

5.3. Hodnocení podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy za rok 2021

Hodnocení podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy je provedeno ve vztahu k aktuálnímu plánu na rok 2021, tj. schválenému plánu po úpravách, které spočívají v přerozdělení finančních prostředků podle aktuálních potřeb v rámci celkového schváleného objemu prostředků. Ve sledovaném období se jednalo o přesuny nákladových položek mezi rezervou na havárie a nepředvídatelné výdaje na jedné straně a jednotlivými správcovskými společnostmi, pronájmy objektů a pozemků v HOM – bez PVS a prodejem nemovitostí v HOM na druhé straně.

Hodnocení struktury spravovaných objektů

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

Správcovské firmy provádějí správu nemovitostí na základě uzavřených smluv. Celkový počet jimi spravovaných objektů se během roku průběžně mění vlivem probíhající fyzické přejímky majetku do správy nebo předávání ze správy.

K 31. 12. 2021 byl počet objektů (bytových a nebytových) spravovaných jednotlivými správcovskými firmami 619, z toho 410 bytových (66,2 %) a 209 nebytových (33,8 %). Oproti stavu k 31. 12. 2020 se celkový počet spravovaných objektů zvýšil o 8, z toho u bytových objektů došlo ke snížení o 2 a u nebytových objektů došlo ke zvýšení o 10.

Celkový počet spravovaných bytů k 31. 12. 2021 činil 7 584, z toho bylo 493 bytů volných (tj. 6,5 %). V porovnání se stavem k 31. 12. 2020 se celkový počet bytů zvýšil o 1 a počet volných bytů se snížil o 111. Podíl volných bytů ve vztahu k celkovému počtu bytů se snížil meziročně o 1,5 %.

Celková plocha spravovaných nebytových prostor k 31. 12. 2021 činila 529 059 m², z toho bylo 94 944 m² plochy nebytových prostor volných (tj. 17,9 %). V porovnání se stavem k 31. 12. 2020 se spravovaná plocha nebytových prostor zvýšila o 4 505 m², současně došlo ke zvýšení volných ploch nebytových prostor o 434 m², přičemž podíl volných ploch nebytových prostor k celkové ploše nebytových prostor se snížil meziročně o 0,1 %.

Celkový počet spravovaných garáží k 31. 12. 2021 činil 2 020, z toho bylo 448 garáží volných (tj. 22,2 %). V porovnání se stavem k 31. 12. 2020 došlo ke zvýšení počtu garáží o 1 a ke snížení podílu volných garáží na celkovém počtu garáží o 1,6 %.

K firmám, které spravují největší počet bytů patřila Centra s 4 311 byty (tj. 56,8 % z celkového počtu spravovaných bytů), firma Q-Facility s 1 129 byty (tj. 14,4 % z celkového počtu spravovaných bytů), firma VAS s 913 byty (tj. 11,6 % z celkového počtu spravovaných bytů) a firma Acton s 655 byty (tj. 8,3 % z celkového počtu spravovaných bytů).

Firmy spravující největší plochu nebytových prostor byly Liga-servis s 213 153 m² (tj. 40,3 % z celkové plochy nebytových prostor), Solid s 191 215 m² (tj. 36,1 % z celkové plochy nebytových prostor), Trade Centre Praha s 47 484 m² (tj. 9,0 % z celkové plochy nebytových prostor), Acton s 26 433 m² (tj. 5,0 % z celkové plochy nebytových prostor), Q-Facility s 26 098 m² (tj. 4,9 % z celkové plochy nebytových prostor) a Centra s 21 307 m² (tj. 4,0 % z celkové plochy nebytových prostor).

Podrobnější přehled poskytuje následující tabulka:

Přehled o počtu spravovaných objektů, bytů, nebytových prostor a garáží podle správních firem k 31. 12. 2021

Firma	Počet objektů ve správě			Počet bytů ve správě		Plocha nebytových prostor ve správě (m ²)		Počet garáží ve správě	
	celkem	z toho:		celkem	z toho volných	celkem	z toho volných	celkem	z toho volných
		bytových	nebytových						
Acton	105	91	14	655	55	26 433	8 633	343	134
VAS	13	13	0	913	46	2 593	51	535	78
Centra	232	228	4	4 311	264	21 307	3 305	913	182
Q-Facility	60	37	23	1 129	53	26 098	636	189	48
Mezisosčet za firmy spravující bytové objekty	410	369	41	7 008	418	76 431	12 626	1 980	442
Solid	43	0	43	139	10	191 215	35 787	6	0
Liga servis	142	37	105	192	34	213 153	41 935	9	4
Trade Centre	23	4	19	241	27	47 484	4 296	25	2
Voborníková	1	0	1	4	4	776	300	0	0
Mezisosčet za firmy spravující nebytové objekty	209	41	168	576	75	452 628	82 319	40	6
CELKEM	619	410	209	7 584	493	529 059	94 944	2 020	448

Poznámka: Hl. m. Praha je spoluvlastníkem jedné ideální poloviny objektu Michalská 3, Praha 1, (správce Voborníková).
 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 **448,5 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 109,3 %, a **náklady** ve výši **382,7 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 96,3 %. **Hospodářský výsledek** představuje zisk **65,8 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 510,0 %.

Na plnění výnosů má největší podíl správce Centra, kde důvody překročení tohoto ukazatele spočívají v opožděném prodeji bytových domů, ve vyšší obsazenosti volných bytových jednotek a dále v průběžném zvyšování nájemného. Výše výnosů správců Acton a Q-Facility je ovlivněna předáním části spravovaných objektů mezi těmito správci v průběhu roku, kdy celoroční výnosy za tyto objekty vykazuje přebírající správce Q-Facility.

Na plnění nákladů má největší podíl správce Centra a také zde se projevuje u správců Acton a Q-Facility vliv předání části spravovaných objektů mezi těmito společnostmi v průběhu roku, kdy celoroční náklady na uvedené objekty vykazuje přebírající správce Q-Facility. Za tuto oblast správy bylo v nákladech nejvíce prostředků čerpáno v položce oprav a údržby, kde byly v domech prováděny opravy volných bytů, bytových jader, výměna zařizovacích předmětů, oprava kotelny, opravy oken, opravy koupelen a sprchových koutů, opravy vstupních dveří vč. výměny zámků, opravy výtahů, výměny vodoměrů a měřičů tepla, opravy rozvodů vody a topení, výměny obkladů a dlažeb, opravy balkonů a lodžii, mytí fasád, opravy havarijních stavů střešní krytiny, malování společných prostor, aj. Rovněž byly vynaloženy prostředky na opravy objektů Počernický statek, Dominikánský dvůr, Milíčovský statek a vodárenská věž Běchovice ve správě společnosti Q-Facility. V položce služeb a ostatních nákladů byly vynaloženy prostředky na úklid a úpravu pozemků, právní služby na vymáhání nedoplatků, revize, permanentní havarijní službu, ostatní služby příkázané vlastníkem, inženýrskou činnost k akcím oprav, náklady na neobsazené prostory, ostrahu, spotřebu energie, poštovné, je vykázána tvorba a zúčtování opravných položek aj. Rovněž byly vynaloženy náklady na služby v areálech Počernický statek a Podlipného ve správě společnosti Q-Facility. Samostatnou položku tvoří prostředky na dezinfekci prostor za účelem zamezení šíření pandemie COVID-19.

Celkové **příjmy** jsou vykázány ve výši **449,8 mil. Kč**, přičemž oproti výnosům je zde zohledněn nárůst, popř. úbytek vykázaných nedoplatků u jednotlivých správců. **Výdaje** jsou vykázány ve výši **387,9 mil. Kč** a oproti nákladům nezahrnují tvorbu a zúčtování opravných položek.

Správa nebytových objektů a staveb

V oblasti správy převážně nebytových objektů a staveb jsou vykázány **výnosy** ve výši **1 990,3 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 101,1 %, **náklady** jsou vykázány ve výši **940,8 mil. Kč**, tj. plnění ročního plánu na 84,7 %. **Hospodářský výsledek** za sledované období činí zisk **1 049,5 mil. Kč**, což je plnění na 122,2 % v porovnání s ročním plánem.

Rozhodující položku výnosů představují výnosy TSK ve výši 1 149,6 mil. Kč, v rámci této položky činí výnosy ze zón placeného stání 902,8 mil. Kč. Nižší vykázané plnění výnosů u Solidu je způsobeno předáním 3 objektů v centru města do správy společnosti Trade Centre Praha. Nižší plnění nákladů je ovlivněno narušením plynulosti činností a zpožděním realizace akcí v důsledku omezení zavedených v souvislosti s nákazou COVID-19, současným nedostatkem pracovníků ve stavebnictví, nedostatkem a rostoucí cenou materiálu a vysokou administrativní zátěží v souvislosti se zahajováním akcí.

V opravách byly ve sledovaném období realizovány hlavně opravy kolektorových sítí na území hl. m. Prahy, dále pak opravy v areálu Výstaviště a v areálu Holešovické tržnice, opravy objektů Hyberská 14, Praha 1, Kutilova 2, Praha 4, opravy v budovách č. 1,2,3,4,5,10 a v areálu

Nemocnice na Bulovce, opravy objektů kostel sv. Vojtěcha, Praha 8 a Za Poříčskou branou 284, Praha 8, opravy Západní tribuny Strahovského stadionu, opravy v Aquaparku Šutka, opravy mostních objektů, parkovišť a náplavek prostřednictvím TSK, aj. V oblasti služeb byly nejvíce vynaloženy prostředky na spotřebu el. energie, provozování parkovacích ploch, úklid a úpravu pozemků, inženýrskou činnost k akcím oprav, ostrahu, právní služby na vymáhání nedoplatků, revize, ostatní služby přikázané vlastníkem, náklady na volné prostory, na tvorbu a zúčtování opravných položek aj.

Příjmy jsou vykázány ve výši **2 057,0 mil. Kč** a oproti výnosům jsou vyšší vlivem snížení vykázaných nedoplatků u Solidu a TSK oproti stejnému období minulého roku. **Výdaje** jsou vykázány ve výši **965,4 mil. Kč**, oproti nákladům jsou zde zahrnuty prostředky vynaložené Výstavištěm Praha, na úhradu nákladů běžné správy roku 2020 dle platné smlouvy, v částce 30 mil. Kč. Dále se zde projevuje vliv položky tvorby a zúčtování opravných položek, kterou výdaje oproti nákladům neobsahují.

Správa pozemků

V oblasti správy pozemků jsou vykázány **výnosy** ve výši **27,9 mil. Kč**, tj. plnění na 132,3 %, **náklady** celkem činí **223,1 mil. Kč**, tj. plnění na 99,4 %. Vykázaná skutečnost v oblasti výnosů zahrnuje i platby od kolonií zahrádkářů a garážistů a 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. **Hospodářský výsledek** je vzhledem ke struktuře a poměru výnosů a nákladů vykázán jako **ztráta**, ve výši **195,3 mil. Kč**. Ztráta je nižší než plánovaná.

Objem **příjmů** ve výši **27,9 mil. Kč** odpovídá plnění výnosů, objem **výdajů** ve výši **223,1 mil. Kč** odpovídá plnění nákladů.

Pronájmy objektů a pozemků v HOM – bez PVS

Ukazatel výnosů zahrnuje celoroční předpisy nájemného nemovitostí, které jsou jakožto pohledávky účtovány přímo na účet podnikatelské činnosti hl. m. Prahy dle uzavřených nájemních smluv odborem HOM. Dále tento ukazatel zahrnuje bezdůvodná obohacení v případech, kdy uživatelé pozemků hl. m. Prahy nemají nebo nechťejí uzavřít smluvní vztah. Pohledávky z nájmu nemovitostí (cca 2 000 ks) jsou spravovány přímo odborem HOM. Další významnou část tvoří nájmy pozemků pro umístění reklamních zařízení na území hl. m. Prahy. Pro rok 2021 vstoupil plně v platnost pronájem objektu bývalého pomníku JVS. Z důvodu pandemie COVID-19 došlo ve sledovaném období k částečnému výpadku výnosů a příjmů u restauračních předzahrádek v katastrech Nové a Staré Město, což bylo však již zohledněno v úpravě plánu výnosů u tohoto ukazatele, schválené v rámci hodnocení podnikatelské činnosti za 1. pololetí. Došlo rovněž k úpravě smlouvy s Prague City Tourism, kde aktuální výše nájemného se bude nově odvíjet od návštěvnosti památek v jejich správě. Z důvodu útlumu cestovního ruchu lze očekávat u Prague City Tourism v příštích obdobích nižší výnosy i příjmy. Během března 2022 byla vystavena faktura na částku 20,2 mil. Kč se splatností k 31.3.2022 jako pachtovné roku 2021.

Skutečný objem **výnosů** z pronájmů nemovitostí ve sledovaném období bez PVS činí **336,0 mil. Kč**, což představuje plnění na 98,4 % a tvoří jej následující položky:

- objekty 129,2 mil. Kč, což je plnění na 93,3 %;
- pozemky FO 4,5 mil. Kč, což je plnění na 51,2 %;

- pozemky PO 136,0 mil. Kč, což je plnění na 88,9 %;
- pozemky pro reklamy 66,3 mil. Kč, což je plnění na 161,3 %.

Nižší plnění u **výnosů** za pozemky FO bylo dáno odpočtem výnosů za minulá období v částce -4,3 mil. Kč, bez zahrnutí časového rozlišení by dosáhly výnosy hladiny 8,8 mil Kč.

Vyšší plnění v oblasti výnosů za pozemky pro reklamy bylo způsobeno tím, že na konci roku 2021 byla vystavena faktura na odměnu za exkluzivní právo umisťovat a provozovat reklamu na prvcích mobiliáře společnosti JC Decaux na celkovou částku 20,2 mil. Kč dle Dohody o exitu s uvedenou společností. Z toho je uhrazeno zápočtem 13,8 mil. Kč (jedná se o jejich nájemné za tyto prvky). Následně byla vystavena faktura na 50 % zaručeného zisku z reklamy na celkovou částku 5,0 mil. Kč. Ta byla plně uhrazena.

Příjmy z pronájmů nemovitostí ve sledovaném činí **344,3 mil. Kč**, což představuje plnění na 100,4 % a tvoří je následující položky:

- objekty 127,8 mil. Kč, což je plnění na 88,9 %;
- pozemky FO 5,5 mil. Kč, což je plnění na 105,6 %;
- pozemky PO 162,6 mil. Kč, což je plnění na 106,3 %;
- pozemky pro reklamy 48,4 mil. Kč, což je plnění na 117,6 %.

Náklady za sledované období činí **83,1 mil. Kč**, což je plnění na 117,8 %.

Jsou zde promítnuty prováděné opravy, údržba a služby zajišťované v souvislosti s pronajatými objekty mimo oblast klasické správy zajišťované prostřednictvím správních firem. Důvodem vysokého plnění jsou neplánované náklady na zajištění ostrahy objektů ve vlastnictví hl. m. Prahy a vysoké náklady související s opravami objektu Tipsport aréna. Vliv na překročení plánu má také položka nájemného ve výši 13,8 mil. Kč za dočasné užívání prvků městského mobiliáře, uhrazená společností JC Decaux zápočtem.

Dále byly v této oblasti čerpány prostředky na opravy bazénu Hloubětín, teplárenských zařízení, na opravy v areálu Žluté lázně, na průzkumy a geodetické zaměření v objektu Karoliny Světlé 18, Praha 1, na opravy hal č. 18 a 29 v areálu Pražské tržnice. Rovněž byly hrazeny prostředky na zajištění územního souhlasu a koordinátora BOZP v souvislosti s obnovou Staroměstské tržnice, na zpracování rozpočtů na udržovací práce v areálu Holešovické tržnice, na čištění kanalizace v Holešovické tržnici, aj.

Výdaje představují částku 93,5 mil. Kč, což je plnění na 132,6 %. Oproti nákladům nezahrnují položku nájemného za dočasné užívání městského mobiliáře, hrazenou zápočtem, naopak obsahují navíc oproti nákladům nevyúčtovanou zálohu společnosti Výstaviště Praha, a.s. ve výši 24,2 mil. Kč, na zajištění přípravy k převzetí areálu Holešovice.

Pronájemny objektů v HOM – PVS

Skutečný objem **výnosů** za sledované období činí u PVS **2 641,0 mil. Kč**, to představuje plnění na úrovni 100,0 %. Výnosy zahrnují prepis nájmu dle aktuálního dodatku ke smlouvě. Na straně **příjmů** se jedná o hodnotu **656,7 mil. Kč**, která odpovídá plnění ve výši 96,6 %. 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 **60,9 mil. Kč**, což je plnění na 84,1 %.

Plnění představuje služby hrazené zápočtem na nájemném – zjm. neinvestiční část nákladů na pořízení vodoměrů, dále pak průzkumy a prohlídky kanalizací, průzkum stavu infrastruktury na území MČ Praha 5 a 6, hodnocení a aktualizace monitorovací sítě pro ochranu zdroje Káraný, správu generelu odvodnění hl. m. Prahy, aktualizaci povodňového plánu stokové sítě, aktualizaci dílčího matematického modelu kanalizace, průzkumné sondy na území hl. m. Prahy, právní služby za vodoměry, znalecké posudky, geometrické plány aj.).

Výdaje jsou vykázány ve výši **2,4 mil. Kč**, což je plnění na 100 %, a zahrnuje měření na stokové síti v jihovýchodní oblasti hl. m. Prahy.

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 2021 plynoucí ze smluv o prodeji objektů, směnných smluv a z prodeje pozemků.

Za sledované období jsou realizovány **výnosy** z prodejů nemovitostí odboru HOM ve výši **499,6 mil. Kč**, což představuje plnění na 83,3 %. Nižší plnění výnosů oproti skutečnosti je dáno tím, že došlo k zastavení vkladového řízení do KN ve věci směny pozemků mezi hl. m. Prahou a FN Královské Vinohrady, což mělo v tomto případě za následek stornování předepsaných výnosů. Dále došlo k pozastavení směny parc. č. 2031/294, 2031/293, 2014/12, 1199/3, 2031/295, 2031/113 v k. ú. Chodov na základě zastavení vkladového řízení dle smlouvy SME/35/05/010994/2021. Hlavní položky prodaných nemovitostí jsou:

- prodej pozemků parc. č. 767/136, 767/137, 767/140, 767/141, 767/143 o výměře 9 404 m² v k.ú. Karlín – 114,0 mil. Kč bez DPH
- prodej pozemků parc. č. 767/138, 767/139, 767/142, 767/179 o výměře 7 124 m² v k.ú. Karlín – 86,3 mil. Kč bez DPH
- prodej pozemků parc. č. 1360/1 o výměře 453 m², 1360/6 o výměře 626 m² v k.ú. Chodov 8,1 mil. Kč bez DPH
- prodej parc. č. 2099 o výměře 376 m², parc. č. 2100/4 o výměře 73 m², parc. č. 2100/5 o výměře 62 m² v k.ú. Libeň 1,8 mil. Kč bez DPH
- pozemek parc. č. 1235 o výměře 357 m², parc. č. 1236/15 o výměře 208 m² k.ú. Jinonice 10,4 mil. Kč bez DPH
- prodej pozemku parc. č. 228/35 a 230/8 o výměře 594 m² v k. ú. Modřany 2,3 mil. Kč bez DPH.

Prodej nemovitosti se vždy do výnosů 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 nemovitosti.

Za sledované období jsou realizovány **příjmy** ve výši **477, 5 mil. Kč**, což představuje 106,1 %. Za hlavní položky příjmů z prodaných nemovitostí uvádíme:

- prodej pozemků parc. č. 767/136, 767/137, 767/140, 767/141, 767/143 o výměře 9 404 m² v k.ú. Karlín – 137,9 mil. Kč s DPH
- prodej pozemků parc. č. 767/138, 767/139, 767/142, 767/179 o výměře 7 124 m² v k.ú. Karlín – 104,5 mil. Kč s DPH

- prodej pozemků parc. č. 1360/1 o výměře 453 m², 1360/6 o výměře 626 m² v k.ú. Chodov 9,8 mil. Kč s DPH
- prodej parc. č. 2099 o výměře 376 m², parc. č. 2100/4 o výměře 73 m², parc. č. 2100/5 o výměře 62 m² v k.ú. Libeň. 2,2 mil. Kč s DPH
- pozemek parc. č. 1235 o výměře 357 m², parc. č. 1236/15 o výměře 208 m² v k.ú. Jinonice 12,5 mil. s DPH
- prodej pozemku parc. č. 228/35 a 230/8 o výměře 594 m² v k. ú. Modřany 2,7 mil. Kč s DPH.

Náklady ve výši **37,6 mil. Kč** představují plnění na 107,5 %, jedná se o náklady na právní a poradenské služby, znalecké posudky a ostatní služby, jako např. údržba a správa realitního portálu, reklamní servis, zpracování metodiky prodeje městských pozemků aj.

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 nájmů 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 je nelze přesně odhadnout a naplánovat výši plánu pro daný rok a jeho následné plnění.

Výnosy jsou vykázány v částce **12,2 mil. Kč**, představují plnění na 379,7 %.

Příjmy jsou vykázány v částce **36,3 mil. Kč**, představují plnění na 154,3 %.

Důvodem rozdílu mezi příjmy a výnosy je skutečnost, že během druhého čtvrtletí 2021 došlo ke stornu výnosů u pokut předepsaných do výnosů v minulých letech za nevyklizení stánků na Václavském náměstí na základě rozsudku soudu.

Náklady i výdaje v této oblasti činí ve sledovaném období **0,017 mil. Kč**, tj. plnění 1,7 % ročního plánu, a jsou tvořeny bankovními poplatky.

Podnikatelská činnost – odbor OBF

Tento ukazatel zahrnuje výnosy a příjmy z prodeje bytových domů a dále z drobných nájmů pozemků funkčně spojených s bytovým domem.

Výnosy jsou vykázány v částce **48,7 mil. Kč**, tj. plnění na 19,5 %.

Příjmy jsou vykázány v částce **48,7 mil. Kč**, tj. plnění na 19,5%.

V odboru OBF došlo k velkým prodejům v roce 2020, do konce roku 2021 se počítalo s prodejem technologicky-funkčního celku Anderleho 837-843, Praha 14 a Podnádražní 367, Praha 9. Došlo k realizaci prodeje pouze Podnádražní 367, Praha 9.

Náklady jsou vykázány v částce **2,2 mil. Kč**, tj. plnění na 49,4 % a zahrnují zjm. úhrady za zpracované studie dostupného bydlení, právní a poradenské služby, úhrady nákladů exekuce a místních šetření a znalecké posudky.

Výdaje odpovídají vývoji v oblasti nákladů.

Podnikatelská činnost – odbor ODO

Tento ukazatel zahrnuje výnosy a příjmy z prodeje DHM.

Výnosy ve výši **0,2 mil. Kč** představují plnění na 21,4 %.

Příjmy ve výši **0,3 mil. Kč** představují plnění na 25,9 %.

Náklady jsou **nulové**. **Výdaje** jsou vykázány ve výši **236,3 mil. Kč**, což je plnění na 100 %, a zahrnují převody podílů z vyúčtování provozu zón placeného stání, zjm. na MČ Praha 1-10.

Podnikatelská činnost - ostatní odbory MHMP

Tento ukazatel zahrnuje výnosy a příjmy ostatních odborů MHMP (např. SLU, EVM, AMP, UCT, INV, OCP, KUC, DPC). 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 **45,4 mil. Kč** představují plnění 123,2 %.

Příjmy ve výši **234,3 mil. Kč** představují plnění na 212,2 %.

U příjmů je kromě výše uvedených druhů příjmů s plněním v částce 44,5 mil. Kč v ukazateli dále zahrnuta částka 189,8 mil. Kč – tj. přijaté DPH od správců ve výši 207,9 mil. Kč snížené o částku vráceného DPH správci Výstaviště Praha ve výši 18,1 mil. Kč.

Náklady ve výši **12,8 mil. Kč** představují plnění na 84,5 % a zahrnují platby nájemného za pronájem prostor divadel v působnosti odboru KUC (10,6 mil. Kč), náklady na znalecké posudky hrazené odborem EVM (1,8 mil. Kč) a úroky z prodlení z titulu dodatečných daňových přiznání (0,4 mil. Kč).

Výdaje jsou uvedeny ve výši **806,8 mil. Kč**, tj. plnění na 94,1 % plánu. Zahrnují zjm. celkový odvod DPH za vlastní hl. m. Prahu ve sledovaném období (794,0 mil. Kč), a dále obsahují položky uvedené v nákladech (12,8 mil. Kč).

Odpisy HIM u komerčně využívaných objektů

Odpisy jsou účtovány jednou ročně vždy ke konci příslušného roku. V **nákladech** roku 2021 jsou vykázány ve výši **1 175, 1 mil. Kč**, tj. plnění na 116,3 %. 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. Jedná se o položku, kterou nelze dopředu přesně odhadnout a naplánovat.

Odpisy nedobytných pohledávek

Byly realizovány **náklady** ve výši **0,08 mil. Kč**, které představují plnění na 7,8 %. Jedná se zejména o náklady na odpis pohledávky po organizaci Městská hygienická stanice Praha a dále o odepsanou pohledávku nájemného z ukončené nájemní smlouvy.

Uplatnění cen při prodeji 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 2021 bylo do výnosů proúčtováno **519,7 mil. Kč**, což je plnění na 115,5 %.

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 2021 činila **629,2 mil. Kč**, tj. plnění na 96,8 %. Z uvedené částky činí 69,8 mil. Kč uplatněné zůstatkové ceny prodaných budov, staveb a 559,4 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 **49,8 mil. Kč**, tj. plnění na 383,5 %. Při plánování se tato položka nedá přesně odhadnout.

Daň z příjmů MČ

Byly vykázány **výnosy a náklady** ve výši **453,7 mil. Kč**, které představují předběžnou daň za rok 2021 (450,4 mil. Kč) a dodatečnou daň za roky 2018-2019 (3,3 mil. Kč). **Příjmy a výdaje** činily částku **375,8 mil. Kč**, která se skládá z odvodu řádné daně za rok 2020 (372,5 mil. Kč) a dodatečné daně za roky 2018-2019 (3,3 mil. Kč).

Daň z příjmů vlastního HMP

Byly vykázány **náklady** ve výši **579,1 mil. Kč**, které představují předběžnou daň za rok 2021 ve výši (577,3 mil. Kč) a dodatečnou daň za roky 2018-2019 (1,8 mil. Kč). **Výdaje** činily částku **719,3 mil. Kč**, která se skládá z odvodu řádné daně za rok 2020 (717,5 mil. Kč) a dodatečné daně za roky 2018-2019 (1,8 mil. Kč).

Celkem podnikatelská činnost HMP po zdanění

Hospodářský výsledek dosáhl výše **2 392,8 mil. Kč** a ve vztahu k aktuálnímu plánu je plněn na 99,6 %. Je tvořen rozdílem celkových výnosů a nákladů. **Celkové výnosy** ve sledovaném období dosáhly výše **7 023,1 mil. Kč**, což představuje plnění plánu ve výši 95,8 %. Největší položky v rámci tohoto ukazatele představují výnosy společností PVS, TSK, dále nepeněžní ukazatel - výnosy z přecenění reálnou hodnotou (v rámci ukazatele uplatnění cen při prodeji majetku), výnosy z prodejů nemovitostí v HOM a daň z příjmu MČ.

Celkové náklady dosáhly výše **4 630,3 mil. Kč**, což představuje plnění ve výši 94,0 %. Největší nákladové položky představují nepeněžní ukazatele – odpisy HIM u komerčně využívaných objektů a uplatnění cen při prodeji majetku, dále potom daň z příjmu vlastního HMP a daň z příjmu MČ.

Rozdíl příjmů a výdajů podnikatelské činnosti po odečtení účelově vázaných částek převáděných do rozpočtu činí **737,9 mil. Kč**. Uvedená hodnota zahrnuje částku přijatého DPH od správců na účet DPH (po odečtení vratek) ve výši 189,8 mil. Kč, bez této částky je výše uvedeného ukazatele **548,1 mil. Kč**. Tato hodnota je dále ovlivněna zejména vysokým plněním příjmů a nižším plněním výdajů u společností TSK a Solid (vyplacení části zadržovaných nájmů ze soudní úschovy v souvislosti se soudním sporem s původním správcem Holešovické tržnice), převodem DPH z rozpočtu do podnikatelské činnosti na zaplacení daně FÚ a neplánovaným převodem daně z příjmů z FRDB do podnikatelské činnosti.

Výsledky podnikatelské činnosti vlastního hl.m. Prahy za rok 2021 podává následující tabulka:

Tabulka k hodnocení podnikatelské činnosti vlastního hl.m. Prahy za rok 2021

v tis. Kč

Správce, oblast hodnocení	Výnosy			Náklady			Z toho:									Hospodářský výsledek		
	Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	%	Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	%	úplata správci			služby a ostat. nákl.			opravy a údržba			Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	%
							Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	%	Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	%	Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	%			
Acton	63 105	47 945	76,0	57 073	39 930	70,0	5 022	4 367	87,0	20 092	14 976	74,5	31 959	20 587	64,4	6 032	8 015	132,9
VAS	55 000	57 519	104,6	51 975	46 441	89,4	2 800	2 577	92,0	13 950	12 076	86,6	35 225	31 788	90,2	3 025	11 078	366,2
Centra	232 000	259 848	112,0	198 825	198 531	99,9	11 000	11 209	101,9	75 730	71 016	93,8	112 095	116 306	103,8	33 175	61 317	184,8
Q - Facility	60 157	83 201	138,3	89 490	97 830	109,3	4 748	5 259	110,8	25 431	26 885	105,7	59 311	65 686	110,7	-29 333	-14 629	-
Správa bytových objektů celkem	410 262	448 513	109,3	397 363	382 732	96,3	23 570	23 412	99,3	135 203	124 953	92,4	238 590	234 367	98,2	12 899	65 781	510,0
Solid	213 176	203 019	95,2	182 612	114 953	62,9	18 650	18 492	99,2	56 400	-4 422	-	107 562	100 883	93,8	30 564	88 066	288,1
Liga servis	118 500	118 678	100,2	279 220	241 172	86,4	31 800	30 700	96,5	65 048	47 518	73,1	182 372	162 954	89,4	-160 720	-122 494	-
Trade Centre Praha	203 201	221 851	109,2	272 311	268 116	98,5	64 435	76 596	118,9	137 323	137 160	99,9	70 553	54 360	77,0	-69 110	-46 265	-
Sdružení Centra-Austis	3 914	3 689	94,3	10 583	10 594	100,1	1 800	6 053	336,3	763	395	51,8	8 020	4 146	51,7	-6 669	-6 905	-
TSK	1 150 000	1 149 632	100,0	112 692	75 356	66,9	35 954	35 954	100,0	44 888	21 864	48,7	31 850	17 538	55,1	1 037 308	1 074 276	103,6
Kolektory Praha	237 658	245 239	103,2	147 867	146 163	98,8	8 317	6 856	82,4	1 650	1 414	85,7	137 900	137 893	100,0	89 791	99 076	110,3
Výstaviště Praha	7 000	8 476	121,1	97 352	79 899	82,1	12 000	12 000	100,0	2	1	50,0	85 350	67 898	79,6	-90 352	-71 423	-
Technologie hl.m. Prahy	35 780	39 682	110,9	7 805	4 552	58,3	0	0	-	7 805	4 552	58,3	0	0	-	27 975	35 130	125,6
Správa nebytových objektů a staveb celkem	1 969 229	1 990 266	101,1	1 110 442	940 805	84,7	172 956	186 651	107,9	313 879	208 482	66,4	623 607	545 672	87,5	858 787	1 049 461	122,2
Acton (správa pozemků)	13 500	15 573	115,4	103 560	103 136	99,6	11 800	11 755	99,6	91 710	91 374	99,6	50	7	14,0	-90 060	-87 563	-
Urbia	7 570	12 293	162,4	121 000	119 985	99,2	44 000	44 000	100,0	64 500	63 493	98,4	12 500	12 492	99,9	-113 430	-107 692	-
Správa pozemků celkem	21 070	27 866	132,3	224 560	223 121	99,4	55 800	55 755	99,9	156 210	154 867	99,1	12 550	12 499	99,6	-203 490	-195 255	-
Pronájmy obj. a poz.v HOM-bez PVS	341 262	335 967	98,4	70 500	83 056	117,8	100	113	113,0	23 077	41 763	181,0	47 323	41 180	87,0	270 762	252 911	93,4
Pronájmy objektů v HOM - PVS	2 641 000	2 641 000	100,0	72 400	60 887	84,1	0	0	-	72 400	59 520	82,2	0	1 367	-	2 568 600	2 580 113	100,4
Prodej nemovitostí v HOM	600 000	499 573	83,3	35 000	37 621	107,5	0	0	-	35 000	37 621	107,5	0	0	-	565 000	461 952	81,8
Ostatní podnikatelská činnost HOM	3 200	12 150	379,7	1 000	17	1,7	0	0	-	1 000	17	1,7	0	0	-	2 200	12 133	551,5
Podnikatelská činnost - odbor OBF	250 334	48 709	19,5	4 500	2 223	49,4	0	0	-	4 500	2 223	49,4	0	0	-	245 834	46 486	18,9
Podnikatelská činnost - odbor ODO	1 001	214	21,4	1	0	0,0	0	0	-	1	0	0,0	0	0	-	1 000	214	21,4
Podnik. činnost- ostat.odbory MHMP	36 879	45 452	123,2	15 092	12 756	84,5	0	0	-	15 092	12 756	84,5	0	0	-	21 787	32 696	150,1
Odpisy HIM u komerčně využ. obj.	0	0	-	1 010 000	1 175 115	116,3	0	0	-	1 010 000	1 175 115	116,3	0	0	-	-1 010 000	-1 175 115	-
Odpisy nedobytných pohledávek	0	0	-	1 000	78	7,8	0	0	-	1 000	78	7,8	0	0	-	-1 000	-78	-
Úplnění cen při prodeji majetku	450 000	519 657	115,5	650 000	629 182	96,8	0	0	-	650 000	629 182	96,8	0	0	-	-200 000	-109 525	-
Tvorba opravných položek	0	0	-	13 000	49 852	383,5	0	0	-	13 000	49 852	383,5	0	0	-	-13 000	-49 852	-
Rezerva na havárie a nepředvíd. výdaje	0	0	-	42 364	0	0,0	0	0	-	0	0	-	42 364	0	0,0	-42 364	0	-
CELKEM podnikatelská činnost HMP bez MČ	6 724 237	6 569 367	97,7	3 647 222	3 597 445	98,6	252 426	265 931	105,4	2 430 362	2 496 429	102,7	964 434	835 085	86,6	3 077 015	2 971 922	96,6
Daň z příjmu MČ	603 890	453 746	75,1	603 890	453 746	75,1	0	0	-	603 890	453 746	75,1	0	0	-	0	0	-
Daň z příjmu vlastního HMP	0	0	-	674 652	579 154	85,8	0	0	-	674 652	579 154	85,8	0	0	-	-674 652	-579 154	-
CELKEM podnikatelská činnost HMP po zdanění	7 328 127	7 023 113	95,8	4 925 764	4 630 345	94,0	252 426	265 931	105,4	3 708 904	3 529 329	95,2	964 434	835 085	86,6	2 402 363	2 392 768	99,6

Plnění plánovaných příjmů a výdajů podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy za rok 2021

v tis. Kč

Správce, oblast hodnocení	Příjmy podnikatelské činnosti			Výdaje podnikatelské činnosti			Rozdíl příjmů a výdajů podnikat. činnosti (= příjmy rozpočtu)		
	Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	% plnění	Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	% plnění	Aktuální plán	Plnění za 1-12/21	% plnění
Acton	63 105	47 202	74,8	57 073	39 467	69,2	6 032	7 735	128,2
VAS	55 000	57 483	104,5	51 975	46 475	89,4	3 025	11 008	363,9
Centra	232 000	260 759	112,4	198 825	204 565	102,9	33 175	56 194	169,4
Q - Facility	60 157	84 316	140,2	89 490	97 415	108,9	-29 333	-13 099	-
Správa bytových objektů celkem	410 262	449 760	109,6	397 363	387 922	97,6	12 899	61 838	479,4
Solid	239 051	275 960	115,4	182 612	150 984	82,7	56 439	124 976	221,4
Liga servis	110 060	115 554	105,0	279 220	238 198	85,3	-169 160	-122 644	-
Trade Centre	191 968	167 508	87,3	272 311	233 793	85,9	-80 343	-66 285	-
Sdružení Centra-Austis	3 914	3 689	94,3	10 583	10 238	96,7	-6 669	-6 549	-
TSK	1 137 745	1 208 488	106,2	112 692	71 474	63,4	1 025 053	1 137 014	110,9
Kolektory Praha	237 658	245 239	103,2	147 867	146 163	98,8	89 791	99 076	110,3
Výstaviště Praha	7 000	0	0,0	127 352	109 899	86,3	-120 352	-109 899	-
Technologie hl.m. Prahy	35 780	40 613	113,5	7 805	4 599	58,9	27 975	36 014	128,7
Správa nebytových objektů a staveb celkem	1 963 176	2 057 051	104,8	1 140 442	965 348	84,6	822 734	1 091 703	132,7
Acton (správa pozemků)	12 962	15 573	120,1	103 560	103 136	99,6	-90 598	-87 563	-
Úrba	6 906	12 310	178,3	121 000	119 987	99,2	-114 094	-107 677	-
Správa pozemků celkem	19 868	27 883	140,3	224 560	223 123	99,4	-204 692	-195 240	-
Pronájem obj. a poz. v HOM - bez PVS	343 062	344 291	100,4	70 500	93 466	132,6	272 562	250 825	92,0
Pronájem objektů v HOM - PVS	680 000	656 674	96,6	2 400	2 400	100,0	677 600	654 274	96,6
Prodej nemovitostí v HOM	450 000	477 470	106,1	35 000	37 621	107,5	415 000	439 849	106,0
Ostatní podnikatelská činnost HOM	23 500	36 266	154,3	1 000	17	1,7	22 500	36 249	161,1
Podnikatelská činnost - odbor OBF	250 334	48 699	19,5	4 500	2 223	49,4	245 834	46 476	18,9
Podnikatelská činnost - odbor ODO	1 001	259	25,9	236 092	236 245	100,1	-235 091	-235 986	-
Podnik. činnost - ostat. odbory MHMP	110 388	234 241	212,2	857 078	806 812	94,1	-746 690	-572 571	-
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 nepředvíd. výdaje	0	0	-	42 364	0	0,0	-42 364	0	-
Celkem podnikatelská činnost HMP bez MČ	4 251 591	4 332 594	101,9	3 011 299	2 755 177	91,5	1 240 292	1 577 417	127,2
Daň z příjmu MČ	375 778	375 778	100,0	375 778	375 778	100,0	0	0	-
Daň z příjmu vlastního HMP	0	0	-	719 308	719 308	100,0	-719 308	-719 308	-
Celkem podnikatelská činnost HMP po zdanění	4 627 369	4 708 372	101,8	4 106 385	3 850 263	93,8	520 984	858 109	164,7

- převod DPH z podnikatelské činnosti do rozpočtu - vrácení daně z FÚ	16 177	89 893
- převod DPH z rozpočtu do podnikatelské činnosti - na zaplacení daně FÚ		-152 791
Účelově vázané prostředky k převodu z podnikatelské činnosti do rozpočtu		
- na tvorbu Fondu Rozvoje dostupného bydlení na území HMP	202 622	48 535
- daň z příjmů - převedeno z FRDB do podnikatelské činnosti		-160 290
- 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	x	x
- na správu a údržbu vodních toků v majetku HMP	174 840	174 840
- na správu a údržbu vodních toků v majetku HMP	120 000	120 000
Rozdíl příjmů a výdajů PČ po odečtení účelově vázaných částek k převodu do rozpočtu	x	x
	7 345	737 922

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 rozpočtu. 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 rozborech hospodaření k 31. 12. 2021.

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. 2020 je vykázán celkový nárůst nedoplatků ve výši 2 081 tis. Kč, počet dlužníků klesl ve stejném období o 90. Pokles nedoplatků oproti stejnému období minulého roku vykazují Solid a Centra, oproti tomu Liga servis a VAS vykazují mírný nárůst. K výraznému zvýšení nedoplatků oproti stejnému období minulého roku došlo u společnosti Q-Facility. Důvodem je převzetí části spravovaných objektů, vč. nedoplatků, od společnosti Acton, která tudíž vykazuje výrazné snížení nedoplatků oproti stejnému období minulého roku. Celkový meziroční nárůst nedoplatků oproti stejnému období minulého roku je do značné míry ovlivněn skutečností, že v návaznosti na narůstající objem správy a tím i nedoplatků byla do přehledu nově zařazena společnost Trade Centre Praha. Částečný vliv má i pandemie COVID-19. Z celkových nedoplatků u sledovaných bytů činí nedoplatky do lhůty splatnosti 0,7 % a nedoplatky po lhůtě splatnosti 99,3 %.

Nejvyšší nedoplatky na nájemném a službách u nebytových prostor vykazuje Solid a dále potom Trade Centre Praha, Liga servis a Centra. Oproti stavu k 31. 12. 2020 dochází u celkových nedoplatků z nebytových prostor k nárůstu ve výši 24 952 tis. Kč, počet dlužníků se snížil o 41. Hlavním důvodem nárůstu nedoplatků oproti stavu k 31. 12. 2020 je skutečnost, že v návaznosti na narůstající objem správy a tím i nedoplatků byla do přehledu nově zařazena společnost Trade Centre Praha. Vysoký objem nedoplatků u Solidu je ovlivněn dosud neuvolněnou částí nájmu ze soudní úschovy za objekt Holešovické tržnice z důvodu nedořešeného 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 zadržovaných nájmu ze soudní úschovy a dále vlivem předání některých objektů vč. nedoplatků společnosti Trade Centre Praha. V neposlední řadě je vysoký objem nedoplatků z nebytových prostor u správců ovlivněn situací kolem nákazy COVID-19, kdy nájemci z důvodu nedostatku příjmů nehradí nájemné. Z celkových nedoplatků u sledovaných nebytových prostor představují nedoplatky do lhůty splatnosti 5,8 % a nedoplatky po lhůtě splatnosti 94,2 %.

Celkový počet žalob na vymáhání dlužné částky, podaných od počátku správy, představuje částku 11 577, z toho nejvíce žalob podala Centra. Celková částka, na kterou byly žaloby podány, je vykázána ve výši 785 715 tis. Kč, na této částce se nejvíce podílí Centra a dále Solid. Celková vymožená částka z podaných žalob je vykázána ve výši 409 259 tis. Kč, z toho nejvíce vymohla Centra.

Přehled nedoplatků na nájemném a službách k 31.12.2021 za vybrané správcovské firmy

firma	počet bytů ve správě	počet dlužníků - byty	nedopl. nájemného a služeb z bytů			rozdíl nedopl. z bytů celkem oproti stavu k 31.12.2020	počet m2 nebytů ve správě	počet dlužníků - nebyty	nedopl. nájemného a služeb z nebytů			rozdíl nedopl. z nebytů celkem oproti stavu k 31.12.2020	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)	
				do lhůty splatnosti	po lhůtě splatnosti					do lhůty splatnosti	po lhůtě splatnosti				
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p
Acton	655	268	13 645	0	13 645	-8 831	26 433	132	10 660	0	10 660	57	591	28 244	11 792
VAS	913	228	21 163	0	21 163	102	9 379	17	1 636	0	1 636	-65	806	38 004	32 964
Centra	4 311	1 429	109 810	196	109 614	-438	41 183	343	27 055	59	26 996	-473	7 035	314 812	217 897
Q -Facility	1 129	508	40 450	720	39 730	8 073	34 428	169	7 887	454	7 433	329	1 346	71 579	31 663
Liga servis	192	51	6 752	116	6 636	1 206	213 864	119	34 069	3 324	30 745	1 874	205	35 024	24 403
Solid	139	40	2 827	170	2 657	-3 381	191 378	460	217 692	18 105	199 587	-69 561	1 594	298 052	90 540
TCP	241	36	5 350	178	5 172	5 350	48 192	87	92 791	908	91 883	92 791	0	0	0
celkem	7 580	2 560	199 997	1 380	198 617	2 081	564 856	1 327	391 790	22 850	368 940	24 952	11 577	785 715	409 259

Pozn:

- nebytové prostory pro potřeby této tabulky zahrnují i garáže.

Finanční vypořádání podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy za rok 2021

Uvedená tabulka v sobě zahrnuje finanční vypořádání za vybrané firmy spravující majetek hl. m. Prahy, a to za rok 2021, 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 2021 a o přijatých zálohách u jednotlivých správních firem v r. 2021 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 2022. Důvody pro ponechání částky k vypořádání do roku 2022 jsou u jednotlivých firem následující:

- u firmy Acton jsou za oblast bytových domů po PPS zohledněny vykázané celkové nedoplatky na nájemném a službách poníženy 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 2021, jsou ponechány na úhradu soudních poplatků, za oblast správy pozemků je potom zohledněna částka celkových nedoplatků ponížena o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a zbylá částka je ponechána k částečnému pokrytí plánované ztráty za rok 2022,
- u firmy VAS jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech,
- u firmy Centra jsou za oblasti - bez Ligy, Liga bez Revytu a Liga po Revytu zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech. Za oblast Centra (Liga po Revytu) jsou zohledněny i pohledávky za firmou Revyt,
- u firmy Q-Facility jsou za oblast provozovny Veronské nám. 597 zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a zbylá částka je ponechána k částečnému pokrytí ztráty plánované pro rok 2022, za oblast provozovny Hlavatého 662 jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech, rovněž je zohledněna odhadnutá výše finančních prostředků, které dle tvrzení firmy chybí na účtu z doby převzetí správy po firmě Realing v roce 2005, a dále zbylá částka je ponechána k částečnému pokrytí ztráty plánované pro rok 2022, a za středisko SNEO jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech,
- u firmy Liga servis jsou za oblast nebytových domů zohledněny celkové neuhrazené pohledávky poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a zbylé prostředky jsou ponechány k částečnému pokrytí ztráty plánované pro rok 2022, za oblast školnických bytů jsou nevypořádané prostředky ponechány do r. 2022 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 poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a zbylá částka bude ponechána k částečnému pokrytí plánované ztráty na rok 2022,
- u firmy Solid jsou zohledněny celkové nedoplatky na nájemném a službách poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech,
- u firmy URBIA bude celá nevypořádaná částka po zohlednění nedoplatků nezahrnutých v nákladech použita k částečnému pokrytí plánované ztráty na r. 2022,
- u společnosti Výstaviště Praha bude částka ponechána k vypořádání sloužit k částečnému pokrytí plánované ztráty na rok 2022,
- u společnosti Kolektory Praha bude ponechána k vypořádání do r. 2022 částka odpovídající položce materiál na skladě,
- u společnosti TCP jsou za oblast obchodní činnosti a oblast VH činnosti ponechány k vypořádání do roku 2022 celkové nedoplatky vykázané společností k 31.12.2021 poníženy o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech. Za oblast HD činnosti jsou zohledněny celkové

nedoplatky vykázané k 31.12.2021 ponížené o opravnou položku zaúčtovanou v nákladech a zbylá částka bude ponechána k částečnému pokrytí plánované ztráty pro rok 2022.

Tabulka k finančnímu vypořádání podnikatelské činnosti vlastního hl. m. Prahy za rok 2021

v Kč

Správce	Zbývá k vypořádání z min. let	Výsledek hospodaření za rok 2021 (+/-)	Přijaté zálohy od MHMP v roce 2021	Zápočet investic na nájemném-částka snížení vybraného nájemného pro HMP	Ostatní položky zvyšující (snižující) částku k vypořádání jinde nezahrnuté (+/-)	K vypořádání celkem	Z toho	
							K odvodu za rok 2021	Ponecháno k vypořádání za rok 2022
a	b	c	d	e	f	g=b+c+d+e+f	h=g-i	i
Acton (po PPS)	9 594 044,85	8 015 295,58	13 723 556,89	0,00	0,00	31 332 897,32	21 458 562,74	9 874 334,58
Acton (Štěrboholy)	4 848 273,11	212,78	0,00	0,00	0,00	4 848 485,89	212,78	4 848 273,11
Acton (pozemky)	-1 442 622,22	-87 562 426,93	90 000 000,00	0,00	0,00	994 950,85	0,00	994 950,85
VAS	17 586 727,47	11 078 229,30	0,00	0,00	0,00	28 664 956,77	11 008 510,87	17 656 445,90
Centra (bez Ligy)	33 622 179,71	21 511 287,58	0,00	0,00	0,00	55 133 467,29	21 654 891,12	33 478 576,17
Centra (Liga bez Revytu)	11 640 514,71	25 029 639,21	0,00	0,00	0,00	36 670 153,92	20 958 549,53	15 711 604,39
Centra (Liga po Revytu)	29 972 771,30	14 776 257,28	0,00	0,00	0,00	44 749 028,58	13 581 211,56	31 167 817,02
Q- Facility (Veronské nám. 597)	7 936 088,54	-26 149 713,34	30 000 000,00	0,00	0,00	11 786 375,20	0,00	11 786 375,20
Q- Facility (Hlavatého 662)	25 908 507,53	159 727,38	0,00	0,00	0,00	26 068 234,91	0,00	26 068 234,91
Q- Facility (stř. SNEO))	5 182 101,17	11 360 469,80	0,00	0,00	0,00	16 542 570,97	6 668 236,39	9 874 334,58
Liga servis (neb.domy)	27 947 549,37	-71 322 094,99	95 000 000,00	-572 016,00	0,00	51 053 438,38	0,00	51 053 438,38
Liga servis (škol. byty)	76 976,93	223,82	0,00	0,00	0,00	77 200,75	0,00	77 200,75
Liga servis (Strahov)	10 684 170,09	-51 172 238,72	57 000 000,00	0,00	0,00	16 511 931,37	0,00	16 511 931,37
Solid	150 646 396,48	88 066 336,42	0,00	-1 958 979,80	-26 478 248,05	210 275 505,05	121 996 819,54	88 278 685,51
Urbia	39 214 940,38	-107 692 275,61	100 000 000,00	0,00	0,00	31 522 664,77	0,00	31 522 664,77
TSK	0,00	1 074 275 667,07	0,00	0,00	0,00	1 074 275 667,07	1 074 275 667,07	0,00
Technologie hl.m. Prahy	0,00	35 130 102,97	0,00	0,00	0,00	35 130 102,97	35 130 102,97	0,00
Výstaviště Praha	-29 084 287,74	-71 423 373,96	120 000 000,00	-9 980 882,00	0,00	9 511 456,30	0,00	9 511 456,30
Kolektory Praha	70 800,00	99 075 076,01	0,00	0,00	0,00	99 145 876,01	99 075 076,01	70 800,00
Trade Centre Praha (obch. činnost)	11 147 406,36	35 720 696,82	0,00	0,00	0,00	46 868 103,18	36 599 704,39	10 268 398,79
Trade Centre Praha (HD činnost.)	9 029 430,00	-85 708 842,62	82 000 000,00	0,00	0,00	5 320 587,38	0,00	5 320 587,38
Trade Centre Praha (VH činnost)	32 578 222,83	3 723 141,10	0,00	-382 787,00	26 478 248,05	62 396 824,98	8 966 608,98	53 430 216,00

Pozn.

Q.Facility (stř. SNEO) - sloupec "a"

středisko SNEO převzala k. 1.10 2021 spol. Q-Facility od společnosti Acton

Solid - sloupec "f"

finanční vypořádání je zde sníženo o částku převedených pohledávek na společnost Trade Centre Praha (VH činnost) v souvislosti s objekty předanými do správy této společnosti

Trade Centre Praha (VH činnost) - sl. "f"

finanční vypořádání je zde zvýšeno o částku převedených pohledávek od společnosti Solid v souvislosti s objekty převzatými do správy od této společnosti