

Inventarizační zpráva

**z řádné inventarizace majetku města Říčany k datu 31. 12. 2023,
provedené na základě vnitřní směrnice k provádění inventarizace majetku a závazků Města
Říčany č. 11/2011 a 8/2013 a plánu inventur ze dne 8.11.2023**

Předmět inventarizace: majetek a závazky Města Říčany

Složení hlavní inventarizační komise (HIK):

Ing. David Michalička – předseda HIK
Bc. Michaela Jirásková, vedoucí odboru finančního
Bc. Irma Mihalovičová, pracovnice odboru finančního
Lenka Vaškovská, pracovnice odboru finančního
Alena Uzlová, pracovnice odboru finančního
Tomáš Frýdl, pracovník odboru finančního

Den zahájení inventury: 8.11.2023 Den ukončení: 7.3.2024

Druh inventury: dokladová a fyzická dle druhu předmětu inventarizace

Harmonogram inventur, který byl stanoven v plánu inventur na rok 2023 ze dne 8.11.2023, 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. 2023. Zjištěné inventarizační rozdíly byly projednány v likvidační komisi dne 1.2.2024 a proúčtovány do účetního období roku 2023.

Souhrnné výsledky inventury:

	Stav v Kč BRUTTO	KOREKCE (odpisy, opravné položky)	Stav v Kč NETTO
Aktiva:			
Nehmotný inv. majetek	28 694 000,79	19 257 287,21	9 436 713,58
Hmotný inv. majetek	4 202 126 936,94	1 021 486 361,56	3 180 640 575,38
Dlouhodobý finanční majetek	5 321 210,49	0,00	5 321 210,49
Dlouhodobé pohledávky	5 428 700,00	1 639 206,80	3 789 493,20
Zásoby	339 177,22	0,00	339 177,22
Pohledávky	222 310 028,16	24 617 614,54	197 692 413,62
Krátkodobý finanční majetek	513 337 565,35	0,00	513 337 565,35

AKTIVA celkem	4 977 557 618,95	1 067 000 470,11	3 910 557 148,84
Cizí zdroje:			
Dlouhodobé závazky	1 047 180,67	x	x
Bankovní úvěr	43 089 510,32	x	x
Dlouhodobé zálohy na transfery	137 936 319,87	x	x
Krátkodobé závazky	129 996 998,51	xx	x
Cizí zdroje celkem	312 070 009,37	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 1.2.2024 a k termínu roční uzávěrky vypořádány.

Zúčtovatelné rozdíly:

V roce 2023 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 30.9.2024.
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 rozvoje města. Termín: informace k 30.6.2024 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 rozvoje města – zajistit výmaz z katastru nemovitostí. Stanovený termín do 30.9.2023 nebyl splněn. Nový termín: do 30.9.2024 včetně zápisu nových staveb v areálu ČOV do katastru nemovitostí.

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. Stanovený termín do 30.9.2023 nebyl splněn a je dále řešeno ve spolupráci s Odborem životního prostředí, kde je požádáno o vydání stanoviska k odnětí pozemku ze Zemědělského půdního fondu. Nový termín: do 30.9.2024.
5. Na účtu 069 – dlouhodobý finanční majetek evidovány **akcie Úpravna vody Želivka a.s.** Účetní jednotka není schopna stanovit dle § 27 odst. 7 zákona o účetnictví reálnou hodnotu na základě údajů z transakcí na trhu, akcie jsou oceněny pořizovací cenou dle § 25 zákona o účetnictví, kterou je vypořádací podíl.
6. Na účtu 403 – transfery na pořízení dlouhodobého majetku jsou m.j. záúčtovány 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 15.164.235Kč na konkrétní akce. Předložit na zastupitelstvo návrh na použití příspěvků vybraných dle Zásad na jednotlivé investiční akce. Úkol: Odbor finanční, termín. Do 30.6.2024.
7. 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.
8. 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. K výmazu v katastru nemovitostí zatím nedošlo. Odbor správy majetku zaslal Gymnázium Tábořská výzvu, zatím bez odezvy. Úkol: Odbor správy majetku, stanoven nový termín do 30.9.2024.
9. Zástavní právo k přístavbě DPS č.p. 1850, parc. st. 3214 vyplývají ze zástavní smlouvy č.77/2003-M zaniklo k datu 7.8.2023. V katastru nemovitostí bylo zástavní právo vymazáno dne 29.2.2024 po datu účetní závěrky. Na podrozvaze – na účtu 982 – zástavní práva evidováno ke dni účetní závěrky 31.12.2023. Úkol: Odbor finanční odúčtovat z podrozvahy. Do 31.3.2024
10. Dle plánovací smlouvy č. PS/00402/2021/OÚPRR a souvisejících dodatků se spol. Titan Real Invest a.s. zavázala, dle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany, poskytnout plnění na posílení veřejné infrastruktury a to ve formě finančního nebo náhradního (nefinančního) plnění a to vybudováním chodníku pro pěší. Chodník byl vybudován, tím byla splněna možnost nepeněžního plnění. Pohledávka byla odúčtována z DDP. Úkol: Ve spolupráci odbory OSM, OSÚM, OÚPPR možnost převodu chodníku do vlastnictví města. Termín do: 30.9.2024
11. V roce 2023 zřízen spořicí účet k běžnému účtu z důvodu zhodnocení finančních prostředků - výhodné úrokové sazby. Na spořicí účet převedena částka 50 mil. Kč z Fondu obnovy vodohospodářské infrastruktury. V účetnictví zachycen závazek na účtu 378 tyto finanční prostředky na účet fondu vrátit. Úkol: Odbor finanční, Termín do: 31.12.2024

12. Podmíněné závazky a pohledávky sledované na podrozvaze – na účtu 992 – ost. dlouhodobá aktiva evidujeme zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení dle smlouvy č. OS/00971/2018/OHS o provedení stavebních úprav Moneta Money Bank, a.s. Úkol: Odbor finanční – ověřit a odsouhlasit výši zůstatkové hodnoty. Termín do 30.9.2024

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 2023.

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 7.3.2024

členové inv. komise	Bc. Michaela Jirásková	podpis
	Bc. Irma Mihalovičová	podpis
	Lenka Vaškovská	podpis
	Alena Uzlová	podpis
	Tomáš Frýdl	podpis

Předseda komise:



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