

5.3. Hodnocení podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy za rok 2022

Hodnocení podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy je provedeno ve vztahu k aktuálnímu plánu podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy k 31. 12. 2022, tj. ke schválenému plánu na rok 2022 po úpravách, které spočívají v přerozdělení finančních prostředků podle aktuálních potřeb v rámci celkového schváleného objemu. Ve sledovaném období se jednalo o přesuny nákladových položek mezi rezervou na havárie a nepředvídatelné výdaje na jedné straně a jednotlivými správcovskými společnostmi a položkou pronájmy objektů a pozemků v HOM – bez PVS na druhé straně.

Hodnocení struktury spravovaných objektů

V rámci podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy je prostřednictvím jednotlivých správcovských společností zajišťována správa bytového fondu, nebytových objektů a staveb ve vlastnictví hl. m. Prahy, kde subjektem hospodaření je Magistrát hl. m. Prahy.

Správcovské společnosti provádějí správu nemovitostí na základě uzavřených smluv. Celkový počet objektů, jejichž správu zajišťují správcovské společnosti, se během roku průběžně mění vlivem probíhající fyzické přejímky majetku do správy nebo předávání ze správy.

K 31. 12. 2022 byl počet objektů (bytových a nebytových) spravovaných jednotlivými správcovskými společnostmi 634, z toho 426 bytových (67,2 %) a 208 nebytových (32,8 %). Oproti stavu k 31. 12. 2021 se celkový počet spravovaných objektů zvýšil o 15, z toho u bytových objektů došlo ke zvýšení o 16 a u nebytových objektů došlo ke snížení o 1.

Celkový počet spravovaných bytů k 31. 12. 2022 činil 7 842. Z celkového počtu bytů bylo k výše uvedenému datu 690 bytů volných (tj. 8,8 %). V porovnání se stavem k 31. 12. 2021 se celkový počet bytů zvýšil o 258 a počet volných bytů se zvýšil o 197. Podíl volných bytů ve vztahu k celkovému počtu bytů se zvýšil meziročně o 2,3 %.

Celková plocha spravovaných nebytových prostor k 31. 12. 2022 činila 457 175 m². Z celkové plochy nebytových prostor k 31. 12. 2022 bylo 88 767 m² plochy nebytových prostor volných (tj. 19,4 %). V porovnání se stavem k 31. 12. 2021 se spravovaná plocha nebytových prostor snížila u hodnocených společností o 71 884 m², současně došlo ke snížení volných ploch nebytových prostor o 6 177 m², přičemž podíl volných ploch nebytových prostor k celkové ploše nebytových prostor se zvýšil meziročně o 1,5 %.

Celkový počet spravovaných garáží k 31. 12. 2022 činil 1 959. Z celkového počtu garáží bylo k výše uvedenému datu 393 garáží volných (tj. 20,1 %). V porovnání se stavem k 31. 12. 2021 došlo ke snížení počtu garáží o 61 a ke snížení podílu volných garáží na celkovém počtu garáží o 2,1 %.

Ke společnostem, které spravují největší počet bytů, patřily Centra s 4 275 byty (tj. 54,5 % z celkového počtu spravovaných bytů), firma Q-Facility s 1 137 byty (tj. 14,5 % z celkového počtu spravovaných bytů), firma VAS s 913 byty (tj. 11,6 % z celkového počtu spravovaných bytů) a firma Acton s 652 byty (tj. 8,3 % z celkového počtu spravovaných bytů).

Ke společnostem spravujícím největší plochu nebytových prostor patřily Liga-servis s 214 060 m² (tj. 46,8 % z celkové plochy nebytových prostor), Solid s 119 365 m² (tj. 26,1 % z celkové plochy nebytových prostor), Trade Centre Praha s 47 484 m² (tj. 10,4 % z celkové plochy nebytových prostor), Acton s 27 424 m² (tj. 6,0 % z celkové plochy nebytových prostor), Q-facility s 24 998 m² (tj. 5,5 % z celkové plochy nebytových prostor) a Centra s 21 249 m² (tj. 4,6 % z celkové plochy nebytových prostor).

Podrobnější přehled poskytuje následující tabulka:

Přehled o počtu spravovaných objektů, bytů, nebytových prostor a garáží podle správcovských společností k 31. 12. 2022

Firma	Počet objektů ve správě			Počet bytů ve správě		Plocha nebytových prostor ve správě (v m ²)		Počet garáží ve správě	
	celkem	z toho:		celkem	z toho volných	celkem	z toho volných	celkem	z toho volných
		bytových	nebytových						
Acton	113	94	19	652	54	27 424	11 949	336	139
VAS	13	13	0	913	47	2 595	241	535	70
Centra	242	238	4	4 275	280	21 249	3 664	859	136
Q-Facility	61	38	23	1 137	46	24 998	818	189	42
Mezisosčet za firmy spravující bytové objekty	429	383	46	6 977	427	76 266	16 671	1 919	387
Solid	44	1	43	147	2	119 365	31 243	6	0
Liga servis	136	37	99	192	32	214 060	36 556	9	4
Trade Centre Praha	25	5	20	526	229	47 484	4 296	25	2
Mezisosčet za firmy spravující nebytové objekty	205	43	162	865	263	380 909	72 095	40	6
CELKEM	634	426	208	7 842	690	457 175	88 767	1 959	393

Poznámka: Počtem objektů ve správě se rozumí počet č.p.
 Sloupce "Počet objektů ve správě" a "Plocha nebytových prostor ve správě" nezahrnují garáže

Správa bytových objektů

V oblasti správy převážně bytových objektů jsou vykázány **výnosy** ve výši **532,0 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 110,3 %, a **náklady** v tomto období jsou vykázány ve výši **468,1 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 95,4 %. **Hospodářský výsledek** představuje **zisk 63,9 mil. Kč**, oproti plánované celoroční ztrátě ve výši - 8,2 mil. Kč.

Na plnění výnosů i nákladů má největší podíl správce Centra. Důvodem vyššího plnění v oblasti výnosů je hlavně průběžné zvyšování nájemného, obsazování volných bytů a uzavírání nových nájemních smluv a dále převzetí nových bytových jednotek do správy. V oblasti nákladů bylo nejvíce prostředků čerpáno v položce oprav a údržby, kde na spravovaných bytových domech byly vynaloženy prostředky pro následující účely:

správce Centra – k. ú. Černý Most, Stodůlky, Kyje, Střížkov, Čakovice, Barrandov, Bohnice, Malešice - výměny oken, výměny zařizovacích předmětů v bytech, opravy a výměny vstupních dveří do domů, výměny zámků, instalatérské práce – voda, topení, odstranění závad z provedených revizí, opravy výtahů, výměny PVC, opravy bytových jader, balkonů a lodžii, výměny měřidel SV, TV, ITN, malování omítek, opravy schodišť, střech, dešťových svodů aj. Významnou položku nákladů tvoří opravy uvolněných bytů před předáním novému nájemci, správce VAS – opravy bytů a výměna měřidel SV, TV, ITN – ul. Olštýnská na P8, Brunelova a Jordana Jovkova na P4, Hilmarova a Běhounkova na P5, Slánská na P6,

správce Acton – opravy bytů v ul. Karla Hlaváčka na P8, K Letňanům, Praha Ďáblice, Osinalická na P8, Nad Mlýnským potokem, Praha Dubeč, K Radotínu, Praha Lipence aj.,

správce Q-Facility – mezi největší položky v opravách patří opravy bytů v ul. Makovského, Skuteckého na P6, oprava střechy ul. Těšíkova na P12, opravy v objektech Hornomlýnská, Hlavatého na P4, opravy výtahů Malešice, opravy v areálu Počernický statek aj.

V položce služeb a ostatních nákladů byly u správců vynaloženy prostředky na úklid a úpravu pozemků, právní služby na vymáhání nedoplatků, revize, neobsazené prostory, permanentní havarijní službu, ostatní služby přikázané vlastníkem, inženýrskou činnost k akcím oprav, ostrahu, pasportizaci, poštovné, bankovní a jiné poplatky aj. V ostatních nákladech je zahrnuta i tvorba a zúčtování opravných položek.

Celkové **příjmy** jsou za sledované období vykázány ve výši **532,6 mil. Kč**, přičemž rozdíl oproti výnosům představuje změna stavu nedoplatků v průběhu roku 2022. **Výdaje** jsou vykázány ve výši **472,1 mil. Kč** a rozdíl oproti nákladům představuje změna stavu opravných položek zaúčtovaných v nákladech.

Správa nebytových objektů a staveb

V oblasti správy převážně nebytových objektů a staveb jsou vykázány **výnosy** ve výši **2 304,8 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 111,2 %, **náklady** v tomto období jsou vykázány ve výši **1 169,1 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 90,6 %. **Hospodářský výsledek** za sledované období činí **zisk 1 135,7 mil. Kč**, což je plnění na 144,9 % v porovnání s ročním plánem.

Vyšší plnění výnosů je ovlivněno zjm. vysokým plněním u TSK, které činí 1 390,3 mil. Kč, v rámci této položky představují výnosy ze zón placeného stání 1 041,8 mil. Kč. Nejvyšší položku v rámci celkových nákladů tvoří za sledované období opravy, kde byly vynaloženy prostředky zjm. pro tyto účely:

správce Kolektory Praha - opravy kolektorových sítí ve vlastnictví hl. m. Prahy,

správce Výstaviště Praha, - opravy v areálech Výstaviště Praha a ve 2. polovině roku také v areálu Holešovické tržnice,

správce Trade Centre Praha – úpravy prostor pro nájemce vč. spol. prostor, např. Staroměstské nám. 551, Platýz – Národní 37, Michalská 13, vše P1, Skloněná 515, P9 aj.,

správce Liga servis – např. opravy v areálu Strahovského stadionu, v jednotlivých pavilonech areálu nemocnice Na Bulovce, opravy objektů v ul. U Radnice, P1, Karmelitská 373, P1, Olivova 224, Říčany, Hábova 1571, P5,

správce Solid – např. opravy v areálu Holešovické tržnice v 1. polovině roku, opravy v objektech Hybernská 998, P1, Žatecká 110, P1, Vlašská 355, P1, Kutilova 3061, P4 aj.,

správce TSK - opravy a údržba mostních objektů a podzemních garáží ve správě TSK, údržba parkovišť, náplavek, autobusových stanovišť a zastávek.

V oblasti služeb a ostatních nákladů byly vynaloženy prostředky na spotřebu el. energie (v největší míře u Aquaparku Šutka), úklid a úpravu pozemků, právní služby při vymáhání nedoplatků, revize, ostatní služby přikázané vlastníkem, náklady na inženýrskou činnost u akcí oprav, náklady na neobsazené prostory, náklady na provozování parkovacích ploch u TSK, náklady na pasportizaci, havarijní službu, poštovné, ostatní poplatky, náklady na opravné položky aj.

Příjmy za tuto oblast jsou vykázány ve výši **2 222,7 mil. Kč**, a oproti výnosům jsou nižší o nárůst nedoplatků v průběhu roku 2022. **Výdaje** jsou vykázány ve výši **1 145,4 mil. Kč** a oproti nákladům se liší o změnu stavu opravných položek zahrnutých v nákladech.

Správa pozemků

V oblasti správy pozemků jsou vykázány **výnosy** ve výši **34,9 mil. Kč**, tj. plnění na 158,0 %, **náklady** celkem v tomto období činí **248,0 mil. Kč**, tj. plnění na 96,3 %. Vykázaná skutečnost v oblasti výnosů je ovlivněna charakterem smluvních vztahů, kdy se jedná především o krátkodobé pronájmy, jejichž počet se v průběhu roku mění a je hůře odhadnutelný. Rozhodující položku v nákladech představuje úklid a úprava pozemků, která zahrnuje údržbu zahradnickou, stavební, zimní a skládky a dále náklady na správu. V menší míře jsou čerpány další nákladové položky jako spotřeba energie, náklady na vymáhání nedoplatků, poštovné bankovní poplatky aj. **Hospodářský výsledek** je vzhledem ke struktuře a poměru výnosů a nákladů vykázán jako **ztráta**, ve výši **213,1 mil. Kč**.

Plnění **příjmů** ve výši **33,9 mil. Kč** je oproti výnosům mírně nižší o nárůst nedoplatků v průběhu roku 2022, plnění **výdajů** přibližně **odpovídá plnění nákladů**.

Pronájmy objektů a pozemků v HOM – bez PVS

Tento ukazatel zahrnuje výnosy a příjmy, účtované přímo na účet podnikatelské činnosti hl. m. Prahy, ze smluv na nájem objektů a pozemků uzavřených odborem HOM s fyzickými a právnickými osobami, a dále bezdůvodná obohacení v případech, kdy uživatelé pozemků hl. m. Prahy nemají nebo nechtějí uzavřít smluvní vztah. Další významnou část tvoří nájmy pozemků pro umístění reklamních zařízení na území hl. m. Prahy.

Skutečný objem **výnosů** z pronájmů nemovitostí za sledované období bez PVS činí **366,2 mil. Kč**, což představuje plnění na 110,1 % a tvoří jej následující položky:

- objekty 123,9 mil. Kč, což je plnění na 97,6 %
- pozemky FO 3,5 mil. Kč, což je plnění na 67,8 %
- pozemky PO 171,8 mil. Kč, což je plnění na 106,4 %
- pozemky pro reklamy 67,0 mil. Kč, což je plnění na 171,8 %.

Skutečný objem **příjmů** z pronájmů nemovitostí za sledované období činí **404,8 mil. Kč**, což představuje plnění na 118,7 % a tvoří jej následující položky:

- objekty 149,0 mil. Kč, což je plnění na 110,9 %
- pozemky FO 5,0 mil. Kč, což je plnění na 99,5 %
- pozemky PO 173,8 mil. Kč, což je plnění na 105,3 %
- pozemky pro reklamy 77,0 mil. Kč, což je plnění na 209,7 %.

Rozdíl mezi příjmy a výnosy tvoří v převážné míře DPH z části fakturovaných položek.

Náklady za sledované období činí **98,6 mil. Kč**, což je plnění na 117,5 %.

Jsou zde promítnuty prováděné opravy, údržba a služby zajišťované v souvislosti s pronajatými objekty mimo oblast klasické správy zabezpečované prostřednictvím správních firem. Největší položku zde tvoří náklady na ostrahu objektů ve vlastnictví hl. m. Prahy, náklady hrazené společnosti Výstaviště Praha v souvislosti s přípravou na převzetí areálu Holešovické tržnice do správy a náklady nájemného za dočasné užívání prvků městského mobiliáře, hrazené společnosti JC Decaux zápočtem. V menší míře byly hrazeny náklady na opravy teplárenských zařízení, opravy v areálu Žlutých lázní, stavební úpravy v objektu Karolíny Světlé 17, Praha 1, opravy bazénu Hloubětín, opravy v Obecním domě a údržba, služby a odměna správci u objektu Michalská 3, Praha 1.

Výdaje činí částku **63,0 mil. Kč** a jsou oproti nákladům nižší o zálohu ve výši cca 19,8 mil. Kč, která byla vyplacena Výstavišti Praha v souvislosti s Holešovickou tržnicí v roce 2021, ale byla proúčtována do nákladů v roce 2022 a dále o položku nájemného za dočasné užívání prvků městského mobiliáře ve výši cca 15,8 mil. Kč, hrazenou společností JC Decaux zápočtem.

Pronájmy objektů v HOM – PVS

Skutečný objem **výnosů** za sledované období činí u PVS **2 484,1 mil. Kč**, to představuje plnění na úrovni 100,0 %. Výnosy zahrnují předpis nájmu dle aktuálního dodatku ke smlouvě. Na straně **příjmů** se jedná o hodnotu **536,7 mil. Kč**, která odpovídá plnění ve výši 87,7 %. Příjmy zahrnují odvod části nájemného hl. m. Praze vč. DPH a dále DPH z přenesení daňové povinnosti.

Náklady za sledovanou oblast jsou vykázány ve výši **53,3 mil. Kč**, což je plnění na 72,2 %. Plnění představují v převážné míře služby hrazené zápočtem na nájemném – největší položku tvoří neinvestiční část nákladů na pořízení vodoměrů, dále pak správa a aktualizace generelu zásobování vodou a odvodnění HMP, aktualizace modelů kanalizace, průzkumné sondy, aj.

Výdaje jsou vykázány v tomto řádku ve výši **2,4 mil. Kč** a představují položku hrazenou přefakturací od PVS – měření pro NADAM na stokové síti GO Praha.

Prodej nemovitostí v HOM

Prodej nemovitostí vychází z celkové strategie hospodaření s majetkem hl. m. Prahy ve vztahu k rozvoji územních celků v jednotlivých lokalitách města a ve vazbě na efektivnost. Každý z těchto prodejů má jednorázový charakter, tedy nelze přesně odhadnout výši plánu pro daný rok a jeho následné plnění. Tento ukazatel zahrnuje výnosy a příjmy roku 2022 plynoucí ze smluv o prodeji objektů, směnných smluv a z prodeje pozemků.

Za sledované období jsou realizovány **výnosy** z prodejů nemovitostí odboru HOM v celkové výši **1 060,8 mil. Kč**, což představuje plnění na 209,6 %. Tento výsledek je ovlivněn výnosy z prodeje pozemků a z realizovaných směn, prodej objektu nebyl realizován. Za vybrané položky prodaných nemovitostí jmenujeme:

- prodej pozemku parc. č. 113/1 v k. ú. Střešovice – 9,0 mil. Kč bez DPH
- prodej pozemku parc. č. 872/2 v k. ú. Troja – 8,7 mil. Kč bez DPH
- směna pozemků parc. č. 4005/7, 4013/2, 4015/3, 4015/4, 4311/10, 4340/8 a parc. č. 4005/8, 4314/4, 4340/9 v k. ú. Vinohrady - 211,3 mil. Kč bez DPH
- směna 3/5 pozemků a staveb HMP 4b + 1/2 stavby na pozemku 4d - 106,2 mil. Kč bez DPH
- parc. č. 2864/17, 2870/1, 2870/11, 4400/609 v k. ú. Modřany - 97,3 mil. Kč bez DPH
- směna pozemků a staveb HMP 4a, 2/5 pozemků a staveb HMP 4b, stavba na pozemku HMP 4c, 1/2 stavby na pozemku HMP 4d – 87,1 mil. Kč bez DPH
- směna - pozemky v k. ú. Hlubočepy, Hodkovičky, Holešovice, Karlín, Libeň, Malá Chuchle, Malešice, Modřany, Smíchov, Vinohrady, Vyšehrad, Záběhllice a Žižkov o celkové výměře 35.425 m² – 85,4 mil Kč bez DPH
- směna - parc. č. 1199/1, 2031/327 nově ozn. jako 2031/348, 2031/2, 2031/4, 2031/17, 2031/190, 2031/201, 2031/263, 2031/265, 2031/329, 2031/330, 2014/673, 2014/298, 2984/1 nově ozn. jako 2984/5, 2985/1 nově ozn. jako 2985/8 v k. ú. Chodov – 41,4 mil Kč bez DPH
- směna - parc. č. 137/2 o výměře 3.079 m² a parc. č. 138/1 o výměře 180 m² v k. ú. Hrdlořezy – 34,6 mil. Kč bez DPH
- směna - parc. č. 340/1 a 370/30 v k. ú. Radlice – 20,3 mil. Kč bez DPH
- směna - parc. č. 804/21, 804/52, 804/67 v k. ú. Malešice 15,0 mil. Kč bez DPH
- směna - parc. č. 2031/294, 2031/293, 2014/12, 1199/3, 2031/295, 2031/113 v k. ú. Chodov – 37,1 mil. Kč bez DPH.

Prodej nemovitostí se do výnosů hl. m. Prahy promítne až po dokončení provedení vkladu na Katastru nemovitostí, tedy jde o časový posun cca 2-6 měsíců od přijetí úplaty – tj. příjmu z prodeje nemovitostí.

Příjmy z prodeje nemovitostí odboru HOM za sledované období činí plnění ve výši **530,3 mil. Kč**, což představuje 165,7 %. Za hlavní položky příjmů z prodaných nemovitostí jmenujeme:

- prodej pozemku parc. č. 113/1 v k. ú. Střešovice – 10,9 mil. Kč s DPH
- prodej pozemku parc. č. 872/2 v k. ú. Troja – 10,5 mil. Kč s DPH
- prodej pozemků parc. č. 2864/17, 2870/1, 2870/11, 4400/609 v k. ú. Modřany - 117,8 mil. Kč s DPH
- směna 3/5 pozemků a staveb HMP 4b + 1/2 stavby na pozemku 4d - 30,4 mil. Kč s DPH
- směna - parc. č. 137/2 o výměře 3.079 m² a parc. č. 138/1 o výměře 180 m² v k. ú. Hrdlořezy – 28,1 mil. Kč s DPH
- prodej pozemků parc. č. 2983/1, 2982/35, 2982/39, 2982/36, celkově 16 357 m² v k.ú. Libeň. – 28,5 mil. Kč (od daně osvobozen)
- směna - pozemky parc. č. 340/1 a 370/30 v k. ú. Radlice – 24,6 mil. Kč.

Do výše příjmů se negativně promítlo vypořádání ve výši 27,5 mil. Kč u parc. č. 549, jehož součástí je i stavba č.p. 545 v k. ú. Staré Město. Finanční prostředky byly poukázány na MČ Praha 1.

Náklady ve výši **44,0 mil. Kč** představují plnění na 104,7 %, jedná se hlavně o náklady na právní a poradenské služby a dále ostatní služby, jako např. údržba a správa realitního portálu. Významné položky zde tvoří např. analýza výkonu hospodářské činnosti HMP nebo poradenské služby při nakládání s majetkem ve správě HOM MHMP.

Výdaje odpovídají vývoji v oblasti nákladů.

Ostatní podnikatelská činnost HOM

Tento ukazatel zahrnuje ostatní výnosy a příjmy odboru HOM, které nelze zařadit do předem naplánovaných nájmu nebo prodejů. Jedná se např. o vyúčtování smluvních sankcí, prodej materiálu (převážně kovošrotu) a úroky z běžných účtů. Všechny tyto činnosti mají jednorázový charakter, tedy zde nelze přesně odhadnout výši plánu pro daný rok a jeho následné plnění.

Výnosy ve výši **104,8 mil. Kč** představují za sledované období plnění na 167,2 %.

Příjmy ve výši **104,2 mil. Kč** představují za sledované období plnění na 189,5 %.

Postupné zvyšování základní repo sazby ČNB se promítlo pozitivně i do zvýšení úroků na účtech, a to jak na straně výnosů, tak i příjmů. Celkové připsané úroky ke zdanění ve výši 93,4 mil. Kč tak za sledované období dosáhly několikanásobně vyšší hodnoty než minulý rok.

Náklady této oblasti představují **13,7 mil. Kč**, tj. plnění na 1 373,1 % plánu. Jedná se především o zaúčtování hodnoty pozemků HMP, za které dle směnné smlouvy nepožadujeme od protistrany platbu. Dále se v menší míře jedná o bankovní poplatky.

Výdaje tvoří pouze bankovní poplatky v částce **0,018 mil. Kč**, což činí plnění na 1,8 %.

Podnikatelská činnost – odbor OBF

Tento ukazatel zahrnuje výnosy a příjmy z prodeje bytových domů a dále z drobných nájmu pozemků funkčně spojených s bytovým domem. Během prvního pololetí došlo k realizaci prodeje bytového domu Anderleho 837-843, k. ú. Černý Most.

Výnosy za sledované období mají hodnotu **201,8 mil. Kč**, tj. plnění na 100 %.

Příjmy jsou za sledované období ve výši **201,8 mil. Kč**, tj. plnění na 100 %.

Náklady jsou vykázány v částce **1,8 mil. Kč**, tj. plnění na 35,3 % a zahrnují náklady na právní a poradenské služby, náklady exekuce a náklady na detektivní služby.

Výdaje odpovídají vývoji v oblasti nákladů.

Podnikatelská činnost – odbor ODO

Výnosy za sledované období mají hodnotu **0,3 mil. Kč** a představují plnění na 51,3 %.

Příjmy jsou za sledované období ve výši **0,3 mil. Kč**, představují plnění na 62,1 %.

Jedná se o výnosy a příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku.

Náklady jsou zde **nulové**. **Výdaje** činí **311,6 mil. Kč**, tj. plnění plánu na 99,9 %, a zahrnují převody podílů z vyúčtování provozu zón placeného stání na jednotlivé MČ.

Podnikatelská činnost - ostatní odbory MHMP

Tento ukazatel zahrnuje výnosy a příjmy ostatních odborů MHMP (např. SLU, EVM, AMP, UCT, INV, OCP, KUC, OIC). Převážně se jedná o nájmy nebytových prostor, nájmy pozemků a dále výnosy a příjmy, které nelze přesně naplánovat, neboť mají jednorázový charakter. Jedná se např. o zřízení služebnosti, vyúčtování smluvních sankcí, prodej DHM a také výnosy z ostatních služeb (např. výnosy z kopírování a pronájmu telefonních linek).

Výnosy ve výši **76,4 mil. Kč** představují za sledované období plnění na 137,7 %.

Příjmy ve výši **317,7 mil. Kč** představují za sledované období plnění na 199,2 %. U příjmů je kromě výše uvedených druhů příjmů v částce 88,1 mil. Kč zahrnuta rovněž částka 229,6 mil. Kč, tj. přijaté DPH od správců na účet DPH vedený u MHMP.

Náklady ve výši **13,4 mil. Kč** představují plnění na 87,7 % a rozhodující položky tvoří platby nájemného za pronájem prostor divadel v působnosti odboru KUC vlastníkům nemovitostí (10,8 mil. Kč) a náklady na znalecké posudky hrazené odborem EVM (2,1 mil. Kč).

Výdaje jsou uvedeny ve výši **1 098,2 mil. Kč**, tj. plnění na 146,4 %. Zahrnují zjm. celkový odvod DPH za vlastní hl. m. Prahu ve sledovaném období (1 084,8 mil. Kč), a dále obsahují položky uvedené v nákladech.

Odpisy HIM u komerčně využívaných objektů

Odpisy jsou účtovány jednou ročně vždy ke konci příslušného roku. V **nákladech** roku 2022 jsou vykázány ve výši **1 199, 7 mil. Kč**, tj. plnění na 116,0 %. V celkové částce jsou zahrnuty účetní odpisy majetku hl. m. Prahy za oblast v působnosti HOM, zjm. pak majetku ve správě PVS, Kolektorů Praha a odpisy za bytové domy.

Odpisy nedobytných pohledávek

Byly realizovány **náklady** ve výši **16,9 mil. Kč**, které představují plnění na 563,0 %. Jedná se zejména o náklady na odpis nedobytných pohledávek ve výši cca 15,5 mil. Kč dle usn. RHMP č. 2815 z 24.10.2022.

Uplatnění cen při prodeích majetku

Tento ukazatel zahrnuje přehled výnosů spojených s prodejem pozemků a objektů hl. m. Prahy. Jedná se o rozdíl mezi cenou účetní a cenou prodejní, tedy cenou, za kterou byl majetek hl. m. Prahy v danou chvíli skutečně prodán. A dále se zde zohledňuje výnos z bezúplatné směny pozemků. Jedná se o zaúčtování výnosů v momentě zavkládání smlouvy o bezúplatné směně. Z tohoto důvodu také nelze přesně odhadnout plán a jeho následné čerpání.

V roce 2022 bylo do **výnosů** proúčtováno **1 182,1 mil. Kč**, což je plnění na 176,4 %.

Výše **nákladů** z titulu zúčtování zůstatkových cen prodaného majetku, směněného majetku a přecenění reálnou hodnotou byla v plánu stanovena v souladu s vývojem tohoto ukazatele v minulých obdobích. Skutečnost v roce 2022 činila **1 403,4 mil. Kč**, tj. plnění na 177,6 %. Z uvedené částky činí 200,0 mil. Kč uplatněné zůstatkové ceny prodaných budov, staveb a 1 203,4 mil. Kč uplatněné ceny prodaných pozemků. Vývoj tohoto ukazatele ovlivňuje objem a počet uskutečněných převodů majetku.

Tvorba opravných položek

Opravné položky jsou účtovány jednou ročně vždy ke konci příslušného roku. Za sledované období jsou vykázány **náklady** ve výši **3,2 mil. Kč**, tj. plnění na 31,9 %.

Daň z příjmů MČ

Ve sledovaném období byly vykázány **výnosy a náklady** ve výši **597,4 mil. Kč**, které zahrnují předběžnou daň za rok 2022, a v malé míře i dodatečnou daň za předchozí roky. **Příjmy a výdaje** činily částku **454,4 mil. Kč**, která se skládá z odvodu řádné daně za rok 2021 a v malé míře i z odvodu dodatečné daně za předchozí období, zahrnuté ve výnosech a nákladech.

Daň z příjmů vlastního HMP

Byly vykázány **náklady** ve výši **1 352,5 mil. Kč**, které představují předběžnou daň za rok 2022 a v malé míře i dodatečnou daň za předchozí roky. **Výdaje** činily částku **637,0 mil. Kč**, která se skládá z odvodu řádné daně za rok 2021 a v malé míře i dodatečné daně za předchozí roky.

Podnikatelská činnost vlastního HMP celkem po zdanění

Hospodářský výsledek dosáhl za sledované období výše **2 262,6 mil. Kč** a ve vztahu ke schválenému plánu je plněn na 109,4 %. Je tvořen rozdílem celkových výnosů a nákladů. **Celkové výnosy** ve sledovaném období dosáhly výše **8 945,6 mil. Kč**, což představuje plnění plánu ve výši 123,2 %. Hodnota této položky je nejvíce ovlivněna vysokým plněním výnosů u TSK, a dále vysokým plněním v ukazatelích Prodej nemovitostí v HOM, výnosy z přecenění reálnou hodnotou (v rámci ukazatele Uplatnění cen při prodeji majetku) a Daň z příjmu MČ. **Celkové náklady** ve sledovaném období dosáhly výše **6 682,9 mil. Kč**, což představuje plnění ve výši 128,6 %. Vysoké plnění nákladů se nejvíce projevuje u nepeněžních ukazatelů Odpisy HIM u komerčně využívaných objektů, Uplatnění cen při prodeji majetku a dále také u Daně z příjmu MČ a Daně z příjmu vlastního HMP za období roku 2022.

Rozdíl příjmů a výdajů podnikatelské činnosti po odečtení účelově vázaných částek převáděných do rozpočtu činí **669,7 mil. Kč**. Stav tohoto ukazatele je ovlivněn zjm. vysokým plněním příjmů u TSK a v položce Prodej nemovitostí v HOM, vysokým plněním v položce Podnik. činnost – ostatní odbory MHMP vlivem přijatého DPH od správců na účet DPH u MHMP, vlivem převodu podílu DPH za hlavní činnost na účet podnikatelské činnosti a dále také vlivem převodu podílu daně z příjmů za rok 2021 za hlavní činnost na účet podnikatelské činnosti. Na straně výdajů má největší váhu vysoký odvod DPH za hl. m. Prahu, zahrnutý v řádku Podnik. činnost - ostatní odbory MHMP, na druhé straně byla vykázána částečná úspora výdajů u správců, zjm. v oblasti správy nebytových objektů a staveb.

Výsledky podnikatelské činnosti vlastního hl.m. Prahy za rok 2022 podává následující tabulka:

Tabulka k hodnocení podnikatelské činnosti vlastního hl.m. Prahy za rok 2022

v tis. Kč

Správce, oblast hodnocení	Výnosy			Náklady			Z toho:									Hospodářský výsledek		
	Aktuální plán	Plnění za 1-12/2022	% plnění	Aktuální plán	Plnění za 1-12/2022	% plnění	úplata správci			služby a ostat. nákl.			opravy a údržba			Aktuální plán	Plnění za 1-12/2022	% plnění
							Aktuální plán	Plnění za 1-12/2022	% plnění	Aktuální plán	Plnění za 1-12/2022	% plnění	Aktuální plán	Plnění za 1-12/2022	% plnění			
Acton	57 849	59 545	102,9	51 730	44 882	86,8	4 500	4 366	97,0	19 310	14 243	73,8	27 920	26 273	94,1	6 119	14 663	239,6
VAS	64 725	66 322	102,5	54 950	53 250	96,9	2 800	2 577	92,0	13 980	12 866	92,0	38 170	37 807	99,0	9 775	13 072	133,7
Centra	268 000	299 495	111,8	263 920	263 567	99,9	12 440	13 591	109,3	81 430	77 756	95,5	170 050	172 220	101,3	4 080	35 928	880,6
Q - Facility	91 707	106 678	116,3	119 923	106 413	88,7	5 858	6 490	110,8	31 535	32 407	102,8	82 530	67 516	81,8	-28 216	265	-
Správa bytových objektů celkem	482 281	532 040	110,3	490 523	468 112	95,4	25 598	27 024	105,6	146 255	137 272	93,9	318 670	303 816	95,3	-8 242	63 928	-
Solid	157 522	152 229	96,6	197 194	188 305	95,5	18 340	16 552	90,3	44 700	42 913	96,0	134 154	128 840	96,0	-39 672	-36 076	-
Liga servis	119 800	115 367	96,3	354 485	305 016	86,0	31 500	30 488	96,8	70 854	43 946	62,0	252 131	230 582	91,5	-234 685	-189 649	-
Trade Centre Praha	294 847	292 406	99,2	312 060	302 700	97,0	83 362	84 088	100,9	125 307	144 917	115,6	103 391	73 695	71,3	-17 213	-10 294	-
Sdružení Centra-Austis	3 860	5 616	145,5	11 391	4 279	37,6	1 560	1 400	89,7	721	-1 690	-234,4	9 110	4 569	50,2	-7 531	1 337	-
TSK	1 175 000	1 390 266	118,3	140 566	115 570	82,2	37 069	37 069	100,0	54 715	46 633	85,2	48 782	31 868	65,3	1 034 434	1 274 696	123,2
Kolektory Praha	254 155	257 564	101,3	151 250	149 458	98,8	8 500	7 047	82,9	1 650	1 312	79,5	141 100	141 099	100,0	102 905	108 106	105,1
Výstaviště Praha	20 000	23 522	117,6	122 803	103 757	84,5	18 000	18 000	100,0	3	1	33,3	104 800	85 756	81,8	-102 803	-80 235	-
Technologie hl.m. Prahy	48 091	67 816	141,0	2	5	250,0	0	0	-	2	5	250,0	0	0	-	48 089	67 811	141,0
Správa nebytových objektů a staveb celkem	2 073 275	2 304 786	111,2	1 289 751	1 169 090	90,6	198 331	194 644	98,1	297 952	278 037	93,3	793 468	696 409	87,8	783 524	1 135 696	144,9
Acton (správa pozemků)	14 500	23 404	161,4	124 500	117 226	94,2	14 400	12 333	85,6	109 950	104 882	95,4	150	11	7,3	-110 000	-93 822	-
Urbia	7 570	11 468	151,5	133 000	130 734	98,3	44 000	43 996	100,0	62 300	60 162	96,6	26 700	26 576	99,5	-125 430	-119 266	-
Správa pozemků celkem	22 070	34 872	158,0	257 500	247 960	96,3	58 400	56 329	96,5	172 250	165 044	95,8	26 850	26 587	99,0	-235 430	-213 088	-
Pronájem obj. a poz.v HOM-bez PVS	332 592	366 181	110,1	83 900	98 609	117,5	102	119	116,7	42 160	90 565	214,8	41 638	7 925	19,0	248 692	267 572	107,6
Pronájem objektů v HOM - PVS	2 484 122	2 484 122	100,0	73 800	53 307	72,2	0	0	-	73 800	51 795	70,2	0	1 512	-	2 410 322	2 430 815	100,9
Prodej nemovitostí v HOM	506 000	1 060 810	209,6	42 000	43 969	104,7	0	0	-	42 000	43 969	104,7	0	0	-	464 000	1 016 841	219,1
Ostatní podnikatelská činnost HOM	62 700	104 811	167,2	1 000	13 731	1373,1	0	0	-	1 000	13 731	1373,1	0	0	-	61 700	91 080	147,6
Podnikatelská činnost - odbor OBF	201 778	201 774	100,0	5 000	1 763	35,3	0	0	-	5 000	1 763	35,3	0	0	-	196 778	200 011	101,6
Podnikatelská činnost - odbor ODO	500	257	51,4	0	0	-	0	0	-	0	0	-	0	0	-	500	257	51,4
Podnik. činnost- ostat.odbornosti MHMP	55 478	76 392	137,7	15 278	13 397	87,7	0	0	-	15 278	13 397	87,7	0	0	-	40 200	62 995	156,7
Odpisy HIM u komerčně využ. obj.	0	0	-	1 034 000	1 199 668	116,0	0	0	-	1 034 000	1 199 668	116,0	0	0	-	-1 034 000	-1 199 668	-
Odpisy nedobytných pohledávek	0	0	-	3 000	16 891	563,0	0	0	-	3 000	16 891	563,0	0	0	-	-3 000	-16 891	-
Uplatnění cen při prodeji majetku	670 000	1 182 144	176,4	790 000	1 403 396	177,6	0	0	-	790 000	1 403 396	177,6	0	0	-	-120 000	-221 252	-
Tvorba opravných položek	0	0	-	10 000	3 189	31,9	0	0	-	10 000	3 189	31,9	0	0	-	-10 000	-3 189	-
Rezerva na havárie a nepředvíd. výdaje	0	0	-	41	0	0,0	0	0	-	0	0	-	41	0	0,0	-41	0	-
Podnikatelská činnost vlastního HMP celkem	6 890 796	8 348 189	121,1	4 095 793	4 733 082	115,6	282 431	278 116	98,5	2 632 695	3 418 717	129,9	1 180 667	1 036 249	87,8	2 795 003	3 615 107	129,3
Daň z příjmu MČ	372 500	597 392	160,4	372 500	597 392	160,4	0	0	-	372 500	597 392	160,4	0	0	-	0	0	-
Daň z příjmu vlastního HMP	0	1	-	727 510	1 352 463	185,9	0	0	-	727 510	1 352 463	185,9	0	0	-	-727 510	-1 352 462	-
Podnikatelská činnost vlastního HMP celkem po zdanění	7 263 296	8 945 582	123,2	5 195 803	6 682 937	128,6	282 431	278 116	98,5	3 732 705	5 368 572	143,8	1 180 667	1 036 249	87,8	2 067 493	2 262 645	109,4

Plnění plánovaných příjmů a výdajů podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy za rok 2022

v tis. Kč

Správce, oblast hodnocení	Příjmy podnikatelské činnosti			Výdaje podnikatelské činnosti			Rozdíl příjmů a výdajů podnikat. činnosti (= příjmy rozpočtu)		
	Aktuální plán	Plnění za 1-12/22	% plnění	Aktuální plán	Plnění za 1-12/22	% plnění	Aktuální plán	Plnění za 1-12/22	% plnění
Acton	57 849	57 502	99,4	51 730	45 115	87,2	6 119	12 387	202,4
VAS	64 725	65 624	101,4	54 950	53 182	96,8	9 775	12 442	127,3
Centra	268 000	302 775	113,0	263 920	267 710	101,4	4 080	35 065	859,4
Q - Facility	91 707	106 704	116,4	119 923	106 148	88,5	-28 216	556	-
Správa bytových objektů celkem	482 281	532 605	110,4	490 523	472 155	96,3	-8 242	60 450	-
Solid	157 522	181 434	115,2	197 194	175 877	89,2	-39 672	5 557	-
Liga servis	119 800	121 227	101,2	354 485	304 784	86,0	-234 685	-183 557	-
Trade Centre	294 847	294 481	99,9	312 060	293 817	94,2	-17 213	664	-
Sdružení Centra-Austis	3 860	5 894	152,7	11 391	6 018	52,8	-7 531	-124	-
TSK	1 175 000	1 298 400	110,5	140 566	111 715	79,5	1 034 434	1 186 685	114,7
Kolektory Praha	254 155	257 564	101,3	151 250	149 458	98,8	102 905	108 106	105,1
Výstaviště Praha	4 000	6 528	163,2	122 803	103 757	84,5	-118 803	-97 229	-
Technologie hl.m. Prahy	48 091	57 171	118,9	2	1	50,0	48 089	57 170	118,9
Správa nebytových objektů a staveb celkem	2 057 275	2 222 699	108,0	1 289 751	1 145 427	88,8	767 524	1 077 272	140,4
Acton (správa pozemků)	14 500	22 414	154,6	124 500	117 226	94,2	-110 000	-94 812	-
Urbia	7 570	11 459	151,4	133 000	130 740	98,3	-125 430	-119 281	-
Správa pozemků celkem	22 070	33 873	153,5	257 500	247 966	96,3	-235 430	-214 093	-
Pronájem obj. a poz. v HOM - bez PVS	341 062	404 767	118,7	83 900	63 015	75,1	257 162	341 752	132,9
Pronájem objektů v HOM - PVS	612 049	536 685	87,7	2 400	2 400	100,0	609 649	534 285	87,6
Prodej nemovitostí v HOM	320 000	530 328	165,7	42 000	43 969	104,7	278 000	486 359	174,9
Ostatní podnikatelská činnost HOM	55 000	104 206	189,5	1 000	18	1,8	54 000	104 188	192,9
Podnikatelská činnost - odbor OBF	201 778	201 774	100,0	5 000	1 763	35,3	196 778	200 011	101,6
Podnikatelská činnost - odbor ODO	500	310	62,0	312 000	311 583	99,9	-311 500	-311 273	-
Podnik. činnost - ostat. odbory MHMP	159 438	317 671	199,2	750 161	1 098 194	146,4	-590 723	-780 523	-
Odpisy HIM u komerčně využ. obj.	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Odpisy nedobytných pohledávek	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Uplatnění cen při prodeji majetku	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Tvorba opravných položek	0	0	-	0	0	-	0	0	-
Rezerva na havárie a nepředvid. výdaje	0	0	-	41	0	0,0	-41	0	-
Daň z příjmu MČ	454 384	454 384	100,0	454 384	454 384	100,0	0	0	-
Daň z příjmu vlastního HMP	0	0	-	636 961	636 961	100,0	-636 961	-636 961	-
Celkem podnikatelská činnost HMP po zdanění	4 705 837	5 339 302	113,5	4 325 621	4 477 835	103,5	380 216	861 467	226,6

- vrácení podílu DPH za hlavní činnost do podnikatelské činnosti	-41 447	-200 112
- vrácení podílu daně z příjmů za hlavní činnost do podnikatelské činnosti	0	-115 772
<u>Účelově vázané prostředky k převodu do rozpočtu</u>		
- na tvorbu FRDB na území HMP (RHMP č. 824 z 11.4.2022)	176 427	176 427
- převod z FRDB na úhradu daně z příjmů (ZHMP č. 38/70 z 16.6.2022)	-9 171	-9 171
- převod prostř.pro Muzeum HMP jako kompenzace od Prague City Tourism	0	0
- na výdaje rozpočtu HMP plynoucí z vyúčtování provozu zón placeného stání v jednotliv. MČ (RHMP č. 1923 - 1936 z 1.8.2022)	x	
- na správu a údržbu vodních toků v majetku HMP (RHMP č. 190 z 7.2.2022)	120 000	120 000
- zóny placeného stání - BUS zóny (RHMP č. 2839 z 30.10.2022)	0	3 473
- příjmy EVM MHMP z využití pozemků HMP (RHMP č. 2961 z 14.11.2022)	0	20 178
Rozdíl příjmů a výdajů PČ po odečtení účelově vázaných částek k převodu do rozpočtu	x	x
	-60 593	669 731

Tabulka zobrazuje příjmy a výdaje v rámci podnikatelské činnosti vlastního hospodaření hl. m. Prahy, přičemž rozdíl příjmů a výdajů představuje předpokládanou částku využitelnou k převodu z podnikatelské činnosti do hlavní činnosti. Rozdíl mezi tabulkou výnosů a nákladů a tabulkou příjmů a výdajů spočívá v tom, že výnosy a náklady odpovídají hodnotám tak, jak je o nich účtováno podle metodiky účetnictví bez ohledu na to, zda jsou finanční prostředky skutečně přijaty nebo vydány. Příjmy a výdaje odrážejí skutečný stav pohybu finančních prostředků. Příjmy jsou všechny finanční prostředky, které jsou za dané období skutečně přijaty a výdaje jsou všechny finanční prostředky, které jsou za dané období skutečně vydány.

Hodnocení nedoplatků na nájemném a službách za vybrané správcovské firmy

Nedoplatky jsou hodnoceny u vybraných správcovských firem spravujících bytové a nebytové domy, a to na základě údajů vykázaných těmito společnostmi v rozbořech hospodaření k 31. 12. 2022.

Nejvyšší nedoplatky na nájemném a službách u bytů vykazují Centra, která spravuje největší počet bytů, a dále potom Q-Facility, VAS a Acton. Oproti stavu k 31. 12. 2021 je vykázán celkový pokles nedoplatků ve výši 3 704 tis. Kč, počet dlužníků se zvýšil ve stejném období o 36. Pokles nedoplatků oproti stejnému období minulého roku vykazují Centra, Trade Centre Praha a Solid, oproti tomu VAS, Liga servis, Q-Facility a Acton vykazují nárůst. Celkový meziroční pokles nedoplatků oproti stejnému období minulého roku je ovlivněn zjm. doplácením jistin nájemníky z dluhů u exekutorského úřadu (při následném odpuštění úroků z prodlení) v programu Milostivé léto a aktivní prací s neplatiči. Z celkových nedoplatků u sledovaných bytů činí nedoplatky do lhůty splatnosti 1,1 % a nedoplatky po lhůtě splatnosti 98,9 %.

Nejvyšší nedoplatky na nájemném a službách u nebytových prostor vyazuje Solid a dále potom Trade Centre Praha, Liga servis a Centra. Oproti stavu k 31. 12. 2021 dochází u celkových nedoplatků z nebytových prostor k poklesu ve výši 84 718 tis. Kč, počet dlužníků se snížil o 13. Vysoký objem nedoplatků u Solidu je ovlivněn dosud neuvolněnou částí nájmů ze soudní úschovy za objekt Holešovické tržnice v důsledku soudního sporu s původním správcem Delta Center. I přes stále vysoké nedoplatky však došlo u Solidu oproti předchozímu období k jejich snížení, a to vlivem vyplacení části zadržených nájmů ze soudní úschovy. Snížení nedoplatků u společnosti Trade Centre Praha oproti minulému roku je ovlivněno uplatňováním slev na nájemném (zjm. z důvodu COVID-19) a dále uzavíráním splátkových kalendářů. Z celkových nedoplatků u sledovaných nebytových prostor představují nedoplatky do lhůty splatnosti 3,5 % a nedoplatky po lhůtě splatnosti 96,5 %.

Celkový počet žalob na vymáhání dlužné částky, podaných od počátku správy, představuje částku 12 402, z toho nejvíce žalob podala Centra. Celková částka, na kterou byly žaloby podány, je vykázána ve výši 827 999 tis. Kč, na této částce se nejvíce podílí Centra a dále Solid. Celková vymožená částka z podaných žalob je vykázána ve výši 437 072 tis. Kč, z toho nejvíce vymohla Centra.

Přehled nedoplatků na nájemném a službách k 31. 12. 2022 za vybrané správcovské společnosti

firma	počet bytů ve správě	počet dlužníků - byty	nedopl. nájemného a služeb z bytů			rozdílnedopl. z bytů celkem oproti stavu k 31.12.2021	plocha m2 nebytů ve správě	počet dlužníků - nebyty	nedopl. nájemného a služeb z nebytů			rozdílnedopl.z nebytů celkem oproti stavu k 31.12.2021	podané žaloby na vymáhání dlužné částky		vymožená částka z podaných žalob (tis.Kč)
			celkem (tis.Kč)	z toho (tis.Kč):					celkem (tis.Kč)	z toho (tis. Kč):			počet od poč.správy	na částku (tis. Kč)	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p
Acton	652	274	13 915	0	13 915	270	45 469	164	12 432	0	12 432	1 772	600	28 541	13 150
VAS	913	226	21 944	0	21 944	781	9 379	17	1 553	0	1 553	-83	812	38 686	33 603
Centra	4 275	1 369	106 763	1 091	105 672	-3 047	38 816	349	26 823	0	26 823	-232	7 500	322 280	228 806
Q -Facility	1 137	548	40 798	966	39 832	348	32 348	179	7 513	620	6 893	-374	1 624	84 761	39 546
Liga servis	192	85	7 283	0	7 283	531	214 769	142	27 687	4 791	22 896	-6 382	212	35 997	25 643
Solid	147	38	2 700	163	2 537	-127	119 528	406	188 615	5 219	183 396	-29 077	1 654	317 734	96 324
TCP	526	56	2 890	22	2 868	-2 460	48 192	57	42 449	6	42 443	-50 342	0	0	0
celkem	7 842	2 596	196 293	2 242	194 051	-3 704	508 502	1 314	307 072	10 636	296 436	-84 718	12 402	827 999	437 072

Pozn:

- nebytové prostory pro potřeby této tabulky zahrnují i garáže.

Finanční vypořádání podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy za rok 2022

Uvedená tabulka v sobě zahrnuje finanční vypořádání za firmy spravující majetek hl. m. Prahy, a to za rok 2022, popř. za nevypořádané roky předchozí.

Tato tabulka navazuje svými údaji ve sloupci „b“ na obdobnou tabulku finančního vypořádání z minulého roku. Obsahuje i údaje o hospodářském výsledku roku 2022 a o přijatých zálohách u jednotlivých správních firem v r. 2022 od MHMP. Rovněž je zde zachyceno snížení vybraného nájemného vlivem zápočtu investic a dále jsou zde promítnuty ostatní položky zvyšující (snižující) částku k vypořádání jinde nezahrnuté. Celková částka vypočtená k vypořádání se člení na částku, která je stanovena k odvodu a na částku ponechanou k vypořádání za rok 2023. Důvody pro ponechání částky k vypořádání do roku 2023 jsou u jednotlivých firem následující:

- u firmy Acton jsou za oblast bytových domů (po PPS) zohledněny vykázané celkové nedoplatky na nájemném a službách, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech, za oblast správy areálu Štěrboholy jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách a zbylé prostředky, kromě částky hospodářského výsledku za rok 2022, jsou ponechány na úhradu soudních poplatků, za oblast správy pozemků je potom zohledněna částka celkových nedoplatků ponížená o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a zbylá částka je ponechána k částečnému pokrytí ztráty obsažené v návrhu plánu podnikatelské činnosti na rok 2023,

- u firmy VAS jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech,

- u firmy Centra jsou za jednotlivé oblasti správy (Centra -bez Ligy, Centra -Liga bez Revytu a Centra- Liga po Revytu) zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech. Za oblast Centra (Liga po Revytu) jsou zohledněny i pohledávky za bývalým správcem Revytu,

- u firmy Q-Facility jsou za oblast provozovny Veronské nám. 597 zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech, za provozovnu Hlavatého 662 jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech, rovněž jsou zohledněny pohledávky po bývalém správci Realing z roku 2005, a za středisko SNEO jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech,

- u firmy Liga servis jsou za oblast nebytových domů zohledněny celkové neuhrazené pohledávky, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech, a zbylé prostředky jsou ponechány k částečnému pokrytí ztráty uvedené v návrhu plánu pro rok 2023, za oblast školnických bytů jsou nevypořádané prostředky ponechány do r. 2023 za účelem úhrady bankovních poplatků, nákladů soudních řízení při vymáhání nedoplatků a krytí ostatních nákladů na správu. U areálu Strahov jsou zohledněny celkové neuhrazené pohledávky, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a zbylá částka bude ponechána k částečnému pokrytí ztráty uvedené v návrhu plánu podnikatelské činnosti pro rok 2023,

- u firmy Solid jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech,

- u firmy URBIA je celá nevypořádaná částka, po zohlednění nedoplatků ponížených o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech, navržena k částečnému pokrytí ztráty uvedené v návrhu plánu podnikatelské činnosti na r. 2023,

- u společnosti TCP jsou za oblast obchodní činnosti a oblast VH činnosti ponechány k vypořádání do roku 2023 celkové nedoplatky, vykázané společností k 31.12.2022, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech. Za oblast HD činnosti jsou zohledněny celkové nedoplatky vykázané k 31.12.2022, ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a

zbylá částka bude ponechána k částečnému pokrytí ztráty uvedené v návrhu plánu podnikatelské činnosti pro rok 2023.

Tabulka k finančnímu vypořádání podnikatelské činnosti vlastního hl.m. Prahy za rok 2022

v Kč

Správce	Zbývá k vypořádání z min. let	Výsledek hospodaření za rok 2022 (+/-)	Přijaté zálohy od MHMP v roce 2022	Zápočet investic na nájemném-částka snížení vybraného nájemného pro HMP	Ostatní položky zvyšující (snižující) částku k vypořádání jinde nezahnuté (+/-)	K vypořádání celkem	Z toho	
							K odvodu za rok 2022	Ponecháno k vypořádání za rok 2023
a	b	c	d	e	f	g=b+c+d+e+f	h=g-i	i
Acton (po PPS)	9 874 334,58	14 660 754,92	21 458 562,74	0,00	0,00	45 993 652,24	33 843 499,73	12 150 152,51
Acton (Štěrboholy)	4 848 273,11	2 312,89	0,00	0,00	0,00	4 850 586,00	2 312,89	4 848 273,11
Acton (pozemky)	994 950,85	-93 822 004,60	95 000 000,00	0,00	0,00	2 172 946,25	0,00	2 172 946,25
VAS	17 656 445,90	13 071 164,33	6 000 000,00	0,00	0,00	36 727 610,23	18 440 611,69	18 286 998,54
Centra (bez Ligy)	33 478 576,17	-11 036 497,89	0,00	0,00	10 000 000,00	32 442 078,28	0,00	32 442 078,28
Centra (Liga bez Revytu)	15 711 604,39	32 676 251,76	0,00	0,00	-10 000 000,00	38 387 856,15	22 219 607,99	16 168 248,16
Centra (Liga po Revytu)	31 167 817,02	14 288 207,84	0,00	0,00	0,00	45 456 024,86	14 717 507,74	30 738 517,12
Q- Facility (Veronské nám. 597)	11 786 375,20	-1 502 281,61	30 000 000,00	0,00	0,00	40 284 093,59	31 978 929,31	8 305 164,28
Q- Facility (Hlavatého 662)	26 068 234,91	3 344 281,47	0,00	0,00	0,00	29 412 516,38	2 490 121,97	26 922 394,41
Q- Facility (stř. SNEO))	9 874 334,58	-1 577 208,77	6 668 236,39	-762 488,29	0,00	14 202 873,91	7 569 857,50	6 633 016,41
Liga servis (neb.domy)	51 053 438,38	-127 294 102,72	115 000 000,00	-575 736,00	0,00	38 183 599,66	0,00	38 183 599,66
Liga servis (škol. byty)	77 200,75	2 430,28	0,00	0,00	0,00	79 631,03	2 430,28	77 200,75
Liga servis (Strahov)	16 511 931,37	-62 357 053,03	65 000 000,00	0,00	0,00	19 154 878,34	0,00	19 154 878,34
Solid	88 278 685,51	-36 075 942,53	0,00	-752 916,04	0,00	51 449 826,94	4 803 415,64	46 646 411,30
Urbia	31 522 664,77	-119 266 301,76	102 000 000,00	0,00	0,00	14 256 363,01	0,00	14 256 363,01
TSK	0,00	1 274 696 039,17	0,00	0,00	0,00	1 274 696 039,17	1 274 696 039,17	0,00
Technologie hl.m. Prahy	0,00	67 811 022,10	0,00	0,00	0,00	67 811 022,10	67 811 022,10	0,00
Výstaviště Praha	9 511 456,30	-80 235 513,05	106 801 000,00	-20 019 118,00	0,00	16 057 825,25	16 057 825,25	0,00
Kolektory Praha	70 800,00	108 106 597,39	0,00	0,00	0,00	108 177 397,39	108 177 397,39	0,00
Trade Centre Praha (obch. činnost)	10 268 398,79	47 691 437,69	0,00	0,00	-35 000 000,00	22 959 836,48	20 505 040,72	2 454 795,76
Trade Centre Praha (HD činnost.)	5 320 587,38	-87 346 289,18	65 566 313,37	0,00	35 000 000,00	18 540 611,57	0,00	18 540 611,57
Trade Centre Praha (VH činnost)	53 430 216,00	29 361 383,43	0,00	-379 995,00	0,00	82 411 604,43	31 146 167,76	51 265 436,67

Pozn. Ve sloupci "f" jsou u společností Centra a Trade Centre Praha uvedeny přesunu prostředků mezi účty hl. m. Prahy v jednotlivých oblastech správy.