

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 Odbor správy majetku (OSM). Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2021 byl odsouhlasen usnesením RMČ Praha 6 č. 2019/20 ze dne 1.12.2020 a schválen usnesením ZMČ Praha 6 č. 342/20 ze dne 18.12.2020.

V úvodu „Zprávy o výsledcích hospodaření zdaňované činnosti Městské části Praha 6 k 31.12.2021“ 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 2021.

Závěrem této části zdaňované činnosti zajišťované OSM jsou uvedeny stavy bankovních účtů k 31.12.2021.

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 2021. V této části je dále uveden přehled stavů bankovních účtů spravovaných příkazníkem a stav pohledávek.

Poslední část komentáře tvoří zhodnocení DPH za rok 2021.

CELKOVÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZDAŇOVANÉ ČINNOSTI M.Č. P-6 **K 31.12.2021:**

Ukazatel	Schválený plán na rok 2021	Skutečnost k 31.12.2021	Stav v % k upravenému plánu
Náklady v Kč	252 380 000	235 784 601	93,4
Výnosy v Kč	266 867 000	274 103 521	102,7
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	14 487 000	38 318 920	264,5
Výdaje v Kč	261 480 000	257 960 665	98,7
Příjmy v Kč	269 058 680	280 609 043	104,3
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	7 578 680	22 648 378	298,8

Výsledkem hospodaření za rok 2021 za obě části zdaňované činnosti je zisk ve výši 38,3 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2021 dosáhly náklady výše 235,8 mil. Kč, což je 93,4 % schváleného Finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2021. Výnosy činily 274,1 mil. Kč, což odpovídá 102,7 % schváleného Finančního plánu.

Nižší plnění nákladů bylo způsobeno syntetickými účty 511 - opravy a udržování, 551 - odpisy dlouhodobého majetku a 557 - náklady z odepsaných pohledávek ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem a syntetickým účtem 521 – mzdové náklady ve zdaňované činnosti zajišťované OSM. Plnění pod 50 % jsme zaznamenali na účtech 501 - spotřeba materiálu, 513 - náklady na reprezentaci, 538 - jiné daně a poplatky a 557 - náklady z odepsaných pohledávek. Vyšší plnění výnosů bylo způsobeno syntetickým účtem 649 - jiné ostatní výnosy ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem a syntetickým účtem 646 - výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve zdaňované činnosti zajišťované OSM. Plnění nad schválený plán jsme zaznamenali na účtech 641 - smluvní pokuty a úroky z prodlení, 647 - výnosy z prodeje pozemků, 649 - jiné ostatní výnosy, 662 - úroky a 664 - výnosy z přecenění reálnou hodnotou.

Výdaje ke dni 31.12.2021 byly čerpány ve výši 258 mil. Kč, což představuje 98,7 % schváleného Finančního plánu. Nižší čerpání výdajů bylo způsobeno syntetickým účtem 511 - opravy a udržování ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem a syntetickým účtem 521 – mzdové náklady ve zdaňované činnosti zajišťované OSM. Plnění pod 50 % jsme zaznamenali na účtech 501 - spotřeba materiálu, 513 - náklady na reprezentaci, 538 - jiné daně a poplatky.

Příjmy ke dni 31.12.2021 dosáhly výše 281 mil. Kč, což představuje 104,3 % schváleného Finančního plánu. Vyšší plnění příjmů bylo způsobeno syntetickým účtem 646 - výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve zdaňované činnosti zajišťované OSM a syntetickým účtem 603 - výnosy z pronájmu ve zdaňované činnosti zajišťované příkazníkem. Plnění nad schválený plán jsme zaznamenali na účtech 646 - výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku, 649 - jiné ostatní výnosy a 662 - úroky.

Skutečnosti, které ovlivnily výše uvedený výsledek hospodaření, jsou podrobně popsány ve Zprávě o výsledcích hospodaření zdaňované činnosti MČ Praha 6 k 31.12.2021.

Nejdůležitější informace za rok 2021:

Schválený Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 6 na rok 2021 počítal s odvodem volných finančních prostředků do rozpočtu MČ Praha 6 v celkové výši 100,0 mil. Kč. Dne 18.06.2021 byl realizován první odvod ve výši 50,0 mil. Kč a dne 02.11.2021 byl realizován druhý odvod ve výši 50,0 mil. Kč.

Dne 09.06.2021 byla uhrazena daň z příjmů právnických osob za rok 2020 ve výši 33,0 mil. Kč.

Na základě rozhodnutí ZMČ Praha 6 č. 368/21 ze dne 25. 2. 2021 byla odepsána jedna nedobytná pohledávka ve výši 93.989,93 Kč a úroky z prodlení ve výši 108.040,00 Kč.

RMČ Praha 6 vzala svým usnesením č. 2555/21 ze dne 08.06.2021 na vědomí informaci o zaniklých nákladech ve vedených soudních sporech za nájemci pozemků ve výši 2.000,- Kč.

ZMČ Praha 6 vzalo svým usnesením č. 428/21 ze dne 24.06.2021 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 695.156,88 Kč bez příslušenství (tj. 2.998.608,55 Kč vč. příslušenství).

ZMČ Praha 6 vzalo svým usnesením č. 477/21 ze dne 15.11.2021 na vědomí informaci o zániku pohledávek na základě právní skutečnosti za nájemci bytů a nebytových prostor v celkové výši 609.319,28 Kč bez příslušenství (tj. 838.046,17 Kč včetně příslušenství).

ZDAŇOVANÁ ČINNOST - PRODEJ A SPRÁVA – TZV. ZAJIŠŤOVANÁ OSM
K 31.12.2021:

Ukazatel	Schválený plán na rok 2021	Skutečnost k 31.12.2021	Stav v % k upravenému plánu
Náklady v Kč	103 333 000	94 990 520	91,9
Výnosy v Kč	43 719 000	45 270 918	103,5
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	-59 614 000	-49 719 602	--
Výdaje v Kč	159 833 000	161 574 558	101,1
Příjmy v Kč	56 408 840	63 285 011	112,2
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	-103 424 160	-98 289 547	--

Výsledkem hospodaření za rok 2021 za tuto část zdaňované činnosti je ztráta ve výši 49,7 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2021 dosáhly náklady výše 95,0 mil. Kč, což představuje 91,9 % schváleného Finančního plánu. Výnosy činily 45,3 mil. Kč, což odpovídá 103,5 % schváleného Finančního plánu.

Vyšší plnění výnosů bylo způsobeno v souvislosti se zvýšeným objemem prodeje dlouhodobého hmotného majetku a pozemků (SÚ 646 a 647) a dále zvýšením výnosů z přecenění reálnou hodnotou (SÚ 664). Nižší plnění nákladů bylo způsobeno zejména nižším plněním mzdových nákladů (SÚ 521).

Výdaje ke dni 31.12.2021 byly čerpány ve výši 161,6 mil. Kč, což představuje 101,1 % schváleného Finančního plánu. Vyšší výdaje byly způsobeny vyšším odvodem DPPO za rok 2020, než bylo plánováno. **Příjmy** ke dni 31.12.2021 dosáhly výše 63,3 mil. Kč, což představuje 112,2 % schváleného Finančního plánu. Vyšší plnění příjmů bylo způsobeno vyšším objemem prodeje dlouhodobého hmotného majetku (SÚ 646).

Výnosy

Celkové plnění výnosů k 31.12.2021 činilo **45,3 mil. Kč** a dosáhlo 103,5 % schváleného Finančního plánu, který činil 43,7 mil. Kč.

Nejvyšší výnosovou skupinu tvořily **výnosy z oceňovacích rozdílů prodaného majetku (SU 664)** ve výši **25,3 mil. Kč** (týká se majetku určeného k prodeji, jedná se víceméně o technickou položku), **výnosy z prodeje pozemků (SU 647)** ve výši **17,4 mil. Kč**. Jedná se především o prodeje pozemků pod domy a pozemků přiléhajících k pozemkům, které již bytová družstva vlastní. Na tomto účtu jsou mimo jiné zaúčtovány výnosy z prodeje pozemků, které se vztahují k prodeji nebytových prostor. Dále **výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (SU 646)** ve výši **16,7 mil. Kč** – v roce 2021 byl dokončen prodej 10 nebytových jednotek, jednalo se o garáže, skladové prostory, kryty CO. Dále byl dokončen prodej 1 bytové jednotky na základě usnesení ZMČ Praha 6 č. 184/12 ze dne 20.04.2012, smlouva o převodu vlastnictví k bytové jednotce č. S 575/2015/OSM (návrh na vklad do KN byl podán dne 25.08.2021 na základě uhrazení – varianta „E“).

Výnosy z prodeje služeb (SU 602) ve výši **9,8 mil. Kč**, kde největší položkou byly výnosy z věcných břemen ve výši 8,8 mil. Kč. **Výnosy z pronájmu (SU 603)** byly ve výši **7,9 mil. Kč**, **úroky (SU 662)** ve výši **1,0 mil. Kč** a **jiné ostatní výnosy (SU 649)** byly ve výši **-32,9 mil. Kč**. Mínusová položka byla u účtu 649 0027 ve výši -33,9 mil. Kč, jednalo se o předpis částky podílu na daňovou povinnost HMP - snížení výnosů.

Příjmy k 31.12.2021 činily **63,3 mil. Kč** a dosáhly 112,2 % schváleného Finančního plánu, který byl 56,4 mil. Kč. Nejvyšší položkou byly příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku ve výši 22,0 mil. Kč, příjmy z prodeje pozemků ve výši 16,2 mil. Kč, příjmy z prodeje služeb ve výši 11,9 mil. Kč, příjmy z pronájmu 11,3 mil. Kč a jiné.

Náklady

Celkové plánované náklady této části zdaňované činnosti MČ Praha 6 byly stanoveny na 103,3 mil. Kč, skutečnost k 31.12.2021 u nákladů dosáhla **95,0 mil. Kč**, tj. 91,9 % schváleného Finančního plánu.

Mezi nejvyšší položky nákladů patřily položky **odpisy dlouhodobého majetku (SU 551) 33,9 mil. Kč, zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného majetku (SU 553) ve výši 16,6 mil. Kč, prodané pozemky (SU 554) ve výši 14,8 mil. Kč, mzdové náklady (SU 521) ve výši 13,6 mil. Kč, ostatní služby (SU 518) ve výši 8,7 mil. Kč** a jiné.

Výdaje k 31.12.2021 dosáhly výše **161,6 mil. Kč** včetně úhrady DPPO, byly plněny na 101,1 % schváleného Finančního plánu. V oblasti syntetických účtů 501 - 502 a 511 - 549 jsou výdaje shodné s náklady v důsledku okamžité fakturace a úhrady. Část výdajů tvořil **odvod finančních prostředků do rozpočtu ve výši 100,0 mil. Kč** a daň z příjmu právnických osob za rok 2020 ve výši 33,0 mil. Kč **za obě části ZČ.**

Zůstatky na **bankovních účtech** činily k 31.12.2021 **554,9 mil. Kč** a byly úročeny dle uzavřených smluv.

ZDAŇOVANÁ ČINNOST – SPRÁVA MAJETKU – ČÁST ZAJIŠŤOVANÁ PŘÍKAZNÍKEM

K 31.12.2021

Ukazatel	Schválený plán na rok 2021	Skutečnost k 31.12.2021	Stav v %
Náklady v Kč	149 047 000	140 794 081	94,5
Výnosy v Kč	223 148 000	228 832 603	102,5
Výsledek hospodaření před zdaněním v Kč	74 101 000	88 038 522	118,8
Výdaje v Kč	101 647 000	96 386 107	94,8
Příjmy v Kč	212 649 840	217 324 032	102,2
Rozdíl příjmů a výdajů v Kč	111 002 840	120 937 925	109,0

Výsledkem hospodaření za rok 2021 za tuto část zdaňované činnosti byl zisk ve výši 88,0 mil. Kč před zdaněním. K 31.12.2021 dosáhly náklady výše 140,8 mil. Kč, což je 94,5 % schváleného Finančního plánu. Výnosy činily 228,8 mil. Kč, což odpovídá 102,5 % schváleného Finančního plánu.

Výdaje ke dni 31.12.2021 byly čerpány ve výši 96,4 mil. Kč, což představuje 94,8 % schváleného Finančního plánu. Nižší čerpání výdajů bylo ovlivněno zejména sníženým objemem realizovaných oprav (SU 511). Příjmy ke dni 31.12.2021 dosáhly výše 217,3 mil. Kč, což představuje 102,2 % schváleného Finančního plánu.

Výnosy:

Výnosy této části zdaňované činnosti dosáhly k 31.12.2021 **228,8 mil. Kč**, což je 102,5 % schváleného Finančního plánu.

Nejvyšší podíl na naplnění plánu výnosů měly **výnosy z pronájmu (SU 603) 212,8 mil. Kč**, do nichž spadají např. výnosy nájemné-byty (domy N) ve výši 60,2 mil. Kč, výnosy podléhající DPH 51,2 mil. Kč, nájemné byty – SVJ ve výši 52,2 mil. Kč, nájemné - nebytové prostory ve výši 31,3 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 byly **smluvní pokuty a úroky z prodlení (SU 641)** ve výši 8,8 mil. Kč, jiné **ostatní výnosy (SU 649)** ve výši 7,0 mil. Kč a jiné.

Příjmy dosáhly výše **217,3 mil. Kč**, roční plán byl stanoven na **212,6 mil. Kč** - plněn byl tedy na 102,2 %. Nejvyšší podíl na příjmech byl zaznamenán na účtech syntetiky 603 - příjmy z pronájmu, a to ve výši 214,1 mil. Kč.

Náklady:

Výše celkových nákladů k 31.12.2021 činila **140,8 mil. Kč**, tj. čerpání ve výši 94,5 % schváleného Finančního plánu.

Hlavní nákladovou skupinou byla položka **opravy a udržování (SU511)** ve výši **45,0 mil. Kč**. **Ostatní služby (SU 518)** ve výši **42,5 mil. Kč** byly tvořeny zejména položkami: správní odměna - mandatáři 24,8 mil. Kč, mandátní odměny za správu školských zařízení 4,8 mil. Kč, náklady za údržbu zeleně 3,9 mil. Kč, právní služby 3,3 mil. Kč, náklady na revize ve výši 2,6 mil. Kč a jiné.

Další významnou nákladovou položkou byly **odpisy dlouhodobého majetku (SU 551)** ve výši **36,3 mil. Kč**, **tvorba a zaúčtování opravných položek (SU 556)** ve výši **4,4 mil. Kč**, **ostatní náklady z činností (SU 549)** ve výši **4,2 mil. Kč**, **náklady z odepsaných pohledávek (557)** ve výši **3,6 mil. Kč** a jiné nákladové položky.

Výdaje: Celkové výdaje byly naplánovány ve výši **101,6 mil. Kč**, skutečnost k 31.12.2021 dosahuje výše **96,4 mil. Kč**, což je 94,8 % schváleného Finančního plánu.

Na **bankovních účtech** u KB, a.s. (vedené mandatářem společností SNEO, a.s.) k 31.12.2021 činil stav peněžních prostředků **244,2 mil. Kč**. Jedná se o vybrané nájemné a o účty cizích prostředků, které jsou vymezeny pro ukládání a zpětné vyplacení 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 2021 ve výši 35.226.083,- 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.