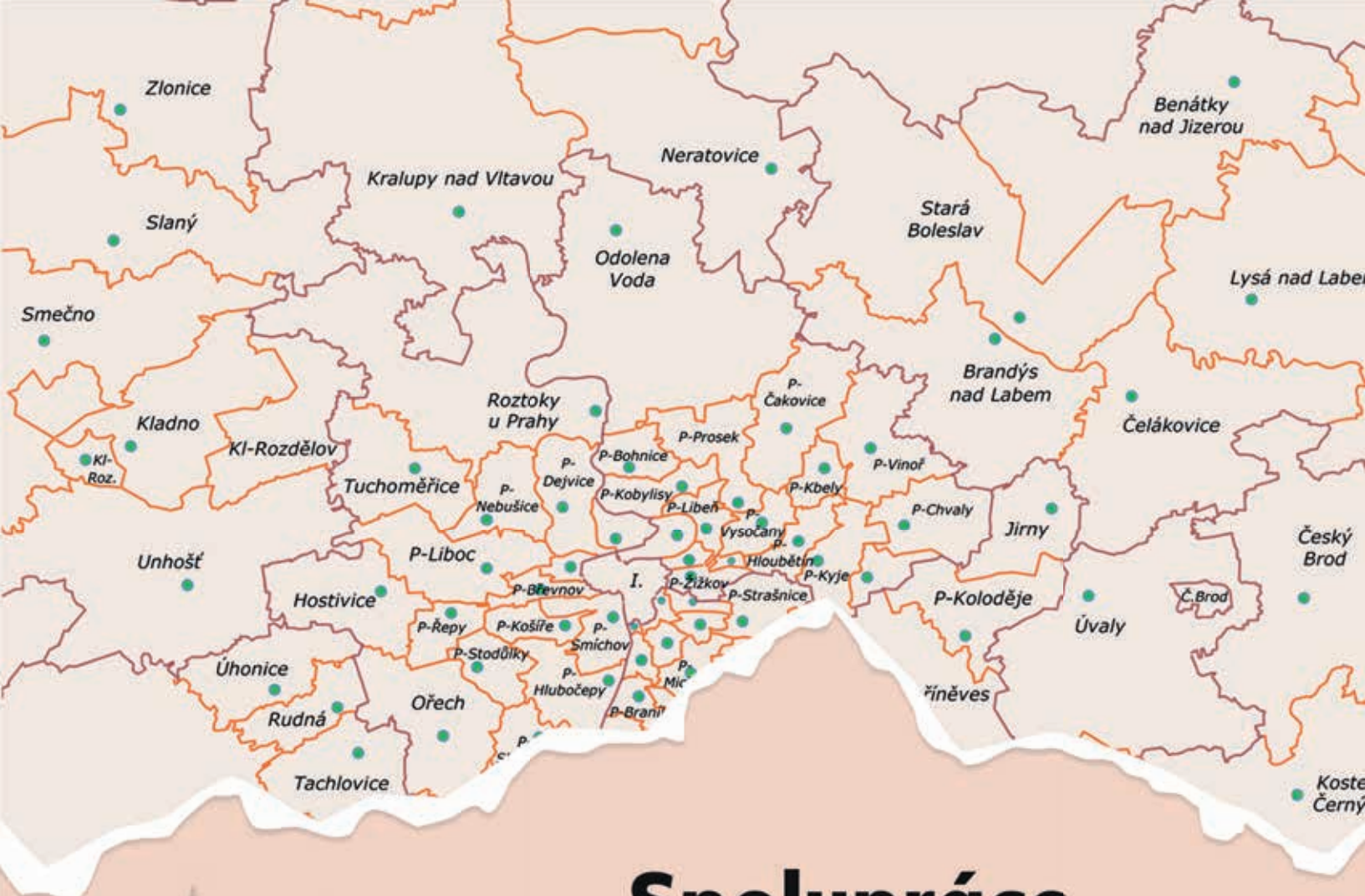




Spolupráce v pražské arcidiecézi



Arcibiskupství pražské
Září 2024

Dobré hospodaření pro dílo Boží, pro misijní proměnu církve.

Úvodní slovo

Drazí diecézani,

máme za sebou druhý rok naší snahy společně kráčet za Ježíšem a budovat společenství místní církve. Jsem rád, že jsem mohl poznat mnohé z vás a spolupracovat s vámi.

V uplynulém roce se podařilo udělat potřebné kroky k vybudování struktury hospodářského zabezpečení arcidiecéze. Doufám, že budeme i nadále pokračovat v budování vědomí spoluodpovědnosti všech za církve a překonáme zbytky návyků z komunismu, kdy jsme na jedné straně spoléhali na státní finance a na druhé straně si zvykli na tvrdé omezení náboženského života. Svoboda nám dává nejen prostor, ale i zodpovědnost.

Mnohé věci považované dnes za samozřejmost nevyrostly samy od sebe, ale jako plody evangelia přijatého do života. I když v dějinách najdeme mnoho chyb, zvratů i skutečného zla, a podobně i naše současnost má k ideálu velmi daleko, je naše země pokojná a příjemná k životu. Kolik úsilí asi vynaložili kazatelé, vychovatelé a rodiče učící odpouštět a nemstít se, nezabíjet a nekrást, pomáhat slabším, přiznávat lidskou důstojnost každému, respektovat svobodu, hledat pravdu a toužit po poznání Pravdy či pěstovat lásku k přírodě jako k Božímu daru! Jakým pokladem pro rozvoj dalších generací se staly harmonické rodiny založené na manželské věrnosti muže a ženy, v nichž děti zakoušely dostatek lásky a uprostřed většího počtu sourozenců se naučily vzájemným vztahům, kde rodiče investovali do dětí nejen peníze, ale především dobrou výchovu, aby je děti měly v úctě a oni se ve stáří mohli spolehnout na jejich péči. Naše doba se v mnohém liší, ale zodpovědnost vůči dějinám je stejná! Chceme-li, aby se budoucí generace dívaly na naši dobu s uznáním či dokonce s vděčností, musíme myslet více na budoucnost než současnost, více na děti než na sebe, musíme je naučit čerpat z pramenů, z nichž vyrůstá křesťanská kultura.

Mnozí z vás se zapojili v roce 2023 do synodální práce a synodální způsob ovlivnil řadu oblastí církevního života. Pokračoval jsem v setkáních se zástupci farních rad podle vikariátů, protože tato grémia považuji za velmi důležitá a vidím potřebu jejich podpory a formace. Na přechodnou dobu jsem vedle Ekonomické rady arcidiecéze zřídil Ekonomické kolegium arcibiskupa, do něhož jmenovaly své zástupce vikariáty. Pro zájemce ze všech farních rad pořádal generální vikář Večery o ekonomice, protože mám zájem na tom, abychom měli co nejširší spolupráci. Tato setkání budou pokračovat i v roce 2024. K ještě větší informovanosti o dění v arcidiecézi, pastorační i ekonomické, je a bude pravidelně rozesílán newsletter.

Děkuji všem, kteří se aktivně zapojují do budování církevního společenství i dělení se o poklad víry se svým okolím.

+Jan Graubner

arcibiskup pražský

Východiska

Zákon

Zákon č. 428/2012 Sb. O majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi znamená pro církev bezprecedentní situaci – církev si na duchovenskou činnost, tj. na svůj provoz, musí vydělat sama, a to již od roku 2030. Církev se proto od roku 2012 musela intenzivně začít starat o svůj majetek a podnikat.

Čas

Není času nazbyt. Příspěvek na činnost, který církev dostávala ze státního rozpočtu, se meziročně významně snižuje a poslední bude vyplacen v roce 2029. Od roku 2030 tedy musí mít církev vytvořenou takovou základnu výnosového majetku, který ji do budoucna uživí.

Dlouhodobost a udržitelnost

Finanční náhradu za majetek, který nebylo možné v souvislosti se zákonem o církevních restitucích církvi vydat zpět, stejně tak jako výnosy za prodaný zbytný (typicky nevýnosový) majetek, je třeba investovat do výnosového majetku a vytvořit tak základnu, která zajistí dlouhodobé a maximálně udržitelné příjmy pro financování aktivit církve. Poslední finanční náhrada za nevydaný majetek bude církvi vyplacena v roce 2042.

Rozložení majetku a nákladů

V pražské arcidiecézi je majetek po církevních restitucích rozložen tak, že polovina je v majetku biskupství a polovina je v majetku farností a kapitul. Zároveň existují velké rozdíly mezi jednotlivými farnostmi – o několika se dá říci, že jsou co se týká majetku bohatší, avšak většina patří mezi chudé. Náklady na mzdy kněží, odborné pracovníky pomáhající ve farnostech (např. stavební techniky), diecézní pastorační, administrativní chod celé Arcidiecéze, podporu církevního školství a charity plně hradí Arcibiskupství.

Solidarita

Solidární přístup v rámci Arcidiecéze je základní podmínkou udržitelnosti. Solidární přístup se týká všech oblastí, včetně správy majetku a distribuce získaných prostředků.

Profesionalizace a controlling

Arcibiskupství pražské spolupracuje s odborníky a nezávislými poradci. Každý obchodní případ prochází nezávislým posouzením a schválení se děje podle církevních předpisů ve spolupráci s ekonomickou radou a sborem poradců. Vše je průběžně kontrolováno vnitřním auditním systémem.

Synodalita a otevřená komunikace

O hospodaření v Arcidiecézi a o jeho výsledcích Arcibiskupství pražské pravidelně a otevřeně komunikuje. Zástupci Arcibiskupství se setkávají nejen s kněžími, ale i s členy farních ekonomických a pastoračních rad.

Cílem hospodaření není zisk pro zisk

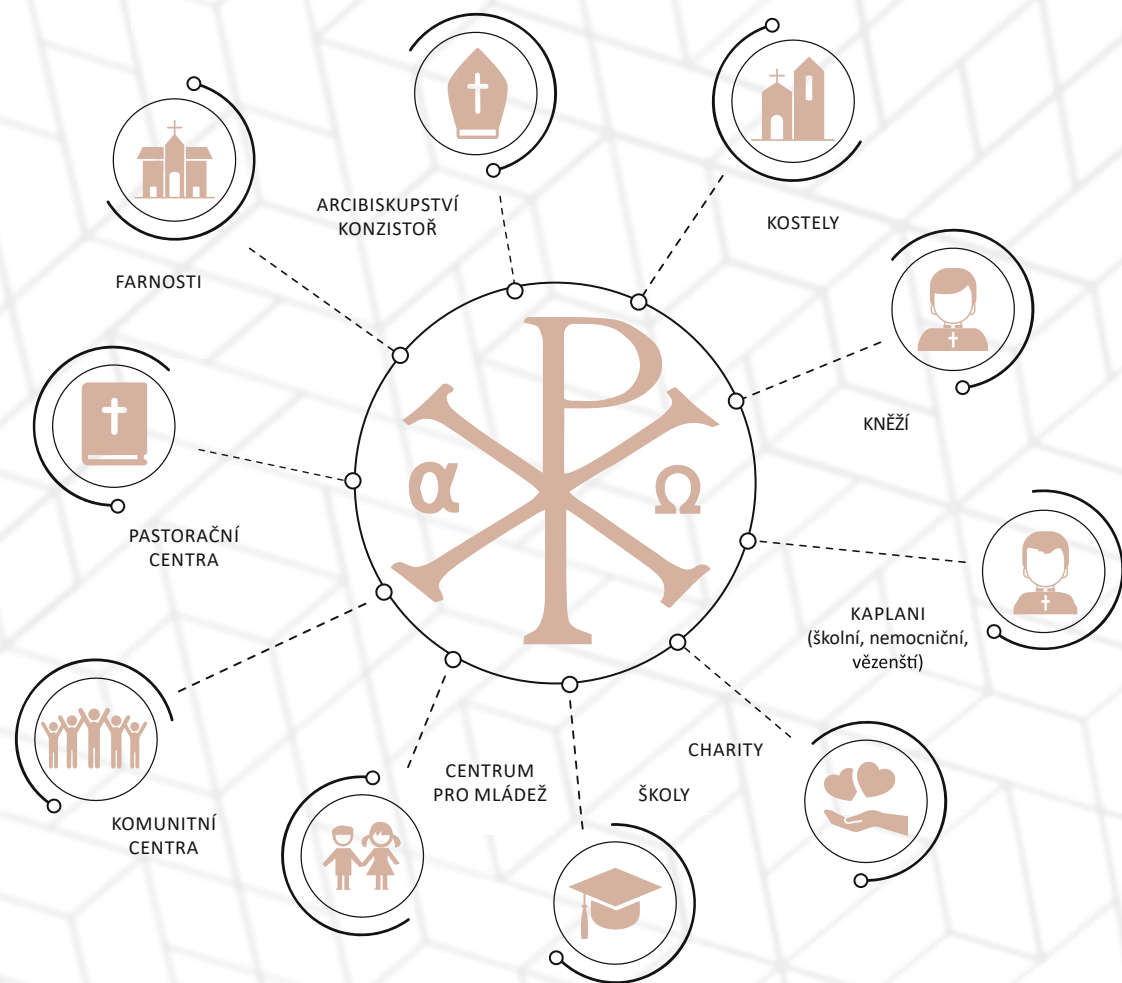
Veškeré výnosy (zisky) slouží k zabezpečení financování duchovenské činnosti a aktivit spojených s hlásáním Božího poselství.

Arcibiskupství pražské je z hlediska českých zákonů neziskovka s úzkým základem daně

- Arcibiskupství pražské, farnosti, kapituly a charity, tedy všechny **církevní právnické osoby, jsou neziskové organizace**. To znamená, že účtují podle speciální účtové osnovy pro neziskové organizace, kde oddělují činnost hlavní (to je ta, pro kterou neziskovka existuje) a činnost vedlejší – hospodářskou.
- Na základě přijetí zákona o církevních restitucích se musí církev postarat o finance potřebné na pokrytí potřeb hlavní činnosti **vlastními silami, tedy i podnikáním**.
- Účtování neziskových organizací ale **není pro podnikání vhodné**. Nepočítá totiž se správou většího majetku.
- Církevní právnické osoby jsou neziskovky s úzkým základem daně. To znamená, že náklady na **aktivitu hlavní činnosti nejsou daňově uznatelné**, nelze je dát jako náklad proti výnosům z hospodaření.
- Pouze čistý, běžnou sazbou zdaněný zisk z hospodářské činnosti mohou církve použít na financování hlavní činnosti.
- Proto Arcibiskupství pražské v roce 2020 začalo zavádět **nový model správy majetku**, který bude lépe odrážet ekonomické potřeby Arcidiecéze.
- Nový model správy majetku je založen na **kombinaci trustového práva a nadací**. Prošel schválením Vatikánu.

Hlavní činnost v pražské arcidiecézi

Každý rok stojí hlavní činnost arcidiecéze resp. farností cca. 300 milionů Kč. Tyto prostředky musí Arcibiskupství získat od roku 2030 vlastním podnikáním a z darů věřících a mecenášů. Dalších cca. 200 milionů Kč ročně je třeba zajistit přímo ve farnostech na chod kostelů a sídelních far z drobné hospodářské činnosti, z darů věřících a mecenášů a státních grantů na opravu památek.



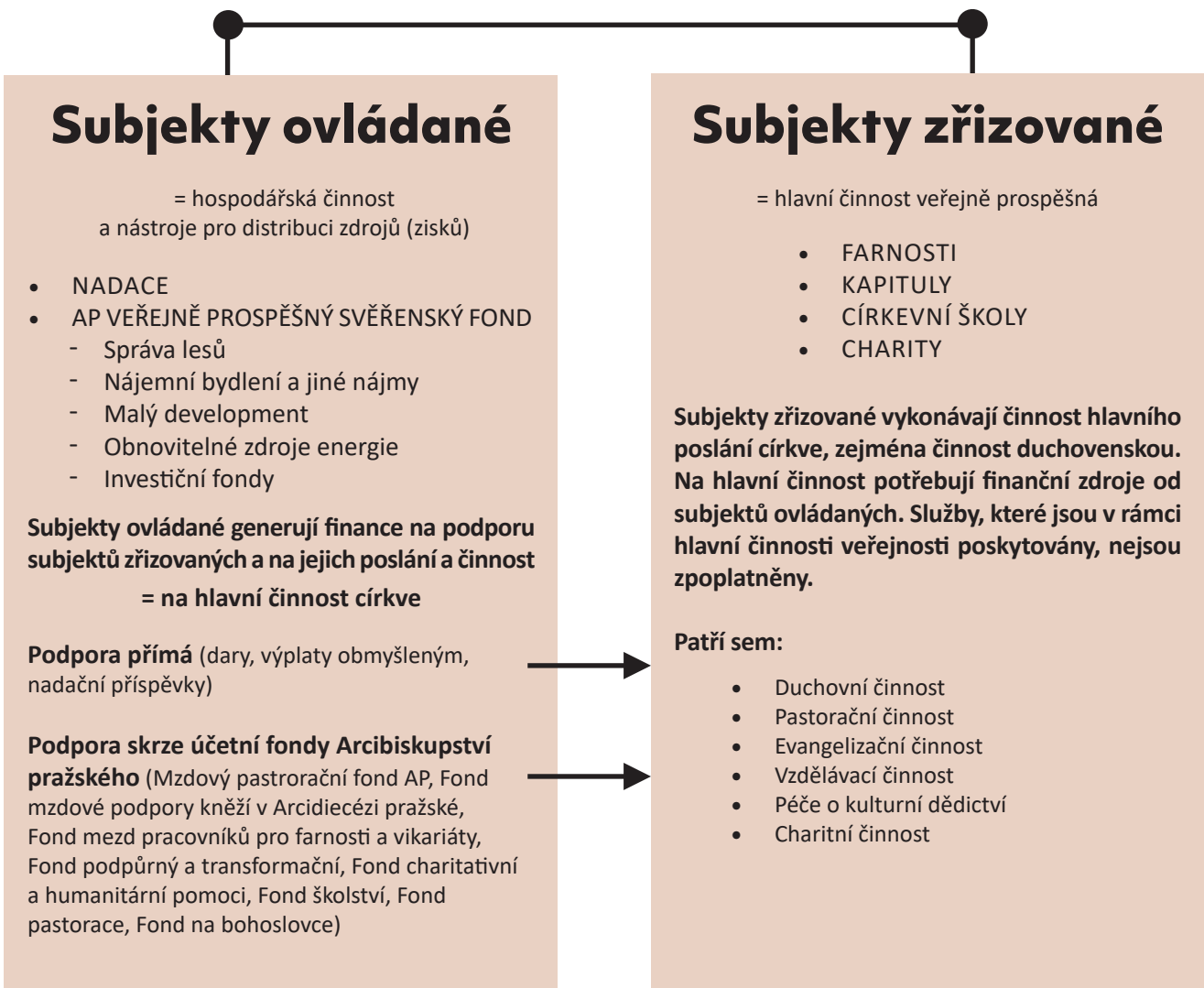
Hospodářská činnost v pražské arcidiecézi

Dlouhodobé pilíře hospodaření:

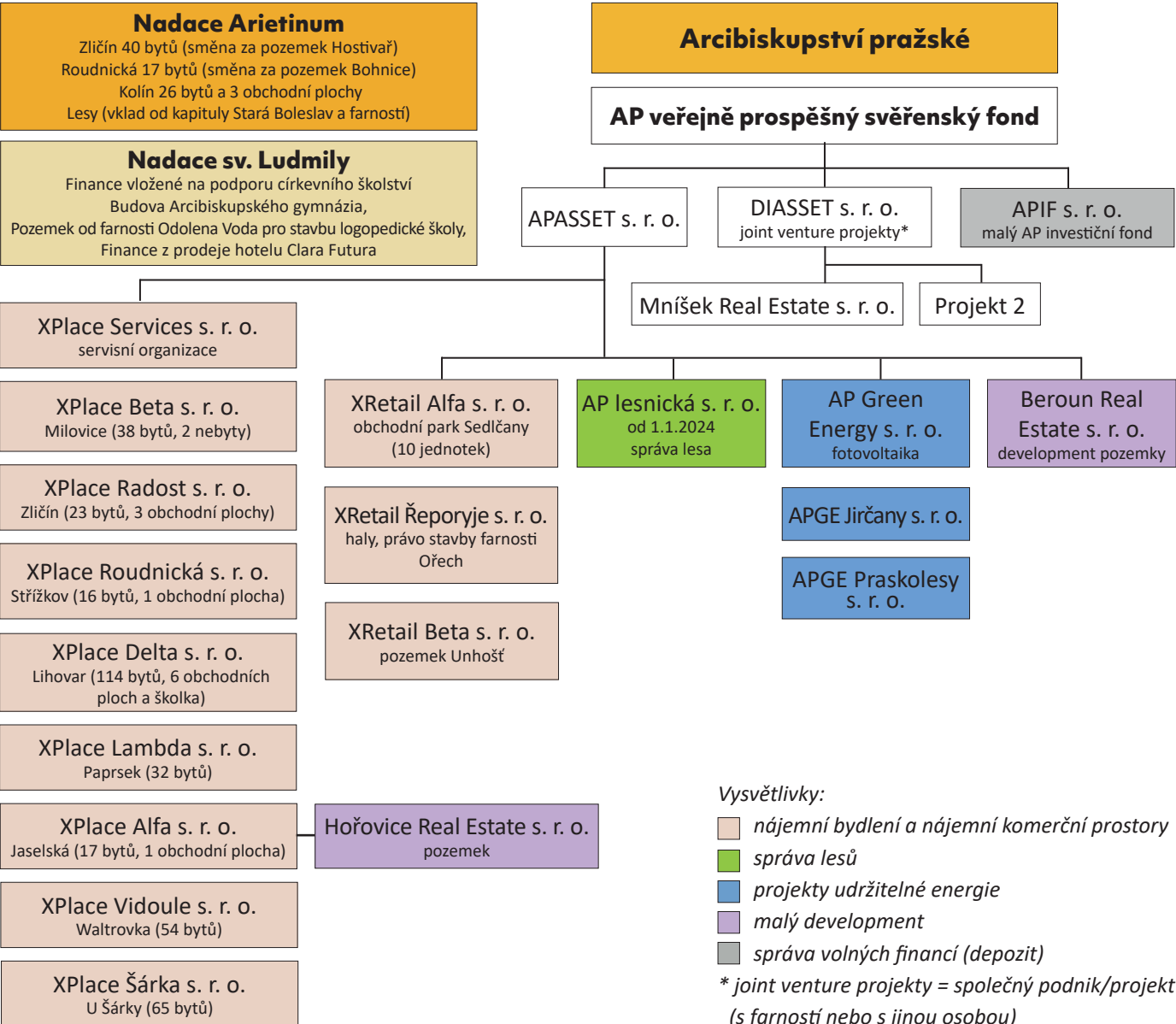


Model správy majetku

Arcibiskupství pražské



Skupina AP

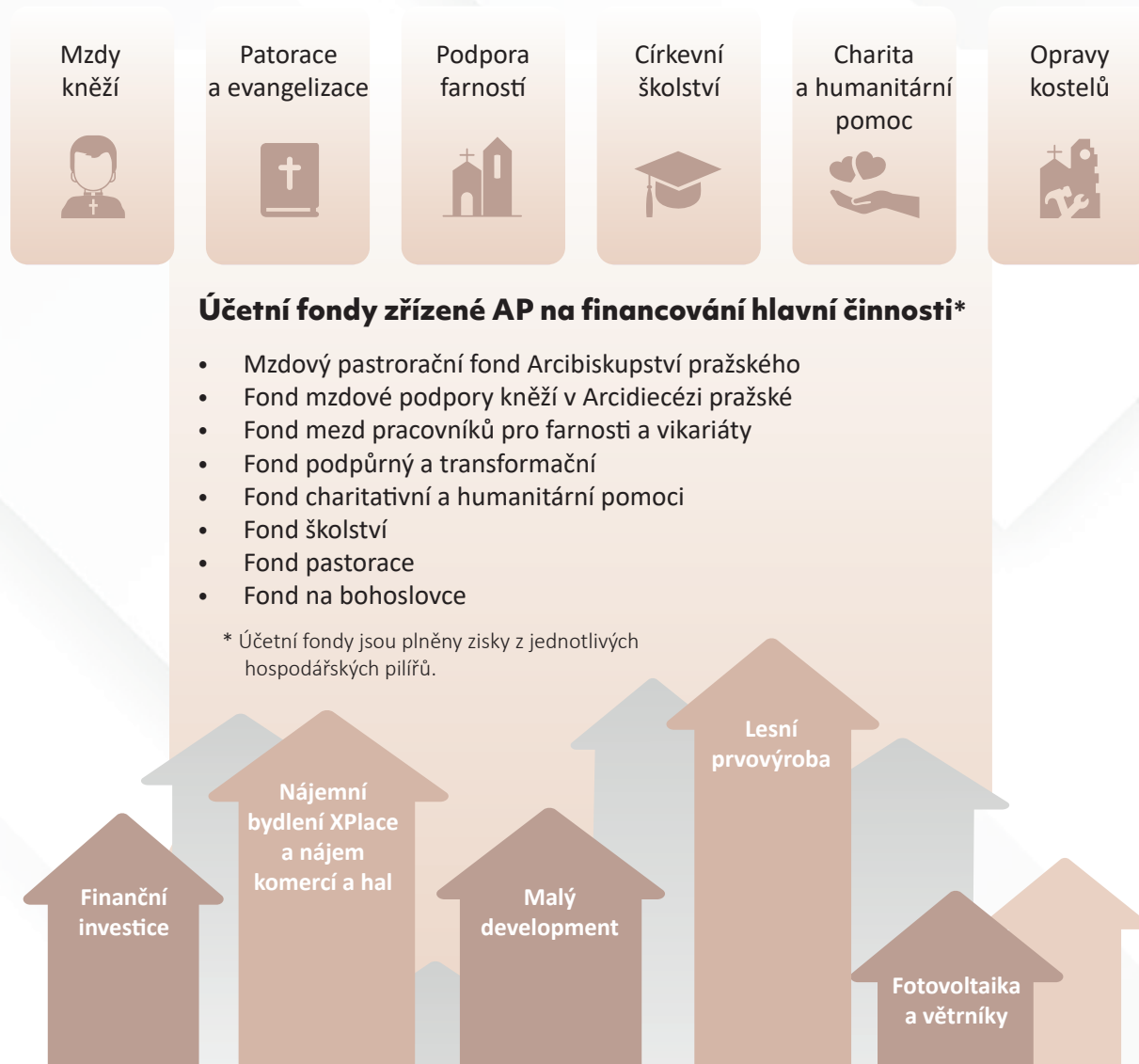


Vysvětlivky:

- nájemní bydlení a nájemní komerční prostory
- správa lesů
- projekty udržitelné energie
- malý development
- správa volných financí (depozit)

* joint venture projekty = společný podnik/projekt (s farností nebo s jinou osobou)

Financování hlavní činnosti skrze účetní fondy



Co přesně financuje arcibiskupství z účetních fondů AP

- Platy kněží
- Platy některých jáhnů
- Platy administrátorů in materialibus (osoby spravující majetek farností)
- Platy ředitelů komunitních center
- Platy některých pastoračních asistentů
- Platy stavebních techniků (pracují pro farnosti, zajišťují stavební správu kostelů a sídelních far, spolupracují na dotační problematice v případě, že lze dotace čerpat)
- Platy referentů pro správu majetku ve farnostech (zajišťují obecnou podporu správy farního majetku)
- Pastorační středisko (katecheze, rodiny, internetové projekty, pedagogické centrum)
- Arcidiecézní centrum pro mládež
- Kancléřství (platy pracovníků zajišťujících dispenze, chod archivu, právní služby pro farnosti...)
- Církevní soud
- Vikariátní účetní (účtují farnosti)
- Mzdovou účtárnu a personální oddělení arcidiecéze
- Diecézní konzervátorské centrum (péče o kulturní dědictví farností)
- Dotační oddělení (podporuje získávání dotací farnostem, školám a charitám)
- Oddělení IT (katalog, arcibiskupské weby, účetní programy, spisovna)
- Odbor komunikace (media, sociální sítě, Zpravodaj)

Členové kanonicky stanovených poradních orgánů (Ekonomická rada a Sbor poradců) vykonávají svoji činnost bez nároku na odměnu.

Poslání našich entit

K zajištění mezd duchovních

K podpoře církevního školství

K podpoře celé hlavní činnosti

Nadace Arietinum

ze statutu ...

... účelem nadace je v souladu s veřejně prospěšnými cíli: podpora náboženské, duchovenské, pastorační, charitativní, sociální, humanitární, kulturní, vzdělávací, školské a jiné veřejně prospěšné činnosti související s posláním Římskokatolické církve především na území pražské arcidiecéze; podpora činnosti Arcibiskupství pražského, jím zřizovaných a jemu podřízených osob, osob vykonávajících duchovenskou, pastorační nebo jinou prospěšnou činnost související s posláním Římskokatolické církve (včetně podpory na úhradu platů kněží) a osob, jejichž prostřednictvím se realizuje činnost Arcibiskupství pražského a naplňuje poslání Římskokatolické církve, tj. činnost náboženská, duchovenská, charitativní, sociální, humanitární, kulturní, vzdělávací, školská a jiná prospěšná činnost související s posláním Římskokatolické církve, podpora zachování církevního dědictví, a podpora zachování a obnovy církevních památek....

Nadace svaté Ludmily

ze statutu ...

... účelem nadace je v souladu s veřejně prospěšnými cíli: podpora vzdělávací, pedagogické a školské činnosti, zejména činnosti vyučovací, výchovné, speciálně-pedagogické a pedagogicko-psychologické, podpora odborného poradenství, primární prevence a jiné veřejně prospěšné činnosti související s vzdělávací, pedagogickou a školskou činností..., podpora dalšího vzdělávání pedagogů a nepedagogických pracovníků církevních (křesťanských, katolických) škol....podpora konkrétních žáků, studentů a jejich rodin....podpora náboženské vzdělanosti (křesťanské, katolické) u české veřejnosti....

AP veřejně prospěšný svěřenský fond (APVPSF)

ze statutu ...

... účelem svěřenského fondu je: podpora veřejně prospěšné činnosti vykonávané především na území pražské arcidiecéze, zejména podpora činnosti náboženské, duchovenské, pastorační, charitativní, sociální, humanitární, kulturní, vzdělávací, školské a jiné veřejně prospěšné činnosti související s posláním Římskokatolické církve ..., ochrana, udržení, správa, rozvoj a zachování majetku ve svěřenském fondu a zabezpečení řádné a efektivní správy a ochrany majetku ve svěřenském fondu v souladu s kanonickým právem....

Účetní fond mzdové podpory kněží

ze směrnice AP ...

... fond mzdové podpory duchovních v Arcidiecézi pražské představuje praktickou realizaci vnitřní církevní solidarity. Je určen pro vytváření finančního zdroje určeného na financování osobních nákladů duchovních ve služebním vztahu s AP....

Účetní fond charitativní a humanitární pomoci

ze směrnice AP ...

... fond slouží k zajištění zdrojů pro potřeby charitativní a humanitární pomoci. Je čerpán dle plánovaného rozpočtu, dále pro pokrytí mimořádných situací a na základě určení almužníka AP....

Účetní fond mezd pracovníků pro farnosti a vikariáty

ze směrnice AP ...

... je určen pro vytváření finančního zdroje určeného k financování osobních nákladů odborných pracovníků pro farnosti v pracovním poměru k AP. Jedná se o zaměstnance AP, kteří poskytují odborné práce, konzultace a poradenství farnostem; patří mezi ně stavební technici, vikariátní účetní, referenti Odboru správy majetku farností a další....

Účetní fond na bohoslovce

ze směrnice AP ...

...účelem fondu je péče o rozvoj vzdělávání bohoslovců, zajištění podmínek jejich studia a přípravu na duchovní službu pro Arcidiecézi pražskou...

Účetní fond podpůrný a transformační

ze směrnice AP ...

... fond podpůrný a transformační, který slouží k transformaci správy a budování zázemí farností, které budou do budoucna plánované jako opěrné body pro pastorační....

Účetní fond školství

ze směrnice AP ...

...účelem fondu je péče o rozvoj vzdělávání a práce s dětmi a mládeží v Arcidiecézi pražské...

Účetní fond pastorační

ze směrnice AP ...

... fond je určen pro podporu pastorační v Arcidiecézi pražské a jí zřízených farnostech. Účelem tohoto fondu je péče o duchovní život a víru členů církve, katechizaci a evangelizaci....

Účetní mzdový pastorační fond

ze směrnice AP ...

... fond je určen pro vytváření finančního zdroje určeného na financování osobních nákladů duchovních, kteří jsou v zaměstnaneckém vztahu s Arcibiskupstvím pražským, jsou to osoby určené ordinářem ke službě ve farnosti....

*Účetní fond nemá právní subjektivitu, jedná se o speciální účet v účetnictví neziskových organizací.

Benefiční plán Arcidiecéze pražské

Principy rozdělování zdrojů

- Benefiční plán stanovuje základní podmínky pro poskytování finanční podpory farnostem a jiným subjektům z fondů AP, z veřejně prospěšného svěřenského fondu a z nadací.
- Účetní fondy jsou každoročně naplněny financemi, které vygeneruje hospodářská činnost celé Skupiny AP a kterou lze použít na výdaje hlavní činnosti.
- V první řadě jsou pokryty mandatorní výdaje – například mzdy kněží, mzdy pracovníků pro farnosti nebo mzdy pastoračních asistentů atd.
- Objem financí, který převyšuje mandatorní výdaje, je rozdělen na základě písemných žádostí a podle kritérií benefičního plánu, jakými jsou například:
 - počet osob využívajících služby v rámci hlavní činnosti,
 - potřeba podpory pastorační, evangelizační a misijní,
 - výše nákladů na mzdy osob vykonávajících duchovenskou činnost v místě,
 - další.
- Žádosti se podávají jednou ročně.
- Žádosti zpracovává poradní komise arcibiskupa, který následně rozhodne o přidělení podpory.

Zdroje fondů AP
Zdroje ve APVPSF
Zdroje v nadacích

benefiční
rozpočet
na rok

mandatorní
výdaje

zdroje
k rozdělení podle
benefičního
plánu

Jak se může zapojit farnost

Solidární model AP veřejně prospěšný svěřenecký fond - APASSET / Nadace Arietinum

Farnost vkládá svůj majetek do AP veřejně prospěšného svěřenského fondu /nadace. Ví, na jaký projekt /účel bude majetek využit, ale již jej neviduje nadále ve své rozvaze a nemá zaručený výnos odpovídající podílu vloženého majetku. Majetek se stává součástí většího celku, který bude v budoucnosti generovat výnosy, z nichž bude benefitovat celá komunita arcidiecéze. Z APVPSF budou výnosy distribuovány mezi farnosti prostřednictvím **výplaty obmyšlenému** (obmyšleným mohou být všechny farnosti) **na základě benefičního plánu**. Kritériem výše výplaty obmyšlenému není objem vloženého majetku, ale potřeby na hlavní činnost – zejména pastorační a evangelizační. Z nadací budou stejným způsobem vypláceny dary v souladu s její zakladatelskou listinou.

FARNOST – AP VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝ SVĚŘENSKÝ FOND – APASSET – SPV (s. r. o. projektu).

Správa depozit (finančních vkladů) APIF

Farnost svěřuje do správy ušetřené finance či finance plynoucí z prodeje do malého investičního fondu APIF, který je zhodnotí v souladu se svou investiční strategií zaměřenou zejména na depozitní a vysoce bezpečné investice (např. repooperace, státní dluhopisy). Farnost získává na hlavní činnost výnos odvozený od objemu investice (očistěného o transakční náklady). Do budoucna může APIF financovat vnitroskupinové projekty. Možnost APIFu investovat do vnitroskupinových projektů získá na významu zejména po poklesu úrokových sazeb a zklidnění na realitním trhu.

FARNOST – APIF

Delegovací model DIASSET

Farnost zakládá společně s biskupstvím (zastoupeným společností Diasset) projektovou společnost (SPV), jejímž prostřednictvím budou společně realizovat navržený projekt. Farnost vkládá do SPV (typicky s. r. o.) svůj majetek a biskupství - Diasset zpravidla zajistí či přímo poskytne financování projektu a jeho profesionální řízení. Farnost již nadále neviduje majetek vložený do SPV ve své rozvaze, místo něj **eviduje v účetnictví podíl ve společně založeném SPV**. V souladu se zakladatelskými listinami a na základě velikosti podílu v SPV později dostává poměrnou část výnosu projektu. Projekt je realizován zejména zdroji plynoucími z Diassetu (úvěr, vklad, lidské zdroje), úplata za poskytnutí těchto zdrojů odpovídá obvyklým cenám podle pravidel převodních cen mezi blízkými osobami. Exekutivní role farnosti, stejně jako odpovědnost, je omezená; farnost však má ohledně projektu kontrolu (účast v dozorčí radě).

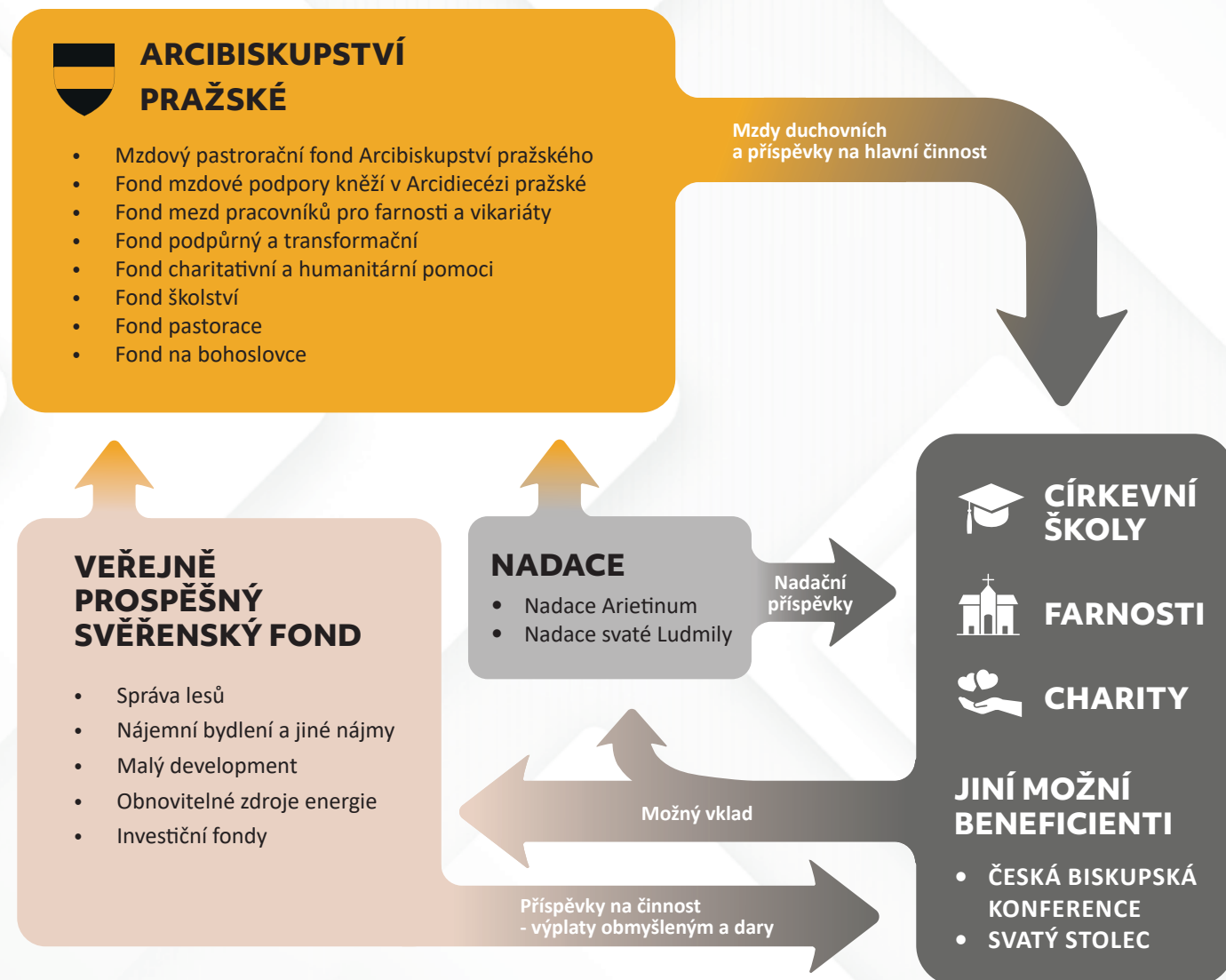
FARNOST – SPV založené společně se společností Diasset.

Subsidiární model DIASSET

Farnost zakládá společně s biskupstvím (zastoupeným společností Diasset) projektovou společnost (SPV), jejímž prostřednictvím budou společně realizovat navržený projekt. Farnost vkládá do SPV (typicky s. r. o.) svůj majetek. Biskupství - Diasset vykonává kontrolu a dbá mj. na soulad s církevními předpisy. Farnost již nadále neviduje majetek vložený do SPV ve své rozvaze, místo něj ale **eviduje v účetnictví podíl ve společně založeném SPV**. V souladu se zakladatelskými listinami a na základě velikosti podílu v SPV později čerpá výnosy projektu. Projekt je plně vytvářen a spravován farností, jednatelé jsou z řad farníků. Exekutivní role biskupství je pouze subsidiární. Finanční, personální i manažerskou odpovědnost za projekt nese farnost. Financování může být řešeno externím úvěrem nebo vnitroskupinovým úvěrem od Diassetu za obvyklý úrok. Odměna jednatelů za řízení projektu odpovídá obvyklým cenám a je standardním nákladem projektu.

FARNOST – SPV založené společně se společností Diasset.

Společná (solidární) správa majetku zajišťující udržitelnost



Donátor

Církev se nikdy neobešla bez darů. I když se budeme snažit hospodařit se svěřeným majetkem co nejlépe, podpora a zapojení věřících je pro nás stále důležitější. Proto jsme se nechali inspirovat brněnskou zkušeností a v roce 2023 jsme spustili projekt Donátor – příležitost jednoduše podpořit darem fond na mzdy kněží.

- Od roku 2024 farnosti již neodevzdávají desátek z kostelních sbírek.
- Místo desátku ze sbírek má každá farnost povinnost odvést do Fondu na mzdovou podporu kněží příspěvek 200 Kč ročně za každého dospělého farníka (počet vychází z předchozích sčítání návštěvníků bohoslužeb).
- 200 Kč ročně = 17 Kč měsíčně na jednoho dospělého farníka.
- Celkově takto stanovenými příspěvky farnosti arcidiecéze odvedou do Fondu na mzdovou podporu kněží kolem 5 milionů Kč ročně.
- Tato cílová částka je symbolická, neboť pokrývá pouze 6 procent mzdových nákladů kněží Arcidiecéze pražské (kolem 82 milionů Kč).

- Prostřednictvím Donátora mohou lidé svými finančními dary dle svých možností přispívat jednotlivým farnostem na tyto odvody.
- Je vítáno, když budou faráři podporovat svoje farníky k tomu, aby se do platformy Donátor přihlásili na internetové adrese praha.donator.cz.
- Pro dárce je nejefektivnější a nejjednodušší cesta zaslání pravidelných finančních částek dle možností formou nastavení trvalého platebního příkazu.

více na www.praha.donator.cz



DONÁTOR.CZ



Nadace Arietinum

Nadace Arietinum byla založena v roce 2020 kardinálem Dominikem Dukou, emeritním arcibiskupem pražským z jeho soukromých finančních prostředků.

Kardinál Duka tímto svým právním aktem zajistil možnost nadační podpory hlavní činnosti Arcibiskupství pražského, stejně tak jako všech farností a dalších církevních institucí v pražské arcidiecézi, a to včetně získávání finančních prostředků na mzdy kněží.

Dle českého práva kardinál Duka nikdy nemůže jakožto zakladatel obdržet příspěvek z Nadace Arietinum.

Účelem Nadace je zejména podpora náboženské, pastorační, evangelizační, vzdělávací a charitativní veřejně prospěšné činnosti, související s posláním Římskokatolické církve především na území pražské arcidiecéze.

Nadace byla založena podle českého práva a daňových předpisů platných v ČR, a dále byla schválena vatikánským Dikasteriem pro kněze s tím, že majetek

vložený do Nadace Arietinum není zcizením majetku, neboť tento zůstává i nadále majetkem církve (arcidiecéze), je jí plně ovládán a slouží k její podpoře.

Nadační jmění Nadace Arietinum na konci roku 2023:

- 40 bytů XPlace v projektu Zličín
- 17 bytů XPlace v projektu Roudnická
- pozemky Kolín a Nebovidy – probíhá směna za projekt Kolín I. a II.
- lesní pozemky vložené kapitulou a farnostmi

Nadace Arietinum hospodaří s majetkem v nadačním jmění. V roce 2023 činily výnosy z tohoto majetku 11 253 000 Kč. Výnosy z nadačního jmění jsou osvobozeny od daně z příjmu.

www.nadacearietinum.cz



Nadace svaté Ludmily

Nadace svaté Ludmily byla založena v roce 2021 Arcibiskupstvím pražským, které do Nadace vložilo základní vklad 500 000 Kč a splnilo všechny zákonné podmínky pro vznik Nadace.

Arcibiskupství pražské jako zřizovatel 14 církevních školských osob (mateřské školy, základní škola, střední školy, gymnázia, ZUŠ, vyšší odborné školy, křesťanská pedagogicko-psychologická poradna) založilo Nadaci s cílem ještě více se zaměřit na podporu církevního školství v diecézi.

Účelem Nadace je podpora vzdělávací, pedagogické a školské činnosti, zejména pak v církevních křesťanských, katolických školách, podpora náboženské vzdělanosti a podpora akcí a aktivit v souladu s účelem Nadace. Nadace byla založena podle českého práva a daňových předpisů platných v ČR. Zároveň splňuje církevní zákony. Proto majetek vložený do Nadace sv. Ludmily není zcizením majetku, neboť tento zůstává i nadále majetkem církve (arcidiecéze), je jí plně ovládán a slouží k podpoře její a jejích aktivit

a činností; jedná se o majetek transparentně vyčleněný k účelu, který Nadace má.

Arcibiskupství pražské jako zakladatel Nadace svaté Ludmily nemůže být podle zákona příjemcem daru (příspěvku) z této Nadace. Církevní školy, které Arcibiskupství pražské v souladu se školským zákonem zřizuje, přijmout dar z Nadace mohou.

www.nadacesvateludmily.cz

Nadace sv. Ludmily aktuálně intenzivně pracuje na dvou projektech:

- Oprava budovy Arcibiskupského gymnázia, kterou v roce 2023 koupila od řádových sester za finance darované Arcibiskupstvím pražským
- Stavba nové budovy Logopedické školy sv. Ludmily v Klecanech





Nájemní bydlení a jiné nájmy XPlace

XPlace je **unikátní** platforma nájemního bydlení, kterou Arcibiskupství pražské založilo v roce 2022.

Jedná se o zatím **jedinou institucionalizovanou značku nájemního bydlení** v České republice, která začala postupně budovat svoje portfolio nájemních bytů pro **různé cílové skupiny**.

Arcibiskupství pražské **investuje** do značky XPlace **finance plynoucí z náhrady za nevydaný církevní majetek** podle zákona č. 428/2012 Sb.

Tyto finance slouží k rozšíření nabídky nedostatkové komodity nájemního bydlení.

Zisk z nájemního bydlení **se vrací do diecéze zpět** na pokrytí výdajů spojených s veřejně prospěšnou, **hlavní – duchovenskou činností** arcibiskupství.

Finanční prostředky ze státního rozpočtu poskytované Arcibiskupství pražskému v rámci církevních **restitucí tak plně zůstávají v České republice** a hospodaření s nimi financuje duchovní služby, které církev poskytuje společnosti bezplatně.

Jméno značky XPlace evokuje iniciály Ježíše Krista (chí, ró), místo Kristovo. Za X – proměnnou si lze dosadit i další významy definující domov.

Statistika XPlace

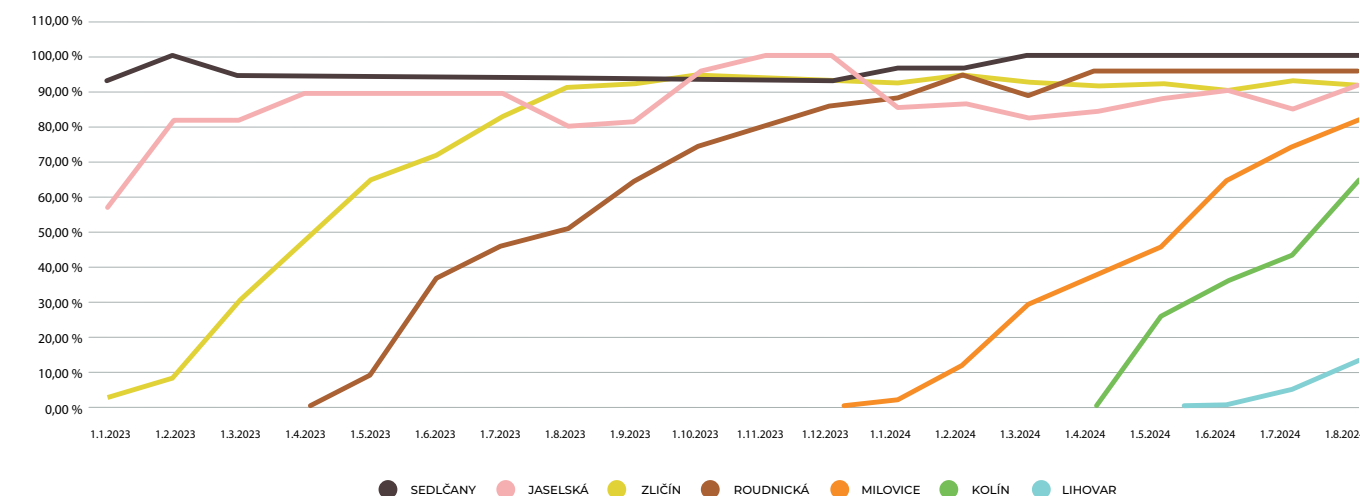
Do roku 2023 nainvestovalo Arcibiskupství pražské do platformy XPlace - nájemní bydlení pro celý život 2,2 miliardy Kč. Do roku 2025 je v plánu do značky proinvestovat přes 4 miliardy Kč.

V září 2024 má značka XPlace v nabídce celkem 274 bytů v projektech XPlace Zličín (část patří Nadaci Arietinum), XPlace Roudnická, XPlace Jaselská, XPlace Kolín (patří Nadaci Arietinum), XPlace Milovice a XPlace Lihovar.

Plná obsazenost XPlace projektů se po prvotním náběhovém obsazení pohybuje kolem 95%.

V roce 2023 bylo v nabídce postupně až 113 bytů a výnosy činily téměř 20 milionů Kč.

Obsazenost dle projektů



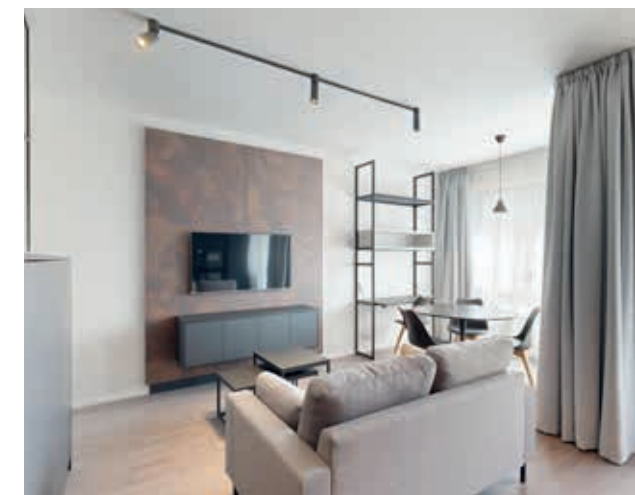
V roce 2024 nabízených 274 bytů má při obsazenosti 95% potenciál vydělávat 90 milionů Kč ročně.

Komerční (retailové) prostory a projekty pak doplňují platformu XPlace pod jménem XRetail. Výnosy z těchto projektů dosáhly v roce 2023 téměř 9 mil. Kč (zejména retail park Sedlčany).

Nabídka bytů XPlace a komercí XRetail je doplněna nabídkou garáží a parkovacích stání.

Kompletní servis všem entitám XPlace a XRetail poskytuje servisní organizace XPlace Services.

www.xplace.cz





Lesní prvovýroba AP lesnická s. r. o.

Lesy jsou tradiční součástí hospodářské základny církve. V lednu 2024 byla dokončena fáze transformace a celá správa lesů v pražské arcidiecézi přešla pod AP lesnická s. r. o.

AP lesnická s. r. o. je tedy nástupnickou organizací divize lesní správy Arcibiskupství pražského, zaměstnává její pracovníky a kontinuálně pokračuje dál ve stejné práci jako pod AP.

Kromě arcibiskupských lesů se stará o lesy farní, lesy kapitul, Nadace Arietinum a Náboženské matice.

AP lesnická s. r. o. nemá v majetku žádné lesy, pouze je spravuje. Lesy i nadále vlastní AP, kapituly, farnosti, Nadace Arietinum a Náboženská matice.

Aktuálně probíhá směna rozptýlených lesních pozemků s Lesy ČR s. p. S tím souviselo nezbytné scelování farních pozemků a jejich vložení do Nadace Arietinum.

Pokračuje budování infrastruktury lesního hospodářství: byla dokončena rekonstrukce sídla Polesí Blatno, probíhá rekonstrukce sídla Polesí Rožmitál a hájenek v Dolních Břežanech. Kontinuálně probíhají opravy a pravidelné údržby lesních cest.

Daří se získávání dotací na opravy lesních cest, na obnovu lesů Krušných hor i na lesní techniku.

Byla spuštěna malokapacitní pila a štípačka na palivo – dříví na Polesí Týn nad Vltavou.

Poslání a cíle

- Hospodařit trvale udržitelně – zachovat a zvyšovat rozlohu a kondici lesů, předat další generaci les ve stejném nebo lepším stavu.
- Upřednostňovat přírodě blízké hospodaření – rozvíjet znalost přírodních procesů a efektivně ji promítat do konkrétních úkonů lesníka, využívat v maximální míře přirozenou obnovu, posilovat druhovou, věkovou a prostorovou pestrost lesních porostů. Jsme držiteli mezinárodní ekologické certifikace FSC® (Forest Stewardship Council).
- Udržet pod kontrolou škodlivé činitele, zvládnout dopady změny klimatu.
- Svými výnosy podporovat hlavní činnost církve.

www.aplesnicka.cz



Malý development

Arcidiecéze efektivně zajišťuje

- Správu pozemků nevhodných pro projekty nájemního bydlení XPlace nebo nájemních komerčních ploch XRetail
 - Správu i mimopražských pozemků
 - Průběžné sledování územních plánů
 - Komunikaci se zastupitelstvy obcí a místních samospráv
 - Vypracování územních studií, studií zastavitelnosti, respektování regulačních plánů a jejich projednání
 - Geodetické práce spojené s parcelací
 - Zavedení sítí k pozemkům
 - Prodej koncovým majitelům
- Výnos z prodeje se stává dalším zdrojem financí na rozšíření dlouhodobě výnosového portfolia arcidiecéze
 - Může být vhodné pro společné joint venture projekty, na nichž spolupracuje farnost s arcibiskupstvím prostřednictvím společnosti Diaset





Obnovitelné zdroje energie

Arcibiskupství pražské založilo AP Green Energy s. r. o., které se zaměřuje na:

- Vyhledávání pozemků vhodných pro fotovoltaické elektrárny
- Práci na projektech směřujících k výstavbě FVE
- Spolupráci s místní samosprávou
- Komunikaci se správcem distribuční sítě
- Identifikaci pozemků vhodných pro větrné elektrárny



Finanční nástroje a investice

- Správa depozit farností v malém investičním fondu
- Profesionální řízení investičního fondu, renomovaná dozorčí rada
- Jasná investiční smlouva pro farnosti
- Výhradně bezpečné investice, zejména jednoduché depozitní
- Víze: investice farností do projektů XPlace nebo projektů obnovitelných zdrojů energie



Informační okénko pro zvědavé neekonomy

Každá z entit (firem, společností) ze Skupiny AP má zákonnou povinnost každý rok zakládat do obchodního rejstříku výkazy o tom, jak hospodaří. Pro kohokoliv jsou pak tyto výkazy veřejně dostupné na portálu justice.cz, kde u každé entity lze dohledat tzv. sbírku listin. Ve sbírce listin si lze prohlédnout dokumenty o hospodaření, dále notářské zápisy ze zasedání vrcholných orgánů jednotlivých entit – správních a dozorčích rad. U nadací a svěřenského fondu veřejně prospěšného je sbírka listin doplněna o výrok auditora – nezávislého kontrolora, který detailně prošel celé účetnictví za uplynulý rok.

Skupina AP zakládá poctivě a transparentně za každou entitu všechny tyto dokumenty a informuje širokou veřejnost o svých aktivitách a hospodaření.

Avšak hospodářský výsledek z Výkazu zisků a ztrát neříká, kolik daná entita vydělala peněz (například z nájmu svých bytů nebo z prodeje dřeva) a kolik peněz poskytla na financování hlavní činnosti arcidiecéze.

VÝNOSY – NÁKLADY = ZISK / ZTRÁTA
(HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK)

Je-li entita ve ztrátě, znamená to, že její náklady převýšily výnosy. Odpisy pořízeného investičního

majetku jsou ze zákona nákladem společnosti. Velké investiční náklady (například pořízení bytů nebo nákup pily u AP lesnické) dostávají entity účetně do ztráty formou vysokých odpisů pořízeného majetku, což ovšem neznamená, že tyto entity fakticky nevydělávají.

PŘÍJMY – VÝDAJE
= CASH FLOW
(VOLNÝ PENĚŽNÍ TOK)

toto číslo
nás zajímá

Volný peněžní tok je číslo, které nás zajímá v případě financování hlavní činnosti v arcidiecézi. Jedná se o skutečné peníze, které entita získala ze svého podnikání a které po odečtení výdajů, které musela uhradit ve spojení se svým podnikáním (například mzdy zaměstnanců, kteří se starají o správu a pronájem bytů nebo mzdy lesáků, benzín nebo nafta do aut, papíry a tonery do tiskáren a mnoho dalšího) poskytuje na financování hlavní činnosti arcidiecéze.

Díky hospodářské strategii a modelu správy majetku zavedeného od roku 2020 se veškeré volné peněžní toky dostávají do hlavní činnosti arcidiecéze – našich farností a dalších pastoračních oblastí.

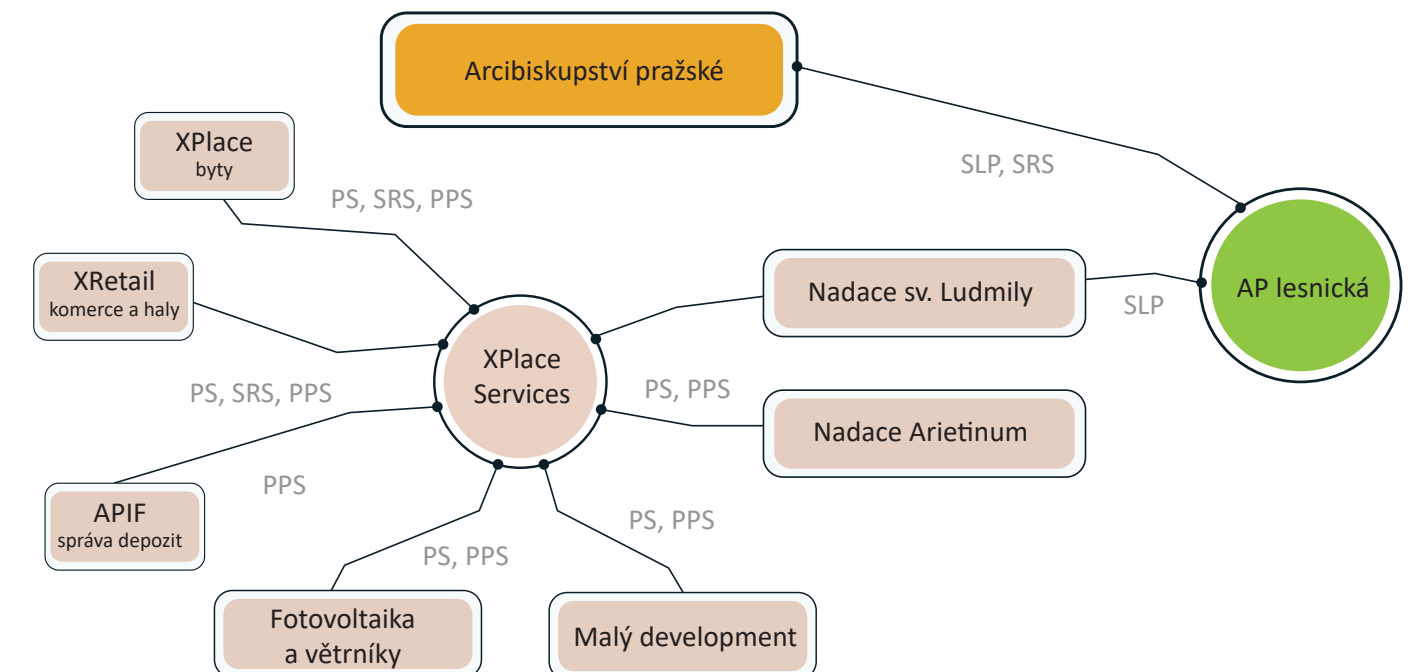
Všichni jsme osoby blízké Transfer pricing ve Skupině AP

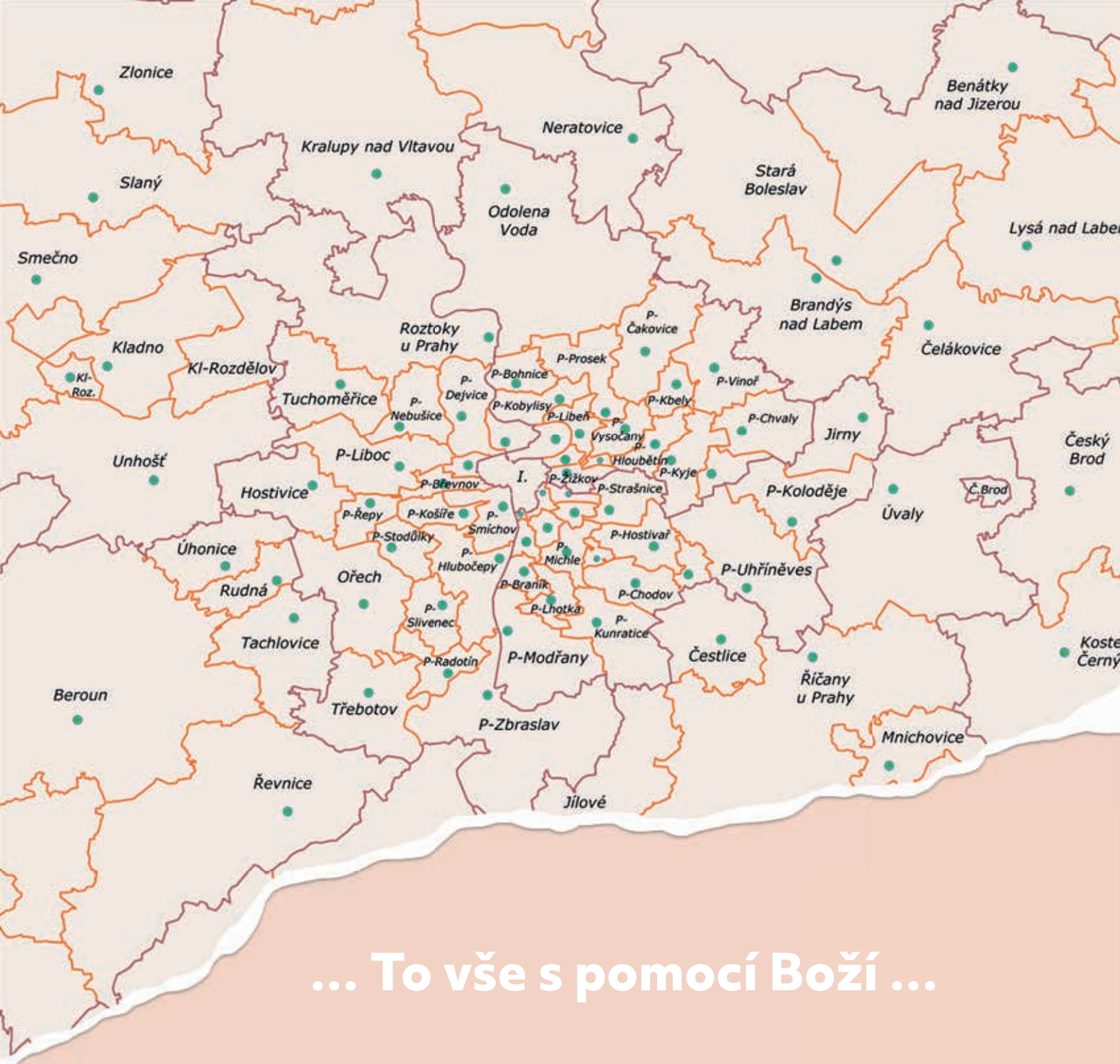
ŘEŠENÍ PŘEVODNÍCH CEN MEZI OSOBAMI BLÍZKÝMI

Entity ve Skupině AP jsou právnické osoby navzájem propojené. Problematika převodních cen uvnitř skupiny je řešena pomocí na míru vyvinutého nástroje výpočtu převodních cen mezi propojenými osobami. Tento nástroj vznikl ve spolupráci s nezávislou třetí stranou (KPMG) a je pravidelně aktualizován tak, aby odrážel stav jednotlivých projektů. Ve skupině existují dvě servisní organizace, a to XPlace Services s.r.o.,

která se stará o nájemní jednotky všech entit vlastních nájemní nemovitosti, a AP lesnická s.r.o., která vykonává činnosti v oblasti lesní prvovýroby. Ve skupině jsou poskytovány následující druhy služeb:

- Projektové služby (PS)
- Servisně – realitní služby (SRS)
- Podpůrné služby (PPS)
- Služby lesní prvovýroby – pachtovné (SLP)





... To vše s pomocí Boží ...