



**Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření MČ Praha 5
určená Zastupitelstvu a Radě MČ Praha 5**

Název: Městská část Praha 5 se sídlem nám. 14. října 4, IČ 00063631

Místo přezkoumání: Úřad Městské části Praha 5

Přezkoumání provedl: CONSULTATIO-AUDIT, spol. s r. o., Korunní 129, Praha 3,
IČ 61502278, číslo licence Komory auditorů – 118

Přezkoumání proběhlo: ve dnech od 13. 1. 2010 do 15. 3. 2010 s přerušením

Přezkoumaný rok: 2009

Definování odpovědnosti:

Provedli jsme přezkoumání hospodaření Městské části Praha 5 (dále MČ Praha 5) za rok 2009 na základě údajů o ročním hospodaření městské části. Za hospodaření, které bylo předmětem přezkoumání a za jeho zobrazení v účetních výkazech, je odpovědný statutární orgán MČ Praha 5. Naší úlohou je vyjádřit na základě provedeného přezkoumání závěr o výsledcích přezkoumání hospodaření. Přezkoumání hospodaření bylo provedeno v souladu se zákonem č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky. Rozsah prací požadovaných pro přezkoumání hospodaření nespĺňuje požadavky pro vydání auditorského výroku, a proto tato zpráva není zprávou o provedení auditu účetní závěrky.

Přezkoumání hospodaření bylo naplánováno a provedeno výběrovým způsobem s ohledem na významnost jednotlivých skutečností tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu pro své vyjádření.

Přezkoumání hospodaření zahrnovalo ověření údajů o plnění příjmů a výdajů rozpočtu a o ostatních peněžních operacích včetně údajů o tvorbě a použití peněžních fondů, údajů o nákladech a výnosech podnikatelské činnosti, údajů o peněžních operacích týkajících se cizích a sdružených prostředků a prostředků poskytnutých z Národního fondu a z dalších prostředků ze zahraničí poskytnutých na základě mezinárodních smluv. Předmětem přezkoumání bylo rovněž nakládání s majetkem ve vlastnictví MČ Praha 5 a nakládání a hospodaření s majetkem státu, s nímž hospodaří územní celek. Předmětem ověřování bylo rovněž zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumávaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu, stav pohledávek a nakládání s nimi, ručení za závazky fyzických a právnických osob, zastavování movitých a nemovitých věcí ve prospěch třetích osob a zřizování věcných břemen k majetku územního celku. Při přezkoumání bylo ověřeno dodržování povinností uložených zákonem č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, a dalšími právními předpisy upravujícími finanční hospodaření územních samosprávných celků. Dále byl ověřen soulad vedení účetnictví se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a právními předpisy vydanými k jeho provedení, a souladu hospodaření s finančními prostředky ve srovnání s rozpočtem.

Při přezkoumání hospodaření MČ Praha 5 nebyly zjištěny nedostatky.

Přestože jsme nenašli v hospodaření MČ Praha 5 nedostatky, upozorňujeme, že dne 3. 3. 2009 byl Finančnímu výboru na zasedání č. 03/03/2009 předložen návrh na odpis smluvních pokut ve výši 34 348 840 Kč, sjednaných v nájemních smlouvách na pronájem nebytových prostor v bytových domech a garážích za roky 2007 a 2008, z důvodu, že tato výše smluvní pokuty je v rozporu s dobrými mravy ve znění Občanského zákoníku, a tím i od počátku neplatná. Odpis těchto pohledávek však v roce 2009 proveden nebyl. Obdrželi jsme právní stanovisko, které posuzovalo smluvní ujednání o smluvní pokutě a zde je konstatováno, že v jednotlivých rozhodnutích vyšších soudů je možné sledovat velké odlišnosti, pokud jde o výši procentní sazby smluvní pokuty. Obecně však platí, že smluvní pokuta, sjednaná ve výši 0,5 % denně, je ještě posuzována jako platná



CONSULTATIO - AUDIT

ujednání. Vyšší ujednání, nad tuto sazbu by bylo s vysokou pravděpodobností shledáno jako neplatné. Z těchto důvodů je v roce 2010 nutné přehodnotit výši smluvních pokut vedených v účetnictví a provést jejich odpis.

Podíl pohledávek a závazků na rozpočtu MČ Praha 5 a podíl zastaveného majetku na celkovém majetku vlastní MČ Praha 5 podle ustanovení §10 odst. 4 písm. B) zákona 420/2004 Sb.

Podíl pohledávek na rozpočtu

A.	Vymezení pohledávek	Pohledávky celkem pol.75 + pohledávky v podrozvaze celkem	280 606 tis. Kč 0 280 606 tis. Kč
B	Vymezení rozpočtových příjmů	Příjmy celkem po konsolidaci + výnosy z hospodářské činnosti celkem	819 427 tis. Kč 453 324 tis. Kč 1 272 751 tis. Kč
Výpočet podílu pohledávek na rozpočtu $A / B \times 100 \%$			22,0 %

Podíl pohledávek MČ Praha 5 na rozpočtu MČ Praha 5 činí 22 %.

Podíl závazků na rozpočtu

C	Vymezení závazků	Závazky dlouhodobé (pol. 166) + závazky krátkodobé (pol. 189) - závazky za zaměstnanci (pol.178) - závazky ze sociál. zabezpečení (pol. 171) + závazky z finančního vypořádání celkem	147 433 tis. Kč 252 663 tis. Kč -7 363 tis. Kč -3 855 tis. Kč 5 241 tis. Kč 394 119 tis. Kč
B	Vymezení rozpočtových příjmů	Příjmy celkem po konsolidaci + výnosy z hospodářské činnosti celkem	819 427 tis. Kč 453 324 tis. Kč 1 272 751 tis. Kč
Výpočet podílu závazků na rozpočtu $C / B \times 100 \%$			31,0 %

Podíl závazků MČ Praha 5 na rozpočtu MČ Praha 5 činí 31 %.

Podíl zastaveného majetku na celkovém majetku

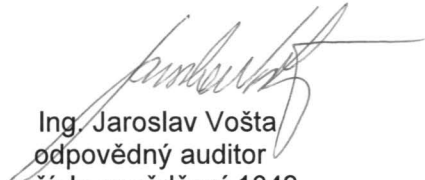
D	Vymezení zastaveného majetku	Zastavený hmotný a nehmotný majetek	0 tis. Kč
E	Vymezení majetku pro výpočet ukazatele	Stálá aktiva (pol. 01)	5 555 321 tis. Kč
Výpočet podílu zastaveného majetku na celkovém majetku $D / E \times 100 \%$			0,0 %

Podíl zastaveného majetku MČ Praha 5 na majetku MČ Praha 5 činí 0 %.
MČ Praha 5 nemá zastavený hmotný majetek.

V Praze dne 16. března 2010

CONSULTATIO-AUDIT, spol. s r. o.
osvědčení č. 118
Korunní 129, Praha 3




Ing. Jaroslav Vošta
odpovědný auditor
číslo osvědčení 1042



Dopis Zastupitelstvu a Radě MČ Praha 5

Přezkoumání hospodaření Městské části Praha 5 za rok 2009 bylo provedeno na základě smlouvy uzavřené dne 9. 4. 2009 se starostou MČ Praha 5. Ověřování jsme vykonali s přerušením od 13. ledna do 15. března 2010. V sídle MČ Praha 5 nám byly pracovníky ekonomického úseku poskytnuty veškeré informace a doklady, které se vztahovaly k účetní závěrce zpracované dle pokynu Magistrátu hl. m. Prahy. Další údaje a informace jsme získali od pracovníků odborů správy majetku, obchodních aktivit, správy bytů, odboru investičního a městské zeleně a od správní společnosti Centra, a.s.

Při své práci jsme vycházeli ze zákona č. 420/2004 Sb. o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, a z Auditorské směrnice č. 52, která byla novelizována s platností od 23. 11. 2009. Metodika tohoto přezkoumání se řídila postupy doporučenými Komorou auditorů České republiky pro rok 2009. Naše přezkoumání proto není auditem, ten se řídí jinými zákonnými předpisy, naše postupy jsou v souladu s ověřením hospodaření, které se provádí v rámci MHMP.

V komentáři k výroku upozorňujeme na skutečnost, že nedošlo k odpisu pohledávek, které jsou, dle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v rozporu s dobrými mravy. Dne 3. 3. 2009 byl Finančnímu výboru na zasedání č. 03/03/2009 návrh na odpis ve výši 34 348 840 Kč předložen a jím doporučen k odpisu, ale nebyl dále projednáván. Při kontrole výpočtu předpisu smluvních pokut, sjednaných v nájemních smlouvách na pronájem nebytových prostor v bytových domech a garážích na výši 0,025 % z dlužné částky denně (a která je obvyklá), by mohla být hodnota pohledávek snížena o 1 301 000 Kč. Výpočet provedla správní společnost Centra, a. s. Uvedené pohledávky jsou právně zajišťovány odborem obchodních aktivit, prostřednictvím advokátních kanceláří podáním u soudu, ale dosud na obvodě Prahy 5 nebyl vynesena rozsudek, který by tuto právní kvalifikaci potvrdil. Při našem ověřování jsme se setkali i s právním názorem, že byla-li sjednána smluvní pokuta ve výši nad 0,5 %, může být s vysokou pravděpodobností shledána soudem v rozporu s dobrými mravy a označena jako neplatná. Pokud by tento problém nebyl s dostatečným důrazem vyřešen v roce 2010, jsme toho názoru, že může být hospodaření MČ Praha 5 hodnoceno s nedostatky.

K stěžejním připomínkám v našich předchozích zprávách patří činnost Agentury Praha 5, a. s. (dále AP 5). Na tuto společnost však bylo Městským soudem v Praze vyhlášeno 29. 10. 2009 insolvenční řízení. K datu účetní závěrky nebylo ani tentokrát provedeno vzájemné odsouhlasení závazků a pohledávek. Městská část Praha 5 podala na AP 5 dne 8. 12. 2009 trestní oznámení na zpronevěru vybraného dlužného nájemného. Zároveň dne 18. 1. 2010 přihlásila MČ Praha 5 prostřednictvím advokátní kanceláře do insolvenčního řízení svoji pohledávku ve výši Kč 6 219 560,20 za vybrané nájemné, které jí nebylo poukázáno na účet. Nadále je však v účetnictví vůči AP 5 pohledávka za postoupené pohledávky ve výši Kč 25 509 269,40. Smlouva s AP 5 má zásadní nedostatek v tom, že není určena splatnost postoupených pohledávek a není ani určen konečný termín k vypořádání pohledávek a ukončení smluvního vztahu. K datu vydání zprávy není známo, jak budou nadále zajišťovány a vymáhány postoupené pohledávky v AP 5, a zda v budoucnu dojde k úhradě dlužného nájemného na účet MČ Praha 5.

Pro rok 2010 došlo v zákoně o účetnictví a prováděcí vyhlášce č. 410/2009 k upřesnění postupu tvorby a použití opravných položek, které vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. V odst. (6) § 65 prováděcí vyhlášky je stanoveno, že v případě pohledávek po splatnosti se tvoří opravná položka ve výši 10 % za každých ukončených devadesát dnů po splatnosti dané pohledávky. Tento postup považujeme za vhodný i v případě, že z výše uvedených částek nedojde během roku k částečnému vypořádání dluhů. Současně upozorňujeme, že tvorba opravných položek je souvztažná s náklady, a tyto nám mohou výrazným způsobem snížit hospodářský výsledek ze zdaňované činnosti.



S pravdivým oceněním majetku souvisí i pohledávka ve výši Kč 14 987 338,05 vzniklá zpronevěrou ve správní společnosti Správa budov, a. s. v roce 2006 a dohledaná v roce 2007. Přestože i zde bylo podáno v minulých letech trestní oznámení, považujeme za nutné upozornit na nutnost řešit opravné položky k této pohledávce, jejíž uhrazení je velmi problematické. Pokud během 365 dní nedojde k úhradě pohledávek vedených v účetnictví, lze v roce 2010 požadovat snížení jejich hodnoty o opravné položky, které v těchto dvou jmenovaných případech budou v minimální výši 16 200 000 Kč.

Při vymáhání pohledávek vzniklých v souvislosti s pronájmy bytů a nebytových prostor bylo usnesením Rady MČ Praha 5 v roce 2008 rozhodnuto zajistit prostřednictvím advokátní kanceláře výběrové řízení pro výběr partnera na vymáhání pohledávek. Výběrové řízení prozatím nebylo zahájeno a partner na správu pohledávek v roce 2009 vybrán nebyl. Bylo by vhodnější, opět zadat tuto činnost správní společnosti Centra, a. s., která s dlužníky může bezprostředně pracovat, rozesílat upomínky apod., než řešit vymáhání nedoplatků prostřednictvím advokátních kancelářů.

V roce 2009 vstoupil v platnost v zákoně o účetnictví požadavek na inventarizaci a účetní evidenci kulturních památek. V účetnictví jsou kulturní předměty sice vedeny, doporučujeme však ještě podrobněji odsouhlasit seznamy kulturních památek, které jsou vedeny na jednotlivých odborech MČ Praha 5. Stejným způsobem je nutné podrobit kontrole projekty vedené na účtech pořízení investic, tak aby zejména zastaralé investiční projekty byly řádně odepisovány, tak jak to bylo prováděno zejména odborem investic i v roce 2009.

Při našem ověřování jsme se neseťkali s ručením za závazky fyzických a právnických osob ani zastavováním movitých a nemovitých věcí ve prospěch třetích osob. Zároveň jsme byli i v prohlášení k účetní závěrce ubezpečeni, že tyto skutečnosti v roce 2009 nenastaly. Spolupráce s jednotlivými odbory byla opakovaně dobrá, veškeré požadované podklady byly předkládány s odbornou péčí.

Při našem ověřování jsme testovali vnitřní kontrolní systém, který by měl zajistit dodržování zákonů a předpisů, které upravují hospodaření MČ Praha 5. Z hlediska jejich formálního dodržování jsme neshledali žádné závady. Nenašli jsme ani žádné chyby v prezentaci účetních dokladů a vedení účetních knih, které jsme namátkou kontrolovali v ekonomickém úseku.

Ve svém komentáři jsme chtěli upozornit na nejzávažnější skutečnosti, zjištěné při našem auditorském přezkoumání, a zároveň upozornit, že zjištění a doporučení uvedená v tomto dopise se týkají pouze těch oblastí, kterými jsme se při své auditorské práci zabývali, a nemají být chápána tak, že neexistují jiné než zde uvedené nedostatky. Nejsou zde uvedena všechna doporučení, která by mohla být udělena na základě specificky orientovaných testů.

V Praze dne 16. března 2010

Ing. Jaroslav Vošta

Odpovědný auditor

