

2013

**Rozbor
hospodaření**



SNHK

Správa nemovitostí Hradec Králové

Obsah

1.	ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE -----	1
2.	ÚVODNÍ ČÁST-----	2
3.	KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013-----	3
4.	ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT -----	5
5.	SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÝ A NEBYTOVÝ FOND; ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ-----	10
7.	JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE -----	15
8.	STŘÍBRNÝ RYBNÍK -----	17
9.	PLAVECKÝ AREÁL – PLAVECKÝ BAZÉN A MĚSTSKÉ LÁZNĚ-----	18
10.	KOUPALIŠTĚ FLOŠNA-----	29
11.	NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY-----	37
12.	STAV FONDŮ ORGANIZACE-----	42
13.	ZAMĚSTNANCI A PLATY -----	44
14.	SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE -----	45
15.	VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK-----	47
16.	VÝROK AUDITORA-----	49

Význam zkratk:

SNHK	- Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
SM HK	- Statutární město Hradec Králové
MM HK	- Magistrát města Hradec Králové
BF	- Bytový fond
NBF	- Nebytový fond
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, přijala nový název Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

Sportovní zařízení provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Mezi významná sportovní zařízení náleží plavecký areál - **Městské lázně - Aquacentrum a Plavecký bazén 50 m**. Městské lázně v roce 2013 slavily 80. výročí a Plavecký bazén 20. výročí od svého otevření. Plavecký areál v roce 2013 navštívilo téměř 400 tisíc návštěvníků a plavců.

Od května 2010 provozuje SNHK nově vystavěné **Koupaliště Flošna** v Malšovicích. Návštěvnost letního koupaliště dosáhla v součtu 95 tisíc návštěvníků v roce 2013, celoročně využívané Wellness studio Flošna navštívilo 20 tisíc návštěvníků. Od září 2013 SNHK provozuje vlastními silami v areálu koupaliště **Squash Flošna**. V celém areálu zůstává nadále v podnájmu provoz fitness a restaurace s bowlingem.

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 pro nebytové prostory. Od 1. srpna 2013 SNHK nově uzavírá nájemní smlouvy i pro bytový fond statutárního města Hradec Králové.

V souladu s usnesením č. RM/1132/2011 se v roce 2012 uskutečnilo Zmapování a návrh optimalizace procesů a systému řízení v celé organizaci, závěry návrhů optimalizace 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 zpracována a předložena zřizovateli na začátku roku 2013. Jedním z výsledků pasportizace a závěrů návrhů optimalizace procesů a systému řízení v celé organizaci byla nutnost zvýšit poskytovaný příspěvek na opravy bytového a nebytového fondu, a to minimálně o 10 mil. Kč, to bylo pro rok 2013 i 2014 dodrženo.

Z těchto důvodů mohla v roce 2013 SNHK provést mnohem více akcí v rámci běžných výdajů, z největších lze uvést Dukelská 812 - GO fasády v částce 2.408 tis. Kč, E. Beneše 1747 – výměna ležatých rozvodů SV, TeV, cirkulace a požárního vodovodu v částce 1.499 tis. Kč, Souběžná 1746 – oprava balkonových konstrukcí v částce 1.449 tis. Kč, Gočárova 761 - výměna výkladců v parteru domu v částce 1.418 tis. Kč, Dukelská 11 - výměna oken v částce 1.292 tis. Kč, Sukovy Sady 660 - výměna oken v částce 1.185 tis. Kč.

K datu 31. 12. 2013 SNHK měla ve správě celkem 557 domů, ve kterých je 6.605 bytů, z toho spravuje SNHK z obecního majetku 165 domů, tj. 1.546 bytů o výměře 81 tis. m² a 945 nebytových prostor o výměře 142 tis. m².

Nájemné, které v minulosti navyšovala SNHK v souladu se zákony a usneseními rady města, bylo naposledy zvýšeno v roce 2012. Naopak usnesením č. RM/2012/1545 došlo s účinností od 1. 1. 2013 ke snížení nájemného u obecních bytů nad 80 m².

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

3. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

3.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření SNHK za rok 2013 skončilo ve ztrátě ve výši – **2.136 tis. Kč**. Hlavní činnost skončila ve ztrátě 2.368 tis. Kč, doplňková činnost byla zisková, zisk dosáhl 232 tis. Kč.

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

Hospodářské výsledky SNHK v letech 2013–2010 (v tis. Kč)

rok	činnost	náklady	výnosy			hospodářský výsledek po zdanění
			výnosy bez příspěvku	příspěvek SM HK	výnosy celkem	
2013	Hlavní činnost	121 082	37 098	81 616	118 714	-2 368
	Doplňková činnost	12 411	12 643	0	12 643	232
	CELKEM	133 493	49 741	81 616	131 357	-2 136
2012	Hlavní činnost	105 908	35 007	69 885	104 892	-1 016
	Doplňková činnost	11 926	12 605	0	12 605	679
	CELKEM	117 834	47 612	69 885	117 497	-337
2011	Hlavní činnost	109 363	37 359	71 990	109 349	-14
	Doplňková činnost	13 443	13 085	0	13 085	-358
	CELKEM	122 806	50 444	71 990	122 434	-372
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

Ztrátu v hlavní činnosti v roce 2013 nejvíce ovlivnily nepředvídané opravy bytového a nebytového fondu v závěru roku, ale zejména zvýšené náklady na tvorbu zákonných opravných položek k pohledávkám za služby poskytované v bytovém a nebytovém fondu. Tento významný přírůstek nákladů zapříčinil chybný programový výpočet opravných položek. Software byl ještě v prosinci 2013 reklamován a následně opraven, důsledkem této chyby však vzrostly náklady v prosinci 2013 doúčtováním opravných položek v částce cca 1,1 mil. Kč.

Zřizovatel, statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek na provoz, včetně jmenovitých akcí běžných výdajů, v celkové výši 81.615.723 Kč.

Jmenovité akce běžných výdajů byly realizovány v roce 2012 ve výši 14.148 tis. Kč, v roce 2013 se uskutečnily akce v celkové hodnotě 26.319 tis. Kč. Jmenovité akce kapitálových výdajů byly realizovány v roce 2012 ve výši 2.461 tis. Kč, v roce 2013 to bylo jen v hodnotě 875 tis. Kč. Čerpání a výčet všech jmenovitých akcí běžných i kapitálových výdajů je uveden v přehledu (str. 15, 16).

3.2. Vypořádání rozpočtových prostředků od SM HK

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

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

Příspěvek běžných výdajů (BV) čerpání	skutečnost 2010	skutečnost 2011	skutečnost 2012	skutečnost 2013	Index 13/12
sportovní zařízení - provoz	28 921	32 616	33 645	31 441	0,93
sportovní zařízení - jmenovité akce	2 847	1 292	2 271	1 963	0,86
CELKEM sportovní zařízení	31 768	33 908	35 916	33 404	0,93
BF - provoz	3 839	3 332	3 015	4 030	1,34
BF - dotace výkazy PAP	0	0	65	0	0,00
BF - opravy a údržba	8 503	4 889	3 971	4 967	1,25
BF - jmenovité akce	9 562	8 427	7 298	17 251	2,36
CELKEM bytový fond	21 904	16 648	14 349	26 248	1,83
Bytový fond – platby do FO - zbytkové prostory	7 266	7 700	9 781	9 373	0,96
NBF - provoz	4 329	3 758	3 400	4 544	1,34
NBF - opravy a údržba	3 135	2 434	2 877	3 310	1,15
NBF - jmenovité akce	7 084	7 556	4 578	7 105	1,55
CELKEM nebytový fond	14 547	13 748	10 855	14 959	1,38
Celkem čerpání BV	75 484	72 004	70 901	83 984	1,18
Poskytnutý příspěvek BV od SM HK	74 428	71 990	69 885	81 616	1,17
Hospodářský výsledek v hlavní činnosti	-1 057	-14	-1 016	-2 368	2,33
Hospodářský výsledek v doplňkové činnosti	-796	-358	679	232	0,34
CELKEM HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	-1 853	-372	-337	-2 136	

V roce 2013 byl poskytnutý celkový příspěvek běžných výdajů téměř o 11,8 mil. Kč větší, než v roce 2012 a dosáhl částky **81,6 mil. Kč**. Díky vyšším přiděleným finančním prostředkům mohlo být zrealizováno více akcí, zejména v bytovém fondu o více než 10 mil. Kč. Rovněž v nebytovém fondu se zrealizovalo více akcí, a to o 3 mil. Kč. Celkový příspěvek na provoz pro sportovní zařízení se naopak snížil o 2,5 mil. Kč, na Koupališti Flošna vznikla nižší potřeba příspěvku a část mohla být přesunuta do nebytového fondu.

Příspěvek na vlastní provoz bytového a nebytového fondu se zvýšil. Hlavním a určujícím faktorem tohoto nárůstu je zvýšený náklad na odepsané pohledávky a tvorba opravných položek k pohledávkám za plnění spojené s užíváním bytového či nebytového fondu (služby).

Služby spojené s užíváním bytových a nebytových prostor zajišťuje SNHK vlastním jménem, nájemcům je v rámci roku předloženo vyúčtování skutečných nákladů. Nájemné je na rozdíl od služeb příjmem a výnosem města a SNHK pro město zajišťuje předpis a výběr nájemného, které je následně městu připsáno na účet. Přehled předepsaného, vybraného a odeslaného nájemného je uveden v sekci Nájemné a pohledávky.

V roce 2013 město obdrželo **89 mil. Kč vybraného nájemného** z bytového a nebytového fondu včetně penále. Dále za pronajatá sportovní zařízení, která jsou ve vlastnictví města, hradí městu SNHK **nájemné ve výši 7 mil. Kč. Celkem tak bylo v roce 2013 odesláno zřizovateli 96 mil. Kč.**

Prostředky kapitálových výdajů za rok 2013 byly řádně vyúčtovány, nevyužité prostředky, kde jsou uzavřeny smlouvy o dílo, případně probíhají výběrová řízení, byly převedeny do rozpočtu roku 2014.

4. ROZVAHA; VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

4.1. Rozvaha

ROZVAHA – AKTIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2013

AKTIVA	č. ř.	jedn.	Stav k 1.1.2013	Stav k 31.12.2013
A Stálá aktiva	2	tis.	8 930	11 426
I. Dlouhodobý nehmotný majetek	3	tis.	14	0
Software, drobný DNIM		tis.	2 344	2 407
I. Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku		tis.	-2 330	-2 407
II. Dlouhodobý hmotný majetek	13	tis.	8 882	11 411
3. - Stavby	16	tis.	0	0
4. - Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	17	tis.	15 008	17 736
6. - Drobný dlouhodobý hmotný majetek	19	tis.	10 405	11 506
7. - Ostatní dlouhodobý majetek (TZ staveb v nájmu)	20	tis.	2 955	4 173
8. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	21	tis.	217	199
II. Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku		tis.	-19 703	-22 203
Dlouhodobý finanční majetek		tis.	0	0
IV. Dlouhodobé pohledávky	30	tis.	34	15
B Oběžná aktiva	37	tis.	297 260	207 144
I. Zásoby celkem	38	tis.	931	873
II. Krátkodobé pohledávky	49	tis.	251 376	167 629
Pohledávky		tis.	151 942	150 763
17. Prostředky rozpočtového hospodaření	61	tis.	86 230	0
Přechodné účty aktivní		tis.	13 204	16 866
IV. Krátkodobý finanční majetek	69	tis.	44 953	38 642
- Peníze		tis.	146	156
- Bankovní účty		tis.	44 807	38 486
- Krátkodobý finanční majetek		tis.	0	0
AKTIVA CELKEM	1	tis.	306 190	218 570

Oproti stavu na počátku roku došlo **na straně aktiv** i pasiv k celkovému snížení o 88 mil. Kč. Největší změnu představuje nezaúčtování schváleného příspěvku běžných výdajů od zřizovatele v roce 2013 na řádku 61 aktiv, prostředky rozpočtového hospodaření se snížily o 86.230 tis. Kč. Příspěvek běžných výdajů pro rok 2014 byl v roce 2013 zaúčtován dle pokynu auditorů, v souladu se zaúčtováním závazku u zřizovatele na podrozvahový účet. Další změny nastaly na bankovním účtu a na účtu dlouhodobého hmotného majetku, a to zejména z důvodu pořízení 4 ks squashových kurtů pro areál Koupaliště Flošna a UV lampy pro úpravu vody v Městských lázních.

Na účtu přechodné účty aktivní došlo ke zvýšení o 3,6 mil. Kč, kde podstatnou část tvoří dohadné účty aktivní za dodávky služeb souvisejících se spravovanými nemovitostmi, účty 388 jsou 30. dubna následujícího roku pravidelně vyúčtovávány jednotlivým uživatelům. Zvýšení přírůstku dohadného účtu aktiv je způsobeno růstem cen energií.

ROZVAHA – PASIVA zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2013

PASIVA	č. ř.	jedn.	Stav k 1.1.2013	Stav k 31.12.2013
C Vlastní kapitál	81	tis.	34 517	30 149
I. Jmění účetní jednotky a upravující položky	82	tis.	17 719	18 013
1. - Fond dlouhodobého majetku	83	tis.	23 682	26 197
5. - Oceňovací rozdíly při změně metody	86	tis.	-5 963	-6 538
7. - Oprava chyb minulých období	88	tis.		-1 646
II. Fondy účetní jednotky	89	tis.	17 135	14 272
1. - Fond odměn	90	tis.	1 000	1 000
2. - Fond kulturních a sociálních potřeb	91	tis.	967	956
3. - Fond rezervní		tis.	8 170	7 833
5. - Fond reprodukce majetku	94	tis.	6 998	4 483
III. Výsledek hospodaření	96	tis.	-337	-2 136
1. Výsledek hospodaření běžného účetního období	97	tis.	-337	-2 136
- 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	96	tis.	271 673	188 421
Rezervy zákonné		tis.	0	0
II. Dlouhodobé závazky	103	tis.	10	10
III. Krátkodobé závazky celkem	110	tis.	271 663	188 411
Krátkodobé závazky			180 381	185 866
Bankovní úvěry a půjčky		tis.	0	0
Dohadné účty pasivní		tis.	91 282	2 545
31. - Výdaje příštích období	129	tis.	1 734	1 491
32. - Výnosy příštích období	130	tis.	89 250	604
- z toho příspěvek na příští rok		tis.	86 230	0
33. - Dohadné účty pasivní	131	tis.	298	450
PASIVA CELKEM	80	tis.	306 190	218 570

Na straně pasiv došlo od počátku roku k celkovému snížení o 88 mil. Kč.

Vlastní kapitál klesl zhruba o 4,3 mil. Kč. Důvodem je změna metody a oprava minulých let, obojí vzniklé opravou výpočtu opravných položek k pohledávkám a dále ztráty r. 2013.

Cizí zdroje se snížily z 272 mil. Kč na 188 mil. Kč, jsou o 83 mil. Kč nižší. Snížení představuje zejména snížení v položce výnosy příštích období, kde k 31. 12. 2012 byl zaúčtován výnos ve formě schváleného příspěvku běžných výdajů na rok 2013 a v r. 2013 byl tento předpis pro rok 2014 účtován na podrozvahovém účtu v souladu s předpisem zřizovatele.

Krátkodobé závazky se zvýšily téměř o 5,5 mil. Kč. Závazek z příspěvku běžných výdajů vůči zřizovateli není žádný, příspěvek byl zcela vyčerpán. Bankovní úvěry a půjčky nejsou čerpány.

4.2. Výkaz zisků a ztrát

4.2.1. Náklady

Náklady příspěvkové organizace se celkově zvýšily ze 118 mil. Kč na 133 mil. Kč.

Spotřeba materiálu a energií – spotřeba je o 0,8 mil. Kč vyšší, přičemž náklady na energie jsou vyšší o 0,3 mil. Kč oproti roku 2012. Takto malý nárůst nákladů na energie je ovlivněn řadou faktorů: např. nižší spotřebou energií ve všech vodních areálech, nižší cenou el. energie. Nárůst je ovlivněn provozem PB po celý rok oproti roku 2012, vyšší cenou vodného a cenou za tepelnou energii, což jsou v těchto vodních areálech pro SNHK významné položky rozpočtu, neboť vodné a náklady na tepelnou energii činí 63 % z celkové spotřeby energií.

Náklady na spotřebu materiálu a náklady na prodané zboží vzrostly celkem o 0,5 mil. Kč.

Služby – celkové náklady na služby se zvýšily z 37,9 mil. Kč na 50,2 mil. Kč oproti roku 2012. Došlo ke zvýšení nákladů na opravy a údržbu bytů a domů o 13,5 mil. Kč, SNHK obdržela vyšší příspěvek na opravy a tak se podařilo opravit více nemovitostí ve vlastnictví města. Náklady nájemného jsou na stejné úrovni jako v roce 2012. Ostatní služby se snížily o 1,1 mil. Kč, nejvíce došlo ke snížení o téměř 0,5 mil. Kč za údržbu travních porostů na koupališti, tato činnost je v roce 2013 zajišťována vlastním zaměstnancem a je pro SNHK ekonomicky výhodnější. Dalším činitelem ovlivňujícím výši nákladů na služby je snížení stočného při uplatnění odparu vody v ML a PB ve výši 0,4 mil. Kč.

Osobní náklady – se zvýšily o 380 tis. Kč na celkovou částku 43,6 mil. Kč, zvýšení nákladů je zapříčiněno nákladem na vlastního zahradníka v letní sezóně na koupališti a celoročním provozem 50m bazénu oproti roku 2012, kdy byl bazén 3 měsíce v rekonstrukci. Stanovený limit na platy nebyl vyčerpán, bylo čerpáno 97 % stanoveného limitu.

Daně a poplatky – jsou ve výši 243 tis. Kč, jsou v obdobné výši jako v roce 2012.

Ostatní náklady – ostatní náklady jsou na téměř stejné úrovni roku 2012, ve výši 12,9 mil. Kč. Z toho 3,3 mil. Kč činí náklady na neuplatněné a krácené DPH, tato výše je téměř shodná jako v roce 2012. Podstatnou část ostatních nákladů tvoří náklady na zbytkové byty a prostory ve výši 9,4 mil. Kč, jsou to platby do fondu oprav soukromým vlastníkům za prostory vlastněné městem - byty, nebytové prostory.

Odpisy, opravné položky, odepsané pohledávky – došlo ke zvýšení na účtu 55 x, a to o 2 mil. Kč oproti roku 2012. Odpisy z drobného hmotného a nehmotného majetku jsou ve výši 1,5 mil. Kč a jsou na stejné úrovni jako v roce 2012. O 1,1 mil. Kč se zvýšila tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávkám. Tento významný přírůstek zapříčinil chybný programový výpočet opravných položek. Software byl ještě v prosinci 2013 reklamován a následně opraven, důsledkem této chyby však vzrostly náklady v prosinci 2013 v doúčtování opravných položek v částce cca 1,1 mil. Kč a rovněž byl snížen vlastní kapitál o 2,2 mil. Kč v položkách opravy minulých let a oceňovací rozdíly při změně metody.

Náklady z odepsaných pohledávek se zvýšily o 0,1 mil. Kč. V r. 2013 byly odepsány nedobytné pohledávky ve výši 1 mil. Kč.

Náklady z pořízení drobného majetku se oproti roku 2012 zvýšily z 0,8 mil. Kč na 1,5 mil. Kč, zde jsou vyčísleny náklady na *nově pořízený drobný majetek*, např. dovybavení kuchyně v restauraci v Městských lázních, 9 ks plaveckých drah pro 50m Plavecký bazén, lehátka na koupališti, gumové čluny na tobogán aj.

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2013 – NÁKLADY

NÁKLADY	jedn.	skutečnost k 31.12.12	schválený rozpočet 2013	upravený rozpočet 2013	skutečnost k 31.12.13	SK/UR %	index 13/12
50 Spotřebované nákupy	tis.	20 597	21 300	20 953	21 390	102,09	1,04
501 Spotřeba materiálu	tis.	3 182	3 400	3 324	3 456	103,97	1,09
502 Spotřeba energie	tis.	16 798	17 000	16 819	17 083	101,57	1,02
504 Prodané zboží	tis.	617	900	810	851	105,06	1,38
51 Služby	tis.	37 880	49 545	49 465	50 167	101,42	1,32
511 Opravy a udržování	tis.	21 053	34 000	33 962	34 453	101,45	1,64
512 Cestovné	tis.	6	8	8	5	62,50	0,83
513 Náklady na reprezentaci	tis.	35	37	39	36	92,31	1,03
518 Ostatní služby	tis.	16 786	15 500	15 456	15 673	101,40	0,93
z toho: nájemné	tis.	7 530	7 500	7 578	7 538	99,47	1,00
52 Osobní náklady	tis.	43 189	44 550	44 406	43 563	98,10	1,01
521 Mzdové náklady	tis.	31 649	32 980	32 980	32 004	97,04	1,01
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	10 082	10 100	9 974	10 123	101,49	1,00
525 Jiné sociální náklady	tis.	165	180	182	168	92,31	1,02
527 Zákonné sociální náklady	tis.	1 293	1 290	1 270	1 268	99,84	0,98
53 Daně a poplatky	tis.	280	262	252	243	96,43	0,87
531 Daň silniční	tis.	10	12	13	11	84,62	1,12
532 Daň z nemovitostí	tis.					-	-
538 Jiné daně a poplatky	tis.	270	250	239	232	97,07	0,86
54 Ostatní náklady	tis.	12 675	12 915	12 707	12 914	101,63	1,02
541 Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.					-	-
542 Jiné pokuty a penále	tis.	9	0	8	4	50,00	0,44
544 Prodaný materiál	tis.					-	-
547 Manka a škody	tis.	6	15	12	13	108,33	2,20
549 Ostatní náklady z činnosti	tis.	12 660	12 900	12 687	12 897	101,66	1,02
55 Odpisy, prod. majetek, rezervy, čas. rozlišení, opravné položky	tis.	3 213	4 150	4 027	5 215	129,50	1,62
551 Odpisy DNM a DHM	tis.	1 482	1 500	1 492	1 520	101,88	1,03
553 Zůst. cena prod. DHM	tis.					-	-
556 Tvorba a zúčt. oprav. položek	tis.	6	150	105	1 193	1 136,19	198,83
557 Náklady z odeps. pohledávek	tis.	950	1 000	935	1 016	108,66	1,07
558 Náklady z drob. majetku	tis.	775	1 500	1 495	1 486	99,40	1,92
56 Finanční náklady	tis.	0	0	1	1	100,00	-
563 Kurzové ztráty	tis.			1	1	100,00	-
59 Daň z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
591 Daň z příjmů	tis.					-	-
595 Dodat. odvody daně z příjmů	tis.					-	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	117 834	132 722	131 811	133 493	101,28	1,13

4.2.2. Výnosy

Celkově se výnosy zvýšily oproti roku 2012 ze 117 mil. Kč na 131 mil. Kč.

Tržby za vlastní výkony a zboží – tržby se zvýšily ze 44,1 mil. Kč na 47 mil. Kč, to je o 2,9 mil. Kč více. Zvýšení tržeb je významné na Koupališti Flošna. Na letním koupališti došlo ke zvýšení tržeb ze vstupného o 0,5 mil. Kč, ve wellness studiu Flošna se tržby zvýšily o 0,4 mil. Kč, navýšily se tržby o 0,3 mil. Kč ze squashe. SNHK v roce 2012 squash neprovozovala, byl pronajímán. Celkové tržby plaveckého areálu vzrostly o 1,5 mil. Kč, a to i přes snížené tržby ze vstupného v Městských lázních. Celoroční provoz ovlivnil zvýšení tržeb z plaveckého bazénu, neboť bazén byl 3 měsíce mimo provoz v roce 2012.

Ostatní výnosy – došlo ke snížení ostatních výnosů o 0,5 mil. Kč, změny jsou v předepsaných smluvních pokutách a úrocích z prodlení, v čerpání fondů a v účtování oceňovacích rozdílů k odepsaným pohledávkám.

Finanční výnosy – došlo ke snížení výnosů z úroků z 580 tis. Kč na 315 tis. Kč. *Příspěvek na provoz* – příspěvek BV od zřizovatele se zvýšil z 69,9 mil. Kč na 81,6 mil. Kč, to je o 11,7 mil. Kč více.

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2013 – VÝNOSY

VÝNOSY	jedn.	skutečnost k 31.12.12	schválený rozpočet 2013	upravený rozpočet 2013	skutečnost k 31.12.13	SK/UR %	index 13/12
60 Tržby za vlast. výkony a zboží	tis.	44 102	47 100	47 734	47 011	98,49	1,07
601 Výnosy z prodeje vl. výrobků	tis.					-	-
602 Výnosy z prodeje služeb	tis.	37 868	40 600	41 267	40 563	98,29	1,07
603 Výnosy z pronájmu	tis.	5 004	5 000	4 977	4 951	99,48	0,99
604 Výnosy z prodaného zboží	tis.	1 230	1 500	1 490	1 497	100,47	1,22
61 Změny stavu vnitroorg. zásob	tis.	0	0	0	0	-	-
62 Aktivace materiálu, zboží, dlouhodobého NhM a HM	tis.					-	-
64 Ostatní výnosy	tis.	2 930	2 510	2 385	2 415	101,26	0,82
641 Smluvní pokuty a úroky z prodl.	tis.	1 429	1 000	1 006	1 059	105,27	0,74
642 Jiné pokuty a penále	tis.					-	-
643 Výnosy z odeps.pohledávek	tis.					-	-
644 Výnosy z prodeje materiálu	tis.	14	10	9	6	66,67	0,43
645 Výnosy z prodeje DNM	tis.					-	-
646 Výnosy z prodeje DHM	tis.					-	-
648 Čerpání fondů	tis.	977	300	919	0	0,00	-
649 Ostatní výnosy z činnosti	tis.	510	1 200	451	1 350	299,33	2,65
v tom: dary právníc. a fyzic. osob tuzemských a zahraničních	tis.					-	-
66 Finanční výnosy	tis.	580	300	328	315	96,04	0,54
662 Úroky	tis.	580	300	328	315	96,04	0,54
67 Příspěvky a dotace na provoz	tis.	69 885	83 000	81 616	81 616	100,00	1,17
672 Výnosy z nár. na prostř. z ÚSC	tis.	69 885	83 000	81 616	81 616	100,00	1,17
v tom: příspěvek SM HK na čin.	tis.	69 885	83 000	81 616	81 616	100,00	1,17
VÝNOSY CELKEM	tis.	117 497	132 910	132 063	131 357	99,47	1,12
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	tis.	-337	188	252	-2 136		

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

5.1. Činnost provozně technického úseku

Činnost provozně technického úseku byla v období roku 2013 ovlivněna nejen privatizací bytového fondu, ale i dalšími změnami v rámci převodů vlastnictví obecního majetku a ostatních vlastníků (právnických i fyzických osob), kdy bylo nutné v průběhu roku reagovat operativně na nastalé změny. Dopady postupující privatizace bytového fondu ovlivnily směřování finančních prostředků běžných výdajů na realizace konkrétních akcí, ale vznikající spoluvlastnictví nemovitostí mělo rovněž dopady do realizace investičních akcí.

Hlavním úkolem provozně technického úseku 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 a jednotek (služeb). V celém období roku 2013 byla správa obecního majetku zajišťována z jednoho místa, tzn. centrálně z jedné provozovny - střediska správy městských domů se sídlem v budově Kydlinovská 1521 s odloučeným pracovištěm v oblasti Moravského Předměstí v objektu Harmonie I, zajišťujícím výhradně správu domů E. Beneše 1747 – Harmonie I a Souběžná 1746 - Harmonie II, a to vzhledem k charakteru objektů a potřebám nájemců těchto domů. Toto odloučené pracoviště, zabezpečující veškeré úkoly, je obsluhováno jedním technikem v přímém řízení vedoucího střediska správy městských domů. Středisko správy městských domů a středisko správy domů soukromých bylo řízeno jedním vedoucím pracovníkem. Provozně technickým úsekem je rovněž zajišťována i správa a údržba Stříbrného rybníku.

Veškerá údržba obecního majetku - bytového a nebytového fondu, tzn. havárie, drobná údržba, výměna bytového zařízení včetně větších stavebních akcí, byla realizována dodavatelským způsobem. Provozně technický úsek v souladu s vnitřním předpisem SNHK ve sledovaném období roku 2013 ve 45 výběrových řízeních zadal stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce či nákup vybavení o celkové hodnotě 33 484 tis. Kč vč. DPH.

Mezi nejvýznamnější akce, které byly v roce 2013 vysoutěženy a zrealizovány, patří např. Dukelská 812 - GO fasády v částce 2.408 tis. Kč, E. Beneše 1747 – výměna ležatých rozvodů SV, TeV, cirkulace a požárního vodovodu v částce 1.499 tis. Kč, Souběžná 1746 – oprava balkonových konstrukcí v částce 1.448,7 tis. Kč, Gočárova 761 - výměna výkladců v parteru domu v částce 1.418 tis. Kč, Dukelská 11 - výměna oken v částce 1.292 tis. Kč, Sukovy Sady 660 - výměna oken v částce 1.185 tis. Kč, Městské lázně - Aquacentrum - oprava převlékacích kabin a dělicích stěn WC ženy/muži v částce 1.269 tis. Kč, E. Beneše 1747 – oprava balkonových konstrukcí v částce 1.101,7 tis. Kč, Gagarinova 840, 844 - GO střešní krytiny v částce 1.085 tis. Kč, Souběžná 1746 – nátěr střechy a klempířských prvků v částce 988,5 tis. Kč.

Dále byly ve sledovaném období vysoutěženy i akce Kotěrova, Divišova 828–830 - GO střechy v částce 3.635 tis. Kč a M. Horákové 549/53, Hradec Králové-Třebeš - změna užívání a stavební úpravy Tyfloservisu v částce 1.120 tis. Kč, které budou realizovány v průběhu roku 2014.

V rámci celoroční nepřetržité havarijní služby, zajišťované provozně technickým úsekem, bylo ve sledovaném období roku 2013 provedeno celkem 82 zásahů mimo běžnou pracovní dobu. Nejvíce zásahů bylo provedeno na rozvodech ZTI (voda, topení, kanalizace, plyn) a poruchách na elektrických instalacích.

V rámci komplexu poskytovaných služeb pro soukromé domy spočívalo těžiště práce na tomto úseku v naplňování vlastní správy domů dle uzavřených smluvních vztahů a požadavků jednotlivých vlastníků. Nelze opomenout ani účast na shromážděních SVJ, kde v případě zbytkových jednotek zástupce SNHK na základě zplnomocnění zastupoval SM HK jako vlastníka těchto jednotek. V neposlední řadě se jednalo o organizaci a vlastní realizaci prvních ustavujících shromáždění SVJ.

V roce 2013 se uskutečnilo za účasti zástupců SNHK celkem 98 shromáždění SVJ a byla zajištěna a zrealizována 4 první ustavující shromáždění SVJ. Ustavující shromáždění byla konána v souladu se zákonnou povinností původního vlastníka domů - SM HK na základě vydaného 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 realizováno 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 stavební úpravu schodišťové stěny a střechy v částce 3.464 tis. Kč v domě Selicharova 1419–1420, odvětrání únikové cesty v částce 1.702 tis. Kč v domě Severní 755–757, renovaci balkonů v částce 701 tis. Kč v domě Průmyslová 1123.

Ve sledovaném období středisko správy soukromých domů převzalo do správy nové objekty, ať již v rámci privatizace bytového fondu, nebo požadavků soukromých či právnických osob, a to v počtu 14 domů. S převzetím domů do správy souvisí i pomoc 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.

5.1.1. Běžné výdaje (provozní)

V roce 2013 těžiště činnosti provozně-technického úseku SNHK spočívalo převážně v opravách a údržbě pláštů budov, včetně oprav střech, oprav, nátěrů a výměn oken. Dále nelze opomenout ani opravy a výměny rozvodů ZTI, kde jednou z významných zakázek byla výměna ležatých rozvodů studené, teplé a požární vody v domě E. Beneše 1747 (Harmonie I), jakož i běžná údržba vnitřního zařízení či vybavení budov ve vlastnictví města.

Výměny zařizovacích předmětů v obecních bytových jednotkách se prováděly pouze v nejnútnejších a opodstatněných případech, kdy kritériem pro výměnu zařízení či vybavení bytů bylo vždy posouzení jejich funkčních vlastností nebo případná neopravitelnost. Stávalo se tedy, že požadavky nájemců nebyly mnohdy 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. pláštů domů a předcházet tak vzniku následných havarijních stavů. Přesto bylo nevyhnutelné zajištění i některých dalších oprav, jako např. oprava dvorních traktů vč. propadlých kanalizací.



Výměna oken bytového domu Dukelská čp.11

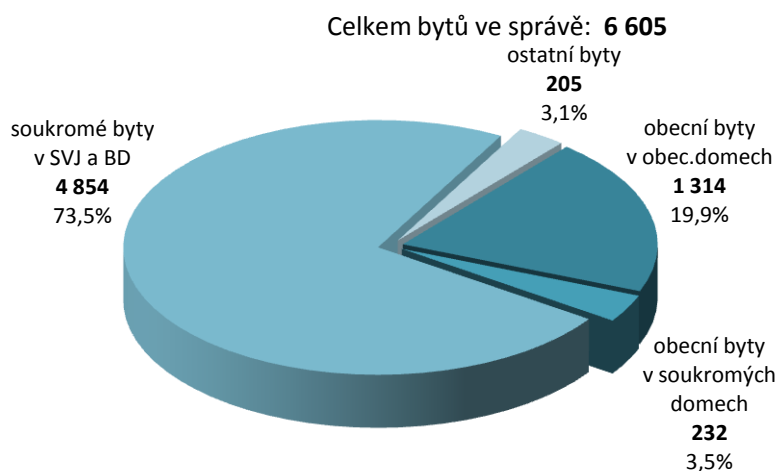
Čerpaný příspěvek na běžné výdaje, tj. na **opravy a údržbu BF a NBF**, činil v roce 2013 32.633 mil. Kč. Rozpad výdajů je uveden v následující tabulce. Z údajů je patrné, že do oprav a údržby BF se v roce 2011 vynaložilo 13,3 mil. Kč, v roce 2012 to bylo 11,2 mil. Kč a v roce 2013 se vynaložilo 22,2 mil. Kč, to je o téměř 11 mil. Kč více. Do oprav a údržby NBF se vynaložilo v roce 2011 9,9 mil. Kč, v roce 2012 7,5 mil. Kč a v roce 2013 10,4 mil. Kč, to je rovněž o 3 mil. Kč více.

Náklady na běžnou údržbu a opravy BF a NBF dle činností za roky 2010-2013 (v tis. Kč)

náklady - dle činností	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013
opravy a údržba bytů a domů	7 369	4 265	3 336	4 175
revizní služby domy, byty	473	385	355	349
deratizace domů	163	107	75	53
ostatní: úklid. práce, vyklízení, znal. posudky, exek. vystěhování	498	132	204	390
mezisoučet BF - opravy a údržba	8 503	4 889	3 970	4 967
BF - jmenovité akce – opravy	9 562	8 427	7 299	17 251
CELKEM BF	18 065	13 316	11 269	22 218
opravy a údržba nebytových prostor	2 519	1 764	2 477	2 851
revizní služby domy, nebytové prostory	211	316	110	130
deratizace domy, nebytové prostory	84	14	41	21
ostatní: úklidové práce, vyklízení, znal. posudky, exekuční vystěhování	321	340	249	308
mezisoučet NBF - opravy a údržba	3 135	2 434	2 877	3 310
NBF - jmenovité akce – opravy	7 084	7 556	4 578	7 105
CELKEM NBF	10 219	9 990	7 455	10 415
CELKEM BF a NBF	28 284	23 306	18 724	32 633

5.1.2. Kapitálové výdaje

Přestože pro rok 2013 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, zejména vybudování kanalizační přípojky pro dům Pražská 559 a zajištění vypracování PD na vybudování soc. zařízení pro KMS v budově Černilovská č. ev. 6. K vlastní realizaci by mělo dojít v roce 2014.

5.2. Přehled spravovaného majetku
Skladba bytů ve správě SNHK k 31.12.2013


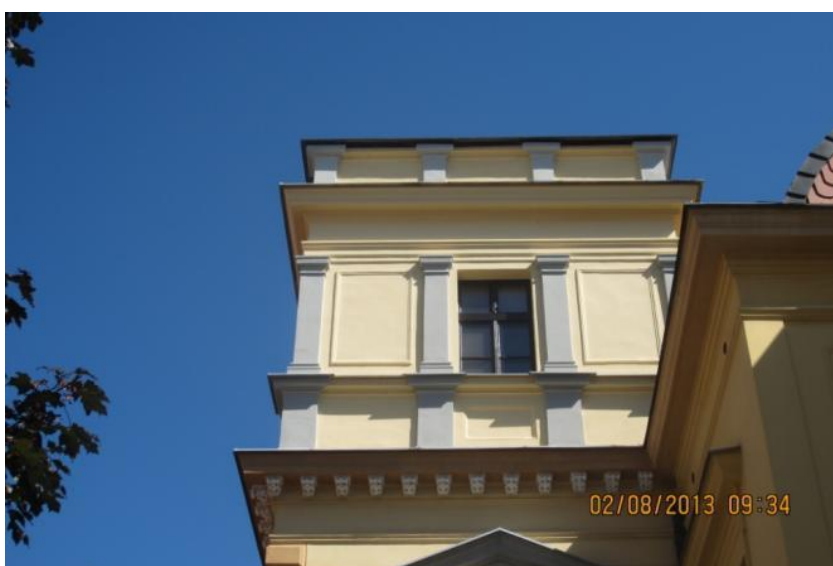
Počet bytů ve správě SNHK

počet bytů k	31.12.09	31.12.10	31.12.11	31.12.12	31.12.13
obecní byty v obecních domech	1 880	1 818	1 609	1 333	1314
obecní byty v soukromých domech	320	261	270	259	232
soukromé byty v domech SVJ a BD	4 527	4 548	4 678	4 822	4854
ostatní byty	158	204	244	274	205
CELKEM	6 885	6 831	6 801	6 688	6605

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2013 správu:

- ▲ **obecního majetku** ve 161 domech, 1 314 bytech, 300 nebytových prostorách, 1 ubytovně, 51 garážích a 532 garážových stáních;
- ▲ **majetku SVJ a BD** v 355 domech, 4 962 bytech (z toho 108 obec. bytů), 127 nebytových prostorách (z toho 57 obecních NP);
- ▲ **školských zařízení (zřizovatelem není SM HK)** ve 4 objektech (Obchodní akademie; Floristická škola; Zahradnická škola; Mateřská škola, základní škola a praktická škola DANETA s.r.o.);
- ▲ **soukromého majetku** v 36 domech, 211 bytech (z toho 9 obec. bytů), 30 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 115 bytů.

Ve výčtu spravovaného majetku mimo klasických bytových a nebytových domů jsou zahrnuty i ostatní objekty, např. budova Muzea VČ (jako národně kulturní památka), 4 rotundy na Eliščině a Tylově nábřeží, Pajkrova a Pivovarská flošna, kasemata v Jiráskových sadech, podchod na třídě Karla IV., průmyslové a skladové areály Kukleny (Pardubická, bývalý Stavofinal, bývalá traktorka), Třebeš, 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, městská knihovna (bývalý VERTEX) a kostelík v Jiráskových sadech apod.



Oprava fasády objektu Dlouhá čp. 98 (Klicperovo divadlo)

Počty domů ve správě SNHK

počet domů k	31.12.09	31.12.10	31.12.11	31.12.12	31.12.13
obecní domy	236	223	194	165	161
SVJ a BD	318	323	338	348	355
školská zařízení	84	4	4	4	4
ostatní domy	33	36	42	47	37
CELKEM	671	586	578	564	557

Skladba domů ve správě SNHK k 31.12.2013



Oprava fasády Dukelská čp.812



Výměna otevíracích výkladů Gočárova tř. čp. 761

7. JMENOVITÉ AKCE – BĚŽNÉ A KAPITÁLOVÉ VÝDAJE

Běžné výdaje – jmenovité akce (v tis. Kč)

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce			upravený rozp. 2013	skutečnost k 31.12.2013	plnění v %
CELKEM			26 770	26 319	98%
020-020	3412	Sportovní zařízení	2 030	1 963	97%
020-020	3412	Eliščino nábřeží 842- PB - GO výtahu	530	468	88%
020-020	3412	PA - jednorázové opravy	1 270	1 270	100%
020-020	3412	PB - plavecké dráhy	230	225	98%
020-030	3612	Bytový fond	17 380	17 251	99%
020-030	3612	Sukovy Sady 660 - výměna oken	1 150	1 185	103%
020-030	3612	Dukelská 11 - výměna oken	1 300	1 292	99%
020-030	3612	Dukelská 11 - oprava dvora vč. dešť.kanalizace	860	855	99%
020-030	3612	Dukelská 812 - GO fasády	2 400	2 408	100%
020-030	3612	Dukelská 812 - oprava 1. PP	180	186	104%
020-030	3612	Čelakovského 487 - nátěr, oprava oken, balk. dveří	530	557	105%
020-030	3612	nám.Osvoboditelů 820 - oprava fasády	180	175	97%
020-030	3612	nám.Osvoboditelů 820-oprava dvora vč. kanal.	370	367	99%
020-030	3612	ČSA 439 - oprava a nátěr oken	250	262	105%
020-030	3612	Pod Zámečkem 1758-1765-opr. a nátěr obložení	1 230	1 232	100%
020-030	3612	E.Beneše 1747 - malování společných prostor	630	632	100%
020-030	3612	E.Beneše 1747 - oprava balk. konstrukcí	1 350	1 102	82%
020-030	3612	E.Beneše 1747 - výměna balk. svodů a žlabů	300	571	190%
020-030	3612	Souběžná 1746 - nátěr střechy a klemp. prvků	900	988	110%
020-030	3612	Souběžná 1746 - oprava římsy	350	264	75%
020-030	3612	Souběžná 1746 - oprava balkonových konstrukcí	1 450	1 449	100%
020-030	3612	Sukovy Sady 660 - GO střechy	580	581	100%
020-030	3612	E. Beneše 1747 - výměna ležatých rozvodů ZTI	1 750	1 499	86%
020-030	3612	Gočárova 761 - výměna výkladců	1 400	1 418	101%
020-030	3612	E. Beneše 1747 – střední oprava výtahu	220	227	103%
020-040	3613	Nebytový fond	7 360	7 105	97%
020-040	3613	Hradební 632 - oprava střechy	200	204	102%
020-040	3613	Dlouhá 98 - oprava PVC v hledišti	30	29	96%
020-040	3613	Dlouhá 96-97 - oprava fasády	110	111	101%
020-040	3613	Dlouhá 98 - oprava fasády	70	68	97%
020-040	3613	Eliščino nábř. 465 - oprava opěrné zdi + PD	160	0	0%
020-040	3613	Eliščino nábř. 777 - odstranění vlhkosti	1 050	1 049	100%
020-040	3613	V Lipkách 692 - oprava regulace ÚT	700	703	100%
020-040	3613	Velké nám. 1 - oprava fasády ve dvoře	190	185	97%
020-040	3613	Pardubická 270 - GO střechy na objektu u vrátnice	700	693	99%
020-040	3613	Gagarinova 840-844 - GO střešní krytiny	1 100	1 085	99%

020-040	3613	E. Beneše 577 - GO výtahu	750	753	100%
020-040	3613	Pražská 184 - oprava střechy	520	505	97%
020-040	3613	Brněnská 1462 - oprava plotu	1 390	1 341	96%
020-040	3613	ČSA 408 - oprava části fasády	70	66	95%
020-040	3613	Kydlinovská 1521 - výměna osvětlení, části podlah	150	141	94%
020-040	3613	Resslerova 432 - GO střechy	60	60	100%
020-040	3613	Střelecká 824 – oprava okna	110	113	102%

Kapitálové výdaje - jmenovité akce (v tis. Kč)

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE – jmenovité akce			upravený rozp. 2013	skutečnost k 31.12.2013	plnění v %
CELKEM			5 388	875	16%
020-010	3412	Sportovní zařízení	2 188	485	22%
01	3412	KF - tech. zhodnocení majetku města	1 525	191	12%
01	3412	SN - sportovní zařízení	663	294	44%
020-010	3612	Bytový fond	1 400	342	24%
01	3612	Kotěrova, Divišova 828-830 - GO střechy	800	0	0%
01	3612	Pražská 559 - přípojka kanalizace	342	342	100%
01	3612	BF - instalace měřičů tepla v bytech	258	0	0%
020-010	3613	Nebytový fond	1 800	48	3%
01	3613	Černilovská KMS - PD soc.zařiz. vč. kanalizace	48	48	100%
01	3613	Brněnská 1462 - Salinger - změna užívání bytu	352	0	0%
01	3613	M. Horákové 549 – Tyfloservis - úpravy prostor	1 400	0	0%

8. STŘÍBRNÝ RYBNÍK

Areál Stříbrný rybník je spravován SNHK na základě nájemní smlouvy. Provoz přírodního koupaliště je v souladu s podnájemní smlouvou zajišťován cestovní kanceláří B & K TOUR, s.r.o. Podnájemcem vodní plochy s jejím využitím k rekreaci a sportovnímu rybolovu se v průběhu roku 2013 stala akciová společnost Městské lesy Hradec Králové. Z důvodu provedené opravy odkalovacího potrubí v tělese hráze a vybudování nového uzavřeného požeráku k vypouštění a odkalování vodní nádrže a v souvislosti s novým podnájemcem, bylo nutné pro zajištění provozu a dohledu nad vodním dílem požádat o schválení nového manipulačního řádu na odboru životního prostředí MM HK, který byl v červnu 2013 rozhodnutím odboru životního prostředí schválen.

Dle nového manipulačního řádu také již v průběhu letních měsíců probíhal monitoring kvality vody, a s tím spojené preventivní provedení sedmi zásahů kompletního ošetření vody (tzv. elektrokoagulace), včetně kontroly dodržování zásad správného hospodaření s vodou a udržení dobré kvality vody s ohledem na vývoj počasí. Veškeré chemické ukazatele a výsledky posouzení (Ekologické laboratoře EMPLA) vody ze zdravotního hlediska nepředstavovaly ve sledovaném období žádné riziko při koupání až do ukončení letní sezóny.

Ze zkušeností z minulých let bylo pro dlouhodobé udržení kvality vody v sezóně prováděno odstraňování biomasy (rákos, náletové dřeviny) z okolí nádrže. Díky těmto opatřením mohlo přírodní koupaliště poskytovat své služby veřejnosti po celou letní sezónu.

V souvislosti s živelnou událostí - vichřicí v roce 2012, byl v roce 2013 zpracován odborný posudek stavu dřevin v celém areálu Stříbrný rybník s návrhem kácení dřevin a jejich ošetření, a tento byl následně předložen k posouzení odboru životního prostředí MM HK. Z posudku vyplynula povinnost provedení pěstebních zásahů a údržby porostu v celém areálu, které bude nutné realizovat v průběhu dalších období.



Areál Stříbrný rybník

9. PLAVECKÝ AREÁL – PLAVECKÝ BAZÉN A MĚSTSKÉ LÁZNĚ

Plavecký areál v Hradci Králové je reprezentován Plaveckým bazénem 50 m a Městskými lázněmi - Aquacentrem. Celý areál nabízí kvalitní služby v oblasti sportovního i kondičního plavání a rekreačního a relaxačního vyžití. Nachází se na Eliščině nábřeží, oba objekty jsou pro veřejnost propojeny spojovací chodbou a tím nabízejí využití veškerých služeb tzv. "pod jednou střechou".

Městské lázně:

Aquacentrum v Městských lázních nabízí:

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

v Městských lázních se nachází:

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

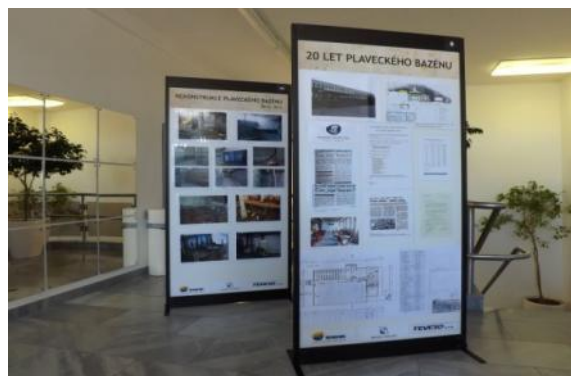
Plavecký bazén 50 m nabízí:

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

Objekty tvoří jedno hospodářské středisko, mají společný odbavovací systém a návštěvníci, kteří použijí čipové hodinky, mohou při jednom vstupu využívat služby v obou areálech. Prochází libovolně v plavkách spojovací chodbou a je jim dána možnost využít všech rozmanitých služeb v obou areálech. Čipové hodinky lze používat i pro vstupné na Koupališti Flošna a ve Wellness studiu Flošna.

V roce 2013 Plavecký areál slavil. V Městských lázních jsme oslavili 80. výročí od **prvního slavnostního otevření** lázní 9. dubna 1933 a 15. výročí od rekonstrukce lázní z roku 1998. 50m Plavecký bazén byl po výstavbě otevřen 1. září 1993, slavili jsme 20 let provozu.

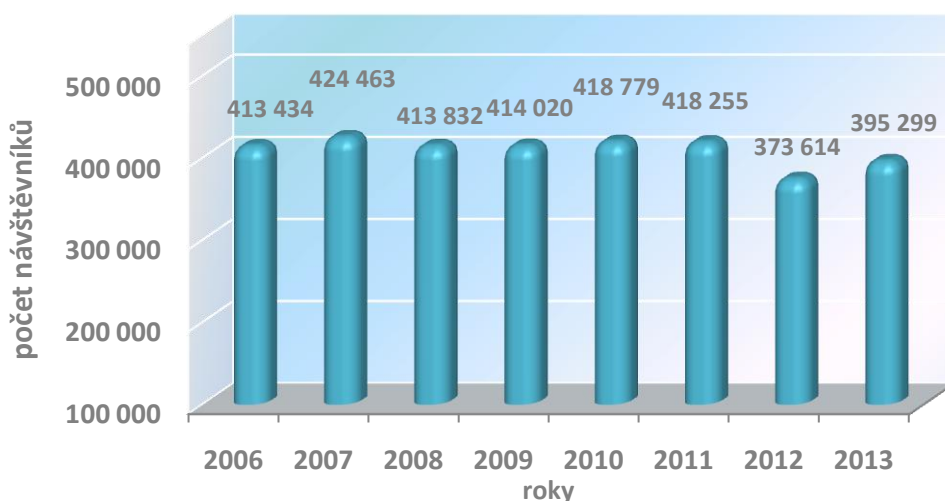
U příležitosti těchto výročí byla uspořádána výstava od 27. září do 25. října v Plaveckém bazénu 50 m, následně byla přemístěna do 24. listopadu do vstupní haly Městských lázní. Ukázali jsme nejen původní plány, ale i množství historických a současných fotografií, dobových novinových článků. Veřejnosti jsme umožnili prohlídky zázemí. Zejména prohlídka historického soustrojí vlnobití z roku 1932 v Městských lázních byla pro návštěvníky velmi zajímavá a poučná. Hradecká veřejnost přijala výstavu velmi kladně, součástí výstavy bylo i uspořádání soutěží, výherci obdrželi celodenní volný vstup do Městských lázní a věcné ceny.



Výstava k 80. výročí Městských lázní a 20. výročí Plaveckého bazénu

9.1.1. Návštěvnost plaveckého areálu

Počet návštěvníků v plaveckém areálu v období 2006-2013



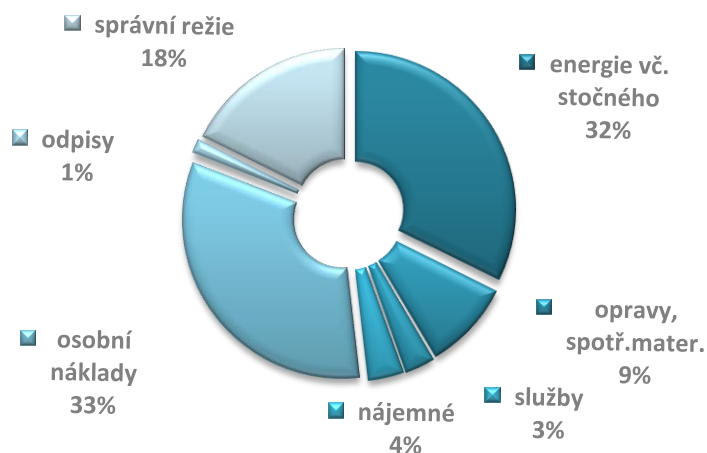
Plavecký areál navštívilo v roce 2013 celkem 395 299 návštěvníků. Oproti roku 2012 je celková návštěvnost větší o téměř 22 tis. návštěvníků. Vyšší návštěvnost je ovlivněna tím, že byl v roce 2012 Plavecký bazén z důvodu rekonstrukce tři měsíce uzavřen, v té době byla realizována rozsáhlá výměna technické části vodního hospodářství - úpravy bazénové vody a byl rekonstruován celý prostor sprch, WC, osušoven a parních komor v odděleních mužů a žen, včetně jejich zázemí. Porovnáme-li návštěvnost s rokem 2011, pokles návštěvnosti je zapříčiněn nižší návštěvností v Městských lázních.

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

Celkové náklady v plaveckém areálu za rok 2013 jsou oproti roku 2012 o 2,5 mil. Kč vyšší. Vyšší náklady jsou zapříčiněny vyšší spotřebou energií a osobními náklady, což je dáno tím, že v roce 2012 byl bazén tři měsíce uzavřen. Z důvodu větších oprav v areálu jsou náklady na opravy rovněž vyšší. Ve výnosech je

největší nárůst u příspěvku na provoz od zřizovatele a v tržbách. Opět nelze výnosy zcela přesně srovnávat, z důvodu výpadku tržeb v roce 2012.

Struktura nákladů v plaveckém areálu (ML + PB)



Hospodářské výsledky v plaveckém areálu r. 2010–2013 (v tis. Kč)

Výsledky hospodaření PA r. 2010 -2013	celkem PA r. 2010	celkem PA r. 2011	celkem PA r. 2012	celkem PA r. 2013	%	index 13/12
energie vč. stočného	15 968	14 335	14 352	14 756	32%	1,03
opravy, spotřeba materiálu	2 796	3 396	3 223	4 138	9%	1,28
služby	1 801	1 166	1 165	1 409	3%	1,21
nájemné	1 627	1 637	1 681	1 660	4%	0,99
osobní náklady	14 048	14 218	14 313	14 901	33%	1,04
odpisy	607	597	590	651	1%	1,10
správní režie	10 331	8 154	7 731	8 067	18%	1,04
CELKEM NÁKLADY	47 178	43 503	43 055	45 582	100%	1,06
tržby ze vstupů	22 587	23 272	19 728	21 246	47%	1,08
ostatní výnosy	2 477	276	501	384	1%	0,77
příspěvek na jmenovité akce	1 106	1 291	1 373	1 738	4%	1,27
příspěvek provozní	21 008	18 664	21 453	22 214	49%	1,04
CELKEM VÝNOSY	47 178	43 503	43 055	45 582	100%	1,06

V roce 2012 zahájila SNHK 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. Za roky 2009–2012 se snížily náklady o 350 tis. Kč vč. DPH, v roce 2013 činí snížení 140 tis. Kč. Obdobný předpoklad snižování nákladů je kalkulovaný i pro každý následující rok. Konečná částka je v budoucnu odvislá na ceně stočného a době provozu napuštěných bazénů.

V roce 2013 SNHK zajistila zpracování projektové dokumentace na vybudování Slunné louky vedle Plaveckého bazénu směrem k Šimkovým sadům, v celkové hodnotě 294 tis. Kč z kapitálových výdajů. Vlastní realizace je součástí rozpočtu IPRM města, v roce 2014 by mělo proběhnout výběrové řízení na dodavatele.

9.1.3. Propagační akce plaveckého areálu

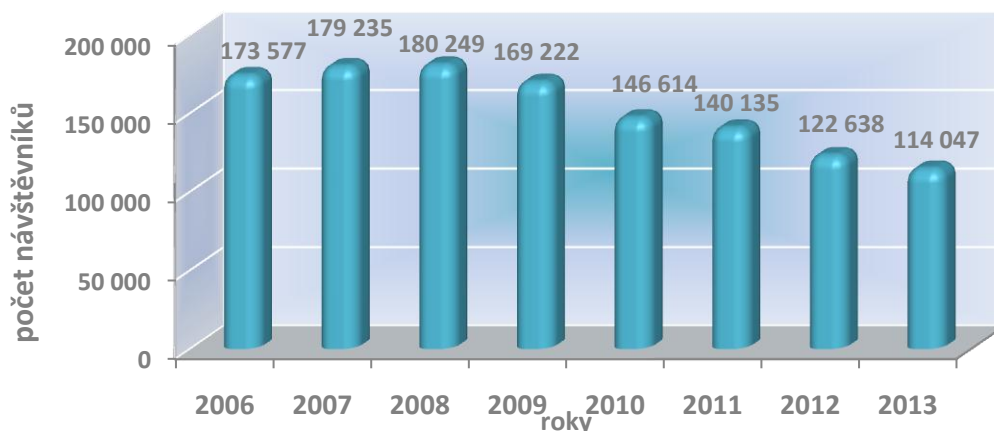
Ke zvýšení propagace celého plaveckého areálu byla v roce 2013 pořádána řada akcí a aktivit.

- ✓ Výstava k 80. a 20. výročí otevření lázní a bazénu
- ✓ Cvičení aquaaerobiku každou středu od 18 hodin v Městských lázních
- ✓ v době 1.–14. února 2013 se uskutečnila cíleně zaměřená akce „dítě do 120 cm zdarma v doprovodu jednoho dospělého“ po předložení slevového kupónu z Hradeckého a Pardubického deníku a z hradeckých škol a školek
- ✓ Vydání propagačních skládacích letáčků a vizitek pro všechny areály včetně KF v objemu 10 tis. ks
- ✓ Prodej dárkových poukazů
- ✓ Pokračující ankety na webových stránkách, které 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 16. a 17. 3. 2013, zúčastnilo se přes 240 závodníků
- ✓ Zápasy 1. ligy vodního póla TJ Slávia Hradec Králové, ve všech kategoriích se účastnilo za celou sezónu více než 750 hráčů, 50 zápasů navštívilo přes 650 diváků
- ✓ Hradecké sportovní dny mládeže pořádané za podpory statutárního města Hradec Králové, dne 6. června 2013, zúčastnilo se přes 200 mladých závodníků
- ✓ RUN TOUR 2013 od 1. 6. do 16. 6. 2013, byla poskytnuta sleva 30 % na jednorázové vstupné pouze pro účastníky závodu
- ✓ Mistrovství světa juniorů v Orientačním běhu od 30. 6. do 7. 7. 2013, byla poskytnuta účastníkům závodu 30% sleva na jednorázové vstupné
- ✓ Aquamánie O2 - O2 Extra výhody – spol. Telefónica Czech Republik, a.s., v červnu až srpnu byla poskytnuta 30% sleva na jednorázové vstupné pro uživatele O2
- ✓ Hradecký půlmaratón 13. 10. 2013, byla poskytnuta sleva 30 % na jednorázové vstupné pro účastníky závodu
- ✓ Pravidelná inzerce prostřednictvím LCD monitorů v autobusech městské hromadné dopravy v Hradci Králové a Pardubicích
- ✓ Celoroční spolupráce s akciovou společností Dopravním podnikem města Hradec Králové, propagace Aquacentra a Koupaliště Flošna - polep na zadní části autobusů

9.2. Městské lázně - Aquacentrum

Městské lázně navštívilo v roce 2013 celkem 114 047 návštěvníků. Nepříznivý trend snižování počtu návštěvníků se nedaří v současné době zastavit. Tento trend ovlivňuje několik faktorů. Mohlo by se zdát, že příčinou je vysoká cena vstupného. V roce 2013 nebyla cena vstupného zvýšena, ba naopak došlo ke snížení vstupného v dopoledních hodinách. Tím se podařilo se zastavit propad nízké návštěvnosti v dopoledních hodinách, ale celková návštěvnost se nezvýšila. Větší podíl na nižší návštěvnosti má zvýšená nabídka volnočasových aktivit a celková ekonomická situace občanů našeho regionu. Od roku 2010, kdy bylo otevřeno Wellness studio na Flošně, roste neustále počet návštěvníků ve wellness studiu a zároveň dochází ke snižování téměř stejného počtu návštěvníků v Městských lázních. K nepříznivému trendu přispělo i otevření obdobného, moderněji vybaveného aquacentra v sousedních Pardubicích, či dostavba dálnice D11.

Počet návštěvníků v Městských lázních v období 2006–2013



V roce 2013 bylo realizováno pro návštěvníky v Městských lázních množství aktivit a vylepšení. V jarních měsících jsme vybudovali dětský koutek s umělým nafukovacím hradem, říčními kameny, plastovým domkem a dalšími drobnými hračkami vhodnými do vody. V hodnotě 15 tis. Kč jsme pořídili 2m dlouhou červenou dětskou skluzavku v bazénku vedle baru u vody, pro nejmenší návštěvníky Aquacentra.



dětský koutek se skákacím hradem a skluzavkou v Aquacentru

Pro zkvalitnění bazénové vody byla v dubnu instalována do okruhu vodního hospodářství UV lampa v hodnotě 545 tis. Kč, která za pomoci ultrafialového záření v širokém spektru vodu lépe dezinfikuje. Zařízení napomáhá snižovat hodnotu vázaného chlóru, čímž celkově dochází k vylepšení ovzduší v bazénové hale, odstraňuje se zápach chlóru a návštěvníky nepálí oči. Nižší množství spotřebované ředící vody má i ekonomické dopady. Pro malý vířivý bazének plánujeme druhou UV lampu instalovat v roce 2014. Pro lepší komfort návštěvníků jsme zároveň zvýšili od 1. dubna teplotu vody z 28°C na 30°C a teplotu vzduchu o dva stupně na 32°C. Dovybavili jsme bistro nad vodou na balkóně v Aquacentru, kde jsme pořídili nové ratanové stoly a křesílka, přidali slunečníky a květinami vyzdobili příjemné posezení nad vodou a rozšířili tak možnosti občerstvení a to přímo z restaurace.

9.2.1. Pravidelná roční odstávka v Městských lázních

V pravidelné roční odstávce od 9. do 27. září proběhly na zařízeních práce, které není možné realizovat při běžném provozu.

- ✦ oprava převlékacích kabin z vysokotlakého laminátu v šatnovém prostoru, dělicích stěn na WC žen a mužů a v sauně. Práce spočívaly v celkové demontáži starých opotřebovaných kabin, opravě omítek, dlažeb a montáží obkladů a nových převlékacích kabin v celkové hodnotě 1.146 tis. Kč
- ✦ úprava odpočinkové místnosti v sauně, bylo odstraněno původní dřevěné obložení, opraveny omítky, provedena barevná výmalba, vyměněna lehátka v odpočívárně

- ▲ nová křesílka a stolky v sauně
- ▲ vymalování všech veřejných prostor
- ▲ výměna kobereců v pokojích na ubytovně
- ▲ revize a oprava tobogánu
- ▲ mytí prosklených stěn
- ▲ oprava obkladů, dlažeb a spárování



odpočívárna v sauně



bistro nad vodou v Aquacentru

V restauraci v Městských lázních ukončil stávající podnájemce v červenci provoz, následně proběhlo nové výběrové řízení a od 9. září 2013 je restaurace opět v provozu. Dobu uzavírky provozu restaurace jsme využili k opravám a k vylepšení pronajímaných prostor. Pořídili jsme vybavení kuchyně v celkové hodnotě 590 tis. Kč včetně DPH. Prostory kuchyně i zázemí v přízemí jsme stavebně upravili, byly vymalovány celé pronajímané prostory, opravila se vzduchotechnika v kuchyni.

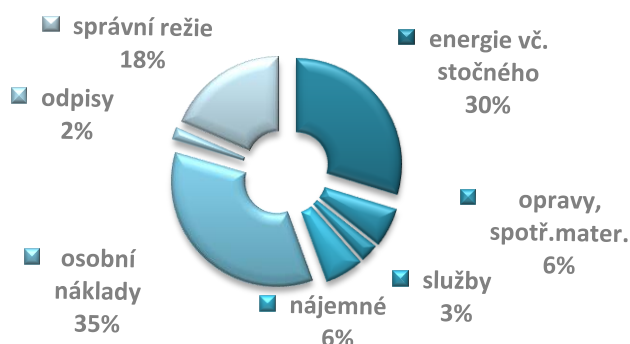
9.2.2. Náklady a výnosy v Městských lázních

Náklady v Městských lázních jsou na téměř stejné úrovni jako v roce 2012. Došlo ke snížení energetických nákladů, to je dáno snížením nákladů na stočné z důvodu uplatnění odparu vody. Rovněž pořízení UV lampy příznivě ovlivňuje energetické náklady, a to i přes zvýšené ceny jednotlivých energií. Ostatní náklady jsou téměř stejné. K výraznému poklesu došlo v oblasti výnosů, a to v tržbách ze vstupného. Nižší návštěvností poklesly tržby ze vstupného, a tím se zvýšila potřeba příspěvku na provoz o 1,4 mil. Kč.

Náklady a výnosy Městských lázní roky 2010–2013 (v tis. Kč)

Náklady ML	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013	%	index 13/12
energie vč. stočného	7 030	6 393	6 893	6 563	30%	0,95
opravy, spotř. mater.	1 422	1 331	1 277	1 315	6%	1,03
služby	742	623	498	626	3%	1,26
nájemné	1 277	1 287	1 331	1 310	6%	0,98
osobní náklady	6 946	6 951	7 776	7 748	35%	1,00
odpisy	362	323	14	411	2%	29,36
správní režie	5 109	4 080	4 196	4 119	19%	0,98
CELKEM NÁKLADY	22 888	20 988	21 985	22 092	100%	1,00
tržby ze vstupů	12 480	12 567	11 030	9 875	45%	0,90
ostatní výnosy	1 115	150	281	176	1%	0,63
příspěvek na jmen. akce	506	509	332	259	1%	0,78
příspěvek provozní	8 787	7 762	10 342	11 782	53%	1,14
CELKEM VÝNOSY	22 888	20 988	21 985	22 092	100%	1,00

Struktura nákladů v Městských lázních



9.2.3. Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

Náklady na jednu provozní hodinu se zvýšily z 5.402 Kč na 6.053 Kč. Zvýšení je dáno nižším počtem provozních hodin, kdy počet provozních hodin klesl o 420 hodin. V době uzavření PB 50 m v roce 2012 byla rozšířena otevírací doba v Městských lázních v letním období od 6 hodin ráno. Počet provozních hodin v roce 2013 je opět shodný s rokem 2011.

Náklady na provozní hodinu v Městských lázních

	skutečnost 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12
počet hodin celkem	3 652	4 070	3 650	3 650	100%	0,90
náklady ML v tis. Kč	20 988	21 985	22 000	22 092	100%	1,00
náklady na 1 prov. hodinu	5 747	5 402	6 027	6 053	100%	1,12

9.2.4. Využití kapacity v Městských lázních

Využití kapacity návštěvnosti v % v Městských lázních

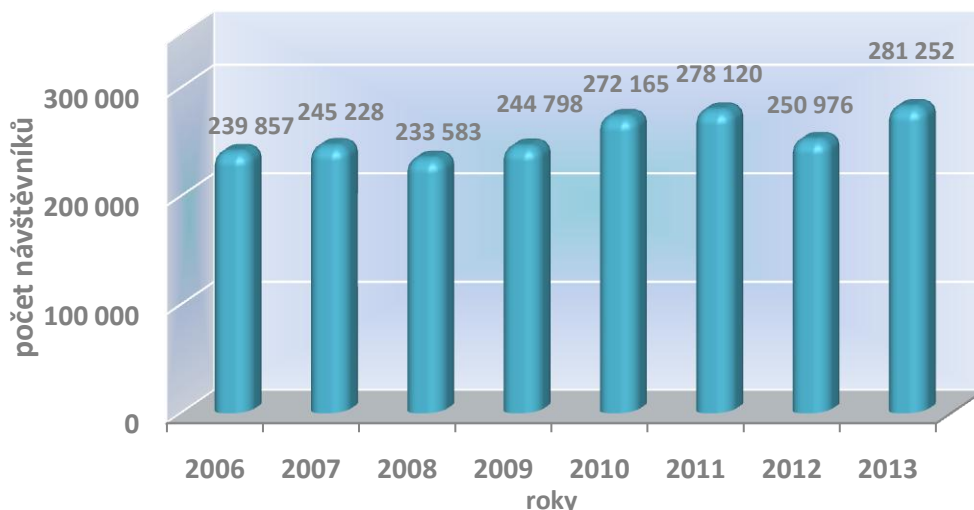
	skutečnost 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12	
počet návštěvníků	leden	15 558	14 843	14 000	12 324	88%	0,83
	únor	14 840	14 691	13 000	12 407	95%	0,84
	březen	14 136	13 595	13 500	13 015	96%	0,96
	duben	10 283	11 199	11 000	9 348	85%	0,83
	květen	9 341	7 927	8 000	8 585	107%	1,08
	červen	9 762	6 742	8 500	8 013	94%	1,19
	červenec	14 282	9 334	7 000	6 906	99%	0,74
	srpen	12 521	9 119	10 000	9 406	94%	1,03
	září	3 392	6 115	2 000	2 310	116%	0,38
	říjen	11 186	9 653	10 000	9 528	95%	0,99
	listopad	12 299	9 338	12 200	11 423	94%	1,22
	prosinec	12 535	10 082	11 000	10 782	98%	1,07
celkem návštěvníků v ML	140 135	122 638	120 200	114 047	95%	0,93	
kapacita	451 440	472 560	450 000	452 760	101%	0,96	
využití kapacity	31,04%	25,95%	26,71%	25,19%	94%	0,97	

Využití kapacity návštěvnosti v Městských lázních je na téměř stejné úrovni jako v roce 2012. Procento využití kapacity ovlivňuje návštěvnost a výše maximální kapacity v daném roce. Maximální kapacita pro rok 2013 činila 452 tis. návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity ML, tj. 1 320 osob a 343 provozních dní. Městské lázně byly v roce 2013 uzavřeny 22 dnů, a to 11. června z důvodu přerušení dodávky tepla, 19 dnů roční odstávky v září, 24. a 31. prosince. Při roční návštěvnosti 114 tis. návštěvníků byly Městské lázně využity z 25 %.

9.3. Plavecký bazén 50 m

Plavecký bazén 50 m navštívilo v roce 2013 celkem 281 252 návštěvníků. Zvýšení návštěvnosti o 12 %, tj. téměř o 31 tis. návštěvníků, bylo dosaženo provozováním bazénu po celý rok, oproti roku 2012, kdy byla tříměsíční odstávka na rekonstrukci sprch a vodního hospodářství. Počet návštěvníků je ale vyšší i oproti roku 2011 i letům minulým. Na tomto pozitivním trendu se podílí nejen velmi příznivá cena vstupného, ale i zlepšení prostředí po rekonstrukci v roce 2012. Návštěvníci si nové prostředí sprch velmi chválí a do bazénu se stále vrací. Rovněž máme kladné ohlasy na kvalitu bazénové vody, neboť při použití moderních technologií (UV lampy a nových rozvodů vody atd.) dosahuje bazénová voda velmi vysoké kvality při nižším množství chlóru a ostatních chemikálií.

Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu 50 m v letech 2006–2013



9.3.1. Pravidelná roční odstávka v Plaveckém bazénu 50 m

V pravidelné letní odstávce od 8. do 28. července byly provedeny takové práce, které není možné realizovat při běžném provozu. Možnost koupání byla v tomto období zajištěna ve vedlejších Městských lázních.

- ▲ ve vstupní hale proběhla celková rekonstrukce WC mužů a žen, která spočívala ve vybourání stávajícího zařízení a instalaci nových rozvodů zdravotní techniky, montáži nových obkladů a dlažeb, podhledů s novým osvětlením a dělicích stěn WC z vysokotlakého laminátu v celkové hodnotě 661 tis. Kč
- ▲ generální oprava výtahu v hodnotě 468 tis. Kč
- ▲ vymalování všech veřejných prostor
- ▲ mytí prosklených stěn
- ▲ výměna potahů na lavicích ve vstupní hale
- ▲ částečná oprava fasády - obklad na severní straně
- ▲ oprava obkladů, dlažeb a spárování

Samozřejmostí bylo vypuštění a znovu napuštění bazénové vody.

Na počátku roku 2013 jsme pořídili 9 ks nových plaveckých drah, kterými se bazén vyzbrojuje jen při mistrovských závodech. Nové plavecké dráhy v hodnotě 225 tis. Kč splňují ty nejpřísnější požadavky pro závodní plavání. Původní dráhy byly dvacetiletým používáním již značně opotřebované, docházelo k lámání, po každém použití bylo bazénové dno plné plastových úlomků.



nové plavecké dráhy



vyměněné lavice v hale



sociální zařízení v hale



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

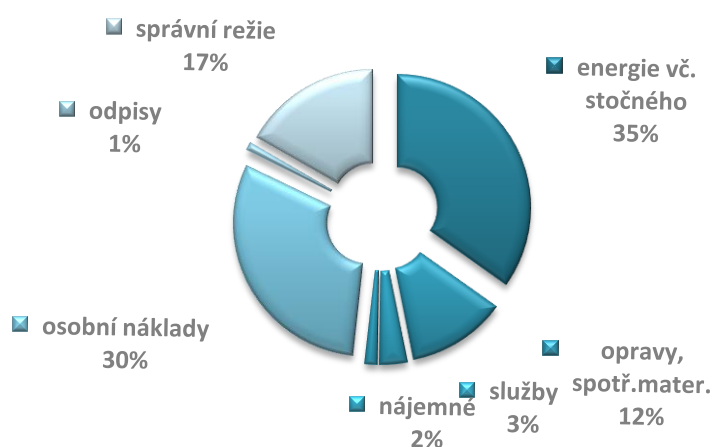
9.3.2. Náklady a výnosy v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady v Plaveckém bazénu 50 m vzrostly o 2,4 mil. Kč oproti roku 2012 na 23,5 mil. Kč. Toto porovnání nemá vypovídací schopnost, jelikož bazén byl v provozu v roce 2012 jen 9 měsíců. Porovnáme-li náklady s rokem 2011, došlo ke zvýšení nákladů o 1 mil. Kč, to odpovídá zvýšení cen energií a většímu množství oprav provedených v roce 2013.

Oproti roku 2012, ale i 2011, došlo i ke zvýšení výnosů, a to zejména tržeb ze vstupného. Zvýšení ovlivnily vyšší ceny a nárůst návštěvníků.

Náklady Plaveckého bazénu 50 m v roce 2010–2013 (v tis. Kč)

Náklady PB 50m	rok 2010	rok 2011	rok2012	rok2013	%	index 13/12
energie vč. stočného	8 938	7 942	7 459	8 193	35%	1,10
opravy, spotř. mater.	1 374	2 065	1 946	2 823	12%	1,45
služby	1 059	543	667	783	3%	1,17
nájemné	350	350	350	350	1%	1,00
osobní náklady	7 102	7 267	6 537	7 153	30%	1,09
odpisy	245	274	576	240	1%	0,42
správní režie	5 222	4 074	3 535	3 948	17%	1,12
CELKEM NÁKLADY	24 290	22 515	21 070	23 490	100%	1,11
tržby ze vstupů	10 107	10 705	8 698	11 371	48%	1,31
ostatní výnosy	1 362	126	220	208	1%	0,95
příspěvek na jmen. akce	600	782	1 041	1 479	6%	1,42
příspěvek provozní	12 221	10 902	11 111	10 432	44%	0,94
CELKEM VÝNOSY	24 290	22 515	21 070	23 490	100%	1,11

Struktura nákladů v Plaveckém bazénu 50 m

9.3.3. Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

Náklady na jednu provozní hodinu se snížily z 5.964 Kč na 5.301 Kč. Oproti roku 2011 došlo ke zvýšení nákladů na hodinu provozu, a to z 5.177 Kč na 5.301 Kč, toto zvýšení za 2 roky činí 2,3 %, odpovídá zvýšeným cenám energií a zvýšeným nákladům na opravy.

Náklady na provozní hodinu v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12
počet hodin celkem	4 349	3 533	4 350	4 431	102%	1,25
náklady PB v tis. Kč	22 515	21 070	23 000	23 490	102%	1,11
náklady na 1 provoz. hodinu	5 177	5 964	5 287	5 301	100%	0,89

9.3.4. Využití kapacity Plaveckého bazénu 50 m

Využití kapacity návštěvnosti Plaveckého bazénu 50 m je na téměř stejné úrovni jako v roce 2011. Vysoké procento využití kapacity v roce 2012 bylo dáno zejména tím, že v nejméně obsazených měsících, byl bazén uzavřen. Procento využití kapacity ovlivňuje návštěvnost a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2013 činila 613 800 návštěvníků, vychází součinem z denní maximální kapacity 1 800 osob a 341 provozních dní. PB 50 m byl uzavřen 11. června z důvodu přerušení dodávky tepla, v období 8.–28. 7. 2013 tj. 21 dní letní odstávky, 24. a 31. prosince. Při roční návštěvnosti 281 tis. návštěvníků byl 50m bazén využit ze 46 %, a to je vysoké číslo využití kapacity.

Využití kapacity návštěvnosti v % v Plaveckém bazénu 50 m

	skutečnost 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12
počet návštěvníků	leden	31 790	33 880	32 286	101%	0,95
	únor	25 432	26 630	26 855	103%	1,01
	březen	32 394	33 283	30 529	98%	0,92
	duben	26 721	27 935	28 768	107%	1,03
	květen	25 832	21 197	25 396	102%	1,20
	červen	14 732	0	18 833	126%	-
	červenec	0	0	3 099	103%	-
	srpen	12 503	0	9 935	99%	-
	září	22 560	20 079	21 552	103%	1,07
	říjen	28 324	31 721	28 459	102%	0,90
	listopad	31 610	33 609	30 530	98%	0,91
	prosinec	26 222	22 642	25 010	100%	1,10
celkem návštěvníků v PB	278 120	250 976	274 000	281 252	103%	1,12
kapacita	594 000	478 800	605 000	613 800	101%	1,28
využití kapacity	46,82%	52,42%	45,29%	45,82%	101%	0,87

10. KOUPALIŠTĚ FLOŠNA



pohled z tobogánů

Sportovně relaxační areál Koupaliště Flošna je tvořen:

- hlavní budovou, ve které se nachází
 - ▲ Wellness studio Flošna
 - ▲ restaurace s bowlingem (3 dráhy)
 - ▲ squashové kurty (4 ks)
 - ▲ fitness s barem a terasou
 - ▲ ochoz ve 2. nadzemním podlaží
 - ▲ terasy pro slunění
- 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

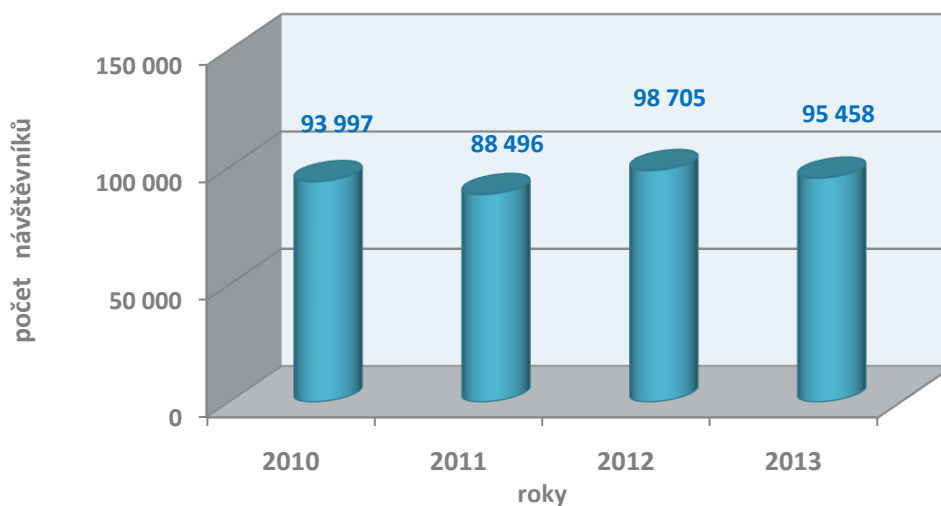
10.1. Letní venkovní koupaliště

Letní sezóna 2013 venkovní části areálu Koupaliště Flošna byla zahájena 26. dubna a ukončena 16. září 2013, sezóna byla o 2 týdny kratší než v roce 2012, v němž byla sezóna ukončena 3. října 2012.

Začátek sezóny se bohužel příliš nepovedl z důvodu záplavových dešťů, které sužovaly celou Českou republiku až do poloviny měsíce června. Během této doby letní koupaliště ztratilo, oproti sezóně minulé, skoro 20 tisíc návštěvníků.

Počasí se naštěstí během června a začátkem července umoudřilo a horké dny pokračovaly až do poloviny srpna. Z tohoto pohledu byla letní sezóna velmi intenzivní, ale krátká. I přes tuto počáteční nepřízeň počasí navštívilo letní koupaliště **95 458 návštěvníků**, což je druhá nejlepší návštěvnost ze všech dosavadních čtyř sezón.

Počet návštěvníků v roce 2010–2013 na letním koupališti



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

Náklady na jednu provozní hodinu se zvýšily z 5.134 Kč na 6.411 Kč. Zvýšení nákladů na provozní hodinu vychází z propočtu, kdy téměř shodné celkové náklady koupaliště se počítají na 1 716 provozních hodin. Oproti loňskému roku počet provozních hodin totiž poklesl o 300 hodin. Počet provozních hodin určuje počasí. Letní koupaliště bylo v některých dnech otevřeno pro plavce již od 6 hodin ráno, a pokud bylo příznivé počasí, až do 24 hodin v noci, kdy probíhalo noční koupání. Dnů, v nichž bylo otevřeno od 6 do 24 hodin, bylo oproti roku 2012 mnohem méně.

Náklady na provozní hodinu na letním koupališti Flošna

	skutečnost 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12
počet hodin celkem	1 704	2 021	1 900	1 716	90%	0,85
náklady LKF v tis. Kč	10 865	10 375	10 873	11 002	101%	1,06
náklady na 1 provoz. hodinu	6 376	5 134	5 723	6 411	112%	1,25

Využití kapacity návštěvnosti letního koupaliště bylo o 1,7 % vyšší. Procento využití kapacity ovlivňuje počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2013 činila 386 tis. návštěvníků, vychází součinem z denní kapacity 2 700 osob a 143 provozních dní v roce 2013. V roce 2012 bylo koupaliště v provozu 159 dní a v roce 2011 byl počet provozních dní 142. Denní kapacita je odvozena od 1,5 násobku okamžité kapacity.

Letní koupaliště bylo v provozu od 26. 4. 2013 do 16. 9. 2013. 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 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12
počet návštěvníků	duben	0	1 541	0	-	-
	květen	7 527	8 667	7 000	13%	0,11
	červen	16 938	18 410	18 000	110%	1,08
	červenec	19 178	29 156	31 000	150%	1,60
	srpen	38 147	37 730	37 000	72%	0,71
	září	6 506	3 196	4 000	32%	0,40
	říjen	200	5	0	0	-
celkem návštěvníků v LKF	88 496	98 705	97 000	95 458	98%	0,97
kapacita	383 400	429 300	405 000	386 100	95%	0,90
využití kapacity	23,08%	22,99%	23,95%	24,72%	103%	1,08

10.1.2. Novinky a zlepšení

S otevírací dobou se v této letní sezóně výrazně pracovalo, nejvíce ze všech dosavadních sezón. Při nepříznivém počasí byla otevírací doba kratší, naopak při příznivém počasí bylo otevřeno od 6 do 24 hodin.

Tak jako v minulých letech, i tento rok provázely celou sezónu sportovně zábavné akce za účelem pobavení návštěvníků a k přilákání návštěvníků nových. Součástí těchto akcí byl **aquaerobic, aqua zumba, tancování ve vodě s dětmi, soutěže atd.**



tancování ve vodě

Po zkušenostech z minulých sezón došlo před začátkem této sezóny k výměně dlažby v šatnách a na toaletách. Z důvodu zlepšení bezpečnosti návštěvníků byla vybrána dlažba s hrubším povrchem. Dodavatelská firma Geosan group a.s. *vyměnila dlažbu ve sprchách na toaletách* a ve vstupní chodbě v rámci reklamačního řízení. SNHK provedla *výměnu dlažby pouze v letní šatně*, v níž nebyla reklamace uznána, ve výši 141 tis. Kč. V šatnách byl zvýšen počet úložných skříněk o 90 kusů, což je dvojnásobek původního počtu skříněk, za částku 118 tis. Kč. Návštěvníci se mohli slunit kolem bazénů na *100 nových plastových lehátkách*, která jsou stabilnější a pohodlnější, než byla lehátka předchozí.

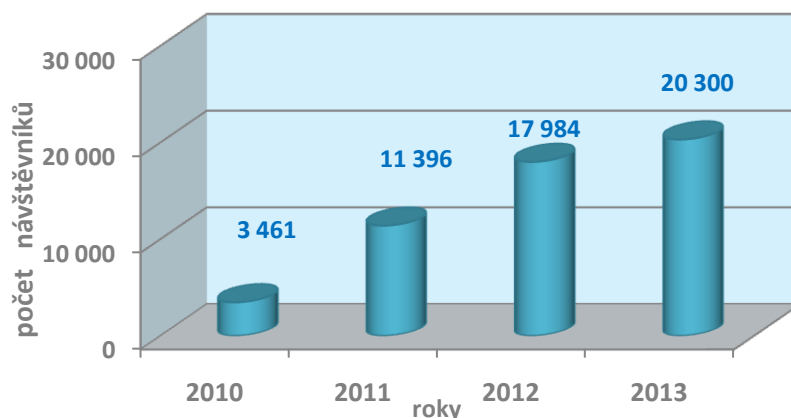
Pro tuto sezónu byly také pořízeny *nové aerodynamické čluny na tobogán*, které výrazně zvýšily zážitek z jízdy. Tyto čluny byly dodány z Francie a i s částkou za dopravu byla jejich cena mnohem nižší než cena původních obyčejných člunů. I životnost nových člunů se předpokládá podstatně delší. Od července byl na stránkách www.snhk.cz zprovozněn *on-line systém pro rezervaci dvou kurtů plážového volejbalu*, umístěných v areálu Koupaliště Flošna. Na volný prostor vrchní terasy byl umístěn *stůl na stolní tenis*, který je k dispozici všem návštěvníkům koupaliště.

Od roku 2012 má návštěvník možnost zvolit variantu jednohodinového vstupu po celou otevírací dobu. Tato změna se nijak zásadně neprojevila na celkové návštěvnosti, protože jednohodinový vstup nejvíce využívají kondiční plavci především v ranních a večerních hodinách.

10.2. Wellness studio Flošna

Wellness studio Flošna má za sebou třetí sezónu, ve které bylo otevřeno návštěvníkům po celý rok. V roce 2013 došlo k podstatnému navýšení návštěvnosti, navštívilo jej za celý rok celkem 20 300 návštěvníků. Tato návštěvnost znamená zvýšení oproti minulému roku o 13 % (2 316 osob).

Počet návštěvníků v roce 2010–2013 ve Wellness studiu Flošna



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

Náklady na jednu provozní hodinu se snížily o 21 % z 2.440 Kč na 1.913 Kč. Nižší náklady na provozní hodinu neovlivnil počet provozních hodin, neboť počet hodin je téměř shodný, ale tento velmi dobrý výsledek generují mnohem nižší celkové náklady.

Náklady na provozní hodinu Wellness studia Flošna

	skutečnost 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12
počet hodin celkem	3 956	4 300	4 300	4 308	100%	1,00
náklady WSF v tis. Kč	10 319	10 493	10 442	8 242	79%	0,79
náklady na 1 provoz. hodinu	2 608	2 440	2 428	1 913	79%	0,78

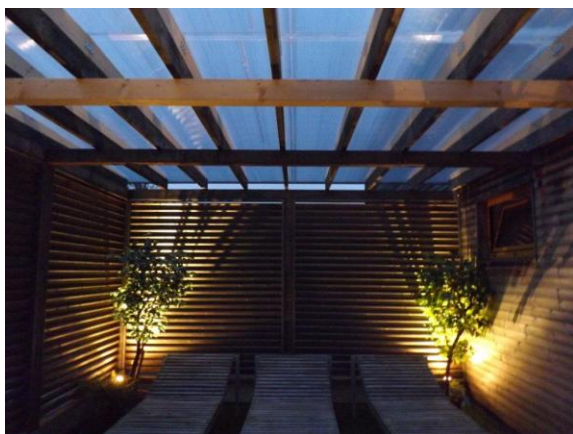
Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna se rovněž zvýšilo, a to z 55 % na 62 %. Procento využití kapacity ovlivňuje roční počet návštěvníků a výše maximální kapacity za daný rok. Maximální kapacita pro rok 2013 činila 32 580 návštěvníků, vychází součinem z denní kapacity 90 osob a 362 provozních dní v roce 2013. V roce 2013 bylo Wellness studio Flošna pro veřejnost uzavřeno 3 dny; a to ve dnech: 8. srpna, kdy došlo k technické závadě na transformátoru a 24. a 31. prosince. Největším faktorem ovlivňujícím zvýšené procento využití kapacity návštěvnosti je vyšší počet návštěvníků.

Využití kapacity návštěvnosti Wellness studia Flošna v %

	skutečnost 2011	skutečnost 2012	rozpočet 2013	skutečnost 2013	S/R v %	index 13/12	
počet návštěvníků	leden	1 197	1 684	2 000	2 327	116%	1,38
	únor	1 146	1 850	2 100	2 117	101%	1,14
	březen	1 085	1 566	2 000	2 358	118%	1,51
	duben	769	1 472	1 600	1 798	112%	1,22
	květen	626	1 275	1 300	1 625	125%	1,27
	červen	663	1 244	1 000	1 169	117%	0,94
	červenec	734	1 016	800	664	83%	0,65
	srpen	630	932	900	738	82%	0,79
	září	901	1 221	1 200	1 630	136%	1,33
	říjen	1 051	1 652	1 600	1 725	108%	1,04
	listopad	1 203	2 117	2 000	2 126	106%	1,00
	prosinec	1 391	1 955	2 000	2 023	101%	1,03
celkem návštěvníků WSF	11 396	17 984	18 500	20 300	110%	1,13	
kapacita	32 580	32 760	32 670	32 580	100%	0,99	
využití kapacity	34,98%	54,90%	56,63%	62,31%	110%	1,14	

10.2.2. Novinky a zhodnocení roku 2013

Návštěvníci si pochvalují nástěnný krb pořízený v minulém roce, novinkou v roce 2013 byla úprava venkovní terasy, která spočívala v instalaci osvětlení, položení umělého travního koberce, umístění lehátek a zastínění pergoly proti dešti a větru.



venkovní terasa wellness studia

V knize podnětů, která je umístěna ve Wellness studiu Flošna, jsme obdrželi za tuto úpravu od návštěvníků velké množství pochval.

Od 1. února 2013 jsme připravili mimořádnou nabídku pro všechny návštěvníky Wellness studia Flošna. Ve všedních dnech, od pondělí do pátku od 10 do 14 hodin získali k zakoupené délce pobytu navíc zdarma 20 minut. Tímto opatřením se nám podařilo obsadit wellness i v dosud méně využívaných časech a zároveň se tak uvolnila kapacita pro další návštěvníky v odpoledních a večerních hodinách.

Pro rok 2014 plánujeme a máme přiděleny finanční prostředky na rozšíření wellness o další saunu a ochlazovací bazének. Na tuto úpravu již byla vypracována projektová dokumentace, která byla schválena stavebním úřadem. Cena projektové dokumentace činila 111 tis. Kč vč. DPH, zařazeno v kapitálových výdajích. Nyní se připravuje veřejné výběrové řízení na realizaci tohoto projektu. Tato úprava zvýší

kapacitu wellness studia a přiláká další návštěvníky, neboť ochlazovací bazének je dle našich průzkumů nejvíce chybějícím vybavením ve Wellness studiu Flošna.

Dále byla vypracována projektová dokumentace na osvětlenou reklamu s nápisem a logem Koupaliště Flošna umístěnou před budovou. Cena projektové dokumentace činila 19 tis. Kč vč. DPH, realizace proběhne v jarních měsících 2014.

10.3. Squash Flošna

Správa nemovitostí Hradec Králové, p.o. převzala od bývalého podnájemce spol. VF Trading, s.r.o. provoz čtyř squashových kurtů v areálu Koupaliště Flošna. Kurty jsme pořídili z Fondu reprodukce investičního majetku v hodnotě 2.350.080 Kč včetně DPH. Vše jsme zrealizovali v rekordně krátké době, takže provoz squashe nebyl přerušen. Podnájemce ukončil podnájem k 31. 8. 2013 a od 1. 9. 2013 squashové kurty provozujeme vlastními silami. S vlastním provozem jsme již měli zkušenosti, neboť jsme pro podnájemce na recepci zajišťovali za úplaty recepční služby.

Od září tak byl zahájen samostatný provoz střediska Squash Flošna, středisko je provozováno v hlavní činnosti. Internetové stránky www.snhk.cz byly rozšířeny o záložku Squash Flošna, kde jsou zveřejněny všechny podstatné informace a byl zde zpřístupněn on-line rezervační systém.

Před vlastním rozhodnutím, zda squash provozovat vlastními silami nebo jej pronajmout, jsme zpracovali ekonomickou analýzu, zmapovali situaci na trhu v našem městě i v okolí, vyhodnotili rizika a na základě těchto závěrů se rozhodli squashové kurty poříditi a squash provozovat sami.



Provoz squashe je pro SNHK ziskový, tzn. že v hlavní činnosti na tomto středisku nečerpáme příspěvek zřizovatele. Vzniklý zisk napomáhá k pokrytí společných režijních nákladů celého areálu Koupaliště Flošna a celkově tak snižuje výši příspěvku na provoz. Pro SNHK je rovněž velmi důležité odstranění rizika růstu pohledávek vzniklých z podnájemní smlouvy. Návštěvníci squashe vždy zaplatí vstupné před užitím squashových kurtů, ale podnájemce se může dostat do ekonomických problémů, kdy není schopen hradit nájemné a tuto situaci bychom ve svém důsledku citelně pocítili.

Provoz squashových kurtů považujeme po prvních 4 měsících provozu za úspěšný. Vytížení kurtů v odpoledních hodinách a v sobotu a v neděli se blíží k 80 %. Na squashových kurtech se pravidelně hrají zápasy II. České squashové ligy, které se účastní i tým Flošny, složený z nejlepších hráčů navštěvujících Squash Flošna.

10.4. Prostory podnájmu

Na Koupališti Flošna zůstává v podnájmu restaurace s bowlingem, venkovním altánem a prostory fitness. Oba tyto provozy má v podnájmu jiný subjekt.

Dle zjištěných informací od podnájemce došlo ve fitness studiu Fit4Fun Flošna k podstatnému zvýšení návštěvnosti, celkový provoz fitness je z našeho pohledu úspěšný a bezproblémový. Aktuálním problémem zůstává návštěvnost restaurace, která v zimních měsících nedostačuje na pokrytí nákladů, a jsme v neustálém jednání s podnájemcem restaurace o úhradě pohledávek.

10.5. Propagační akce, slevy, čipové hodinky

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

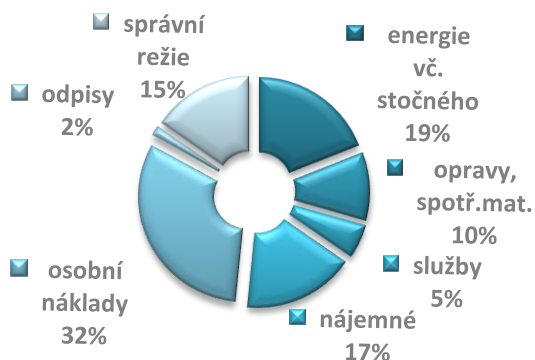
Jako každý rok, tak i v sezóně 2013, se během slunečných dní cvičil aquaerobik a tančila aquazumba několikrát během dne. Kurty na plážový volejbal byly v celé letní sezóně hojně využívány a bylo uspořádáno i několik turnajů neprofesionálních družstev. Nejmenší návštěvníci si ve vodě i mimo ní užívali nafukovací atrakce, jako např. vodní volejbal, fotbálek a terče, do kterých se trefovalo míčky. V roce 2013 byl na horní terase pořízen stůl pro stolní tenis, který si rovněž našel své zájemce.

Prodej dárkových poukazů na jednotlivé služby na Koupališti Flošna i Plaveckém areálu se těší velké oblibě 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 1 065 ks v hodnotě 376 tis. Kč
- v roce 2013 celkem 1 273 ks v hodnotě 425 tis. Kč

10.6. Náklady a výnosy celého areálu Koupaliště Flošna

Struktura nákladů v areálu Koupaliště Flošna



Celkové náklady KF se oproti rokům 2011 a 2012 snížily z 24,2 mil. Kč a 22,9 mil. Kč na 21,4 mil. Kč. Došlo ke snížení energetických nákladů, dále rovněž došlo ke snížení nákladů na služby. Ostatní nákladové položky jsou na téměř stejné úrovni roku 2012.

Celkové výnosy KF bez příspěvku zřizovatele činily v roce 2011 9,6 mil. Kč, v roce 2012 se zvýšily na 10,9 mil. Kč a v roce 2013 se zvýšily na 11,9 mil. Kč, tj. o 1 mil. Kč více oproti roku 2012. Proto mohl být i příspěvek zřizovatele menší o 2,5 mil. Kč než v roce minulém. Zároveň se zlepšila i doplňková činnost koupaliště, která je v roce 2013 poprvé zisková. Zisk je ve výši 23 tis. Kč.

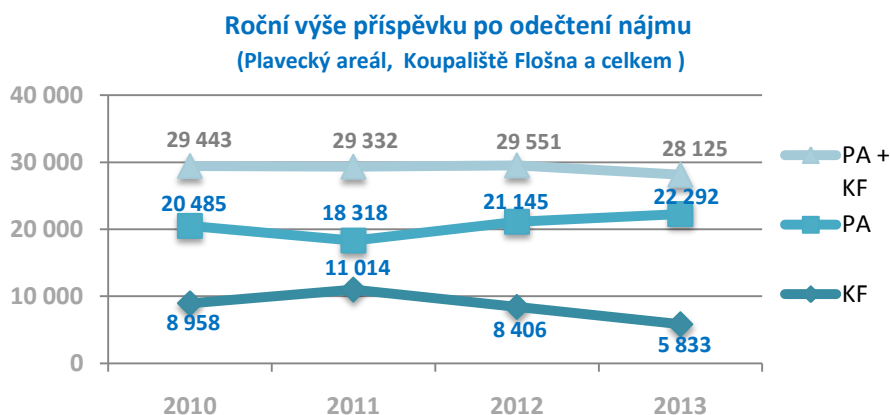
Výsledky hospodaření areálu KF za rok 2010–2013 (v tis. Kč)

výsledky hospodaření KF r. 2010 -2013	2010	2011	2012	squash stř. 27	wellness studio stř. 33	letní koupal. stř. 34	Podnáj. dopl.čin .stř. 21	celkem KF r. 2013	%	index 13/12
energie vč. stočného	4 376	5 112	4 951	43	1 655	2 376	0	4 074	19%	0,82
opravy, spotř. mater.	3 473	3 318	2 129	18	947	1 074	175	2 214	10%	1,04
služby	1 740	2 443	1 406	23	470	398	233	1 124	5%	0,80
nájemné	2 275	3 626	3 624	67	566	2 235	756	3 624	17%	1,00
osobní náklady	5 386	6 095	6 788	100	2 736	3 492	405	6 733	31%	0,99
odpisy	112	256	318	27	59	81	159	326	2%	1,03
správní režie	3 052	3 409	3 700	13	1 809	1 347	132	3 301	15%	0,89
CELKEM NÁKLADY	20 414	24 259	22 916	291	8 242	11 003	1 860	21 396	100%	0,93
tržby vstup., pronájmů	7 328	9 144	10 400	293	3 066	6 539	1 515	11 413	53%	1,10
výnosy z prod. maj.	1 063	192	223		0	0	187	187	1%	0,84
ostat. výnosy	763	283	263		106	52	181	339	2%	1,29
příspěvek provozní	8 945	13 787	12 008	-2	5 070	4 412	0	9 480	44%	0,79
příspěvek na akce	1 458	0	0		0	0	0	0	0%	-
CELKEM VÝNOSY	19 557	23 406	22 894	291	8 242	11 003	1 883	21 419	100%	0,94
celkem HV doplňková činnost	-857	-853	-22	0	0	0	23	23		

Výnosy ze vstupného letního koupaliště a wellness činí 9,6 mil. Kč, ze squashe 0,3 mil. Kč, příjmy z pronájmů jsou ve výši 1,5 mil. Kč.

Dle studií, které byly zpracovány ještě před výstavbou koupaliště, se uvažovalo o nutnosti příspěvku ve výši cca 12 mil. Kč, včetně nájmu pro KF ve výši 3,6 mil. Kč to mělo být až 15,6 mil. Kč. V následujícím grafu je pro názornost uveden příspěvek na provoz od zřizovatele, bez stanoveného nájemného. Nájemné hradí SNHK městu Hradec Králové, a to nejen z Koupaliště Flošna, ale i z plaveckého areálu.

Výše příspěvku pro celý areál Koupaliště Flošna v roce 2013 bez nájemného klesla z 8,4 mil. Kč na 5,8 mil. Kč v roce 2013. Celková výše příspěvku i přes zvýšenou potřebu příspěvku pro plavecký areál klesla z 29,5 mil. Kč na 28,1 Kč, tj. příspěvek je o 1,4 mil. Kč menší.



11. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

11.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

Přehled předpisů a vybraného nájemného z bytového a nebytového fondu za roky 2011–2013

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

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

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

rok 2013		předpis dle faktur	odesláno SM HK dle NS
nájemné	bytový fond	1 725 513,8	1 725 513,8
	nebytový fond	355 740,0	355 740,0
CELKEM vč. DPH		2 081 253,80	2 081 253,80

Přehled o celkovém stavu pohledávek za nájemníky SM HK v letech 2010-2013

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2010	stav k 31.12.2011	stav k 31.12.2012	stav k 31.12.2013	změna stavu r.13-12
byt.fond	13 840 182,10	14 737 445,31	15 569 988,25	15 597 783,09	27 794,84
nebytový fond	11 026 750,50	12 777 512,70	13 656 857,64	12 967 219,04	-689 638,60
celkem pohledávky za nájem	24 866 932,60	27 514 958,01	29 226 845,89	28 565 002,13	-661 843,76
byt.fond	3 800 742,10	5 180 908,43	5 396 606,60	5 354 057,94	-42 548,66
nebytový fond	769 354,50	749 493,00	590 877,00	727 670,00	136 793,00
celkem pohledávky za penále	4 570 096,60	5 930 401,43	5 987 483,60	6 081 727,94	94 244,34
CELKEM STAV POHLEDÁVEK	29 437 029,20	33 445 359,44	35 214 329,49	34 646 730,07	-567 599,42

Celkové snížení pohledávek zapříčinilo odepsání nedobytných pohledávek ve výši 462 tis. Kč u bytového fondu, 1. 073 tis. Kč u nebytového fondu a 137 tis. Kč u penále.

11.1.1. Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2013 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: 1,4 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 13,9 mil. Kč

K 31. 12. 2013 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 13 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,3 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,3 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 11,4 mil. Kč

K 31. 12. 2013 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z byt. a nebyt. fondu celkem 6 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,0 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 4,8 mil. Kč

11.2. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny pohledávky z obchodního styku za období 2009–2013. Výše pohledávek se zvýšila o 2,4 mil. Kč, důvodem je neuhrazená pohledávka ve splatnosti za SM HK.

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	stav k 31.12.2013
ve splatnosti	860	2 504	668	785	2 696
30 dnů po spl.	182	379	126	322	527
31-180 dnů po spl.	226	149	971	211	228
181-365 dnů po spl.	189	3	9	30	208
nad 1rok po splatnosti	401	537	448	817	919
celkem	1 858	3 572	2 222	2 165	4 578

Nedílnou 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, 2011-2013.

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 31.12.2011	účetní hodnota k 31.12.2012	nominální hodnota k 31.12.2013	účetní hodnota k 31.12.2013
311.010	311.800	585 366,84	18 726,42	16 046,54	15 638,94	244 618,40	15 638,94
311.400	311.830	3 700 971,80	407 156,47	249 060,49	230 116,74	1 827 139,92	224 282,29
311.450	311.810	3 168 499,52	396 968,97	50 222,15	38 275,05	674 224,10	32 139,05
311.456	311.840	9 502 608,33	505 976,36	349 186,26	349 252,10	4 468 140,81	307 476,30
377.400	377.800	2 265 034,50	447 406,90	381 758,38	354 178,38	1 657 391,90	331 478,38
celkem		19 222 480,99	1 776 235,12	1 046 273,82	987 461,21	8 871 515,13	911 014,96

11.3. Vymáhání dlužného nájemného

Důležitou součástí činností právního úseku je vymáhání pohledávek. V průběhu roku 2013 bylo právnímu úseku předáno k vymáhání celkem 420 případů, a to pro dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu i nebytových prostor a dluhy na neuhrazených fakturách.

U každé pohledávky, která je právnímu úseku předložena k vymáhání, je vždy učiněn pokus o mimosoudní vymožení dluhu a dlužník je proto nejprve kontaktován s výzvou k uhrazení dluhu a s upozorněním na možnou výpověď z nájmu bytu nebo nebytového prostoru. Dlužníkovi je zároveň také nabídnuta možnost dlužnou částku splácet dle splátkového kalendáře.

V roce 2013 bylo sepsáno celkem 172 dohod o splátkách na základě uznání dluhu nebo pravomocného rozhodnutí soudu, z toho u nebytových prostor v celkové částce 1.759.286 Kč, u bytů v celkové částce 2.777.992 Kč a u pohledávek z obchodního styku v částce 6.890 Kč. Uzavřené splátkové kalendáře jsou měsíčně kontrolovány a dlužníci, kteří nedodrží dohodnutý splátkový režim, jsou okamžitě upomínáni. Pokud ani na základě písemné výzvy nezačnou znovu plnit splátkový kalendář, věřitel požaduje zaplacení celé dosud neuhrazené části dluhu najednou, včetně příslušenství a případných nákladů řízení.

Přehled vymáhání pohledávek v roce 2009–2013

	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
	2013	123	3 359 078	626 639
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
	2013	21	1 269 089	16 551
		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
	2013	143	2 707 992	757 261
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
	2013	25	1 759 286	469 944

Neuhradí-li dlužník pohledávku v mimosoudním jednání, právní úsek zpracuje a podá žalobu. Právním úsekem bylo připraveno celkem 150 žalob **na dlužnou částku** v celkové výši 4.678.602 Kč. Ve většině případů je podán návrh na vydání platebního rozkazu elektronickou cestou. Výhodou tohoto způsobu podání jsou především nižší soudní poplatky a rychlost vydání platebního rozkazu.

Také v roce 2013 pokračuje intenzivní spolupráce s exekutorskými úřady. V roce 2013 bylo exekutorům předáno k vymáhání celkem 100 případů, z toho u dluhů z nebytových prostor 8 případů v celkové částce 542.950 Kč, u dluhů z bytů 89 případů v celkové částce 4.598.813 Kč a u faktur 3 případy v částce 605.616 Kč spolu s příslušenstvím a náklady řízení. Oproti minulému roku opět značně narostla částka, kterou se u povinných podařilo zajistit. V roce 2011 to bylo 166.756 Kč, v roce následujícím 584.196 Kč a v roce 2013 se v exekucích vymohlo celkem 1.081.404 Kč.

Právní úsek také pravidelně monitoruje insolvenční rejstřík a sleduje zahájení i průběh insolvenčních řízení. V případě prohlášení úpadku dlužníka přihlásí pohledávku do insolvenčního řízení. V roce 2013 tak bylo podáno celkem 12 přihlášek, z toho u bytů v celkové částce 466.332 Kč a u nebytových prostor v částce 359.690 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.

11.3.1. Odepsání nedobytných pohledávek

V roce 2013 byly odepsány pohledávky vzniklé z titulu dluhu na nájemném a službách za užívání bytů a nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové, které SNHK spravuje. U bytového fondu se jednalo především o pohledávky za zemřelými nájemci nebo o pohledávky, které se nepodařilo v souladu s tehdejšími zákonnými normami vymoci, a jsou dnes již promlčené. U nebytového fondu se jednalo především o pohledávky za zaniklými subjekty a o pohledávky po skončení konkurzních řízení. Odepsané pohledávky byly schváleny usn. ZM/2013/1314, a to 462 tis. Kč z bytového fondu, 1.073 tis. Kč z nebytového fondu a 137 tis. Kč penále z BF a NBF.

11.3.2. Dluhová amnestie

I v dalších letech bude SNHK využívat všech zákonných možností k vymáhání dluhů. Ve srovnání s předchozími lety se v roce 2013 podstatně zkrátila délka trvání dlužného období, na čemž se značnou měrou podílí systém pravidelné kontroly a intenzivního upomínání platební kázně dlužníků. Značná část dlužníků s právním úsekem komunikuje a snaží se pohledávku uhradit nebo splácet dluh na základě uzavřeného splátkového kalendáře. Těmto dlužníkům se otvírá nová šance, neboť SNHK pro rok 2014 připravila dluhovou amnestii, kterou v prosinci 2013 schválilo zastupitelstvo města, a která spočívá v prominutí penále (poplatky nebo úroky z prodlení), spojené s dluhy na nájemném a službách v bytech.

Dlužníkům, kteří do 30. 6. 2014 uhradí dlužné nájemné a služby, případně náklady řízení či náklady exekuce a 10 %, nejvýše však 5 tis. Kč z penále, bude prominuta zbývající část penále. Výši prominutého penále musí následně schválit orgány města.

11.3.3. Další činnost právního úseku

K dalším úkolům právního úseku náleží řešení rozličných právních záležitostí souvisejících s chodem organizace a statutárního města Hradec Králové, tj. vypracování a uzavírání různých smluv, poskytování výkladových stanovisek, zastupování v soudních řízeních, atd.

V roce 2013 bylo právním úsekem vypracováno a uzavřeno celkem 97 smluv na pronájem nebytových prostor, 8 podnájemních smluv, 149 dodatků k nájemním smlouvám a 14 dohod o skončení nájmu. Právní úsek také učinil příslušné kroky k ukončení 63 nájemních smluv, uzavřených na pronájem parkovacích stání na Moravském předměstí. V rámci revitalizace tř. E. Beneše, jejímž cílem je „vytvoření atraktivního a přívětivého veřejného prostranství s klidnou silniční dopravou, bezpečným a bezbariérovým pohybem chodců a cyklistů, jenž bude poskytovat vynikající podmínky pro podnikání, setkávání i trávení volného času obyvatel“, muselo dojít k uvolnění těchto prostor pro počínající stavební práce.

S účinností od 1. 8. 2013 právní úsek nově uzavírá, prodlužuje či ukončuje další nájemní smlouvy jménem statutárního města Hradec Králové. Jedná se o *smlouvy na byty, smlouvy o ubytování a podnájemní smlouvy*. Právním úsekem bylo v tomto krátkém období vypracováno a uzavřeno celkem 107 nájemních smluv na byty a 8 smluv o ubytování, dále 159 dodatků k nájemním smlouvám a 25 dodatků ke smlouvám o ubytování. Ukončeno bylo celkem 32 smluvních vztahů.

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

Rok 2013 znamenal v rámci *přípravy na rekodifikaci* pro právní úsek velmi náročné období. Od 1. 1. 2014 jsou účinné mj. dva soukromoprávní zákony. Prvním z nich je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nahrazující dosavadní občanský zákoník z r. 1964, mnohokrát novelizovaný. Tento nový občanský zákoník je základním soukromoprávním kodexem, který změnil značnou řadu právních institutů soukromého práva, které platily dosud. Zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), nahradil mj. dosavadní obchodní zákoník a změnil zejména pravidla ohledně společností, včetně nejčastějších společností s ručením omezeným. Je zřejmé, že změny, které s sebou

přinesly tyto právní předpisy tvořící základ rekodifikace soukromého práva, vyžadují rozsáhlé úpravy smluvních ujednání, dokumentace, postupů, organizace i softwaru.

12. STAV FONDŮ ORGANIZACE

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

Fond dlouhodobého majetku se zvýšil, na zvýšení se podílelo zejména pořízení squashových kurtů do areálu Koupaliště Flošna a technické zhodnocení v Městských lázních.

Fond odměn ve výši 1 mil. Kč nebyl v roce 2013 čerpán.

Fond kulturních a společenských potřeb je téměř na stejné úrovni roku předchozího, a to k 31. 12. 2013 ve výši 956 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 337 tis. Kč, důvodem snížení je úhrada ztráty z roku 2012, jeho konečný stav činí 7.833 tis. Kč.

Fond reprodukce investičního majetku (FRIM) se výrazně snížil z 6.998 tis. Kč na 4.483 tis. Kč. Fond je tvořen odpisy ve výši 1.520 tis. Kč, k nejvyšším položkám čerpání fondu v roce 2013 patřilo pořízení 4 ks squashových kurtů v hodnotě 2.130 tis. Kč, nových převlékacích kabin v Městských lázních v hodnotě 1.200 tis. Kč, pořízení nové středotlaké UV lampy do Aquacentra v Městských lázních a nového konvektomatu do restaurace v Městských lázních. Celkový přehled tvorby a čerpání FRIMu za minulé roky je uveden níže.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	stav k 31.12.12	tvorba v r. 2013	tvorba prodej	čerpání 2013	stav k 31.12.13	index 13/12
Fond dlouhodobého majetku "401 001"	23 682	4 044	0	1 529	26 197	1,11
Fond odměn "411"	1 000	0	0	0	1 000	1,00
FKSP "412"	967	294	0	305	956	0,99
Rezervní fond "413"	8 170	0	0	337	7 833	0,96
Fond reprodukce inv. majetku - FRIM "416"	6 998	1 529	0	4 044	4 483	0,64
CELKEM STAV FONDŮ	40 817	5 867	0	6 215	40 469	0,99

Přehled tvorby a čerpání FRIMu za roky 2009–2013 (v tis. Kč)

FRIM tvorba a čerpání v letech	2009	2010	2011	2012	2013
Tvorba fondu	2 515	10 501	1 448	1 482	1 529
vlastní zdroje - odpisy	2 357	1 547	1 448	1 482	1 520
cizí zdroje - prodej zřizovateli		8 954			
cizí zdroje - dotace z rozpočtu zřizovatele					
cizí zdroje - ostatní	158				9
Čerpání fondu	2 962	14 948	450	1 222	4 044
odvod fin. prostředků zřizovateli		11 392			
TZ -SW		129	39	18	
PC - hardware vybavení, tiskárny, kopírky	513		66		
Správa domů - automobily Škoda	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	
KF - Squash kurty (4ks)					2 130
PA - sněhová fréza		49			
PA - technické zhodnocení	251				
ML - PD na převl. kabiny				9	
ML - PD na vybudování sauny					18
ML - TZ převl.kabiny, lavice, sklad. prostory					1 198
ML, PB, KF - 3 *defibrilátor Lifepak				157	
ML - mycí stroj Ghibli				83	
ML - obraz. informač. systém	451				
ML - UV lampa středotlaká					545
ML - el. konvektomat 6xGN + podst.					159
PB - PD na soc. zázemí (2.NP)					2
PB - TZ výměna dveří				689	
PB - TZ sociální zázemí (vst.hala)					21
PB - kamerový systém vč. PD			11	177	
SR - PD na odkalení			29		-29
SR - aerační komplet	70				
SR - map.podkl.,geot.průz.,stat.pos.					
Slavia - TZ šatnový objekt					
NHK - ponor.čerpadlo					
SH Třebeš - mycí stroj					
VS - traktor					
NHK - PD na šatny	-49				
SH Třebeš - technické zhodnocení	120				
VS - verti-rake pr.brány	92				
Slavia, NHK - 2*vřet. sekačka	768				
VS - nákl. přívěs Vario	181				
SH Třebeš - spotr.náčiní	95				
rozdíl mezi tvorbou a čerpáním v roce	-447	-4 447	998	260	-2 515
stav fondu na konci období	10 140	5 740	6 738	6 998	4 483

13. ZAMĚŠTNANCI A PLATY

Limit na platy pro rok 2013 byl stanoven ve stejné výši jako v minulosti, tj. ve výši 32. 980 tis. Kč. Celkově bylo k 31. 12. 2013 čerpáno 32.004 tis. Kč, tj. 97 % limitu na platy. 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 uplynulých letech plavčíky dodávala jako službu. Pro SNHK je ekonomicky výhodnější zajišťovat plavčíky vlastními silami, tzn. brigádníky. V roce 2013 jsme nově v letní sezóně zaměstnali zahradníka na letním koupališti, došlo k částečnému zvýšení nákladů na platy, ale v celkovém výsledku je zaměstnání vlastního zahradníka pro SNHK efektivnější. Do nákladů na platy se od roku 2012 zahrnují i náhrady za dočasnou pracovní neschopnost, kterou vyplácí zaměstnavatel. Tato náhrada v roce 2013 činila 168 tis. Kč.

Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném evidenčním stavu je k 31. 12. 2013 shodný jako v roce minulém, a to 119. Počet zaměstnanců ve fyzických osobách k 31. 12. 2013 činil 120 zaměstnanců. Průměrná měsíční mzda SNHK činí 20.472 Kč, je na téměř stejné úrovni jako v roce 2012.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců SNHK ve fyzickém stavu:

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
k 31. 12. 2013	120 zaměstnanců, z toho 80 žen

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

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání mzdových prostředků

	skutečnost k 31.12.12	schválený rozpočet 2013	upravený rozpočet 2013	skutečnost k 31.12.13	SK/UR v %	index 13/12
prostředky na platy celkem (v tis. Kč)*	31 649	32 980	32 980	32 004	97%	1,01
z toho: OON	2 566	2 650	2 650	2 622	99%	1,02
fond odměn	0	0	0	0	-	-
limit prostředků na platy	32 980	32 980	32 980	32 980	100%	1,00
průměr. měs. plat bez OON s FO (Kč)	20 341	20 500	20 500	20 472	100%	1,01
z toho: D (výkon.zaměstnanci)	21 063	21 500	21 500	21 514	100%	1,02
M (aparát, management)	26 838	27 800	27 800	27 746	100%	1,03
ostatní profese (POP)	12 973	13 000	13 000	12 783	98%	0,99
průměrný přepočtený evid. počet zaměst..	119	124	121	119	98%	1,00
z toho: D (výkon.zaměstnanci)	71	72	71	68	96%	0,96
M (aparát, management)	21	22	22	21	95%	1,00
ostatní profese (POP)	27	30	28	30	107%	1,11

14. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

Souhrnné specifické ukazatele

	r. 2011	r. 2012	schválený rozpočet 2013	skutečnost 2013	2013/ 2012
podíl příspěvku města na celkových výnosech v %	58,8%	59,5%	58,6%	62,1%	104,5%
podíl získaných dotací vyjma dotací města na celkových výnosech v %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-
podíl tržeb za vlastní výkony a zboží na celkových výnosech v %	37,8%	37,5%	35,4%	35,8%	95,3%
podíl výsledku doplňkové činnosti na celkových výnosech v %	-0,3%	0,6%	0,1%	0,2%	30,6%
počet bytů ve správě celkem	6 801	6 688	6 600	6 605	98,8%
- z toho počet bytů ve vlastnictví SM HK	1 879	1 592	1 550	1 546	97,1%
počet domů ve správě celkem	578	564	560	557	98,8%
- z toho počet domů ve vlastnictví SM HK	240	216	210	202	93,5%
počet nebytových jednotek ve správě celkem	1 089	1 059	1 050	1 046	98,8%
- z toho počet nebytových jednotek ve vlastnictví SM HK	1 048	1 011	970	945	93,5%
Bytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	61 377	45 386	36 000	38 115	84,0%
vybrané nájemné v tis. Kč	60 475	44 722	36 000	37 625	84,1%
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	13 316	11 269	21 200	22 218	197,2%
náklady na opravu a údržbu /1byt v Kč	7 087	7 079	13 677	14 371	203,0%
náklady na správu v tis. Kč	3 332	3 015	3 000	4 030	133,7%
náklady na správu /1byt v Kč	1 773	1 894	1 935	2 607	137,6%
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	22%	25%	59%	59%	234,3%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	24 500	23 075	34 400	34 615	150,0%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	13 357	10 520	22 400	21 800	207,2%
Nebytový fond - vlastnictví SM HK					
předpis nájmů v tis. Kč	58 748	53 758	50 000	51 280	95,4%
vybrané nájemné v tis. Kč	56 997	52 903	40 000	50 897	96,2%
náklady na opravu a údržbu v tis. Kč	9 990	7 455	8 930	10 415	139,7%
náklady na opravu a údržbu /1nebyt v Kč	9 532	7 374	9 206	11 021	149,5%
náklady na správu v tis. Kč	3 758	3 400	3 800	4 544	133,6%
náklady na správu /1nebyt v Kč	3 586	3 363	3 918	4 808	143,0%
podíl nákladů na vybraném nájemném v %	18%	14%	22%	20%	145,2%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	14 250	11 370	12 730	14 200	124,9%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	10 025	7 660	8 930	10 180	132,9%

Souhrnné specifické ukazatele

	r. 2011	r. 2012	schválený rozpočet 2013	skutečnost 2013	2013/ 2012
Sportovní zařízení souhrnně					
náklady na provoz v tis. Kč	62 134	61 797	62 302	62 367	100,9%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	3 060	3 643	3 500	3 280	90,0%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	4 735	4 591	4 670	4 596	100,1%
příspěvek od SM HK v tis. Kč	33 240	35 440	35 870	32 800	92,6%
- z toho příspěvek na opravy a údržbu v tis. Kč	3 060	3 643	3 500	3 280	90,0%
Městské lázně - Aquacentrum					
celkový počet návštěvníků	140 135	122 638	120 200	114 047	93,0%
využití kapacity návštěvníků v %	31,0%	26,0%	26,7%	25,2%	97,1%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 747	5 402	6 027	6 053	112,1%
Plavecký bazén 50m					
celkový počet návštěvníků	278 120	250 976	274 000	281 252	112,1%
využití kapacity návštěvníků v %	46,8%	52,4%	45,3%	45,8%	87,4%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	5 177	5 964	5 287	5 301	88,9%
Koupaliště Flošna					
celkový počet návštěvníků	99 892	116 689	115 500	115 758	99,2%
využití kapacity návštěvníků v %	24,0%	25,3%	26,4%	27,7%	109,5%
náklady na 1 provozní hodinu Kč	3 743	3 301	3 438	3 195	96,8%
náklady na provoz v tis. Kč	20 908	20 460	19 800	19 049	93,1%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	276	408	430	488	119,6%
tržby ze vstupů v tis. Kč	7 262	8 667	9 068	9 603	110,8%
tržby z pronájmů v tis. Kč	1 882	1 733	1 650	1 516	87,5%
Hospodářský výsledek KF v tis. Kč	-853	-22	0	23	-104,5%
Areál Stříbrný rybník					
tržby z podnájmů v tis. Kč	340	344	350	353	102,6%
náklady na provoz v tis. Kč	481	433	450	468	108,1%
náklady na opravy a údržbu v tis. Kč	25	1 084	70	59	5,4%
Soběstačnost v % (vlastní tržby/celkové náklady)*100)	37,7%	37,4%	35,5%	35,2%	94,1%

15. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

	skutečnost k 31.12.11	skutečnost k 31.12.12	upravený rozp. 2013	skutečnost k 31.12.13	S/UR %	index 13/12
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 3	Městské lázně a Plavecký bazén 50m					
Náklady celkem	43 503	43 055	45 740	45 583	100%	1,06
Výnosy celkem	43 503	43 055	45 740	45 583	100%	1,06
<i>z toho provozní příspěvek</i>	19 955	22 827	21 285	23 953	113%	1,05
<i>v tom jmen.akce</i>	1292	1373	2030	1963	97%	1,43
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 6	Stříbrný rybník					
Náklady celkem	506	1 517	532	527	99%	0,35
Výnosy celkem	506	1 517	532	527	99%	0,35
<i>z toho provozní příspěvek</i>	165	1 082	-20	-28	140%	-0,03
<i>v tom jmen.akce</i>	0	899	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 27	Squash Flošna od 09/2013					
Náklady celkem	0	0	295	292	99%	#DIV/0!
Výnosy celkem	0	0	295	292	99%	#DIV/0!
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	-2	-	#DIV/0!
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 33	Wellness studio Flošna					
Náklady celkem	10 319	10 493	8 325	8 242	99%	0,79
Výnosy celkem	10 319	10 493	8 325	8 242	99%	0,79
<i>z toho provozní příspěvek</i>	8 271	7 680	5 294	5 070	96%	0,66
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 34	Koupaliště Flošna - letní koupaliště					
Náklady celkem	10 865	10 375	10 771	11 003	102%	1,06
Výnosy celkem	10 865	10 375	10 771	11 003	102%	1,06
<i>z toho provozní příspěvek</i>	5 517	4 328	4 211	4 412	105%	1,02
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Hlavní činnost - bytový, nebytový fond						
stř. č. 12,31	Správa měst.domů					
Náklady celkem	44 170	40 467	53 687	55 436	103%	1,37
Výnosy celkem	44 170	40 467	53 687	55 436	103%	1,37
<i>z toho provozní příspěvek</i>	38 096	34 984	48 815	50 579	104%	1,45
<i>v tom jmen.akce</i>	15 983	11 876	24 680	24 356	99%	2,05
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	skutečnost k 31.12.11	skutečnost k 31.12.12	upravený rozp. 2013	skutečnost k 31.12.13	S/UR %	index13 /12
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 21	Koupaliště Flošna-podnájmy, akce					
Náklady celkem	3 076	2 048	1 811	1 861	103%	0,91
Výnosy celkem	2 223	2 026	1 859	1 884	101%	0,93
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-853	-22	48	23	48%	-1,05
stř. č.2 3	Městské lázně, Plav.bazén - akce, podnájmy					
Náklady celkem	1 478	1 042	1 566	1 511	96%	1,45
Výnosy celkem	1 309	1 052	1 219	1 167	96%	1,11
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	-169	10	-347	-344	99%	-34,40
stř. č. 25	Městské lázně - ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	1 671	1 836	2 088	2 070	99%	1,13
Výnosy celkem	1 677	1 734	2 043	2 039	100%	1,18
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	6	-102	-45	-31	69%	0,30
Doplňková činnost – bytový fond						
stř. č. 13, 28	Správa + účetn. soukromých domů - SVJ, BD					
Náklady celkem	7 218	7 001	6 996	6 968	100%	1,00
Výnosy celkem	7 876	7 794	7 591	7 552	99%	0,97
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	658	793	595	584	98%	0,74
NÁKLADY CELKEM	122 806	117 834	131 811	133 493	101%	1,13
VÝNOSY CELKEM	122 434	117 497	132 063	131 357	99%	1,12
<i>z toho provozní příspěvek</i>	71 990	69 885	79 585	81 616	103%	1,17
<i>v tom jmenovité akce</i>	17 275	14 148	26 710	26 319	99%	1,86
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ORGANIZACE	-372	-337	252	-2 136		

16. VÝROK AUDITORA



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky za rok 2013

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové, IČO 648 11 069, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013, 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 2013 vedla organizace účetnictví v plném rozsahu.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

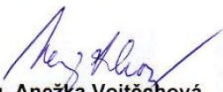
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobených podvodem nebo chybou.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

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

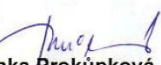
Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv příspěvkové organizace Správa nemovitostí Hradec Králové k 31. 12. 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Pardubice dne 24. 2. 2014


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




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