

2012

Rozbor hospodaření

Obsah

1.	ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE-----	1
2.	ÚVODNÍ ČÁST -----	2
3.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012 -----	3
4.	ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	5
5.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND; ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ-----	9
6.	KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE-----	13
7.	BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE-----	14
8.	PLAVECKÝ AREÁL-----	15
9.	MĚSTSKÉ LÁZNĚ - AQUACENTRUM -----	17
10.	PLAVECKÝ BAZÉN 50 M -----	20
11.	STŘÍBRNÝ RYBNÍK-----	24
12.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA -----	25
13.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY -----	33
14.	SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE-----	37
15.	STAV FONDŮ ORGANIZACE -----	39
16.	ZAMĚSTNANCI A PLATY -----	41
17.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK -----	42
18.	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
GO	- generální oprava

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE

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

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

Hlavní činnost:

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

- v areálu Stříbrný rybník

Úsek správy a údržby krytých vodních ploch a lázní:

- provoz krytého Plaveckého bazénu 50 m
- provoz krytých Městských lázní se službami včetně sauny, 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 2012 navštívilo téměř 374 tisíc spokojených návštěvníků a plavců. V roce 2012 v červnu až srpnu byl Plavecký bazén 50 m uzavřen a bylo opraveno a zrekonstruováno sociální zařízení mužů a žen a proběhla celková rekonstrukce vodního hospodářství.

Od května 2010 provozuje SNHK nově vybudované **Koupaliště Flošna** v Malšovicích. Návštěvnost letního koupaliště dosáhla v roce 2012 téměř 99 tisíc návštěvníků, celoročně využívané Wellness studio Flošna navštívilo 18 tisíc návštěvníků, to je celkově o 16,5 tisíce návštěvníků více než v roce 2011.

V roce 2012 SNHK zajišťovala vedle běžných oprav a údržby nemovitostí i jmenovité akce běžných výdajů, případně akce investičního charakteru. K největším akcím patřila Fričova 1852 - oprava vzduchotechniky a výměna oken v částce 1.847 tis. Kč, Brněnská 1462 - oprava objektu v částce 1.796 tis. Kč, Jungmannova 1437 – oprava lodžii v částce 1.670 tis. Kč a GO střechy v částce 1.429 tis. Kč, Stříbrný rybník – instalace vypouštěcího zařízení v částce 1.316 tis. Kč.

K 31. 12. 2012 SNHK měla ve správě celkem 564 domů, ve kterých je 6. 688 bytů, z toho spravuje SNHK z obecního majetku 165 domů, tj. 1.592 bytů o výměře 88 tis. m² a 1.011 nebytových prostor o výměře 148 tis. m².

Navýšení nájemného k 1. 1. 2012 bylo provedeno u 529 bytů na základě usnesení RM/2011/823. Celkem navýšení činilo cca 520 tis. Kč měsíčně. Nájemné za m² u bytů se sníženou kvalitou činí 81,54 Kč, u bytů standard je 90,60 Kč. Toto navýšení bylo poslední ve smyslu zákona č. 107/2006 Sb. ve znění Zákona č. 150/2009 Sb. v maximální výši stanovené Sdělením MMR č. 180/2009 Sb.

V souladu s usnesením RM č. 1132/2011 v roce 2012 proběhlo - zmapování a návrh optimalizace procesů a systému řízení v celé organizaci, jehož závěry vedení SNHK ve spolupráci se zřizovatelem realizuje. SNHK zpracovala v listopadu 2012 Pasportizaci bytových domů a jejich bytů ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové. Pasportizace nebytových domů a ostatních prostor byla zpracovaná a předložena zřizovateli na začátku roku 2013.

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

3. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

3.1.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření SNHK za rok 2012 skončilo ve ztrátě ve výši - **337 tis. Kč**. Hlavní činnost skončila ve ztrátě 1.016 tis. Kč, doplňková činnost byla zisková, zisk dosáhl 679 tis. Kč.

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

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2012–2008 (v tis. Kč)

rok	činnost	náklady	výnosy			hospodářský výsledek po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK	výnosy celkem	
2012	Hlavní činnost	105 908	35 007	69 885	104 892	-1 016
	Doplňková činnost	11 926	12 605	0	12 605	679
	CELKEM	117 834	47 612	69 885	117 497	-337
2011	Hlavní činnost	109 363	37 359	71 990	109 349	-14
	Doplňková činnost	13 443	13 085	0	13 085	-358
	CELKEM	122 806	50 444	71 990	122 434	-372
2010	Hlavní činnost	123 113	47 628	74 428	122 056	-1 057
	Doplňková činnost	13 523	12 727	0	12 727	-796
	CELKEM	136 636	60 355	74 428	134 783	-1 853
2009	Hlavní činnost	198 477	53 341	143 640	196 981	-1 496
	Doplňková činnost	14 392	15 838	0	15 838	1 446
	CELKEM	212 869	69 179	143 640	212 819	-50
2008	Hlavní činnost	181 573	36 398	145 121	181 519	-54
	Doplňková činnost	9 335	11 081	0	11 081	1 746
	CELKEM	190 908	47 479	145 121	192 600	1 692

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek na provoz, včetně jmenovitých akcí běžných výdajů, v celkové výši 69.885.000 Kč.

Jmenovité akce běžných výdajů byly realizovány v roce 2012 ve výši 14.148 tis. Kč. Jmenovité akce kapitálových výdajů byly realizovány v roce 2012 ve výši 2.461 tis. Kč. Čerpání a výčet všech jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v přehledu (str. 13, 14).

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) čerpání	skutečnost 2010	skutečnost 2011	skutečnost 2012	index 12/11
sportovní zařízení - provoz	28 921	32 616	33 645	1,13
sportovní zařízení - jmenovité akce	2 847	1 292	2 271	0,45
CELKEM sportovní zařízení	31 768	33 908	35 916	1,07
BF - provoz	3 839	3 332	3 015	0,87
BF - dotace výkazy PAP	0	0	65	-
BF - opravy a údržba	8 503	4 889	3 971	0,57
BF - jmenovité akce	9 562	8 427	7 298	0,88
BF - správa zbytkových bytů a prostor	7 266	7 700	9 781	1,06
CELKEM bytový fond	29 170	24 348	24 130	0,83
NBF - provoz	4 329	3 758	3 400	0,87
NBF - opravy a údržba	3 135	2 434	2 877	0,78
NBF - jmenovité akce	7 084	7 556	4 578	1,07
CELKEM nebytový fond	14 547	13 748	10 855	0,95
CEKKEM čerpání BV	75 484	72 004	70 901	0,95
poskytnutý příspěvek BV od SM HK	74 428	71 990	69 885	0,97
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	-1 057	-14	-1 016	0,01
Hospodářský výsledek v doplňkové činnosti	-796	-358	679	0,45
CELKEM HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	-1 853	-372	-337	0,20

V roce 2012 byl příspěvek BV téměř o 2 mil. Kč nižší než v roce 2011. Ke snížení došlo nejvíce v oblasti bytového a nebytového fondu, naopak došlo ke zvýšení příspěvku u sportovních zařízení.

Prostředky kapitálových výdajů za rok 2012 byly řádně vyúčtovány, nevyužité prostředky, kde jsou uzavřeny smlouvy o dílo, případně probíhají výběrová řízení, byly převedeny do rozpočtu roku 2013.

4. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

4.1. Rozvaha

ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2012

AKTIVA	č. ř.	jedn.	stav k 1.1.2012	stav k 31.12.2012
A Stálá aktiva	2	tis.	9 204	8 930
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	3	tis.	91	14
Software, drobný DNIM		tis.	2 272	2 344
I. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku		tis.	-2 181	-2 330
II. Dlouhodobý hmotný majetek	13	tis.	9 083	8 882
3. - Stavby	16	tis.	2 235	0
4. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	17	tis.	14 571	15 008
6. - Drobný dlouhodobý hmotný majetek	19	tis.	10 291	10 405
7. - Ostatní dlouh. majetek (stavby-nájem)	20	tis.	0	2 955
8. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	21	tis.	219	217
II. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku		tis.	-18 233	-19 703
Dlouhodobý finanční majetek		tis.	0	0
IV. Dlouhodobé pohledávky	30	tis.	30	34
B Oběžná aktiva	37	tis.	199 252	297 260
I. Zásoby celkem	38	tis.	825	931
II. Krátkodobé pohledávky	49	tis.	160 864	251 376
Pohledávky		tis.	148 321	151 942
17. Prostředky rozpočtového hospodaření	61	tis.	0	86 230
Přechodné účty aktivní		tis.	12 543	13 204
IV. Krátkodobý finanční majetek	69	tis.	37 563	44 953
- Peníze		tis.	86	146
- Bankovní účty		tis.	37 477	44 807
- Krátkodobý finanční majetek		tis.	0	0
AKTIVA CELKEM	1	tis.	208 455	306 190

Oproti stavu na počátku roku došlo **na straně aktiv** i pasiv k celkovému zvýšení o 98 mil. Kč. Největší změnu představuje zaúčtování schváleného příspěvku běžných výdajů od zřizovatele pro rok 2013 v roce 2012 na řádku 61 aktiv, prostředky rozpočtového hospodaření se zvýšily o 86.230 tis. Kč. Příspěvek běžných výdajů pro rok 2012 byl zaúčtován dle pokynu zřizovatele. Další zvýšení aktiv je dáno zvýšením stavu na bankovním účtu.

Stálá aktiva (dlouhodobý nehmotný, hmotný majetek, atd.) jsou téměř na shodné výši, nedošlo k žádným výrazným změnám oproti roku 2011.

Oběžná aktiva se celkově zvýšila o 98 mil. Kč, a to výše uvedeným zaúčtováním schváleného příspěvku běžných výdajů od zřizovatele pro rok 2013. Došlo ke zvýšení oběžných aktiv na účtě přechodné účty aktivní o 0,7 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 7,3 mil. Kč.

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2012

PASIVA	č. ř.	jedn.	stav k 1.1.2012	stav k 31.12.2012
C Vlastní kapitál	81	tis.	34 847	34 517
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky	82	tis.	17 978	17 719
1. - Fond dlouhodobého majetku	83	tis.	9 156	23 682
1. - Fond oběžných aktiv		tis.	14 785	0
6. - Oceňovací rozdíly při změně metody	86	tis.	-5 963	-5 963
II. Fondy účetní jednotky	89	tis.	17 242	17 135
1. - Fond odměn	90	tis.	1 000	1 000
2. - Fond kulturních a sociálních potřeb	91	tis.	961	967
3. - Fond rezervní		tis.	8 543	8 170
5. - Fond reprodukce majetku	94	tis.	6 738	6 998
III. Výsledek hospodaření	96	tis.	-372	-337
1. Výsledek hospodaření běž. účetního období	97	tis.	-372	-337
- Převod zúčtování příjmů a výdajů z minulých let		tis.	0	0
- Saldo výdajů a nákladů		tis.	0	0
- Saldo příjmů a výnosů		tis.	0	0
D Cizí zdroje	100	tis.	173 608	271 673
Rezervy zákonné		tis.	0	0
II. Dlouhodobé závazky	103	tis.	0	10
III. Krátkodobé závazky celkem	110	tis.	173 608	271 663
Krátkodobé závazky		tis.	168 699	180 381
Bankovní úvěry a půjčky		tis.	0	0
Dohadné účty pasivní		tis.	4 909	91 282
31. - Výdaje příštích období	129	tis.	1 593	1 734
32. - Výnosy příštích období	130	tis.	2 677	89 250
- z toho příspěvek na příští rok		tis.	0	86 230
33. - Dohadné účty pasivní	131	tis.	639	298
PASIVA CELKEM	80	tis.	208 455	306 190

Na straně pasiv došlo k celkovému zvýšení o 98 mil. Kč.

Vlastní kapitál je téměř na stejné úrovni jako v roce 2011. Cizí zdroje se zvýšily ze 174 mil. Kč na 272 mil. Kč, jsou o 98 mil. Kč vyšší. Zvýšení představuje zvýšení v položce výnosy příštích období, kde je k 31. 12. 2012 zaúčtován výnos ve formě schváleného příspěvku běžných výdajů na rok 2013. Krátkodobé závazky se zvýšily téměř o 12 mil. Kč. Závazek z příspěvku běžných výdajů vůči zřizovateli není žádný, příspěvek byl zcela vyčerpan. Bankovní úvěry a půjčky nejsou čerpány.

Výkaz zisků a ztrát

4.1.1. Náklady

Náklady příspěvkové organizace se celkově snížily ze 123 mil. Kč na 118 mil. Kč.

Spotřeba materiálu a energií je o 1,7 mil. Kč nižší, přičemž náklady na energie jsou ve stejné výši jako v roce 2011, napomohla tomu nejen nižší cena za el. energii, ale i uzavření PB 50 m na dobu 3 měsíců. Naproti tomu vzrostla cena vodného a cena za tepelnou energii, což jsou i pro SNHK významné položky rozpočtu, neboť voda a teplo tvoří 58 % z celkové spotřeby energií.

Služby – došlo ke snížení nákladů na opravy a údržbu bytů a domů o 4,6 mil. Kč oproti roku 2011. Nájemné je ve stejné úrovni jako v roce 2011.

Osobní náklady – se zvýšily o 815 tis. Kč na celkovou částku 43,2 mil. Kč, ke zvýšení nákladů došlo zejména navýšením odměn z dohod mimo pracovní poměr u plavčků, neboť v roce 2011 a 2010 byli plavčíci zajišťováni z větší části na letním koupališti jako služba. Od roku 2012 je již zajišťován celý provoz na letním KF vlastními zaměstnanci, tento stav je ekonomicky výhodnější. Zároveň se od roku 2012 poprvé do nákladů na prostředky na platy zahrnují i náhrady při dočasné pracovní neschopnosti zaměstnanců, to představovalo v roce 2012 v nákladech 163 tis. Kč. Celkově bylo čerpáno v organizaci 96 % stanoveného limitu na platy.

Ostatní náklady – ostatní náklady vzrostly z 11,2 mil. Kč na 12,7 mil. Kč. Podstatnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory ve výši 9,8 mil. Kč, jsou to platby do fondu oprav soukromým vlastníkům za prostory vlastněné městem - byty, nebytové prostory.

Odpisy – jsou téměř na stejné úrovni jako v roce 2011, ve výši 1,5 mil. Kč.

4.1.2. Výnosy

Celkově se výnosy snížily proti roku 2011 ze 122 mil. Kč na 117 mil. Kč.

Tržby za vlastní výkony a zboží – tržby se snížily ze 46,2 mil. Kč na 44,1 mil. Kč. Snížily se tržby v PA o 3,5 mil. Kč, hlavním faktorem snížení je výpadek tří měsíčních tržeb v době rekonstrukce Plaveckého bazénu 50 m a rovněž nižší návštěvnost v Městských lázních. Naopak k navýšení tržeb o 0,6 mil. Kč došlo na letním koupališti Flošna a o 0,6 mil. Kč ve Wellness studiu Flošna.

Ostatní výnosy - došlo ke snížení ostatních výnosů o 0,9 mil. Kč, změny jsou v předepsaných smluvních pokutách a úrocích z prodlení a v čerpání fondů.

Příspěvek na provoz – příspěvek BV od zřizovatele se snížil z roku 2011 ze 71.990 tis. Kč na konečných 69.885 tis. Kč.

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2012 – NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.11	schválený rozpočet 2012	upravený rozpočet 2012	skutečnost k 31.12.12	SK/UR %	index 12/11
50 Spotřebované nákupy	tis.	22 369	20 260	20 194	20 597	102,00	0,92
501 Spotřeba materiálu	tis.	5 233	3 100	3 040	3 182	104,67	0,61
502 Spotřeba energie	tis.	16 574	16 560	16 564	16 798	101,41	1,01
504 Prodané zboží	tis.	561	600	590	617	104,58	1,10
51 Služby	tis.	42 860	37 142	37 181	37 880	101,88	0,88
511 Opravy a udržování	tis.	24 982	20 600	20 597	21 053	102,21	0,84
512 Cestovné	tis.	17	7	7	6	85,71	0,35
513 Náklady na reprezentaci	tis.	33	35	38	35	92,11	1,08
518 Ostatní služby	tis.	17 828	16 500	16 539	16 786	101,49	0,94
z toho: nájemné	tis.	7 568	7 500	7 484	7 530	100,61	1,00
52 Osobní náklady	tis.	42 374	44 610	44 743	43 189	96,53	1,02
521 Mzdové náklady	tis.	30 981	32 980	32 980	31 649	95,96	1,02
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	10 151	10 200	10 270	10 082	98,17	0,99
525 Jiné sociální náklady	tis.		130	175	165	94,29	-
527 Zákonné sociální náklady	tis.	1 242	1 300	1 318	1 293	98,10	1,04
53 Daně a poplatky	tis.	381	300	305	280	91,74	0,73
531 Daň silniční	tis.	10	10	12	10	81,67	1,00
532 Daň z nemovitostí	tis.					-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	372	290	293	270	92,15	0,73
54 Ostatní náklady	tis.	11 241	11 357	12 357	12 675	102,57	1,13
541 Sml. pokuty a úroky z prodlení	tis.					-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	-1	0	11	9	81,82	-7,50
544 Prodaný materiál	tis.					-	-
547 Manka a škody	tis.	6	7	7	6	84,29	1,00
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	11 236	11 350	12 339	12 660	102,60	1,13
55 Odpisy, prod. maj., rezervy, čas. rozliš., opr. položky	tis.	3 582	3 500	3 233	3 213	99,38	0,90
551 Odpisy DNM a DHM	tis.	1 448	1 450	1 494	1 482	99,20	1,02
553 Zůstatková cena prod. DHM	tis.	0	0	0	0	-	-
556 Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	1 903	1 800	7	6	85,71	0,00
557 Náklady z odeps. pohledávek	tis.	231	250	941	950	100,96	4,12
558 Náklady z drob. majetku	tis.			791	775	97,98	-
59 Daň z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
591 Daň z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
595 Dodat. odvody daně z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	122 806	117 169	118 013	117 834	99,85	0,96

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2012 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.11	schválený rozpočet 2012	upravený rozpočet 2012	skutečnost k 31.12.12	SK/UR %	index 12/11
60 Tržby za vlast. výkony a zboží	tis.	46 237	45 600	45 052	44 102	97,89	0,95
601 Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.					-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	45 062	39 400	38 879	37 868	97,40	0,84
603 Výnosy z pronájmu	tis.		5 000	4 943	5 004	101,23	-
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	1 176	1 200	1 230	1 230	100,00	1,05
61 Změny stavu vnitroorg. zásob	tis.	0	0	0	0	-	-
62 Aktivace materiálu, zboží, dlouhodobého NhM a HM	tis.					-	-
64 Ostatní výnosy	tis.	3 853	2 611	2 979	2 930	98,36	0,76
641 Sml. pokuty a úroky z prod.	tis.	2 896	1 600	1 434	1 429	99,65	0,49
642 Jiné pokuty a penále	tis.					-	-
643 Výnosy z odeps. pohledávek	tis.					-	-
644 Výnosy z prodeje materiálu	tis.	9	11	16	14	87,50	1,54
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.					-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.	0	0	1	0	0,00	-
648 Čerpání fondů	tis.	290	500	973	977	100,41	3,37
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	658	500	555	510	91,89	0,77
v tom: dary právnic. a fyzic. osob tuz. a zahraničních	tis.					-	-
66 Finanční výnosy	tis.	354	500	594	580	97,64	1,64
662 Úroky	tis.	354	500	594	580	97,64	1,64
67 Příspěvky a dotace na provoz	tis.	71 990	69 000	69 885	69 885	100,00	0,97
672 Výnosy z nár. na prostř. z ÚSC	tis.	71 990	69 000	69 885	69 885	100,00	0,97
v tom: příspěvek SM HK na čin.	tis.	71 990	69 000	69 885	69 885	100,00	0,97
Ost. přísp. z jiných veř. rozp.	tis.		0	0	0	-	-
VÝNOSY CELKEM	tis.	122 434	117 711	118 510	117 497	99,15	0,96
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	tis.	-372	542	497	-337		

5. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND; ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ

5.1. Činnost provozně technického úseku

Činnost provozně technického úseku byla i v období roku 2012 ovlivněna pokračující privatizací bytového fondu, kdy bylo nutné v průběhu celého roku reagovat na nastalé změny. Dopady postupující privatizace bytového fondu ovlivnily směřování finančních prostředků běžných výdajů na realizaci konkrétních akcí, ale vznikající spoluvlastnictví nemovitostí mělo rovněž dopady do realizace investičních akcí.

Hlavním úkolem provozně technického úseku v tomto roce byl výkon správy bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, uchování technického stavu nemovitostí města a soukromých domů na potřebné úrovni v rámci uvolněných finančních prostředků, včetně zabezpečování provozu a plnění spojených s užíváním domů (služeb). I v tomto sledovaném období byla správa obecního majetku plně zajišťována z jednoho místa, tzn. centrálně z jedné provozovny - střediska správy městských domů se

sídlem v budově Kydlinovská 1521. Rovněž bylo zachováno osvědčené odloučené pracoviště v oblasti Moravského Předměstí v objektu Harmonie I, zajišťující výhradně správu domů E. Beneše 1747 – Harmonie I a Souběžná 1746 - Harmonie II, a to vzhledem k charakteru objektů a potřebám nájemců těchto domů. Toto pracoviště, zabezpečující veškeré úkoly, je obsluhováno jedním technikem v přímém řízení vedoucího střediska správy městských domů. Středisko správy městských domů i středisko správy domů soukromých bylo i nadále řízeno jedním vedoucím pracovníkem. Toto rozhodnutí o redukci personálního obsazení se ve sledovaném období roku 2012 ukázalo jako správné. Provozně technickým úsekem je rovněž zajišťována i správa a údržba Stříbrného rybníku.

Veškerá údržba obecního majetku - bytového a nebytového fondu, tzn. havárie, drobná údržba, výměna bytového zařízení včetně větších stavebních akcí, byla realizována zásadně dodavatelským způsobem. Provozně technický úsek v souladu s vnitřním předpisem SNHK ve sledovaném období roku 2012 ve 44 výběrových řízeních zadal stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce či nákup vybavení o celkové hodnotě 18.594 tis. Kč vč. DPH. Mimo těchto výběrových řízení v rámci správy obecního majetku, provozně technický úsek dále realizoval 5 výběrových řízení pro soukromé domy v celkové částce 10.204 tis. Kč vč. DPH.

Mezi nejvýznamnější akce, které byly v roce 2012 vysoutěženy a zrealizovány, patří např. Fričova 1852 - oprava vzduchotechniky a výměna oken v částce 1.847 tis. Kč, Brněnská 1462 - oprava objektu v částce 1.796 tis. Kč, Jungmannova 1437 – oprava lodžii v částce 1.670 tis. Kč, Jungmannova 1437 – GO střechy v částce 1.429 tis. Kč, Stříbrný rybník – instalace vypouštěcího zařízení v částce 1.316 tis. Kč, V Lipkách 692 - GO střechy v částce 814 tis. Kč, Eliščino nábřeží 842, Plavecký bazén 50 m - oprava - výměna dveří v částce 746 tis. Kč, Velké náměstí 144 – GO dvora a kanalizace v částce 653 tis. Kč, Malšovická 779 – Koupaliště Flošna - squash – stavební úpravy sociálního zařízení v částce 617 tis. Kč, Velké náměstí 1 – střední oprava výtahů v částce 584 tis. Kč. V souvislosti s požárním zabezpečením domu Jungmannova 1437 se jednalo o akce - výměna vstupních bytových dveří v částce 1.548 tis. Kč a instalace náhr. zdroje a odvětrání výtahové šachty v částce 941 tis. Kč.

Prostřednictvím celoroční nepřetržité havarijní služby zajišťované provozně technickým úsekem bylo ve sledovaném období roku 2012 provedeno celkem 103 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce zásahů bylo provedeno na prasklém vodovodním potrubí, poruchách topení, závadách na elektrických a plynových instalacích a kanalizačním potrubí.

V rámci komplexu poskytovaných služeb pro soukromé domy, mimo vlastní správy dle uzavřených smluvních vztahů, spočívalo těžiště práce na tomto úseku v organizaci ročních schůzí SVJ, kterých se za rok 2012 uskutečnilo celkem 105 a v organizaci a realizaci prvních ustavujících shromáždění SVJ, kterých se v tomto období uskutečnilo celkem 14. Ustavující shromáždění byla konána v souladu se zákonnou povinností původního vlastníka domů – SM HK na základě pověření. V rámci své činnosti středisko správy soukromých domů zajišťovalo mimo běžné údržby a oprav i provozní revize, kontroly a zkoušky technického zařízení či vybavení domů. Rovněž bylo zajištěno 9 poptávkových řízení na větší stavební práce včetně přípravy a zpracování zadávacích podmínek na tyto akce a organizace výběrových řízení se zástupci vlastníků. Mezi nejvýznamnější akce lze zařadit výměnu oken v částce 1.004 tis. Kč v domě Mánesova 579, rekonstrukci lodžii v částce 1.080 tis. Kč v domě Truhlářská 252-3, výměnu rozvodů elektroinstalace v částce 493 tis. Kč v domě Třebechovická 824–6.

V rámci činnosti střediska soukromých domů se i v období roku 2012 jednalo o zajišťování správy pro domy ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, bytových družstev i fyzických osob.

V roce 2012 se podařilo středisku správy soukromých domů převzít do správy nové objekty, ať již v rámci privatizace bytového fondu nebo požadavků soukromých či právnických osob, a to v počtu 17 domů. S převzetím domů do správy souvisí i napomáhání nově vzniklým právnickým osobám (SVJ) s privatizací bytového fondu, jakož i zastupování původního vlastníka SM HK u tzv. zbytkových jednotek na shromážděních SVJ. Touto činností se mimo jiné snažíme 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 2012 se SNHK zaměřila převážně na opravy a údržbu pláštů budov, včetně oprav střech, oprav, nátěrů a výměn oken. Významnými pracemi byly rovněž i zabezpečení požární ochrany výškových budov – Jungmannova 1437. Dále byla prováděna i běžná údržba vnitřního zařízení či vybavení budov ve vlastnictví města.

Výměny zařizovacích předmětů v obecních bytových jednotkách se prováděly pouze v nejnutnějších a opodstatněných případech, kdy kritériem pro výměnu zařízení či vybavení bytů bylo vždy posouzení jejich funkčních vlastností nebo případná neopravitelnost. V mnohých případech požadavky nájemců nebyly tedy zcela uspokojeny, neboť zařízení bytů bylo shledáno jako opravitelné, případně funkční. V rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby byla mimo jiné upřednostňována logická potřeba vlastníka realizovat přidělené provozní prostředky přednostně k provádění oprav a údržby na společných částech domů vč. plášťů domů a předcházet tak vzniku následných havarijních stavů. Přesto bylo nevyhnutelné zajištění i některých dalších oprav, jako např. propadlých kanalizací.

Příspěvek na běžné výdaje, tj. na **opravy a údržbu BF a NBF**, byl pro rok 2012 oproti roku 2011 nižší o 4,6 mil. Kč. Rozpad výdajů je uveden v následující tabulce. Z údajů je patrné, že do oprav a údržby BF se vynaložilo v roce 2010 18 mil. Kč, v roce 2011 13,3 mil. Kč a v roce 2012 již jen 11,2 mil. Kč, do oprav a údržby NBF se vynaložilo v roce 2010 10,2 mil. Kč, v roce 2011 9,9 mil. Kč a v roce 2012 již jen 7,5 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 2010-2012 (v tis. Kč)

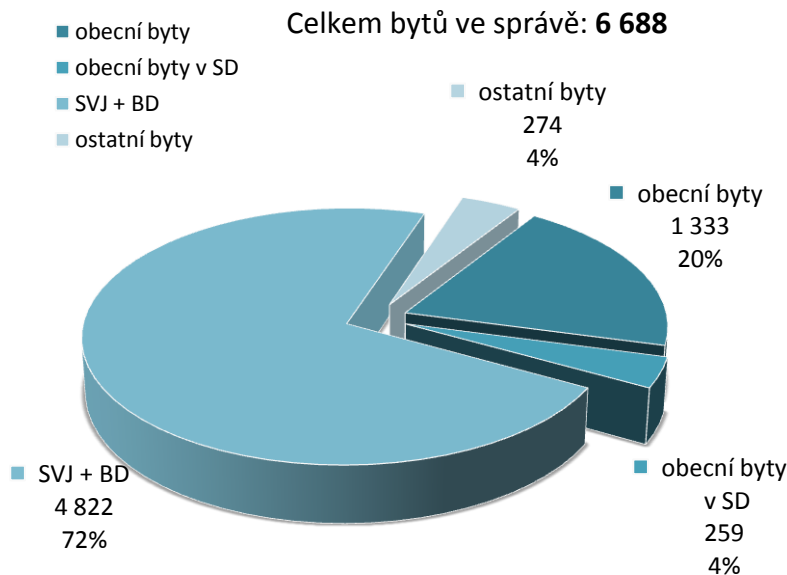
příspěvek - činnosti	rok 2010	rok 2011	rok 2012
opravy a údržba bytů a domů	7 369	4 265	3 336
revizní služby domy, byty	473	385	355
deratizace domů	163	107	75
ostatní: úklidové práce, vyklízení, znal.posudky, exekuční vystěhování	498	132	204
mezisoučet BF - opravy a údržba	8 503	4 889	3 970
BF - jmenovité akce - opravy	9 562	8 427	7 299
CELKEM BF	18 065	13 316	11 269
opravy a údržba nebytových prostor	2 519	1 764	2 477
revizní služby domy, nebytové prostory	211	316	110
deratizace domy, nebytové prostory	84	14	41
ostatní: úklidové práce, vyklízení, znal.posudky, exekuční vystěhování	321	340	249
mezisoučet NBF - opravy a údržba	3 135	2 434	2 877
NBF - jmenovité akce - opravy	7 084	7 556	4 578
CELKEM NBF	10 219	9 990	7 455
CELKEM BF a NBF	28 284	23 306	18 724

5.3. Kapitálové výdaje

Přestože pro rok 2012 neměla SNHK přiděleny v bytovém i nebytovém fondu žádné kapitálové výdaje, v průběhu roku se příspěvek kapitálových výdajů částečně upravil a mohly tak být realizovány některé akce. A to zejména na výškové budově Jungmannova 1437 - zateplení střechy při generální opravě střechy a zabezpečení požární ochrany - odvětrání výtahové šachty a náhradní zdroj pro výtah.

5.4. Přehled spravovaného majetku

Skladba bytů ve správě SNHK k 31. 12. 2012



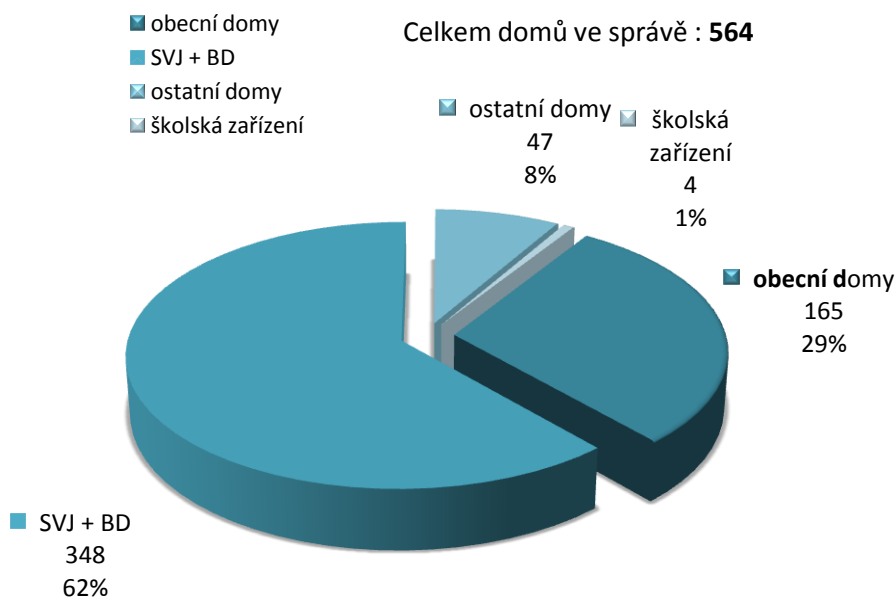
Počet bytů ve správě SNHK

počty bytů k	31.12.08	31.12.09	31.12.10	31.12.11	31.12.12
obecní byty	2 042	1 880	1 818	1 609	1 333
obecní byty v soukromých domech	327	320	261	270	259
soukromé byty v domech SVJ a BD	4 339	4 527	4 548	4 678	4 822
ostatní byty	159	158	204	244	274
CELKEM	6 867	6 885	6 831	6 801	6 688

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2012 správu:

- ▲ **obecního majetku** ve 165 domech, 1 333 bytech, 315 nebytových prostorách, 1 ubytovně, 51 garáží a 532 garážových stáních;
- ▲ **majetku SVJ a BD** v 348 domech, 4 931 bytech (z toho 109 obec. bytů), 108 nebytových prostorách;
- ▲ **šolských zařízení** (zřizovatelem není SM HK) ve 4 objektech (Obchodní akademie; Floristická škola; Zahradnická škola; Mateřská škola, základní škola a praktická škola DANETA s.r.o.);
- ▲ **soukromého majetku** v 47 domech, 303 bytech (z toho 32 obec. bytů), 47 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 118 bytů.

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

Skladba domů ve správě SNHK k 31. 12. 2012

Počty domů ve správě SNHK

počty domů k	31.12.08	31.12.09	31.12.10	31.12.11	31.12.12
obecní domy	251	236	223	194	165
SVJ a BD	304	318	323	338	348
školská zařízení	95	84	4	4	4
ostatní domy - areály , kult. zařízení	32	33	36	42	47
CELKEM	682	671	586	578	564

6. KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

Kapitálové výdaje - jmenovité akce (v tis. Kč)

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce 2012				upravený rozp. 2012	skutečnost k 31.12.2012	plnění v %
CELKEM				4 450	2 461	55,3
020-020	3412	Sportovní zařízení		1 900	1 111	58,5
020-020	3412	KF- techn. vhodn. majetku města		1 000	874	87,4
020-020	3412	Stř. rybník -instal. vypoušť. zařízení		900	237	26,3
020-030	3612	Bytový fond		2 150	1 350	62,8
020-030	3612	Okružní 1110 - PD úpravy domu		100	56	56,0
020-030	3612	Jungmannova 1437 - GO střechy - zateplení		500	353	70,6
020-030	3612	Jungm.1437 - odvětrání šachty a náhr. zdroj		950	941	99,1
020-030	3612	Kotěrova , Divišova 828–830, GO střechy		600	0	0,0
020-040	3613	Nebytový fond		400	0	0,0
020-040	3613	Brněnská 1462 – Salinger - změna užívání bytu		400	0	0,0

7. BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce 2012			upravený rozp. 2012	skutečnost k 31.12.2012	plnění v %
CELKEM			14 300	14 148	98,9
020-020	3412	Sportovní zařízení	2 500	2 271	90,9
020-020	3412	PA - jednorázové opravy	1 600	1 373	85,8
020-020	3412	Stříbrný rybník - instalace vypouštěcího zařízení	900	899	99,9
020-030	3612	Bytový fond	7 240	7 299	100,8
020-030	3612	Jungmannova 1437 - GO střechy	1 000	946	94,6
020-030	3612	Kotěrova, Divišova 828-830, PD opravy střechy	60	59	98,3
020-030	3612	Jungmannova 1437 - GO lodžii	1 600	1 567	97,9
020-030	3612	E. Beneše 1747 - výměna vodoměrů SV	180	171	95,0
020-030	3612	Fričova 1852 - oprava vzduchotechniky vč.PD	900	938	104,2
020-030	3612	Fričova 1852 - výměna střeš.oken	850	909	106,9
020-030	3612	Velké náměstí 144 - GO dvora a kanalizace	600	653	108,8
020-030	3612	Jungmannova 1437 - výměna vstup. byt. dveří	1 450	1 452	100,1
020-030	3612	Jungmannova 1437 - vým. hydran. pož. vodov.	200	203	101,5
020-030	3612	Karla IV. 493 regulace syst. ÚT	150	186	124,0
020-030	3612	Karla IV. 611-612 regulace syst. ÚT	150	143	95,3
020-030	3612	Stříbrná 64 - výměna kotle	100	72	72,0
020-040	3613	Nebytový fond	4 560	4 578	100,4
020-040	3613	V Lipkách 692 - GO střechy vč. PD	800	814	101,8
020-040	3613	Velké náměstí 1 - střední oprava výtahů	600	584	97,3
020-040	3613	Pardubická 270 - oprava střešní krytiny	100	133	133,0
020-040	3613	Cimlerova 37 - výměna garážových vrat	200	193	96,5
020-040	3613	Dlouhá 98 - oprava schodiště	50	47	94,0
020-040	3613	Dlouhá 98 - oprava kanalizace	30	36	120,0
020-040	3613	Dlouhá 96 - oprava systému ÚT vč.zaregulování	220	214	97,3
020-040	3613	Brněnská 1462- oprava ubytovna	1 800	1 796	99,8
020-040	3613	Březhradská 149 - výměna lež. rozvodů SV a TeV	130	126	96,9
020-040	3613	Malé nám. 120 - opr.systému ÚT vč.zaregulování	220	224	101,8
020-040	3613	Eliščino nábř. 777- oprava střešního pláště	160	158	98,8
020-040	3613	Gagarinova 840- oprava střešního pláště	250	253	101,2

8. PLAVECKÝ AREÁL

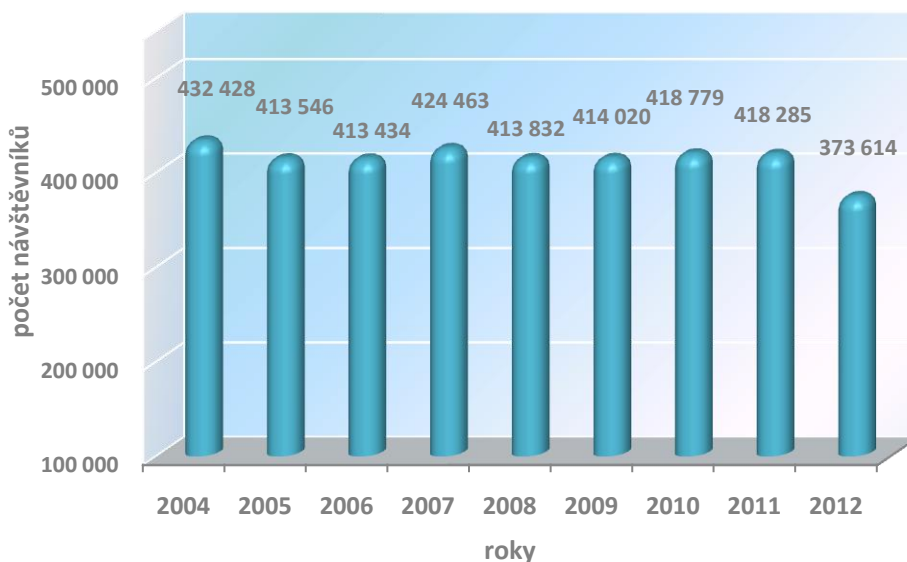
Plavecký areál v Hradci Králové tvoří Plavecký bazén 50 m a Městské lázně – Aquacentrum. Celý areál nabízí velmi kvalitní služby v oblasti sportovního, kondičního a pohodového plavání. V Městských lázních najdeme relaxaci a odpočinek s využitím sauny s venkovním atriem, parní komory, solária, tobogan o délce 82 m se světelnými efekty, ve velkém bazénu vodní atrakce s vlnobitím, 37°C teplý vířivý bazének a dětský bazének s umělou říčkou. Celý areál se nachází na Eliščině nábřeží, oba objekty jsou pro veřejnost propojeny spojovací chodbou, a tím nabízejí využití veškerých služeb tzv. “pod jednou střechou”. Objekty tvoří jedno hospodářské středisko, mají společný odbavovací systém a návštěvníci, kteří použijí čipové hodinky, mohou při jednom vstupu využívat služby v obou areálech, hodinky mohou využít ale i pro vstupné na Koupališti Flošna a ve Wellness studiu Flošna.

Plavecký areál navštívilo v roce 2012 celkem 373 614 návštěvníků. Snížení návštěvnosti oproti roku 2011 bylo zapříčiněno především tříměsíční odstávkou Plaveckého bazénu 50 m, kde proběhla rekonstrukce v období od 28. května do 31. srpna 2012. Byly realizovány dvě rozsáhlé stavební akce, a to oprava celého prostoru sprch, WC, osušoven a parních komor v odděleních mužů a žen, včetně jejich zázemí, a dále pak byla provedena rozsáhlá výměna technické části vodního hospodářství - úpravy bazénové vody.

V prostorách plaveckého areálu poskytuje své služby Plavecká škola ZÉVA, mají tu své zázemí i sportovní kluby TJ Slávia Hradec Králové - oddíl vodního póla, Plavecký klub a Sportstyl.

Naším hlavním cílem je spokojenost návštěvníků, a toto se snažíme dosáhnout příjemným prostředím a profesionálním vystupováním zaměstnanců areálu.

Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2004–2012

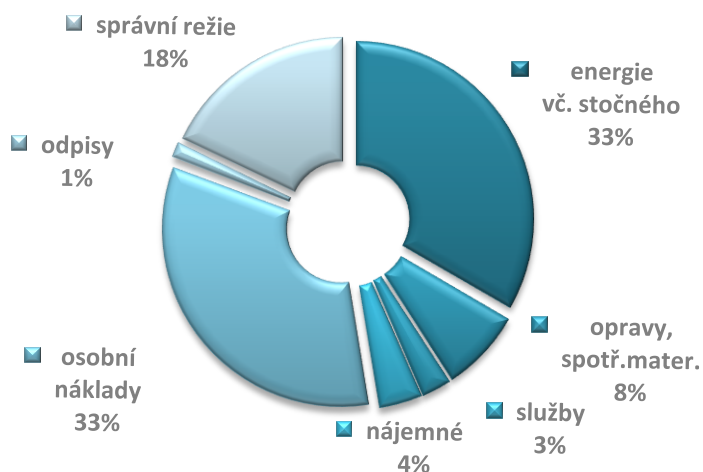


8.1. Náklady a výnosy plaveckého areálu (Plaveckého bazénu 50 m a Městských lázní)

Celkové náklady v PA za rok 2012 jsou o 0,5 mil. Kč nižší než v roce 2011. Snížení celkových nákladů je dáno zejména nižší režií. Nevzrostly náklady na energie, přestože celkově cena energií vzrostla, důvodem byla tříměsíční odstávka. Ve výnosech je největší nárůst u příspěvku od zřizovatele, protože byl pokles

tržeb o 14 %. Snížení je způsobeno výpadkem tržeb v době rekonstrukce PB 50 m a nižšími tržbami v Městských lázních.

Struktura nákladů v Plaveckém areálu (ML + PB)



Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2010–2012 (v tis. Kč)

hospodářské výsledky PA	r. 2010	r. 2011	r. 2012	%
energie vč. stočného	15 968	14 335	14 352	33,3
opravy, spotřeba materiálu	2 795	3 396	3 220	7,5
služby	1 801	1 166	1 168	2,7
nájemné	1 627	1 637	1 681	3,9
osobní náklady	14 049	14 218	14 313	33,2
odpisy	607	597	590	1,4
správní režie	10 331	8 154	7 731	18,0
CELKEM NÁKLADY	47 178	43 503	43 055	100,0
tržby ze vstup., pronájmů	22 608	23 258	19 855	46,1
výnosy z prodeje maj.	0	3	7	0,0
ostat. výnosy	2 458	287	366	0,9
příspěvek provozní	21 006	18 663	21 454	49,8
příspěvek na jmen.akce	1 106	1 292	1 373	3,2
CELKEM VÝNOSY	47 178	43 503	43 055	100,0
Celkem HV	0	0	0	

V roce 2012 jsme zahájili jednání s Královéhradeckou provozní a.s. ohledně snížení nákladů na stočné z důvodu odparu vody v bazénové hale v Městských lázních i v Plaveckém bazénu 50 m. Po předložení znaleckého posudku nám odpar vody byl uznán a od září 2012 jsou náklady na stočné nižší. Za období čtyř měsíců od září do prosince se nám snížily náklady o 51 tis. Kč vč. DPH, pro další roky je předpoklad snížení cca 160 tis. Kč ročně, konečná cena do budoucna je odvislá na množství spotřebované vody, na době provozu bazénů a na ceně stočného.

8.2. Propagační akce plaveckého areálu

Ke zvýšení propagace plaveckého areálu bylo pořádáno množství marketingových akcí, které jsou našimi návštěvníky kladně přijímány a hodnoceny.

- Cvičení aqua aerobiku každou středu od 18 hodin.
- V Městských lázních jsou pravidelně pořádány akce pro vyznavače naturismu, akce jsou plánovány po ukončení otevírací doby pro veřejnost.
- V Městských lázních byly o jarních prázdninách od 20. do 24. 2. 2012 a podzimních prázdninách od 25. do 26. 10. 2012 poskytnuty slevy na vstupném ve výši 20 %.
- AQUA PÁRTY MEXICO – hudební a taneční akce pro mladé v Městských lázních, 28. 11. 2012; v předprodeji byla poskytnuta 25% sleva na vstupném, v nabídce byla hudba, tanec, laser show, písničky na přání. Velmi spokojení návštěvníci odcházeli až okolo 23. hodiny.
- Prodej dárkových poukazů si našel již své stálé místo v naší nabídce a u veřejnosti je velmi oblíben, a to nejen v předvánočním čase, ale i po celý rok.
- Virtuální prohlídka 50m bazénu, vnitřních prostor lázní i venkovního atria u sauny, ale i letního koupaliště a vnitřních prostor Wellness studia Flošna, které jsou umístěny na webových stránkách. Potencionální návštěvníci tak mají možnost ještě před návštěvou se seznámit s téměř celým areálem.
- Nově zavedené ankety na webových stránkách, které nám umožní získat zpětnou vazbu a informace od návštěvníků.
- Umístění firemních nástěnek ve vstupních halách, kde je veřejnost pravidelně informována o návštěvnosti, důležitých změnách, výsledcích.
- Plavecké závody na mezinárodní úrovni 31. 3. a 1. 4. 2012 zúčastnilo se přes 200 účastníků.
- Zápas 1. ligy vodního póla TJ Slávia Hradec Králové ve všech kategoriích se účastnilo za sezónu více než 800 hráčů a 50 zápasů navštívilo přes 500 diváků.
- Hradecké sportovní dny mládeže pořádané za podpory statutárního města Hradec Králové, dne 21. 5. 2012, si našlo oblibu u více než 150 diváků.
- Pravidelná inzerce prostřednictvím LCD monitorů v autobusech městské hromadné dopravy.

9. MĚSTSKÉ LÁZNĚ - AQUACENTRUM

Městské lázně navštívilo v roce 2012 celkem 122 638 návštěvníků. Snížení návštěvnosti o 14 % oproti roku minulému částečně ovlivnilo tříměsíční uzavření Plaveckého bazénu 50 m, kdy nebylo možné plné využití celého plaveckého areálu. Podíl na tom má i zvýšená nabídka volnočasových aktivit a ekonomická situace občanů našeho regionu. Provozní doba v ML je zajištěna turnusovými směny 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. Pro veřejnost je otevřeno denně v době od 10 – 21 hod.

V roce 2012 jsme v Městských lázních opravili brodítko a vyměnili dřevěná lehátka a ve venkovním atriu u sauny opravili část poškozené střechy. Již druhým rokem provozuje SNHK vlastními silami bar u vody včetně zajištění služeb solária (v nabídce je možnost vertikálního a horizontálního opalování), tato změna se ukázala jako krok správným směrem. Bar si našel své pravidelné návštěvníky, byl rozšířen sortiment zboží, zvýšily se tržby nejen na baru, ale i ze solárií, dodržuje se plně otevírací doba, zlepšila se kvalita a hygiena. Pro návštěvníky baru jsou pravidelně připravovány akce na prodej zboží a nápojů.

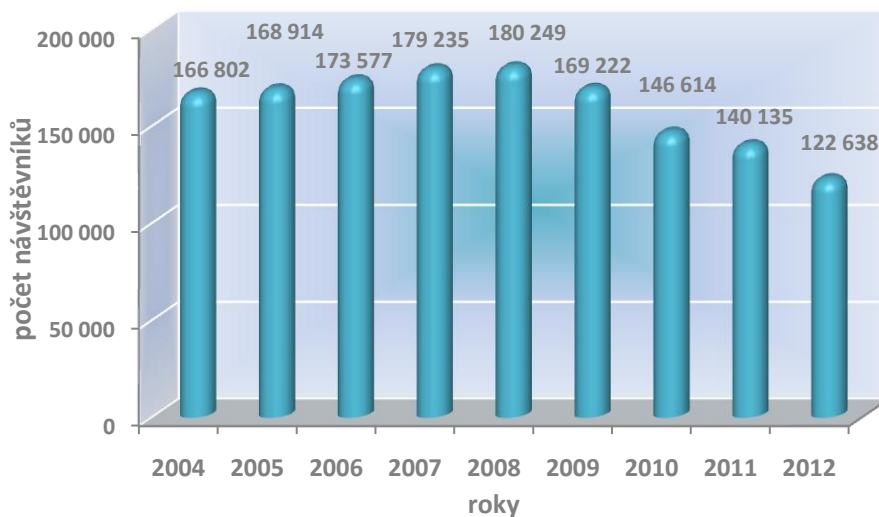


Městské lázně



venkovní atrium u sauny

Počet návštěvníků v Městských lázních v období 2004–2012



9.1. Náklady, provozní hodiny a kapacita v Městských lázních

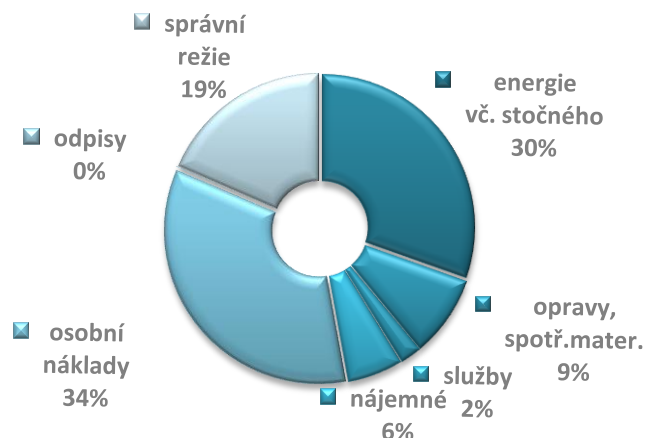
9.1.1. Náklady v Městských lázních

Náklady v Městských lázních vzrostly z 21 mil. Kč na 22,6 mil. Kč. Zvýšení nákladů bylo zapříčiněno částečně zvýšením nákladů na energie, na opravy a spotřebu materiálu a mzdovými náklady. V době uzávěrky PB 50 m došlo k rozšíření otevírací doby pro veřejnost v Městských lázních již od 6 hodin ráno, namísto celoroční otevírací doby od 10 hodin dopoledne.

Náklady Městských lázní roky 2010–2012 (v tis. Kč)

náklady Městských lázní	r. 2010	r. 2011	r. 2012	index 12/11
energie vč. stočného	7 030	6 393	6 893	7,8%
opravy, spotřeba materiálu	1 422	1 331	1 944	46,1%
služby	742	623	517	-17,0%
nájemné	1 277	1 287	1 331	3,4%
osobní náklady	6 946	6 951	7 776	11,9%
odpisy	362	323	14	-95,7%
správní režie	5 109	4 080	4 196	2,8%
CELKEM NÁKLADY	22 888	20 988	22 671	8,0%

Struktura nákladů v Městských lázních



9.1.2. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na jednu provozní hodinu se snížily z 5.747 Kč na 5.570 Kč. Snížení není způsobeno snížením nákladů, ale větším počtem provozních hodin, kdy počet provozních hodin vzrostl o 400 hodin, a to rozšířením otevírací doby v letním období od 6 hodin ráno v době uzavření PB 50 m. Dalším důvodem zvýšeného počtu hodin je kratší doba odstávky.

Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
Počet hodin celkem	3 657	3 652	4 000	4 070	101,75	1,11
Náklady ML v tis. Kč	22 888	20 988	22 000	22 671	103,05	1,08
Náklady na provozní hodinu	6 259	5 747	5 500	5 570	101,28	0,97

9.1.3. Využití kapacity v Městských lázních

Využití kapacity návštěvnosti v % v Městských lázních

		skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
počet návštěvníků	leden	14 190	15 558	15 500	14 843	95,76	0,95
	únor	18 457	14 840	14 500	14 691	101,32	0,99
	březen	14 069	14 136	14 000	13 595	97,11	0,96
	duben	10 916	10 283	10 000	11 199	111,99	1,09
	květen	10 930	9 341	9 300	7 927	85,24	0,85
	červen	7 739	9 762	9 000	6 742	74,91	0,69
	červenec	9 917	14 282	10 000	9 334	93,34	0,65
	srpen	13 551	12 521	11 000	9 119	82,90	0,73
	září	5 259	3 392	4 000	6 115	152,88	1,80
	říjen	12 676	11 186	11 000	9 653	87,75	0,86
	listopad	14 648	12 299	12 200	9 338	76,54	0,76
	prosinec	14 262	12 535	12 000	10 082	84,02	0,80
celkem návštěvníků v ML		146 614	140 135	132 500	122 638	92,56	0,88
kapacita		452 760	451 440	470 000	472 560	100,54	1,05
Využití kapacity		32,38%	31,04%	28,19%	25,95%	92,06	0,84

Využití kapacity návštěvnosti v Městských lázních výrazně pokleslo z 31 % na 26 %. Procento využití kapacity ovlivňuje návštěvnost a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2012 činila 472 tis. návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity ML tj. 1 320 osob a 358 provozních dní. Městské lázně byly uzavřeny v roce 2012 pouze v 8 dnech, a to z technických důvodů jeden den v červnu, 5 dní odstávky v říjnu, 24. a 31. prosince. Při roční návštěvnosti 122 tis. návštěvníků byly Městské lázně využity z 26 %.

9.2. Pravidelná letní odstávka v Městských lázních

Pravidelná letní odstávka se z důvodu rekonstrukce na Plaveckém bazénu 50 m stanovila pouze na 5 dní v říjnu, bez vypuštění vody z velkého bazénu. Proběhly jen nejn nutnější práce na zařízení, které nelze realizovat při běžném provozu. Možnost plavání byla v tomto období zajištěna již v nově otevřeném vedlejším 50m bazénu.

10. PLAVECKÝ BAZÉN 50 M

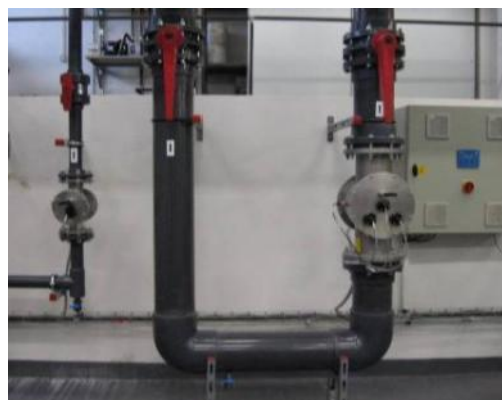
Návštěvnost Plaveckého bazénu 50 m byla v roce 2012 celkem 250 976 návštěvníků. Snížení návštěvnosti o 10 % bylo ovlivněno rozsáhlou rekonstrukcí, která proběhla od 28. 5. až do 31. 8. 2012. Celkovou opravu a rekonstrukci zajišťoval vlastník nemovitosti Statutární město Hradec Králové, náklady dosáhly 27,9 mil. Kč vč. DPH. Rekonstrukce byla rozdělena na 2 základní části, a to Modernizaci bazénové technologie – vodní hospodářství a Opravy sociálních zařízení mužů a žen.

10.1. Modernizace bazénové technologie – vodní hospodářství

Práce spočívaly ve výměně ocelového potrubí a filtrů za prvky z PVC včetně uzavíracích armatur a drobných stavebních úprav, betonových základů pod nové prvky, akumulční jímky pro dětský bazén, oprava stropu ve stávající akumulční nádrži. Rozdělení vodního hospodářství na dva samostatné okruhy – pro 50m bazén a dětský bazén. Pro osazení nových filtrů se musel vybourat montážní otvor, který sloužil i k demontáži stávajících ocelových filtrů. Oba okruhy mají do potrubí osazenou UV lampu, která zvyšuje kvalitu bazénové vody. Do konstrukce stávajících bazénů a akumulční jímky nebylo zasahováno, potrubí je napojeno na stávající ocelové prostupy, které byly vyčištěny a opatřeny novým nátěrem. V prostoru vodního hospodářství byly upraveny rozvody vody, kanalizace, ústředního topení, dodány nové výměníky pro ohřev bazénové vody a elektro pro nová technologická zařízení. Provoz zařízení je zabezpečen měřeními a regulací. Omítky byly částečně opraveny a celý prostor nově vymalován. Betonové základy a podlahy byly opatřeny novým nátěrem.



pískové filtry a rozvody vody



nové rozvody vody

10.2. Oprava sociálních zařízení mužů a žen

V souvislosti s generální opravou v prostoru osušovny, parních komor, sprch a WC v 1. nadzemním podlaží u mužů a v 2. nadzemním podlaží u žen, byla navržena optimalizace půdorysného řešení obou podlaží.



osušovna



ochlazovací vědro

Nově navržené řešení umožňuje lepší využití stávajícího prostoru, hlavně využití parních komor, které byly rovněž předmětem rekonstrukce a přístup na WC přímo z bazénové haly. Nově budované funkční prostory byly odděleny příčkami vyzděnými až do stropu. Zdravotnické potrubí a vzduchotechnické kanály jsou uloženy v lehké podhledové konstrukci.

Stávající vnitřní konstrukce příčky, keramické povrchy na podlaze, včetně mazaniny, byly vybourány až na nosnou konstrukci. Celá vnitřní dispozice je nová s využitím současných poznatků v bazénové výstavbě, dotykové ovládání sprch, odvodnění mokřích povrchů a zejména pak komplexní utěšňovací a hydroizolační systém, který je kompatibilní s PVC speciálními vestavěnými díly podlahových vpustí a odtokových žlabů. Opraveny jsou také panelové stropy v 1. podzemním podlaží a 1. nadzemním podlaží a podlahové plochy u výstupu ze sprch mužů v 1. NP a žen v 2. NP do bazénu, kde došlo k vybourání stávající podlahové konstrukce a montáži nové skladby včetně hydroizolace a odvodnění.

Při výběrovém řízení na dodavatele díla došlo ke zkrácení doby realizace. Celá doba uzavření tak mohla být výrazně zkrácena a již po 3 měsících byl 50m bazén 1. září 2012 znovu otevřen pro veřejnost. Po otevření jsme uskutečnili anketu, jak je návštěvníky přijímána celková rekonstrukce a téměř 92 % návštěvníků je přijímána velmi pozitivně. Návštěvníci velmi kladně hodnotili zejména parní komory, dodatečně zajištěná ochlazovací vědra u parních komor, velkoobjemové ochlazovací sprchy, ale i celkový vzhled sociálního zařízení, kvalitu, průhlednost a čistotu vody.

10.2.1. Ostatní práce v době rekonstrukce

V době uzavírky se SNHK snažila využít delší dobu odstávky pro další zlepšení celého areálu. Vyjma pravidelných prací, které jsou prováděny při odstávce, jsme zajistili:

- Výměnu a opravu všech vnitřních dveří ve veřejných prostorách
- Nový informační systém
- Nový kamerový systém
- Opravu osušovny v oddělení šaten mužů, stejně jako byla provedena již v roce 2009 u žen
- Výměnu vybavení vstupu do prostoru šaten mužů a žen
- Opravu vstupního schodiště
- Výměnu vitrín v hale
- Nové vybavení sanitárními doplňky ve sprchách

Samozřejmostí bylo malování všech veřejných prostor, mytí prosklených stěn bazénové haly, nátěr výustek vzduchotechniky v bazénové hale a kontrola jednotek vzduchotechniky.

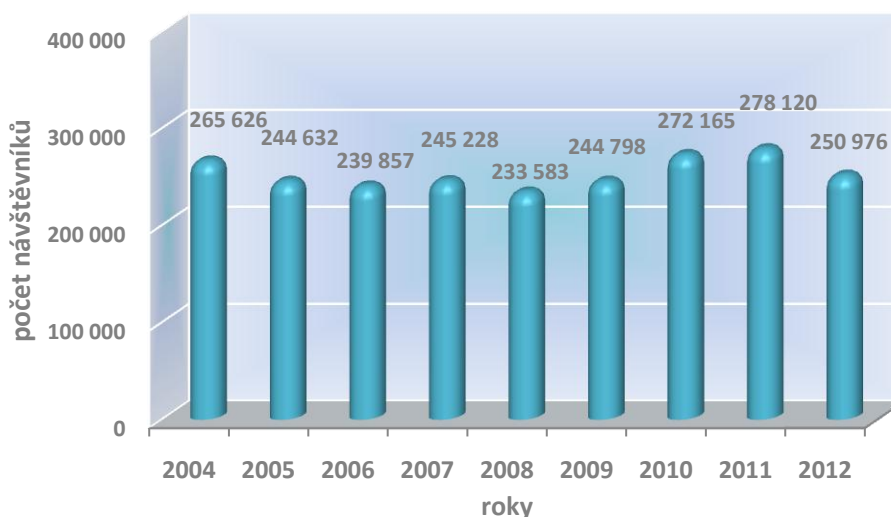


nové dveře v hale, vitríny



nové prosklené dveře na galerii nad bazénem

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2004–2012



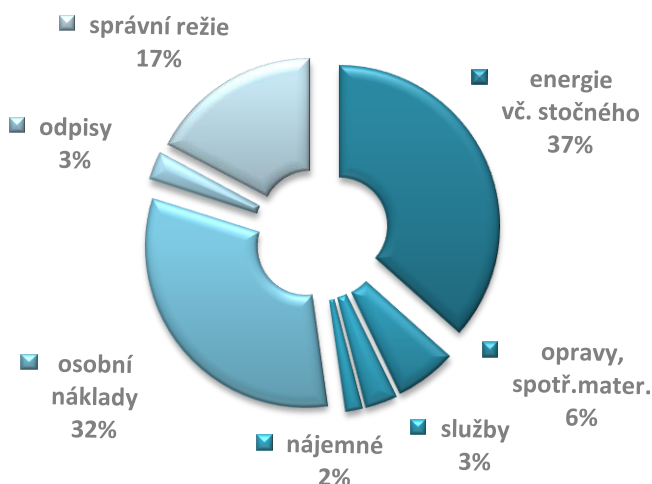
10.3. Náklady, provozní hodiny a kapacita v Plaveckém bazénu 50 m

10.3.1. Náklady v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady v Plaveckém bazénu 50 m klesly z 22,5 mil. Kč na 20,4 mil. Kč. Výši nákladů nelze reálně porovnat s rokem minulým, vzhledem k proběhlé uzávěrce a rekonstrukci. Snížení nákladů bylo dáno nižšími energiemi, nižšími náklady na opravy a náklady na platy a správní režii. Snížení nákladů přivedlo tříměsíční uzavření bazénu, převedení většiny zaměstnanců nejen do Městských lázní, ale i na sezónní práce na letní koupaliště Flošna.

Náklady Plaveckého bazénu 50 m v roce 2010–2012 (v tis. Kč)

náklady Plaveckého bazénu 50 m	r. 2010	r. 2011	r. 2012	index 12/11
energie vč. stočného	8 938	7 942	7 459	-6,1%
opravy, spotřeba materiálu	1 374	2 065	1 276	-38,2%
služby	1 059	543	651	19,9%
nájemné	350	350	350	0,0%
osobní náklady	7 102	7 267	6 537	-10,0%
odpisy	245	274	576	110,2%
správní režie	5 222	4 074	3 535	-13,2%
CELKEM NÁKLADY	24 290	22 515	20 384	-9,5%

Struktura nákladů v Plaveckém bazénu 50 m

10.3.2. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na jednu provozní hodinu se naopak oproti Městským lázním zvýšily z 5.177 Kč na 5.770 Kč. Zvýšení způsobilo především množství provozních hodin, ty totiž poklesly přibližně o 20 %, tj. o 800 hodin, opět ovlivněno tříměsíční odstávkou.

Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
počet hodin celkem	4 364	4 349	3 500	3 533	100,94	0,81
náklady PB v tis. Kč	24 290	22 515	21 197	20 384	96,16	0,91
náklady na provozní hodinu	5 566	5 177	6 056	5 770	95,27	1,11

10.3.3. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity návštěvnosti Plaveckého bazénu 50 m se naopak výrazně zvýšila ze 47 na 52 %. Procento využití kapacity ovlivňuje návštěvnost a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2012 činila 478 800 návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity 1 800 osob a 266

provozních dní. PB 50 m byl uzavřen v období od 28. 5. 2012 do 31. 8. 2012, tj. 96 dní odstávky, z technických důvodů jeden den v únoru, na Velikonoční pondělí, kdy jsou otevřeny pouze Městské lázně, 24. a 31. prosince. Při roční návštěvnosti 251 tis. návštěvníků byl 50m bazén využit z 52%, a to je velmi vysoké číslo využití návštěvnosti.

Využití kapacity návštěvnosti v % v Plaveckém bazénu 50 m

		skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
počet návštěvníků	leden	26 852	31 790	31 000	33 880	109,29	1,07
	únor	27 009	25 432	25 500	26 630	104,43	1,05
	březen	34 714	32 394	32 000	33 283	104,01	1,03
	duben	27 534	26 721	26 000	27 935	107,44	1,05
	květen	24 875	25 832	24 000	21 197	88,32	0,82
	červen	14 688	14 732	0	0	-	-
	červenec	627	0	0	0	-	-
	srpen	10 700	12 503	0	0	-	-
	září	22 564	22 560	18 000	20 079	111,55	0,89
	říjen	28 043	28 324	28 000	31 721	113,29	1,12
	listopad	31 872	31 610	31 000	33 609	108,42	1,06
	prosinec	22 687	26 222	25 000	22 642	90,57	0,86
celkem návštěvníků v PB		272 165	278 120	240 500	250 976	104,36	0,90
kapacita		595 800	594 000	478 000	478 800	100,17	0,81
využití kapacity		45,68%	46,82%	50,31%	52,42%	104,18	1,12

11. STŘÍBRNÝ RYBNÍK

Areál Stříbrný rybník je spravován SNHK na základě nájemní smlouvy. Podnájemcem areálu přírodního koupaliště ve sledovaném období roku 2012 byla cestovní kancelář BK Tour, s.r.o. a podnájemcem vodní plochy Český rybářský svaz Hradec Králové. 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 počasí. Bylo provedeno pět 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 akreditované laboratoře byly vyhovující a ze zdravotního hlediska voda nepředstavovala riziko při koupání až do ukončení koupací sezony.

SNHK jako nájemce areálu v roce 2012 na základě přidělených finančních prostředků provedla opravu vodního díla za účelem umožnění vypouštění a odkalování Stříbrného rybníka. Byla provedena oprava odkalovacího potrubí v tělese hráze a vybudován nový uzavřený požerák pro odkalování nečistot z vodní nádrže. Dále byla provedena oprava vypouštěcího zařízení u stávající výpusti. Ve sledovaném období byla rovněž prováděna optická kontrola stavu přivaděče vody z Bělečského potoka a následně dílčí oprava přivaděče uvnitř areálu.

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 a jejího okolí. Po ukončení koupací sezóny, před započítáním prací na vypouštěcím zařízení, bylo provedeno odpuštění hladiny vody na úroveň umožňující provedení oprav.

V červenci 2012 byl celý areál zasažen živelnou událostí - vichřicí, která způsobila pád stromů, narušení oplocení autokempu a částečně poškození střechy budovy recepce. Následky této události byly následně odstraněny bez vlivu na provoz areálu a obsazenost autokempu. V návaznosti na tuto událost byl zajištěn odborný posudek s návrhem řešení na ošetření a údržbu dřevin v prostoru areálu Stříbrný rybník. V současné době je žádost posuzována na odboru životního prostředí MM HK.



nový uzavřený požerák pro odkalování nečistot



opravené vypouštěcí zařízení

12. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA

12.1. Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna

Provoz nového sportovně relaxačního areálu Koupaliště Flošna byl zahájen v květnu 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. Letní koupaliště v r. 2012 ukončilo již svoji třetí sezónu.



KF v letní sezóně

Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna se skládá:

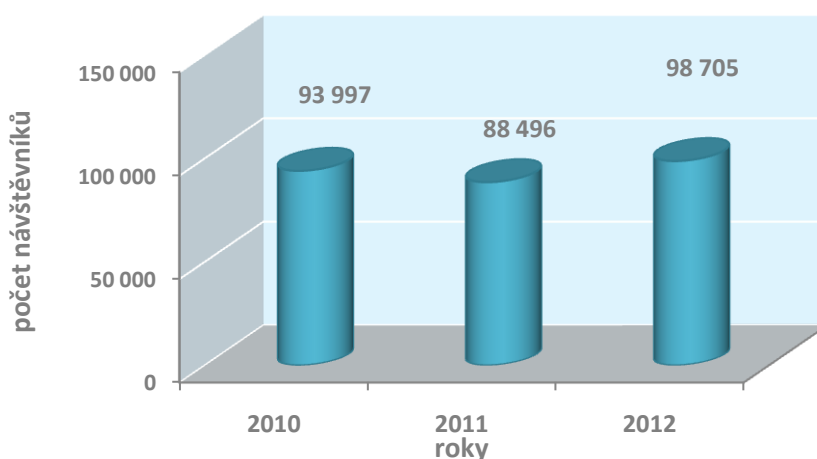
- z hlavní budovy, ve které se nachází
 - ▲ Wellness studio Flošna
 - ▲ restaurace s bowlingem (3 dráhy)
 - ▲ squashové kurty (4)
 - ▲ fitness s barem a terasou
 - ▲ ochoz ve 2. nadzemním podlaží
 - ▲ terasy pro slunění
- z letního venkovního koupaliště, které je tvořeno
 - ▲ plaveckým bazénem 50 m (5 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

12.2. Letní venkovní koupaliště

Letní sezóna 2012 venkovní části areálu Koupaliště Flošna byla zahájena již 28. dubna a ukončena 3. října 2012.

Letní sezóna 2012 byla z pohledu návštěvnosti tou nejúspěšnější od otevření před třemi lety. Letní koupaliště Flošna navštívilo celkem 98 705 návštěvníků. Toto číslo znamená oproti roku 2011 nárůst návštěvnosti o 12 % (celkem o 10 209 návštěvníků).

Počet návštěvníků v roce 2010–2012 na letním koupališti



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

Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
počet hodin celkem	1 596	1 704	1 900	2 021	106,37	1,19
náklady LKF v tis. Kč	8 941	10 865	10 873	10 375	95,42	0,95
náklady na provozní hodinu	5 602	6 376	5 723	5 134	89,71	0,81

Náklady na jednu provozní hodinu se výrazně snížily z 6.376 Kč na 5.134 Kč. Snížení je dáno nejen nižšími celkovými náklady letního koupaliště, ale zejména o 300 hodin vyšším počtem provozních hodin, kdy koupaliště bylo v provozu celkem 2 021 hodin. Letní koupaliště v některých dnech bylo otevřeno pro plavce již od 6 hodin ráno a pokud bylo příznivé počasí až do 24 hodin v noci, kdy probíhalo noční koupání. Průměrně vychází otevření koupaliště 12,7 hodiny denně.

Využití kapacity návštěvnosti letního koupaliště Flošna bylo na stejné úrovni jako v roce 2011. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2012 činila 430 tis. návštěvníků, vychází součinem z denní kapacity 2 700 osob a 159 provozních dní v roce 2012. Denní kapacita je odvozena od 1,5 násobku okamžité kapacity. V roce 2011 byl počet provozních dní 142. Vyšší počet provozních dní v roce 2012 je dán otevřením již 28. 4. 2012, v minulých letech se koupaliště otvíralo až okolo 20. května. Využili jsme v roce 2012 hezkého počasí a měli otevřeno za nižší vstupné, tzv. při nevyhřívání bazénech. Dali jsme možnost návštěvníkům využít hezké prostředí, slunit se a případně se vykoupat i ve vodě teplé okolo 20° C. Takto brzké otevření koupaliště bylo veřejností velmi pozitivně přijímáno.

Letní koupaliště bylo v provozu od 28. 4. 2012 do 3. 10. 2012. Počet provozních dní je přímo závislý na počasí, kdy se zahájí provoz koupaliště a kdy se koupaliště uzavře.

Využití kapacity návštěvnosti v % na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
počet návštěvníků	duben	0	0	1 541	-	-
	květen	780	7 527	8 667	144,45	1,15
	červen	29 198	16 938	18 410	102,28	1,09
	červenec	47 174	19 178	29 156	91,11	1,52
	srpen	16 121	38 147	37 730	117,91	0,99
	září	724	6 506	3 196	63,92	0,49
	říjen	0	200	5	-	0,03
celkem návštěvníků LKF	93 997	88 496	93 000	98 705	106,13	1,12
kapacita	359 100	383 400	378 000	429 300	113,57	1,12
využití kapacity	26,18%	23,08%	24,60%	22,99%	93,45	1,00

12.2.2. Novinky a zlepšení

Jednou z hlavních novinek bylo prodloužení otevírací doby, která byla v hlavní sezóně od 6 hodin do 21 hodin, při nočním koupání až do 24 hodin. Celkově se s variabilitou otevírací doby pracovalo podstatně více, než v sezónách minulých. Při zahájení provozu v dubnu byla otevírací doba od 10 hodin do

19 hodin. S přibývajícím teplým počasím jsme provozní dobu postupně prodlužovali. Naopak ke konci sezóny s ubývajícím sluníčkem byla otevírací doba zkracována. Ekonomické využití otevírací doby kladně ovlivnilo výsledek hospodaření střediska.

Během celé letní sezóny probíhaly na koupališti sportovně-relaxační akce. Došlo i k několika sportovním ukázkám od amerického fotbalu až po skupinová taneční vystoupení.



ukázky cvičení zumby



ukázky amerického fotbalu

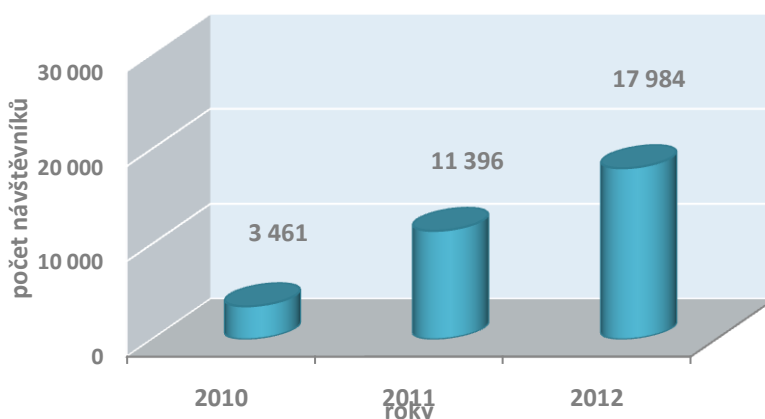
Další novinkou bylo pořádání soutěží pro děti i pro dospělé. Jednalo se o sportovní disciplíny spojené s vodním prostředím. Soutěžilo se o zajímavé ceny, které do soutěží darovali podnájemci areálu Koupaliště Flošna. Získali jsme i vstupenky na cirkusová představení pořádaná v Hradci Králové. Na žádost návštěvníků koupaliště byly venkovní prostory pokryty wifi signálem pro veřejné připojení k internetu. Změnou z hlediska vstupu na Koupaliště Flošna byla možnost jednohodinového vstupu po celou otevírací dobu. V sezóně minulé šlo jednohodinový vstup využít pouze v ranních a večerních hodinách. Tato změna se nijak zásadně neprojevila na celkové návštěvnosti, protože jednohodinový vstup stále využívají kondiční plavci především v ranních a večerních hodinách. Přesto byl veřejností kladně přijat.

12.3. Wellness studio Flošna

Wellness studio Flošna má za sebou druhou sezónu, ve které bylo otevřeno návštěvníkům po celý rok. V této sezóně docházelo stále ke zkvalitňování poskytovaných služeb.

Wellness studio Flošna zaznamenalo velmi výrazné zvýšení návštěvnosti. Za celý rok 2012 Wellness studio Flošna navštívilo celkem 17 984 návštěvníků. Tato návštěvnost znamená zvýšení oproti minulému roku o 58 % (celkem o 6,5 tisíce návštěvníků).

Počet návštěvníků v roce 2010–2012 ve Wellness studiu Flošna



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

Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
počet hodin celkem	2 438	3 956	4 000	4 300	107,50	1,09
náklady WSF v tis. Kč	8 844	10 319	10 442	10 493	100,49	1,02
náklady na provoz.hodinu	3 628	2 608	2 611	2 440	93,48	0,94

Náklady na jednu provozní hodinu se snížily z 2.608 Kč na 2.440 Kč. Nižší náklady na provozní hodinu jsou dány zvýšeným počtem provozních hodin při téměř stejných nákladech. Provozní hodiny se zvýšily rozšířením otevírací doby již od ranních hodin pro maminky s dětmi či handicapované a zároveň rozšířením otevírací doby v pátek a sobotu do 23. hod.

Využití kapacity návštěvnosti v % Wellness studia Flošna

		skutečnost 2010	skutečnost 2011	rozpočet 2012	skutečnost 2012	plnění S/R v %	index 12/11
počet návštěvníků	leden	0	1 197	1 300	1 684	129,54	1,41
	únor	0	1 146	1 300	1 850	142,31	1,61
	březen	0	1 085	1 300	1 566	120,46	1,44
	duben	0	769	1 000	1 472	147,20	1,91
	květen	167	626	1 000	1 275	127,50	2,04
	červen	264	663	1 000	1 244	124,40	1,88
	červenec	206	734	1 000	1 016	101,60	1,38
	srpen	266	630	1 000	932	93,20	1,48
	září	538	901	1 200	1 221	101,75	1,36
	říjen	516	1 051	1 200	1 652	137,67	1,57
	listopad	674	1 203	1 300	2 117	162,85	1,76
	prosinec	830	1 391	1 500	1 955	130,33	1,41
celkem návštěvníků WSF		3 461	11 396	14 100	17 984	127,55	1,58
kapacita		20 070	32 580	32 500	32 760	100,80	1,01
využití kapacity		17,24%	34,98%	43,38%	54,90%	126,53	1,57

Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna se rovněž zvýšilo, a to z 35 na 55 %. Procento využití kapacity ovlivňuje roční počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2012 činila 33 tis. návštěvníků, vychází součinem z denní kapacity 90 osob a 364 provozních dní v roce 2012. V roce 2011 byl počet provozních dní 362. V roce 2012 bylo Wellness studio Flošna uzavřeno pro veřejnost jen 24. a 31. 12. 2012.

Růst využití kapacity návštěvnosti ovlivnila jen zvýšená návštěvnost.

12.3.2. Novinky a zhodnocení roku 2012

Ve Wellness studiu Flošna jsme se snažili o další zkvalitnění poskytovaných služeb a zvýšení pocitu relaxace. Do klidové místnosti byl nainstalován elektrický nástěnný krb. V roce 2012 byly zahájeny kurzy plavání dětí od 6 měsíců do 6 let v oddechovém bazénu. Pro zvýšení návštěvnosti v dopoledních hodinách byla snížena cena vstupného v době od 10. do 14. hod. Návštěvnost wellness studia se díky tomu dopoledne podstatně zvýšila, ale stále nedosahuje večerní návštěvnosti.

Rok 2012 ve Wellness studiu Flošna byl ve znamení neustále se zvyšujícího počtu nových zákazníků. Tento zájem nám 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 osob, tak svou návštěvu bohužel odkládají. Tato skutečnost nám ukazuje, že pokud chceme v dalších letech návštěvnost nadále podstatným způsobem zvyšovat, je nutné rozšířit kapacitu wellness studia o další vířivky, sauny a parní kabiny. Při rozšiřování wellness studia je potřeba se zabývat i ochlazovacím bazénkem, který našim návštěvníkům velice chybí.

12.4. Prostory podnájmu

Na Koupališti Flošna je v podnájmu restaurace s bowlingem a altánem, fitness a squash. Každý tento prostor má v podnájmu jiný podnájemce.

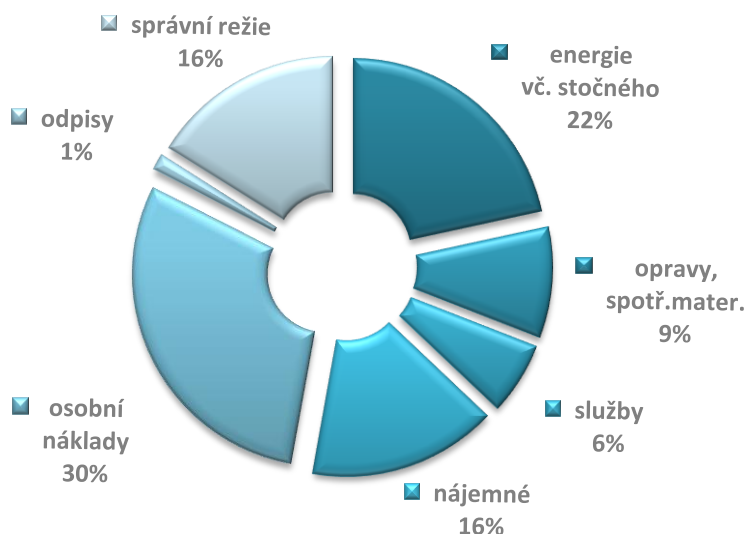
V roce 2012 došlo ke dvěma zásadním změnám v prostorách k podnájmu. První změnou bylo rozšíření prostor pro squash, kde byly umístěny dámské a pánské toalety, na úkor letních šaten. Do prostor původních toalet byla rozšířena kapacita sprch. Tato změna je návštěvníky přijímána velmi pozitivně, protože původní (pouze jedna sprcha), byla při plné obsazenosti kurtů absolutně nedostačující. Cena technického zhodnocení činila cca 650 tis. Kč.

Druhou změnou byla úprava sprchového zázemí ve fitness. Původní plastové sprchové kouty byly odstraněny a nahrazeny sprchovací místnostmi. Tímto se zvýšila nejen kapacita a komfortnost sprch, ale i hygiena prostředí. Cena technického zhodnocení činila 210 tis. Kč.

I návštěvnost prostor podnájmu se zvýšila podobně jako návštěvnost koupaliště a wellness. Problémem zůstává návštěvnost restaurace, která v zimních měsících nedostačuje na pokrytí nákladů. Hlavní problém vidí podnájemce v nedostatečné reklamě před Koupalištěm Flošna. Tento problém již řešíme intenzivně od konce roku 2012 a věříme, že se v roce 2013 podaří jej dořešit.

12.5. Náklady a výnosy celého areálu Koupaliště Flošna

Struktura nákladů v areálu Koupaliště Flošna



12.5.1. Náklady a výnosy Koupaliště Flošna

Celkové náklady KF se oproti roku 2011 snížily o 1,3 mil. Kč, z 24,2 mil. Kč na 22,9 mil. Kč. Položky energie, nájemné a odpisy jsou téměř na stejné úrovni. Ke snížení nákladů došlo v oblasti služeb, naopak vzrostly náklady na platy. Zvýšení způsobily navýšené odměny z dohod pro plavčíky, neboť v roce 2010 i 2011 byli plavčíci zajišťováni z větší části na letním koupališti smluvně a tyto náklady ze smlouvy se projevovaly ve službách. Od roku 2012 je již zajišťován celý provoz na letním KF vlastními zaměstnanci. Z ekonomického i organizačního hlediska je toto řešení pro SNHK mnohem výhodnější. Náklady na opravy a spotřebu materiálu klesly, v roce 2012 bylo z nově pořízeného majetku z roku 2010 zaúčtováno do nákladů již jen 350 tis. Kč, oproti 1 mil. Kč v roce 2011.

Celkové výnosy KF bez příspěvku zřizovatele činily v roce 2011 9,6 mil. Kč, v roce 2012 se zvýšily na 10,9 mil. Kč, tj. o 1,2 mil. Kč více. Proto mohl být i příspěvek zřizovatele menší o 1,8 mil. Kč než v roce minulém. Zároveň se zlepšuje i doplňková činnost koupaliště, kdy ztráta činila 22 tis. Kč, přičemž ještě stále byl poměrnou částí rozpouštěn do nákladů jednorázově pořízený drobný materiál (vybavení) při zahájení provozu koupaliště.

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

výsledky hospodaření KF r. 2010–2012	celkem KF	celkem KF	wellness studio stř. 33	letní koupaliště stř. 34	podnájmy, dopl.činn. stř. 21	celkem KF r. 2012	%
	r. 2010	r. 2011	r. 2012				
energie vč. stočného	4 376	5 112	1 715	3 236	0	4 951	21,6
opravy, spotř. mater.	3 473	3 318	768	851	510	2 129	9,3
služby	1 740	2 443	473	900	33	1 406	6,1
nájemné	2 275	3 626	563	2 233	828	3 624	15,8
osobní náklady	5 386	6 095	4 231	2 259	298	6 788	29,6
odpisy	112	256	68	79	171	318	1,4
správní režie	3 052	3 409	2 675	817	208	3 700	16,1
CELKEM NÁKLADY	20 414	24 259	10 493	10 375	2 048	22 916	100,0
tržby ze vstupného, z pronájmů	7 328	9 144	2 661	6 006	1 733	10 400	45,4
výnosy z prodeje maj.	1 063	192	0	0	223	223	1,0
ostat. výnosy	763	283	152	41	70	263	1,1
příspěvek provozní	8 945	13 787	7 680	4 328	0	12 008	52,5
příspěvek na jm.akce	1 458	0	0	0	0	0	0,0
CELKEM VÝNOSY	19 557	23 406	10 493	10 375	2 026	22 894	100,0
celkem HV	-857	-853	0	0	-22	-22	

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, menší o 3,6 mil. Kč, je z tohoto pohledu velmi uspokojivý.

Výnosy ze vstupného představují 8,6 mil. Kč, příjmy z podnájmu jsou ve výši 1,7 mil. Kč. Doplňková činnost skončila ve ztrátě 22 tis. Kč, ztráta je dána zejména zaúčtováním pořízeného majetku v roce 2010, který je v průběhu 24 měsíců účtován do nákladů, v roce 2011 byl takto zúčtováno do nákladů cca 1 mil. Kč a v roce 2012 to bylo již jen 350 tis. Kč.

12.6. Propagační akce, slevy, čipové hodinky

Na Koupališti Flošna proběhlo v letním období několik velmi zajímavých akcí, které byly návštěvníky přijaty velice příznivě. Do těchto akcí rozhodně patří potápění s dýchacím přístrojem, kde si návštěvník mohl vyzkoušet, pod dohledem zkušených instruktorů, jaké to je být potápěčem. Konaly se akce pořádané regionálními, ale i celorepublikovými rádii. Během těchto akcí probíhaly soutěže pro děti i dospělé o velmi zajímavé ceny.

Jako každý rok, tak i v sezóně 2012, byl během slunečných dní pořádán aqua aerobik a aqua zumba několikrát během dne. Kurty na plážový volejbal byly během celé letní sezóny hojně využívány a bylo uspořádáno i několik turnajů neprofesionálních družstev. Pro nejmenší návštěvníky byly do vody i mimo ní nainstalovány nafukovací atrakce, jako např.: vodní volejbal, fotbálek a terče, do kterých se trefovalo míčky.

Prodej dárkových poukazů na jednotlivé služby na Koupališti Flošna i Plaveckém areálu si našel velkou oblibu již od roku 2010. Ve všech areálech bylo prodáno:

- v roce 2010 celkem 392 ks v hodnotě 151 tis. Kč
- v roce 2011 celkem 1 088 ks v hodnotě 300 tis. Kč
- v roce 2012 celkem 1 315 ks v hodnotě 388 tis. Kč

Rovněž tak roste počet prodaných čipových dobíjecích hodinek, které se využívají ve všech areálech, k 31. 12. 2012 je v oběhu již téměř 16 tis. kusů čipových hodinek.

V roce 2012 byly na Koupališti Flošna uspořádány tyto *slevové akce*. V květnu ve Wellness studiu Flošna byla akce na slevu 20 % na masáže klasickými a lávovými kameny. Od června do října byla poskytnuta 10 % sleva na masáže ve Wellness studiu Flošna, po předložení vstupenky z Městských lázní či letního koupaliště. Pro vítěze soutěží na letním koupališti byla poskytnuta sleva 30 % na masáže. Poslední slevovou akcí byl prodej dárkového poukazu v hodnotě 2.600 Kč, přičemž v této ceně byla cena čipových hodinek stanovena na částku 100 Kč.

13. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

13.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2010–2012

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

rok 2012		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	odpis pohledávek	postoupení pohledávek	poukázané platby SM HK v r. 2012
nájem.	BF	43 675 131,48	42 812 328,54	0,00	0,00	30 260,00	44 198 472,29
	NBF	53 405 456,36	51 934 313,42	591 798,00	0,00	0,00	53 014 489,36
celkem nájem.		97 080 587,84	94 746 641,96	591 798,00	0,00	30 260,00	97 212 961,65
penále	BF	853 386,50	626 073,33	0,00	11 615,00	0,00	592 976,33
	NBF	-11 789,00	104 684,00	42 143,00	0,00	0,00	117 217,00
celkem penále		841 597,50	730 757,33	42 143,00	11 615,00	0,00	710 193,33
CELKEM		97 922 185,34	95 477 399,29	633 941,00	11 615,00	30 260,00	97 923 154,98

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

rok 2012	předpis dle faktur	odesláno SM HK dle NS
nájemné	bytový fond	1 710 791,0
	nebytový fond	352 800,0
CELKEM vč. DPH	2 063 591,00	2 256 288,00

Přehled o celkovém stavu pohledávek za nájemníky SM HK v letech 2009-2012

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2009	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2012	změna stavu r.12-11
bytový fond	12 819 369,10	13 840 182,10	14 737 445,31	15 569 988,25	832 542,94
nebytový fond	10 816 440,40	11 026 750,50	12 777 512,70	13 656 857,64	879 344,94
celkem pohledávky za nájem	23 635 809,50	24 866 932,60	27 514 958,01	29 226 845,89	1 711 887,88
bytový fond	3 021 362,10	3 800 742,10	5 180 908,43	5 396 606,60	215 698,17
nebytový fond	1 838 813,50	769 354,50	749 493,00	590 877,00	-158 616,00
celkem pohledávky za penále	4 860 175,60	4 570 096,60	5 930 401,43	5 987 483,60	57 082,17
CELKEM STAV POHLEDÁVEK	28 495 985,10	29 437 029,20	33 445 359,44	35 214 329,49	1 768 970,05

Nárůst pohledávek je o 0,8 mil. Kč vyšší jak u bytového fondu, tak i u nebytového fondu.

13.1.1. Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2012 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 15,6 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,3 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,7 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 13,6 mil. Kč

K 31. 12. 2012 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 13,7 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,3 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,7 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 11,7 mil. Kč

K 31. 12. 2012 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebyt. fondu celkem 5,9 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,02 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 0,9 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 4,98 mil. Kč

13.2. Vymáhání dlužného nájemného

V průběhu roku 2012 bylo právnímu úseku SNHK předáno k vymáhání celkem 366 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.

Dluhy u nájemců a podnájemců v bytech a nebytových prostorech jsou podchyceny již v raném stadiu v důsledku pravidelné kontroly platební kázně. Proces vymáhání pohledávek tak lze rozdělit do dvou fází, fáze mimosoudního vymáhání a fáze soudního vymáhání. V průběhu první fáze jsou dlužníci vyzýváni k dobrovolné úhradě s upozorněním na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru. Je jim také dána možnost dlužnou částku splácet dle splátkového kalendáře.

V roce 2012 bylo sepsáno celkem 154 dohod o splátkách na základě uznání dluhu nebo pravomocného rozhodnutí soudu. Uzavřené splátkové kalendáře jsou měsíčně kontrolovány a dlužníci, kteří nedodrží dohodnutý splátkový režim, jsou okamžitě písemně upomínáni. V případě nezaplacení splátky dlužník ztrácí výhodu splátek a věřitel je oprávněn požadovat zaplacení celé dosud neuhrazené části dluhu najednou, včetně příslušenství a případných nákladů řízení. Při nezaplacení pohledávky je dluh vymáhán soudní cestou.

Druhá fáze procesu spočívá v soudním vymáhání pohledávek. Právním úsekem bylo připraveno a podáno celkem 183 žalob s návrhem na vydání platebního rozkazu u bytů či nebytových prostor a dvě žaloby za neuhrazené faktury.

Přehled vymáhání pohledávek v roce 2009–2012

	rok	podána soudní žaloba	částka (+ příslušenství)	vymoženo včetně příslušenství
bytový fond	2009	138	4 602 560	530 480
	2010	195	4 573 202	975 037
	2011	158	4 020 405	579 477
	2012	166	4 063 216	649 702
nebytový fond	2009	28	2 621 888	812 715
	2010	34	822 917	282 303
	2011	32	2 294 695	152 151
	2012	17	691 382	7 000
	rok	dohoda o splátkách	částka (+ příslušenství)	vymoženo včetně příslušenství
bytový fond	2009	44	972 770	299 565
	2010	146	2 927 863	1 077 633
	2011	156	2 337 849	1 035 947
	2012	143	2 358 393	965 478
nebytový fond	2009	13	2 378 053	1 458 193
	2010	21	2 178 145	1 337 243
	2011	27	1 781 668	932 486
	2012	11	768 564	352 166

I nadále pokračuje spolupráce s exekutorskými úřady. V roce 2012 bylo exekutorům předáno k vymáhání celkem 66 případů, z toho u dluhů z nebytových prostor 7 případů v celkové částce 299.099 Kč, u dluhů z bytů 59 případů v celkové částce 5.247.373 Kč spolu s příslušenstvím a náklady řízení. Ve srovnání oproti roku 2011, kdy bylo exekutorským úřadům předáno k vymáhání 30 případů, se jedná o strmý nárůst využití této formy vymáhání. Taktéž podstatně narostla částka, kterou se u povinných podařilo zajistit. V roce 2011 to bylo 166 .756 Kč, v roce 2012 se v exekucích vymohlo celkem 584.196 Kč. U povinných exekutor může zajistit movitý či nemovitý majetek, účet u bankovního domu či příjem od zaměstnavatele. Následně jsou nařízeny srážky ze mzdy, přikázání pohledávky z účtu, prodej movitého majetku nebo prodej nemovitosti.

V roce 2012 byl pro vymožení dluhů přiznaných pravomocným rozhodnutím využíván také výkon rozhodnutí prostřednictvím soudu především u povinných, u nichž bylo SNHK jakožto věřiteli známo, že

pobírají starobní nebo invalidní důchod. V tomto roce bylo podáno celkem 16 návrhů na výkon rozhodnutí soudem.

Ve srovnání s rokem 2011 se zvýšil počet insolvenčních návrhů, podaných jak fyzickými, tak právnickými osobami. Právní úsek pravidelně monitoruje insolvenční rejstřík a sleduje zahájení i průběh insolvenčních řízení. Na rozdíl od řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce lze v insolvenčním řízení vymáhat pouze peněžité pohledávky, které věřitel uplatňuje podanou přihláškou. V roce 2012 tak bylo podáno celkem 14 přihlášek, z toho u bytů v celkové částce 533.211 Kč a u nebytových prostor v částce 2.209.975 Kč s příslušenstvím a náklady řízení. Všichni dlužníci, jimž soud schválil oddlužení plněním splátkového kalendáře, svoji povinnost splácet ze svých příjmů příslušnou částku věřitelům dosud beze zbytku plní.

Právní úsek poskytuje své služby i pro soukromé domy ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob, a to na základě uzavřených smluv o správě domů.

V roce 2012 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 77 nájemních smluv na nájem nebytových prostor, 6 podnájemních smluv, 6 dohod o skončení nájmu a 156 dodatků k nájemním smlouvám. Ve spolupráci se střediskem správy městských domů SNHK probíhá revize nájemních smluv na nebytové prostory. V souvislosti s uvedením smluvního vztahu do souladu s aktuálně platnou legislativou a skutečným stavem právní úsek sepisuje dodatky k těmto nájemním smlouvám.

13.3. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny pohledávky z obchodního styku za období 2009–2012. Celková výše pohledávek je na stejné úrovni.

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

účet 311.001	stav k 31.12.2009	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2012
ve splatnosti	860	2 504	668	785
30 dnů po splatnosti	182	379	126	322
31–180 dnů po splatnosti	226	149	971	211
180–365 dnů po splatnosti	189	3	9	30
nad 1rok po splatnosti	401	537	448	817
celkem	1 858	3 572	2 222	2 165

Významnou část pohledávek tvoří pohledávky koupené k 1. 7. 2005 od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti. Pohledávky byly znalcem ohodnoceny na reálnou hodnotu a jejich výše v nominální a účetní hodnotě je uvedena, dle jednotlivých účtů, ve srovnání k 31. 12. 2006, 2010–2012.

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 31.12.2010	účetní hodnota k 31.12.2011	nominální hodnota k 31.12.2012	účetní hodnota k 31.12.2012
311.010	311.800	585 366,84	18 726,42	16 766,50	16 046,54	250 167,35	15 638,94
311.400	311.830	3 700 971,80	407 156,47	249 356,49	249 060,49	1 946 521,30	230 116,74
311.450	311.810	3 168 499,52	396 968,97	32 266,53	50 222,15	765 058,00	38 275,05
311.456	311.840	9 502 608,33	505 976,36	359 219,05	349 186,26	5 107 610,27	349 252,10
377.400	377.800	2 265 034,50	447 406,90	399 398,38	381 758,38	1 770 891,90	354 178,38
celkem		19 222 480,99	1 776 235,12	1 057 006,95	1 046 273,82	9 840 248,82	987 461,21

14. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

Souhrnné specifické ukazatele

	r. 2010	r. 2011	schválený rozpočet 2012	skutečnost 2012	2012/2011
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	55,2%	58,8%	58,6%	59,5%	101,2%
podíl získaných dotací vyjma dotací města na celkových výnosech v %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
podíl tržeb za vlastní výkony a zboží na celkových výnosech v %	32,1%	37,8%	38,7%	37,5%	99,4%
podíl výsledku doplňkové čin. celkových výnosech v %	-0,6%	-0,3%	0,5%	0,6%	-197,6%
počet bytů ve správě celkem	6 831	6 801	6 680	6 688	98,3%
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	2 079	1 879	1 600	1 592	84,7%
počet domů ve správě celkem	586	578	560	564	97,6%
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	263	240	210	216	90,0%
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 088	1 089	1 070	1 059	97,2%
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 052	1 048	1 020	1 011	96,5%
Bytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	63 306	61 377	35 000	45 386	73,9%
Vybrané nájemné v tis. Kč	62 286	60 475	35 000	44 722	73,9%
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	18 065	13 316	12 610	11 269	84,6%
náklady na opravu a údržbu /1byt v Kč	8 689	7 087	7 881	7 079	99,9%
náklady na správu v tis. Kč	3 839	3 332	2 700	3 015	90,5%
náklady na správu /1byt v Kč	1 847	1 773	1 688	1 894	106,8%
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	29%	22%	36%	25%	114,4%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	28 824	24 500	22 310	23 075	94,2%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	18 274	13 357	12 610	10 520	78,8%
Nebytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	60 303	58 748	40 000	53 758	91,5%
Vybrané nájemné v tis. Kč	59 686	56 997	40 000	52 903	92,8%
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	10 219	9 990	7 750	7 455	74,6%
náklady na opravu a údržbu /1nebyt v Kč	9 714	9 532	7 598	7 374	77,4%
náklady na správu v tis. Kč	4 329	3 758	3 500	3 400	90,5%
náklady na správu /1nebyt v Kč	4 115	3 586	3 431	3 363	93,8%
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	17%	18%	19%	14%	80,4%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	15 903	14 250	11 250	11 370	79,8%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	11 270	10 025	7 750	7 660	76,4%

Souhrnné specifické ukazatele

	r. 2010	r. 2011	schválený rozpočet 2012	skutečnost 2012	2012/2011
Sportovní zařízení souhrnně					
náklady na provoz v tis. Kč	62 509	62 134	62 302	61 797	99,5%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	2 911	3 060	3 709	3 643	119,1%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 389	4 735	4 814	4 591	97,0%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	28 531	33 240	35 440	35 440	106,6%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	2 911	3 060	3 709	3 643	119,1%
Městské lázně - Aquacentrum					
celkový počet návštěvníků	146 614	140 135	132 500	122 638	87,5%
využití kapacity návštěvnosti v %	32,4%	31,0%	28,2%	26,0%	83,6%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	6 259	5 747	5 500	5 570	96,9%
Plavecký bazén 50 m					
celkový počet návštěvníků	272 165	278 120	240 500	250 976	90,2%
využití kapacity návštěvnosti v %	45,7%	46,8%	50,3%	52,4%	112,0%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 566	5 177	6 056	5 770	111,5%
Koupaliště Flošna					
celkový počet návštěvníků	97 458	99 892	107 100	116 689	116,8%
využití kapacity návštěvnosti v %	25,7%	24,0%	26,1%	25,3%	105,2%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	4 409	3 743	3 613	3 301	88,2%
náklady na provoz v tis. Kč	17 479	20 908	20 930	20 460	97,9%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	306	276	385	408	147,8%
tržby ze vstupů v tis. Kč	5 930	7 262	9 068	8 667	119,3%
tržby z pronájmů v tis. Kč	1 305	1 882	1 720	1 733	92,1%
Hospodářský výsledek KF v tis. Kč	-857	-853	-30	-22	2,6%
Areál Stříbrný rybník					
tržby z podnájmů v tis. Kč	339	340	337	344	101,2%
náklady na provoz v tis. Kč	378	481	435	433	90,0%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	79	25	1 064	1 084	4336,0%
Soběstačnost organizace v % (vlastní tržby/celkové náklady)*100)	31,6%	37,7%	38,5%	37,4%	99,4%

15. STAV FONDŮ ORGANIZACE

15.1. 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 a fond oběžných aktiv se v souladu s legislativou sloučil, celkový konečný stav je na téměř stejné úrovni jako v roce minulém.

Fond odměn ve výši 1 mil. Kč nebyl v roce 2012 čerpán.

Fond kulturních a společenských potřeb se zvýšil z 961 tis. Kč na 967 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 372 tis. Kč, důvodem snížení je úhrada ztráty z roku 2011, jeho konečný stav činí 8.170 tis. Kč.

Fond reprodukce investičního majetku (FRIM) se zvýšil z 6.738 tis. Kč na 6.998 tis. Kč, fond je tvořen odpisy, k nejvyšším položkám čerpání fondu v roce 2012 patřila výměna nových vnitřních dveří v celém PB 50 m a nový kamerový systém rovněž na PB 50 m. Dále jsme pořídili na každý areál nový defibrilátor pro první pomoc pro plavčíky. Celkový přehled tvorby a čerpání FRIMu za minulé roky je uveden níže.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.11	tvorba v r. 2012	tvorba prodej	čerpání 2012	stav k 31.12.12	index 12/11
Fond dlouhodobého majetku "401 001"	9 156	16 008	0	1 482	23 682	2,59
Fond oběžných aktiv "401 012"	14 786	0	0	14 786	0	0,00
Fond odměn "411"	1 000	0	0	0	1 000	1,00
FKSP "412"	961	292	0	286	967	1,01
Rezervní fond "413"	8 542	0	0	372	8 170	0,96
Fond reprodukce inv. majetku - FRIM "416"	6 738	1 482	0	1 222	6 998	1,04
CELKEM STAV FONDŮ	41 183	17 782	0	18 148	40 817	0,99

Přehled tvorby a čerpání FRIMu za roky 2008–2012 (v tis. Kč)

FRIM tvorba a čerpání v letech	2008	2009	2010	2011	2012
Tvorba fondu	2 478	2 515	10 501	1 448	1 482
vlastní zdroje - odpisy	2 228	2 357	1 547	1 448	1 482
cizí zdroje - prodej zřizovateli			8 954		
cizí zdroje - dotace z rozpočtu zřizovatele	250				
cizí zdroje - ostatní		158			
Čerpání fondu	2 688	2 962	14 948	450	1 222
odvod finančních prostředků zřizovateli			11 392		
TZ -SW	150		129	39	18
PC - hardware vybavení, tiskárny, kopírky	149	513		66	
Správa domů - automobily Škoda	308	470			
KF - automobil Škoda			193		
KF - technické zhodnocení			855		
KF - interiéry, vybavení			1 713	305	
KF - podvodní vysavač Navigátor			617		
KF - travní traktor vč. příslušenství					89
PA - sněhová fréza			49		
PA - technické zhodnocení		251			
ML - PD na převlékač kabiny					9
ML, PB, KF - 3 *defibrilátor					157
ML - mycí stroj Ghibli					83
ML - obraz. informační systém		451			
PB - TZ výměna dveří					689
PB - kamerový systém vč. PD				11	177
SR - PD na odkalení				29	
SR - aerační komplet	250	70			
SR - map. podkl., geot. průz., stat. posudek	158				
Slávia - TZ šatnový objekt	305				
NHK – ponorné čerpadlo	58				
SH Třebeš - mycí stroj	107				
VS - traktor	1 154				
NHK - PD na šatny	49	-49			
SH Třebeš - technické zhodnocení		120			
VS - verti-rake pr.brány		92			
Slávia, NHK - 2*vřetenová sekačka		768			
VS - nákl. přívěs Vario		181			
SH Třebeš – sportovní náčiní		95			
rozdíl mezi tvorbou a čerpáním v roce	-210	-447	-4 447	998	260
Stav fondu na konci období	10 634	10 140	5 740	6 738	6 998

16. ZAMĚSTNANCI A PLATY

Limit na platy pro rok 2012 byl stanoven ve stejné výši jako v minulosti ve výši 32. 980 tis. Kč. Celkově bylo k 31. 12. 2012 čerpáno 31. 649 tis. Kč, tj. 96 % limitu na platy. Limit na platy nebyl zcela vyčerpán. A to i přesto, že od roku 2012 jsou již všichni plavčíci zajišťováni prostřednictvím SNHK, došlo totiž k ukončení smlouvy s organizací, která nám v minulosti plavčíky dodávala jako službu. Pro SNHK je ekonomicky výhodnější zajišťovat plavčíky vlastními silami, tzn. brigádníky. Do nákladů na platy se v roce 2012 poprvé zahrnují i náhrady za dočasnou pracovní neschopnost, kterou vyplácí zaměstnavatel. Tato náhrada činila v roce 2012 162.tis. Kč.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném evidenčním stavu se k 31. 12. 2012 snížil ze 124 na 119. Počet zaměstnanců ve fyzických osobách k 31. 12. 2012 činil 121 zaměstnanců. Průměrná měsíční mzda SNHK činí 20.341 Kč.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

k 31. 12. 2009	146 zaměstnanců, z toho 85 žen
k 31. 12. 2010	128 zaměstnanců, z toho 84 žen
k 31. 12. 2011	122 zaměstnanců, z toho 81 žen
k 31. 12. 2012	121 zaměstnanců, z toho 81 žen

V mimoevidenčním stavu jsou 4 zaměstnankyně na mateřské a rodičovské dovolené. Ve sledovaném období nebylo vyplaceno odstupné.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání mzdových prostředků

	skutečnost k 31.12.11	schválený rozpočet 2012	upravený rozpočet 2012	skutečnost k 31.12.12	SK/UR v %	index 12/11
Mzdové prostředky celkem (v tis. Kč)*	30 981	32 980	32 980	31 649	96%	1,02
z toho: OON	1 909	2 602	2 602	2 566	99%	1,34
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
Limit mzdových prostředků	32 980	32 980	32 980	32 980	100%	1,00
Průměr. měs. mzda bez OON s FO (Kč)	19 615	20 000	20 300	20 341	100%	1,04
z toho: D (výkon. zaměstnanci)	21 038	21 100	21 100	21 063	100%	1,00
M (aparát, management)	25 278	26 200	26 800	26 838	100%	1,06
ostatní profese (POP)	12 203	12 600	12 900	12 973	101%	1,06
Průměrný přepočtený evid. počet zam.	124	124	121	119	98%	0,96
z toho: D (výkon. zaměstnanci)	72	72	71	71	100%	0,99
M (aparát, management)	22	22	22	21	95%	0,95
ostatní profese (POP)	30	30	28	27	96%	0,90

17. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

	skutečnost k 31.12.10	skutečnost k 31.12.11	upravený rozp. 2012	skutečnost k 31.12.12	S/UR %	index 12/11
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 3	Městské lázně a Plavecký bazén 50 m					
Náklady celkem	47 178	43 503	43 197	43 055	100	0,99
Výnosy celkem	47 178	43 503	43 197	43 055	100	0,99
z toho provozní příspěvek	22 112	19 955	22 320	22 827	102	1,14
v tom jmen. akce	1106	1292	1600	1373	86	1,06
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 6	Stříbrný rybník					
Náklady celkem	457	506	1 499	1 517	101	3,00
Výnosy celkem	457	506	1 499	1 517	101	3,00
z toho provozní příspěvek	118	165	1 070	1 082	101	6,56
v tom jmen. akce	0	0	900	899	100	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 1, 2, 5, 7, 8, 18, 19, 26, 27	sport. stř. v nájmu SNHK do 12/09					
Náklady celkem	8 205	0	0	0	-	-
Výnosy celkem	8 205	0	0	0	-	-
z toho provozní příspěvek	-865	0	0	0	-	-
v tom jmen. akce	284	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 33	Wellness studio Flošna					
Náklady celkem	8 844	10 319	10 442	10 493	100	1,02
Výnosy celkem	8 844	10 319	10 442	10 493	100	1,02
z toho provozní příspěvek	7 056	8 271	7 700	7 680	100	0,93
v tom jmen. akce	1385	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 34	Koupaliště Flošna - letní koupaliště					
Náklady celkem	8 941	10 865	10 873	10 375	95	0,95
Výnosy celkem	8 941	10 865	10 873	10 375	95	0,95
z toho provozní příspěvek	3 345	5 517	4 350	4 328	99	0,78
v tom jmen. akce	72	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Hlavní činnost - bytový, nebytový fond a školská zařízení						
stř. č. 12, 14, 15, 31	Správa měst. domů a školsk. zařízení					
Náklady celkem	49 488	44 170	39 876	40 467	101	0,92
Výnosy celkem	49 488	44 170	39 876	40 467	101	0,92
z toho provozní příspěvek	43 719	38 096	34 445	34 984	102	0,92
v tom jmen. akce	16 646	15 983	11 800	11 876	101	0,74
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	skutečnost k 31.12.10	skutečnost k 31.12.11	upravený rozp. 2012	skutečnost k 31.12.12	S/UR %	index 12/11
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 21	Koupaliště Flošna - podnájem, akce					
Náklady celkem	2 629	3 076	2 053	2 048	100	0,67
Výnosy celkem	1 772	2 223	2 023	2 026	100	0,91
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen. akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-857	-853	-30	-22	73	0,03
						-
stř. č. 22	akce sport. stř. v nájmu SNHK do 12/09					
Náklady celkem	94	0	0	0	-	-
Výnosy celkem	87	0	0	0	-	-
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen. akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-7	0	0	0	-	-
stř. č. 23	Městské lázně, Plav. bazén - akce, podnájem					
Náklady celkem	1 163	1 478	1 045	1 042	100	0,71
Výnosy celkem	1 167	1 309	1 051	1 052	100	0,80
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen. akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	4	-169	6	10	167	-0,06
stř. č. 25	Městské lázně - ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	1 458	1 671	1 859	1 836	99	1,10
Výnosy celkem	1 459	1 677	1 737	1 734	100	1,03
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen. akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	1	6	-122	-102	84	-17,00
Doplňková činnost - bytového fondu						
stř. č. 13, 28	Správa + účetnictví soukromých domů - SVJ, BD					
Náklady celkem	8 178	7 218	7 169	7 001	98	0,97
Výnosy celkem	8 241	7 876	7 812	7 794	100	0,99
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen. akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	63	658	643	793	123	1,21
Náklady celkem	136 635	122 806	118 013	117 834	100	0,96
Výnosy celkem	134 782	122 434	118 510	117 497	99	0,96
z toho provozní příspěvek	74 428	71 990	69 885	69 885	100	0,97
v tom jmenovitě akce	19 493	17 275	14 300	14 148	99	0,82
Hospodářský výsledek	-1 853	-372	497	-337	-68	0,91

18. VÝROK AUDITORA



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky za rok 2012

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, IČO 648 11 069, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2012, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2012, přílohy této účetní závěrky, z přehledu o změnách vlastního kapitálu a z přehledu o peněžních tocích. Údaje o příspěvkové organizaci Správa nemovitostí Hradec Králové jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky. V roce 2012 vedla organizace účetnictví v plném rozsahu.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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 doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

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

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. 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Pardubice dne 27. 2. 2013


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




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

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

AV-AUDITING, spol. s r.o., Tolarova 317, Pardubice 533 51, Česká republika
DIČ CZ49285220, osvědčení Komory auditorů ČR č. 3, Spis.zn. KS Hradec Králové, odd.C, vL 4404
Tel.: +420 466 053 810, Fax: +420 466 053 816, E-mail: av-auditing@av-auditing.cz
WWW.AV-AUDITING.CZ