

Dopis pro vedení městské části
o přezkoumání hospodaření
Městské části Praha 5
za rok 2012

Vážený pan
Ing. Miroslav Zelený
Starosta
Městská část Praha 5
Nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

V Praze, dne 8. dubna 2013

Vážený pane starosto,

provedli jsme přezkoumání hospodaření Městské části Praha 5 (dále jen též i jako „MČ P-5“) za rok 2012. V návaznosti na námi vydanou výslednou Zprávu o přezkoumání hospodaření bychom vedení městské části tímto dopisem chtěli informovat o provedených činnostech a ostatních důležitých zjištěních uskutečněných v rámci našich auditorských prací při přezkoumání hospodaření Městské části Praha 5 a dále upozornit na skutečnosti, které se mohou týkat budoucí hospodářské situace Vaší městské části, případně popsat a vysvětlit náš postup při ověřování jednotlivých oblastí přezkumu hospodaření.

Naše činnost byla prováděna průběžně a zjištěné nedostatky jsme rovnou konzultovali přímo s pracovníky příslušných odborů úřadu městské části, zejména pak odboru ekonomického. Považujeme za nutné zdůraznit fakt, že zjištěné nedostatky nebyly v žádném případě zásadního charakteru.

Popis postupu při ověřování jednotlivých oblastí, identifikované chyby a nedostatky a doporučení auditora:

1 Dle zákona o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí č. 420/2004 Sb. §2, odst. 1.

1.1 písm. a) Plnění příjmů a výdajů rozpočtu, soulad na zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech v platném znění

Rozpočet na rok 2012 byl řádně zveřejněn a schválen usnesením zastupitelstva městské části (dále jen ZMČ) ze dne 21. 2. 2012. Do doby schválení rozpočtu na rok 2012 MČ hospodařila v režimu rozpočtového provizoria. V průběhu roku schválila RMČ, resp. ZMČ 291 rozpočtových opatření a z toho 28 proběhlo na základě rozhodnutí MHMP. Závěrečný účet za rok 2011 byl zveřejněn a následně schválen zastupitelstvem dne 19. 6. 2012 bez výhrad. Rozpočtový výhled je zpracován do roku 2016.

Nebyly zjištěny nedostatky.

1.2 písm. b) Finanční operace týkající se tvorby a použití peněžních fondů

Městská část Praha 5 tvoří čtyři peněžní fondy. Jsou jimi Fond rezerv a rozvoje, Sociální fond, Fond ekologie a Fond rozvoje bydlení. Pravidla jejich tvorby a užití jsou upravena interní směrnici, která uvádí ještě Fond na ošacení a obnovu zevnějšku, avšak zřízení

tohoto fondu není ze strany Městské části Praha 5 fakticky naplněno. Na základě této směrnice a obrátů jednotlivých fondů byla ověřena správnost jejich tvorby a čerpání.

Nebly zjištěny nedostatky.

1.3 písm. c) Náklady a výnosy podnikatelské (hospodářské) činnosti územního celku

Městská část Praha 5 má příjmy a výdaje, resp. výnosy a náklady, z následující hospodářské činnosti:

- Pronájem nemovitého majetku,
- Prodej nemovitého majetku.

Převážná část hospodářské činnosti je v podmínkách městské části zajišťována externími správními firmami (Centra a.s. - bytové domy a poliklinika Krškova, ISCO spol. s.r.o. - areál Klikatá, Medifin s.r.o. - poliklinika Kartouzská a AquaDream a.s. - Aquacentrum Barrandov).

Mimo jiné jsme z metodického hlediska ověřili stanovení výše správcovské odměny společnosti CENTRA a.s. v kontextu uzavřeného memoranda mezi MČ P-5 a CENTRA a.s. ve znění všech jeho dodatků. Dle našeho názoru je způsob stanovení této odměny principiálně v intencích uzavřeného memoranda, přesto bychom v této souvislosti chtěli upozornit na možné navýšení správní odměny v období po uzavření memoranda, jelikož společnost CENTRA a.s. zatím neuplatňuje správní odměnu za prostory, které nebyly k datu podpisu memoranda (listopad 2011) pronajaty a v následném období došlo k jejich pronájmu.

Dále jsme identifikovali u vybrané nájemní smlouvy neuplatnění navýšení nájemného v plné výši dle usnesení RMČ 2/58/2012, konkrétně se jednalo o nájemní smlouvu s nájemcem Tesco Stores ČR a.s. Na tuto skutečnost jsme upozornili správcovskou firmu CENTRA a.s.

Jiné než výše uvedené nedostatky nebyly zjištěny.

1.4 písm. d) Peněžní operace týkající se sdružených prostředků

Městská část nehospodaří se sdruženým prostředky.

Pro rok 2012 nebyla zjištěna náplň k tomuto ustanovení zákona.

1.5 písm. e) Finanční operace týkající se cizích zdrojů

Městská část nehospodařila s cizími finančními zdroji.

Pro rok 2012 nebyla zjištěna náplň k tomuto ustanovení zákona.

1.6 písm. f) Hospodaření a nakládání s prostředky poskytnutými z Národního fondu a na základě mezinárodních smluv

V roce 2012 byly poskytnuty prostředky z Operačního programu Praha – Konkurenceschopnost ve výši 14.803 tis. Kč, přičemž v roce 2012 nedošlo k jejich čerpání. Dále byly poskytnuty prostředky z Operačního programu Praha – Adaptabilita pro ZŠ a MŠ Grafická v celkové výši 685 tis. Kč (z toho 346 tis. Kč tvoří převod prostředků z roku 2011, který nebyl ani v roce 2012 vyčerpán), přičemž bylo vyčerpáno 339 tis. Kč. Dále z Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost byly poskytnuty prostředky v souhrnné výši 2.335 tis. Kč, přičemž bylo vyčerpáno 2.043 tis. Kč.

Nebly zjištěny nedostatky.

1.7 písm. g) vyúčtování a vypořádání finančních vztahů ke státnímu rozpočtu, k rozpočtům krajů, k rozpočtům obcí, k jiným rozpočtům, ke státním fondům a dalším osobám

Získali jsme kompletní seznam přijatých dotací za rok 2012. Tato oblast byla ověřena výběrovým způsobem. Z daného seznamu byly vybrány konkrétní položky (dotační tituly), ke kterým byla předložena ze strany MČ P-5 i doprovodná dokumentace včetně rozhodnutí o poskytnutí dotace. Jednalo se o:

- ZŠ Kořenského – stavební úpravy fasády včetně výměny oken,
- Účelová neinvestiční dotace na podporu nestátních neziskových organizací na kulturu, školství, zdravotnictví a sociální oblast ÚZ 98.

V souvislosti s čerpáním dotace jsme prověřili i následnou fakturaci a peněžní toky, které se k jednotlivým projektům váží. Tím bylo ověřeno dodržení účelovosti těchto dotací.

K datu přezkoumání nebylo zjištěno porušení podmínek dotací.

2 Dle zákona o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí č. 420/2004 Sb. §2, odst. 2.

2.1 písm. a) Nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku

Výběrovým způsobem jsme ověřili splnění požadavků zákona č. 131/2000 Sb. z hlediska pravomocí orgánů městských částí hlavního města Prahy týkajících se majetkoprávních úkonů dle § 89 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze. Zastupitelstvo městské části schvalovalo v roce 2012 nabytí a převod nemovitých věcí, poskytování a přijetí darů a dotací.

Nebylo zjištěno porušení pravomocí.

2.2 písm. b) Nakládání a hospodaření s majetkem státu, s nímž hospodaří územní celek

Městská část nehospodaří s majetkem ve vlastnictví státu.

Pro rok 2012 nebyla zjištěna náplň k tomuto ustanovení zákona.

2.3 písm. c) Zadávání a uskutečňování veřejných zakázek

Ze strany Oddělení, resp. Odboru, veřejných zakázek nám byl předložen seznam výběrových řízení, která byla uskutečněna v průběhu roku 2012. Předmětem našeho šetření byly následující veřejné zakázky a související výběrová řízení:

- ZŠ Praha 5 – Smíchov, Kořenského 760/10, stavební úpravy fasády, vč. výměny oken – uliční a dvorní fasády (10.406.977,15 Kč)
- Studie proveditelnosti posuzující ekonomické možnosti financování a výstavby sociálních bytů na území MČ Praha 5 (1.895.000 Kč)
- FZŠ Praha 5, Drtinova 1861/1 – výměna střešní krytiny - realizace (5.880.211 Kč)
- FZŠ Praha 5 - Smíchov, Drtinova 1861/1 - Odstranění vlhkosti přístavku školnického bytu (1.664.400,37 Kč)
- Zajištění datového připojení ÚMČ Prahy 5 a příspěvkových organizací MČ Praha 5 zřizovaných (821.960 Kč)
- Výroba časopisu Pětka pro vás (4.440.000 Kč)
- Kulturní program pro děti – Vánoční téma (950.000 Kč)
- Dodávka softwaru na zajištění centrálního managementu a bezpečnosti sítě ÚMČ Praha 5 (981.000 Kč)

- Zajištění datového připojení ÚMČ Prahy 5 a příspěvkových organizací MČ Praha 5 zřizovaných (999.996 Kč)
- Vysypávání košů ve veřejné zeleni – zajištění nejnútnejší údržby na úseku městské zeleně (990.000 Kč)
- Shrabání listů ve veřejné zeleni – zajištění nejnútnejší údržby na úseku městské zeleně (990.000 Kč)
- Nezbytné strojní čištění parkových ploch a přilehlých komunikací (990.000 Kč)
- Komplexní úklid dětských hřišť včetně uhrabávání dopadových ploch - zajištění nejnútnejší údržby na úseku městské zeleně (990.000 Kč).

V dané souvislosti upozorňujeme na skutečnost, že v průběhu roku 2012 bylo zadáno několik zakázek malého rozsahu s obdobným předmětem plnění, konkrétně se jednalo o zakázky týkající se údržby zeleně a úklidových prací a dále zajištění datového připojení, které řešily situaci do té doby ještě neukončených zadávacích řízení na nadlimitní veřejné zakázky týkající se předmětných plnění, a bylo nutné řešit situaci zajištění těchto plnění v časové tísní.

Doporučení:

S ohledem na výše uvedené doporučujeme zejména u nadlimitních veřejných zakázek zahájit zadávací řízení s ohledem na možné prodloužení doby jeho trvání dostatečně včas a případně u nově zadávaných zakázek vtělit do zadávacích podmínek možnost využití následné opce na dodávané služby, jež by umožnila překlenout případné období, kdy ještě není ukončeno zadávací řízení nové zakázky s obdobným předmětem plnění.

Dále v oblasti veřejných zakázek doporučujeme zpracovat interní normu, která by v podmínkách městské části upravovala postup při zadávání veřejných zakázek malého rozsahu, zejména způsob zadání zakázky a procesy s ní spojené, způsob doložení průběhu výběrového řízení, evidenci této dokumentace a následnou archivaci této dokumentace v souvislosti s těmito zakázkami, jelikož zákon o veřejných zakázkách nestanovuje konkrétní postup při aplikaci jeho § 6 na zakázky malého rozsahu.

Jako součást této interní normy doporučujeme stanovit pravidla pro vedení evidence (databáze, přehledu) veřejných zakázek, např. od jakého finančního limitu a od jaké fáze výběrového řízení budou zakázky závazně evidovány a jaký rozsah identifikačních znaků bude u jednotlivých typů řízení evidován.

2.4 písm. d) Stav pohledávek a závazků a nakládání s nimi

Městská část průběžně sleduje, zda dlužníci řádně a včas plní své závazky. Rizikové pohledávky jsou předávány k právnímu vymáhání. Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny v souladu s §65 vyhlášky MF ČR č. 410/2009 Sb. V dané souvislosti jsme ověřili, zda postup tvorby opravných položek byl aplikován nově i na pohledávky zachycené na účtu 315 – Jiné pohledávky (nebyly zjištěny nedostatky).

Nejvyšší podíl problematických pohledávek vzniká v souvislosti s pronájmy bytového a nebytového fondu. V této souvislosti došlo v roce 2012 ke změně v přístupu ke správě a vymáhání pohledávek. S účinností od 1. 1. 2012 zřídila Městská část Praha 5 nové Oddělení správy pohledávek, které mimo jiné vede a spravuje evidenci neuhrazených pohledávek a zpracovává podklady pro jejich následné vymáhání, které následně postupuje externí advokátní kanceláři k řešení.

Takto nastavený postup řešení dané problematiky, kdy Městská část Praha 5 sama vede agendu neuhrazených pohledávek a sama vypracovává a kompletuje dokumentaci pro jejich vymáhání, považujeme z hlediska Městské části Praha 5 jako jednoznačně efektivnější proti stavu před rokem 2012, kdy MČ P-5 spolupracovala na základě mandátních smluv s externími advokátními kancelářemi.

V souvislosti s problematikou vymáhání pohledávek doporučujeme věnovat zvýšenou pozornost vymáhání pohledávek evidovaných na účtu 315 – Jiné pohledávky evidované Odborem občansko-správním, které vznikají z titulu neuhrazených pokut a poplatků, přičemž u některých doba po splatnosti přesáhla i více než 5 let.

Nebyly zjištěny významné nedostatky.

2.5 písm. e) Ručení za závazky fyzických a právnických osob

V roce 2012 nebylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 5 žádné ručení za závazky třetích osob.

Městská část neručí za závazky třetích osob.

2.6 písm. f) Zastavování movitých a nemovitých věcí ve prospěch třetích osob

Městská část nemá zřízení zástavu movitých a nemovitých věcí ve prospěch třetích osob.

Pro rok 2012 nebyla zjištěna náplň k tomuto ustanovení zákona.

2.7 písm. g) Zřízení věcných břemen k majetku územního celku

Zřízení věcných břemen bylo v roce 2012 jednotlivě schvalováno v Radě městské části. U ověřovaných věcných břemen bylo doloženo usnesením Rady městské části, smlouvou o zřízení věcného břemene, vkladu do katastru nemovitostí a případným inkasem úplaty za zřízení věcného břemene.

Nebyly zjištěny nedostatky.

2.8 písm. h) Účetnictví vedené územním celkem

Byly detailně kontrolovány podle všech hledisek dle § 3 Zákona č. 420/2004 Sb. namátkově vybrané přijaté faktury, bankovní výpisy a pokladní doklady za rok 2012. Kromě vyjmenovaných dokladů byly kontrolovány i další doklady a dokumenty související se všemi ostatními oblastmi přezkoumání za rok 2012 (výběrová řízení, dotace, nájemní smlouvy, hospodaření s pohledávkami a další).

Účetnictví je vedeno v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a s platnými předpisy účtování pro územně samosprávné celky. Účetní případy jsou náležitě doloženy a porovnány se zdrojovou dokumentací. V zaúčtování nebyl zjištěn nedostatek, který by zkreslil výsledek hospodaření nebo hodnotu majetku a závazků.

V účetnictví městské části byly zjištěny následující nedostatky:

A. Nezúčtované zálohy

Při kontrole zůstatků účtu 314 Krátkodobé poskytnuté zálohy jsme identifikovali, stejně jako v předchozím roce, zálohy, které byly poskytnuty v letech 2009 až 2011 a které nebyly k 31. 12. 2012 účtovány. Významnou položku stále tvoří zaplacená záloha za služby společnosti SHERWOOD Media s.r.o. v roce 2008 v hodnotě 238.000,- Kč na tvorbu portálu P5 TV.cz. Dalšími nezúčtovanými zálohami jsou platby za různá školení, semináře, předplatné publikací apod. v celkové hodnotě cca 70 tis. Kč.

Veškeré tyto zálohy byly v příslušných účetních obdobích zaúčtovány prostřednictvím dohadných účtů pasivních do nákladů, nicméně opětovně doporučujeme, aby Městská část Praha 5 provedla příslušné kroky za účelem jejich zúčtování.

B. Nadhodnocení dlouhodobého hmotného majetku

MČ P-5 eviduje ve svém dlouhodobém hmotném majetku pod inventárním číslem B835109 demontovaný objekt tzv. 1. pražské pláže (dřevostavba) v zůstatkové ceně k 31. 12. 2012 ve výši 7.122.894,77 Kč, přičemž pořizovací cena činila 8.729.145,77 Kč.

Z poskytnutých doprovodných informací (zejména dokument „*Posouzení fragmentů nosné konstrukce objektu Plovárny, Smíchovská pláž*“) vyplývá, že sestavení konstrukce v původní podobě není možné a opětovné použití prvků stavebního řeziva třídy SI je nereálné, přičemž jedinou použitelnou částí konstrukce pro nové využití jsou plastové plováky. S ohledem na faktický stav dotčeného aktiva, který popisují předložené dokumenty, měla tedy MČ P-5 k rozvahovému dni, tj. 31. 12. 2012, provést ve smyslu § 25 odst. 3 a § 26 odst. 3 Zákona o účetnictví korekci účetní hodnoty tohoto aktiva ve formě mimořádného odpisu, jelikož prokazatelně došlo k trvalému snížení jeho hodnoty. Ačkoli česká účetní legislativa neobsahuje konkrétní návod, jak snížení hodnoty stanovit, můžeme podpůrně využít Mezinárodní standardy finančního výkaznictví (IFRS), které snížení hodnoty určí rozdílem účetní hodnoty a zpětně získatelné částky, která se stanoví jako vyšší z hodnoty z užívání a reálné hodnoty snížené o prodejní náklady. Z důvodu obtížného stanovení hodnoty z užívání v podmínkách MČ P-5, doporučujeme použít reálnou hodnotu sníženou o náklady spojené s prodejem. Stanovení reálné hodnoty pak již definuje zákon o účetnictví v ustanovení § 27 odst. 3, přičemž jako nejvhodnější způsob v daných podmínkách se jeví ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

Dle našeho odhadu účetní hodnota tohoto aktiva převyšuje jeho reálnou hodnotu o minimálně 6,5 mil. Kč a tedy minimálně v této výši byla nadhodnocena hodnota aktiv MČ P-5 k 31. 12. 2012.

3 Ostatní identifikované nedostatky a doporučení auditora

3.1 Závazky z přijatých kaucí

Jak jsme upozornili již v předchozím dopise pro vedení Městské části Praha 5, Městská část Praha 5 vyhlásila v roce 2006 několik výběrových řízení, jejichž cílem byl výběr nejvhodnějších investorů, kteří budou realizovat výstavbu bytových jednotek, resp. rozvoj předmětných lokalit (konkrétně se jedná o lokality Na Pláni a Osada Budánka), přičemž z titulu vyhlášení těchto výběrových řízení a vybrání vítězného uchazeče přijala Městská část Praha 5 od vybraných investorů kauce ve výši 1 mil. Kč, resp. 5 mil. Kč. Tyto kauce mají být v budoucnu dle příslušných smluvních ujednání nebo podmínek výběrového řízení započteny oproti kupní ceně pozemků, které Investor na základě smluv o uzavření budoucích smluv kupních po ukončení výstavby realizované na těchto pozemcích ve vlastnictví Městské části Praha 5, tedy po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, resp. po nabytí právní moci povolení užívání stavby, odkoupí.

Jelikož ani k 31. 12. 2012 nebyly předmětné kauce započteny, nedošlo tedy v této věci k významnému posunu a tudíž opětovně upozorňujeme na nevýhodnost smluvních ujednání, která nereflktují oprávněné zájmy Městské části Praha 5, neboť jednotlivé smlouvy ve svých ustanoveních neobsahují žádné konkrétní termíny plnění a tudíž ani sankční ujednání za jejich nedodržení.

3.2 Výnosy z privatizace

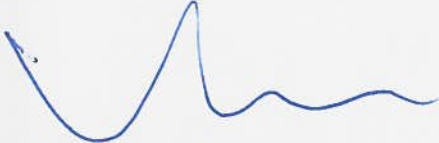
Na výnosech ze zdaňované činnosti tvoří významnou, resp. klíčovou položku výnosy z prodeje majetku Městské části Praha 5 (jedná se především o prodej nemovitostí, tj. bytových domů, nebytových prostor a pozemků). Tyto příjmy umožnily v roce 2012, ale i v letech minulých, z velké části financovat výdajovou stránku rozpočtu Městské části Praha 5. V kontextu výše uvedeného upozorňujeme opětovně na riziko dlouhodobé neudržitelnosti vyrovnaného hospodaření při udržení současného objemu provozních a investičních výdajů.

Vzhledem ke skutečnosti, že lze objektivně předpokládat, že v dohledné budoucnosti dojde k podstatnému poklesu daného typu příjmů důsledkem zmenšování majetkové podstaty městské části, doporučujeme na tomto místě přijmout fiskální opatření jak na příjmové, tak na výdajové straně rozpočtu Městské části Praha 5, jež povedou k udržení financovatelnosti potřeb Městské části Praha 5 v následujících obdobích s cílem dosažení vyrovnaného hospodaření založeného na financování běžných provozních výdajů

prostřednictvím průběžně generovaných příjmů, bez jakkoli zásadnějšího vlivu příjmů z privatizace či ostatních prodejů dlouhodobého majetku.

Závěrem bychom již jen rádi poděkovali za vytvořené podmínky, které umožnily poměrně bezproblémový průběh našich auditorských šetření a zároveň i vyslovili přesvědčení, že v podobném duchu bude naše spolupráce pokračovat i v průběhu následujících období.

Zůstávám s pozdravem



Ing. Jakub Kovář

Místopředseda představenstva,

auditor č. oprávnění: 1959

NEXIA AP a.s.

č. oprávnění do zápisu do seznamu

auditorských společností: 96

Sokolovská 5/49, Praha 8, 186 00

NEXIA AP
ČLEN NEXIA INTERNATIONAL
NEXIA AP a.s.
SOKOLOVSKÁ 5/49, 186 00 PRAHA 8
TEL: 221 584 301, FAX: 221 584 319
IČ: 48117013, DIČ: CZ48117013