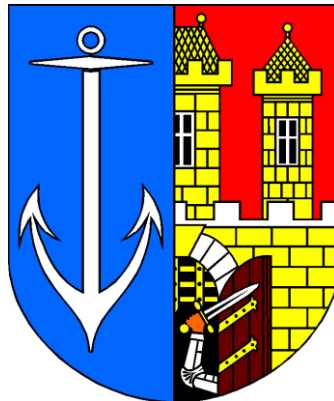


Městská část Praha 7
Odbor ekonomický



Rozborová zpráva zdaňované činnosti
za 1.čtvrtletí 2023

Zpracoval: Alena Lejnarová

Dne:

Úsek hospodářské/zdaňované činnosti MČ Praha 7 (vedlejší hospodářská činnost) je pojímán jako celek, to znamená včetně úseku hospodaření s majetkem, spravovaným správní firmou 7U s.r.o. dle mandátní smlouvy.

Úsek zdaňované činnosti je složen z účtů 9021-2000870339/0800, 182-2000870339/0800 a 3699929369/0800, dále z účtu, s kterým hospodaří správní firma č. 140011-2000870339/0800, (uvedeno v samostatné rozborové zprávě, zpracované správní firmou).

Oddíl A je členěn na skutečné příjmy a výdaje tj. cash flow účtů zdaňované činnosti.

Oddíl B je členěn na výnosy a náklady zdaňované činnosti v souladu s účtováním v hlavní účetní knize.

Oddíl C samostatně sumarizuje rozpočtované převody do hlavní činnosti.

částky jsou zaokrouhleny a uvedeny v tis. Kč

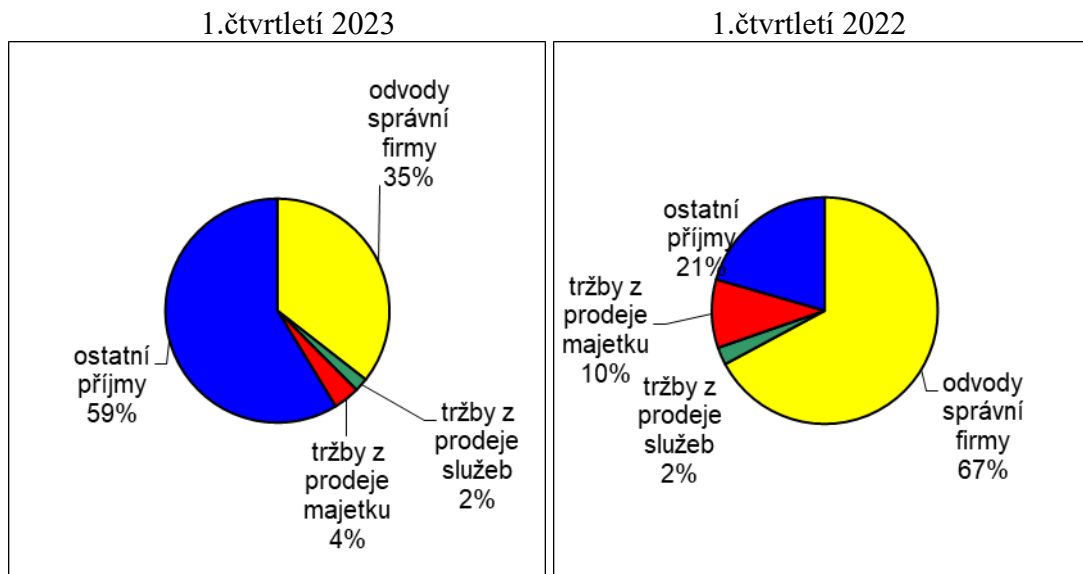
ODDÍL: A **příjmy a výdaje účtů (cash flow)**

stav účtu 9021 k 31.12.2022 :	32 835,70 tis. Kč
stav účtu 9021 k 31.3.2023 :	25 930,09 tis. Kč
stav účtu 182 k 31.12.2022 :	1 818,64 tis. Kč
stav účtu 182 k 31.3.2023 :	15 665,46 tis. Kč
stav účtu 3699929369 k 31.12.2022 :	28 301,73 tis. Kč
stav účtu 3699929369 k 31.3.2023 :	29 479,46 tis. Kč

<u>PŘEDPOKLÁDANÉ ROČNÍ PŘÍJMY:</u>	103 836 tis. Kč
<u>SKUTEČNÉ PŘÍJMY ZA 1.ČTVRTL.2023:</u>	30 513,6 tis. Kč

PLNĚNÍ VŮČI FINANČNÍMU PLÁNU:

29,39 %



ROČNÍ PŘEDPOKLAD / SKUTEČNOST 1.čtvrtletí 2023 / PLNĚNÍ

odvody správní firmy roční předpoklad 57 800 tis. Kč / skutečnost 1.čtvrť.2023 10 847,2 tis. Kč /18,77%

Jedná se o 55 % odvod správní firmy za vybrané nájemné v bytech a nebytových prostorech svěřených MČ Praha 7 na základě příkazní smlouvy. Se zbytkem vybraného nájemného hospodaří správní firma v rámci oprav a běžné údržby.

Radou MČ P7 usnesením č.0144/23-R ze dne 7.3.2023 bylo schváleno jednorázové ponechání smluvního odvodu z vybraného nájemného za měsíc únor 2023 na provozním bankovním účtu MČ Praha 7, který správní firma dle příkazní smlouvy spravuje, z důvodu růstu cen a zachování tempa oprav spravovaného majetku.

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22
odvody správní firmy	10 847	15 705	0,69

tržby z prodeje služeb roční předpoklad 2 745 tis. Kč / skutečnost 1.čtvrť.2023 602,2 tis. Kč /21,94 %

- pronájem pozemků 367,7 tis. Kč
- části objektů, reklamy, základnové stanice 234,5 tis. Kč

Jedná se o platby např. za užívání věci k umístění reklamy, umístění zařízení komunikačních médií, pronájem pozemků, nebytových prostor apod.

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22
tržby z prodeje služeb	602	590	1,02

tržby z prodeje majetku roční předpoklad 4 485 tis. Kč / skutečnost 1.čtvrť.2023 1 152,8 tis. Kč /25,70 %

- prodej pozemků bytovým družstvům 356,4 tis. Kč
- prodej garáží 2,2 tis. Kč
- prodej bytů v domě U Smaltovny 22, 20 794,2 tis. Kč

V případě prodeje pozemků bytovým družstvům, garáží a bytů U Smaltovny 22,20 se jedná o splátky kupních cen.

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22
tržby z prodeje majetku	1 153	2 282	0,51

Pokles skutečných tržeb z prodeje majetku v 1. čtvrtletí 2023 oproti stejnému období roku 2022 je způsoben doplacením kupních cen za prodej pozemků, garáží a zejména bytů v domě U Smaltovny 22,20.

ostatní příjmy roční předpoklad 38 806 tis. Kč / skutečnost 1.čtvrť.2023 17 911,4 tis. Kč / 46,16 %

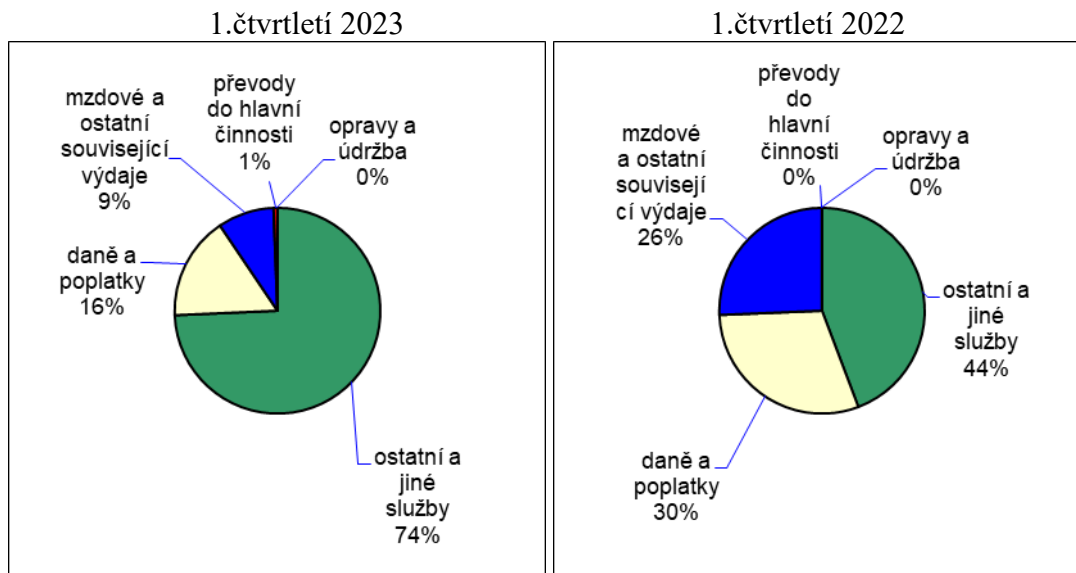
- úroky z bankovního účtu 60,4 tis. Kč
- vrácené soudní poplatky 9,7 tis. Kč
- platby za provedené exekuce 58,3 tis. Kč
- převod podílu na úhradu DPH 3 741,7 tis. Kč
- vrácení přeplatku odhadu nákladů na mzdy 12/2022 172,5 tis. Kč
- vrácení přeplatku při převodu odhadu nákladů VHČ 12/2022 5,7 tis. Kč
- omylové platby 11,6 tis. Kč
- platby za kopírování 8,1 tis. Kč
- úhrada nákladů vynaložených na založení SVJ U Průhonu 1493/11 4,8 tis. Kč
- ostatní příjmy 1,0 tis. Kč
- převod mezi účty, soustředění fin.prostř.na úhradu daně z příjmů 2022 13 837,6 tis. Kč

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22

ostatní příjmy	17 911	4 803	3,73
----------------	--------	-------	------

Nárůst v 1. čtvrtletí roku 2023 oproti stejnému období roku 2022 je způsoben částkou, která byla převedena mezi účty VHC za účelem soustředění finančních prostředků na úhradu daně z příjmů. Nejednalo se o skutečný příjem, zahrnutý do hospodářského výsledku, ale pouze o pohyb v rámci cash flow.

PŘEDPOKLÁDANÉ ROČNÍ VÝDAJE:	71 583 tis. Kč
SKUTEČNÉ VÝDAJE ZA 1.ČTVRTL. 2023:	22 394,5 tis. Kč
PLNĚNÍ VŮČI FINANČNÍMU PLÁNU:	31,28 %



ROČNÍ PŘEDPOKLAD / SKUTEČNOST 1.čtvrtletí 2023 / PLNĚNÍ

opravy a údržba roční předpoklad 100 tis. Kč / skutečnost 1.čtvrtl.2023 0,0 tis. Kč / 0,0 %

	Skutečnost 1.čtvrtl.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrtl.2022 v tis. Kč	index 23/22
opravy a údržba	0	0	-

Běžné opravy a údržbu zajišťuje správní firma 7U s.r.o., která má mandát až do 500 tis. Kč/oprava. Úřad MČ Praha 7 zajišťuje primárně investiční akce, nebo akce nad mandát

správní firmy. Pro rok 2022 nejsou ve finančním plánu zařazeny žádné plánované opravy v VHC, proto částka ve výši 100,0 tis. Kč je určena na opravy havarijního charakteru.

ostatní a jiné služby roční předpoklad 10 888 tis. Kč / skutečnost 1.čtvrť.2023 16 639,6 tis. Kč /152,83 %

- *odměna správní firmě* 2 331,0 tis. Kč
- *znalecké posudky* 38,7 tis. Kč
- *advokátní služby* 24,1 tis. Kč
- *konzultační a poradenské služby* 150,0 tis. Kč
- *aktualizace a přenosy software dat* 77,4 tis. Kč
- *náklady na exekuce* 66,8 tis. Kč
- *spotřeba materiálu* 2,2 tis. Kč
- *inzerce* 10,0 tis. Kč
- *bankovní poplatky* 0,8 tis. Kč
- *soudní poplatky, náklady na řízení* 38,6 tis. Kč
- *převody omylových plateb* 50,8 tis. Kč
- *vratky omylových plateb* 11,6 tis. Kč
- *převod, soustředění fin. prostř. na bud. úhradu daně z příjmů za 2021* 13 837,6 tis. Kč

Významnou položku představuje odměna správní firmě za prováděné služby na úseku správy nemovitých věcí, dle uzavřených příkazních smluv.

Položka převody omylových plateb (50,8 tis. Kč) představuje převod přijatých exekucí na účet MČ P7, spravovaný 7U s.r.o.

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22
<i>ostatní a jiné služby</i>	16 640	3 116	5,34

Nárůst v 1. čtvrtletí roku 2023 oproti stejnému období roku 2022 je způsoben částkou, která byla převedena mezi účty VHC za účelem soustředění finančních prostředků na úhradu daně z příjmů. Nejednalo se o skutečný výdaj, zahrnutý do hospodářského výsledku, ale pouze o pohyb v rámci cash flow.

daně a poplatky roční předpoklad 22 265 tis. Kč / skutečnost 1.čtvrť.2023 3 637,3 tis. Kč /16,34 %

- *DPH – nájemní smlouvy, přenesená daňová povinnost* 3 637,3 tis. Kč

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22
<i>Daně a poplatky</i>	3 637	2 121	1,71

mzdové a ost.souvis.výdaje - roční předpoklad 12 600 tis. Kč /skutečnost 1.čtvrť.2023 1 981,5 tis. Kč /15,73 %

Jedná se o podíl všech zaměstnanců celého úřadu, kteří alespoň minimálně při své pracovní činnosti vykonávají agendu související s vedlejší hospodářskou činností.

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22
Mzdové a souvis. výdaje	1 981	1 807	1,10

převody do hlavní činnosti roční předpoklad 25 730 tis.Kč / skutečnost 1.čtvrť.2023 136,1 tis. Kč /0,53 %

- reko rozvodů ZTI bytového domu Mil. Horákové 84 83,5 tis. Kč
- reko bytového domu Přístavní 44 52,6 tis. Kč

	Skutečnost 1.čtvrť.2023 v tis. Kč	Skutečnost 1.čtvrť.2022 v tis. Kč	index 23/22
Převody do hl. činnosti	136	0	-

CELKEM PŘÍJMY: 30 513,6 tis. Kč
CELKEM VÝDAJE: - 22 394,5 tis. Kč
ROZDÍL: 8 119,1 tis. Kč

Příjmy

	<i>OMA předpoklad 2023 v tis. Kč</i>	<i>Skutečnost 1.čtvrťl.2023 v tis. Kč</i>	<i>Skutečnost 1.čtvrťl.2022 v tis. Kč</i>	<i>index 23/22</i>
<i>odvody správní firmy</i>	<i>57 800</i>	<i>10 847</i>	<i>15 705</i>	<i>0,69</i>
<i>tržby z prodeje služeb</i>	<i>2 745</i>	<i>602</i>	<i>590</i>	<i>1,02</i>
<i>tržby z prodeje majetku</i>	<i>4 485</i>	<i>1 153</i>	<i>2 282</i>	<i>0,51</i>
<i>ostatní příjmy</i>	<i>38 806</i>	<i>17 911</i>	<i>4 803</i>	<i>3,73</i>
<i>celkem</i>	<i>103 836</i>	<i>30 513</i>	<i>23 380</i>	<i>1,31</i>

Výdaje

	<i>OMA předpoklad 2023 v tis. Kč</i>	<i>Skutečnost 1.čtvrťl.2023 v tis. Kč</i>	<i>Skutečnost 1.čtvrťl.2022 v tis. Kč</i>	<i>index 23/22</i>
<i>opravy a údržba</i>	<i>100</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>ostatní a jiné služby</i>	<i>10 888</i>	<i>16 640</i>	<i>3 116</i>	<i>5,34</i>
<i>daně a poplatky</i>	<i>22 265</i>	<i>3 637</i>	<i>2 121</i>	<i>1,71</i>
<i>mzdové a souvis. výdaje</i>	<i>12 600</i>	<i>1 981</i>	<i>1 807</i>	<i>1,10</i>
<i>převody do HČ</i>	<i>25 730</i>	<i>136</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>celkem</i>	<i>71 583</i>	<i>22 394</i>	<i>7 044</i>	<i>3,18</i>

<i>rozdíl</i>	<i>32 253</i>	<i>8 119</i>	<i>16 336</i>	<i>0,50</i>
----------------------	----------------------	---------------------	----------------------	--------------------

ODDÍL: B výnosy a náklady VHČ

v Kč

	OMA předpoklad	OMA 1.čtvrť. 2023	SF předpoklad	SF 1.čtvrť. 2023	celkem předpoklad	celkem 1.čtvrť. 2023	plnění %
Výnosy							
tržby z prodeje služeb	7 532 000,0	763 913,26	110 000 000,0	27 926 697,96	117 532 000,0	28 690 611,22	24,4
tržby z prodeje majetku	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	-
ostatní výnosy	1 045 000,0	117 804,08	4 300 000,0	162 583,28	5 345 000,0	280 387,36	5,2
daňová povinnost za rok 2022							-
přecenění maj. reál. hodnotou - přeúčt. HČ							-
Výnosy celkem	8 577 000,0	881 717,34	114 300 000,0	28 089 281,24	122 877 000,0	28 970 998,58	23,6
Náklady							
služby a opravy	9 380 000,0	1 563 611,07	57 600 000,0	15 477 387,11	66 980 000,0	17 040 998,18	25,4
daně a poplatky	180 000,0	35 155,00	0,0	0,00	180 000,0	35 155,00	19,5
ostatní náklady	100 000,0	-4 840,00	3 500 000,0	751 875,99	3 600 000,0	747 035,99	20,8
mzdové náklady	13 200 000,0	2 904 710,00	0,0	0,00	13 200 000,0	2 904 710,00	22,0
odpisy HIM							-
zůstatkové ceny prod. majetku, přeúčt. z HČ							-
Náklady celkem	22 860 000,0	4 498 636,07	61 100 000,0	16 229 263,10	83 960 000,0	20 727 899,17	24,7
Hospodářský výsledek	-14 283 000,0	-3 616 918,73	53 200 000,0	11 860 018,14	38 917 000,0	8 243 099,41	21,2

Rozčlenění výnosů a nákladů VHČ MČ Praha 7 (nezahrnující SF 7U s.r.o.) :

VÝNOSY VHČ:

v Kč

Účet	Výnosy	Skutečnost 1-3/2023	Skutečnost 1-3/2022	index 23/22
6020000	<i>výnosy z prodeje služeb</i>	20 942,69	4 946,49	14,23
6020015	<i>umístění zařízení</i>	159 241,10	153 414,32	1,04
6020016	<i>reklama</i>	195 401,04	188 247,63	1,04
6020019	<i>ostatní</i>	813,18	0,00	-
6020034	<i>kopírování</i>	6 986,76	2 244,61	3,11
602	výnosy z prodeje služeb	383 384,77	348 853,05	1,10
6030000	<i>nájemné nebytové prostory</i>	12 855,00	12 384,00	1,04
6030003	<i>nájemné pozemky</i>	367 673,49	383 662,56	0,96
603	výnosy z prodeje služeb	380 528,49	396 046,56	0,98
604	výnosy z prodaného zboží	0,00	0,00	-
641	smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	0,00	-
6460020	<i>výnosy z prodeje hmot. majetku, kromě pozemků</i>	0,00	0,00	-
6460040	<i>výnos z prodeje DHM - ostatní</i>	0,00	5 501,00	0,00
646	výnosy z prodeje HM kromě pozemků	0,00	5 501,00	0,00
647	výnosy z prodeje pozemků	0,00	0,00	-
6490000	<i>ostatní výnosy VHČ</i>	0,00	0,00	-
6490001	<i>vrácené soudní poplatky</i>	57 386,56	16 690,00	3,44
649	ostatní výnosy	57 386,56	16 690,00	3,44
6620028	<i>úroky z bankovních účtů VHČ</i>	60 417,52	41 453,01	1,46
662	finanční výnosy (úroky)	60 417,52	41 453,01	1,46
Výnosy celkem		881 717,34	808 543,62	1,09

NÁKLADY VHČ:

v Kč

Účet	Náklady	Skutečnost 1-3/2023	Skutečnost 1-3/2022	index 23/22
5010000	<i>materiál</i>	23 170,57	17 147,06	1,35
501	spotřeba materiálu	23 170,57	17 147,06	1,35
502	spotřeba energie	-4 050,00	-477,90	8,47
511	opravy a udržování	0,00	0,00	-
5180000	<i>ostatní služby VHČ</i>	10 000,00	0,00	-
5180001	<i>odměna SF - správa nemovitostí</i>	1 299 578,43	1 131 679,11	1,15
5180003	<i>advokátní služby</i>	10 587,50	25 183,17	0,42
5180004	<i>bankovní poplatky VHČ</i>	858,50	3 397,50	0,25
5180005	<i>projektová dokumentace</i>	0,00	0,00	-
5180006	<i>znalecké posudky</i>	38 720,00	0,00	-
5180007	<i>konzultační a poradenské služby</i>	150 000,00	150 000,00	1,00
5180008	<i>náklady na exekuce</i>	0,00	13 309,78	0,00
5180009	<i>aktualizace a přenosy software dat</i>	51 618,60	51 618,60	1,00
5180012	<i>daňově účinné náklady KST</i>	-16 872,53	37 344,92	-0,45
518	ostatní služby	1 544 490,50	1 412 533,08	1,09
521	mzdové náklady	2 110 807,00	1 919 013,00	1,10
524	zákonné sociální pojištění	713 454,00	648 626,00	1,10
527	zákonné sociální náklady	80 449,00	89 780,00	0,90
5380000	<i>ostatní poplatky</i>	2 000,00	6 000,00	0,33
5380001	<i>soudní poplatky</i>	33 155,00	30 457,00	1,09
5380002	<i>náklady řízení</i>	0,00	55 101,00	0,00
538	jiné daně a poplatky	35 155,00	91 558,00	0,38
542	jiné pokuty a penále	0,00	0,00	-
549	ostatní náklady z činnosti	0,00	0,00	-
556	tvorba a zúčtování opravných položek	-4 840,00	0,00	-
Náklady celkem		4 498 636,07	4 178 179,24	1,08

Ostatní služby

zahrnují **odměny správní firmě 7U s.r.o.** za správu nemovitostí dle podmínek uzavřené Příkazní smlouvy (1 299,6 tis. Kč) a dělí se na odměnu za správu bytových a nebytových jednotek, správu jednotek v SVJ a zastupování SVJ, správu nemovitostí Za Papírnou 144, Letenské sady 223 a 341, Na Výšinách 1000, Rajská 300, Kamenická 622 a 625, U Studánky 621, Tusarova 1601, U Průhonu 139/17a, správu bytových a nebytových jednotek Plynární 798/39, za služby realitní činnosti, agendu registru smluv a odměnu za služby povodňové komise

a dále zahrnují **jiné služby** (244,9 tis. Kč), které tvoří náklady na aktualizace a přenosy software dat, konzultační a poradenské služby, advokátní služby, daňově účinné náklady, znalecké posudky, náklady na inzerci a bankovní poplatky.

ODDÍL: C
převody z VHČ do HČ

v Kč

Převody do hlavní činnosti	SR/UR 2023	rok 2023	plnění UR %
ORJ OMA – reko bytového domu Přístavní 44	6 000 000,00	52 600,00	0,88
ORJ OMA – reko ZTI Jana Zajíce 19	1 800 000,00		0,00
ORJ OMA – reko rozvodů ZTI byt. domu M. Horákové 84	8 000 000,00	83 490,00	1,04
Převody z VHČ do hlavní činnosti celkem	15 800 000,00	136 090,00	0,86
Zóna placeného stání			
Převody z VHČ do hlavní činnosti celkem	15 800 000,00	136 090,00	0,86

Podrobné rozborové zprávy o plnění rozpočtu k výše uvedeným akcím jsou pravidelně předkládány OEK příslušnou organizační jednotkou.