

2015

Rozbor hospodaření

Obsah

1.	ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE -----	1
2.	ÚVODNÍ ČÁST-----	2
3.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2015-----	3
4.	ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	5
5.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND-----	10
6.	JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE -----	15
7.	STŘÍBRNÝ RYBNÍK -----	18
8.	PLAVECKÝ AREÁL – PLAVECKÝ BAZÉN A MĚSTSKÉ LÁZNĚ-----	19
9.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA-----	29
10.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY-----	39
11.	STAV FONDŮ ORGANIZACE-----	43
12.	ZAMĚSTNANCI A PLATY -----	45
13.	SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE -----	46
14.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK-----	48
15.	VÝROK AUDITORA-----	50

Význam zkratk:

SNHK	- Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
SM HK	- Statutární město Hradec Králové
MM HK	- Magistrát města Hradec Králové
BF	- bytový fond
NBF	- nebytový fond
BJ	- bytová jednotka
PD	- projektová dokumentace
GO	- generální oprava
DZU	- domy zvláštního určení
SVJ	- Společenství vlastníků jednotek
BD	- Bytové družstvo
ML	- Městské lázně – Aquacentrum
PB	- Plavecký bazén 50 m
KF	- areál Koupaliště Flošna
LKF	- letní koupaliště Flošna
WSF	- Wellness studio Flošna

2. ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE

Název:	Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Sídlo:	Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
Právní forma:	příspěvková organizace
Soud:	zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Pr., vložka 51
Identifikační číslo:	64811069
Statutární zástupce:	ředitelka Ing. Jaroslava Bernhardová
Zřizovatel:	Statutární město Hradec Králové

Nejdůležitější činnosti dle zřizovací listiny, schválené usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2009/1715 ze dne 24. 11. 2009, účinné od 1. 1. 2010:

Hlavní činnost:

Úsek správy a údržby ploch pro rekreaci včetně otevřených vodních ploch:

- ▲ v areálu Stříbrný rybník

Úsek správy a údržby krytých vodních ploch a lázní:

- ▲ provoz krytého Plaveckého bazénu 50 m
- ▲ provoz krytých Městských lázní se službami včetně sauny, parní kabiny a solárií
- ▲ provoz letního koupaliště se službami wellness provozu

Úsek ostatních činností:

- ▲ inženýrská činnost, investiční činnost
- ▲ provoz a údržba majetku ve vlastnictví organizace

Poskytování služeb sportovních zařízení

Správa a údržba nemovitostí v majetku zřizovatele

Činnost technických poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství

Montáž, opravy, revize, zkoušky vyhrazených elektrických zařízení

Poskytování technických služeb

Doplňková činnost:

Služby a práce nad rámec hlavního účelu pro občany, fyzické osoby s podnikatelským oprávněním a pro právnické osoby:

Úsek ubytovacích služeb

Úsek ostatních činností:

- ▲ pronájem vlastního movitého majetku
- ▲ podnájem pronajatého majetku
- ▲ hostinská činnost

Správa a údržba nemovitostí

Činnost technických poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, daňové poradenství

Zprostředkování obchodu a služeb

3. ÚVODNÍ ČÁST

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace byla zřízena rozhodnutím Zastupitelstva města Hradec Králové k datu 1. 7. 1997, původně pod názvem Správa sportovních zařízení, příspěvková organizace. Od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti koupila příspěvková organizace k 1. červenci 2005 tu část podniku, jejíž náplní byla správa nemovitostí. Zároveň **přijala nový název Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**. Zbývající část akciové společnosti, zaměřená na tepelné hospodářství, to je dnešní Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

Městské lázně - Aquacentrum a Plavecký bazén 50 m, tvořící plavecký areál, provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Plavecký areál v roce 2015 navštívilo téměř 380 tisíc návštěvníků. V sousedství 50m bazénu vyrostla v závěru roku Slunná loučka. První studie na výstavbu loučky vznikla již v roce 1992, z důvodu nedostatku finančních prostředků byla tato myšlenka odkládána a až v roce 2013 SNHK zpracovala projektovou dokumentaci. Investor, statutární město Hradec Králové, vystavěl Slunnou loučku v hodnotě 5,5 mil. Kč za pomoci podpory evropských fondů. Návštěvníci budou moci v letních měsících využívat loučku k opalování, děti si užijí mlhoviště a další herní prvky. Po opraveném schodišti bude možné vstoupit přímo do 50m bazénu, zaplavat si, využít dětský bazén anebo projít spojovací chodbou do Aquacentra v Městských lázních. Celý areál se otevře všem návštěvníkům a rozšíří nabízené sportovní a rekreační služby.

Koupaliště Flošna v Malšovicích provozuje SNHK od května 2010, kdy bylo uvedeno po výstavbě do provozu. Z hlediska návštěvnosti byl nejúspěšnější právě rok 2015. Nejen letní koupaliště trhalo rekordy v návštěvnosti, ale i celoročně využívané Wellness studio Flošna zvedlo svoji návštěvnost o 42 %. Celkově letní koupaliště a wellness studio navštívilo přes 140 tisíc návštěvníků. Letnímu koupališti pomohlo k dosažení 110 tisíc návštěvníků samozřejmě velmi horké až tropické léto. Výborných výsledků areál koupaliště dosáhl i v ekonomické oblasti. Dotace příspěvku každoročně trvale klesá, za rok 2015 se příspěvek snížil o 2,7 mil. Kč, činil 6,8 mil. Kč.

SNHK od 1. 7. 2005 spravuje a udržuje **bytový a nebytový fond** ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové. SNHK poskytuje komplexní služby a poradenství při správě nemovitého majetku, včetně zajištění výběru nájemného, vyúčtování služeb spojených s nájmem, oprav a údržby objektů k bydlení, vzdělávání i podnikání. SNHK *vymáhá pohledávky statutárního města Hradec Králové* za nájemné z bytového i nebytového fondu, zajišťuje uzavírání nájemních smluv pro bytové a nebytové prostory města. Od června 2014 provozuje na základě nájemní smlouvy Parkovací dům Kollárova.

SNHK zpracovala v roce 2012 a 2013 pasportizaci bytů a nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové. V polovině roku 2015 byl aktualizován stav bytů a ve spolupráci s odborem správy majetku města byly upřesněny nemovitosti, které má vlastník zájem si ponechat.

Jedním z výsledků pasportizace a závěrů návrhů optimalizace procesů a systému řízení v celé organizaci byla nutnost zvýšit příspěvek na opravy bytového a nebytového fondu, a to minimálně o 10 mil. Kč. To je ze strany vlastníka od roku 2013 dodržováno a umožnilo to provedení mnohem více větších oprav nemovitostí. K nejvýznamnějším akcím, které byly v roce 2015 zrealizovány, uvádíme např. M. Horákové 504 - výměna oken v částce 3,2 mil. Kč, Střelecká 748 – výměna výkladců v částce 2,7 mil. Kč, Gagarinova 844 - úpravy prostor ve výši 2,5 mil. Kč a další. Z investičních akcí, které SNHK zajišťovala, lze připomenout stavební úpravy půdních prostor objektu ČSA 335 – Jitro ve výši 1,3 mil. Kč nebo stavební úpravy objektu Resslerova – Městská policie ve výši 3,1 mil. Kč.

K datu 31. 12. 2015 měla SNHK ve správě celkem 563 domů, ve kterých je 6.663 bytů. Z toho spravuje SNHK z obecního majetku 159 domů, tj. 1.473 bytů o výměře 73 tis. m² a 1.052 nebytových prostor o výměře 140 tis. m².

Příspěvková organizace své hospodaření člení na hospodářská střediska, celou činnost organizace dělí na hlavní a doplňkovou.

4. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2015

4.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Celkové hospodaření příspěvkové organizace Správy nemovitostí Hradec Králové za rok 2015 bylo ziskové, zisk organizace dosáhl **193 tis. Kč**. Hlavní činnost skončila ve ztrátě 311 tis. Kč. K celkovému zisku organizace napomohla doplňková činnost, ve které bylo dosaženo zisku ve výši 504 tis. Kč.

V následující tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za uplynulé roky, rozděleny na hlavní a doplňkovou činnost.

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2015 – 2011 (v tis. Kč)

rok	činnost	náklady	výnosy			hospodářský výsledek po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK	výnosy celkem	
2015	Hlavní činnost	126710	37 759	88 640	126 399	-311
	Doplňková činnost	15028	15 532	0	15 532	504
	CELKEM	141 738	53 291	88 640	141 931	193
2014	Hlavní činnost	117 570	37 836	80 850	118 686	1 116
	Doplňková činnost	14 175	14 963	0	14 963	788
	CELKEM	131 745	52 799	80 850	133 649	1 904
2013	Hlavní činnost	121 082	37 098	81 616	118 714	-2 368
	Doplňková činnost	12 411	12 643	0	12 643	232
	CELKEM	133 493	49 741	81 616	131 357	-2 136
2012	Hlavní činnost	105 908	35 007	69 885	104 892	-1 016
	Doplňková činnost	11 926	12 605	0	12 605	679
	CELKEM	117 834	47 612	69 885	117 497	-337
2011	Hlavní činnost	109 363	37 359	71 990	109 349	-14
	Doplňková činnost	13 443	13 085	0	13 085	-358
	CELKEM	122 806	50 444	71 990	122 434	-372

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek běžných výdajů v celkové výši 88.640.000 Kč. Jelikož byl ekonomicky velmi úspěšný rok na Koupališti Flošna, mohla být v průběhu roku přesunuta část finančních prostředků do oblasti správy nemovitého majetku a podařilo se tak zrealizovat více jmenovitých akcí – oprav nemovitostí než v minulých letech, a to v celkové hodnotě 35.074 tis. Kč, tj. téměř o 10,5 mil. Kč více než v předchozím roce. Jmenovité akce kapitálových výdajů byly realizovány v roce 2015 ve výši 4.619 tis. Kč. Čerpání a přehled všech jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v tabulce (str. 15-17).

4.2. Vypořádání rozpočtových prostředků od SM HK

Čerpání rozpočtových příspěvků probíhalo v souladu se schválenými pravidly zřizovatele. Vypořádání rozpočtových prostředků běžných i kapitálových výdajů bylo provedeno, běžné výdaje byly plně vyčerpány.

Rozpad příspěvku běžných výdajů od SM HK (v tis. Kč)

Příspěvek běžných výdajů (BV) čerpání	skutečnost 2011	skutečnost 2012	skutečnost 2013	skutečnost 2014	skutečnost 2015	index 15/14
sportovní zařízení - provoz	32 616	33 645	31 441	29 728	26 744	0,90
sportovní zařízení - jmenovité akce	1 292	2 271	1 963	392	1 211	3,09
celkem SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	33 908	35 916	33 404	30 120	27 955	0,93
BF - provoz	3 332	3 015	4 030	4 043	4 103	1,01
BF - dotace výkazy PAP	0	65	0	0	0	-
BF - opravy a údržba	4 889	3 971	4 967	4 771	5 248	1,10
BF - jmenovité akce	8 427	7 298	17 251	12 669	12 694	1,00
celkem BYTOVÝ FOND	16 648	14 349	26 248	21 483	22 045	1,03
BYTOVÝ FOND- PLATBY DO FO - zbytkové prostory	7 700	9 781	9 373	9 297	9 732	1,05
NBF - provoz	3 758	3 400	4 544	4 559	4 627	1,01
NBF - opravy a údržba	2 434	2 877	3 310	2 834	3 423	1,21
NBF - jmenovité akce	7 556	4 578	7 105	11 441	21 169	1,85
celkem NEBYTOVÝ FOND	13 748	10 855	14 959	18 834	29 219	1,55
Celkem čerpání BV	72 004	70 901	83 984	79 734	88 951	1,12
Poskytnutý příspěvek BV od SM HK	71 990	69 885	81 616	80 850	88 640	1,10
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	-14	-1 016	-2 368	1 116	-311	-0,28
Hospodářský výsledek v doplňkové činnosti	-358	679	232	788	504	0,64
CELKEM HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK po zdanění	-372	-337	-2 136	1 904	193	

Rozpočet SNHK pro rok 2015 byl schválen ve výši 83 mil. Kč, jednotlivými rozpočtovými změnami se navýšil na konečných 96,01 mil. Kč. Některé akce z roku 2015 se budou realizovat v roce 2016, z těchto důvodů bylo nutno přesunout do roku 2016 celkem 7,37 mil. Kč. SNHK čerpala v roce 2015 celkově 88,64 mil. Kč běžných výdajů z rozpočtu zřizovatele. Z výše uvedené tabulky je zřejmý trend nárůstu celkového poskytovaného příspěvku od zřizovatele, a to téměř o 10 % oproti roku 2014. Tyto prostředky jsou tak více používány na opravy nemovitostí města. Zároveň lze z této tabulky vysledovat trvale a výrazně se snižující příspěvek na sportovní zařízení, neboť nárůstem tržeb ze vstupného se snižuje potřeba dotace příspěvku, který lze opět využívat do oprav nemovitostí. Provozní příspěvek pro areál koupaliště Flošna se oproti roku 2014 snížil o 2,7 mil. Kč, příspěvek pro plavecký areál byl téměř na stejné úrovni jako v roce 2014.

Příspěvek na vlastní provoz bytového a nebytového fondu je téměř totožný jako v minulých letech. Jeho výši ovlivňují nejvíce režijní náklady na vlastní správu bytového a nebytového fondu, zákonné zvyšování platů, výše odepisovaných pohledávek za služby a tvorba jejich opravných položek. Služby spojené s užíváním bytových a nebytových prostor zajišťuje SNHK vlastním jménem, nájemcům je v rámci roku předloženo vyúčtování skutečných nákladů. Nájemné je na rozdíl od služeb příjmem a výnosem statutárního města a SNHK pro něj zajišťuje předpis a výběr nájemného, které je následně odesláno na účet vlastníka.

V roce 2014 obdrželo statutární město Hradec Králové 90,3 mil. Kč vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu včetně penále. Za pronajatá sportovní zařízení, která jsou ve vlastnictví města, uhradila SNHK další nájemné ve výši 7,6 mil. Kč. Statutárnímu městu bylo tedy v roce 2014 odesláno nájemné celkem ve výši 97,9 mil. Kč. V roce 2015 město obdrželo 92,3 mil. Kč vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu, včetně penále. Za pronajatá sportovní zařízení, která jsou ve vlastnictví města, uhradila SNHK nájemné ve výši 7,6 mil. Kč. Statutárnímu městu bylo v roce 2015 celkem odesláno nájemné ve výši 99,9 mil. Kč.

5. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

5.1. Rozvaha

ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2015

AKTIVA	č.ř.	jedn.	stav k 1.1.2015	stav k 31.12.2015
A Stálá aktiva	2	tis.	10 235	9 690
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	3	tis.	10	0
Software, drobný DNIM		tis.	2 420	2 435
7. Nedokončení DNIM	10	tis.	10	0
I. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku		tis.	-2 420	-2 435
II. Dlouhodobý hmotný majetek	14	tis.	10 201	9 666
3. - Stavby	17	tis.	0	0
4. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	18	tis.	17 627	17 160
6. - Drobný dlouhodobý hmotný majetek	20	tis.	11 598	12 105
7. - Ostatní dlouh. majetek (stavby-nájem)	21	tis.	4 173	4 728
8. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	22	tis.	203	188
II. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku		tis.	-23 400	-24 515
III. Dlouhodobý finanční majetek	26	tis.	0	0
IV. Dlouhodobé pohledávky	32	tis.	24	24
B Oběžná aktiva	39	tis.	218 161	226 658
I. Zásoby	40	tis.	931	852
II. Krátkodobé pohledávky	51	tis.	161 176	170 523
Pohledávky		tis.	146 323	155 498
17. Prostředky rozpočtového hospodaření		tis.	0	0
Přechodné účty aktivní		tis.	14 853	15 025
III. Krátkodobý finanční majetek	72	tis.	56 054	55 283
- Peníze, ceniny		tis.	131	166
- Bankovní účty		tis.	55 923	55 117
- Krátkodobý finanční majetek		tis.	0	0
AKTIVA CELKEM	1	tis.	228 396	236 348

Oproti stavu na počátku roku došlo **na straně aktiv i pasiv** k celkovému zvýšení o 8 mil. Kč. Pohledávky vzrostly o 9,1 mil. Kč, zůstatek bankovního účtu je téměř na stejné úrovni - ve výši 55,1 mil. Kč. Výši pohledávek významně ovlivňují předepsané zálohy SNHK za služby ve spravovaných nemovitostech a jejich následné vyúčtování.

Přechodné účty aktivní jsou na téměř stejné úrovni, jejich podstatnou část tvoří dohadné účty za dodávky služeb související se spravovanými nemovitostmi. Tyto účty 388 jsou 30. dubna následujícího roku pravidelně vyúčtovávány jednotlivým uživatelům.

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2015

PASIVA	č.ř.	jedn.	stav k 1.1.2015	stav k 31.12.2015
C Vlastní kapitál	84	tis.	32 046	32 235
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky	85	tis.	16 808	16 267
1. - Jmění účetní jednotky	86	tis.	24 992	24 451
5. - Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	89	tis.	-6 538	-6 538
7. - Oprava předcházejících účetních období	91	tis.	-1 646	-1 646
II. Fondy účetní jednotky	92	tis.	13 334	15 775
1. - Fond odměn	93	tis.	1 000	1 000
2. - Fond kulturních a sociálních potřeb	94	tis.	950	947
- Fond rezervní		tis.	5 697	7 600
5. - Fond reprodukce majetku	97	tis.	5 687	6 228
III. Výsledek hospodaření	98	tis.	1 904	193
1. Výsledek hospodaření běž. účetního období	99	tis.	1 904	193
- Převod zúčtování příjmů a výdajů z minulých let		tis.	0	0
- Saldo výdajů a nákladů		tis.	0	0
- Saldo příjmů a výnosů		tis.	0	0
D Cizí zdroje	102	tis.	196 350	204 113
I. Rezervy		tis.	0	0
II. Dlouhodobé závazky	105	tis.	10	40
III. Krátkodobé závazky	112	tis.	196 340	204 073
Krátkodobé závazky		tis.	194 203	202 067
Bankovní úvěry a půjčky		tis.	0	0
Dohadné účty pasivní		tis.	2 137	2 006
34. - Výdaje příštích období	131	tis.	1 533	1 637
35. - Výnosy příštích období	132	tis.	21	16
- z toho příspěvek na příští rok		tis.	0	0
36. - Dohadné účty pasivní	133	tis.	583	353
PASIVA CELKEM	83	tis.	228 396	236 348

Strana pasiv je rovněž navýšená o 8 mil. Kč.

Vlastní kapitál se zvýšil o 0,2 mil. Kč. Zvýšení ovlivnil kladný výsledek hospodaření za rok 2015 ve výši 0,193 mil. Kč, zvýšení fondu reprodukce majetku o 0,5 mil. Kč.

Cizí zdroje se zvýšily ze 196 mil. Kč na 204 mil. Kč, jsou o 7,8 mil. Kč vyšší. Rozdíl je zejména ve vyšších krátkodobých závazcích, opět je to důsledek záloh na služby ke spravovaným nemovitostem.

Schválený příspěvek běžných výdajů na rok 2016 není účtován do cizích zdrojů, je evidován na podrozvahových účtech.

Bankovní úvěry a půjčky nejsou čerpány.

5.2. Výkaz zisků a ztrát

5.2.1. Náklady

Výkaz zisku a ztrát (výsledovka) k 31. 12. 2015 – NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.14	schválený rozpočet 2015	upravený rozpočet 2015	skutečnost k 31.12.15	SK/UR %	index 15/14
50 Spotřebované nákupy	tis.	20 492	20 600	21 183	21 189	100,03	1,03
501 Spotřeba materiálu	tis.	2 700	2 800	3 473	3 547	102,13	1,31
502 Spotřeba energie	tis.	16 932	17 000	16 912	16 852	99,65	1,00
504 Prodané zboží	tis.	860	800	798	790	99,00	0,92
51 Služby	tis.	48 006	50 966	67 806	59 737	88,10	1,24
511 Opravy a udržování	tis.	31 834	34 922	48 299	42 360	87,70	1,33
512 Cestovné	tis.	5	10	9	5	55,56	1,00
513 Náklady na reprezentaci	tis.	24	34	27	17	62,96	0,71
518 Ostatní služby	tis.	16 143	16 000	19 471	17 355	89,13	1,08
z toho: nájemné	tis.	7 615	7 538	7 663	7 646	99,78	1,00
52 Osobní náklady	tis.	43 314	44 560	45 877	44 914	97,90	1,04
521 Mzdové náklady	tis.	31 671	32 980	33 780	32 851	97,25	1,04
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	10 068	10 000	10 419	10 440	100,20	1,04
525 Jiné sociální náklady	tis.	165	180	194	170	87,63	1,03
527 Zákonné sociální náklady	tis.	1 410	1 400	1 484	1 453	97,91	1,03
53 Daně a poplatky	tis.	195	214	158	147	93,04	0,75
531 Daň silniční	tis.	12	14	14	12	85,71	1,00
532 Daň z nemovitostí	tis.					-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	183	200	144	135	93,75	0,74
54 Ostatní náklady	tis.	11 751	11 700	12 020	12 312	102,43	1,05
541 Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.					-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	1	0	12	7	58,33	7,00
544 Prodaný materiál	tis.	51	0	0	0	-	-
547 Manka a škody	tis.	102	0	75	73	97,33	0,72
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	11 597	11 700	11 933	12 232	102,51	1,05
55 Odpisy, rezervy a opr. položky	tis.	7 956	7 750	3 479	3 416	98,19	0,43
551 Odpisy dlouhodobého majetku	tis.	1 344	1 450	1 072	1 050	97,95	0,78
553 Prodaný dlouh. hmot. majetek	tis.					-	-
556 Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	665	1 300	546	547	100,18	0,82
557 Náklady z vyřaz. pohledávek	tis.	5 426	4 500	1 051	1 020	97,05	0,19
558 Náklady z drob. dl. majetku	tis.	521	500	810	799	98,64	1,53
56 Finanční náklady	tis.	0	0	2	2	100,00	-
563 Kurzové ztráty	tis.	0	0	2	2	100,00	-
59 Daň z příjmů	tis.	31	30	27	21	77,78	0,68
591 Daň z příjmů	tis.	31	30	27	21	77,78	0,68
595 Dodat. odvody daně z příjmů	tis.					-	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	131 745	135 820	150 552	141 738	94,15	1,08

Náklady příspěvkové organizace se celkově zvýšily o 10 mil. Kč, ze 131,8 mil. Kč na 141,8 mil. Kč.

Spotřebované nákupy jsou o 0,8 mil. Kč vyšší, přičemž náklady na energie jsou téměř již dva roky stejné. Náklady na energie jsou ovlivněny řadou faktorů, např. nižší spotřebou energií ve všech vodních areálech, nižší cenou elektrické energie, naopak vyšší cenou vodného a cenou za tepelnou energii. V plaveckém areálu činí náklady na energie včetně stočného celkem 34 % celkových nákladů, z toho 30 % tvoří náklady na elektrickou energii, 43 % náklady na teplo a 27 % náklady na vodné a stočné. V areálu koupaliště Flošna představují náklady na energie včetně stočného celkem 20 % celkových nákladů, z toho 37 % tvoří náklady na elektrickou energii, 31 % náklady na teplo a 32 % náklady na vodné a stočné.

Náklady na spotřebu materiálu vzrostly z 2,7 mil. Kč na 3,5 mil. Kč.

Služby – celkové náklady na služby se oproti roku 2014 zvýšily ze 48 mil. Kč na 59,7 mil. Kč. O částku 10,5 mil. Kč se zvýšily náklady na opravy a udržování, a to zejména u oprav nemovitostí. Náklady nájemného jsou téměř na stejné úrovni jako v minulém roce. Ostatní služby se zvýšily o 1,2 mil. Kč, nárůst je patrný u ostatních služeb u spravovaných nemovitostí, jako jsou např. vyklízení a úklidové práce, projektové dokumentace či malování společných prostor v domech.

Osobní náklady se zvýšily o 1,6 mil. Kč, na celkovou částku 44,9 mil. Kč. Zvýšení představuje dvojí zákonné zvyšování platů v listopadu 2014 a listopadu 2015. Rovněž došlo ke zvýšení objemu u dohod konaných mimo pracovní poměr, tato forma je využívána mimo jiné pro brigádníky na letním koupališti.

Daně a poplatky jsou ve výši 147 tis. Kč, poklesly o 48 tis. Kč oproti roku 2014. Rozdíl činí nižší vynaložené soudní poplatky.

Ostatní náklady jsou vyšší o 0,5 mil. Kč, v celkové výši 12,3 mil. Kč. Podstatnou část tvoří náklady na zbytkové byty a prostory ve výši 9,7 mil. Kč. Jsou to platby do fondu oprav soukromým vlastníkům nemovitostí za prostory vlastněné městem - byty, nebytové prostory. Tyto náklady se zvýšily o 0,4 mil. Kč.

Odpisy, opravné položky, odepsané pohledávky – došlo ke snížení o 4,5 mil. Kč oproti roku 2014. Náklady z vyřazených pohledávek se snížily podstatně z 5,4 mil. Kč na 1 mil. Kč. V roce 2014 probíhala dluhová amnestie u bytů vlastněných městem, tím docházelo v roce 2014 k promíjení penále. Rok 2015 již těmito odpisy pohledávek nebyl ovlivněn.

Náklady na pořízení drobného majetku se oproti roku 2014 zvýšily z 0,5 mil. Kč na 0,8 mil. Kč. Představují náklady na nově pořízený drobný majetek (např. tiskárny, PC, zahradní nábytek na LKF, pračka se sušičkou do WSF, skříňky, chladící vitrína v ML a další).

Daň z příjmů – v souladu s legislativou se od roku 2014 platí daň z příjmů ve výši 19 % z úroků ze zůstatku bankovního účtu, ta v roce 2015 činila 19 tis. Kč. Dále v roce 2015 vznikla povinnost u daně z příjmu právnických osob ze zisku ve výši 1,8 tis. Kč.

5.2.2. Výnosy

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2015 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.14	schválený rozpočet 2015	upravený rozpočet 2015	skutečnost k 31.12.15	SK/UR %	index 15/14
60 Výnosy z vl. výkonů a zboží	tis.	46 019	46 100	51 826	50 718	97,86	1,10
601 Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.					-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	39 911	40 000	45 595	44 572	97,76	1,12
603 Výnosy z pronájmu	tis.	4 597	4 600	4 790	4 722	98,58	1,03
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	1 511	1 500	1 441	1 424	98,82	0,94
64 Ostatní výnosy	tis.	6 619	6 550	2 579	2 471	95,81	0,37
641 Smluvní pokuty a úroky z prod.	tis.	5 228	5 200	1 481	1 416	95,61	0,27
642 Jiné pokuty a penále	tis.					-	-
643 Výnosy z vyřaz. pohledávek	tis.					-	-
644 Výnosy z prodeje materiálu	tis.	53	50	252	230	91,27	4,34
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.					-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.					-	-
648 Čerpání fondů	tis.					-	-
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	1 338	1 300	846	825	97,52	0,62
v tom: dary právníc.a fyzic. osob tuzemských a zahraničních	tis.					-	-
66 Finanční výnosy	tis.	161	170	137	102	74,45	0,63
662 Úroky	tis.	161	170	137	102	74,45	0,63
67 Výnosy z transferů	tis.	80 850	83 000	96 010	88 640	92,32	1,10
672 Výnosy vyb. míst. vl. inst. a transf.	tis.	80 850	83 000	96 010	88 640	92,32	1,10
v tom: příspěvek SM HK na čin.	tis.	80 850	83 000	96 010	88 640	92,32	1,10
Ost. přísp. z jiných veř. rozp.	tis.					-	-
VÝNOSY CELKEM	tis.	133 649	135 820	150 552	141 931	94,27	1,06
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	tis.	1 904	0	0	193		

Celkově se výnosy zvýšily oproti roku 2014 z 133,7 mil. Kč na 141,9 mil. Kč.

Výnosy za vlastní výkony a zboží – výnosy se zvýšily výrazně o 4,7 mil. Kč, tj. ze 46 mil. Kč na 50,7 mil. Kč. Zvýšení je nejvýznamnější na letním koupališti. Tržby vzrostly o 2,9 mil. Kč, na 6,8 mil. Kč, rovněž tak tržby z Wellness studia Flošna se zvýšily o 1,6 mil. Kč, a to z 3,4 mil. Kč na 5 mil. Kč. Tyto nárůsty vznikly rekordní návštěvností na letním koupališti, ale i 42% nárůstem počtu návštěvníků ve WSF. Tržby v plaveckém areálu jsou téměř stejné jako v předchozím roce.

Ostatní výnosy – došlo ke snížení ostatních výnosů o 4,1 mil. Kč. Změny jsou v předepsaných smluvních pokutách a úrocích z prodlení ze služeb, vyplývajících z dluhové amnestie u bytů, která proběhla v roce 2014, a rok 2015 již těmito výnosy nebyl ovlivněn.

Finanční výnosy – došlo k výraznému snížení přijatých úroků z účtu ze 161 tis. Kč na 102 tis. Kč, a to při téměř shodném zůstatku účtu.

Příspěvek na provoz – přijatý příspěvek běžných výdajů se zvýšil z 80,85 mil. Kč na 88,64 mil. Kč. *Hospodářský výsledek organizace po zdanění klesl z 1,9 mil. Kč na 0,2 mil. Kč.*

6. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND

6.1. Činnost provozně technického úseku

Činnost provozně technického úseku v roce 2015 navazovala na práci v předchozích letech a jeho hlavním úkolem byl nadále výkon správy bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, uchování technického stavu nemovitostí města a soukromých domů na potřebné úrovni v rámci uvolněných finančních prostředků včetně zabezpečování provozu a plnění spojených s užíváním domů a jednotek (služeb). V celém období roku 2015 byla správa obecního majetku zajišťována z jednoho místa, tzn. centrálně z jedné provozovny - střediska správy městských domů se sídlem v budově Kydlinovská 1521 s odloučeným pracovištěm na Moravském Předměstí v objektu Harmonie I, zajišťující výhradně správu domů E. Beneše 1747 – Harmonie I a Souběžná 1746 - Harmonie II, a to vzhledem k charakteru objektů a potřebám nájemců těchto domů. Toto odloučené pracoviště, zabezpečující veškeré úkoly, je obsluhováno jedním technikem v přímém řízení vedoucího střediska správy městských domů. Středisko správy městských domů a středisko správy domů soukromých bylo řízeno jedním vedoucím pracovníkem. Provozně technickým úsekem je rovněž zajišťována i správa a údržba Stříbrného rybníku.

SNHK již druhým rokem provozovala Parkovací dům Kollárova, který převzala od společnosti ISP Hradec Králové, a.s. v červnu 2014. Po počátečních přípravách provozování objektu a uveřejnění záměru podnájmu parkovacích míst byl zahájen samotný provoz. V parkovacím domě jsou tři typy parkovacích stání pronajímaných minimálně na dobu jednoho měsíce. Zájemci je hojně využívána možnost elektronické rezervace parkovacího místa prostřednictvím webových stránek SNHK, na jejímž základě je do dvou pracovních dnů připravena podnájemní smlouva. Ke konci roku 2014 byla obsazena zhruba třetina, ke konci roku 2015 to byly dvě třetiny parkovacích míst.

Na jaře roku 2015 byla dokončena II. etapa revitalizace Třídy E. Beneše a SNHK převzala zpět do správy další rekonstruovaná garážová stání. Jednotlivé objekty byly uvedeny do provozu a parkovací stání byla předána k užívání dle usnesení rady města jednotlivým SVJ, která je měla dále podnájemnat svým členům. Tato situace se však později částečně změnila a parkovací stání jsou přidělována jednotlivě nájemcům.

Veškerá údržba obecního majetku - bytového a nebytového fondu, tzn. havárie, drobná údržba, výměna bytového zařízení včetně větších stavebních akcí, byla realizována dodavatelským způsobem. Provozně technický úsek v souladu s vnitřním předpisem SNHK v roce 2015 zajistil 70 výběrových řízení. Zadal stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce, služby či nákup materiálu o celkové hodnotě téměř 77,6 mil. Kč vč. DPH.

K nejvýznamnějším akcím, které byly v roce 2015 vysoutěženy a zrealizovány, patří např. akce Milady Horákové 504 - výměna oken v částce 3.235 tis. Kč, Střelecká 748 – výměna výkladců v částce 2.720 tis. Kč, Gagarinova 844 - úpravy prostor v částce 2.499 tis. Kč, Nám. Osvoboditelů a L. Štúra 820 - GO ZTI - 1. etapa v částce 1.878 tis. Kč, Československé armády 216 - oprava střešního pláště terasy v částce 1.799 tis. Kč, Čelakovského 487 – oprava fasády v částce 1.411 tis. Kč, E. Beneše 1747 – výměna 5 ks stoupacího potrubí vody a splaškové kanalizace - 1. etapa v částce 1.198 tis. Kč, E. Beneše 1747 – výměna 5 ks stoupacího potrubí vody a splaškové kanalizace - 2. etapa v částce 1.135 tis. Kč, Milady Horákové 549 – výměna vzduchotechniky v částce 1.107 tis. Kč, Pod Zámečkem 404 – oprava elektroinstalace v bytech a společných prostorech v částce 1.000 tis. Kč.

SNHK ve sdružení s KLICPEROVÝM DIVADLEM o.p.s. počátkem roku 2015 vysoutěžila a následně realizovala akci Gočárova 479 - úpravy prostor předprodeje divadla v celkové částce 1.698 tis. Kč (z rozpočtu SNHK hrazena část ve výši 1.097 tis. Kč – repase opravy výloh, podlah, elektroinstalace), vnitřní vybavení bylo hrazeno Klicperovým divadlem.

Dále byla ve sledovaném období vysoutěžena akce V Lipkách čp. 692 – stavebně historický průzkum a inventarizace prvků v částce 184 tis. Kč, jejíž realizace započala v lednu 2016, akce E. Beneše 1747 – oprava osobního výtahu s realizací v únoru 2016 a akce Československé armády 408 - projektová dokumentace na opravu sociálního zařízení, která bude dokončena v květnu 2016. V roce 2015 se také pro následující období soutěžili dodavatelé servisní činnosti v domovních kotelnách na plynná paliva nebo servisních prací na technologii úpravy bazénové vody plaveckého areálu.

V rámci celoroční nepřetržité havarijní služby zajišťované provozně technickým úsekem bylo ve sledovaném období roku 2015 provedeno celkem 117 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce zásahů bylo provedeno na rozvodech ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn) a poruchách na elektrických instalacích.



Gočárova 479 - úpravy prostor - předprodej Klicperova divadla

V rámci činnosti střediska soukromých domů se i v období roku 2015 jednalo o zajišťování správy pro domy ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, bytových družstev i fyzických osob. Ve sledovaném období středisko správy soukromých domů převzalo do správy nové objekty, ať již v rámci privatizace bytového fondu nebo požadavků soukromých či právnických osob, a to v počtu 11 domů. Nelze opomenout ani účast na shromážděních SVJ, kde v případě zbytkových jednotek zástupce SNHK, na základě zplnomocnění, zastupoval SM HK jako vlastníka těchto jednotek. V neposlední řadě se jednalo o organizaci a vlastní realizaci prvních ustavujících shromáždění SVJ.

V roce 2015 se uskutečnilo za účasti zástupců SNHK celkem 123 shromáždění SVJ, z toho 20 shromáždění u zbytkových jednotek u domů, které nejsou ve správě, 103 u domů ve správě. V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů zajišťovalo mimo běžné údržby a oprav i provozní revize, kontroly a zkoušky technického zařízení či vybavení domů. Rovněž bylo realizováno 7 poptávkových řízení na větší stavební práce včetně přípravy a zpracování zadávacích podmínek na tyto akce a organizace výběrových řízení se zástupci vlastníků. Tři z nich byly realizovány v roce 2015; výměna oken a balkonových dveří v domě Na Střezině 1112-1114 v částce 1.150 tis. Kč, stavební úpravy bytového domu Severní 767-769 v částce 718 tis. Kč, generální oprava taškové střechy na domě Průmyslová 706 v částce 590 tis. Kč. Ostatní vysoutěžené akce, tj. zateplení domu Maxe Malého 179, rekonstrukce ležatých rozvodů vody v domě Formánkova 434-436, generální oprava zděných garáží vč. kolárny ve dvorní části domu, výměna venkovní ležaté kanalizace a provedení zámkové dlažby domu Šimkova 937 a generální oprava ZTI v domě Vrchlického 1230 budou dokončeny či realizovány v roce 2016.



Šafaříkova 764 - oprava fasády a dvora včetně kanalizace



Malé náměstí 120 - AMÁTKA - odstranění zemní vlhkosti, oprava fasády a nátěr oken

6.1.1. Běžné výdaje (provozní)

V roce 2015 těžiště činnosti provozně technického úseku SNHK spočívalo převážně v opravách a údržbě plášťů budov, včetně oprav střech, oprav, nátěrů a výměn oken. Dále nelze opomenout ani opravy a výměny rozvodů ZTI a elektroinstalace, jakož i běžnou údržbu vnitřního zařízení či vybavení budov ve vlastnictví města.

Výměny zařizovacích předmětů v obecních bytových jednotkách se prováděly v nejnútnejších a opodstatněných případech, kdy kritériem pro výměnu zařízení či vybavení bytů bylo vždy posouzení jejich funkčních vlastností s ohledem na možnosti opravy. Stávalo se tedy, že požadavky nájemců nebyly v některých případech uspokojeny, neboť zařízení bytů bylo shledáno jako opravitelné, případně funkční. V rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby byla mimo jiné upřednostňována logická potřeba vlastníka realizovat přidělené provozní prostředky přednostně k provádění oprav a údržby na společných částech domů vč. plášťů domů a předcházet tak vzniku následných havarijních stavů. Přesto bylo nevyhnutelné zajištění i některých dalších oprav či údržby, jako např. opravy schodiště polyfunkčního objektu Milady Horákové 549 nebo se podařilo po mnoha letech zrealizovat výmalby společných prostor bytových domů.



Gagarinova 844 – výměna výloh a úpravy prostor

Náklady na opravy a běžnou údržbu se v roce 2015 výrazně zvýšily, z 31,7 mil. Kč na 42,5 mil. Kč. Vzrostly zejména výdaje na opravy a údržbu nebytového fondu.

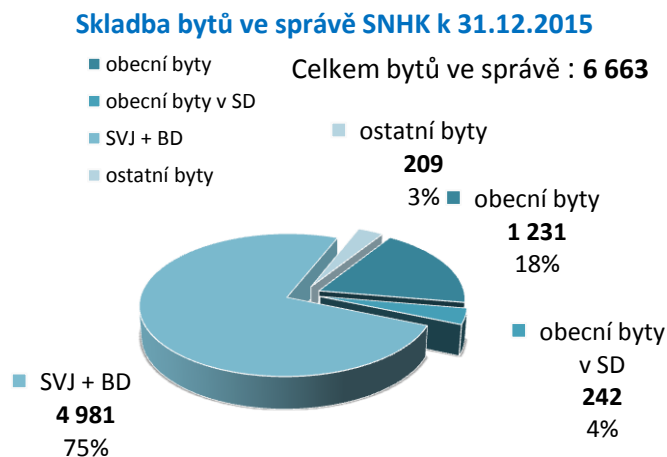
Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2011–2015 (v tis. Kč)

náklady - dle činností	rok 2011	rok 2012	rok 2013	rok 2014	rok 2015
opravy a údržba bytů a domů	4 265	3 336	4 175	4 128	4 507
revizní služby domy, byty	385	355	349	326	227
deratizace domů	107	75	53	90	309
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	132	204	390	225	205
mezisoučet BF - opravy a údržba	4 889	3 970	4 967	4 769	5 248
BF - jmenovité akce - opravy	8 427	7 299	17 251	12 669	12 694
CELKEM údržba a opravy BF	13 316	11 269	22 218	17 438	17 942
opravy a údržba nebytových prostor	1 764	2 477	2 851	2 320	2 707
revizní služby domy, nebyt. prostory	316	110	130	209	179
deratizace domy, nebyt. prostory	14	41	21	24	68
ostatní: úklid, práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	340	249	308	281	469
mezisoučet NBF - opravy a údržba	2 434	2 877	3 310	2 834	3 423
NBF - jmenovité akce - opravy	7 556	4 578	7 105	11 441	21 169
CELKEM údržba a opravy NBF	9 990	7 455	10 415	14 275	24 592
CELKEM BF a NBF	23 306	18 724	32 633	31 713	42 534

6.1.2. Kapitálové výdaje

Pro rok 2015 nebyl SNHK přidělen žádný příspěvek pro kapitálové výdaje, přesto se v průběhu roku podařilo příspěvek upravit a díky tomu mohla být realizována akce Brněnská 1462 - změna zdroje ohřevu TUV v částce 224 tis. Kč. Projektová dokumentace na opravu střechy a vybudování půdní vestavby objektu ČSA 332 - Boni Pueri bude dokončena v květnu 2016 a projektová dokumentace na změnu užívání bytu Divišova 830 v dubnu 2016. V roce 2015 byly dokončeny akce započaté roku 2014, a to stavební úpravy objektu ČSA 335 - Jitro - úpravy půdních prostor v celkové částce 1.325 tis. Kč, stejně jako stavební úpravy objektu Resslera bez čp. (Městská policie) v částce 3.070 tis. Kč.

6.1. Přehled spravovaného majetku



Počet bytů ve správě SNHK

počet bytů k	31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15
obecní byty v obecních domech	1 609	1 333	1 314	1 303	1 231
obecní byty v soukromých domech	270	259	232	208	242
soukromé byty v domech SVJ a BD	4 678	4 822	4 854	4 913	4 981
ostatní byty	244	274	205	193	209
CELKEM	6 801	6 688	6 605	6 617	6 663

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2015 správu:

- ▲ **obecního majetku** ve 154 domech a 1 ubytovně, 1.231 bytech, 343 nebytových prostorách, 33 garáží a 614 garážových stáních;
- ▲ **majetku SVJ a BD** v 363 domech, 5.068 bytech (z toho 87 obec. bytů), 133 nebytových prostorách (z toho 57 obecních NP);
- ▲ **školských zařízení** (zřizovatelem není SM HK) ve 4 objektech (Obchodní akademie; Floristická škola; Zahradnická škola; Mateřská škola, základní škola a praktická škola DANETA s.r.o.);
- ▲ **soukromého majetku** ve 40 domech, 257 bytech (z toho 51 obecních bytů), 32 nebytových prostorách;
- ▲ **majetku v národní správě** v 1 domě, 3 bytech; 1 nebytovém prostoru;
- ▲ **obecních bytů v soukromých domech**, které nejsou ve správě SNHK - celkem 104 bytů.

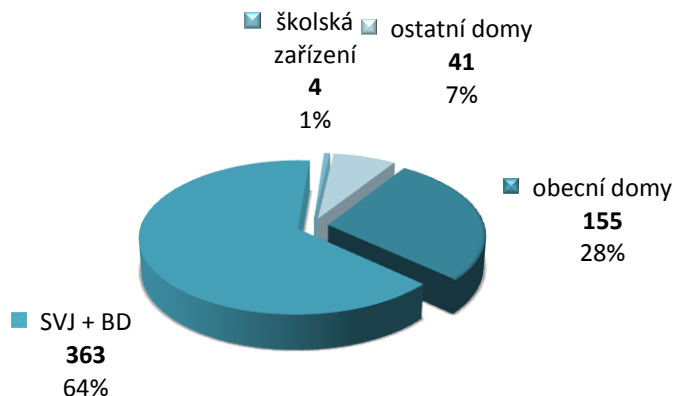
Ve výčtu spravovaného majetku mimo klasických bytových a nebytových domů jsou zahrnuty i ostatní objekty, např. budova Muzea VČ (jako národně kulturní památka), 4 rotundy na Eliščině a Tylově nábřeží, Pajkrova a Pivovarská flošna, kasemata v Jiráskových sadech, podchod na třídě Karla IV., průmyslové a skladové areály v Kuklenách a Třebši, bývalá jatka Kydlinovská a areál Gayerovy kasárna, hvězdárna, loděnice, azylové domy pro muže a matky s dětmi. Dále to jsou i budovy divadel a některých kulturních zařízení města, jako např. Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, divadlo DRAK, Filharmonie, Knihovna města Hradec Králové, kostelík v Jiráskových sadech apod.

Počty domů ve správě SNHK

počet domů ve správě k	31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15
obecní domy	194	165	161	156	155
školská zařízení	4	4	4	4	4
SVJ a BD	338	348	355	358	363
ostatní domy	42	47	37	38	41
CELKEM	578	564	557	556	563

Skladba domů ve správě SNHK k 31.12.2015

Celkem domů ve správě : **563**



7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

V následujících tabulkách je uveden výčet všech jmenovitých akcí realizovaných v roce 2015 včetně jejich čerpání.

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozp. 2015	skutečnost k 31.12.2015	plnění v %
CELKEM		42 610	35 074	82,3%
020-020	Sportovní zařízení	1 220	1 211	99,3%
020-020	Jednorázové opravy PA	730	721	98,8%
020-020	KF - LKF - stolky, čluny na tobogán, lehátka, dlažba	310	313	101,0%
020-020	KF - WSF - výměna UV zářiče, oprava dlažeb, pračka	180	177	98,3%
020-030	Bytový fond	16 285	12 694	78,0%
121406	nám. Osvoboditelů 820 - výměna el. instalace	630	634	100,7%
121407	L. Štúra 820 - výměna el. instalace	315	317	100,6%
121408	nám. Osvoboditelů 820 - PD na GO ZTI	70	74	105,7%
121409	L. Štúra 820 - PD na GO ZTI	70	75	107,1%
121501	Pod Zámečkem 404 - PD na výměnu elektroinstalace v BJ	40	36	88,8%
121502	Pod Zámečkem 404 - výměna el. instalace v bytech	1 000	1 000	100,0%
121503	Pod Zámečkem 1837 - malování spol. prostor	50	51	102,0%
121504	Pod Zámečkem 1836 - malování spol. prostor	50	51	102,0%
121505	Pod Zámečkem 1835 - malování spol. prostor	170	168	98,8%
121506	E. Beneše 1747 - výměna svislých rozvodů, část	1 200	1 199	99,9%
121507	Sukovy Sady 660 - GO uliční fasády	0	5	-
121508	Sukovy sady 660 - výmalba společných prostor	140	142	101,4%
121510	Dukelská 11 - elektrický vrátný	70	66	94,3%
121511	Kotěrova 828 - PD el. instalace spol. části	30	26	86,7%
121513	Divišova 829 - PD el. instalace spol. části	30	26	86,7%
121515	Divišova 830 - PD el. instalace spol. části	30	26	86,7%
121517	L. Štúra, nám. Osvoboditelů 820 - GO ZTI 1. etapa	1 950	1 951	100,1%
121518	ČSA 439 - opravy a nátěr oken přední strana	680	673	99,0%
121519	Čelakovského 487 - GO zadní fasády + odstranění vlhkosti	1 490	1 481	99,4%
121520	Šafaříkova 764 - oprava dvora, kanalizace, fasáda	690	685	99,3%
121521	Šafaříkova 764 - PD na GO ZTI	60	58	96,7%
121522	Šafaříkova 764 - GO ZTI	240	253	105,4%
121523	Švehlova 393 - vymalování spol. prostor	130	130	99,9%
121524	Souběžná 1746 - malování společných prostor	120	117	97,5%
121525	Souběžná 1746 - nátěr kovových dveří a výkladců	90	82	91,1%
121553	Bezručova 1040 - úprava bytu vč. PD	160	160	99,9%
121562	Čelakovského 487 - oprava volných bytových jednotek	670	673	100,4%
121563	Honkova 1039 - vyklizení, zabezpečení	190	187	98,4%
121564	Souběžná 1746 - madla na chodbách	240	234	97,5%
121568	Pod Zámečkem 1837 - malování sklepy	15	16	106,7%
121569	Pod Zámečkem 1836 - malování sklepy	15	16	106,7%

121570	Pod Zámečkem 1835 - malování sklepy	20	38	190,0%
121571	E. Beneše 1747 - výměna svislých rozvodů, část	1 120	1 138	101,6%
121572	Brněnská 1462 - oprava 1. a 2. patra BJ	2 600	0	0,0%
121579	PENB - bytový fond	90	62	68,9%
121582	Kotěrova 627 - oprava bytu č. 31	210	227	108,1%
121583	Pod Zámečkem 404 - výměna schodiškových prosklených stěn	360	362	100,6%
121584	Šafaříkova 764 – výmalba společných prostor	250	256	102,4%
121585	L. Štúra, nám. Osvoboditelů 820 - GO ZTI 2. etapa	1 000	0	0,0%

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozp. 2015	skutečnost k 31.12.2015	plnění v %
020-040	Nebytový fond	25 105	21 169	84,3%
121443	Střelecká 748 – výměna výkladců vč. PD	2 700	2 778	102,9%
121526	Zámeček 456 - PD na opravu soc. zařízení	30	29	96,7%
121527	Zámeček 456 - GO soc. zařízení	240	234	97,5%
121528	Střelecká 824 - oprava a nátěr oken - přízemí	400	400	100,0%
121529	Střelecká 824 - oprava vnitřní elektroinstalace, dispoziční úpravy v kancelářích	40	36	90,0%
121530	Náhon 105 - výměna oken	180	177	98,3%
121531	M. Horákové 504 - výměna oken vč. žaluzií	3 450	3 443	99,8%
121532	M. Horákové 549 - PD na výměnu rozvodu ÚT a ZTI	190	188	98,9%
121533	M. Horákové 549 - oprava venkovního schodiště do 1.NP (ochozu)	220	222	100,9%
121534	ČSA 216 - Fortna - výměna klempířských prvků	280	270	96,4%
121535	ČSA 216 Kavalír A -oprava střešního pláště	0	5	-
121536	ČSA 216 Kavalír B -oprava střešního pláště	1 900	1 800	94,7%
121538	Velké nám. 1 - opravy zavěšení dveří	100	96	96,0%
121539	ČSA 408 - PD na GO ZTI	345	25	7,2%
121541	Dlouhá 211 - PD GO fasády s odstranění vlhkosti	60	60	100,0%
121544	Říčarova 181 - nátěr střechy vč. oprav	100	92	92,0%
121545	Ulrichovo 738 - výměna oken v NP	120	115	95,8%
121546	Pražská 127 - oprava omítek	90	89	98,9%
121551	Gagarinova 844 - T BASS	2 550	2 554	100,2%
121552	Zámeček 456 - betonová dlažba na střeše	100	93	93,0%
121554	Karla IV. 493 - oprava střechy ve dvoře	20	16	80,0%
121555	M. Horákové 549 - oprava vzduchotechniky vč. PD	1 100	1 141	103,7%
121556	Cimlerova 37 - Plácka HZ změna vytápění	300	301	100,3%
121557	Dubinská 301 - Svinary - HZ oprava střechy	210	202	96,2%
121565	Gagarinova 844 - samostatné měření elektro	160	160	100,0%
121567	Kydlinovská 1521 – malování kanceláří a opravy podlah	200	221	110,5%
121573	ČSA 408 - oprava oken NP Sodexo	30	23	76,7%
121574	Velká 7 – azylový dům ženy - výměna vnitř. dveří	90	89	98,9%
121575	E. Beneše 575 - NP 502 - podhled s osvětlením	135	135	100,0%
121576	ČSA 216 - oprava parkoviště	95	94	98,9%
121580	PENB - nebytový fond	90	73	81,1%
121586	V Lipkách 692 – Obchodní akademie – stavebně historický průzkum	250	0	0,0%
121587	M. Horákové 504 - výměna výkladců	280	280	100,0%
121586	M. Horákové 504 - statické zajištění objektu	210	135	64,3%

121426	Malé nám. 120 - odstranění zem. vlhkosti + fasáda	1 550	1 544	99,6%
121547	Hradební 632 – odstranění zemní vlhkosti, vstup. fasáda	850	877	103,2%
121548	Eliščino nábřeží 465 - oprava světlíků vč. PD	75	68	90,7%
121549	Tomkova 174 - oprava dveří a oken+nátěr	70	68	97,1%
121550	Poštovní 45 - nátěr střechy +opravy Březhrad	240	240	100,0%
121558	Eliščino nábř. 465 – opěrná zeď, část v 2014	700	701	100,1%
121559	Zieglerova 91 - Městská hudební síň - PD	85	17	20,0%
121560	Gočárova 479 - Klicperovo divadlo – úpravy prostor	1 100	1 098	99,8%
121566	Eliščino nábř. 777 - výměna baterií záložního zdroje	170	163	95,9%
121577	Eliščino nábř. 465 - oprava šachty vně budovy	80	75	93,8%
121578	Jiráskovy sady - kostelík - opravy střechy - šindel	150	149	99,3%
121581	Hradební 632 - nátěry dřevěného obložení, oken	470	470	100,0%
121590	Wonkova 1262 - oprava transformátoru - havárie	100	123	123,0%
121591	Eliščino nábř. 465 – stavebně historický průzkum	3 200	0	0,0%

Kapitálové výdaje - jmenovité akce (v tis. Kč)

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce		upravený rozpočet 2015	skutečnost k 31.12.2015	plnění v %
CELKEM		7 512	4 619	61,5%
020-020	3412 Sportovní zařízení	363	0	0,0%
	31518 SN - sportovní zařízení - Slunná loučka	363	0	0,0%
020-030	3612 Bytový fond	1 030	224	21,7%
	37183 Brněnská 1462 - změna TUV	224	224	100,0%
	37328 Brněnská 1462 - kamerový systém	250	0	0,0%
	37372 Divišova 830 - PD + změna užívání na BJ	556	0	0,0%
020-040	3613 Nebytový fond	6 119	4 395	71,8%
	36784 ČSA 335 - stav. úpravy objektu Jitro	1 325	1 325	100,0%
	36752 stavební úpravy Městská policie - Resslerova	3 070	3 070	100,0%
	37077 Piletická 69 - stavební úpravy KMS	319	0	0,0%
	37199 Zieglerova 91 - Městská hudební síň	1 200	0	0,0%
	37419 ČSA 332- Boni Pueri - PD + půdní vestavba	205	0	0,0%

8. STŘÍBRNÝ RYBNÍK

SNHK má ve správě rovněž areál Stříbrný rybník. Provoz přírodního koupaliště je podnámán cestovní kanceláři B & K TOUR s.r.o. Podnájemcem vodní plochy s jejím využitím k rekreaci a sportovnímu rybolovu je od roku 2013 akciová společnost Městské lesy Hradec Králové.

V březnu 2015 byl schválen pro „městské koupaliště přírodního charakteru Stříbrný rybník, Hradec Králové – Malšova Lhota“ manipulační řád, aktualizovaný na základě připomínek AOPK (Agentura ochrany přírody a krajiny), který dne 2. 7. 2015 nabyl právní moci, stejně jako rozhodnutí odboru životního prostředí Magistrátu města Hradec Králové – povolení k jinému nakládání s povrchovými vodami.

V průběhu letních měsíců probíhal monitoring kvality vody a s tím spojené preventivní ošetření vody na nátoku do Stříbrného rybníka pomocí elektrokoagulace, včetně kontroly dodržování zásad správného hospodaření s vodou a udržení dobré kvality vody s ohledem na vývoj počasí. V důsledku suchého období během léta došlo k vyschnutí přivaděče vody v lesním úseku. Pro následující období se snažíme o změnu v manipulačním řádu spočívající v dřívějším termínu napouštění nádrže rybníka. Veškeré chemické ukazatele a výsledky posouzení vody ze zdravotního hlediska nepředstavovaly ve sledovaném období žádné riziko pro koupání až do ukončení letní sezóny, která musela být bohužel ukončena díky suchu a následnému nedostatku vody již v polovině měsíce srpna. K vyloučení možnosti, že taková situace se bude opakovat, je třeba přijmout komplexní řešení, které by bylo nepochybně časově i finančně velmi náročnou investicí ze strany vlastníka.

Ze zkušeností z minulých období bylo pro dlouhodobé udržení kvality vody v sezóně prováděno podnájemci odstraňování biomasy (rákos, náletové dřeviny) z okolí nádrže.

V souladu s vypracovaným odborným posudkem o stavu dřevin v areálu Stříbrný rybník a rozhodnutím odboru životního prostředí MM HK z roku 2013, po zrealizovaném výběrovém řízení na počátku roku 2015 v době vegetačního klidu, proběhlo kácení dřevin. Za vykácené stromy jako kompenzace následovala náhradní výsadba a zapěstování nových stromů.

V průběhu roku byly opraveny poškozené části oplocení areálu kempu v celkové délce 125 m.

Od roku 2014 je podnájem v souladu s legislativou přesunut do doplňkové činnosti, v hlavní činnosti bylo ponecháno pouze čištění vody a větší opravy areálu.



oplocení areálu kempu Stříbrný rybník

9. PLAVECKÝ AREÁL – PLAVECKÝ BAZÉN A MĚSTSKÉ LÁZNĚ

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace provozuje plavecký areál, jehož součástí je Plavecký bazén 50 m a Městské lázně – Aquacentrum. Vlastníkem areálu je město Hradec Králové.

Městské lázně:

Aquacentrum v Městských lázních nabízí:

- ▲ velký bazén s vodními atrakcemi a historickým umělým vlnobitím
- ▲ kruhový bazén s perličkovými lehátky
- ▲ bazén ve tvaru podkovy s podvodními masážemi
- ▲ 82 m dlouhý tobogán se světelnými efekty
- ▲ vířivý bazének o teplotě 37°C
- ▲ dětský bazének s umělou říčkou a skluzavkou
- ▲ dětský koutek s nafukovacím hradem
- ▲ solární studio, masáže
- ▲ parní komoru
- ▲ finskou saunu s venkovním atriem
- ▲ hydromasážní vanu NeoQi
- ▲ letní terasu ke slunění
- ▲ bar u vody
- ▲ bistro nad vodou, v němž mají návštěvníci možnost využít občerstvení připravené v restauraci, aniž by museli opustit prostory Aquacentra

v budově Městských lázní se nachází:

- ▲ stylová restaurace v 1. patře s venkovní letní terasou
- ▲ bufet ve vstupní hale
- ▲ kosmetika, kadeřnictví, pedikúra, manikúra
- ▲ ubytovna s 8 pokoji a 22 lůžky

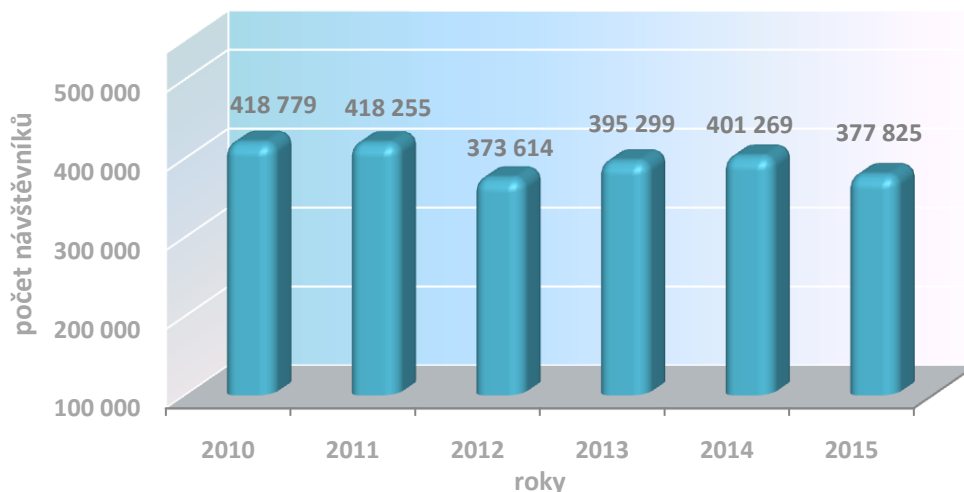
Plavecký bazén 50 m nabízí:

- ▲ bazén 50 x 21 m s osmi drahami
- ▲ dětský bazén 9 x 6 m s podvodními tryskami
- ▲ oddělenou dámskou a pánskou parní komoru s osvětleným hvězdným nebem
- ▲ dětské šatny se samostatným vchodem do dětského bazénku
- ▲ bufet ve vstupní hale
- ▲ zasedací/školící místnost

Plavecký areál se nachází na Eliščině nábřeží, jeho oba objekty jsou pro veřejnost propojeny spojovací chodbou a tím nabízejí využití veškerých služeb „pod jednou střechou“, a představuje jedno hospodářské středisko organizace. Objekty mají společný odbavovací systém a návštěvníci mohou při jednom vstupu využívat všechny služby - prochází libovolně v plavkách spojovací chodbou mezi budovami. Plavecký bazén je v provozu od září 1993, Městské lázně byly postaveny a využívány od roku 1933. Po rekonstrukci v roce 1998, bylo vybudováno v Městských lázních moderní Aquacentrum při zachování původního vzhledu budovy a provozu unikátní technické památky - vlnobití z roku 1932. Celý areál nabízí kvalitní služby v oblasti sportovního i kondičního plavání a rekreačního a relaxačního vyžití.

9.1.1. Návštěvnost plaveckého areálu

Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2010–2015

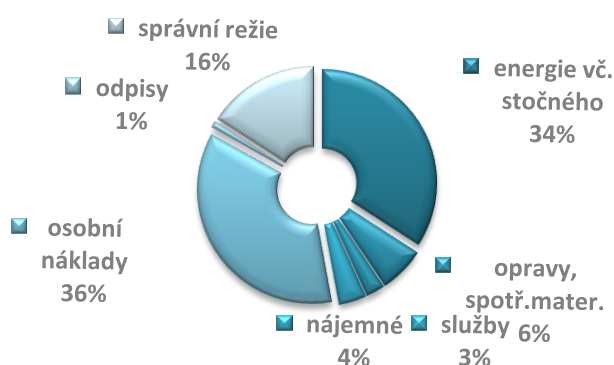


Plavecký areál navštívilo v roce 2015 celkem 377.825 návštěvníků. Snížení počtu návštěvníků celého areálu je značné, hlavně na 50m plaveckém bazénu. K 31. 3. 2014 byla ukončena platnost plastových permanentek a mnoho návštěvníků je v prvních měsících roku 2014 využívalo. Návštěvnost Aquacentra byla rovněž o něco nižší, ale pokles není významný.

9.1.2. Náklady a výnosy plaveckého areálu (Plaveckého bazénu 50 m a Městských lázní)

Celkové náklady plaveckého areálu jsou ve výši 43 mil. Kč, jsou o 400 tis. Kč vyšší oproti roku 2014. Navýšily se náklady na opravy o 330 tis. Kč, došlo k zákonnému nárůstu platů, ostatní náklady se snížily. Výše kráceného koeficientu DPH příznivě ovlivnila pokles režie.

Struktura nákladů v Plaveckém areálu (ML + PB)



Významnou položkou výnosů jsou tržby ze vstupného, které představují 51 % celkových výnosů. Jsou oproti roku 2014 o 174 tis. Kč nižší než v předcházejícím roce, a to s porovnáním k poklesu počtu návštěvníků v 50m bazénu není výrazné snížení. Celkový příspěvek od zřizovatele je oproti roku 2014 o 0,6 mil. Kč vyšší. Navýšení je důsledkem nárůstu prostředků na platy, vyšších nákladů na opravy. Ostatní nákladové položky jsou na téměř shodné úrovni jako v roce 2014, a to i při nárůstu cen vodného a tepla. Udržení těchto výsledků je i výsledkem optimalizací všech nákladových položek a značným množstvím

marketingových aktivit. Dochází i k úpravám cen vstupného tak, aby návštěvnost rovnoměrně pokryla otevírací dobu, např. zlevněné dopolední vstupné nebo výhodné celodenní vstupné.

Od roku 2012 využívá SNHK možnosti snížení nákladů na stočné z důvodu odparu vody v bazénové hale v Aquacentru i v Plaveckém bazénu 50 m. Snížení dosáhlo celkově již 820 tis. Kč, z toho v roce 2015 představovalo snížení nákladů 166 tis. Kč vč. DPH. Obdobné snižování nákladů je kalkulováno i pro každý následující rok, jeho výše se odvíjí od ceny stočného a doby provozu napuštěných bazénů.

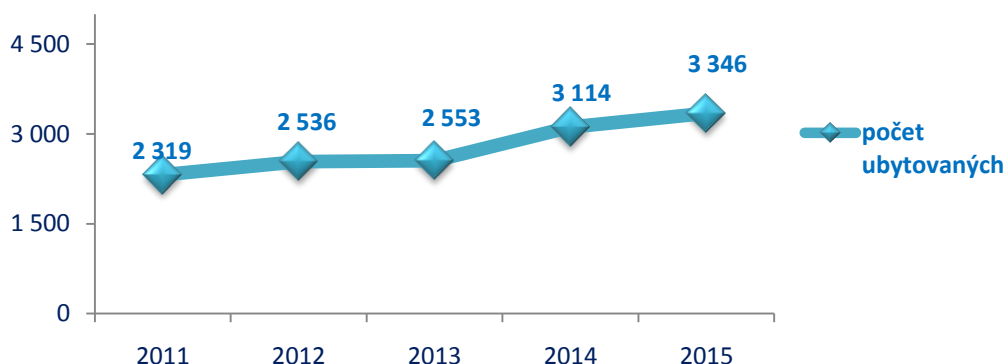
Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2011–2015 (v tis. Kč)

náklady a výnosy PA r. 2011 -2015	celkem PA r. 2011	celkem PA r. 2012	celkem PA r. 2013	celkem PA r. 2014	celkem PA r. 2015	%	index 15/14
energie vč. stočného	14 335	14 352	14 756	14 875	14 731	34%	0,99
opravy, spotřeba materiálu	3 396	3 223	4 138	2 301	2 771	6%	1,20
služby	1 166	1 165	1 409	976	1 159	3%	1,19
nájemné	1 637	1 681	1 660	1 643	1 642	4%	1,00
osobní náklady	14 218	14 313	14 901	15 125	15 501	36%	1,02
odpisy	597	590	651	531	427	1%	0,80
správní režie	8 154	7 731	8 067	7 237	6 861	16%	0,95
CELKEM NÁKLADY	43 503	43 055	45 582	42 688	43 092	100%	1,01
tržby ze vstupů	23 272	19 728	21 246	22 121	21 947	51%	0,99
ostatní výnosy	276	501	384	253	200	0%	0,79
příspěvek na jmenovité akce	1 291	1 373	1 738	392	722	2%	1,84
příspěvek provozní	18 664	21 453	22 214	19 922	20 223	47%	1,02
CELKEM VÝNOSY	43 503	43 055	45 582	42 688	43 092	100%	1,01

Doplňková činnost plaveckého areálu v roce 2015 dosáhla zisku ve výši 68 tis. Kč. Je vedena na střediscích č. 23 – jsou to podnájmy pronajatých prostor v plaveckém areálu, tj. pro zázemí Plavecké školy ZÉVA, sportovní kluby TJ Slávia Hradec Králové - oddíl vodního póla, Plavecký klub, Sportstyl, bufet aj. V budově lázní je pronajímána restaurace, kadeřnictví, pedikúra a další prostory, rovněž jsou na tomto středisku evidovány akce komerčního charakteru. Krátkodobý pronájem zasedací místnosti v budově plaveckého bazénu se výrazně zvyšuje, v minulosti byla zasedací místnost využívána jen sporadicky pro potřeby sportovních klubů či naše vlastní potřeby. V roce 2013 jsme přehodnotili možnosti využívání zasedací místnosti, zintenzivnili propagaci a výsledky jsou viditelné: výnosy se zvýšily o 100 %, v roce 2015 se vykazovaly tržby z pronájmu zasedací místnosti v částce 65 tis. Kč. Zasedací místnost jsme v roce 2015 vybavili novými židlemi, okna opatřili venkovními roletami, celkem v hodnotě téměř 60 tis. Kč. Podnájem nebytových prostor je v současné době v celém areálu maximálně využit. V roce 2015 jsme uvolnili naše původní skladové prostory a pronajali část přízemí Městských lázní pro celoroční provoz spinning centra. Zdravý styl návštěvníků spinning centra tak zapadá do koncepce využívání celého areálu k posilování zdraví, kondice a relaxaci.

Druhé hospodářské středisko doplňkové činnosti č. 25 – ubytovna a prodej zboží. Zisk se daří udržet, a to i přesto, že vzrostly náklady – byl pořízen nový systém plateb na baru u vody v Aquacentru, který dokáže urychlit platby návštěvníků. Byl rozšířen sortiment zboží, pořádají se pravidelné prodejní akce, což přináší trvale se zvyšující tržby na baru. Bar u vody od roku 2011 zajišťuje SNHK vlastními zaměstnanci, tržby přesáhly poprvé hranici 600 tis. Kč a oproti roku 2014 vzrostly o 8,2 %. Městské lázně kromě vodních radovánek nabízí i možnost ubytování v osmi pokojích s 22 lůžky. Trvale se daří zvyšovat počty ubytovaných hostů na ubytovně. Rok 2015 byl rekordní, tržby se zvýšily o 7 % a dosáhly 927 tis. Kč. Pro ubytované je k dispozici od roku 2015 nově otevřená zrekonstruovaná venkovní terasa s výhledem do zeleně a možností odpočinku i relaxace. Ubytovaným nabízíme i výhodnější vstupné při návštěvě Aquacentra.

počet ubytovaných hostů v Městských lázních



Projekt Slunná loučka, kterým se rozšíří plavecký areál o další zónu určenou pro slunění a odpočinek, se v závěru roku 2015 stal realitou. Investorem celého díla byl vlastník, statutární město Hradec Králové. V roce 2016 dojde k otevření Slunné loučky pro veřejnost. Návštěvníci zde naleznou mlhoviště, dětské atrakce, sociální zázemí, odpočívadla, lehátka ke slunění, stolečky a křesílka, včetně občerstvení. Na Slunnou loučku vstoupí návštěvníci turniketem přímo z ulice, anebo ji můžou navštívit z 50m bazénu. Ze Slunné loučky se návštěvníci dostanou do 50m bazénu a spojovací chodbou budou moci navštívit i Aquacentrum v Městských lázních. Díky jednotnému odbavovacímu systému tak mohou využít všech služeb celého areálu.

V roce 2015 SNHK pro statutární město zajistila návrh na zajištění vlastního zdroje bazénové vody z řeky. Náklady na tuto investici se předpokládají ve výši 5,8 mil. Kč bez DPH. Při spotřebě vody 24 tis. m³/rok by došlo k ročním úsporám 790 tis. Kč bez DPH, návratnost investice byla vyčíslena na 7 let.

9.1.3. Propagační akce plaveckého areálu

Ke zvýšení propagace celého plaveckého areálu byla v roce 2015 pořádána řada akcí a marketingových aktivit:

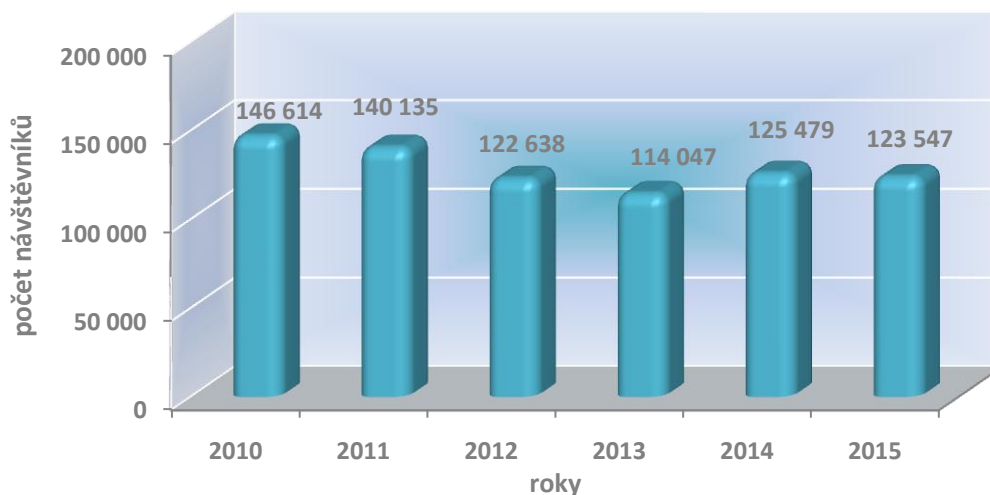
- ▲ každý týden pravidelné lekce aquaaerobicu v Aquacentru Městských lázní
- ▲ 31.1.2015 Za dobré vysvědčení děti do 10 let zdarma v Aquacentru
- ▲ 1.3.–31.5.2015 ČPZP vstup do Plaveckého bazénu 50 m 1 hodina zdarma
- ▲ 9.3.–15.3.2015 Jarní prázdniny v Městských lázních – animační program + aquazorbíng v Plaveckém bazénu 50 m
- ▲ 14.3.–15.3.2015 Velká cena Hradce Králové – 1. kolo Českého poháru v plavání
- ▲ 28.3.–29.3.2015 25. ročník Jarního poháru města Hradce Králové
- ▲ 1.–30.6.2015 Dítě zdarma do 120 cm s doprovodem dospělého do Aquacentra
- ▲ 11.6.2015 Hradecké sportovní dny mládeže
- ▲ 19.–21.6.2015 Sportovní hry Unicredit Bank v Aquacentru
- ▲ 30.6.2015 Za dobré vysvědčení děti do 12 let zdarma v Aquacentru
- ▲ 1.9.–31.12.2015 1+1 zdarma jednorázový vstup do Aquacentra - brožury Parea
- ▲ 14.11.–30.12.2015 prvňáčci ZŠ vstup zdarma do Aquacentra
- ▲ 14.9.–31.12.2015 30% slevové kupóny pro ubytované do Aquacentra
- ▲ 1.10.–31.12.2015 MultiSport Benefit 1 hod zdarma v ML nebo PB
- ▲ 8.11.2015 2. ročník plaveckých závodů seniorů
- ▲ 5.12.2015 Čertovská nadílka v Aquacentru pro děti s animačním programem
- ▲ celoročně prodej dárkových poukazů
- ▲ zápasy 1. ligy TJ Slavia Hradec Králové vodního póla všech kategorií, účast více než 800 hráčů za celou sezónu, 52 zápasů navštívilo přes 650 diváků

- ▲ celoroční spolupráce s a.s. Dopravní podnik města Hradec Králové, propagace Aquacentra a Koupaliště Flošna - polep na zadních částech autobusů
- ▲ pravidelná měsíční inzerce prostřednictvím LCD monitorů v autobusech městské hromadné dopravy v Hradci Králové a Pardubicích
- ▲ pravidelná celoroční inzerce v časopise Escape
- ▲ rozesílání tiskových zpráv s informacemi o dění v areálech, čímž je zajištěna informovanost veřejnosti prostřednictvím webu MM HK a místního tisku (Radnice, Hradecký deník, Mladá fronta Dnes, internetová televize a další informační portály)

9.2. Městské lázně - Aquacentrum

Městské lázně navštívilo v roce 2015 celkem 123.547 návštěvníků. Počet návštěvníků byl téměř na stejné úrovni, jako v roce minulém. V Aquacentru probíhá již tradičně největší množství marketingových aktivit a propagačních akcí pořádaných SNHK. Oproti roku 2014 klesla návštěvnost v letních měsících, neboť velmi horké léto lákalo návštěvníky spíše na letní koupaliště a do přírody. V závěru roku se návštěvnost naopak zvýšila.

Počet návštěvníků Aquacentra v Městských lázních v období 2010–2015



Atraktivní a čisté prostředí je jedním z důležitých faktorů pozitivně se vyvíjející návštěvnosti. Od roku 2013, kdy byl zřízen dětský koutek s nafukovacím hradem, skluzavkou pro nejmenší děti a dalšími herními prvky, pozorujeme vzrůstající trend pobytů maminek s dětmi v dětském koutku v blízkosti baru u vody. Návštěvníci hojně využívají i bistro nad vodou, či v letních měsících velmi pěknou letní terasu k opalování. Všem věkovým kategoriím nabízíme oblíbený aquaerobic, který je v ceně vstupného jednou týdně ve večerních hodinách.

Od ledna 2015 si nově nachází své příznivce hydromasážní vana NeoQi, která rozšířila nabídku služeb Aquacentra. Přispívá k podpoře zdraví a k regeneraci těla pro muže i ženy každého věku. Toto prvotřídní multifunkční zařízení může současně vykonávat množství kombinovaných funkcí k regeneraci těla (vodní masáže, ruční sprchy, vibrační masážní stůl, parní saunu, infrasaunu a jemné sprchové masáže). Vana je umístěna v prostorách finské sauny v blízkosti šaten. V roce 2015 navštívilo finskou saunu 21,8 tisíc vyznavačů sauny a využilo tak navíc nejen možnosti ochlazovacího bazénku, ale i příjemného prostředí venkovního atria, které k sauně náleží.

Pro návštěvníky byla v roce 2015 pořízena do haly v Městských lázních kontrolní čtečka čipových hodinek ke zjištění stavu kreditu na hodinkách.

9.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

V pravidelné roční odstávce od 7. do 18. září proběhly práce, které není možné realizovat při běžném provozu:

- ▲ vypuštění a znovu napuštění bazénové vody
- ▲ vymalování všech veřejných prostor
- ▲ revize a oprava tobogánu
- ▲ mytí prosklených stěn
- ▲ oprava obkladů, dlažeb a spárování
- ▲ kontrola pískových filtrů a cirkulačního systému úpravny bazénové vody
- ▲ kontrola a seřízení vzduchotechnických jednotek
- ▲ lávka nad bazénem byla opatřena protiskluzovým nátěrem a proběhla výměna a napnutí lanového zábradlí na lávce nad bazénem

Odstávka byla naplánovaná na 12 dní, druhý víkend již bylo pro veřejnost otevřeno.

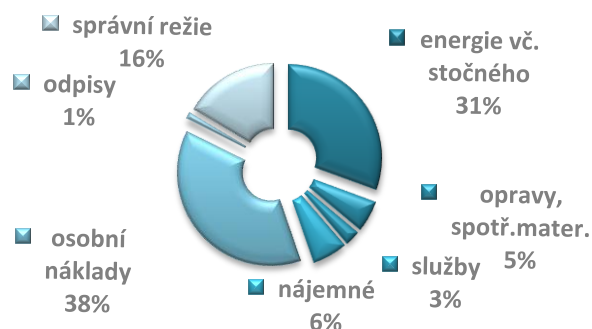
9.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

Náklady v Městských lázních klesly o 363 tis. Kč, z 21,8 mil. Kč na 21,4 mil. Kč. Poklesly téměř všechny náklady, k nejvýznamnějšímu poklesu došlo u správní režie. Vzrostly osobní náklady v důsledku zákonného zvyšování platů. Tržby ze vstupného klesly o 346 tis. Kč, v roce 2015 nedošlo k úpravám cen vstupného v Aquacentru, zůstaly tak na úrovni roku 2014. Příspěvek zřizovatele se nepatrně zvýšil o 43 tis. Kč.

Náklady a výnosy Městských lázní roky 2011–2015 (v tis. Kč)

náklady a výnosy ML r. 2011 -2015	rok 2011	rok 2012	rok 2013	rok 2014	rok 2015	%	index 15/14
energie vč. stočného	6 393	6 893	6 563	6 719	6 542	31%	0,97
opravy, spotřeba mater.	1 331	1 277	1 315	1 332	1 157	5%	0,87
služby	623	498	626	443	572	3%	1,29
nájemné	1 287	1 331	1 310	1 310	1 294	6%	0,99
osobní náklady	6 951	7 776	7 748	7 784	8 084	38%	1,03
odpisy	323	14	411	342	253	1%	0,74
správní režie	4 080	4 196	4 119	3 827	3 531	16%	0,92
CELKEM NÁKLADY	20 988	21 985	22 092	21 757	21 394	100%	0,98
tržby ze vstupů	12 567	11 030	9 875	11 052	10 681	50%	0,97
ostatní výnosy	150	281	176	133	98	0%	0,74
příspěvek na jmen. akce	509	332	259	189	110	1%	0,58
příspěvek provozní	7 762	10 342	11 782	10 383	10 505	49%	1,01
CELKEM VÝNOSY	20 988	21 985	22 092	21 757	21 394	100%	0,98

Struktura nákladů v Městských lázních



9.2.3. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na jednu provozní hodinu v ML se snížily z 5.766 Kč na 5.742 Kč. Snížení bylo ovlivněno nižšími celkovými náklady, při téměř stejném počtu provozních hodin. Náklady jsou shodně jako v roce minulém pod 22 mil. Kč.

Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14
počet hodin celkem	3 650	3 773	3 700	3 726	101%	0,99
náklady ML v tis. Kč	22 092	21 757	21 659	21 394	99%	0,98
náklady na 1 provozní hodinu	6 053	5 766	5 854	5 742	98%	1,00

9.2.4. Využití kapacity v Městských lázních

Využitá kapacita návštěvnosti v Městských lázních je na stejné úrovni jako v roce 2014, oproti roku 2013 je zvýšená o 6%. Procento využití kapacity ovlivňuje velikost maximální kapacity v daném roce a návštěvnost. Návštěvnost je téměř na stejné úrovni jako v roce 2014, nárůst byl a je k roku 2013.

Využití kapacity návštěvnosti v % v Městských lázních

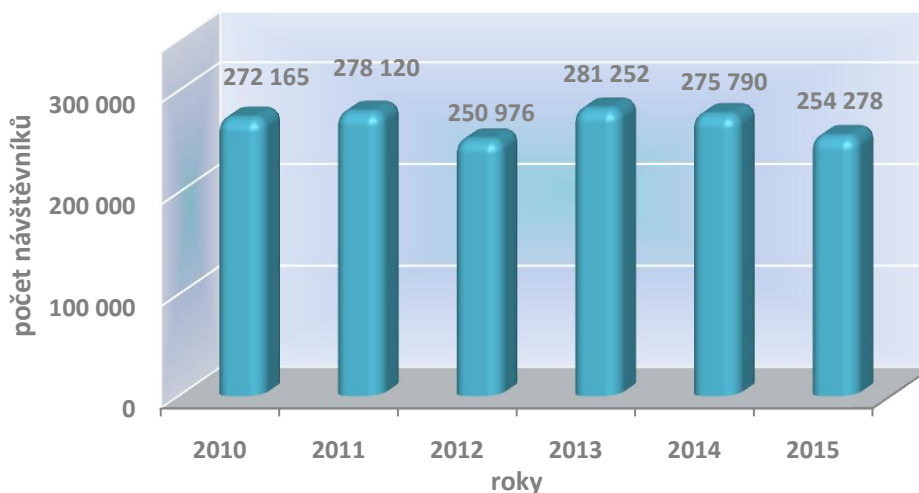
	skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14	
počet návštěvníků	leden	12 324	14 000	13 912	99%	0,95	
	únor	12 407	14 000	11 922	85%	0,85	
	březen	13 015	11 334	13 000	99%	1,13	
	duben	9 348	8 490	9 500	98%	1,10	
	květen	8 585	9 910	9 000	91%	0,83	
	červen	8 013	8 065	8 000	8 772	110%	1,09
	červenec	6 906	8 139	7 500	7 635	102%	0,94
	srpen	9 406	13 833	12 000	11 901	99%	0,86
	září	2 310	4 854	4 000	3 893	97%	0,80
	říjen	9 528	9 619	9 700	10 140	105%	1,05
	listopad	11 423	12 416	12 500	13 034	104%	1,05
	prosinec	10 782	10 174	10 500	11 982	114%	1,18
celkem návštěvníků v ML	114 047	125 479	123 700	123 547	100%	0,98	
kapacita	452 760	468 600	462 000	462 000	100%	0,99	
využití kapacity	25,19%	26,78%	26,77%	26,74%	100%	1,00	

Maximální kapacita pro rok 2015 činila 462 tisíc návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity ML, tj. 1.320 osob a 350 provozních dní. Městské lázně byly v roce 2015 uzavřeny 15 dnů, a to: 9. června z důvodu přerušení dodávky tepla, 12 dnů pravidelné odstávky v září, 24. a 31. prosince. Při roční návštěvnosti 123,5 tisíc návštěvníků byly Městské lázně využity z 26,8 %.

9.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2015 celkem 254.278 návštěvníků. Pokles o téměř 21 tisíc návštěvníků je významný oproti předcházejícím rokům. Nutno konstatovat, že v roce 2013 a 2014 dobíhal původní systém časových permanentek, mnoho návštěvníků využívalo v minulosti zakoupené plastové permanentky a mělo tak možnost vyčerpat zbývající volné minuty. I přes tento značný pokles v návštěvnosti vzrostly tržby ze vstupného v roce 2015 o 200 tis. Kč, z 11,1 mil. Kč na 11,3 mil. Kč. Průměrná cena na návštěvníka se zvýšila ze 40,1 Kč na 44,3 Kč. Tento 10% nárůst ovlivňuje vyšší cena vstupného v roce 2015, ale i ukončený systém časových permanentek v roce 2014.

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2010–2015



9.3.1. Pravidelná roční odstávka v Plaveckém bazénu 50 m

V pravidelné letní odstávce od 13. do 26. července byly provedeny práce, které není možné realizovat při běžném provozu. Možnost koupání byla v tomto období zajištěna ve vedlejších Městských lázních anebo na letním koupališti Flošna. Na dobu odstávky byla naplánována výměna vzduchotechnické jednotky v hodnotě 525 tis. Kč bez DPH, nahradila jednotku původní, která na bazénu sloužila 22 let. Výměny ostatních vzduchotechnických jednotek jsou postupně plánovány v následujících letech. V roce 2015 byla odstávka zkrácena o jeden týden, tzn. na 14 dní, protože byly plánovány jen základní opravy a údržba. V době odstávky byla vypuštěna a znovu napuštěna bazénová voda a dále bylo provedeno

- vymalování všech veřejných prostor
- mytí prosklených stěn
- oprava obkladů, dlažeb a spárování
- kontrola pískových filtrů
- kontrola cirkulačního systému úpravy bazénové vody
- výměna vzduchotechnické jednotky na přívod teplého vzduchu do bazénové haly
- zaregulování VZT

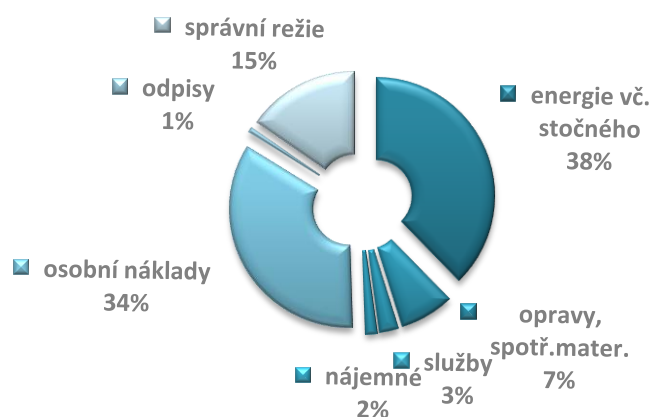
V roce 2015 jsme byli nápomocni zkušebnímu projektu dodavatele - výměny běžné pískové náplně do filtračního zařízení okruhu dětského bazénku v 50m plaveckém bazénu, a to aplikováním unikátní skleněné náplně AFM. Cílem bylo snížení provozních nákladů při zvýšené kvalitě vody, což nám první výsledky potvrzují.

9.3.2. Náklady a výnosy v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady Plaveckého bazénu 50 m v roce 2011–2015 (v tis. Kč)

náklady a výnosy PB r. 2011 -2015	rok 2011	rok 2012	rok 2013	rok 2014	rok 2015	%	index 15/14
energie vč. stočného	7 942	7 459	8 193	8 156	8 189	38%	1,00
opravy, spotřeba mater.	2 065	1 946	2 823	969	1 614	7%	1,67
služby	543	667	783	533	587	3%	1,10
nájemné	350	350	350	333	348	2%	1,05
osobní náklady	7 267	6 537	7 153	7 341	7 456	34%	1,02
odpisy	274	576	240	189	174	1%	0,92
správní režie	4 074	3 535	3 948	3 410	3 330	15%	0,98
CELKEM NÁKLADY	22 515	21 070	23 490	20 931	21 698	100%	1,04
tržby ze vstupů	10 705	8 698	11 371	11 069	11 266	52%	1,02
ostatní výnosy	126	220	208	120	102	0%	0,85
příspěvek na jmen.akce	782	1 041	1 479	203	612	3%	3,01
příspěvek provozní	10 902	11 111	10 432	9 539	9 718	45%	1,02
CELKEM VÝNOSY	22 515	21 070	23 490	20 931	21 698	100%	1,04

Struktura nákladů v Plaveckém bazénu 50 m



Náklady vzrostly o 770 tis. Kč, nárůst nákladů vznikl pořízením nové vzduchotechnické jednotky na ohřev vzduchu do bazénové haly a rovněž vzrostly osobní náklady v souladu s legislativou. Náklady na energie jsou v minulých 3 letech téměř na stejné úrovni, a to i přes zvýšení cen některých komodit. Došlo k poklesu celkových nákladů u vodného a stočného, i přes trvale rostoucí ceny za jednotku. Nižší spotřeba vody je důsledkem nižšího počtu návštěvníků, poklesly náklady na elektrickou energii, ale neustále rostou náklady tepla. Tržby ze vstupného vzrostly o 200 tis. Kč. Potřeba příspěvku se oproti roku předcházejícímu zvýšila viditelně u jmenovitých akcí - na výměnu VZT jednotky.

9.3.3. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na jednu provozní hodinu se zvýšily o 2 %, ze 4.738 Kč na 4.825 Kč. Zvýšení ovlivňují vyšší celkové náklady.

Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14
počet hodin celkem	4 431	4 418	4 480	4 497	100%	1,02
náklady PB v tis. Kč	23 490	20 931	21 900	21 698	99%	1,04
náklady na 1 provozní hodinu	5 301	4 738	4 888	4 825	99%	1,02

9.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity návštěvnosti Plaveckého bazénu 50 m kleslo o 10 %, je to důsledek nižší návštěvnosti. Návštěvnost a výše maximální kapacity za daný rok určuje procento využití kapacity PB. Maximální kapacita pro rok 2015 činila 626.400 návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity 1.800 osob a 348 provozních dní. PB 50 m byl uzavřen 9. června z důvodu přerušení dodávky tepla, v období 13.–26. 7. 2015, tj. 14 dní odstávky v červenci, 24. a 31. prosince.

Využití kapacity návštěvnosti v % v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14	
počet návštěvníků	leden	32 286	35 555	31 000	29 479	95%	0,83
	únor	26 855	30 055	26 000	25 666	99%	0,85
	březen	30 529	30 520	30 000	25 647	85%	0,84
	duben	28 768	25 042	25 000	24 862	99%	0,99
	květen	25 396	22 984	23 000	22 719	99%	0,99
	červen	18 833	15 128	15 000	15 247	102%	1,01
	červenec	3 099	3 349	3 500	4 398	126%	1,31
	srpen	9 935	11 808	10 500	11 388	108%	0,96
	září	21 552	22 336	21 000	21 211	101%	0,95
	říjen	28 459	26 123	26 000	24 309	93%	0,93
	listopad	30 530	28 420	28 000	27 186	97%	0,96
	prosinec	25 010	24 470	24 500	22 166	90%	0,91
celkem návštěvníků v PB	281 252	275 790	263 500	254 278	97%	0,92	
kapacita	613 800	613 800	626 400	626 400	100%	1,02	
využití kapacity	45,82%	44,93%	42,07%	40,59%	97%	0,90	

10. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA



léto 2015 - plně obsazené koupaliště

Provoz sportovně relaxačního areálu Koupaliště Flošna byl zahájen v květnu 2010. Jednotlivé prostory jsou přizpůsobeny především na sportovní zábavu a oddych. Letní koupaliště je kompletně vybaveno nerezovými bazény se speciálním čištěním vody kombinací ozónu a UV lamp. Provoz areálu KF je celoroční.

Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna je tvořen:

- hlavní budovou, ve které se nachází
 - ▲ Wellness studio Flošna
 - ▲ restaurace s bowlingem (3 dráhy)
 - ▲ squashové kurty (4 ks)
 - ▲ fitness s barem a terasou
 - ▲ ochoz ve 2. nadzemním podlaží
 - ▲ terasy pro slunění se stolním tenisem
- letním venkovním koupalištěm, kde se nachází:
 - ▲ plavecký bazén 50 m (5 drah)
 - ▲ rekreační bazén s atrakcemi
 - ▲ dětský bazének se 2 minitobogány
 - ▲ líná řeka, která obtáčí tobogány
 - ▲ tobogán pro jednotlivce, dušový tobogán a skluzavka Jump
 - ▲ dětský koutek se zastíněním
 - ▲ kurty na plážové sporty
 - ▲ travnaté plochy pro venkovní slunění
 - ▲ altán na občerstvení

10.1. Letní venkovní koupaliště

Letní koupaliště v roce 2015 zažilo svou již šestou a zároveň neúspěšnější sezónu. Sezóna letního koupaliště byla zahájena 20. května 2015, k ukončení letní sezóny došlo již 7. září 2015, ale z důvodu zlepšení počasí bylo koupaliště návštěvníkům otevřeno ještě od 13. do 20. září.

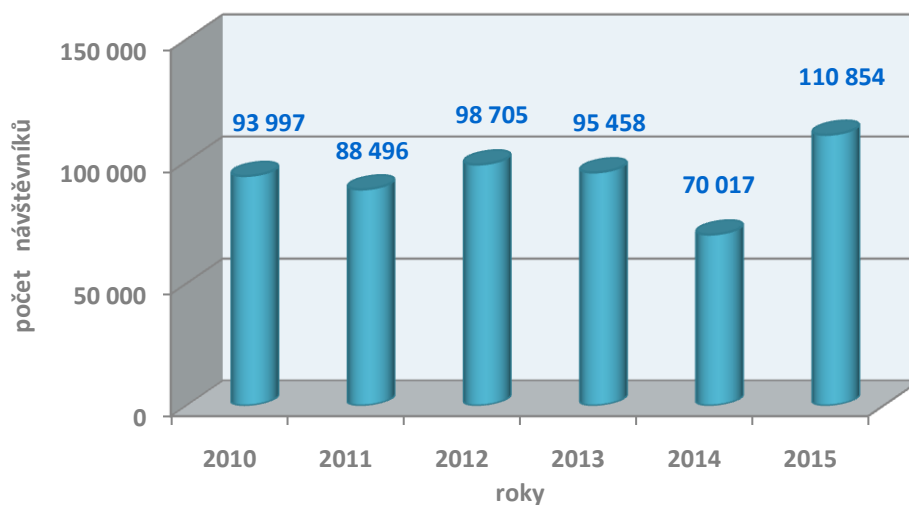
V letní sezóně 2015 navštívilo venkovní koupaliště celkem 110.854 lidí a nejvyšší návštěvnost v jeden den byla 4.395 osob. Nejsilnějším měsícem byl srpen, s 53.512 návštěvníky, což byl i nejsilnější měsíc v historii celého koupaliště. Mnohokrát bylo nutné koupaliště dočasně uzavřít, neboť okamžitá návštěvnost nesmí překročit počet 1.800 lidí.

V této letní sezóně bylo uskutečněno nejvíce nočních koupání, které v nejteplejší večer navštívilo 427 plavců pod hvězdami. Celkově na nočních plaváních v letní sezóně 2015 bylo 5.287 návštěvníků. V letní sezóně 2014 navštívilo jedno noční koupání nejvíce 166 osob a celkově za celou letní sezónu 2014 pouze 943 osob. Noční koupání v této sezóně bylo 5x úspěšnější než v sezóně minulé.



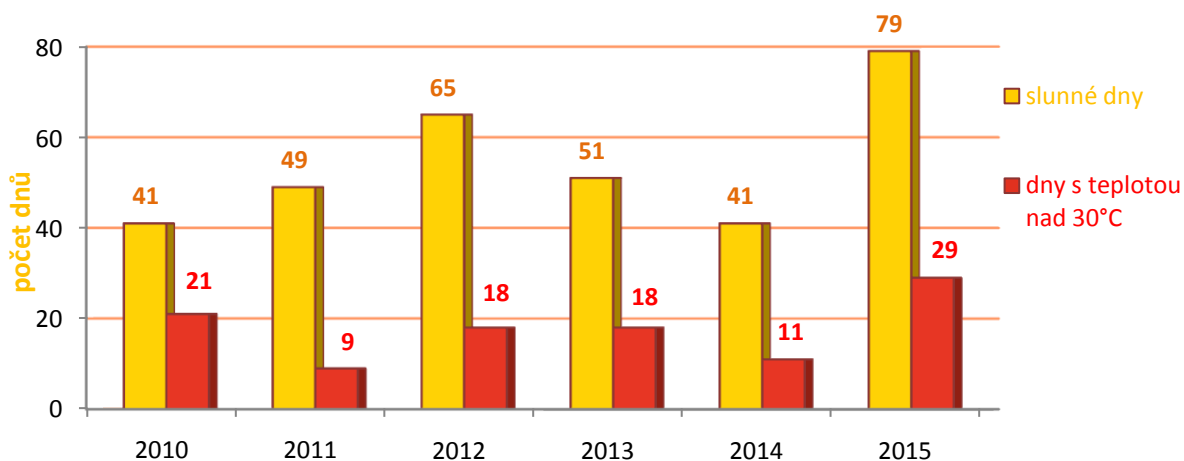
noční koupání

Počet návštěvníků v roce 2010–2015 na letním koupališti



V následujícím grafu jsou pro názornost uvedeny počty slunných dnů v letní sezóně a počty dnů s teplotou vzduchu nad 30°C. Z grafu je patrný rekordní rok 2015 - 79 dnů slunných dnů a zároveň i rekordních 29 dnů s teplotou nad 30°C.

Přehled počtu slunných dnů a dnů s teplotou nad 30°C



10.1.1. Náklady na provozní hodinu a využití kapacity letního koupaliště Flošna

Náklady na jednu provozní hodinu se zvýšily z 5.773 Kč na 7.304 Kč. Z tohoto ukazatele je zřejmé, že tento ukazatel není z hlediska souhrnného ekonomického hodnocení vypovídající. I když o 27 % vzrostly náklady na provozní hodinu, přesto se celková dotace na letní koupaliště, vzhledem k vysokým příjmům ze vstupného, mohla snížit a snížila o 2,3 mil. Kč. Výši nákladů na provozní hodiny ovlivňuje nejen počet hodin, ale i výše celkových nákladů. Snížil se významně počet provozních hodin o 16 %, náklady vzrostly o 6 %, nárůst nákladů je patrný u nákladů na vodné a stočné (množství návštěvníků) a osobních nákladů (množství brigádníků).

Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14
počet hodin celkem	1 716	1 674	1 550	1 406	91%	0,84
náklady LKF v tis. Kč	11 002	9 664	10 641	10 270	97%	1,06
náklady na 1 provozní hodinu	6 411	5 773	6 865	7 304	106%	1,27

Využitá kapacita návštěvnosti letního koupaliště byla na nejlepší úrovni od roku 2010. Vzrostla o 82 % oproti roku 2014, kdy byla naopak nejhorší. Návštěvnost koupaliště dosáhla historického maxima, ale (jak je z tabulky patrné) jen v srpnu a červenci. Květen a červen byl s porovnáním s minulými roky nejhorší. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2015 činila 321 tisíc návštěvníků, vychází součinem z denní kapacity 2.700 osob a 119 provozních dní v roce 2015. Denní kapacita koupaliště je stanovena od 1,5 násobku okamžité kapacity. Otevírací doba letního koupaliště byla v hlavní sezóně již od 6. hodin ráno do 20. hodin. Ve dnech nočního koupání provoz koupaliště pokračoval znovu od 21. hodin do 23.30 hodin. Letní koupaliště bylo otevřeno pro veřejnost nejkratší dobu, a to od 20. 5. 2015 do 7. 9. 2015.

Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

		skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14
počet návštěvníků	duben	115	79	50	0	0%	-
	květen	924	3 031	2 500	401	16%	0,13
	červen	19 806	17 145	18 000	14 892	83%	0,87
	červenec	46 556	34 314	40 000	39 393	98%	1,15
	srpen	26 767	12 205	22 000	53 512	243%	4,38
	září	1 290	3 172	2 000	2 649	132%	0,84
	říjen	0	71	0	7	-	
celkem návštěvníků LKF		95 458	70 017	84 550	110 854	131%	1,58
kapacita		386 100	369 900	378 000	321 300	85%	0,87
využití kapacity		24,72%	18,93%	22,37%	34,50%	154%	1,82

* před a po oficiálním provozu letního koupaliště je využíván plážový volejbal

10.1.2. Novinky a zlepšení roku 2015 na letním koupališti

Nejvýznamnější investicí roku 2015 bylo pořízení druhého minitobogánu k dětskému bazénu. Nový minitobogán Kobra byl umístěn na základě zkušeností z minulých sezón, kdy se u původního minitobogánu tvořily dlouhé fronty malých dětí. Pro nejmenší návštěvníky je tou nejlepší atrakcí. Skluz minitobogánu začíná ve výšce 2 metry a díky 360° otočce je dlouhý neuvěřitelných 6 metrů. SNHK jej pořídila z vlastních zdrojů v celkové hodnotě 555 tis. Kč. Oba minitobogány byly v teplých dnech vytíženy na 100 % od rána do večera.



minitobogány Kobra

Před zahájením letní sezóny (po zkušenostech z minulých let) došlo k výměně dlažby u toalet ve venkovním altánu. Tato úprava zlepšila bezpečnost návštěvníků areálu, náklady byly ve výši 40 tis. Kč.

Dne 28. 8. 2015 navštívil poprvé v historii areál letního koupaliště Flošna 100 tisíc návštěvník v jedné sezóně. Pětileté slečně z Uherského Hradiště byly slavnostně předány upomínkové předměty, dárkový koš, čipové hodinky s kreditem 1.000 Kč, dva dárkové poukazy na celodenní vstup do Wellness studia Flošna a hračky do vody.

Stejně jako v minulých sezónách jsme pokračovali ve velmi oblíbeném cvičení ve vodě pro dospělé i děti, které tentokrát probíhalo ve spolupráci se skupinou T-BASS a STEELS. V teplých dnech probíhalo velké množství soutěží o zajímavé ceny.



tancování ve vodě



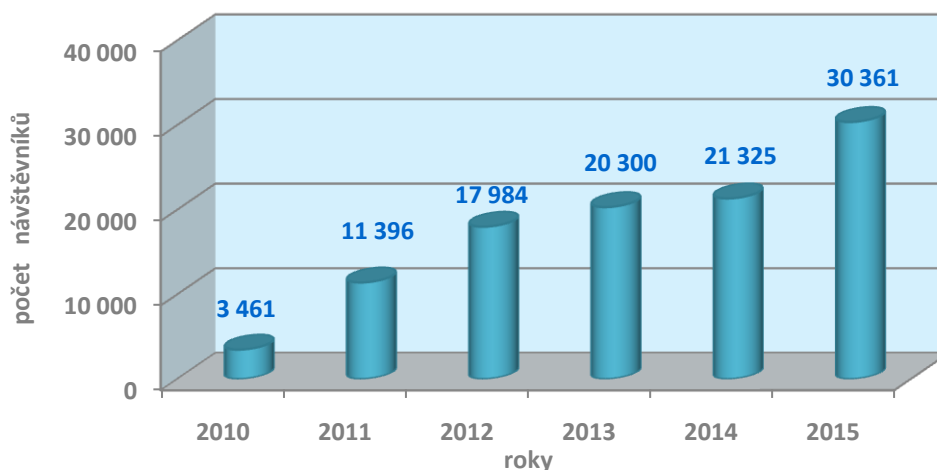
soutěže

10.2. Wellness studio Flošna

Rok 2015 byl rovněž nejúspěšnějším rokem Wellness studia Flošna od zahájení provozu v roce 2010. Celkově navštívilo wellness studio 30.361 lidí. Do té doby byla nejvyšší návštěvnost v roce 2014, a to 21.325 návštěvníků. Toto znamená nárůst návštěvnosti Wellness studia Flošna oproti minulé sezóně o 42 %. Sedm měsíců v roce 2015 přesáhla měsíční návštěvnost 3 tisíce klientů, v lednu skončila dokonce těsně pod hranicí 3,5 tisíců. Jedním z důležitých faktorů rekordní návštěvnosti ve wellness studiu je nejen zvyšující se zájem o tento druh relaxace a odpočinku, ale i vybudování *nové finské sauny* v roce 2014, s kapacitou 20 osob a návštěvníky velmi požadovaný *ochlazovací bazének*.

Před otevírací dobou pro veřejnost probíhá plavání kojenců, které se ve Wellness studiu Flošna koná ve spolupráci s plavečským klubem Delfín a o kurzy je stále větší zájem.

Počet návštěvníků v letech 2010–2015 ve Wellness studiu Flošna



10.2.1. Náklady na provozní hodinu a využití kapacity Wellness studia Flošna

Náklady na jednu provozní hodinu klesly z 2.079 Kč na 1.977 Kč. Výše nákladů na jednu hodinu je na téměř stejné úrovni jako v roce 2013. Rok 2014 nelze zcela objektivně poměřovat, jelikož se v roce 2014 v letních měsících budovala nová finská sauna a provoz WSF byl uzavřen.

Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14
počet hodin celkem	4 308	3 489	4 200	4 259	101%	1,22
náklady WSF v tis. Kč	8 242	7 252	8 606	8 419	98%	1,16
náklady na 1 provozní hodinu	1 913	2 079	2 049	1 977	96%	0,95

Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna v %

	skutečnost 2013	skutečnost 2014	rozpočet 2015	skutečnost 2015	S/R v %	index 15/14	
počet návštěvníků	leden	2 327	2 623	3 482	116%	1,33	
	únor	2 117	2 277	2 800	115%	1,42	
	březen	2 358	1 996	2 800	116%	1,63	
	duben	1 798	1 655	2 800	112%	1,90	
	květen	1 625	1 719	2 000	112%	1,30	
	červen	1 169	1 053	1 200	129%	1,47	
	červenec	664	132	700	129%	6,86	
	srpen	738	170	700	118%	4,85	
	září	1 630	1 615	1 800	195%	1,21	
	říjen	1 725	2 540	3 000	3 329	111%	1,31
	listopad	2 126	2 964	3 000	3 158	105%	1,07
	prosinec	2 023	2 581	2 900	3 286	113%	1,27
celkem návštěvníků WSF	20 300	21 325	26 700	30 361	114%	1,42	
kapacita	32 580	27 000	31 770	32 310	102%	1,20	
využití kapacity	62,31%	78,98%	84,04%	93,97%	112%	1,19	

Využitá kapacita návštěvnosti Wellness studia Flošna se pravidelně zvyšuje, v roce 2015 dosáhla téměř 94 %. Procento využití kapacity určuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Roční kapacita 32 tisíc vychází součinem z denní kapacity 90 osob a 359 provozních dní v roce 2015. V roce 2015 bylo WSF pro veřejnost uzavřeno 6 dní, a to: 24.–27. 8. z důvodu nutných oprav a údržby, 24. a 31. prosince.

Stanovená kapacita 90 osob, která byla a je uváděna, byla stanovena při otevření wellness studia, neboť se předpokládalo, že návštěvník má možnost využívat WSF celodenně. Tato teorie se nepotvrdila, návštěvníci využívají v nejvyšší míře dvouhodinové pobyty, okamžitá kapacita je omezena zejména množstvím šatních skříněk. Pro následující rok 2016 bude celková denní maximální kapacita přepočtena a uváděna dle nově stanovených parametrů.

10.2.2. Novinky roku 2015 ve WSF

V roce 2015 jsme se soustředili především na propagaci rozsáhlých úprav Wellness studia Flošna, které proběhly ve druhé polovině roku 2014, kterými bylo vybudování nové velké finské sauny a ochlazovacího bazénku včetně změny klasické parní kabiny na solnou parní kabinu. Tyto úpravy zpětně hodnotíme jako

velmi úspěšné a díky nim navýšení návštěvnosti a tržeb překonalo všechna naše očekávání. Zároveň kladně hodnotíme využívání slevomatových portálů, které se rovněž významně podílí na zvýšené návštěvnosti.



Wellness studio Flošna

10.3. Squash Flošna

Středisko squashe provozuje SNHK od září 2013 v hlavní činnosti. Na webových stránkách, pod záložkou Squash Flošna, jsou zveřejněny všechny podstatné informace a byl zde zpřístupněn on-line rezervační systém. Sezóna 2015 byla tudíž druhou úplnou sezónou. Čtyři squashové kurty byly v roce 2014 pronajaty 4.580 krát a v roce 2015 to bylo 3.686 krát. Na squashových kurtech se pravidelně hrají zápasy II. České squashové ligy, kterých se účastní i tým Flošna, složený z nejlepších hráčů navštěvujících Squash Flošna. Výrazný pokles v návštěvnosti se snažíme eliminovat marketingovými akcemi. Z důvodu snižující se návštěvnosti jsme si provedli průzkum mezi hráči a návštěvníky kurtů.

Průzkumem bylo zjištěno, že od dalších návštěv je odrazuje špatně naprojektované a velmi malé zázemí šaten a sprch a prostor před squashovými kurty. Při vyšších návštěvnostech si hráči navzájem překáží, nevejdou se do šaten a nestíhají zahájit hru v rezervovaném čase. Tento problém zaznamenal i bývalý podnájemce squashe a možná byl také jedním z hlavních důvodů jeho odchodu. V roce 2016 se pokusíme částečně vyřešit tento závažný nedostatek propojením squashe s šatnami letního koupaliště. Pokud zásah nepomůže, bude tento problém neřešitelný a bude bránit výraznějšímu navýšování návštěvnosti squashových kurtů. Provoz squashe se v roce 2015 dostal do ztráty ve výši 127 tis. Kč oproti roku 2014, kdy dosáhl zisku 49 tis. Kč.

10.4. Prostory podnájmu

V areálu Koupaliště Flošna zůstává v podnájmu restaurace s bowlingem, venkovním altánem a prostory fitness. Oba tyto provozy má v podnájmu jiný subjekt. U podnájemce ve fitness studiu Fit4Fun Flošna došlo k podstatnému zvýšení návštěvnosti, celkový provoz fitness je z našeho pohledu úspěšný a je provozován na velmi slušné úrovni. Z důvodu zvýšení návštěvnosti fitness a nevyhovujícím šatním skříňkám, muselo být do pánských šaten pořízeno větší množství skříňek, v hodnotě 78 tis. Kč a nájemci jsou podnájímány.

Od 1. listopadu 2014 je v restauraci Flošna nový podnájemce a letní sezóna 2015 pro něho byla první letní sezónou na letním koupališti. Došlo k podstatnému zlepšení služeb oproti podnájemci minulému. Přesto po vyhodnocení jeho první letní sezóny navrhuje zvýšit počet prodejních míst, protože stávající stav je při

návštěvnostech, jaké byly v roce 2015, nedostatečný. Nájemné a služby z podnájmu jsou v současné době hrazeny řádně a včas.

10.5. Propagační akce, slevy, čipové hodinky

Na letním koupališti pořádáme již tradičně množství zajímavých akcí, které bývají návštěvníky přijímány velice příznivě. Hojně využívaný je aquazorbing a slack-line. Konaly se zde akce pořádané regionálními, ale i celoplošnými rádií. V průběhu těchto akcí probíhaly soutěže pro děti i dospělé o zajímavé ceny.



aquazorbing

Mnohem více propagačních akcí zaměřujeme na wellness. V roce 2015 proběhly dvě spolupráce s portálem Slevomat.cz. Tuto akci celkem využilo 1.646 osob, které hodnotily poskytované služby výborným hodnocením 4,7 hvězdičky z 5. Již dlouho trvající akce 20% sleva na vstup do wellness studia po návštěvě squashu nebo fitness, byla podpořena březnovou akcí 50% sleva do wellness po squashu. Tyto akce jsou velmi oblíbené a mají za úkol propojovat a podporovat nabízené služby celého areálu. Během roku proběhlo i několik dalších zajímavých akcí, počínaje prodloužením otevírací doby až do pozdních nočních hodin, ve svátcích a významných dnech. Na den sv. Valentýna proběhla akce na podporu zdraví s podáváním 100% ovocno-zeleninové šťávy.

Prodej dárkových poukazů pro jednotlivé služby Koupaliště Flošna i plaveckého areálu se těší velké oblibě již od roku 2010, kdy jsme tento produkt poprvé zařadili do naší nabídky. V tabulce uvádíme přehled prodaných dárkových poukazů a celkovou hodnotu v Kč. Finanční nárůst prodeje oproti roku 2014 představuje 34 %. Dárkové poukazy se staly jedním z důležitých atributů zvyšování návštěvnosti ve všech areálech, a zároveň jsou velmi vhodným rodinným dárkem nejen o vánočních svátcích, ale i v průběhu celého roku.

Přehled prodaných dárkových poukazů na Koupališti Flošna a v plaveckém areálu

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
počet prodaných kusů poukazů	392	1 088	1 065	1 273	1 499	1 831
celková cena v Kč	151 000	300 000	376 000	425 000	473 000	636 000

10.6. Náklady a výnosy celého areálu Koupaliště Flošna

Celkové náklady KF v minulých letech neustále klesaly, v roce 2015 se zvýšily z 19,7 mil. Kč na 21,8 mil. Kč, tj. o 2,1 mil. Kč a dostaly se na úroveň roku 2013. Zvýšené náklady představují některé opravy zařízení, neboť byly ukončeny téměř všechny záruky a je nutno některé části zařízení opravovat či měnit, dále se zvýšily osobní náklady v důsledku legislativních změn, vzrostly i náklady energií (nárůst nákladů u nové sauny a ochlazovacího bazénku), klesla správní režie. Ostatní náklady zůstaly na stejné úrovni.

Celkové výnosy KF shodně vzrostly, nejvýznamnější nárůst je v tržbách ze vstupného. Celkově se zvýšily o 48 %, z 9,2 mil. Kč na 13,6 mil. Kč, tj. o 4,4 mil. Kč. Z toho na letním koupališti vzrostly tržby o 2,9 mil. Kč a ve wellness studiu se zvýšily o 1,6 mil. Kč. Zvýšenými výnosy ze vstupného se daří příspěvek zřizovatele trvale snižovat, z 9,5 mil. Kč na 6,8 mil. Kč., tj. o 2,7 mil. Kč.

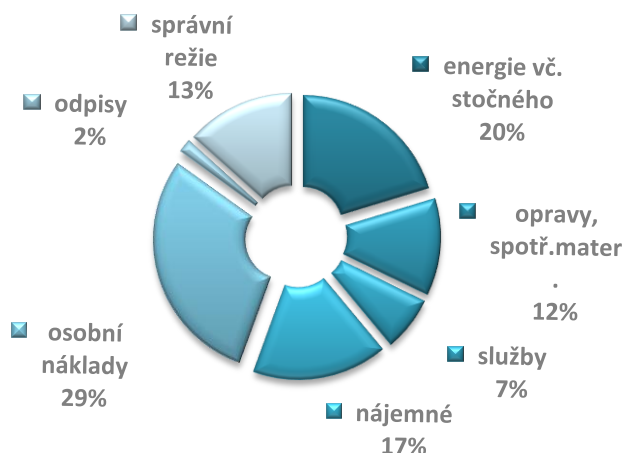
Doplňková činnost areálu koupaliště je ztrátová. Ztrátu ovlivnilo stanovené nájemné, které je vyšší než výnosy podnájmu restaurace a opravné položky k pohledávkám za předchozími podnájemci restaurace. Výše nájmu je rozhodnutím rady města pro rok 2016 již stanovena v odpovídající výši dle nově vysoutěženého podnájmu restaurace.

Výsledky hospodaření areálu KF za rok 2011–2015 (v tis. Kč)

výsledky hospodaření KF r. 2011 -2015	2011	2012	2013	2014	squash stf. 27	wellness studio stf. 33	letní koupal. stf. 34	doplň. činnost stf.21	celkem KF r. 2015	index 15/14	%
	celkem KF				r. 2015						
energie vč. stočného	5 112	4 951	4 074	4 188	111	1 868	2 435	0	4 414	1,05	20%
opravy, spotř. mater.	3 318	2 129	2 214	1 578	53	968	1 276	298	2 595	1,64	12%
služby	2 443	1 406	1 124	1 043	75	592	357	433	1 457	1,40	7%
nájemné	3 626	3 624	3 624	3 626	211	356	2 096	963	3 626	1,00	17%
osobní náklady	6 095	6 788	6 733	5 900	193	3 091	2 887	211	6 382	1,08	29%
odpisy	256	318	326	385	107	23	79	159	368	0,96	2%
správní režie	3 409	3 700	3 301	2 976	130	1 521	1 140	123	2 914	0,979	13%
CELKEM NÁKLADY	24 259	22 916	21 396	19 696	880	8 419	10 270	2 187	21 756	1,10	100%
tržby ze vstupného, pronájmů	9 144	10 400	11 413	9 209	725	5 000	6 834	1 055	13 614	1,48	65%
výnosy z prodeje maj.	192	223	187	219	0	0	0	250	250	1,14	1%
ostatní výnosy	283	263	339	146	28	142	17	96	283	1,94	1%
příspěvek provozní	13 787	12 008	9 480	9 458	127	3 100	3 106	0	6 333	0,67	30%
příspěvek na jmenovité akce	0	0	0	0	0	177	313	0	490	-	2%
CELKEM VÝNOSY	23 406	22 894	21 419	19 032	880	8 419	10 270	1 401	20 970	1,10	100%
Celkem HV v doplňkové činnosti	-853	-22	23	-664	0	0	0	-786	-786	1,18	

Dle studií zpracovaných ještě před výstavbou koupaliště, se uvažovalo o nutnosti příspěvku ve výši cca 12 mil. Kč, s připočtením nájmu ve výši 3,6 mil. Kč by to mělo být až 15,6 mil. Kč. Současný stav jasně potvrzuje, že příspěvek včetně nájmu se pohybuje cca okolo 7,6 mil. Kč, po odečtení nájmu by vycházel 4 mil. Kč.

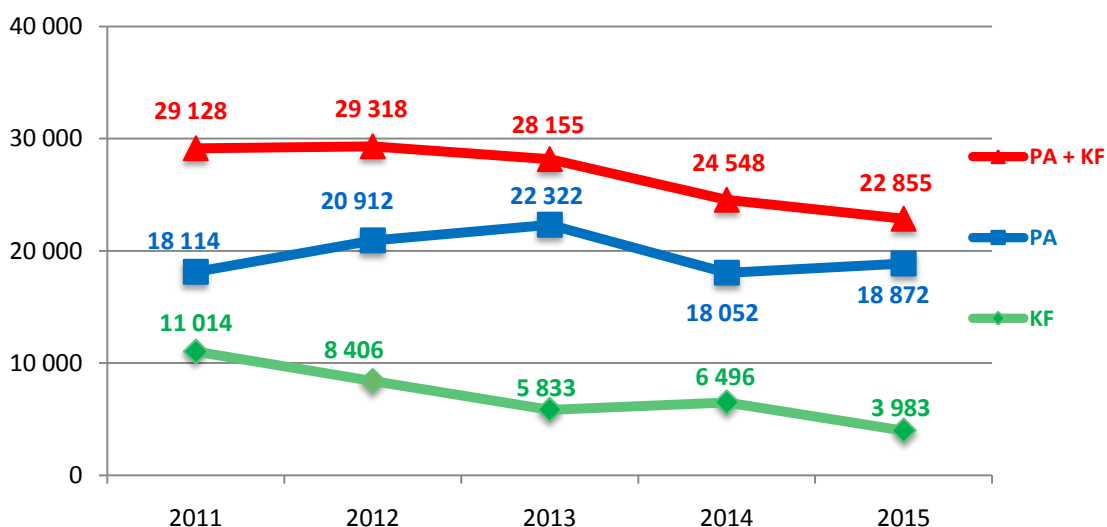
Struktura nákladů v areálu Koupaliště Flošna



10.7. Příspěvek města pro areál Koupaliště Flošna a plavecký areál

V následujícím grafu je pro názornost *uveden příspěvek na provoz od zřizovatele* areálu Koupaliště Flošna a plaveckého areálu. Pro vyšší vypovídající schopnost je odečteno nájemné, údaj je uveden včetně zisku či ztráty z doplňkové činnosti konkrétního areálu. Nájemné hradí SNHK statutárnímu městu Hradec Králové, a to nejen z areálu Koupaliště Flošna, ale i z plaveckého areálu (v každém areálu je nájemné v jiné výši). Z grafu je patrné markantní snižování příspěvku v roce 2014 o 3,6 mil. Kč oproti roku 2013; o 1,7 mil. Kč v roce 2015 proti roku 2014, a to z 24,6 mil. Kč na 22,9 mil. Kč a výrazně tak klesající trend v potřebě „dotací“ od zřizovatele.

Roční výše příspěvku po odečtení nájmu v tis. Kč
 včetně doplňkové činnosti (plavecký areál a areál Koupaliště Flošna)



11. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

11.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2013–2015 v Kč

rok 2013		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2013
nájem.	BF	36 389 137,71	35 742 520,87	0,00	462 126,00	156 696,00	35 801 987,64
	NBF	50 924 504,33	50 319 806,70	221 281,00	1 073 055,23	0,00	50 043 295,82
celkem nájem.		87 313 642,04	86 062 327,57	221 281,00	1 535 181,23	156 696,00	85 845 283,46
penále	BF	680 363,44	615 561,06	0,00	107 350,50	0,00	530 724,35
	NBF	290 592,16	122 894,16	663,00	30 242,00	0,00	100 228,00
celkem penále		970 955,60	738 455,22	663,00	137 592,50	0,00	630 952,35
CELKEM		88 284 597,64	86 800 782,79	221 944,00	1 672 773,73	156 696,00	86 476 235,81

rok 2014		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2014
nájem.	BF	38 105 618,64	38 601 890,92	0,00	41 928,00	0,00	38 775 718,90
	NBF	50 261 101,79	49 353 370,69	0,00	0,00	0,00	48 741 128,85
celkem nájem.		88 366 720,43	87 955 261,61	0,00	41 928,00	0,00	87 516 847,75
penále	BF	3 908 835,93	325 122,16	0,00	3 886 312,90	0,00	440 258,12
	NBF	139 312,08	199 648,08	0,00	0,00	0,00	216 868,24
celkem penále		4 048 148,01	524 770,24	0,00	3 886 312,90	0,00	657 126,36
CELKEM		92 414 868,44	88 480 031,85	0,00	3 928 240,90	0,00	88 173 974,11

rok 2015		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2015
nájem.	BF	36 896 782,61	37 236 317,07	0,00	62 751,90	0,00	37 337 820,53
	NBF	52 293 531,23	51 499 383,95	0,00	2 131,00	0,00	52 076 735,96
celkem nájem.		89 190 313,84	88 735 701,02	0,00	64 882,90	0,00	89 414 544,44
penále	BF	1 679 135,38	468 995,32	0,00	0,00	0,00	486 734,90
	NBF	127 426,09	158 254,59	0,00	0,00	0,00	148 416,59
celkem penále		1 806 561,47	627 249,91	0,00	0,00	0,00	635 151,49
CELKEM		90 996 875,31	89 362 950,93	0,00	64 882,90	0,00	90 049 695,93

Přehled předpisů a odeslaných plateb nájemného dle NS mezi SM HK a SNHK, Jungmannovy ul. čp. 1437 a Parkovacího domu Kollárova v KČ

		rok 2013		rok 2014		rok 2015	
		předpis dle faktur	platba	předpis dle faktur	platba	předpis dle faktur	platba
Jungmannova	bytový fond	1 725 513,8	1 725 513,8	1 732 268,0	1 732 268,0	1 711 340,0	1 711 340,0
čp. 1437	nebytový fond	355 740,0	355 740,0	355 740,0	355 740,0	355 740,0	355 740,0
CELKEM	Jungmannova 1437	2 081 253,8	2 081 253,8	2 088 008,0	2 088 008,0	2 067 080,0	2 067 080,0
Kollárova	nebytový fond	0,0	0,0	113 853,0	113 853,0	196 020,0	196 020,0
CELKEM		2 081 253,8	2 081 253,8	2 201 861,0	2 201 861,0	2 263 100,0	2 263 100,0

SNHK má nemovitosti v Jungmannově a Kollárově ulici v nájmu, na rozdíl od ostatních nemovitostí, které má přiděleny do správy. Nájemné statutárně městu hradí na základě nájemních smluv, příjem od uživatelů bytů v penzionu pro seniory či parkovacích míst je pro SNHK příjmem z podnájmu v doplňkové činnosti.

Přehled o celkovém stavu pohledávek v KČ za nájemníky SM HK v letech 2012-2015

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2013	stav k 31.12.2014	stav k 31.12.2015	změna stavu r. 15-14
byt. fond	15 569 988,25	15 597 783,09	15 059 582,81	14 657 296,45	-402 286,36
nebytový fond	13 656 857,64	12 967 219,04	13 874 950,14	14 666 966,42	792 016,28
celkem pohledávky za nájem	29 226 845,89	28 565 002,13	28 934 532,95	29 324 262,87	389 729,92
byt. fond	5 396 606,60	5 354 057,94	5 051 458,81	6 261 598,87	1 210 140,06
nebytový fond	590 877,00	727 670,00	667 334,00	636 505,50	-30 828,50
celkem pohledávky za penále	5 987 483,60	6 081 727,94	5 718 792,81	6 898 104,37	1 179 311,56
CELKEM STAV POHLEDÁVEK	35 214 329,49	34 646 730,07	34 653 325,76	36 222 367,24	1 569 041,48

Výše pohledávek za nájemné se oproti roku 2014 zvýšila o 390 tis. Kč. Nárůst je viditelný v nebytovém fondu - o 792 tis. Kč, pohledávky narostly zejména u těch nájemců, jimž byl z důvodu neplacení nájmu vypovězen nájem, avšak prostor nevyklidili (např. Lávka, o.p.s., Henybal s.r.o.), případně jsou ve výpovědi, či mají uzavřené splátkové kalendáře. Vyklizení musí být vymáháno soudní cestou, tento proces v případě nespolupráce nájemce je komplikovaný a časově náročný. Naopak z přehledu je patrné snižování pohledávek v bytovém fondu. V roce 2014 snížení činilo 540 tis. Kč, v roce 2015 snížení představuje 403 tis. Kč. Ke snížení v roce 2014 napomohla částečně dluhová amnestie, ale nejdůležitějším faktorem snižování pohledávek v bytovém fondu je důsledná kontrola při prodlužování nájemních smluv. Od srpna 2013 tuto agendu za vlastníka zajišťuje SNHK a výsledek u pohledávek v bytovém fondu je významný.

11.1.1. Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2015 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 14,7 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 0,4 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 14,1 mil. Kč

K 31. 12. 2015 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 14,7 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,4 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 1,2 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 13,1 mil. Kč

K 31. 12. 2015 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebyt. fondu celkem 6,9 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti 0,01 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů 1,44 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů 5,45 mil. Kč

11.2. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou zobrazeny pohledávky z obchodního styku za období 2011–2015. V roce 2013 byly pohledávky ve splatnosti mnohem vyšší; důvodem byla neuhrazená pohledávka ve splatnosti za SM HK, která byla na počátku roku 2014 zaplacená. Celková výše pohledávek oproti roku 2014 klesla o 380 tis. Kč. Pohledávky ve splatnosti jsou na stejné úrovni jako v roce 2014, po splatnosti do jednoho roku klesají, nárůst je u pohledávek jeden rok po splatnosti. Jsou to převážně pohledávky za bývalým podnájemcem restaurace v areálu Koupaliště Flošna, které jsou v současné době exekučně vymáhány.

Stav pohledávek k 31. 12. z obchodního styku dle splatností (v tis. v Kč)

účet 311.001	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2013	stav k 31.12.2014	stav k 31.12.2015
ve splatnosti	668	785	2 696	834	896
do 30 dnů po splatnosti	126	322	527	206	184
31-180 dnů po splatnosti	971	211	228	621	133
181-365 dnů po splatnosti	9	30	208	459	166
nad 1 rok po splatnosti	448	817	919	1 063	1 423
celkem	2 222	2 165	4 578	3 183	2 802

Nedílnou část pohledávek tvoří pohledávky koupené k 1. 7. 2005 od akciové společnosti Správa nemovitostí Hradec Králové. Pohledávky byly znalcem ohodnoceny na reálnou hodnotu a jejich výše v nominální a účetní hodnotě je uvedena dle jednotlivých účtů, ve srovnání k 31. 12. 2006, 2014 a 2015.

Přehled koupených pohledávek k 1. 7. 2005 v nominální a účetní hodnotě v Kč

účet pohl.	účet oceň. rozdíl	nominální hodnota k 31.12.2006	účetní hodnota k 31.12.2006	nominální hodnota k 31.12.2014	účetní hodnota k 31.12.2014	nominální hodnota k 31.12.2015	účetní hodnota k 31.12.2015
311.010	311.800	585 366,84	18 726,42	244 618,40	15 638,94	217 039,90	13 724,72
311.400	311.830	3 700 971,80	407 156,47	1 634 136,53	205 545,12	1 602 324,73	197 635,34
311.450	311.810	3 168 499,52	396 968,97	637 482,10	29 629,10	621 086,30	28 050,38
311.456	311.840	9 502 608,33	505 976,36	4 023 091,42	298 842,26	3 847 612,68	322 055,64
377.400	377.800	2 265 034,50	447 406,90	1 568 691,90	313 738,38	1 480 991,00	296 197,48
celkem		19 222 480,99	1 776 235,12	8 108 020,35	863 393,80	7 769 054,61	857 663,56

11.3. Vymáhání pohledávek právním úsekem

Základní náplň právního úseku SNHK představuje proces vymáhání pohledávek, zejména pohledávek z nájmu a plnění poskytovaných s užíváním bytových nebo nebytových jednotek. Velmi důležitou další činností je uzavírání nájemních smluv u bytů a nebytových prostor jménem statutárního města Hradec Králové. Vlastníkům nemovitostí poskytuje právní úsek právní pomoc či poradenství. V průběhu roku 2015 bylo právnímu úseku předáno z účtárny nájemného k vymáhání celkem 297 případů, a to pro dluhy na nájmem a službách spojených s užíváním bytu či nebytových prostor a dluhy na neuhrazených fakturách. U všech pohledávek je nejprve učiněn pokus o mimosoudní vymožení dluhu a dlužník je proto

nejprve vyzván k uhrazení dluhu s upozorněním na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru. V loňském roce se mimosoudní cestou podařilo přímou komunikací s dlužníky vymoci více než 1,7 mil. Kč.

Dlužníci mohou splácet nájemné formou splátkového kalendáře. V roce 2015 bylo sepsáno celkem 125 dohod o splátkách na základě uznání dluhu nebo pravomocného rozhodnutí soudu, z toho u nebytových prostor v celkové částce 447.516 Kč, u bytů v celkové částce 1.225.435 Kč a u faktur v částce 93.434 Kč. Splátkové kalendáře jsou kontrolovány a dlužníci, kteří nedodržují dohodnutý splátkový režim, jsou okamžitě upomínáni. Výhodou při uzavření splátkového kalendáře pro dlužníky představuje zastavení výpočtu penále, nepředání pohledávek k soudnímu vymáhání či k exekuci.

Přehled uzavřených dohod o splátkách v letech 2011–2015

	roky	dohoda o splátkách	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
bytový fond	2011	156	2 337 849	1 946 307
nebytový fond		27	1 781 668	102 129
bytový fond	2012	143	2 358 393	1 005 666
nebytový fond		11	768 564	79 275
bytový fond	2013	143	2 404 945	1 344 086
nebytový fond		25	1 759 286	612 959
bytový fond	2014	154	1 887 809	195 538
nebytový fond		20	876 014	62 940
bytový fond	2015	112	1 117 036	108 399
nebytový fond		7	418 860	28 656

Neuhradí-li dlužník pohledávku v mimosoudním jednání, podává se žaloba, z důvodů vyšší efektivity se využívá podání elektronickou cestou. V roce 2015 bylo připraveno celkem 71 žalob na dlužnou částku v celkové výši 2.484.706 Kč. Počet žalob u bytového fondu se trvale významně snižuje, je to výsledek hrazení nájemného při prodlužování smluv.

Přehled podaných soudních žalob v letech 2011-2015

	roky	soudní žaloba	jistina v Kč (nájem, služby)	příslušenství v Kč (penále)
bytový fond	2011	158	4 020 405	43 557
nebytový fond		32	2 294 695	0
bytový fond	2012	166	4 063 216	8 812
nebytový fond		17	691 382	2 223
bytový fond	2013	123	3 306 618	52 460
nebytový fond		21	1 188 355	80 734
bytový fond	2014	70	1 818 149	72 866
nebytový fond		12	692 006	33 410
bytový fond	2015	56	1 348 658	500
nebytový fond		15	1 026 619	108 929

SNHK spolupracuje i s exekutorskými úřady. Nedojde-li k dobrovolné úhradě dlužných částek či nejsou uzavřeny a dodržovány splátkové kalendáře, předává SNHK pravomocné pohledávky k vymáhání soudním exekutorům. Exekutorům bylo předáno v roce 2015 k vymáhání celkem 67 případů, z toho u dluhů z nebytových prostor 17 případů v celkové částce 4.819.660 Kč, u dluhů z bytů 50 případů v celkové částce 2.099.187 Kč spolu s příslušenstvím a náklady řízení. V tabulce je uvedena výše vymožených částek od soudních exekutorů. Od roku 2013 je každoročně vyšší než 1 mil. Kč. Nutno ale konstatovat, že existují

řízení, ve kterých se ani soudním exekutorům nepodaří vymoci žádné částky z důvodů nemajetnosti či prohlášených insolvencí.

Přehled finančních částek v Kč přijatých od exekutorského úřadu:

roky	2011	2012	2013	2014	2015
vymožená částka exekutorským úřadem	170 956	638 096	1 110 904	1 358 056	1 240 788

V případě prohlášení úpadku dlužníka přihlašuje SNHK pohledávku dlužníka do insolvenčního řízení. V roce 2015 bylo podáno 6 přihlášek, z toho u bytů v celkové částce 1.004.418 Kč, přičemž dluh na jistinu činil 325.919 Kč, na nákladech soudního řízení 13.900 Kč a na příslušenství 664.599 Kč. U nebytových prostor byla celková přihlášená částka ve výši 10.337 Kč, z toho jistina činila 3.757 Kč, na příslušenství 6.580 Kč. Dlužníci, jimž bylo soudem v minulosti schváleno oddlužení plněním splátkového kalendáře, svoji povinnost splácet dodržují.

11.3.1. Uzavírání smluvních vztahů

Smlouvy na pronájem nebytových prostor vždy za statutární město Hradec Králové zabezpečovala SNHK. Od srpna 2013 uzavírá i smlouvy na pronájem bytového fondu. V současné době zaměstnanci právního úseku zajišťují veškerou agendu nájemce komplexně, od uzavírání či prodlužování smluv, vymáhání, až po případné ukončování nájemního vztahu. Tento systém se nám jeví mnohem efektivnější a je i pro nájemce přijatelnější a osobnější.

V roce 2015 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 138 smluv na pronájem nebytových prostor, 127 dodatků k nájemním smlouvám a 9 dohod o skončení nájmu. Z bytového fondu se vypracovalo a uzavřelo celkem 137 nájemních smluv na byty, 625 dodatků k nájemním smlouvám, 5 smluv o ubytování a 132 dodatků k nim a 36 podnájemních smluv včetně dodatků. Ukončeno bylo celkem 64 smluvních vztahů na pronájem bytových jednotek. V současné době je již samozřejmostí, že všechny uzavřené smlouvy bytového a nebytového fondu jsou skenovány do softwaru, který zajišťuje správu nemovitostí a předávány včetně aktuálních dat pravidelně měsíčně na odbor správy majetku města.

11.3.2. Ostatní činnosti právního úseku

Právní úsek poskytuje své služby i pro soukromé domy ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob, a to na základě uzavřených smluv o správě domů. Kromě vymáhání pohledávek pro tyto subjekty vypracovává stanovky SVJ, BD, návrhy na změny zápisu do veřejného rejstříku, prohlášení vlastníka, smlouvy o převodu bytových jednotek, poskytuje právní poradenství. V souvislosti s rekodifikací soukromého práva přijetím nového občanského zákoníku, který uložil společenstvím vlastníků povinnost přizpůsobit stanovky nové právní úpravě do konce roku 2016, bylo zpracováno 47 nových stanov společenství a společenstvím byla současně poskytnuta právní pomoc při procesu jejich schvalování a ukládání na rejstříkový soud.

12. STAV FONDŮ ORGANIZACE

Tvorba a čerpání fondů SNHK probíhala plně v souladu s předpisy pro příspěvkové organizace na základě souhlasu zřizovatele.

Fond dlouhodobého majetku se snížil. Snížení ovlivňuje výše amortizace, navýšení dlouhodobého majetku ve výši 545 tis. Kč - již zmiňované pořízení minitobogánu Kobra na letním koupališti.

Fond odměn ve výši 1 mil. Kč nebyl v roce 2015 čerpán.

Fond kulturních a společenských potřeb je téměř na stejné úrovni roku předchozího, a to ve výši 947 tis. Kč k 31. 12. 2015. Čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou. K nejvýznamnějším položkám

čerpání z fondu náleží příspěvek na stravování a příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců. Od počátku roku 2016 se tvorba fondu zvýší v souladu s legislativou z 1 % na 1,5 %.

Rezervní fond se navýšil na konečných 7,6 mil. Kč, převedením zlepšeného hospodářského výsledku z roku 2014 ve výši 1,9 mil. Kč do rezervního fondu.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.14	tvorba v r. 2015	tvorba prodej	čerpání 2015	stav k 31.12.15	index 15/14
Fond dlouhodobého majetku "401 001"	24 992	545	0	1 085	24 452	0,98
Fond odměn "411"	1 000	0	0	0	1 000	1,00
FKSP " 412"	950	302	0	305	947	1,00
Rezervní fond "413"	5 697	1 904	0	0	7 601	1,33
Fond reprodukce inv. majetku - FRIM "416"	5 688	1 074	0	534	6 228	1,09
CELKEM STAV FONDŮ	38 327	3 825	0	1 924	40 228	1,05

Fond reprodukce investičního majetku (FRIM) se zvýšil z 5.688 tis. Kč na 6.228 tis. Kč. Fond je tvořen odpisy ve výši 1.074 tis. Kč. K nejvyšší položce čerpání fondu v roce 2015 patřilo pořízení minitobogánu Kobra na letním koupališti. Celkový přehled tvorby a čerpání FRIMu za minulé roky je uveden níže.

Přehled tvorby a čerpání FRIMu za roky 2011–2015 (v tis. Kč)

FRIM tvorba a čerpání v letech	2011	2012	2013	2014	2015
tvorba fondu	1 448	1 482	1 529	1 433	1 074
vlastní zdroje - odpisy	1 448	1 482	1 520	1 344	1 050
cizí zdroje - prodej zřizovateli					
cizí zdroje - dotace z rozpočtu zřizovatele					
cizí zdroje - ostatní			9	89	24
čerpání fondu	450	1 222	4 044	228	534
TZ - SW	39	18			
PC - hardware vybavení, tiskárny, kopírky	66				
KF - interiéry, vybavení	305				
KF - travní traktor vč. příslušenství		89			
KF - Squash kurty (4ks)			2 130		
KF - osazení skluzavky - minitobogán					555
KF - ochranná známka (Rest. Flošna, Koup. Flošna)				10	-10
PA - studie na Slunnou loučku					-19
PA - technické řešení využití vody z Labe pro PA					8
ML - PD na převlékácké kabiny		9			
ML - PD na vybudování sauny			18		
ML - TZ převlékácké kabiny, lavice, sklad. prostory			1 198		
ML, PB, KF - 3 *defibrilátor Lifepak		157			
ML - mycí stroj Ghibli		83			
ML - ÚV lampa středotlaká			545	218	
ML - elektr. konvektomat 6xGN + podstavec			159		
PB - PD na sociální zázemí (2.NP)			2		
PB - TZ výměna dveří		689			
PB - TZ sociální zázemí (vstupní hala)			21		
PB - kamerový systém vč. PD	11	177			
SR - PD na odkalení	29		-29		
rozdíl mezi tvorbou a čerpáním v roce	998	260	-2 515	1 205	540
stav fondu na konci období	6 738	6 998	4 483	5 688	6 228

13. ZAMĚŠTNANCI A PLATY

Limit na platy pro rok 2015 byl zvýšen z 32.980 tis. Kč na 33.780 tis. Kč. Celkově bylo k 31. 12. 2015 čerpáno 32.851 tis. Kč, tj. 97 % limitu na platy. K navýšení platů došlo u všech kmenových zaměstnanců, neboť od listopadu 2014 bylo provedeno v souladu s nařízením vlády navýšení tarifních platů o 3,5 %, což se projevilo v celkové výši platů za celý rok 2015. K obdobnému zvýšení o 3 % došlo v důsledku legislativních změn po roce - opět od listopadu 2015. Variabilně se projevují náklady na platy u dohod konaných mimo pracovní poměr na letním koupališti (počasí ovlivňuje celý provoz i počty brigádníků). V roce 2015 bylo vyplaceno odstupné u jednoho zaměstnance v zákonné výši. Do nákladů na platy se od roku 2012 zahrnují i náhrady za dočasnou pracovní neschopnost, které vyplácí zaměstnavatel. Tato náhrada v roce 2013 činila 168 tis. Kč, v roce 2014 činila 100 tis. Kč, v roce 2015 byla vyplacena ve výši 120 tis. Kč.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném evidenčním stavu je k 31. 12. 2015 téměř shodný jako v roce minulém, zvýšil se ze 117 na 118 zaměstnanců. Počet zaměstnanců ve fyzických osobách k 31. 12. 2015 činil 121 zaměstnanců. Průměrný měsíční plat v SNHK činil 21.225 Kč, vzrostl o 2,7 % oproti roku 2014, tj. o 526 Kč.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

k 31. 12. 2011	122 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2012	121 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2013	120 zaměstnanců, z toho 80 žen
k 31. 12. 2014	119 zaměstnanců, z toho 82 žen
k 31. 12. 2015	121 zaměstnanců, z toho 85 žen

V mimoevidenčním stavu jsou dvě zaměstnankyně na rodičovské dovolené.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání prostředků na platy

	skutečnost k 31.12.14	schválený rozpočet 2015	upravený rozpočet 2015	skutečnost k 31.12.15	SK/UR v %	index 15/14
prostředky na platy celkem (v tis. Kč)*	31 671	32 980	33 780	32 851	97%	1,04
z toho: OON	2 533	2 800	2 970	2 697	91%	1,06
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
limit prostředků na platy	32 980	32 980	33 780	33 780	100%	1,02
průměr. měs. plat bez OON s FO (Kč)	20 699	21 000	21 300	21 225	100%	1,03
z toho: D (výkon. zaměstnanci)	21 616	21 900	22 200	22 181	100%	1,03
M (aparát, management)	28 200	28 200	28 200	27 564	98%	0,98
ostatní profese (POP)	12 990	13 300	13 900	13 789	99%	1,06
průměrný přepočtený evid. počet zaměst.	117	117	119	118	99%	1,01
z toho: D (výkon. zaměstnanci)	67	67	67	67	100%	1,00
M (aparát, management)	21	21	23	23	100%	1,10
ostatní profese (POP)	29	29	29	28	97%	0,97

14. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

Souhrnné specifické ukazatele

	r. 2013	r. 2014	schválený rozpočet 2015	skutečnost 2015	2015/ 2014
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	62,1%	60,5%	61,1%	62,5%	1,03
podíl získaných dotací vyjma dotací města na celkových výnosech v %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
podíl tržeb za vlastní výkony a zboží na celkových výnosech v %	35,8%	34,4%	33,9%	35,7%	1,04
podíl výsledku doplňkové činnosti na celkových výnosech v %	0,2%	0,6%	0,5%	0,4%	0,60
počet bytů ve správě celkem	6 605	6 617	6 617	6 663	1,01
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	1 546	1 511	1 511	1 473	0,97
počet domů ve správě celkem	557	556	556	563	1,01
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	165	160	160	159	0,99
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 046	1 142	1 142	1 161	1,02
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 015	1 036	1 036	1 052	1,02
Bytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmu v tis. Kč	38 115	39 838	38 200	38 608	0,97
vybrané nájemné v tis. Kč	37 625	40 334	38 600	38 948	0,97
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	22 218	17 438	18 550	17 942	1,03
náklady na opravu a údržbu /1byt v Kč	14 371	11 541	12 277	12 181	1,06
náklady na správu v tis. Kč	4 030	4 043	4 000	4 102	1,01
náklady na správu /1byt v Kč	2 607	2 676	2 647	2 785	1,04
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	59%	43%	48%	46%	1,07
příspěvek od SM HK v tis. Kč	34 615	32 400	31 550	31 735	0,98
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	21 800	17 850	18 550	17 995	1,01
Nebytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmu v tis. Kč	51 280	50 617	50 800	52 845	1,04
vybrané nájemné v tis. Kč	50 897	49 709	49 800	52 051	1,05
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	10 415	14 275	12 440	21 168	1,48
náklady na opravu a údržbu /1nebyt v Kč	10 261	13 779	12 008	20 122	1,46
náklady na správu v tis. Kč	4 544	4 559	4 500	4 626	1,01
náklady na správu /1nebyt v Kč	4 477	4 401	4 344	4 397	1,00
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	20%	29%	25%	41%	1,42
příspěvek od SM HK v tis. Kč	14 200	19 350	19 940	28 885	1,49
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	10 180	14 900	15 440	24 425	1,64

	r. 2013	r. 2014	schválený rozpočet 2015	skutečnost 2015	2015/ 2014
Sportovní zařízení souhrnně					
náklady na provoz v tis. Kč	62 367	59 130	59 650	60 559	1,02
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	3 280	1 646	2 400	2 420	1,47
náklady na 1 provozní hodinu v Kč	4 596	4 463	4 509	4 449	1,00
příspěvek od SM HK v tis. Kč	32 800	29 100	31 510	28 020	0,96
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	3 280	1 646	2 420	2 420	1,47
Městské lázně - Aquacentrum					
celkový počet návštěvníků	114 047	125 479	123 700	123 547	0,98
využití kapacity návštěvníků v %	25,2%	26,8%	26,8%	26,7%	1,00
náklady na 1 provozní hodinu v Kč	6 053	5 766	5 854	5 742	1,00
Plavecký bazén 50 m					
celkový počet návštěvníků	281 252	275 790	263 500	254 278	0,92
využití kapacity návštěvníků v %	45,8%	44,9%	42,1%	40,6%	0,90
náklady na 1 provozní hodinu v Kč	5 301	4 738	4 888	4 825	1,02
Koupaliště Flošna					
celkový počet návštěvníků	115 758	91 342	111 250	141 215	1,55
využití kapacity návštěvníků v %	27,7%	23,0%	27,2%	39,9%	1,74
náklady na 1 provozní hodinu v Kč	3 195	3 276	3 347	3 299	1,01
náklady na provoz v tis. Kč	19 049	15 585	17 200	18 921	1,21
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	488	488	600	649	1,33
tržby ze vstupů v tis. Kč	9 896	8 189	9 300	12 559	1,53
tržby z pronájmů v tis. Kč	1 516	1 019	1 020	1 055	1,04
Hospodářský výsledek KF v tis. Kč	23	-664	-650	-786	1,18
Areál Stříbrný rybník					
tržby z podnájmů v tis. Kč	353	359	359	359	1,00
náklady na provoz v tis. Kč	468	479	490	495	1,03
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	59	74	65	61	0,82
Soběstačnost organizace v % (vlastní tržby/celkové náklady)*100)	35,2%	34,9%	33,9%	35,8%	1,02

15. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Výsledovky jednotlivých středisek SNHK v tis. Kč

	skutečnost k 31.12.13	skutečnost k 31.12.14	upravený rozp. 2015	skutečnost k 31.12.15	S/UR %	index 15/14
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 3	Městské lázně a Plavecký bazén 50 m					
Náklady celkem	45 583	42 688	43 559	43 092	99%	1,01
Výnosy celkem	45 583	42 688	43 559	43 092	99%	1,01
<i>z toho provozní příspěvek</i>	23 953	20 314	20 461	20 945	102%	1,03
<i>v tom jmen. akce</i>	1 963	392	730	721	99%	1,84
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 6	Stříbrný rybník					
Náklady celkem	527	348	322	318	99%	0,91
Výnosy celkem	527	348	322	318	99%	0,91
<i>z toho provozní příspěvek</i>	-28	348	190	188	99%	0,54
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 27	Squash Flošna od 09/2013					
Náklady celkem	292	823	886	880	99%	1,07
Výnosy celkem	292	823	886	880	99%	1,07
<i>z toho provozní příspěvek</i>	-2	-49	130	127	98%	-2,59
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 33	Wellness studio Flošna					
Náklady celkem	8 242	7 253	8 606	8 419	98%	1,16
Výnosy celkem	8 242	7 253	8 606	8 419	98%	1,16
<i>z toho provozní příspěvek</i>	5 070	3 786	3 459	3 276	95%	0,87
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	180	177	98%	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 34	letní koupaliště Flošna					
Náklady celkem	11 003	9 664	10 641	10 270	97%	1,06
Výnosy celkem	11 003	9 664	10 641	10 270	97%	1,06
<i>z toho provozní příspěvek</i>	4 412	5 721	3 780	3 418	90%	0,60
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	310	313	101%	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Hlavní činnost - bytový, nebytový fond						
stř. č. 12, 31	správa městských domů					
Náklady celkem	55 436	56 794	70 812	63 731	90%	1,12
Výnosy celkem	55 436	56 794	70 812	63 731	90%	1,12
<i>z toho provozní příspěvek</i>	50 579	49 614	67 990	60 997	90%	1,23
<i>v tom jmen. akce</i>	24 356	24 110	41 390	33 863	82%	1,40
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	skutečnost k 31.12.13	skutečnost k 31.12.14	upravený rozp. 2015	skutečnost k 31.12.15	S/UR %	index 15/14
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 21	Koupaliště Flošna - podnájem, akce					
Náklady celkem	1 861	1 958	2 207	2 187	99%	1,12
Výnosy celkem	1 884	1 294	1 424	1 401	98%	1,08
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	23	-664	-783	-786	100%	1,18
stř. č. 23	Městské lázně, Plavecký bazén - akce, podnájem					
Náklady celkem	1 511	1 065	1 213	1 201	99%	1,13
Výnosy celkem	1 167	1 218	1 240	1 223	99%	1,00
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-344	153	27	22	81%	0,14
stř. č. 25	Městské lázně - ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	2 070	2 029	2 144	2 114	99%	1,04
Výnosy celkem	2 039	2 132	2 185	2 160	99%	1,01
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-31	103	41	46	112%	0,45
stř. č. 29	Stříbrný rybník - podnájem					
Náklady celkem	0	205	246	238	97%	1,16
Výnosy celkem	0	359	360	359	100%	1,00
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	154	114	121	106%	0,79
Doplňková činnost - bytový fond						
stř. č. 13, 28	správa + účetnictví soukromých domů - SVJ, BD					
Náklady celkem	6 968	6 890	7 272	7 159	98%	1,04
Výnosy celkem	7 552	7 699	8 096	8 030	99%	1,04
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	584	809	824	871	106%	1,08
stř. č. 22	podnájem městských prostor- Jungmannova, Kollárova					
Náklady celkem	0	2 028	2 144	2 129	99%	1,05
Výnosy celkem	0	2 261	2 421	2 359	97%	1,04
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	233	277	230	83%	0,99
NÁKLADY celkem	133 493	131 745	150 552	141 738	94%	1,08
VÝNOSY celkem	131 357	133 649	150 552	141 931	94%	1,06
<i>z toho provozní příspěvek</i>	81 616	80 850	96 010	88 640	92%	1,10
<i>v tom jmenovité akce</i>	26 319	24 502	42 610	35 074	82%	1,43
Hospodářský výsledek po zdanění	-2 136	1 904	0	193		

16. VÝROK AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA o ověření účetní závěrky za rok 2015

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, IČO 648 11 069, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přílohy této účetní závěrky, z přehledu o změnách vlastního kapitálu a z přehledu o peněžních tocích. Údaje o příspěvkové organizaci Správa nemovitostí Hradec Králové jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky. V roce 2015 vedla organizace účetnictví v plném rozsahu.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární zástupce příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobených podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmes přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku:

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové k 31. 12. 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Pardubice dne 15. 2. 2016



Ing. Lenka Prokupková
statutární auditor,
auditorské oprávnění č. 1669
jednatelka společnosti
auditorské oprávnění č. 003