,00	205 705 500,00	216 508 289,00	105,3
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	104 218 500,00	109 927 868,00	127 233 234,00	115,7

Výsledkem hospodaření za rok 2019 za tuto část zdaňované činnosti je zisk ve výši 85,4 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2019 dosáhly náklady výše 125,2 mil. Kč, což je 91,0 % upraveného Finančního plánu. Výnosy činily 210,6 mil. Kč, což odpovídá 90,7 % upraveného Finančního plánu.

Výdaje ke dni 31.12.2019 byly čerpány ve výši 89,3 mil. Kč, což představuje 93,2 % upraveného Finančního plánu. Příjmy ke dni 31.12.2019 dosáhly výše 216,5 mil. Kč, což představuje 105,3 % upraveného Finančního plánu. Bližší komentář k předmětným účtům naleznete v celkové zprávě.

Výnosy:

Výnosy této části zdaňované činnosti dosáhly k 31.12.2019 **210,6 mil. Kč**, což je 90,7 % ročního plánu.

Nejvyšší podíl na naplnění plánu výnosů měly **výnosy z pronájmu (SU 603) 206,4 mil. Kč**, do nichž spadají např. výnosy nájemné - byty (domy N) ve výši 57,5 mil. Kč, výnosy podléhající DPH 52,8 mil. Kč, nájemné byty – SVJ ve výši 49,1 mil. Kč, nájemné - nebytové prostory ve výši 32,1 mil. Kč, výnosy z pronájmu školských zařízení 10,8 mil. Kč, nájemné pozemky 2,6 mil. Kč a jiné výnosy.

Příjmy dosáhly výše **216,5 mil. Kč**, roční plán byl stanoven na **205,7 mil. Kč** - plněn byl tedy na 105,3 %. Nejvyšší podíl na příjmech je zaznamenán na účtech syntetiky 603 - příjmy z pronájmu a to ve výši 212,4 mil. Kč.

Náklady:

Výše celkových nákladů k 31.12.2019 činila **125,2 mil. Kč**, tj. čerpání ve výši 91,0 % upraveného Finančního plánu.

Hlavní nákladovou skupinou byla položka **ostatní služby (SU 518) ve výši 40,9 mil. Kč** tvořena zejména položkami: správní odměna - mandatáři 23,9 mil. Kč, mandátní odměny za správu školských zařízení 5,1 mil. Kč, náklady za údržbu zeleně 3,4 mil. Kč, právní služby 3,1 mil. Kč, náklady na revize ve výši 2,3 mil. Kč a jiné.

Druhou nejvyšší nákladovou položkou **opravy a udržování (SU 511)** ve výši **39,6 mil. Kč**, významnou nákladovou položkou jsou **odpisy dlouhodobého majetku (SU 551)** ve výši **35,4 mil. Kč**, **náklady z odepsaných pohledávek (SU 557)** **19,2 mil. Kč**, **spotřeba energie (SU 502)** ve výši **4,5 mil. Kč**, **ostatní náklady z činnosti (SU 549)** ve výši **4,2 mil. Kč** a jiné nákladové položky.

Výdaje: Celkové výdaje byly naplánovány ve výši **95,8 mil. Kč**, skutečnost k 31.12.2019 dosahuje výše **89,3 mil. Kč**, což je 93,2 % upraveného Finančního plánu.

Na **bankovních účtech** u KB, a.s. (vedené mandatářem společností SNEO,a.s.) k 31.12.2019 činil stav peněžních prostředků **126,8 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 2019 ve výši 28 988 260,00 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.