

2. Ekonomická rada

(zápis z jednání)

Datum: 27.5.2021

Místo jednání: Kostelní nám. 188/15, 350 02 Cheb

Přítomni: Ing. Jozef Kaščák, Zdeňka Skubeničová, sekretář, Ing. Jiří Kolafa, Mgr. Petr Hruška

Omluveni: ~

Neomluveni: ~

Zapsal: Petr Hruška

Program

1. Podrobná kontrola a vyhodnocení hospodaření farnosti v roce 2020
2. Odsouhlasení základu pro zpracování Zprávy o hospodaření ŘkF Cheb za rok 2020
3. Ekonomické porovnání různých možností zajištění farářovy mobility
4. Ekonomické porovnání různých možností investování farnosti
5. Na tyto body navazující případná doporučení rozpočtových změn pro rok 2021
6. Posouzení žádosti o prodej pozemku panu Baborovi
7. Nabídka obce Dolní Žandov ke spolupodílení se na projektové dokumentaci zasítování pozemků
8. Přijetí stanoviska k aktualizovaným ekonomickým podkladům pro Rozvojový plán farnosti

Průběh

1. Kontrola a vyhodnocení hospodaření farnosti v roce 2020

ERF diskutovala některé otázky spojené s porozuměním předloženému podrobnému přehledu hospodaření farnosti zpracovanému vikariátní účetní a farářem a přiloženému komentáři zpracovanému farářem. ERF tento přehled přijala jako odpovídající již dříve schválené finanční uzávěrce.

Ke konečnému výsledku cash-flow (na listu „Fondy“), který konstatuje, že k 1. 1. 2021 měla farnost k dispozici 215.791 Kč volných financí k dalšímu použití či tvorbě rezerv byla připojena důležitá poznámka, že tento výsledek ovšem farnost dosáhla pouze díky tomu, že v roce 2020 byly realizovány dva mimořádné výnosy, se kterými však nelze v příštích letech počítat a které farnost tak pomohly překonat covidový propad financí (205.799 Kč z exekuce kostela v Paliči a 326.942 Kč z úroků z náhrady škody od fy Olivius).

Byl také vznesen požadavek, aby byly hlouběji analyzovány běžné finanční zdroje farnosti a porovnány s běžnými provozními náklady očištěnými od mimořádných výnosů a nákladů.

Vikariátní účetní mimo jiné také informovala, že spolu s farářem a biskupstvím uvažuje o změně způsobu vykazování financí pro ERF, který by byl kvůli zjednodušení postaven na výdajích a příjmech, a ne na nákladech a výnosech.

VYJÁDRĚNÍ: ERF vzala na vědomí předložený přehled hospodaření farnosti za rok 2020 a doporučila jej jako východisko pro nutné rozpočtové změny pro rok 2021, a to s upozorněním na potřebu v cash-flow výrazněji upozornit na mimořádné příjmy, se kterými nelze do budoucna automaticky počítat.

ÚKOL: Farář s vikariátní účetní hlouběji analyzuje vztah běžných příjmů a výdajů.

ÚKOL: Vikariátní účetní v konzultaci s biskupstvím v dohledné době navrhne vhodnější způsob vykazování podrobného přehledu hospodaření farnosti vůči ERF.

2. Odsouhlasení podkladů pro Zprávu o hospodaření ŘkF Cheb 2020

VYJÁDRĚNÍ: ERF zároveň s přehledem hospodaření 2020 diskutovala i farářem předložené podklady pro Zprávu o hospodaření 2020, které po upřesnění některých formulací vzala na vědomí a doporučila je jako podklad pro zpracování konečné podoby této Zprávy.

ÚKOL: Farář na základě těchto schválených podkladů dopracuje Zprávu o hospodaření farnosti za rok 2020 a do 15. 6. 2020 ji zašle ERF ke konečnému schválení.

3. Ekonomické porovnání různých možností zajištění farářovy mobility

ERF diskutovala již dříve písemně zaslané a písemně diskutované podklady k otázce farářovy mobility, která dle nových instrukcí biskupství „jde za farností“ (tj. farnost, ne biskupství, má zajistit, aby farář byl pro účely farní pastorační mobility). Východiskem bylo konstatování, že současný automobil, který farář používá, již dosloužil a v nejbližší době bude muset být nahrazen jiným. Farář za tímto účelem předložil zprávu o stavu svého současného služebního vozidla (doposud v majetku biskupství, pronajatého farností), informoval o dosavadním způsobu úhrady nákladů na jeho provoz a předložil přehled ujetých kilometrů za poslední léta.

Biskupství v současné době doporučuje dva modely zajištění farářovy mobility:

1. **Vozidlo v soukromém vlastnictví faráře**, přičemž farář si na základě běžných pastoračních jízd nechá biskupstvím vypočítat „paušální cesták“, na jehož základě si pak od farnosti vyúčtovává platby na služební jízdy. Farář pak už všechny opravy hraří ze svého. Když pak farář odejde z farnosti, vozidlo si bere s sebou (a když přijde nový farář bez soukromého vozidla, musí pak jeho mobilitu řešit).
2. **Vozidlo ve vlastnictví farnosti**, přičemž farář je má pak farností svěřené do péče jako služební vozidlo s povinností vést knihu jízd a přispívat na cesty netýkající se pastorece ve farnosti, s povinností platit daň z nefinančních benefitů (tedy z umožnění soukromých jízd). Když pak farář odejde z farnosti, vozidlo ve farnosti zůstává (a když přijde nový farář se soukromým vozidlem, farnost jej pak třeba používá k nefarářským účelům, nebo jej prodá).

V rámci těchto dvou základních možností pak byly diskutovány ještě další podotázky, jako např. možnost opatřit auto nové nebo ojeté, případně možnost pořízení automobilu na leasing.

V diskuzi nad těmito otázkami se ERF shodla, že k zodpovědnému doporučení toho či onoho modelu jí ještě scházejí některé informace, a proto požádala o jejich dodání.

ÚKOL: Karel Ježek kontaktuje Autocentrum Šmucler a zjistí reálné možnosti případného leasingu (pro farnost jako PO, resp. pro faráře jako FO). Farář obejde okruh farníků a sympatizantů farnosti s dotazem, jestli někomu někde na zahradě nestojí nepoužívaný, ale použitelný ojetý vůz, který by byl dotyčný ochoten faráři či farnosti prodat.

4. Ekonomické porovnání různých možností investování farnosti

Karel Ježek prezentoval výsledek svého průzkumu investičních možností pro farnost v souvislosti s potřebou farnosti zodpovědně zacházet s výnosem z prodeje pozemků městu Chebu určených výhledově pro krytí generální opravy střechy chrámu sv. Mikuláše a Alžběty.

Byly předestřeny tři scénáře v závislosti na potřebě časové disponibility investovaných financí (krátkodobé uchování hodnoty; pravidelný příjem do rozpočtu farnosti; střednědobé uchování hodnoty se zhodnocením) a jim odpovídající možnosti investování do konkrétních fondů (současná investice do domu v Jablonského ulici, fondy peněžního trhu, fondy dluhopisové, akciové ondy zaměřené na výplatu dividend, nákup nemovitosti k pronájmu – spravované pak přímo či přes prostředníky, akciové fondy konzervativní, nemovitostní fondy kvalifikovaných investorů, Český fond půdy...).

Protože v otázce případné změny investiční strategie farnosti bude mít poslední slovo biskupství a protože biskupství přislíbilo svoji intenzivní odbornou podporu v této oblasti a v přípravě opravy střechy chrámu sv. Mikuláše a Alžběty, v diskuzi ERF nakonec nedošlo k žádným jednoznačným závěrům a konstatovala potřebu do tohoto uvažování v této fázi vtáhnout pracovníky majetkového oddělení biskupství.

ÚKOL: Karel Ježek svůj průzkum investičních možností dopracuje do podoby prezentovatelné písemně majetkovému oddělení biskupství. Farář tuto prezentaci pak okomentuje, zasadí do souvislostí týkajících se případného úvěrového financování opravy střechy chrámu sv. Mikuláše a Alžběty a do 15. 6. 2021 odešle vedoucí majetkového oddělení biskupství se žádostí o konzultace.

5. Doporučení rozpočtových změn pro rok 2021

ERF diskutovala o různých aktuálních možnostech snížení nákladů, zvýšení výnosů v hospodaření farnosti či hledání překlenovacích rezerv. Jako jedna z možností zvýšení výnosů z majetku farnosti byla diskutována otázka tržního nájmu za byt ve vlastnictví farnosti v Májové ulici (v současné době pronajímáme za 4 tis. měsíčně bez zahrnutí energií, poplatků a fondů oprav). Jak možná dočasně využitelná překlenovací rezerva byl zmíněn „zelený fond“ (730 tis.) deponovaný prozatím na biskupství. Byla také diskutována vhodnost odložení některých plánovaných oprav (kostel sv. Václava, farní dům – sklep) či rozvoje (chrám sv. Mikuláše a Alžběty – infosystém apod.), přičemž u Mikuláše by však ušetřené finance stejně zůstaly v Mikuláši. Také byla zmíněna možnost systémového nastavení většího podílení se jednotlivých středisek (především Loreta či Penzion) na financování centrálních nákladů.

VYJÁDRĚNÍ: ERF odsouhlasila doporučení týkající se rozpočtových změn obsažené v podkladech pro Zprávu o hospodaření farnosti v roce 2020 a ve světle vyhodnocení hospodaření farnosti v roce 2020 (viz výše) a ve světle očekávání pokračujícího, i když ne tak strmého, propadu výnosů v roce 2021, ERF doporučuje hledat možnosti i pro některá radikálnější rozpočtová opatření.

ÚKOL: Farář ve spolupráci s vikariátní účetní připraví návrh rozpočtových změn pro rok 2021, který do 15. 6. 2021 zašle ERF k případnému vyjádření.

ÚKOL: Zdeňka Hulínská prověří situaci s tržními nájem v Chebu za účelem srovnání s nájmem našeho bytu v Májové ulici.

6. Posouzení žádosti o prodej pozemku panu Baborovi

Zdeňka Hulínská předložila žádost o prodej pozemku č. 173/10 v KÚ Dolní Žandov panu Josefu Baborovi, který má kolem tohoto pozemku oboru s dančí zvěří, a to za účelem zpřístupnění pozemku pro pastvu a jako napajedlo, přičemž nabízí cenu 10 Kč / m². Jde o jeden z pozemků, které dlouhodobě nemáme propachtované a které jsou v návrhu RPF zařazeny do kategorie „Zcizitelné“. Zdeňka před tím již zkoušela nabízet pozemek Agrokombinátu, který o něj příliš velký zájem neprojevil, ale jeho zástupce konstatoval, že by možná uvažovali o koupi za cca 12,50 Kč / m².

VYJÁDRĚNÍ: ERF v zásadě s prodejem pozemku souhlasí, ale za podmínky prověření jeho reálné tržní ceny. Proto doporučuje pokračovat v jednání s panem Baborem s přímou podporou majetkového oddělení biskupství.

ÚKOL: Zdeňka Hulínská požádá majetkové oddělení o další vedení jednání s panem Baborem za účelem prodeje tohoto pozemku za odpovídající tržní cenu.

7. Nabídka obce Dolní Žandov podílet se na projektu zasíťování pozemků

Farář informoval o nabídce obce Dolní Žandov, aby se farnost finančně podílela na přípravě projektové dokumentace pro zasíťování pozemků, které byly zahrnuty do změny územního plánu obce a staly se pozemky stavebními. Týká se to části pozemku č. 116/1 v KÚ Dolní Žandov.

ÚKOL: Zdeňka Hulínská bude pokračovat v jednání s obcí Dolní Žandov a zjistí bližší podmínky, včetně výše očekávaného finančního podílu. O výsledku bude informovat.

8. Přijetí stanoviska k ekonomickým podkladům pro RPF

ERF diskutovala nad aktualizovanými podklady k tvorbě Rozvojového plánu farnosti, které zpracovala Zdeňka Hulínská a které v nejbližších týdnech budou sloužit jako podklad pro pastorační reflexi v pastorační radě farnosti s cílem předání finální podoby návrhu RPF biskupství do 30. 6. 2021. Na základě této diskuze byly některé předložené návrhy na místě modifikovány a takto upravený návrh podkladů byl ekonomickou radou přijat a doporučen pro další jednání.

VYJÁDRĚNÍ: ERF souhlasí s předloženými a na základě diskuze v ERF upravenými podklady pro Rozvojový plán farnosti, a to konkrétně:

- doporučuje hledat možnosti převodu kostela sv. Václava, který je dlouhodobě ztrátový, pastoračně nevyužívaný a stojící na pozemku v majetku města Chebu, na jiného vlastníka (tj. stavba v kategorii „zcizitelný“);
- nemá námítky proti ponechání si pozemků kolem bývalého kostela sv. Anny v KÚ Dolní Pelhřimov za účelem budoucího vytvoření pietního a turistického místa (tj. pozemky v kategorii „nezcizitelný“);
- nemá námítky proti ponechání si drobných pozemků po původních či v současnosti polozbořených zastaveních Velké křížové cesty na Loretu s výhledem možnosti budoucí, alespoň symbolické obnovy této křížové cesty (tj. pozemky v kategorii „nezcizitelný“);
- vlastnictví a správu lesních pozemků v KÚ Milíkov doporučuje řešit s odborníky a prozatím si je ponechat v kategorii „zcizitelná rezerva“;
- doporučuje všechny v současnosti propachtované pozemky – až na dvě níže uvedené výjimky – ponechat v kategorii „zcizitelná rezerva“;
- souhlasí s převodem pozemku č. 283/20 v KÚ Pomezí nad Ohří do kategorie „zcizitelný“ (pozemek je velmi malý, 479 m², pachtýři K+SL s.r.o. nepropachtováváme nic jiného, ročně z něj máme pacht 192 Kč, což neodpovídá nákladům vynaloženým na správu vlastnictví tohoto pozemku);
- souhlasí s převodem pozemku č. 472/27 v KÚ Starý Hrozňatov do kategorie „zcizitelný“ (stejně důvody jako u předchozího pozemku, velikost 92 m², roční pachtovné 37 Kč; zde ovšem ještě farář prověří, jestli to není pozemek po nějakém zastavení Velké křížové cesty);
- souhlasí s ponecháním „ostatních pozemků“ (tj. pozemků, které nemáme propachtované), které jsou MENŠÍ než 1000 m², v kategorii „zcizitelný“, a to s tím, že se s pomocí majetkového oddělení biskupství budeme snažit je prodat za odpovídající tržní cenu;
- doporučuje pozemky z „ostatních pozemků“ (tj. pozemků, které nemáme propachtované), které jsou VĚTŠÍ než 1000 m² převést do kategorie „zcizitelná rezerva“ (z důvodu, že i přes jejich nevyužitelnost bude hodnota pozemků stoupat).

ÚKOL: Farář na základě těchto doporučení připraví podklady pro konzultace RPF v PRF a tyto konzultace během června realizuje tak, aby mohla být finální podoba návrhu RPF odeslána na biskupství do 30. 6. 2021.

Korespondenční vyjádření ERF k rozpočtovým změnám v druhé polovině června 2021.

Příští setkání ERF dle potřeby, nejpozději pak v říjnu za účelem schválení návrhu rozpočtu pro rok 2022.

Dne 27. 5. zapsal a 2. 6. na základě připomínek zúčastněných finalizoval Petr Hruška

Zápis byl tímto ke dni 2. 6. 2021 odsouhlasen všemi členy ERF