

Inventarizační zpráva

**z řádné inventarizace majetku města Říčany k datu 31. 12. 2017,
provedené na základě vnitřní směrnice k provádění inventarizace majetku a závazků Města
Říčany č. 11/2011 a 8/2013 a plánu inventur ze dne 10.10.2017**

Předmět inventarizace: majetek a závazky Města Říčany

Složení hlavní inventarizační komise (HIK):

Mgr. Vladimír Kořen – předseda HIK
Ing. Věra Krejčová, vedoucí odboru finančního
Lenka Vaškovská, pracovnice odboru finančního
Alena Uzlová, pracovnice odboru finančního
Tomáš Frýdl, pracovník odboru finančního
Ing. Evžen Heyrovský – vedoucí odboru správy majetku

Den zahájení inventury: 1.11.2017 Den ukončení: 21.2.2018

Druh inventury: dokladová a fyzická dle druhu předmětu inventarizace

Harmonogram inventur, který byl stanoven v plánu inventur na rok 2017 ze dne 10.10.2017, byl dodržen.

HIK provedla sumarizaci za jednotlivé DIK a inventarizační položky a porovnávala celkové výsledky inventur s účetními stavy, vykázanými v rozvaze k 31. 12. 2017. Zjištěné inventarizační rozdíly byly projednány v likvidační komisi dne 24.1.2018 a průčtovány do účetního období roku 2017.

Souhrnné výsledky inventury:

	Stav v Kč BRUTTO	KOREKCE (odpisy, opravné položky)	Stav v Kč NETTO
Nehmotný inv. majetek	13 552 245,10	9 371 561,68	4 180 683,42
Hmotný inv. majetek	3 120 447 947,80	719 391 062,12	2 401 056 885,68
Dlouhodobý finanční majetek	20 321 210,49	0,00	20 321 210,49
Dlouhodobé pohledávky	6 477 751,00	2 016 641,00	4 461 110,00
Zásoby	437 517,79	194 660,00	242 857,79
Pohledávky	44 379 562,62	15 295 241,43	29 084 321,19

Krátkodobý finanční majetek	130 625 878,05	0,00	130 625 878,05
AKTIVA celkem	3 336 242 112,85	746 269 166,23	2 589 972 946,62
Cizí zdroje:			
Dlouhodobé závazky	3 958 315,80	x	x
Bankovní úvěr	70 162 340,16	x	x
Dlouhodobé zálohy na transfery	10 726 175,33	x	x
Krátkodobé závazky	49 030 586,80	xx	x
Cizí zdroje celkem	133 877 418,09	x	x

Podrobné výsledky v členění na syntetické a analytické účty jsou uvedeny v příloze č. 1 k této zprávě.

Výsledky inventarizace podrozvahových účtů vč. popisu obsahové náplně jednotlivých účtů jsou uvedeny v příloze č. 2 k této zprávě.

Aktivní podrozvahové účty vykazují k 31.12.2017 zůstatek 206.487.120,35 Kč, pasivní podrozvahové účty vykazují zůstatek k 31.12.2017 ve výši 411.102.118,93 Kč.

Zjištěné inventarizační rozdíly

Inventarizační rozdíly, které byly zjištěny v průběhu inventarizací, byly projednány v likvidační a škodní komisi dne 24.1.2018 a k termínu roční uzávěrky vypořádány.

Zúčtovatelné rozdíly:

V roce 2017 byly v souladu s účetními předpisy proúčtovány odpisy u dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, opravné položky u zásob zboží a pohledávek evidovaných na účtech 311, 315 a 469.

Ostatní zjištění:

1. Návrhy dílčích inventarizačních komisí na vyřazení nepotřebného či nefunkčního majetku jsou uvedeny v příloze č. 3 k této zprávě.
2. Při inventarizaci pozemků byl aktualizován k 31.12.2017 přehled pozemků, které jsou ve vlastnictví města, ale stavba na nich umístěná je jiného vlastníka (viz příloha č. 4 této zprávy). Odbor správy majetku byl pověřen prověřením jednotlivých případů s cílem uvést do souladu vlastnická práva stavby a pozemku. Průběžná informace o řešení je uvedena v příloze č.4.
3. Podmíněné závazky a pohledávky sledované na podrozvaze:
 - a) U smluv o spolupráci a závazků typu oddělit pozemek ke dni kolaudace RD, zákaz umísťovat na odděleném pásu stavby, podmínky oplocení – vše pod smluvní pokutou 50 tis. Kč za každé porušení, nastavit ve spolupráci s OÚPRR systém kontroly. Např. i v období letních prázdnin využít brigádníky pro fyzickou kontrolu na místě.

- b) Smlouvy o spolupráci - v případech, kdy předmětný pozemek vlastní nový vlastník, informovat ho o existující smlouvě a převodu práv na nového vlastníka. Úkol: OÚPRR
 - c) Smlouvy o spolupráci – tam, kde již prokazatelně došlo k porušení závazků, vyzvat k nápravě a uplatnit smluvní pokuty. Úkol: OÚPRR
 - d) Plánovací smlouvy – OSM dotáhne převody vybudované infrastruktury do majetku města, příp. uzavře dohody o narovnání. Jedná se:
 - 1. Contera Investmet III PS 111/2013,
 - 2. Ing. Holý PS 158/2013
 - 3. Illich, Fouskovi , PS 185/2013
 - 4. Říčanská hokejová, PS 144/2015
 - 5. Na Fialce PS 167/2015
 - 6. Jakub Kantor – Říčanský pivovar PS 658/2016 (kolaudace nyní probíhá)
 - e) PS 63/2010-S – vybudování sportoviště Pohodové údolí – kolaudace 10.1.2018. Závazek splněn. Ke splnění závazku byla složena směnka na 4.250 tis. Kč . O její vrácení si musí BYTY Říčany požádat. Úkol: OÚPRR vyzvat protistranu k podání žádosti.
 - f) Zástavní právo k úvěrovým smlouvám na školu na budovy na Masaryk. Nám. – úvěr splacen (jednalo se o navýšení úvěru se splatností 5 let). Banka požádána začátkem února 2018 o podklad ke zrušení zástavy. Po obdržení bude předáno OSM k podání návrhu na výmaz.
 - g) Předkupní právo Kotelna Komenského náměstí – dle smlouvy č.18/2006-M vypršelo 10.2.2016, v katastru není vymazáno. Úkol: OSM
4. U evidence podmíněných pohledávek a závazků na podrozvahových účtech byla již v roce 2013 zajištěna nedostatečně účinná kontrola plnění podmínek pro vznik, resp. zánik těchto pohledávek a závazků. Jedná se zejména o pohledávky a závazky z plánovacích smluv, smluv o spolupráci, bankovních záruk, přijatých směnek, zástavních smluv apod. V softwaru TASS bylo zajištěno sledování podmínek ze smluv, ale ne všechny jsou zadávány a kontrolovány. Nastavený systém sledování a průběžného doplňování a kontroly je potřebné v průběhu roku 2018 doladit. Komise doporučuje inventovat skutečnosti na podrozvaze min. 2x ročně, vhodnější by byla ze začátku čtvrtletní kontrola.
5. Nastavit účinný kontrolní mechanismus pro kontrolu investičních transferů (tj. dotací, darů, účelových příspěvků vč. příspěvků ze zásad ve vazbě na zařazení majetku pořizovaného z transferu do majetku a zajištění rozpouštění transferového podílů do výnosů.

Navržená opatření:

1. Projednat v likvidační a škodní komisi návrhy na likvidaci nepotřebného majetku, tak jak vyplynuly z dílčích inventur a jak jsou uvedeny v příloze č. 3 této zprávy. Termín: do 30.9.2018.
2. Nadále řešit cizí stavby na pozemcích města s cílem uvést do souladu vlastnická práva stavby a pozemku. O výsledcích průběžně informovat Radu města Říčany. Úkol: odbor správy majetku. Termín: informace k 30.6.2018 a dále po půl roce.
3. Nastavený systém sledování podmíněných závazků a pohledávek na podrozvahových účtech, jejich kontroly a průběžného doplňování s využitím softwaru TAS v průběhu roku doladit vč. nastavení systému kontroly staveb před vypršením bankovní záruky. Úkol: Odbor finanční, Útvar interního auditu ve spolupráci s odborem právním, odborem regionálního rozvoje a územního plánování a odborem správy majetku města. Termín: do 30.6.2018.

4. Provádět kontrolu plnění podmínek z plánovacích smluv a smluv o spolupráci min. 1 x za půl roku. Úkol: Odbor správy majetku, útvar interního auditu, odbor právní, odbor regionálního rozvoje a územního plánování. Termín: min. 2 x ročně.
5. Nastavit účinný kontrolní mechanismus pro kontrolu investičních transferů (tj. dotací, darů, účelových příspěvků vč. příspěvků ze zásad ve vazbě na zařazení majetku pořizovaného z transferu do majetku a zajištění rozpouštění transferového podílu do výnosů – úprava předávacího protokolu investiční akce do majetku města, čtvrtletní kontroly účtu 403 ve vazbě na odpisy majetku. U příspěvků ze zásad předložit radě města návrh, ke kterému nově pořizovanému majetku bude tento příspěvek vztážen a následně zde uplatněno rozpouštění transferového podílu do výnosů. Úkol: odbor finanční ve spolupráci s odborem správy majetku, termín do 31.3.2017.

Inventarizace byla provedena v souladu s ustanovením zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vnitřní směrnici č. 11/2011 a 8/2013 a inventarizací majetku a závazků města a v souladu s plánem inventur na rok 2017.

Přílohy:

- č. 1 – souhrnné inventarizační výsledky
- č. 2 – inventarizace podrozvahových účtů
- č. 3 – návrhy na vyřazení a převod majetku
- č. 4 – přehled cizích staveb na pozemcích města
- č. 5 – přehled inventurních soupisů a dodatečných inventurních soupisů

V Říčanech dne

21.2.2017

členové inv. komise Ing. Věra Krejčová

podpis

Lenka Vaškovská

podpis

Alena Uzlová

podpis

Tomáš Frýdl

podpis

Ing. Evžen Heyrovský

podpis

Předseda komise:



Mgr. Vladimír Kořen, starosta města