

Inventarizační zpráva

z řádné inventarizace majetku města Říčany k datu 31. 12. 2022,
provedené na základě vnitřní směrnice k provádění inventarizace majetku a závazků Města
Říčany č. 11/2011 a 8/2013 a plánu inventur ze dne 7.11.2022

Předmět inventarizace: majetek a závazky Města Říčany

Složení hlavní inventarizační komise (HIK):

Ing. David Michalička – předseda HIK
Ing. Věra Krejčová, vedoucí odboru finančního
Lenka Vaškovská, pracovnice odboru finančního
Alena Uzlová, pracovnice odboru finančního
Tomáš Frýdl, pracovník odboru finančního

Den zahájení inventury: 7.11.2022 Den ukončení: 6.3.2023

Druh inventury: dokladová a fyzická dle druhu předmětu inventarizace

Harmonogram inventur, který byl stanoven v plánu inventur na rok 2022 ze dne 7.11.2022, 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. 2022. Zjištěné inventarizační rozdíly byly projednány v likvidační komisi dne 26.1.2023 a proúčtovány do účetního období roku 2022.

Souhrnné výsledky inventury:

	Stav v Kč BRUTTO	KOREKCE (odpisy, opravné položky)	Stav v Kč NETTO
Aktiva:			
Nehmotný inv. majetek	27 472 892,89	17 780 105,61	9 692 787,28
Hmotný inv. majetek	4 068 815 229,30	961 491 034,78	3 107 324 194,52
Dlouhodobý finanční majetek	5 321 210,49	0,00	5 321 210,49
Dlouhodobé pohledávky	5 996 104,00	1 317 528,60	4 678 575,40
Zásoby	221 750,24	0,00	221 750,24
Pohledávky	209 136 362,41	24 043 628,89	185 092 733,52
Krátkodobý finanční majetek	381 296 416,09	0,00	381 296 416,09

AKTIVA celkem	4 698 259 965,42	1 004 632 297,88	3 693 627 667,54
Cizí zdroje:			
Dlouhodobé závazky	875 346,75	x	x
Bankovní úvěr	54 061 381,52	x	x
Dlouhodobé zálohy na transfery	132 994 949,18	x	x
Krátkodobé závazky	90 016 677,08	xx	x
Cizí zdroje celkem	277 948 354,53	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.

Zjištěné inventarizační rozdíly

Inventarizační rozdíly, které byly zjištěny v průběhu inventarizací, byly projednány v likvidační a škodní komisi dne 26.1.2023 a k termínu roční uzávěrky vypořádány.

Zúčtovatelné rozdíly:

V roce 2022 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 a navržená opatření:

1. Návrhy dílčích inventarizačních komisí **na vyřazení nepotřebného či nefunkčního majetku** jsou uvedeny v příloze č. 3 k této zprávě. Úkol: 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 30.9.2023.
2. Při inventarizaci pozemků byl aktualizován k 31.12.2022 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. Úkol: 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 30.6.2023 a dále po půl roce.
3. Při inventarizaci pozemků již k 31.12.2021 zjištěna **existence 2 zápisů na stavby, které již fyzicky neexistují** a byly z majetku města vyřazeny. Jedná se o stavbu skladu na parcele č. st. 2927 k.ú. Říčany u Prahy – areál ČOV a skleník v areálu Fabián na parcele č. st. 2855 v k. ú. Říčany. Úkol: odbor správy majetku – zajistit výmaz z katastru nemovitostí. Stanovený termín do 30.9.2022 nebyl splněn. Nový termín: do 30.9.2023.

4. Dále bylo zjištěno, že pč.550/29, 3 m2, ost. plocha, kú Říčany, je dle **DS/00659/2021/OMP** ostatní plocha, ale na katastru není změna dle GP č. 5407-306/2020 zanesena, pozemek je stále veden jako orná půda, ze které byla parcela oddělena. Úkol: Odbor správy majetku, termín do 30.9.2023.
5. V roce 2022 byl realizován prodej části pozemku pč.725/10, 3 034 m2, zahrada, kú Říčany. Dle **KS/00239/2022/OMP** a GP č.5555-23344/2021 byla oddělena parcela pč. st.4204 o výměře 6 m2. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podán 8.12.2022, vyřazení z evidence majetku zaúčtováno k 8.12.2022. Dne 24.1.2023, bylo řízení zastaveno, pro nedodání správných podkladů od ČEZu, řeší se zpětvzetí, ke dni ukončení inventarizace není dořešeno. V katastru nemovitostí není úbytek zaznamenán. Úkol: Odbor správy majetku informovat odbor finanční o dořešení zápisu této kupní smlouvy.
6. Na účtu 069 – dlouhodobý finanční majetek evidovány **akcie Úpravna vody Želivka a.s.** Koncem minulého roku dle rozhodnutí valné hromady měla být provedena výměna hromadných listin. Výměna provedena a hromadná listina předána dne 29.3.2022. Vzhledem k tomu, že účetní jednotka není schopna stanovit dle § 27 odst. 7 zákona o účetnictví reálnou hodnotu na základě údajů z transakcí na trhu, jsou akcie oceněny pořizovací cenou dle § 25 zákona o účetnictví, kterou je vypořádací podíl.
7. Na účtu 403 – transfery na pořízení dlouhodobého majetku jsou m.j. zaúčtovány i transfery z **příspěvků dle zásad a přijaté finanční dary na investiční výdaje**. Poslední specifikace těchto příspěvků na konkrétní akce byla schválena zastupitelstvem 9.6.2021. Dle výsledků inventarizace je potřebné rozhodnout o použití nerozdělených zásad ve výši 12.698.308,44Kč na konkrétní akce. Předložit na zastupitelstvo návrh na použití příspěvků vybraných dle Zásad na jednotlivé investiční akce. Úkol: Krejčová, termín. Do 30.6.2023.
8. Při **schválení záměru prodeje nemovitosti** musí účetní jednotka přecenit předmětnou nemovitost reálnou cenou a účtovat o této skutečnosti na účtu 407 – jiné oceňovací rozdíly (okamžikem uskutečnění účetního případu je rozhodnutí zastupitelstva). I tento účet podléhá inventarizaci. Bylo zjištěno, že některé záměry nebyly dosud realizovány a přecenění bylo zrušeno k 31.12.2022 na základě ověření ze strany Odboru správy majetku, oddělení majetkových práv. V případě, že úmysl prodeje nebyl realizován, a zrušení záměru není předkládáno do zastupitelstva, je potřebné informovat Odbor finanční interním sdělením. V případě, že byl prodej schválen zastupitelstvem a k uzavření kupní smlouvy nedošlo, je potřebné revokovat usnesení zastupitelstva. Úkol: Odbor správy majetku - trvale.
9. Účet **pohledávek 311 – pohledávky z bytového hospodářství** – v průběhu roku 2022 provedena podrobná inventarizace pohledávek z bytového hospodářství, které jsou evidovány v softwaru Windomy a přenos těchto údajů do účetního softwaru GINIS. Probíhá kontrola správnosti předpisů nájemného a služeb spojených s nájmem bytů na základě evidenčních listů k nájemní smlouvám a jejich úhrada. Dále kontrola stavu vymáhání a podání návrhů na soudní vymáhání. Na základě zjištění odboru OHS průběžná korekce výše pohledávek v účetnictví. Kontrola není ukončena, bude pokračovat i v roce 2023. Z tohoto důvodu není oddělení hospodářské správy schopno poskytnout podrobnou inventarizaci k 31.12.2022. OF zvolilo variantu správného zůstatku na tomto účtu – vystavené předpisy ponížené o skutečně připsané platby nájemného.
10. Podmíněné závazky a pohledávky sledované na podrozvaze – na účtu 994 – ostatní dlouhodobá pasiva. **Předkupní právo** na Gymnázium Tábořská, pozemek st 2823, 1391/1, č.p. 1685 zaniklo. V podrozvaze předkupní právo odúčtováno. V katastru nemovitostí nebyl proveden výmaz. Úkol: Odbor správy majetku, termín do 30.9.2023

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 2022.

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 6.3.2023

členové inv. komise Ing. Věra Krejčová

podpis 

Lenka Vaškovská

podpis 

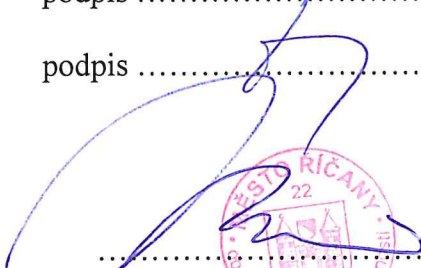
Alena Uzlová

podpis 

Tomáš Frýdl

podpis 

Předseda komise:

..... 
Ing. David Michalička, starosta města

