

## 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 2020 byl odsouhlasen usnesením RMČ Praha 6 č. 1041/19 ze dne 26.11.2019 a schválen usnesením ZMČ Praha 6 č. 186/19 ze dne 19.12.2019.

V úvodu „Zprávy o výsledcích hospodaření zdaňované činnosti městské části Praha 6 k 31.12.2020“ 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 a výnosy dle jednotlivých syntetických a analytických účtů s komentářem a procentuálním vyjádřením plnění dle schváleného Finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 6 na rok 2020.

Závěrem této části zdaňované činnosti zajišťované OSM jsou uvedeny stavy bankovních účtů k 31.12.2020.

**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 příkazníka – společnosti SNEO, a.s. na základě příkazních smluv, přičemž OSM zde plní funkci koordinátora a kontrolora příkazníka. Tato část je nazývána „zdaňovaná činnost zajišťovaná příkazníkem“.

V obsahu druhé části naleznete přehled spravovaného majetku, podrobné členění nákladů a výnosů dle jednotlivých syntetických a analytických účtů s komentářem a procentuálním vyjádřením plnění dle schváleného Finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 6 na rok 2020. V této části je dále uveden přehled stavů bankovních účtů spravovaných příkazníkem a stav pohledávek.

Poslední část komentáře tvoří zhodnocení DPH za rok 2020.

### **CELKOVÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZDAŇOVANÉ ČINNOSTI M.Č. P-6 K 31.12.2020:**

Ukazatel	Schválený plán na rok 2020	Upravený plán na rok 2020	Skutečnost k 31.12.2020	Stav v % k upravenému plánu
Náklady v Kč	265 472 000	232 780 520	241 090 482	103,6
Výnosy v Kč	317 064 500	265 360 372	275 085 329	103,7
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	<b>51 592 500</b>	<b>32 579 852</b>	<b>33 994 848</b>	<b>104,3</b>
Výdaje v Kč	278 262 000	321 702 198	288 019 179	89,5
Příjmy v Kč	285 743 280	267 324 262	260 958 667	97,6
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	<b>7 481 280</b>	<b>-54 377 936</b>	<b>-27 060 512</b>	--

Výsledkem hospodaření za rok 2020 za obě části zdaňované činnosti je zisk ve výši 34,0 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2020 dosáhly náklady výše 241,1 mil. Kč, což je 103,6 % upraveného Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2020 (dále jen „upravený Finanční plán“). Výnosy činily 275,1 mil. Kč, což odpovídá 103,7 % upraveného Finančního plánu.

Vyšší plnění nákladů bylo způsobeno syntetickým účtem 556 - Tvorba a zaúčtování opravných položek ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem a vyšší plnění výnosů bylo způsobeno syntetickým účtem 641 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem.

Výdaje ke dni 31.12.2020 byly čerpány ve výši 288,0 mil. Kč, což představuje 89,5 % upraveného Finančního plánu. Nižší čerpání výdajů bylo způsobeno syntetickým účtem 511 – Opravy a udržování ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem a sníženým odvodem do rozpočtu MČ Praha 6 ve výši 120,0 mil. Kč (místo plánovaných 140,0 mil. Kč). Příjmy ke dni 31.12.2020 dosáhly výše 261,0 mil. Kč, což představuje 97,6 % upraveného Finančního plánu. Nižší plnění příjmů bylo způsobeno syntetickým účtem 647 – Výnosy z prodeje pozemků ve zdaňované činnosti zajišťované OSM.

Skutečnosti, které ovlivnily výše uvedený výsledek hospodaření, jsou podrobně popsány ve Zprávě o výsledcích hospodaření zdaňované činnosti MČ Praha 6 k 31.12.2020.

### **Nejdůležitější informace za rok 2020:**

Schválený Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2020 počítal s odvodem volných finančních prostředků do rozpočtu MČ Praha 6 v celkové výši 140,0 mil. Kč. Dne 22.06.2020 byl realizován první odvod ve výši 70,0 mil. Kč a dne 13.11.2020 byl realizován druhý odvod ve výši 50,0 mil. Kč.

Dne 16.06.2020 byla uhrazena daň z příjmů právnických osob za rok 2019 ve výši 48,4 mil. Kč.

ZMČ Praha 6 vzalo svým usnesením č. 304/20 ze dne 25.09.2020 na vědomí informaci o zániku pohledávek za nájemci bytů, nebytových prostor, pozemků a parkovacích míst v celkové výši 172.464,- Kč bez příslušenství (tj. 1.794.544,67 Kč včetně příslušenství).

Usnesením ZMČ Praha 6 č. 305/20 ze dne 25.09.2020 bylo schváleno prominutí dluhu Výboru dobré vůle – Nadace Olgy Havlové ve výši 75.466,00 Kč bez příslušenství (tj. 87.946,61 Kč včetně příslušenství) vzniklého v souvislosti s přechodem nájmu bytu č. 14 na adrese Eliášova 261/46, Praha 6.

ZMČ Praha 6 vzalo svým usnesením č. 351/20 ze dne 18.12.2020 na vědomí informaci o zániku pohledávek na základě právní skutečnosti či na základě soudního rozhodnutí za nájemci bytů, nebytových prostor, pozemků a parkovacích míst v celkové výši 395.306,- Kč bez příslušenství (tj. 1.221.774,46 Kč včetně příslušenství).

Usnesením ZMČ Praha 6 č. 352/20 ze dne 18.12.2020 bylo schváleno prominutí nedobytných dluhů za nájemci bytů, nebytových prostor, pozemků a parkovacích míst v celkové výši 124.094,00 Kč bez příslušenství (tj. 209.273,96 Kč včetně příslušenství).

**ZDAŇOVANÁ ČINNOST - PRODEJ A SPRÁVA – TZV. ZAJIŠŤOVANÁ OSM K 31.12.2020:**

Ukazatel	Schválený plán na rok 2020	Upravený plán na rok 2020	Skutečnost k 31.12.2020	Stav v % k uprav. plánu
Náklady v Kč	134 992 000	92 475 520	82 978 341	89,7
Výnosy v Kč	97 489 000	49 047 872	29 764 010	60,7
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	<b>-37 503 000</b>	<b>-43 427 648</b>	<b>-53 214 331</b>	--
Výdaje v Kč	187 982 000	221 597 198	196 274 912	88,6
Příjmy v Kč	81 562 680	58 906 662	50 341 516	85,5
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	<b>-106 419 320</b>	<b>-162 690 536</b>	<b>-145 933 396</b>	--

Výsledkem hospodaření za rok 2020 za tuto část zdaňované činnosti je ztráta ve výši 53,2 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2020 dosáhly náklady výše 83,0 mil. Kč, což představuje 89,7 % upraveného Finančního plánu. Výnosy činily 29,8 mil. Kč, což odpovídá 60,7 % upraveného Finančního plánu. Nižší plnění nákladů bylo způsobeno nižším plněním mzdových nákladů (SÚ 521) ve finančním plánu bylo počítáno s obsazením 28 pracovních míst, avšak skutečně bylo obsazeno pouze 24 pracovních míst. V souvislosti se sníženým objemem prodeje pozemků došlo také ke snížení nákladů (účetní položka SÚ 554), které předpokládaly výši ocenění pozemků, které budou prodávány.

**Výdaje** ke dni 31.12.2020 byly čerpány ve výši 196,3 mil. Kč, což představuje 88,6 % upraveného Finančního plánu. Vzhledem ke skutečnosti, že byl realizován odvod do rozpočtu MČ Praha 6 ve výši 120,0 mil. Kč (místo plánovaných 140,0 mil. Kč), došlo k nižšímu čerpání výdajů.

**Příjmy** ke dni 31.12.2020 dosáhly výše 50,3 mil. Kč, což představuje 85,5 % upraveného Finančního plánu. Nižší plnění příjmů bylo způsobeno sníženým objemem prodeje pozemků (SÚ 647).

**Výnosy**

Celkové plnění výnosů k 31.12.2020 činí **29,8 mil. Kč** a dosahuje 60,7 % upraveného Finančního plánu, který činil 49,0 mil. Kč.

Nejvyšší výnosovou skupinu tvořily **výnosy z prodeje pozemků (SU 647)** ve výši **20,8 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 položkou jsou **výnosy z oceňovacích rozdílů prodaného majetku (SU 664)** ve výši **17,8 mil. Kč** (týká se majetku určeného k prodeji, jedná se víceméně o technickou položku), **výnosy z prodeje služeb (SU 602)** ve výši **10,9 mil. Kč**, tady největší položkou jsou výnosy z věcných břemen 10,1 mil. Kč. **Výnosy z pronájmu (SU 603)** byly ve výši **6,8 mil. Kč**, **úroky (SU 662)** ve výši **4,6 mil. Kč**, **výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (SU 646)** ve výši **1,3 mil. Kč** - v roce 2020 byl dokončen prodej 1 bytové jednotky - Smlouva o převodu vlastnictví k bytové jednotce č. S 1016/2013/OSOM (návrh na vklad do KN byl podán dne 21.12.2020 na základě uhrazení 25 % celkové kupní ceny – varianta „E“). **Jiné ostatní výnosy (SU 649)** jsou ve výši **-32,4 mil. Kč**. Mínusová položka je u účtu 649 0027, jedná se o předpis částky podílu na daňovou povinnost HMP - snížení výnosů.

**Příjmy** k 31.12.2020 činily **50,3 mil. Kč** a dosahují 85,5 % upraveného Finančního plánu, který byl 58,9 mil. Kč. Nejvyšší položkou jsou příjmy z prodeje pozemků ve výši 20,0 mil. Kč, příjmy z ostatních výnosů 13,1 mil. Kč, příjmy z pronájmu 8,6 mil. Kč, příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve výši 3,5 mil. Kč a jiné.

#### **Náklady**

Celkové plánované náklady této části zdaňované činnosti MČ Praha 6 byly stanoveny na 92,5 mil. Kč, skutečnost k 31.12.2020 u nákladů dosáhla **83,0 mil. Kč**, tj. 89,7 % upraveného Finančního plánu.

Mezi nejvyšší položky nákladů patří položka **odpisy dlouhodobého majetku (SU 551) 33,1 mil. Kč, prodané pozemky (SU 554) ve výši 21,6 mil. Kč, mzdové náklady (SU 521) ve výši 14,4 mil. Kč, ostatní služby (SU 518) ve výši 7,0 mil. Kč**, a jiné.

**Výdaje** k 31.12.2020 dosáhly výše **196,3 mil. Kč** včetně úhrady DPPO, jsou plněny na 88,6 % 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 2019 ve výši 48,4 mil. Kč **za obě části ZČ.**

Zůstatky na **bankovních účtech** činily k 31.12.2020 **639,2 mil. Kč** a byly úročeny dle uzavřených smluv.

### **ZDAŇOVANÁ ČINNOST – SPRÁVA MAJETKU – ČÁST ZAJIŠŤOVANÁ PŘÍKAZNÍKEM** K 31.12.2020

<b>Ukazatel</b>	<b>Schválený plán na rok 2020</b>	<b>Upravený plán na rok 2020</b>	<b>Skutečnost k 31.12.2020</b>	<b>Stav v %</b>
<b>Náklady v Kč</b>	130 480 000	140 305 000	158 112 141	112,7
<b>Výnosy v Kč</b>	219 575 500	216 312 500	245 321 319	113,4
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč</b>	<b>89 095 500</b>	<b>76 007 500</b>	<b>87 209 178</b>	<b>114,7</b>
<b>Výdaje v Kč</b>	90 280 000	100 105 000	91 744 267	91,6
<b>Příjmy v Kč</b>	204 180 600	208 417 600	210 617 151	101,1
<b>Rozdíl příjmů a výdajů v Kč</b>	<b>113 900 600</b>	<b>108 312 600</b>	<b>118 872 884</b>	<b>109,7</b>

Výsledkem hospodaření za rok 2020 za tuto část zdaňované činnosti je zisk ve výši 87,2 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2020 dosáhly náklady výše 158,1 mil. Kč, což je 112,7 % upraveného Finančního plánu. Vyšší plnění nákladů bylo způsobeno zaúčtováním opravných položek (SÚ 556), při tvorbě Finančního plánu nebylo s tímto účtem počítáno. Výnosy činily 245,3 mil. Kč, což odpovídá 113,4 % upraveného Finančního plánu. Vyšší plnění výnosů bylo způsobeno zaúčtováním smluvních pokut a úroků z prodlení (SÚ 641).

Výdaje ke dni 31.12.2020 byly čerpány ve výši 91,7 mil. Kč, což představuje 91,6 % upraveného Finančního plánu. Nižší čerpání výdajů bylo ovlivněno zejména sníženým objemem realizovaných oprav (SÚ 511). Příjmy ke dni 31.12.2020 dosáhly výše 210,6 mil. Kč, což představuje 101,1 % upraveného Finančního plánu.

### **Výnosy:**

Výnosy této části zdaňované činnosti dosáhly k 31.12.2020 **245,3 mil. Kč**, což je 113,4 % upraveného Finančního plánu.

Nejvyšší podíl na naplnění plánu výnosů měly **výnosy z pronájmu (SU 603) 201,4 mil. Kč**, do nichž spadají např. výnosy nájemné-byty (domy N) ve výši 56,7 mil. Kč, výnosy podléhající DPH 51,6 mil. Kč, nájemné byty – SVJ ve výši 50,2 mil. Kč, nájemné - nebytové prostory ve výši 31,7 mil. Kč, výnosy z pronájmu školských zařízení 13,7 mil. Kč, nájemné pozemky 2,4 mil. Kč, pronájem parkovacích míst 1,8 mil. Kč a jiné výnosy v této skupině účtů. Další významnou výnosovou položkou jsou **smluvní pokuty a úroky z prodlení (SU 641)** ve výši 29,9 mil. Kč, jiné **ostatní výnosy (SU 649)** ve výši 7,1 mil. Kč a jiné.

**Příjmy** dosáhly výše **210,6 mil. Kč**, roční plán byl stanoven na **208,4 mil. Kč** - plněn byl tedy na 101,1 %. Nejvyšší podíl na příjmech je zaznamenán na účtech syntetiky 603 - příjmy z pronájmu a to ve výši 206,9 mil. Kč.

### **Náklady:**

Výše celkových nákladů k 31.12.2020 činila **158,1 mil. Kč**, tj. čerpání ve výši 112,7 % upraveného Finančního plánu.

Hlavní nákladovou skupinou byla položka **ostatní služby (SU 518)** ve výši **41,6 mil. Kč** tvořena zejména položkami: správní odměna - mandatáři 23,9 mil. Kč, mandátní odměny za správu školských zařízení 5,2 mil. Kč, náklady za údržbu zeleně 4,2 mil. Kč, právní služby 3,2 mil. Kč, náklady na revize ve výši 2,6 mil. Kč a jiné.

Druhou nejvyšší nákladovou položkou **opravy a udržování (SU511)** ve výši **38,3 mil. Kč**, další významnou nákladovou položkou jsou **odpisy dlouhodobého majetku (SU 551)** ve výši **36,3 mil. Kč**, **tvorba a zaúčtování opravných položek (SU 556)** ve výši **27,0 mil. Kč**, **ostatní náklady z činností (SU 549)** ve výši **8,2 mil. Kč**, **náklady z odepsaných pohledávek (557)** ve výši **3,1 mil. Kč** a jiné nákladové položky.

**Výdaje:** Celkové výdaje byly naplánovány ve výši **100,1 mil. Kč**, skutečnost k 31.12.2020 dosahuje výše **91,7 mil. Kč**, což je 91,6 % upraveného Finančního plánu.

Na **bankovních účtech** u KB, a.s. (vedené mandatářem společností SNEO, a.s.) k 31.12.2020 činil stav peněžních prostředků **124,8 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 2020 ve výši 25 661 548,- 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.**