

**2011**

**Rozbor  
hospodaření**



## Obsah

1.	ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE -----	1
2.	ÚVODNÍ ČÁST-----	2
3.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011-----	3
4.	ROZVAHA A VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	5
5.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÉHO, NEBYTOVÉHO FONDU A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ-----	9
6.	NÁKLADY A VÝNOSY NA SPRÁVU BF, NBF A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ -----	14
7.	BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE -----	15
8.	KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE -----	16
9.	PLAVECKÝ AREÁL -----	17
10.	MĚSTSKÉ LÁZNĚ - AQUACENTRUM -----	19
11.	PLAVECKÝ BAZÉN 50 M -----	22
12.	STŘÍBRNÝ RYBNÍK -----	25
13.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA-----	26
14.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY-----	33
15.	SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE -----	37
16.	STAV FONDŮ ORGANIZACE-----	37
17.	ZAMĚSTNANCI A MZDY -----	38
18.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK-----	40
19.	VÝROK AUDITORA-----	44

### Význam zkratk:

SNHK	- Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
SM HK	- Statutární město Hradec Králové
MM HK	- Magistrát města Hradce Králové
BF	- Bytový fond
NBF	- Nebytový fond
DZU	- Domy zvláštního určení
SVJ	- Společenství vlastníků jednotek
ML	- Městské lázně – Aquacentrum
PB	- Plavecký bazén 50 m
KF	- Koupaliště Flošna
TS HK	- Technické služby Hradec Králové
FC HK	- FC Hradec Králové, a.s.

## 1. ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE

<b>Název:</b>	<b>Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace</b>
<b>Sídlo:</b>	Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
<b>Právní forma:</b>	příspěvková organizace
	zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Pr., vložka 51
<b>Identifikační číslo:</b>	64811069
<b>Statutární zástupce:</b>	ředitelka Ing. Jaroslava Bernhardová
<b>Zřizovatel:</b>	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
- ▲ provoz krytých Městských lázní se službami včetně sauny, parního oddělení 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*

## 2. 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, zabývající se tepelným hospodářstvím, se přejmenovala na Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

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, zajišťování oprav a údržby objektů k bydlení, vzdělávání i podnikání. SNHK vymáhá pohledávky pro statutární město Hradec Králové vzniklé neplacením nájemného z bytového, nebytového fondu a zajišťuje uzavírání nájemních smluv.

**Sportovní zařízení** provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Mezi významná sportovní zařízení náleží plavecký areál - **Městské lázně - Aquacentrum a Plavecký bazén 50 m**. Plavecký bazén a Městské lázně v roce 2011 navštívilo téměř 420 tisíc spokojených návštěvníků a plavců.

Od roku 2010 provozuje SNHK nově vybudované **Koupaliště Flošna** v Malšovicích, které bylo slavnostně otevřeno 20. května 2010. V roce 2011 spravovala areál Koupaliště Flošna již po celý rok. Návštěvnost letního koupaliště byla o 6 % nižší než v první sezóně, přesto tuto návštěvnost považuje SNHK vzhledem k počasí za velmi uspokojivou. Rovněž wellness studio Flošna si našlo již téměř 12 tisíc klientů.

V roce 2011 SNHK zajišťovala vedle běžných oprav a údržby nemovitostí i jmenovité akce běžných výdajů, případně akce investičního charakteru. K největším akcím patřila výměna oken v domě Dukelská čp. 812 v běžných výdajích v částce 1,6 mil. Kč, GO střechy domu Velké nám. čp. 144 v hodnotě 1,4 mil. Kč, v Plaveckém bazénu oprava výměníku pro TUV v hodnotě 0,5 mil. Kč.

K 31. 12. 2011 SNHK měla ve správě celkem 578 domů, ve kterých je 6. 805 bytů, z toho spravuje SNHK z obecního majetku 194 domů, tj. 1.609 bytů a 1.084 nebytových prostor o výměře 151 tis. m<sup>2</sup>.

K 1. 1. 2011 došlo na základě usnesení rady města ke schválení jednostranného zvýšení nájemného z bytů, toto navýšení činilo cca 570 tis. Kč měsíčně, tj. celkem cca 6.500 tis. Kč ročně. SNHK zajistila navýšení nájemného dle pokynů zřizovatele i pro rok 2012.

Od května 2011 jsou v provozu nové webové stránky SNHK, kde klienti a návštěvníci najdou vše potřebné, včetně aktualit, zpráv i videozpravodajství. Stránky jsou moderní a rozčleněné na podstránky, jejichž obsah je zaměřen nejen na vlastní správu domů, ale i na provoz PB, ML, KF a wellness studio Flošna. Pro návštěvníky letního koupaliště je k dispozici i on-line kamera, jejíž záběry přiblíží divákovi aktuální dění v celém prostoru. V současné době na webových stránkách nalezneme i virtuální prohlídky výše uvedených areálů.

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

### 3. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

#### 3.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření SNHK za rok 2011 skončilo ve ztrátě ve výši - **372 tis. Kč**. Hlavní činnost skončila ve ztrátě 14 tis. Kč, doplňková činnost ve ztrátě 358 tis. Kč. Záporný výsledek doplňkové činnosti vznikl zejména z důvodu rozložení nákladů do 24 měsíců od pořízení drobného majetku na Koupališti Flošna v roce 2010.

V tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za roky 2011–2006, rozděleny na hlavní a doplňkovou činnost.

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2011–2006 (v tis. Kč)

rok	činnost	náklady	výnosy			hospodářský výsledek po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK	výnosy celkem	
2011	Hlavní činnost	109 363	37 359	71 990	109 349	-14
	Doplňková činnost	13 443	13 085	0	13 085	-358
	<b>CELKEM</b>	<b>122 806</b>	<b>50 444</b>	<b>71 990</b>	<b>122 434</b>	<b>-372</b>
2010	Hlavní činnost	123 113	47 628	74 428	122 056	-1 057
	Doplňková činnost	13 523	12 727	0	12 727	-796
	<b>CELKEM</b>	<b>136 636</b>	<b>60 355</b>	<b>74 428</b>	<b>134 783</b>	<b>-1 853</b>
2009	Hlavní činnost	198 477	53 341	143 640	196 981	-1 496
	Doplňková činnost	14 392	15 838	0	15 838	1 446
	<b>CELKEM</b>	<b>212 869</b>	<b>69 179</b>	<b>143 640</b>	<b>212 819</b>	<b>-50</b>
2008	Hlavní činnost	181 573	36 398	145 121	181 519	-54
	Doplňková činnost	9 335	11 081	0	11 081	1 746
	<b>CELKEM</b>	<b>190 908</b>	<b>47 479</b>	<b>145 121</b>	<b>192 600</b>	<b>1 692</b>
2007	Hlavní činnost	181 943	25 116	154 588	179 704	-2 239
	Doplňková činnost	10 548	12 269	0	12 269	1 721
	<b>CELKEM</b>	<b>192 491</b>	<b>37 385</b>	<b>154 588</b>	<b>191 973</b>	<b>-518</b>
2006	Hlavní činnost	173 732	44 186	127 948	172 134	-1 598
	Doplňková činnost	10 358	13 601	0	13 601	3 243
	<b>CELKEM</b>	<b>184 090</b>	<b>57 787</b>	<b>127 948</b>	<b>185 735</b>	<b>1 645</b>

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek na provoz, včetně jmenovitých akcí běžných výdajů, v celkové výši 71.990.000 Kč.

Jmenovité akce běžných výdajů byly realizovány v roce 2011 ve výši 17.275 tis. Kč. Čerpání a výčet všech jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v přehledu (str. 15, 16).

### 3.2. Vypořádání rozpočtových prostředků od SM HK

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

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

příspěvek běžných výdajů (BV)	skutečnost 2009	skutečnost 2010	skutečnost 2011	Index 11/10
školská zařízení - provoz	1 910	0	0	-
školská zařízení – jmenovité akce	39 967	0	0	-
<b>CELKEM školská zařízení</b>	<b>41 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
sport. zařízení - provoz	34 366	28 921	32 616	1,13
sport. zařízení - jmenovité akce	4 708	2 847	1 292	0,45
<b>CELKEM sportovní zařízení</b>	<b>39 074</b>	<b>31 768</b>	<b>33 908</b>	<b>1,07</b>
BF - provoz	3 553	3 839	3 332	0,87
BF - opravy a údržba	10 291	8 503	4 889	0,57
BF - jmenovité akce	16 384	9 562	8 427	0,88
BF- platby do FO zbytkových bytů a prostor	6 711	7 266	7 700	1,06
<b>CELKEM bytový fond</b>	<b>36 939</b>	<b>29 170</b>	<b>24 348</b>	<b>0,83</b>
NBF - provoz	4 006	4 329	3 758	0,87
NBF - opravy a údržba	15 083	3 135	2 434	0,78
NBF - jmenovité akce	8 145	7 084	7 556	1,07
<b>CELKEM nebytový fond</b>	<b>27 234</b>	<b>14 547</b>	<b>13 748</b>	<b>0,95</b>
kryty CO	13	0	0	-
<b>celkem příspěvek BV</b>	<b>145 137</b>	<b>75 484</b>	<b>72 004</b>	<b>0,95</b>

V roce 2011 byl příspěvek BV téměř o 3,5 mil. Kč nižší než v roce 2010. K snížení došlo nejvíce v oblasti bytového fondu, a to o 5 mil. Kč.

Prostředky kapitálových výdajů za rok 2011 byly řádně vyúčtovány, nevyužité prostředky, kde jsou uzavřeny smlouvy o dílo, byly převedeny do rozpočtu roku 2012, ostatní prostředky byly vráceny do rozpočtu města.

## 4. ROZVAHA A VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

### 4.1. Rozvaha

#### ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2011

AKTIVA	č. ř.	jedn.	stav k 1.1.2011	stav k 31.12.2011
<b>A Stálá aktiva</b>	<b>2</b>	<b>tis.</b>	<b>10 180</b>	<b>9 204</b>
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	3	tis.	125	91
Software, drobný DNIM		tis.	1 759	2 272
I. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku	3	tis.	-1 634	-2 181
II. Dlouhodobý hmotný majetek	13	tis.	10 029	9 083
3. - Stavby	16	tis.	2 235	2 235
4. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	17	tis.	14 982	14 571
6. - Drobný dlouhodobý hmotný majetek	19	tis.	9 830	10 291
8. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	21	tis.	276	219
II. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku	13	tis.	-17 294	-18 233
Dlouhodobý finanční majetek		tis.	26	0
IV. Dlouhodobé pohledávky	30	tis.	26	30
<b>B Oběžná aktiva</b>	<b>42</b>	<b>tis.</b>	<b>267 906</b>	<b>199 252</b>
I. Zásoby celkem	37	tis.	708	825
II. Krátkodobé pohledávky	48	tis.	234 585	160 864
Pohledávky		tis.	146 948	148 321
17. Prostředky rozpočtového hospodaření	60	tis.	71 840	0
Přechodné účty aktivní		tis.	15 797	12 543
IV. Krátkodobý finanční majetek	68	tis.	32 613	37 563
- Peníze		tis.	144	86
- Bankovní účty		tis.	32 469	37 477
- Krátkodobý finanční majetek		tis.	0	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>125</b>	<b>tis.</b>	<b>278 086</b>	<b>208 456</b>

Oproti stavu na počátku roku došlo **na straně aktiv** i pasiv k celkovému snížení z 278.086 tis. Kč na konečných 208.456 tis. Kč. Největší změnu představuje nezaúčtování schváleného příspěvku běžných výdajů od zřizovatele pro rok 2012 na řádku 17 aktiv, prostředky rozpočtového hospodaření se snížily o 71.840 tis. Kč. Příspěvek běžných výdajů pro rok 2012 byl zaúčtován dle pokynu zřizovatele k 1. 1. 2012.

Stálá aktiva (dlouhodobý nehmotný, hmotný majetek, atd.) jsou téměř na shodné výši, nedošlo k žádným výrazným změnám oproti roku 2010.

Oběžná aktiva se celkově snížila o 69 mil. Kč. Je to dáno výše uvedeným nezaúčtováním schváleného příspěvku běžných výdajů od zřizovatele pro rok 2012. Došlo ke snížení oběžných aktiv na účtě přechodné účty aktivní o 3,3 mil. Kč, kde podstatnou část tvoří dohadné účty aktivní za dodávky služeb souvisejících se spravovanými nemovitostmi, účty 388, které jsou do 30. dubna následujícího roku pravidelně vyúčtovávány jednotlivým uživatelům. Vzrostl zůstatek bankovního účtu o 5 mil. Kč.



**ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2011**

PASIVA	č. ř.	jedn.	stav k 1.1.2011	stav k 31.12.2011
<b>C Vlastní kapitál</b>	<b>77</b>	<b>tis.</b>	<b>35 224</b>	<b>34 848</b>
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky	78	tis.	18 976	17 978
II. Fondy účetní jednotky	85	tis.	18 101	17 242
1. - Fond odměn	86	tis.	1 000	1 000
2. - Fond kulturních a sociálních potřeb	87	tis.	966	961
3. - Fond rezervní	88	tis.	10 395	8 543
5. - Fond reprodukce majetku	90	tis.	5 740	6 738
III. Výsledek hospodaření	92	tis.	-1 853	-372
1. Výsledek hospodaření běž. účetního období	93	tis.	-1 853	-372
- 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
<b>D Cizí zdroje</b>	<b>96</b>	<b>tis.</b>	<b>242 862</b>	<b>173 608</b>
Rezervy zákonné		tis.	0	0
III. Dlouhodobé závazky	99	tis.	0	0
IV. Krátkodobé závazky celkem	106	tis.	242 862	173 608
Krátkodobé závazky		tis.	166 301	168 698
Bankovní úvěry a půjčky		tis.	0	0
Dohadné účty pasivní		tis.	76 561	4 909
31. - Výdaje příštích období	124	tis.	0	1 593
32. - Výnosy příštích období	125	tis.	75 814	2 677
- z toho příspěvek na příští rok		tis.	71 840	0
33. - Dohadné účty pasivní	126	tis.	747	639
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>76</b>	<b>tis.</b>	<b>278 086</b>	<b>208 456</b>

**Na straně pasiv** došlo k celkovému snížení, a to o 69.630 tis. Kč.

Vlastní kapitál se snížil, snížení je dáno změnami ve fondech organizace, došlo ke snížení rezervního fondu, ze kterého byl financován záporný hospodářský výsledek z roku 2010. Naopak fond reprodukce majetku se o téměř 1 mil. Kč zvýšil, zvýšení je dáno tvorbou odpisů z dříve pořízeného majetku a menším čerpáním – tj. pořízení nového majetku.

Cizí zdroje se snížily z 243 mil. Kč na 174 mil. Kč, jsou o 69 mil. Kč nižší. Snížení představuje zejména snížení v položce výnosy příštích období, kde není k 31.12.2011 zaúčtován výnos ve formě schváleného příspěvku běžných výdajů na rok 2012. Krátkodobé závazky jsou téměř ve stejné výši jako v roce 2010. Závazek z příspěvku běžných výdajů vůči zřizovateli není žádný, příspěvek byl zcela vyčerpán a investiční příspěvek v roce 2011 nebyl poskytnut.

## 4.2. Výkaz zisků a ztrát

### 4.2.1. Náklady

Náklady příspěvkové organizace se celkově snížily ze 137 mil. Kč na 123 mil. Kč.

*Spotřeba materiálu a energií* je o 200 tis. Kč nižší, přičemž náklady na energie jsou nižší o 1 mil. Kč, a to díky ceně za elektrickou energii v Plaveckém areálu a na Koupališti Flošna.

*Služby* – došlo ke snížení nákladů na opravy a údržbu bytů a domů, kdy příspěvek na opravy a údržbu bytového a nebytového fondu byl o 5 mil. Kč nižší. Zvýšily se náklady na nájemné hrazené zřizovateli o 1,5 mil. Kč, neboť areál Koupaliště Flošna byl v nájmu poprvé celý rok 2011 na rozdíl od roku 2010, kdy nájem byl stanoven plně od konce května 2010, od doby zahájení provozu koupaliště.

*Osobní náklady* – se zvýšily o 600 tis. Kč na celkovou částku 42,3 mil. Kč, důvodem je opět celoroční provoz Koupaliště Flošna proti roku 2010. Celkově bylo čerpáno 94 % stanoveného limitu na platy.

*Ostatní náklady* – ostatní náklady poklesly z 13,6 mil. Kč na 11,2 mil. Kč. Podstatnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory ve výši 7,7 mil. Kč, jsou to platby do fondu oprav soukromým vlastníkům za prostory vlastněné městem - byty, nebytové prostory. Zároveň již v roce 2011 nejsou náklady i výnosy ovlivněny sporem s FÚ o uplatňování DPH.

*Odpisy* – jsou téměř na stejné úrovni jako v roce 2010, ve výši 1,4 mil. Kč.

V roce 2010 byla v nákladech ve výši téměř 9 mil. Kč zůstatková cena prodaného majetku zřizovateli nebo do TS HK a FC HK, tyto náklady se v roce 2011 nevyskytují.

Došlo ke snížení nákladů z odepsaných pohledávek o 0,8 mil. Kč, a to za poskytované služby spojené s nájmem prostor.

### 4.2.2. Výnosy

Celkově se výnosy snížily proti roku 2010 ze 135 mil. Kč na 122 mil. Kč.

*Tržby za vlastní výkony a zboží* – tržby se zvýšily ze 43,2 mil. Kč na 46,2 mil. Kč. Zvýšily se tržby o 650 tis. Kč v Plaveckém areálu, o 1.220 tis. Kč tržby ve wellness studiu KF, které bylo v provozu po celý rok, o 100 tis. Kč tržby letního koupaliště, zbývající nárůst výnosů je z doplňkové činnosti.

*Ostatní výnosy* - došlo ke snížení ostatních výnosů, v roce 2010 byly ve výnosech zaúčtovány výnosy z prodeje materiálu a majetku zřizovateli nebo do TS HK a FC HK, které se v roce 2011 nevyskytují.

*Příspěvek na provoz* – příspěvek BV od zřizovatele klesl z roku 2010 ze 74.428 tis. Kč na konečných 71.990 tis. Kč v roce 2011, tj. snížení o 2,4 mil. Kč.

**Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2011 - NÁKLADY**

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.10	schválený rozpočet 2011	upravený rozpočet 2011	skutečnost k 31.12.11	SK/UR %	index 11/10
<b>50 Spotřebované nákupy</b>	<b>tis.</b>	<b>22 545</b>	<b>21 930</b>	<b>21 653</b>	<b>22 369</b>	<b>103,30</b>	0,99
501 Spotřeba materiálu	tis.	4 539	5 000	5 156	5 233	101,50	1,15
502 Spotřeba energie	tis.	17 578	16 500	16 007	16 574	103,54	0,94
503 Spotřeba ost. neskladov. dodávek	tis.					-	-
504 Prodané zboží	tis.	429	430	490	561	114,51	1,31
<b>51 Služby</b>	<b>tis.</b>	<b>46 214</b>	<b>41 935</b>	<b>42 199</b>	<b>42 860</b>	<b>101,57</b>	0,93
511 Opravy a udržování	tis.	28 717	24 380	24 535	24 982	101,82	0,87
512 Cestovné	tis.	32	20	19	17	90,53	0,55
513 Náklady na reprezentaci	tis.	35	35	37	33	87,84	0,93
518 Ostatní služby	tis.	17 431	17 500	17 608	17 828	101,25	1,02
z toho: nájemné	tis.	6 213	7 570	7 570	7 568	99,97	1,22
<b>52 Osobní náklady</b>	<b>tis.</b>	<b>41 706</b>	<b>44 774</b>	<b>44 774</b>	<b>42 374</b>	<b>94,64</b>	1,02
521 Mzdové náklady	tis.	30 452	32 980	32 980	30 981	93,94	1,02
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	9 880	10 465	10 465	10 151	97,00	1,03
527 Zákonné sociální náklady	tis.	1 374	1 329	1 329	1 242	93,45	0,90
528 Jiné sociální náklady	tis.					-	-
<b>53 Daně a poplatky</b>	<b>tis.</b>	<b>381</b>	<b>390</b>	<b>406</b>	<b>381</b>	<b>93,94</b>	<b>1,00</b>
531 Daň silniční	tis.	10	10	10	10	98,00	0,96
532 Daň z nemovitostí	tis.					-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	371	380	396	372	93,84	1,00
<b>54 Ostatní náklady</b>	<b>tis.</b>	<b>13 582</b>	<b>11 205</b>	<b>11 200</b>	<b>11 241</b>	<b>100,36</b>	<b>0,83</b>
541 Smluvní pokuty a úroky z prod.	tis.					-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	-1 532	0	-3	-1	40,00	0,00
544 Prodaný materiál	tis.					-	-
547 Manka a škody	tis.	33	10	8	6	73,75	0,18
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	15 082	11 195	11 195	11 236	100,37	0,74
<b>55 Odpisy, prod.majetek, rezervy, čas. rozlišení, opravné položky</b>	<b>tis.</b>	<b>12 207</b>	<b>3 500</b>	<b>3 530</b>	<b>3 582</b>	<b>101,46</b>	<b>0,29</b>
551 Odpisy DNM a DHM	tis.	1 546	1 450	1 437	1 448	100,78	0,94
552 Zůst. cena prod. DNM	tis.					-	-
553 Zůst. cena prod. DHM	tis.	8 954	0	0	0	-	-
556 Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	653	1 800	1 863	1 903	102,15	0,00
557 Náklady z odeps. pohledávek	tis.	1 053	250	230	231	100,22	0,22
<b>59 Daň z příjmů</b>	<b>tis.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
591 Daň z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
595 Dodat. odvody daně z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>tis.</b>	<b>136 635</b>	<b>123 734</b>	<b>123 762</b>	<b>122 806</b>	<b>99,23</b>	<b>0,90</b>

**Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2011 – VÝNOSY**

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.10	schválený rozpočet 2011	upravený rozpočet 2011	skutečnost k 31.12.11	SK/UR %	index 11/10
<b>60 Tržby za vlast. výkony a zboží</b>	<b>tis.</b>	<b>43 228</b>	<b>47 600</b>	<b>47 099</b>	<b>46 237</b>	<b>98,17</b>	<b>1,07</b>
601 Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.					-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	42 416	46 500	45 945	45 062	98,08	1,06
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	811	1 100	1 154	1 176	101,89	1,45
<b>61 Změny stavu vnitroorg. zásob</b>	<b>tis.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>62 Aktivace materiálu, zboží, dlouhodobého NhM a HM</b>	<b>tis.</b>					<b>-</b>	<b>-</b>
<b>64 Ostatní výnosy</b>	<b>tis.</b>	<b>16 971</b>	<b>3 511</b>	<b>3 847</b>	<b>3 853</b>	<b>100,16</b>	<b>0,23</b>
641 Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.	921	2 400	2 831	2 896	102,30	3,14
642 Jiné pokuty a penále	tis.					-	-
643 Výnosy z odeps. pohledávek	tis.					-	-
644 Výnosy z prodeje materiálu	tis.	821	11	11	9	82,73	0,01
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.					-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.	9 196	0	0	0	-	-
648 Čerpání fondů	tis.	1 517	400	303	290	95,58	0,19
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	4 516	700	702	658	93,79	0,15
v tom: dary práv. a fyzic. osob	tis.					-	-
<b>66 Finanční výnosy</b>	<b>tis.</b>	<b>156</b>	<b>370</b>	<b>390</b>	<b>354</b>	<b>90,69</b>	<b>2,27</b>
662 Úroky	tis.	156	370	390	354	90,69	2,27
<b>67 Příspěvky a dotace na provoz</b>	<b>tis.</b>	<b>74 428</b>	<b>71 840</b>	<b>71 990</b>	<b>71 990</b>	<b>100,00</b>	<b>0,97</b>
672 Výnosy z nár. na prostř. z ÚSC	tis.	74 428	71 840	71 990	71 990	100,00	0,97
v tom: příspěvek SM HK na činnost	tis.	74 428	71 840	71 990	71 990	100,00	0,97
Ost. přísp. z jiných veř. rozp.	tis.					-	-
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>tis.</b>	<b>134 782</b>	<b>123 321</b>	<b>123 326</b>	<b>122 434</b>	<b>99,28</b>	<b>0,91</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>tis.</b>	<b>-1 853</b>	<b>-413</b>	<b>-436</b>	<b>-372</b>		

## 5. SPRÁVA MAJETKU – BF, NBF A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

### 5.1. Činnost provozně technického úseku

Činnost provozně technického úseku byla i v období roku 2011 ovlivněna pokračující privatizací bytového fondu, kdy bylo nutné v průběhu celého roku reagovat na nastalé změny.

Hlavním úkolem provozně technického úseku ve sledovaném období byl výkon správy bytového a nebytové fondu města a soukromých domů, uchování technického stavu nemovitostí města a soukromých domů na potřebné úrovni, včetně zabezpečování provozu domů a plnění spojených s užíváním domů (služeb). Rok 2011 byl dalším rokem, kdy správa obecního majetku byla plně zajišťována z jednoho místa, tzn., že byla centralizovaná pod jednou provozovnou - střediskem správy městských domů se sídlem Kydlinovská 1521. Bylo zachováno pouze odloučené pracoviště v oblasti Moravského Předměstí v objektu Harmonie I, zajišťující výhradně správu domů Harmonie I a II, a to vzhledem

k charakteru objektů a potřebám nájemců těchto domů. Úkoly tohoto pracoviště jsou zabezpečovány jedním technikem v přímém řízení vedoucího střediska správy městských domů. V průběhu sledovaného období došlo k redukci v personální oblasti vedení - středisko správy městských domů i středisko správy domů soukromých je řízeno jedním vedoucím. Provozně technickým úsekem je rovněž zajišťována i správa Stříbrného rybníku.

Veškerá údržba obecního bytového a nebytového fondu (havárie, drobná údržba, výměna bytových zařízení), včetně větších stavebních akcí, byla realizována zásadně dodavatelským způsobem. V souladu s vnitřním předpisem SNHK v roce 2011 ve 41 poptávkových řízeních zadala stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce či nákup vybavení o celkové hodnotě 17.148 tis. Kč (vč. DPH).

Mezi nejvýznamnější akce, které byly v roce 2011 vysoutěženy a zrealizovány, patří např. Dukelská 812 - výměna oken v částce 1.611 tis. Kč, Nám. Osvoboditelů 820 - oprava a nátěr oken v částce 1.611 tis. Kč, Velké nám. 144 - GO střechy v částce 1.357 tis. Kč, Dlouhá 96, 97, 98, 99 a 100 - oprava a nátěr oken a dveří v částce 1.123 tis. Kč, Souběžná 1746 - střední oprava 2 ks výtahů v částce 962 tis. Kč, M. Horákové 504 - GO výtahu v částce 848 tis. Kč, E. Beneše 1423 - GO výtahu v částce 710 tis. Kč, Šafaříkova 764 - oprava střechy v částce 699 tis. Kč, Brněnská 88 - oprava budovy v částce 682 tis. Kč, Čajkovského 1861 - oprava sociálního zařízení v částce 656 tis. Kč.

V činnosti provozně technického úseku nelze vynechat zajištění nepřetržité havarijní služby. Ve sledovaném období bylo provedeno celkem 122 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce zásahů bylo provedeno na prasklém vodovodním potrubí, ucpaných kanalizačních svodech, poruchách topení a závadách na el. instalacích a plynu. Rovněž bylo zajišťováno odstraňování sněhu či rampouchů ze střech v zimním období v počátku roku.

V rámci komplexu poskytovaných služeb pro privatizované domy, mimo vlastní správy dle uzavřených smluvních vztahů, spočívalo těžiště práce na tomto úseku v organizaci ročních schůzí SVJ, kterých se za rok 2011 uskutečnilo celkem 109 a v organizaci prvních ustavujících shromáždění SVJ, kterých se v tomto období uskutečnilo celkem 5. V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů zajistilo mimo běžné údržby a oprav i provozní revize, kontroly a zkoušky technického zařízení či vybavení domů, 8 poptávkových řízení na větší stavební práce jako např. GO střech, výměnu rozvodů ZTI, GO elektroinstalace a revitalizace bytových domů v rámci programu Zelená úsporám. Mezi nejvýznamnější akce lze zařadit výměnu ZTI v domě Selicharova 1419-20 v částce 1,970 mil. Kč, GO ploché střechy vč. zateplení Jungmannova 1440-32 v částce 903 tis. Kč, opravu dvorní fasády V Lipkách 893 v částce 1,028 mil. Kč, opravu a rozšíření balkonů domu V Koutech 1283, 1284 v částce 3,5 mil. Kč. Nelze nezmínit přípravu a zpracování zadávacích podmínek na tyto akce a organizování výběrových řízení.

I v tomto roce se podařilo středisku správy soukromých domů získat do správy v oblasti Hradce Králové nové objekty, a to v počtu 13 domů. S tím souvisí i napomáhání nově vzniklým právníkům osobám (SVJ) v souvislosti s privatizací bytového fondu, jakož i zastupování původního vlastníka statutárního města Hradec Králové u tzv. zbytkových jednotek na shromážděních SVJ. Touto činností se mimo jiné snaží zajistit, aby se některá rozhodnutí SVJ, jehož je město členem, nedostala do rozporu se zákonnými ustanoveními a platnými předpisy.

## 5.2. Běžné výdaje (provozní)

V roce 2011 se SNHK zaměřila převážně na opravy a údržbu pláště budov, včetně oprav střech, oprav a nátěrů oken. Významnými pracemi byly i opravy výtahů v rámci odstraňování bezpečnostních rizik dle požadavků evropských norem. Provozně technický úsek zajistil rovněž demolice dožilých objektů, které již svým stavebním stavem nezajišťovaly stabilitu a hrozilo nebezpečí úrazu či dalších škod.

Výměny zařizovacích předmětů v jednotlivých obecních bytech se prováděly pouze v nejnnutnějších a opodstatněných případech, kdy kritériem pro výměnu zařízení či vybavení bytů bylo vždy posouzení jejich funkčních vlastností nebo případná neopravitelnost. V mnohých případech požadavky nájemníků

nebyly tedy zcela uspokojeny, neboť zařízení bytů bylo shledáno jako opravitelné nebo funkční. V rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby byla mimo jiné preferována 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 některých havarijních oprav, např. vstupních schodišť objektů.

Příspěvek na běžné výdaje, tj. na **opravy a údržbu BF a NB**, byl pro rok 2011 o 5 mil. Kč menší proti roku 2010. Rozpad výdajů je uveden v následující tabulce. Z tabulky je patrné, že do oprav a údržby BF se vynaložilo v roce 2011 **13,3 mil. Kč**, do oprav a údržby NBF se vynaložilo v roce 2011 **9,9 mil. Kč**. Ve svém důsledku se velmi nízké finanční prostředky projevují v nedostatečné údržbě bytového a nebytového fondu.

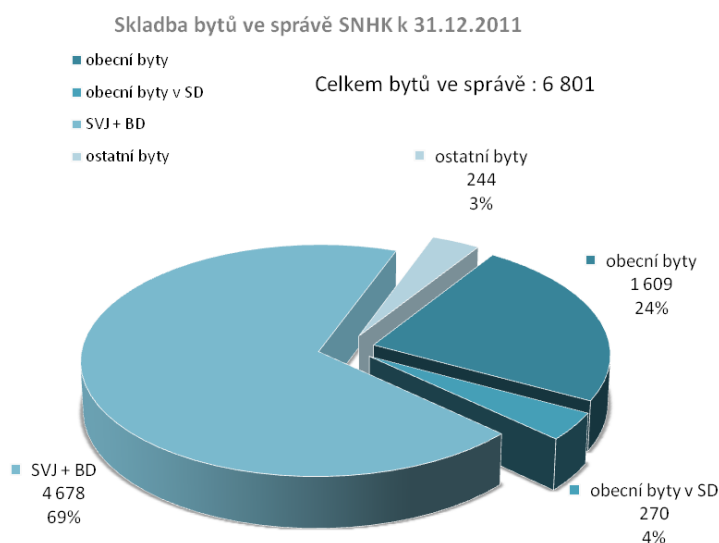
#### Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2010, 2011, v tis. Kč

náklady	rok 2010	rok 2011
opravy a údržba bytů a domů	7 369	4 265
revizní služby domy, byty	473	385
deratizace domů	163	107
ostatní: úklid. práce, vyklízení, znal. posudky, exek. vystěhování	498	132
<b>mezisoučet BF - opravy a údržba</b>	<b>8 503</b>	<b>4 889</b>
BF - jmenovité akce - opravy	9 562	8 427
<b>CELKEM BF</b>	<b>18 065</b>	<b>13 316</b>
opravy a údržba nebytových prostor	2 519	1 764
revizní služby domy, nebyt. prostory	211	316
deratizace domy, nebyt. prostory	84	14
ostatní: úklid. práce, vyklízení, znal. posudky, exek. vystěhování	321	340
<b>mezisoučet NBF - opravy a údržba</b>	<b>3 135</b>	<b>2 434</b>
NBF - jmenovité akce - opravy	7 084	7 556
<b>CELKEM NBF</b>	<b>10 219</b>	<b>9 990</b>
<b>CELKEM BF a NBF</b>	<b>28 284</b>	<b>23 306</b>

### 5.3. Kapitálové výdaje (investiční)

Na základě rozpisu finančních limitů kapitálových výdajů v roce 2011 SNHK zabezpečila na základě poptávkových řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách 2 akce o objemu 488 tis. Kč. Prostředky kapitálových výdajů byly řádně vyúčtovány, nevyužité prostředky nebyly vyžádány. Neuskutečněná akce, na kterou je uzavřena SOD, se převádí do rozpočtu roku 2012.

### 5.4. Přehled spravovaného majetku



#### počet bytů ve správě SNHK

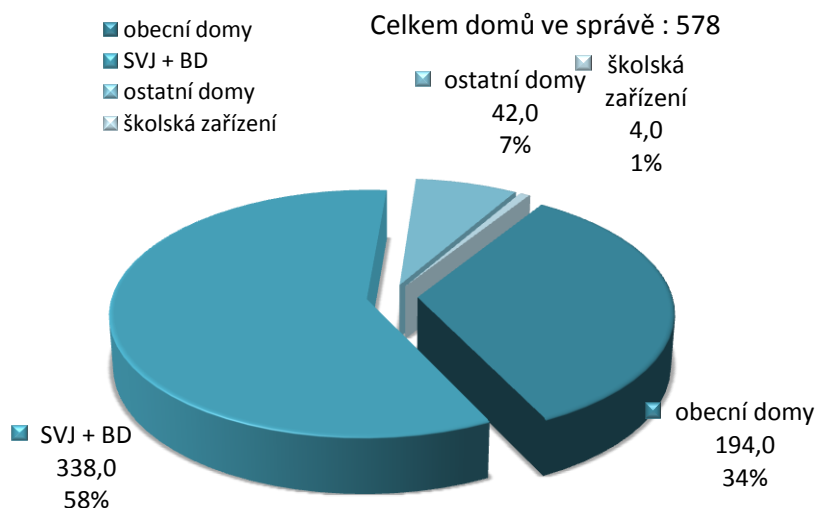
počty bytů k	31.12.07	31.12.08	31.12.09	31.12.10	31.12.11
obecní byty	2 440	2 042	1 880	1 818	1 609
obecní byty v soukromých domech	391	327	320	261	270
soukromé byty v domech SVJ a BD	4 157	4 339	4 527	4 548	4 678
ostatní byty	160	159	158	204	244
<b>CELKEM</b>	<b>7 148</b>	<b>6 867</b>	<b>6 885</b>	<b>6 831</b>	<b>6 801</b>

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2011 správu:

- ▲ **obecního majetku** ve 194 domech, 1.609 bytech, 353 nebytových prostorách, 2 ubytovnách, 51 garážích a 532 garážových stáních;
- ▲ **majetku SVJ a BD** v 338 domech, 4.813 bytech (z toho 135 obec. bytů), 106 nebytových prostorách;
- ▲ **školských zařízení** (zřizovatelem není statutární město Hradec Králové) ve 4 objektech (Obchodní akademie, Floristická škola, Zahradnická škola, Mateřská škola, základní škola a praktická škola DANETA s.r.o.);
- ▲ **soukromého majetku** v 42 domech, 271 bytech (z toho 30 obec. bytů), 40 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 105 bytů.

V uvedeném výčtu spravovaného majetku jsou nejenom klasické bytové domy, ale i např. budova Muzea VČ (jako národně kulturní památka), 4 rotundy na Eliščině a Tylově nábřeží, Pajkrova a Pivovarská flošna, kasemata, podchod v ulici Karla IV., průmyslové a skladové areály Kukleny (Pardubická, bývalý Stavofinal, bývalá traktorka), Třebeš, bývalý VERTEX, bývalá žatka Kydlinovská a areál Gayerovy kasárna, hvězdárna, loděnice, azylové domy pro muže a matky s dětmi. Dále to jsou i budovy divadel a některá kulturní zařízení města, jako např. Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, divadlo DRAK, Filharmonie a kostelík v Jiráskových sadech apod.

### Skladba domů ve správě SNHK k 31.12.2011



### Počty domů ve správě SNHK

počty domů k	31.12.07	31.12.08	31.12.09	31.12.10	31.12.11
obecní domy	270	251	236	223	194
SVJ a BD	296	304	318	323	338
školská zařízení	95	95	84	4	4
ostatní domy	32	32	33	36	42
<b>CELKEM</b>	<b>693</b>	<b>682</b>	<b>671</b>	<b>586</b>	<b>578</b>



## 6. NÁKLADY A VÝNOSY NA SPRÁVU BF, NBF A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

V následující tabulce je uveden přehled výnosů z nájemného, které je zasíláno na účet SM HK a nákladů na opravy, údržbu a na správu bytů, nebytových prostor a školských zařízení v letech 2009–2011 ve vlastnictví SM HK.

Tabulka je dělena do 2 skupin:

- 1) bytový a nebytový fond (BF a NBF) – tzn. prostory, kde je **nájemné téměř tržní**
- 2) bytový a nebytový fond (BF a NBF) - tzn. prostory, kde **nájemné je velmi nízké nebo žádné**, jsou to domy zvl. určení, ubytovny, škol. zařízení (Harmonie, Jungmannova 1437 atd.).

Vynaložené náklady na opravy, údržbu, včetně jmenovitých akcí běžných výdajů, se velmi výrazně snižují, v roce 2010 byl stanoven příspěvek na pokrytí těchto výdajů ve výši 28,2 mil. Kč, pro rok 2011 jen 23,3 mil. Kč, tj. o 5 mil. Kč méně. **Při této výši příspěvku nelze zajistit dostatečnou, efektivní a potřebnou péči spravovaných nemovitostí. Proto dochází jen k minimální údržbě a nejnutenějším opravám BF a NBF.** Nutno podotknout, že v uvedené tabulce nejsou zahrnuty kapitálové výdaje.

Nájemné je uvedeno bez DPH. V tabulce jsou příjmy z nájemného uvedeny včetně nájmu za zbytkové prostory, tj. v soukromých domech.

V nákladech na správu nejsou uvedeny náklady, které SNHK hradí z poskytnutého příspěvku zřizovatele do fondu oprav za zbytkové byty a prostory ve vlastnictví SM HK. V roce 2011 činily cca 7,7 mil. Kč. Konkrétní částky, které hradí vlastník bytu či nebytového prostoru do fondu oprav SVJ, jsou stanoveny rozhodnutím SVJ o měsíční výši v Kč/m<sup>2</sup>.

Zisk v Kč v tabulce je vyčíslen jako **rozdíl mezi vybraným nájemným a celkovými náklady na správu, opravy a údržbu. Celkový zisk za rok 2011 činí 82 mil. Kč, to je 71 %.** Zvyšování zisku ovlivňuje pravidelné zvyšování nájemného a zároveň snižování nákladů na opravy a údržbu.

**Přehled výnosů a nákladů na opravy, údržbu a správu a bytů, nebytových prostor, školských zařízení, domů zvláštního určení (Harmonie, Jungmannova 1437, atd.) v tis. Kč**

	2009			2010			2011		
	BF a NBF	Harmonie, Jungm., DZU, školy	celkem rok 2009	BF a NBF	Harmonie, Jungm., DZU, školy	celkem rok 2010	BF a NBF	Harmonie, Jungm., DZU, školy	celkem rok 2011
předpis nájmu	116 368	16 356	<b>132 724</b>	111 635	12 181	<b>123 816</b>	107 101	12 845	<b>119 946</b>
vybrané nájem.	113 070	15 796	<b>128 866</b>	109 800	11 650	<b>121 450</b>	103 218	12 328	<b>115 546</b>
náklady na opravy a údržbu	33 220	56 647	<b>89 867</b>	18 274	10 007	<b>28 281</b>	19 812	3 491	<b>23 303</b>
náklady na správu	9 672	2 969	<b>12 641</b>	9 557	834	<b>10 390</b>	9 500	827	<b>10 327</b>
náklady celkem	42 892	59 616	<b>102 508</b>	27 831	10 841	<b>38 672</b>	29 312	4 318	<b>33 630</b>
zisk v tis. Kč	70 178	-43 820	<b>26 358</b>	81 969	809	<b>82 778</b>	73 906	8 010	<b>81 916</b>
zisk v %	62%	-277%	<b>20%</b>	75%	7%	<b>68%</b>	72%	65%	<b>71%</b>

## 7. BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

### Běžné výdaje – jmenovité akce

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce 2011			upravený rozp. 2011	skutečnost k 31.12.2011	plnění v %
<b>CELKEM</b>			<b>17 108,0</b>	<b>17 275,3</b>	<b>101,0</b>
<b>020-020</b>	<b>3412</b>	<b>Sportovní zařízení</b>	<b>1 330,0</b>	<b>1 292,0</b>	97,1
020-020	3412	PA - výměna ohřivačů TUV	530,0	490,0	92,5
020-020	3412	PA - jednorázové opravy	800,0	802,0	100,3
<b>020-030</b>	<b>3612</b>	<b>Bytový fond</b>	<b>8 367,0</b>	<b>8 427,2</b>	100,7
020-030	3612	Dukelská 812 - výměna oken	1 600,0	1 611,4	100,7
020-030	3612	Souběžná 1746 - střední oprava výtahů - 2ks	963,0	962,5	99,9
020-030	3612	Nám. Osvoboditelů 820 - opravy a nátěry oken	1 612,0	1 611,4	100,0
020-030	3612	Pod Zámečkem 404 - oprava a nátěr kov. rámu	221,0	220,5	99,8
020-030	3612	Velké nám. 158-159 - oprava a nátěr oken	400,0	396,5	99,1
020-030	3612	Pod Zámečkem 1760 - opravy nos. byt. přiček	105,0	104,1	99,1
020-030	3612	Škroupova 470 - vybudování vchodu do domu	50,0	37,8	75,6
020-030	3612	Karla IV. 611 - GO střechy	663,0	662,8	100,0
020-030	3612	Velké náměstí č.p. 144 - GO střechy	1 300,0	1 356,7	104,4
020-030	3612	Velké náměstí č.p. 144 - PD dvůr	150,0	150,0	100,0
020-030	3612	Škroupova 469 - oprava kanalizace	100,0	86,7	86,7
020-030	3612	Zámostí 325 - přeložení části střechy	213,0	212,9	100,0
020-030	3612	Březhradská 149 - oprava schodiště	230,0	232,7	101,2
020-030	3612	Šafaříkova 764 - GO střechy	660,0	698,9	105,9
020-030	3612	Škroupova 470 - oprava kanalizace	100,0	82,3	82,3
<b>020-040</b>	<b>3613</b>	<b>Nebytový fond</b>	<b>7 411,0</b>	<b>7 556,1</b>	102,0
020-040	3613	Prasingerova 435 - demolice budovy	300,0	299,4	99,8
020-040	3613	Brněnská 88 (záchytka) - opravy budovy	700,0	682,3	97,5
020-040	3613	Dlouhá 96-100 (divadlo) - nátěr oken a dveří	1 124,0	1 123,1	99,9
020-040	3613	Dlouhá 99 - výměna radiátorových ventilů	159,0	179,3	112,8
020-040	3613	M. Horákové 504 - GO výtahu	840,0	847,9	100,9
020-040	3613	E. Beneše 1415 - střední oprava výtahu	300,0	283,1	94,4
020-040	3613	E. Beneše 1423 (pošta) - GO výtahu	711,0	710,4	99,9
020-040	3613	Jungmannova 1437 - respitní péče	338,0	338,3	100,1
020-040	3613	Brněnská 1462 - Salinger-změna užívání na NP vč. PD	80,0	79,7	99,6
020-040	3613	Eliščino náměstí 777 (Filhar.) - oprava schod.	78,0	77,5	99,4
020-040	3613	Kydlinovská 1521 - oprava chodeb	273,0	272,7	99,9
020-040	3613	Gagarinova 639 (DDRS) - oprava oplocení	510,0	563,0	110,4
020-040	3613	Hradecká 839 - demolice objektu G11, 12	235,0	234,5	99,8
020-040	3613	M. Horákové 504 - oprava vstupu do domu	307,0	306,4	99,8
020-040	3613	V Lipkách 692 - oprava ploché střechy	196,0	195,6	99,8
020-040	3613	Dlouhá 99 - výměna baterií	113,0	113,0	100,0
020-040	3613	Jungmannova 1437 - oprava střechy	60,0	59,9	99,8

020-040	3613	Čajkovského 1861 – ProstorPro - oprava WC	550,0	656,1	119,3
020-040	3613	Hradební 632 - oprava terasy	163,0	163,1	100,1
020-040	3613	Pospíšilova 698 - oprava NP Salinger	233,0	233,2	100,1
020-040	3613	Jiráskovy sady - oprava laviček	74,0	74,0	100,0
020-040	3613	Mýtská 126 - výměna baterií	67,0	63,6	94,9

## 8. KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

### Kapitálové výdaje - jmenovité akce

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce 2011			upravený rozp. 2011	skutečnost k 31.12.2011	plnění v %
<b>CELKEM</b>			<b>2 258,0</b>	<b>1 700,0</b>	<b>75,3</b>
<b>020-020</b>	<b>3412</b>	<b>Sportovní zařízení</b>	<b>839,0</b>	<b>830,0</b>	<b>98,9</b>
020-020	3412	KF- techn. zhodnocení majetku města	839,0	830,0	98,9
<b>020-030</b>	<b>3612</b>	<b>Bytový fond</b>	<b>500,0</b>	<b>385,0</b>	<b>77,0</b>
020-030	3612	Škroupova 470 - vybudování vstup. vchodu	400,0	385,0	96,3
020-030	3612	Okružní 1110 - PD úpravy domu	100,0	0,0	0,0
<b>020-040</b>	<b>3613</b>	<b>Nebytový fond</b>	<b>919,0</b>	<b>485,0</b>	<b>52,8</b>
020-040	3613	Jungmannova 1437 - respitní péče	7,0	0,0	0,0
020-040	3613	PD rekonstrukce objektu Severní 843	912,0	485,0	53,2

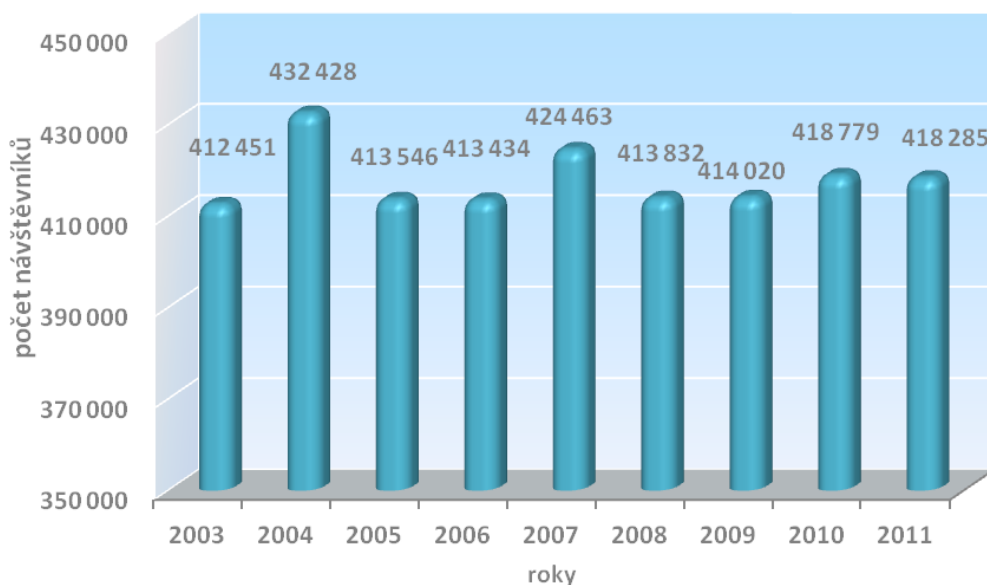
## 9. PLAVECKÝ AREÁL

**Plavecký areál** v Hradci Králové nabízí kompletní služby v oblasti sportovního vyžití v Plaveckém bazénu 50 m, relaxaci a odpočinek v Městských lázních s 82m dlouhým tobogánem, umělým vlnobitím, saunou s venkovním atriem a barem v bazénové hale. Areál se nachází na Eliščině nábřeží, oba objekty jsou stavebně propojeny spojovacím krčkem a návštěvníci tak mohou využít kondičního plavání i vodních atrakcí pod jednou střechou.

Objekty tvoří jedno hospodářské středisko, mají jednotný odbavovací systém a jeho návštěvníci mohou pomocí dobíjecích čipových hodinek při návštěvě Městských lázní projít do Plaveckého bazénu 50 m a naopak. Od září 2009 je v oběhu cca 12 000 čipových hodinek, které umožňují vstup nejen do Městských lázní, 50m bazénu ale i na Koupaliště Flošna.

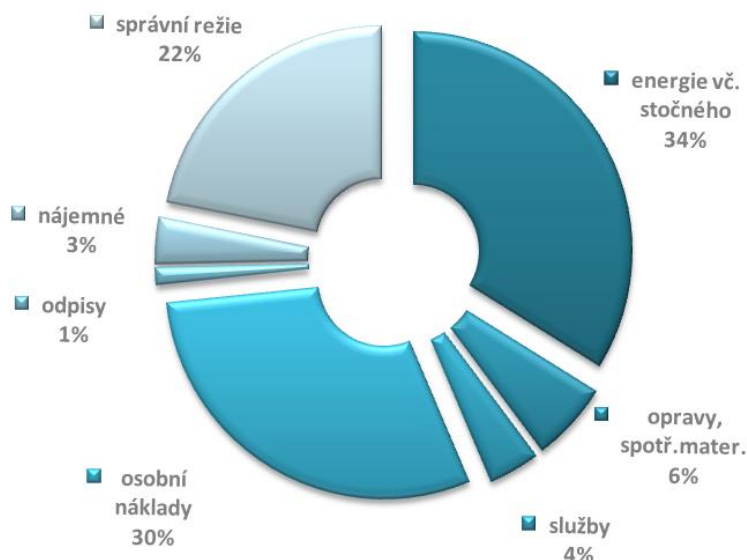
V roce 2011 navštívilo Plavecký areál celkem 418 285 návštěvníků. Průměrná roční návštěvnost za uplynulých 10 let je vyšší než 418 tisíc návštěvníků. Představuje stabilní a trvalý zájem široké veřejnosti, a to i přes zvýšenou nabídku volnočasových aktivit pro obyvatele, bez ohledu na ekonomickou situaci občanů a celého regionu. Plavecká škola ZÉVA, Plavecký klub, Sportstyl a oddíl vodního póla Slávia Hradec Králové zde mají kvalitní zázemí pro svoji činnost. Hlavním cílem SNHK je spokojenost návštěvníků, kterou se snaží docílit příjemným prostředím a profesionálním vystupováním.

Počet návštěvníků v Plaveckém areálu v období 2003–2011



V následujícím grafu je zobrazena struktura nákladů v Plaveckém areálu za rok 2011.

Struktura nákladů v Plaveckém areálu ( ML + PB)



### 9.1. Propagační akce Plaveckého areálu

Ke zvýšení propagace celého Plaveckého areálu je pořádána řada marketingových akcí, které napomáhají k udržení zájmu obyvatel a zároveň zvyšují návštěvnost celého areálu.

- ▲ V Městských lázních bylo každou středu od 18 hodin zavedeno cvičení aquaerobicu.
- ▲ Pravidelně je vymezena doba pro vyznavače naturismu.
- ▲ Jsou pořádány předváděcí dny kosmetiky, na kterých si mohou návštěvnické Městských lázní vyzkoušet různé kosmetické přípravky pod odborným dohledem. Akce probíhaly o víkendech od srpna do listopadu.
- ▲ V Plaveckém bazénu se konají zápasy vodního póla Slávie Hradec Králové, která hraje ve všech věkových kategoriích nejvyšší domácí soutěže. Konají se zde také plavecké závody všech kategorií, a to i na mezinárodní úrovni.
- ▲ V době jarních prázdnin od 14. do 18.2.2011 byla návštěvníkům Městských lázní nabídnuta sleva na vstupném ve výši 20 %.
- ▲ Při pořádání diskotéky AQUA DANCE PARTY dne 5.11.2011 v době od 20.00 do 24.00 hodin, byla poskytnuta 20% sleva návštěvníkům při zakoupení 5 ks vstupenek, při předložení Neocardu a sleva za koupi v předprodeji.
- ▲ Pravidelná inzercí prostřednictvím LCD monitorů v autobusech městské hromadné dopravy.
- ▲ Novým marketingovým produktem v Městských lázních i v areálu Koupaliště Flošna je od 28.2.2011 umístění tzv. neoboardů - stojanů na reklamní a propagační kartičky Neocard, na kterých je veřejnost rovněž pravidelně informována o akcích a dalších aktivitách daného areálu.
- ▲ Významným marketingovým tahem je i prodej dárkových poukazů, (více v kap. Koupaliště Flošna).
- ▲ 26.3. Plavecké závody - 21. Ročník Jarního poháru Města Hradce Králové
- ▲ 17.4. Sokolská župa orlická – závody všestranné zdatnosti
- ▲ 9.6. Plavecké závody Plavecké školy – Favorit
- ▲ 16.6. XI. Hradecké sportovní hry mládeže

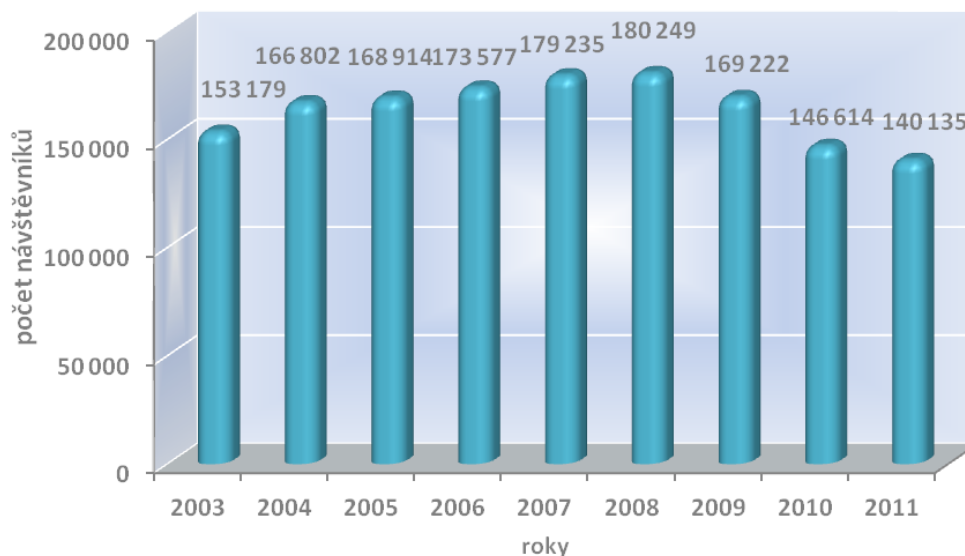
## 10. MĚSTSKÉ LÁZNĚ - AQUACENTRUM

Městské lázně si stále nachází své příznivce, byť v loňském roce byla nižší návštěvnost částečně ovlivněna otevřením Koupaliště Flošna. V roce 2011 lázně navštívilo 140.135 osob. Provozní doba je zajištěna turnusovými směnami zaměstnanců v prostorách šaten, sauny, solária a bazénu. Nepřetržitý provoz je na recepci a ve strojovně; tito zaměstnanci zajišťují chod ubytovny, vodního hospodářství, vzduchotechniky, topení, měření a regulace.

V září 2009 byl v Městských lázních uveden do provozu systém elektronických dobíjecích čipových hodinek, přičemž hodinky umožňují kromě úhrady vstupného i bezhotovostní platbu služeb v celém areálu. Od původních plastových permanentek je nově zavedený systém čipových hodinek pro předplatitele zcela odlišný. Neevidují se zůstatky minut, ale dobíjí se a čerpají finanční částky. Platnost plastových permanentek skončila na konci roku 2010. Protože velkému počtu návštěvníků se nepodařilo vyčerpat volné minuty na permanentkách, rozhodla rada města 18. 1. 2011 o prodloužení platnosti permanentek do 30. 6. 2011.

Stávající podnájemce baru u vody v Městských lázních ukončil podnájem výpovědí. SNHK se po důkladné analýze rozhodla provozovat bar vlastními silami. Od května 2011 bar u vody provozuje sama, veřejností je tento krok velmi dobře přijímán. Došlo ke zlepšení všech služeb, včetně dodržování pravidelné otevírací doby, rozšíření sortimentu a zlepšení kvality a hygieny.

Počet návštěvníků v Městských lázních v období 2003-2011



**Využití kapacity návštěvníků v % v Městských lázních**

	skutečnost 2010	rozpočet 2011	skutečnost 2011	plnění S/R v %	index 11/10	
leden	14 190	15 600	15 558	99,73	1,10	
únor	18 457	17 700	14 840	83,84	0,80	
březen	14 069	14 000	14 136	100,97	1,00	
duben	10 916	10 500	10 283	97,93	0,94	
květen	10 930	11 000	9 341	84,92	0,85	
počet návštěvníků	červen	7 739	7 800	9 762	125,15	1,26
	červenec	9 917	10 000	14 282	142,82	1,44
	srpen	13 551	13 200	12 521	94,86	0,92
	září	5 259	5 000	3 392	67,84	0,64
	říjen	12 676	12 500	11 186	89,49	0,88
	listopad	14 648	14 500	12 299	84,82	0,84
	prosinec	14 262	14 000	12 535	89,54	0,88
<b>celkem návštěvníků v ML</b>	<b>146 614</b>	<b>145 800</b>	<b>140 135</b>	96,11	0,96	
kapacita	452 760	451 440	451 440	100,00	1,00	
využití kapacity	32,38%	32,30%	31,04%	96,11	0,96	

**10.1. Pravidelná letní odstávka v ML**

Letní odstávka v době od 28. 8. do 16. 9. 2011 v Městských lázních sloužila k provedení prací, které nelze provádět během provozu:

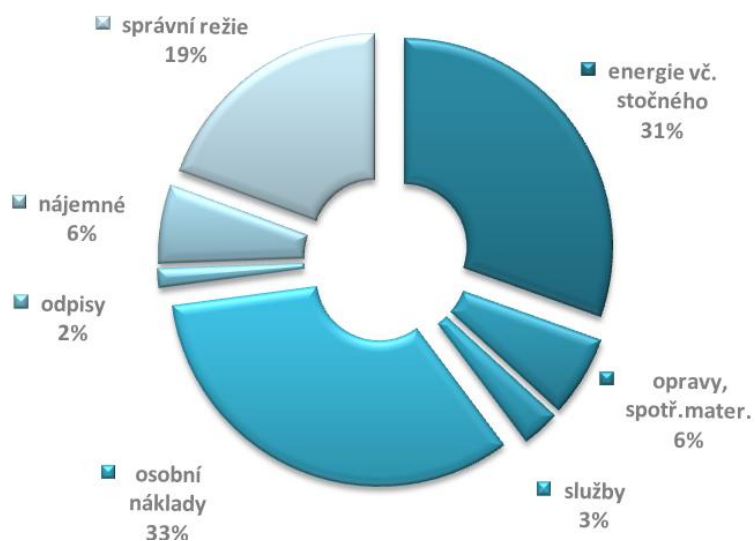
- ▲ malování veřejných prostor
- ▲ oprava převlékacích kabin v prostoru šaten
- ▲ kontrola a oprava tobogánu, vlnobití
- ▲ vypuštění bazénové vody
- ▲ kontrola jednotek vzduchotechniky a výměna filtrů
- ▲ kontrola pískových filtrů včetně doplnění pískové náplně
- ▲ kontrola výměníků a ventilů ve výměňkové stanici
- ▲ výměna obkladů, dlažeb a oprava spárování
- ▲ mytí prosklených stěn a bazénové haly
- ▲ napouštění bazénové vody
- ▲ dezinfekce objektu
- ▲ zprovoznění vodního hospodářství

Možnost koupání po dobu odstávky byla zajištěna v Plaveckém bazénu, při vhodném počasí i na Koupališti Flošna.

**10.2. Náklady a přehled provozních hodin v Městských lázních**

Náklady v Městských lázních klesly z 22,8 mil. Kč na 20,9 mil. Kč. Náklady na jednu provozní hodinu se snížily výrazně o 9 %, z 6 259 Kč na 5 747 Kč. Snížení je dáno nižšími energetickými náklady, zejména nižší cenou elektrické energie a dále nižšími náklady správního režie.

## Struktura nákladů v Městských lázních



## Náklady na 1 provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2010	rozpočet 2011	skutečnost 2011	plnění S/R v %	index 11/10
leden	328	330	329	99,70	1,00
únor	300	300	299	99,67	1,00
březen	332	330	331	100,30	1,00
duben	321	320	322	100,63	1,00
květen	329	330	330	100,00	1,00
červen	311	310	311	100,32	1,00
červenec	330	310	316	101,94	0,96
srpen	308	300	300	100,00	0,97
září	138	140	149	106,43	1,08
říjen	330	330	330	100,00	1,00
listopad	320	320	323	100,94	1,01
prosinec	310	310	312	100,65	1,01
<b>počet hodin celkem</b>	<b>3 657</b>	<b>3 630</b>	<b>3 652</b>	100,61	1,00
náklady ML v tis. Kč	22 888	21 100	20 988	99,47	0,92
<b>náklady na 1 provozní hodinu</b>	<b>6 259</b>	<b>5 813</b>	<b>5 747</b>	98,87	0,92



## 11. PLAVECKÝ BAZÉN 50 M

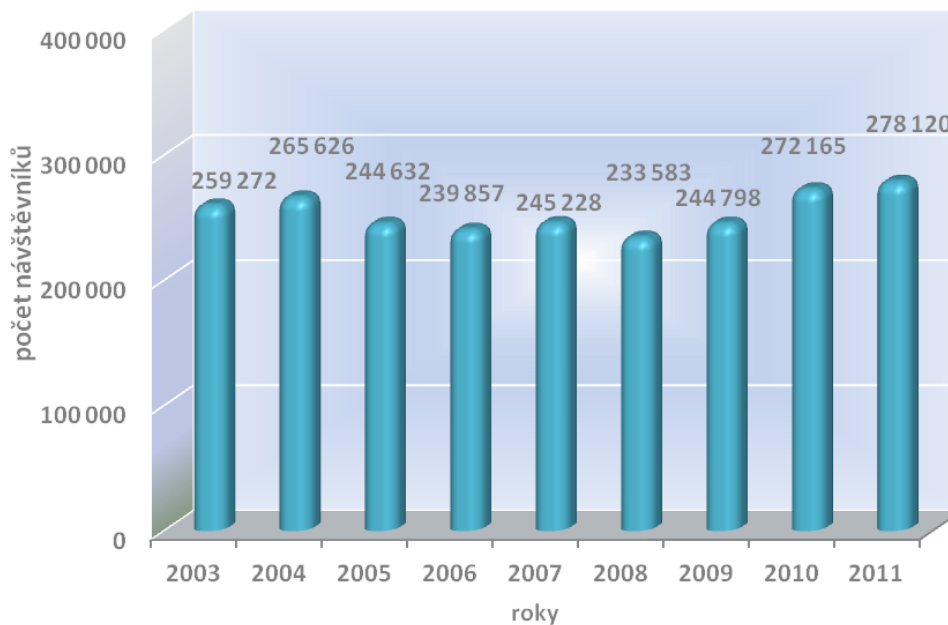
V roce 2011 navštívilo Plavecký bazén 278 120 návštěvníků, tj. nárůst v počtu návštěvníků oproti roku 2010 přibližně o 6 tis. osob.



Plavecký bazén 50 m

Zvýšený počet návštěvníků byl ovlivněn zájmem občanů Pardubic, kde byl bazén kvůli rekonstrukci i v roce 2011 uzavřen. Na zvýšení počtu návštěvníků v Plaveckém bazénu se podílí i možnost průchodu do Městských lázní během návštěvy Plaveckého bazénu.

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu v letech 2003–2011



**Využití kapacity návštěvníků v % v Plaveckém bazénu 50m**

	Skutečnost 2010	Rozpočet 2011	Skutečnost 2011	Plnění S/R v %	Index 11/10	
leden	26 852	27 000	31 790	117,74	1,18	
únor	27 009	27 000	25 432	94,19	0,94	
březen	34 714	34 800	32 394	93,09	0,93	
duben	27 534	27 300	26 721	97,88	0,97	
květen	24 875	25 000	25 832	103,33	1,04	
Počet návštěvníků	červen	14 688	14 600	14 732	100,90	1,00
	červenec	627	0	0	-	0,00
	srpen	10 700	10 500	12 503	119,08	1,17
	září	22 564	22 500	22 560	100,27	1,00
	říjen	28 043	28 000	28 324	101,16	1,01
	listopad	31 872	31 800	31 610	99,40	0,99
	prosinec	22 687	22 600	26 222	116,03	1,16
<b>Celkem návštěvníků v PB</b>	<b>272 165</b>	<b>271 100</b>	<b>278 120</b>	<b>102,59</b>	<b>1,02</b>	
kapacita	595 800	595 800	594 000	99,70	1,00	
Využití kapacity	45,68%	45,50%	46,82%	102,90	1,02	

Z výše uvedené tabulky je patrné, že došlo ke zvýšení využití kapacity bazénu o 1,2 % na 46,82 %.

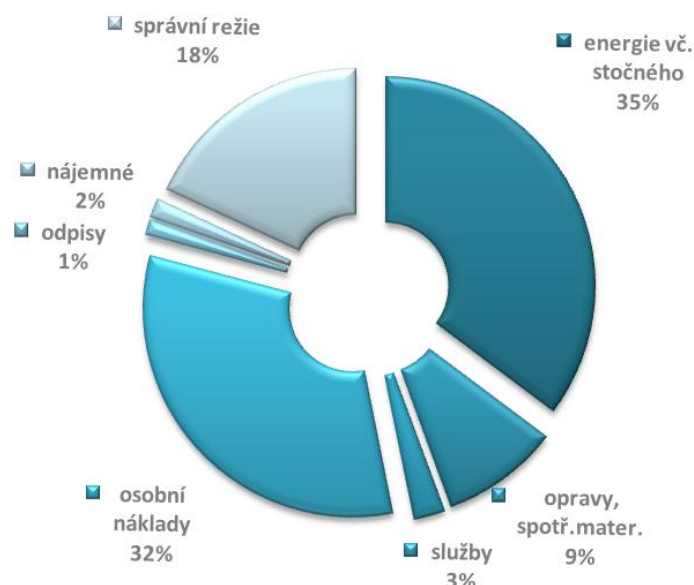
**11.1. Letní odstávka v PB**

Měsíční letní odstávka v době od 1. 7. do 31. 7. 2011 na Plaveckém bazénu 50 m sloužila k provedení prací, které nelze provádět během provozu:

- ▲ malování všech veřejných prostor
- ▲ kontrola a oprava ocelového potrubí vodního hospodářství včetně el. ventilů, které je již za 18 let provozu ve velmi špatném stavu
- ▲ vypuštění bazénové vody
- ▲ kontrola jednotek vzduchotechniky a výměna filtrů
- ▲ kontrola pískových filtrů včetně doplnění pískové náplně
- ▲ kontrola výměníků a ventilů ve výměňkové stanici
- ▲ výměna obkladů, dlažeb a oprava spárování
- ▲ mytí prosklených stěn a bazénové vany
- ▲ napouštění bazénové vody
- ▲ dezinfekce objektu
- ▲ zprovoznění vodního hospodářství

**11.2. Náklady a přehled provozních hodin v PB**

Náklady v Plaveckém bazénu klesly o 1,7 mil. Kč oproti roku 2010, to je při značné energetické náročnosti cca 35 % z celkových nákladů a růstu cen energií velmi příznivé číslo. Snížení je dáno zejména nižší cenou elektrické energie, která byla vysoutěžena na burze společně se statutárním městem Hradec Králové a dále nižšími náklady správního režie. Celkově došlo ke snížení nákladů o 7,3 %.

**Struktura nákladů v Plaveckém bazénu 50m**

**Náklady na 1 provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m**

	Skutečnost 2010	Rozpočet 2011	Skutečnost 2011	Plnění S/R v %	Index	11/10
leden	408	400	406	101,50	1,00	
únor	380	380	373	98,16	0,98	
březen	418	420	421	100,24	1,01	
duben	391	390	393	100,77	1,01	
květen	410	410	415	101,22	1,01	
červen	393	380	391	102,89	0,99	
červenec	27	0	0	-	-	
srpen	336	350	353	100,86	1,05	
září	399	400	399	99,75	1,00	
říjen	410	410	410	100,00	1,00	
listopad	399	392	399	101,79	1,00	
prosinec	393	390	389	99,74	0,99	
<b>Počet hodin celkem</b>	<b>4 364</b>	<b>4 322</b>	<b>4 349</b>	100,62	1,00	
Náklady PB v tis. Kč	24 290	22 203	22 515	101,41	0,93	
<b>Náklady na 1 provozní hodinu</b>	<b>5 566</b>	<b>5 137</b>	<b>5 177</b>	100,78	0,93	

Z výše uvedené tabulky je patrné, že náklady na jednu provozní hodinu klesly z 5.566 Kč na 5.177 Kč.

**11.3. Oprava sociálního zařízení a technologie PB**

V roce 2009 byla dokončena projektová dokumentace „Výměna bazénové technologie“. Na tuto projektovou dokumentaci navazovalo výběrové řízení na projektovou dokumentaci „Generální oprava sociálního zařízení“ na Plaveckém bazénu 50 m. Na zpracování projektové dokumentace byla ve výběrovém řízení vybrána společnost Projekční kancelář Wach s.r.o., nabízela nejvyšší kvalitu hydroizolační systém včetně detailů stropních prostupů. V souvislosti s generální opravou sprch byla navržena

optimalizace půdorysného řešení a dispozice obou místností sprch. Nově navržené řešení umožňuje podstatně lepší využití sprch a odstraňuje křížení provozu, ke kterému dříve docházelo. Zajišťuje dále lepší využití parní kabiny, která je rovněž předmětem rekonstrukce. V únoru 2012 vlastník nemovitostí město Hradec Králové vypsaló výběrové řízení na dodavatele stavby, k opravě sociálního zařízení a technologií by mělo dojít v období od června do září 2012.

## 12. STŘÍBRNÝ RYBNÍK

Areál Stříbrný rybník je spravován SNHK na základě nájemní smlouvy se SM HK. Podnájemcem areálu přírodního koupaliště je cestovní kancelář BK Tour, s.r.o. a podnájemcem vodní plochy je Český rybářský svaz Hradec Králové. BK Tour, s.r.o. v rámci projektu Oživení poloostrova zajistila vybudování dalšího paintballového hřiště. Postupně opravila a dovybavila čtyři chatky a zajistila projekt na opravu a opětovné zprovoznění budovy bývalého sociálního zařízení, tzv. Rotundy. BK Tour, s.r.o. dále připravila projekt na opravu budovy bývalé převlékárny u tobogánu a rozšířila služby o půjčovnu čtyřkolek.

Na základě schváleného manipulačního řádu probíhal během roku monitoring kvality vody ve spolupráci s podnájemcem vodní plochy. V průběhu roku bylo ze strany SNHK kontrolováno dodržování zásad správného hospodaření s vodou s ohledem na vývoj klimatických podmínek. Bylo provedeno osm zásahů kompletního ošetření vody (tzv. elektrokoagulace) a spolu s dodržováním manipulačního řádu a správného pohybu vodního sloupce byla udržována dobrá kvalita vody. Veškeré chemické ukazatele a výsledky posouzení (Ekologické laboratoře EMPLA) byly vyhovující a ze zdravotního hlediska voda nepředstavovala žádné riziko při koupání až do ukončení koupací sezony.

Pro dlouhodobé udržení kvality vody v sezóně bylo nutno zajistit funkčnost všech dostupných zařízení pro hospodaření s vodou včetně všech podpůrných řešení jako odstraňování biomasy (rákos, náletové dřeviny) z prostoru nádrže i z jejího okolí. Po ukončení koupací sezony bylo provedeno odpuštění vodní hladiny dle manipulačního řádu, mechanické odstranění rákosu a listnatých náletových dřevin z nádrže a okolí včetně jejich likvidace. Díky všem těmto opatřením mohlo přírodní koupaliště poskytovat své služby veřejnosti po celou letní sezónu.

## 13. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA

### 13.1. Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna

Provoz nového sportovně relaxačního areálu Koupaliště Flošna byl slavnostně zahájen 21. 5. 2010. Jednotlivé prostory jsou uzpůsobeny především na sportovní zábavu a oddych. Letní koupaliště je kompletně vybaveno nerezovými bazény se speciálním čištěním kombinací ozónu a UV lamp. Provoz KF je celoroční, v současné době jsou za námi dvě letní sezóny a dvě zimní sezóny.



letecký pohled na KF v letní sezóně

*Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna se skládá:*

- z hlavní budovy, ve které se nachází
  - ▲ Wellness studio Flošna
  - ▲ restaurace s bowlingem (3 dráhy)
  - ▲ squashové kurty (4)
  - ▲ fitness s barem a terasou
  - ▲ ochoz ve 2. nadzemním podlaží
  - ▲ terasy pro slunění (vč. prostoru pro nudisty)
- z letního venkovního koupaliště, které je tvořeno
  - ▲ plaveckým bazénem 50 m (5 drah)
  - ▲ rekreačním bazénem s atrakcemi
  - ▲ dětským bazénkem
  - ▲ línou řekou, která obtáčí tobogány
  - ▲ tobogánem pro jednotlivce, dušovým tobogánem a skluzavkou Jump
  - ▲ dětským koutkem se zastíněním
  - ▲ kurty na plážové sporty
  - ▲ prostorem pro venkovní slunění - travnaté plochy
  - ▲ altánem na občerstvení

## 13.2. Letní venkovní koupaliště

První sezóna letního venkovního koupaliště byla velmi úspěšná. Téměř stotisícová návštěvnost svědčila o obrovském zájmu veřejnosti o nově vybudovaný areál. Hradečtí občané se konečně po mnoha letech dočkali letního koupaliště, které velmi citelně chybělo v našem krajském městě. Rovněž tak letní sezóna 2011 venkovní části Koupaliště Flošna byla úspěšná, byla zahájena 20. května a ukončena tentokrát až 9. října. V letní sezóně 2011 navštívilo Koupaliště Flošna 88 496 návštěvníků. Toto číslo znamená oproti roku 2010 pokles o 6 %. Pokles je dán především nepřízní počasí, kdy v roce 2011 dosáhly za celou letní sezónu teploty nad 30°C pouze v osmi dnech, oproti roku 2010, kdy těchto dnů bylo 21.

Zajímavým údajem je také zvýšení množství návštěvníků využívajících čipové hodinky. V sezóně 2011 byl tento nárůst o 150 % oproti roku předešlému. Používání městských karet se snížilo o 23 %. Vyšší využití čipových hodinek výrazně pomohlo k eliminaci front u pokladen.

Jednou z hlavních novinek venkovního koupaliště byla instalace a zavedení kamerového systému, který napomáhá nejen ke zvýšení bezpečnosti návštěvníků, ale monitoruje i prostory kolem stojanů na kola, pokladen a trezorů. Kamerový systém podstatně snížil počet odcizených kol před areálem oproti sezóně v roce 2010 a dopomohl k dopadení a identifikaci některých pachatelů. Instalace a zprovoznění kamerového systému stála 264 tis. Kč. Na parkovišti byly instalovány i další bezpečnostní stojany na kola.

Další novinkou v zabezpečení majetku návštěvníků bylo pořízení 255 trezorů na cennosti. Trezory jsou instalovány na horní terase, pomohly k minimalizaci krádeží na koupališti. Pořizovací cena trezorů byla 144 tis. Kč. Na prostřední terase koupaliště byl otevřen stánek, ve kterém si mohli návštěvníci koupit vše, co je spojeno s plaváním a pobytem na koupališti. Největší zájem byl o nafukovací kruhy a rukávky pro děti, plavecké brýle a opalovací krémy. Zlepšením z pohledu pořádku a čistoty byl nákup odpadkových košů o objemu 150 l, díky nimž bylo možné i při maximální návštěvnosti udržet pořádek bez větších komplikací. Pořizovací cena košů byla 52 tis. Kč.

Podstatného rozšíření se dočkaly i akce pořádané na koupališti. Návštěvníci si mohli zcela zdarma vyzkoušet potápění s dýchacím přístrojem pod dohledem profesionálních potápěčů. V teplé dny se několikrát denně předvíchovala aquazumba a aquaaerobic. Tyto nové akce se setkaly s velkým úspěchem u návštěvníků.

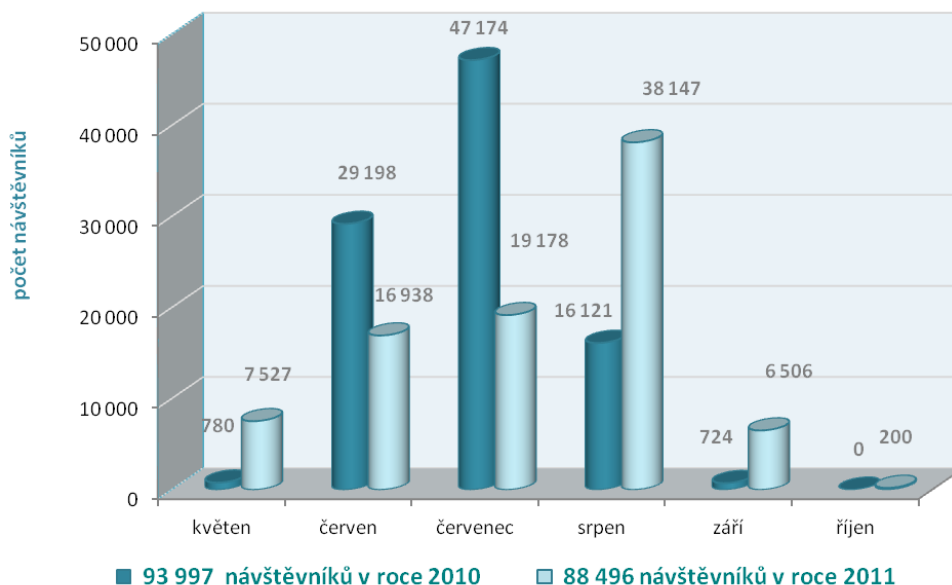
Očekávanou novinkou bylo zahájení nočního koupání, které se podařilo opět kvůli chladnému počasí uspořádat jen pětkrát. Z důvodu bezpečnosti je pro noční koupání snížena okamžitá kapacita areálu na 400 osob. Při posledním nočním koupání byla již tato kapacita téměř naplněna.

Před zahájením letní sezóny byly zprovozněny nové internetové stránky SNHK. Na těchto stránkách se návštěvníci mohou dozvědět všechny informace ohledně cen, atrakcí, poskytovaných služeb a aktualit. Na online kameře mohou z pohodlí domova sledovat aktuální návštěvnost. Všechny nové informace a aktuality jsou pravidelně zveřejňovány i na facebooku.

V oblasti informovanosti návštěvníků Koupaliště Flošna o pořádání akcí byla do vstupního průchodu budovy instalovaná informační deska s popisky a fotografiemi všech akcí, nad pokladnu byl umístěn světelný elektronický informační panel, jehož běžící text informoval návštěvníky o novinkách a změnách na Koupališti Flošna. Hodnota tohoto panelu byla 63 tis. Kč.

I přesto, že počasí bylo v letní sezóně 2011 zklamáním a teplých dní bylo téměř třikrát méně než v sezóně minulé, dosáhla návštěvnost téměř stejného počtu návštěvníků. Všechny novinky a zlepšení připravené do této sezóny se ukázaly být jako správné a potřebné. Také se opět ukázalo, jak je letní provoz velmi závislý na počasí. Pokud přijde sezóna opravdu teplá, mohla by návštěvnost koupaliště přesáhnout i 150 000 osob.

### Návštěvnost v jednotlivých měsících v roce 2010 a 2011 na letním koupališti

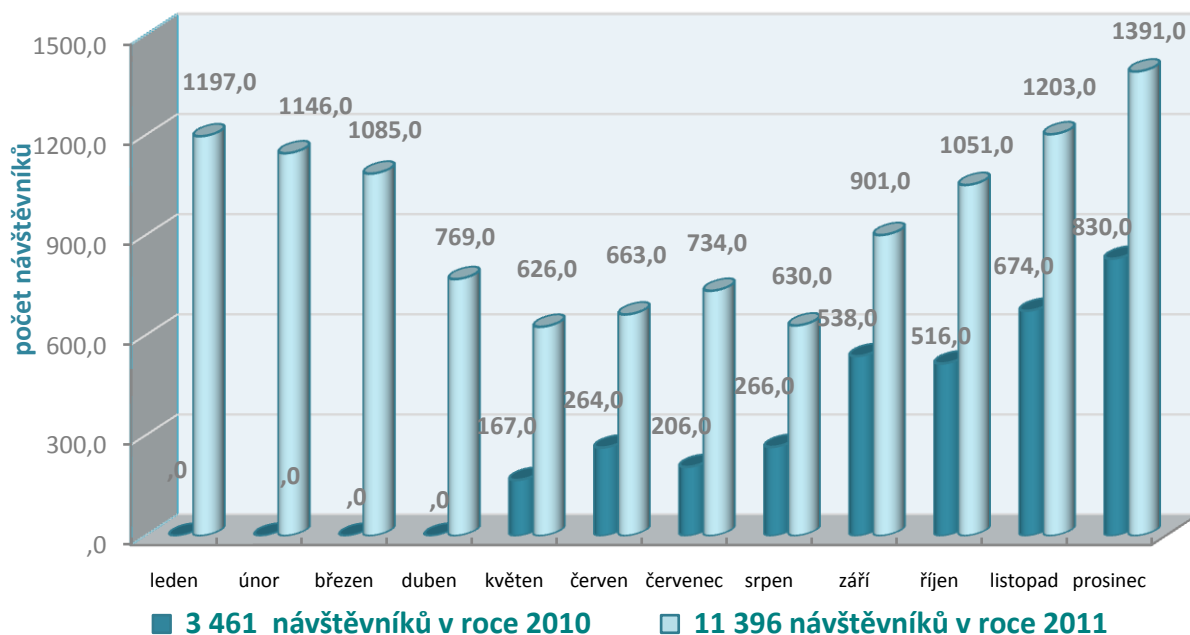


### 13.3. Wellness studio Flošna

Moderní Wellness studio Flošna nabízí možnost příjemné relaxace. Wellness je chápáno jako ucelený program péče o tělo i duši, vedoucí k rovnováze fyzických i duševních sil. Celoročně provozované wellness studio si získává stále větší oblibu občanů našeho města. Návštěvníci si mohou odpočinout v bazénu i whirlpoolu, navštívit sauny, parní kabiny, případně si vybrat z široké nabídky klasických i exotických masáží. V bazénu i whirlpoolu je nainstalováno barevné osvětlení, které dodává bazénům příjemnou a jedinečnou atmosféru. V roce 2010 navštívilo Wellness studio Flošna 3 461 klientů, kdy provoz byl zahájen od května. Rok 2011 byl prvním rokem, ve kterém bylo Wellness studio Flošna provozováno bez přerušení celý rok. Wellness studio Flošna navštívilo za celý rok 2011 celkem 11 396 návštěvníků. Pokud porovnáme návštěvnost v těchto měsících v roce 2010 a v roce 2011, zjistíme průměrné zvýšení zájmu klientů o 142 %.

Rok 2011 ve Wellness studiu Flošna byl zaměřen na zkvalitňování poskytovaných služeb. Na žádost zákazníků byla zvýšena teplota vody ve vířivce z 36°C na 38°C a teplota vody ve vnitřním bazénu z 28°C na 30°C. Byla prodloužena otevírací doba v pátek a v sobotu do 23.00 hodin. Každé pondělí mají nově vstup do wellness studia povoleny i děti od 3 let v doprovodu rodičů. Rok 2011 ve Wellness studiu Flošna byl ve znamení neustále se zvyšujícího počtu nových zákazníků. Tento značný zájem ovšem ukazuje, že prostory stávajícího wellness studia jsou velice malé a nejsou schopny uspokojit poptávku po této službě. Většina stálých zákazníků se již před příchodem do wellness studia telefonicky informuje o jeho obsazenosti. Pokud jim oznámíme, že ve wellness studiu je již 20 a více lidí, tak svou návštěvu bohužel odkládají. Tato skutečnost nám ukazuje, že pokud se bude v dalších letech návštěvnost nadále podstatným způsobem zvyšovat, je nutné rozšířit wellness studio o další vířivky, sauny a parní kabiny. Při rozšiřování wellness studia je potřeba se zabývat i ochlazovacím bazénkem, který návštěvníkům chybí.

### Návštěvnost v jednotlivých měsících v roce 2010 a 2011 ve Wellness studiu Flošna



Nižší obsazenost wellness studia byla zjištěna v dopoledních hodinách. Z těchto důvodů došlo k rozdělení cen vstupného do 14.00 hodin a od 14.00 hodin. Tato změna v ceníku vešla v účinnost od ledna 2012 a výsledky se budou teprve vyhodnocovat.

### 13.4. Pronajaté prostory v areálu Koupaliště Flošna

Po skončení letní sezóny 2011 byl ukončen podnájemní vztah s firmou archa 2010 s.r.o. Ve výběrovém řízení na nového podnájemce byla vybrána společnost Catering group s.r.o. Tato společnost provozuje **restauraci** na Koupališti Flošna dodnes. V restauraci na Koupališti Flošna došlo k několika zásadním změnám. Pro zrychlení obsluhy návštěvníků bylo vybudováno výdejní okénko přímo z kuchyně na obslužný bar v hodnotě 43 tis. Kč. Venkovní zahrádka s posezením byla zastřešena pagodami, které zajišťují příjemný stín. Zahrádka byla rozdělena na dvě části, aby i návštěvníci restaurace mohli v létě posedět venku. K zamezení hluku a pachů šířících se z kuchyně do restaurace byly zabudovány mezi vnitřní restaurací a kuchyní dveře v hodnotě 28 tis. Kč.

I **fitness studio** pronajaté firmě Eurohorizont-EX, s.r.o. se dočkalo velmi významné změny v podobě dobudování klimatizačních jednotek, které umožnily používání fitness i v letních horkých dnech. Tato úprava si vyžádala investici 374 tis. Kč.

Návštěvnost podnajatých prostor i v roce 2011 zaznamenala nárůst. Bohužel kapacita prostorů není stále vytižena tak, jak by si podnájemci představovali. Především u squashe a fitness je důvodem špatně řešené a nedostačující zázemí sprch, WC a převlékárny. Jejich zlepšením se bude SNHK zabývat v roce 2012.

Společným problémem nejen podnájemců, ale i SNHK při provozu areálu Koupaliště Flošna, je úplná absence jakékoli reklamy před budovou Koupaliště Flošna. I z důvodu neosvětlení budovy se jeví občanům města Hradce Králové areál Koupaliště Flošna mimo letní sezónu jako uzavřený. Bez reklamy a bez osvětlení je velmi těžké přilákat další návštěvníky a dostat do povědomí občanů města Hradce Králové celoroční provoz areálu.



### 13.5. Propagační akce

Vydání dárkových poukazů na služby ve Wellness studiu Flošna a v Plaveckém areálu našlo velkou oblibu již v předvánočním čase v roce 2010. Dárkové poukazy jsou vydávány stále a jsou velmi oblíbené jako vhodný dárek. Nákup těchto poukazů je možný nejen na pokladně Wellness studia Flošna, ale i v Městských lázních a 50 m Plaveckém bazénu i na pokladně v sídle SNHK.



Dárkových poukazů bylo prodáno v roce 2010 celkem 392 ks v hodnotě 151 tis. Kč. V roce 2011 se nárůst enormně zvýšil, prodalo se 1 088 ks v hodnotě 300 tis. Kč ve všech areálech SNHK.

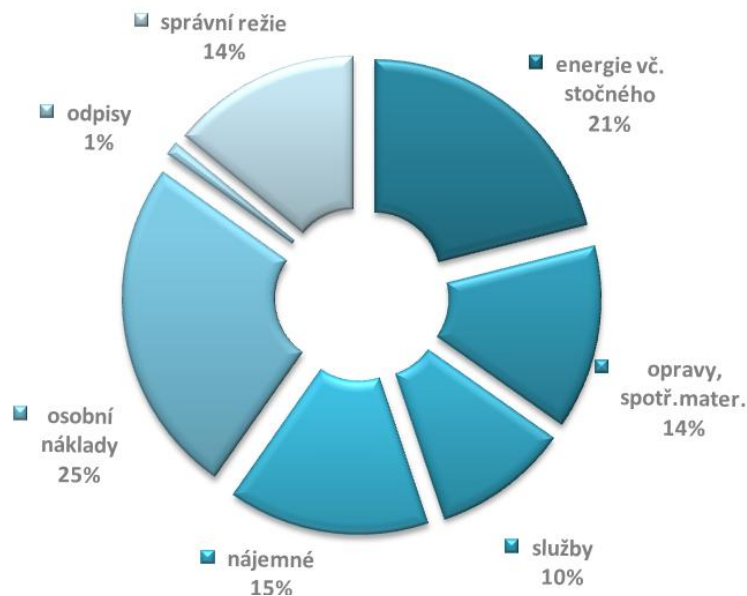
V roce 2011 byly uspořádány slevové akce za účelem získání zákazníků na masáže. První taková akce proběhla od 21. do 27. února v podobě 30% slevy na Aromatickou relaxační masáž. Druhá akce proběhla od 21. do 27. března - 20% sleva na 60min. klasickou masáž. Třetí slevová akce proběhla od 10. do 16. října ve výši 30% na Kraniosakrální terapii. Od 11. do 15. února byla vyhlášena 20% sleva pro zamilované páry na dvouhodinový vstup do wellness studia k příležitosti svátku sv. Valentýna. Ve spolupráci s projektem neocard a z důvodu podpoření reklamy byl od 1. do 20. prosince umožněn zákazníkům vstup do wellness na dvě hodiny s 20% slevou při předložení kartičky neocard.

Na konci letní sezóny od 18. září byl umožněn vstup na venkovní letní koupaliště již pouze do nevyhřívávaného 50m bazénu s 30% slevou.

*Pronájem celého Wellness studia Flošna* pro firemní či soukromé akce je jednou z vítaných a stále více žádaných možností.

## 13.6. Náklady a výnosy areálu Koupaliště Flošna

Struktura nákladů v areálu Koupaliště Flošna



### 13.6.1. Náklady Koupaliště Flošna

Náklady jsou oproti roku 2010 vyšší, důvodem je poprvé využití areálu po celý rok 2011 oproti roku 2010, kdy byl provoz celého areálu zahájen od května. Dalším důvodem nárůstu jsou zvýšené náklady na úpravu travních porostů a náklady na první napuštění a ohřev vody v bazénech, kdy v roce 2010 toto zajišťoval a hradil dodavatel stavby.

Opravy, spotřeba materiálu – největší položku zde tvoří pořizovaný majetek, zejména vybavení interiéru, na které SNHK obdržela od SM HK příspěvek, který je záúčtován do nákladů v souladu s účetnictvím po dobu 24 měsíců, tj. v roce 2011 v nákladech je ½ pořizovací ceny tohoto majetku. Náklady na opravy a spotřebu materiálu jsou o 100 tis. Kč nižší než v roce 2010.

Nájemné bylo stanoveno zřizovatelem SM HK v průběhu roku 2010, ročně pro celý areál činí 3.625 tis. Kč bez DPH.

Osobní náklady jsou o cca 600 tis. Kč vyšší, zvýšení je dáno opět již celoročním provozem.

Správní režie představuje 14 % nákladů, je vyčíslena dle poměru mezd jednotlivých středisek.

**Výsledky hospodaření areálu KF za rok 2010, 2011 v tis. Kč**

Výsledky hospodaření KF	celkem KF rok 2010	wellness studio	letní koupaliště	podnájem, dopl. činn.	celkem KF rok 2011	%
energie vč. stočného	4376	1 694	3 418	0	5 112	21,1
opravy, spotř. mater.	3473	927	1 265	1 126	3 318	13,7
služby	1740	447	1 749	247	2 443	10,1
nájemné	2275	356	2 095	1 175	3 626	14,9
osobní náklady	5386	4 258	1 607	230	6 095	25,1
odpisy	112	39	71	146	256	1,1
správní režie	3052	2 597	660	152	3 409	14,1
<b>CELKEM NÁKLADY</b>	<b>20414</b>	<b>10 318</b>	<b>10 865</b>	<b>3 076</b>	<b>24 259</b>	<b>100,0</b>
tržby ze vstup., pronájmů	7328	1 932	5 330	1 882	9 144	39,1
výnosy z prodeje maj.	1063	0	0	192	192	0,8
ostat. výnosy	763	116	18	149	283	1,2
příspěvek provozní	8945	8 270	5 517	0	13 787	58,9
příspěvek na jmen. akce	1458	0	0	0	0	0,0
<b>CELKEM VÝNOSY</b>	<b>19557</b>	<b>10 318</b>	<b>10 865</b>	<b>2 223</b>	<b>23 406</b>	<b>100,0</b>
<b>Celkem HV</b>	<b>-857</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-853</b>	<b>-853</b>	

**13.6.2. Výnosy Koupaliště Flošna**

Celkové výnosy KF bez příspěvku zřizovatele činily 9.619 tis. Kč, poskytnutý příspěvek od SM HK pro celý areál činil 13. 787 tis. Kč. Dle studií, které byly zpracovány ještě před výstavbou koupaliště, se uvažovalo o potřebě příspěvku ve výši cca 12 mil. Kč, tato částka byla stanovena bez nájemného. Jelikož nájemné činí 3,6 mil. Kč, mohl by být příspěvek ve výši cca 15,6 mil. Kč. Celkově poskytnutý příspěvek nižší o 1,8 mil. Kč se z tohoto pohledu jeví velmi příznivě.

Výnosy ze vstupného představují 7,2 mil. Kč, příjmy z podnájmů jsou ve výši 1,8 mil. Kč. Doplnková činnost skončila ve ztrátě 853 tis. Kč, ztráta je dána zejména zaúčtováním pořízeného majetku v roce 2010, který je v průběhu 24 měsíců účtován do nákladů, v roce 2011 je takto zúčtováno cca 1 mil. Kč v nákladech.

## 14. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

### 14.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

#### Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za rok 2009, 2010, 2011

rok 2009		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2009
nájem	BF	67 706 884,10	66 459 304,30	0,00	0,00	0,00	62 304 157,89
	NBF	64 347 934,16	61 407 631,92	1 472 107,00	0,00	0,00	57 364 748,30
celkem nájem.		132 054 818,26	127 866 936,22	1 472 107,00	0,00	0,00	119 668 906,19
penále	BF	459 620,00	446 611,00	0,00	0,00	0,00	696 969,00
	NBF	226 042,10	134 084,60	0,00	0,00	0,00	243 835,60
celkem penále		685 662,10	580 695,60	0,00	0,00	0,00	940 804,60
CELKEM		132 740 480,36	128 447 631,82	1 472 107,00	0,00	0,00	120 609 710,79

rok 2010		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2010
nájem	BF	61 848 430,23	60 737 060,23	0,00	0,00	90 557,00	64 150 511,64
	NBF	60 008 910,00	58 299 231,90	1 093 178,00	406 190,00	0,00	61 406 890,32
celkem nájem.		121 857 340,23	119 036 292,13	1 093 178,00	406 190,00	90 557,00	125 557 401,96
penále	BF	1 553 185,00	725 415,50	0,00	0,00	48 389,50	699 818,50
	NBF	269 217,00	172 849,00	0,00	1 165 827,00	0,00	83 649,00
celkem penále		1 822 402,00	898 264,50	0,00	1 165 827,00	48 389,50	783 467,50
CELKEM		123 679 742,23	119 934 556,63	1 093 178,00	1 572 017,00	138 946,50	126 340 869,46

rok 2011		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2011
nájem	BF	59 914 803,25	58 908 550,04	108 990,00	0,00	0,00	58 976 933,52
	NBF	58 454 082,50	55 124 495,30	1 578 825,00	0,00	0,00	55 431 234,96
celkem nájem.		118 368 885,75	114 033 045,34	1 687 815,00	0,00	0,00	114 408 168,48
penále	BF	2 139 392,00	660 162,17	0,00	0,00	99 063,00	658 824,17
	NBF	249 492,50	218 566,50	50 788,00	0,00	0,00	221 093,50
celkem penále		2 388 884,50	878 728,67	50 788,00	0,00	99 063,00	879 917,67
CELKEM		120 757 770,25	114 911 774,01	1 738 603,00	0,00	99 063,00	115 288 086,15

**Přehled předpisů a odeslaných plateb nájemného dle NS mezi SM HK a SNHK, Jungmannova ul. čp. 1437**

rok 2011		předpis dle smlouvy	odesláno SM HK dle NS
nájemné	bytový fond	1 461 842,0	1 457 923,0
	nebytový fond	294 000,0	294 000,0
<b>CELKEM</b>		<b>1 755 842,00</b>	<b>1 751 923,00</b>

**Přehled o celkovém stavu pohledávek za nájemníky SM HK v letech 2008–2011**

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2008	stav k 31.12.2009	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2011	změna stavu r.11-10
byt. fond	11 571 789,30	12 819 369,10	13 840 182,10	<b>14 737 445,31</b>	897 263,21
nebyt. fond	9 348 245,16	10 816 440,40	11 026 750,50	<b>12 777 512,70</b>	1 750 762,20
<b>celkem pohledávky za nájemné</b>	<b>20 920 034,46</b>	<b>23 635 809,50</b>	<b>24 866 932,60</b>	<b>27 514 958,01</b>	<b>2 648 025,41</b>
byt. fond	3 008 353,10	3 021 362,10	3 800 742,10	<b>5 180 908,43</b>	1 380 166,33
nebyt. fond	1 746 856,00	1 838 813,50	769 354,50	<b>749 493,00</b>	-19 861,50
<b>celkem pohledávky za penále</b>	<b>4 755 209,10</b>	<b>4 860 175,60</b>	<b>4 570 096,60</b>	<b>5 930 401,43</b>	<b>1 360 304,83</b>
<b>CELKEM STAV POHLEDÁVEK</b>	<b>25 675 243,56</b>	<b>28 495 985,10</b>	<b>29 437 029,20</b>	<b>33 445 359,44</b>	<b>4 008 330,24</b>

Nejvyšší nárůst pohledávek za nájemné činí nárůst u nebytového fondu, a to o 1,7 mil. Kč, jmenovitě se jedná o dnes již vyklizený prostor v Gagarinově ulici, dále vzniká nárůst u pohledávek za penále z bytového fondu, jde o předepsání penále - poplatků z prodlení po úhradách dlužného nájemného na základě výkonu rozhodnutí u poživatelů důchodů.

**Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu**

K 31. 12. 2011 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 14,7 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,3 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,9 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 12,5 mil. Kč

K 31. 12. 2011 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 12,7 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 2,4 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 10,1 mil. Kč

K 31. 12. 2011 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z bytového a nebytového fondu celkem 5,9 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,1 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,9 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 3,9 mil. Kč

## 14.2. Vymáhání dlužného nájemného

V průběhu roku 2011 bylo předáno právnímu úseku SNHK k vymáhání celkem 347 jednotlivých případů, a to pro dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu, pro dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním nebytových prostor a dluhy na neuhrazených fakturách.

Dlužníci jsou vyzýváni k dobrovolné úhradě s upozorněním na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru a soudní vymáhání. V roce 2011 byl podán vlastníkově návrh na výpověď z nájmu nebytových prostor pro neplacení u 7 nájemců. Pokud dlužník komunikuje, je mu dána možnost splácet svůj dluh dobrovolně dle schváleného splátkového kalendáře. V roce 2011 bylo sepsáno celkem 183 dohod o splátkách na základě uznání dluhu nebo pravomocného rozhodnutí soudu, to je oproti roku 2010, kdy bylo sepsáno celkem 167 dohod o splátkách, nárůst o 9 %. Splátkové kalendáře jsou průběžně kontrolovány a dlužníci, nedodržující splátkový režim, jsou okamžitě upomínáni. Při nezaplacení pohledávky je dluh vymáhán soudní cestou.

V roce 2011 bylo podáno celkem 190 žalob u dluhů na bytech a na nebytových prostorách, dále byly podány 4 žaloby za neuhrazené faktury z obchodní činnosti.

### 14.1. Přehled vymáhání pohledávek v roce 2009, 2010, 2011

	rok	podána soudní žaloba	částka včetně příslušenství	vymoženo včetně příslušenství
<b>bytový fond</b>	2009	138	4 602 560	530 480
	2010	195	4 573 202	975 037
	2011	158	4 020 405	579 477
<b>nebytový fond</b>	2009	28	2 621 888	812 715
	2010	34	822 917	282 303
	2011	32	2 294 695	152 151
		dohoda o splátkách	částka včetně příslušenství	vymoženo včetně příslušenství
<b>bytový fond</b>	2009	44	972 770	299 565
	2010	146	2 927 863	1 077 633
	2011	156	2 337 849	1 035 947
<b>nebytový fond</b>	2009	13	2 378 053	1 458 193
	2010	21	2 178 145	1 337 243
	2011	27	1 781 668	932 486

Pokračuje spolupráce s Exekutorským úřadem Jičín, navázaná v roce 2007. V roce 2011 bylo podáno k vymáhání celkem 30 případů v celkové částce 2 208 148 Kč. U části povinných exekutor najde a zajistí movitý či nemovitý majetek, účet u bankovního domu či příjem od zaměstnavatele. Následně jsou nařízeny srážky ze mzdy, příkazání pohledávky z účtu, prodej movitého majetku nebo prodej nemovitosti.

Pro vymožení dluhů přiznaných pravomocným rozhodnutím je užíván také výkon rozhodnutí prostřednictvím soudu u případů, kde majetkové a osobní poměry dlužníků jsou takové, že vymáhání soudním exekutorem je neekonomické při srovnání nákladů s tím spojených a výsledku vymáhání. Dále je soudního výkonu rozhodnutí užíváno pravidelně u povinných, o nichž je věřiteli známo, že pobírají starobní nebo invalidní důchod.

Průběžně je právním úsekem kontrolován také stav insolvenčních řízení u dlužníků, případně konkursů, nařízených podle předchozího zákona o konkursu a vyrovnání. V roce 2011 bylo přihlášeno v insolvenčním řízení 11 pohledávek, z toho z bytů v celkové částce 60 300 Kč a z nebytových prostor v částce 227 332 Kč

s příslušenstvím a náklady řízení. V této oblasti dochází k nárůstu insolvenčních řízení dlužníků, neboť v roce 2010 byly přihlášeny v insolvenčním řízení pouze 4 pohledávky.

Právní úsek poskytuje své služby i pro soukromé domy ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob, a to v souladu s uzavřenými smlouvami o správě domů.

V roce 2011 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 82 nájemních smluv na nájem nebytových prostor, 3 podnájemní smlouvy, 6 dohod o skončení nájmu a 254 dodatků k nájemním smlouvám. V souvislosti s uvedením smluvního vztahu do souladu s aktuálně platnou legislativou a skutečným stavem nebytových prostor, sepisuje právní úsek dodatky k nájemním smlouvám.

## 14.2. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny pohledávky z obchodního styku za období 2008-2011. Došlo k poklesu pohledávek z 3 572 tis. Kč na 2 222 tis. Kč. Z pohledávek starších než jeden rok po splatnosti ve výši 537 tis. Kč jsou na účtě 311.001 pohledávky v nominální hodnotě ve výši 282 tis. Kč, pořízené v rámci koupě části podniku v roce 2005, ohodnocené znaleckým posudkem na 16 tis. Kč.

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

účet 311.001	stav k 31.12.2008	stav k 31.12.2009	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2011
ve splatnosti	826	860	2 504	668
30 dnů po spl.	216	182	379	126
31–180 dnů po spl.	391	226	149	971
180–365 dnů po spl.	39	189	3	9
nad 1 rok po splatnosti	611	401	537	448
<b>celkem</b>	<b>2 083</b>	<b>1 858</b>	<b>3 572</b>	<b>2 222</b>

Významnou část pohledávek tvoří pohledávky koupené k 1. 7. 2005 od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti. Pohledávky byly znalce ohodnoceny na aktuální hodnotu a jejich výše v nominální a účetní hodnotě je uvedena, dle jednotlivých účtů, ve srovnání k 31. 12. 2006, 2009–2011.

### 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	účetní hodnota k 31.12.2009	účetní hodnota k 31.12.2010	nominální hodnota k 31.12.2011	účetní hodnota k 31.12.2011
311.010	311.800	585 366,84	18 726,42	17 788,17	16 766,50	282 648,35	16 046,54
311.400	311.830	3 700 971,80	407 156,47	249 419,09	249 356,49	2 054 450,30	249 060,49
311.450	311.810	3 168 499,52	396 968,97	29 043,95	32 266,53	1 200 424,91	50 222,15
311.456	311.840	9 502 608,33	505 976,36	376 462,15	359 219,05	5 429 262,83	349 186,26
377.400	377.800	2 265 034,50	447 406,90	419 578,38	399 398,38	1 908 791,90	381 758,38
<b>Celkem</b>		<b>19 222 480,99</b>	<b>1 776 235,12</b>	<b>1 092 291,74</b>	<b>1 057 006,95</b>	<b>10 875 578,29</b>	<b>1 046 273,82</b>

## 15. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

### Souhrnné specifické ukazatele

	2008	2009	2010	2011
Příspěvek běžných výdajů od SM HK	145 121	143 640	74 427	71 990
Výnosy SNHK celkem	192 600	212 820	134 783	122 434
Podíl příspěvku na celkových výnosech	75%	67%	55%	59%
Výnosy vedlejší činnosti	11 081	15 838	12 727	13 085
Podíl výnosů vedl. činnosti na celk. výnosech	5,8%	7,4%	9,4%	10,7%
Vybrané nájemné BF a NBF bez penále	119 249	127 867	119 036	114 033
Předpis nájemného BF a NBF bez penále	120 458	132 055	121 857	118 369
Podíl uhrazeného nájemného k předepsanému	99,0%	96,8%	97,7%	96,3%
Počet domů ve vlastn. SM HK ve správě SNHK	251	236	223	194
Celkový počet domů ve správě SNHK	682	671	586	578
Podíl domů SM HK k celk. počtu domů ve správě SNHK	36,8%	35,2%	38,1%	33,6%
Počet bytů ve vlastn. SM HK ve správě SNHK v ob. domech	2 042	1 880	1 818	1 609
Celkový počet bytů ve správě SNHK	6 867	6 885	6 831	6 801
Podíl bytů SM HK k celk. počtu bytů ve správě SNHK	29,7%	27,3%	26,6%	23,7%
Příspěvek BV od SM HK na správu BF	3 580	3 202	3 750	3 313
Výše příspěvku na 1 bytovou jednotku ve správě	1,753	1,703	2,063	2,059
Náklady na 1 prov. hod.v Měst. lázních v Kč/hod.	5 799	6 059	6 259	5 747
Náklady na 1 prov. hod.v Plav. bazénu v Kč/hod.	5 073	5 429	5 566	5 177
Využití kapacity počtu návštěv. v Měst. lázních	40,3%	37,3%	32,4%	31,0%
Využití kapacity počtu návštěv. v Plav. bazénu	40,2%	41,6%	45,7%	46,8%

## 16. STAV FONDŮ ORGANIZACE

### 16.1. Tvorba a čerpání 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 vzniklo vyššími odpisy ve výši 1 448 tis. Kč oproti pořízení nového majetku v hodnotě 450 tis. Kč.



*Fond oběžných aktiv* - k 30. 6. 2010 byl plně odepsán goodwill, který vznikl při nákupu části podniku, akciové společnosti v roce 2005 a který čtvrtletně snižoval fond oběžných aktiv o 114 tis. Kč. Konečný zůstatek fondu po odpisu goodwillu činí 14. 786 tis. Kč, který se v roce 2011 nezměnil.

*Fond odměn* ve výši 1 mil. Kč nebyl v roce 2011 čerpán.

*Fond kulturních a společenských potřeb* se snížil z 966 tis. Kč na 961 tis. Kč. Čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou. Čerpání z FKSP je rozpočtováno ve výši tvorby fondu. K nejvýznamnějším položkám čerpání FKSP patří příspěvek na stravování a příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců.

*Rezervní fond* se snížil o 1.853 tis. Kč, důvodem snížení je úhrada ztráty z roku 2010.

Čerpání *Fondu reprodukce investičního majetku* v celkové výši 450 tis. Kč představovalo pořízení zastřešení restaurace a prodejní stánek na horní terase na Koupališti Flošna, zakoupení kopírovacího stroje a technické zhodnocení vstupenkového softwaru. Tvorbu fondu reprodukce investičního majetku tvoří odpisy ve výši 1.448 tis. Kč. Celkově se FRIM zvýšil o 1 mil. Kč na 6.738 tis. Kč.

#### Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	Stav k 31.12.10	Tvorba v r. 2011	Tvorba - prodej	Čerpání 2011	Stav k 31.12.11	Index 11/10
Fond dlouhodobého majetku "401 001"	10 154	450	0	1 448	9 156	0,90
Fond oběžných aktiv "401 012"	14 786	0	0	0	14 786	1,00
Fond odměn "411"	1 000	0	0	0	1 000	1,00
FKSP " 412"	966	291	0	296	961	0,99
Rezervní fond "413"	10 395	0	0	1 853	8 542	0,82
Fond reprodukce inv. majetku - FRIM "416"	5 740	1 448	0	450	6 738	1,17
<b>CELKEM STAV FONDŮ</b>	<b>43 041</b>	<b>2 189</b>	<b>0</b>	<b>4 047</b>	<b>41 183</b>	<b>0,96</b>

## 17. ZAMĚSTNANCI A MZDY

Limit na platy pro rok 2011 byl stanoven ve výši 32.980 tis. Kč. Celkově bylo k 31. 12. 2011 čerpáno 30.981 tis. Kč mzdových prostředků, tj. 94 % limitu na platy. Limit na platy nebyl zcela vyčerpán, neboť na Koupališti Flošna je určité množství plavčků zajišťováno v letní sezóně smluvně s organizací zaměřenou na zajišťování plavčků. Náklady na tyto plavčíky se projevily na účtě služby na KF. Oproti roku 2010 došlo ke zvýšení mzdových nákladů, toto navýšení představují zaměstnanci na KF, kteří v roce 2011 již byli zaměstnáni po celý rok, oproti roku 2010, kdy nastupovali do zaměstnání v dubnu, květnu 2010, tj. před zahájením provozu koupaliště.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném stavu se k 31. 12. 2011 zvýšil ze 121 na 124. Počet zaměstnanců ve fyzických osobách činil 127 zaměstnanců k 31. 12. 2011. Průměrná měsíční mzda SNHK je téměř na stejné úrovni, činí 19.615 Kč.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

k 31. 12. 2008	142 zaměstnanců, z toho 80 žen
k 31. 12. 2009	146 zaměstnanců, z toho 85 žen
k 31. 12. 2010	128 zaměstnanců, z toho 84 žen
k 31. 12. 2011	127 zaměstnanců, z toho 81 žen

V mimo evidenčním stavu je 5 zaměstnankyň na mateřské a rodičovské dovolené. Ve sledovaném období bylo vyplaceno odstupné jedné zaměstnankyni z důvodu vyhlášené organizační změny na správním středisku, kde došlo ke snížení počtu zaměstnanců.

#### Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání mzdových prostředků

	Skutečnost k 31.12.10	Schválený rozpočet 2011	Upravený rozpočet 2011	Skutečnost k 31.12.11	SK/UR %	Index 11/10
<b>Mzdové prostředky celkem (v tis. Kč)*</b>	30 452	32 980	32 980	30 981	94%	1,02
z toho: OON	2 239	2 300	2 344	1 909	81%	0,85
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
<b>Limit mzdových prostředků</b>	32 980	32 980	32 980	32 980	100%	1,00
<b>Průměr. měs. mzda bez OON s FO (Kč)</b>	19 958	19 990	19 900	19 615	99%	0,98
z toho: D (výkon. zam.)	21 522	21 500	21 300	21 038	99%	0,98
M (aparát, management)	25 189	25 200	25 400	25 278	100%	1,00
ostatní profese (POP)	12 385	12 400	12 300	12 203	99%	0,99
<b>Průměrný přepočt. evid. počet prac.</b>	121,00	124,00	124,00	124,00	100%	1,02
z toho: D (výkon. zam.)	73,00	72,00	72,00	72,00	100%	0,99
M (aparát, management)	21,00	22,00	22,00	22,00	100%	1,05
ostatní profese (POP)	27,00	30,00	30,00	30,00	100%	1,11

## 18. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

	Skutečnost k 31.12.09	Skutečnost k 31.12.10	Upravený rozp. 2011	Skutečnost k 31.12.11	S/UR %	Index 11/10
<b>Hlavní činnost - sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 1</b>	<b>Slavia - středisko v nájmu SNHK od 1.4.2007 do 12/09</b>					
Náklady celkem	3 433	1 150	0	0	-	-
Výnosy celkem	3 433	1 150	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	2 110	-83	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	212	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 2</b>	<b>Všesportovní stadion do 12/09</b>					
Náklady celkem	8 689	5 321	0	0	-	-
Výnosy celkem	8 689	5 321	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	4 974	-201	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 3</b>	<b>Městské lázně a Plavecký bazén 50 m</b>					
Náklady celkem	54 809	47 178	43 303	43 503	100	1,00
Výnosy celkem	54 809	47 178	43 303	43 503	100	1,00
<i>z toho provozní příspěvek</i>	20 473	22 112	19 356	19 955	103	1,03
<i>v tom jmen. akce</i>	2335	1106	1330	1292	97	0,97
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 5</b>	<b>Třebeš - sportovní hala - stř. v nájmu SNHK od 05/08 do 12/09</b>					
Náklady celkem	5 495	381	0	0	-	-
Výnosy celkem	5 495	381	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	3 564	-279	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	165	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 6</b>	<b>Stříbrný rybník</b>					
Náklady celkem	1 519	457	504	506	100	1,00
Výnosy celkem	1 519	457	504	506	100	1,00
<i>z toho provozní příspěvek</i>	1 098	118	163	165	101	1,01
<i>v tom jmen. akce</i>	625	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-

	Skutečnost k 31.12.09	Skutečnost k 31.12.10	Upravený rozp. 2011	Skutečnost k 31.12.11	S/UR %	Index 11/10
<b>Hlavní činnost - sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 7 Farářství - volejbalový areál - stř. v nájmu SNHK od 1.9.2007 do 12/09</b>						
Náklady celkem	736	5	0	0	-	-
Výnosy celkem	736	5	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	540	-25	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>Hlavní činnost - sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 8 NHK - asfaltové hřiště do 12/09</b>						
Náklady celkem	198	15	0	0	-	-
Výnosy celkem	198	15	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	133	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 18 Bavlna - fotbalový areál do 12/09</b>						
Náklady celkem	2 737	130	0	0	-	-
Výnosy celkem	2 737	130	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	2 006	-118	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	439	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 19 Olympia - fotbalový areál do 12/09</b>						
Náklady celkem	3 184	387	0	0	-	-
Výnosy celkem	3 184	387	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	2 217	-109	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	671	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 26 NHK - fotbalový areál do 12/09</b>						
Náklady celkem	2 526	816	0	0	-	-
Výnosy celkem	2 526	816	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	1 766	-50	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	261	284	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 27 Farářství - fotbalový areál - stř. v nájmu SNHK od 1.9.2007 do 12/09</b>						
Náklady celkem	285	0	0	0	-	-
Výnosy celkem	285	0	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	190	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-

	Skutečnost k 31.12.09	Skutečnost k 31.12.10	Upravený rozp. 2011	Skutečnost k 31.12.11	S/UR %	Index 11/10
<b>Hlavní činnost - sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 33 Wellness studio Flošna</b>						
Náklady celkem	0	8 844	10 203	10 319	101	1,01
Výnosy celkem	0	8 844	10 203	10 319	101	1,01
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	7 056	7 966	8 271	104	1,04
<i>v tom jmen. akce</i>	0	1385	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>stř. č. 34 Koupaliště Flošna - letní koupaliště</b>						
Náklady celkem	69	8 941	11 380	10 865	95	0,95
Výnosy celkem	69	8 941	11 380	10 865	95	0,95
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	3 345	5 755	5 517	96	0,96
<i>v tom jmen. akce</i>	0	72	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>Hlavní činnost - bytový, nebytový fond a školská zařízení</b>						
<b>stř. č. 12, 14, 15, 31 Správa měst. domů a školsk. zařízení</b>						
Náklady celkem	114 809	49 488	44 676	44 170	99	0,99
Výnosy celkem	114 809	49 488	44 676	44 170	99	0,99
<i>z toho provozní příspěvek</i>	106 065	43 719	38 750	38 096	98	0,98
<i>v tom jmen. akce</i>	64 495	16 646	15 778	15 983	101	1,01
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	0	0	0	-	-
<b>Doplňková činnost - sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 21 Koupaliště Flošna - podnájmy, akce</b>						
Náklady celkem	0	2 629	3 030	3 076	102	1,02
Výnosy celkem	0	1 772	2 223	2 223	100	1,00
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	0	-857	-807	-853	106	1,06
<b>stř. č. 22 Akce sportovních areálů, LS, Slav., Roudnička do 12/09</b>						
Náklady celkem	666	94	0	0	-	-
Výnosy celkem	1 569	87	0	0	-	-
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	903	-7	0	0	-	-

	Skutečnost k 31.12.09	Skutečnost k 31.12.10	Upravený rozp. 2011	Skutečnost k 31.12.11	S/UR %	Index 11/10
<b>Doplňková činnost - sportovní zařízení</b>						
<b>stř. č. 23</b>	<b>Městské lázně, Plav. bazén - akce, podnájem</b>					
Náklady celkem	2 056	1 163	1 463	1 478	101	1,01
Výnosy celkem	2 437	1 167	1 359	1 309	96	0,96
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	<b>381</b>	<b>4</b>	<b>-104</b>	<b>-169</b>	<b>163</b>	<b>1,63</b>

<b>stř. č. 25</b>	<b>Městské lázně - ubytovna, prodej zboží</b>					
Náklady celkem	1 430	1 458	1 629	1 671	103	1,03
Výnosy celkem	1 455	1 459	1 639	1 677	102	1,02
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>60</b>	<b>0,60</b>

<b>Doplňková činnost - bytového fondu</b>						
<b>stř. č. 13, 28</b>	<b>Správa + účetn. soukromých domů - SVJ, BD</b>					
Náklady celkem	10 228	8 178	7 574	7 218	95	0,95
Výnosy celkem	10 365	8 241	8 039	7 876	98	0,98
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen. akce</i>	0	0	0	0	-	-
<b>Hospodářský výsledek</b>	<b>137</b>	<b>63</b>	<b>465</b>	<b>658</b>	<b>142</b>	<b>1,42</b>

<b>Náklady celkem</b>	<b>212 869</b>	<b>136 635</b>	<b>123 762</b>	<b>122 806</b>	<b>99</b>	<b>0,99</b>
<b>Výnosy celkem</b>	<b>212 819</b>	<b>134 782</b>	<b>123 326</b>	<b>122 434</b>	<b>99</b>	<b>0,99</b>
<i><b>z toho provozní příspěvek</b></i>	<b>143 640</b>	<b>74 428</b>	<b>71 990</b>	<b>71 990</b>	<b>100</b>	<b>1,00</b>
<i><b>v tom jmenovitě akce</b></i>	<b>69 203</b>	<b>19 493</b>	<b>17 108</b>	<b>17 275</b>	<b>101</b>	<b>1,01</b>
<b>Hospodářský výsledek</b>	<b>-50</b>	<b>-1 853</b>	<b>-436</b>	<b>-372</b>		<b>0,85</b>

## 19. VÝROK AUDITORA



### ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA o ověření účetní závěrky za rok 2011

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, IČO 648 11 069, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2011, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2011, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o příspěvkové organizaci Správa nemovitostí Hradec Králové jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

#### 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

Naši odpovědnost 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 doporučeními 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 u účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme 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. 2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2011 v souladu s českými účetními předpisy.

Perdubice dne 6. 3. 2012

  
Ing. Aněžka Vojtěchová  
statutární auditor,  
auditorské oprávnění č. 0274



  
Ing. Lenka Prokúpková  
jednatelka společnosti,  
auditorské oprávnění č. 003