

Inventarizační zpráva

**z řádné inventarizace majetku města Říčany k datu 31. 12. 2024,
provedené na základě vnitřní směrnice k provádění inventarizace majetku a závazků Města
Říčany č. 11/2011 a 8/2013 a plánu inventur ze dne 6.11.2024**

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: 6.11.2024 Den ukončení: 7.3.2025

Druh inventury: dokladová a fyzická dle druhu předmětu inventarizace

Harmonogram inventur, který byl stanoven v plánu inventur na rok 2024 ze dne 6.11.2024, 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. 2024. Zjištěné inventarizační rozdíly byly projednány v likvidační komisi dne 5.2.2025 a proúčtovány do účetního období roku 2024.

Souhrnné výsledky inventury:

	Stav v Kč BRUTTO	KOREKCE (odpisy, opravné položky)	Stav v Kč NETTO
Aktiva:			
Nehmotný inv. majetek	35 656 040,95	21 659 186,35	13 996 854,60
Hmotný inv. majetek	4 692 717 497,50	1 094 091 751,34	3 598 625 746,16
Dlouhodobý finanční majetek	5 321 210,49	0,00	5 321 210,49
Dlouhodobé pohledávky	3 866 679,00	2 510 694,80	1 355 984,20
Zásoby	211 091,44	0,00	211 091,44
Pohledávky	233 296 202,07	21 872 570,24	211 423 631,83

Krátkodobý finanční majetek	514 183 235,04		514 183 235,04
AKTIVA celkem	5 485 251 956,49	1 140 134 202,73	4 345 117 753,76
Cizí zdroje:			
Dlouhodobé závazky	947 404,45	x	x
Bankovní úvěr	31 818 181,76	x	x
Dlouhodobé zálohy na transfery	262 742 234,40	x	x
Krátkodobé závazky	114 511 315,46	xx	x
Cizí zdroje celkem	410 019 136,07	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 5.2.2025 a k termínu roční uzávěrky vypořádány. Do termínu roční uzávěrky nebylo dořešeno dohledání svahové skluzavky z MŠ Větrník a nabíjecího stojanu na el. kola a křovinořezu Hecht 153 BTS ze střediska OSUM. Pokud nebude dohledáno, opětovně projednat na likvidační a škodní komisi a vyřadit z evidence majetku. Úkol: odbor správy a údržby města a odbor rozvoje města. Termín: do 30.4.2025.

Zúčtovatelné rozdíly:

V roce 2024 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. Dále byl z odboru školství požadavek na převod majetku pořízeného z dotací na jednotlivé základní školy a to z důvodu ukončení udržitelnosti dotace. Termín: do 30.9.2025.
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. Bylo splněno pouze částečně, u skleníku v areálu Fabián na parcele č. st. 2855 v k.ú. Říčany zatím k výmazu na katastru nedošlo, nový termín do 30.6.2025.
4. 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.
5. 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 rozvoje města - trvale.
6. 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 rozvoje města, stanoven nový termín do 30.9.2024. K výmazu v katastru nemovitostí do konce roku 2024 nedošlo, nový termín do 30.6.2025.
7. 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 ORM, OSÚM, OÚPPR možnost převodu chodníku do vlastnictví města. Termín do: 30.9.2024. Nebylo splněno, nový termín do 30.6.2025.
8. 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 vyšší zůstatkové hodnoty. MMB neposkytl podklad k vyšší ZC, kterou eviduje v účetnictví. termín do 30.9.2025.
9. Podmíněné závazky a pohledávky sledované na podrozvaze – na účtu 992. Dle plánovací smlouvy č. PS/00212/2018/OÚPRR se žadatel zavázal v souladu se Zásadami pro výstavbu ve městě Říčany, poskytnout plnění na posílení veřejné infrastruktury a to ve formě finančního nebo nefinančního plnění. Plnění splněno výstavbou chodníku v ul. Úvalská a Mozartova. Infrastruktura byla vybudována, k převodu do majetku k 31.12.2024 nedošlo. Nadále evidujeme na podrozvaze. Úkol: Odbor správy a údržby majetku, Termín do: 30.9.2025

10. Na účtu 469 – finanční příspěvky dle zásad evidujeme pohledávky z Plánovacích smluv na posílení veřejné infrastruktury. Finanční příspěvek lze hradit jednorázově nebo dle smluvně odsouhlasených splátek. U nových smluv evidovaných v roce 2024 došlo v předpisech jednotlivých splátek k nesprávnému přiřazení datumu vzniku pohledávek (splátek) a tím vzniknul nesoulad mezi výší zůstatku na účtu 469 a výší celkových pohledávek vyplývajících z plánovacích smluv. Splátky, které nejsou ke dni účetní závěrky 31.12.2024 ve splatnosti, nejsou součástí zůstatku; jedná se o pohledávky ve výši 2,2 mil. Kč. V rámci inventarizace jsou zůstatky ověřovány žádostmi o odsouhlasení výše nezaplacených pohledávek. Konfirmace byly odeslány ve správné výši odpovídající výši celkové pohledávky. Souvztažně s předpisem pohledávky účtu 469, účtujeme na straně D účtu 403 – zásady. Zařazení zásad do majetku a následné účtování do výsledovky probíhá každý rok po závěrkách v roce následujícím po odsouhlasení zastupitelstvem. Zastupitelstvu budou předloženy správné hodnoty zásad v souladu s účetní závěrkou. V roce 2025 dojde ke správnému nastavení vzniku pohledávek - předepsaných splátek a tím k opravě zůstatků 469 a 403 v účetnictví. Úkol: Odbor finanční, termín do 30.6.2025.

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 2024.

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 6.3.2025

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