
OBSAH

Úvodní zpráva ředitele společnosti	3
Profil společnosti	7
Historie a poslání společnosti	7
Hlavní oblasti podnikání	7
Základní údaje	11
Orgány společnosti	11
Organizační struktura společnosti	12
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů	13
Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti	16
Výsledky hospodaření za rok 2016	18
Rozvaha (zkráceně)	18
Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)	19
Přehled peněžních toků (zkráceně)	19
Analýza hospodářského výsledku	20
Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH	23
Hospodaření střediska PARKING	23
Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL	24
Finanční situace	24
Ostatní informace	25
Finanční část a výrok auditora	26
Příloha tvořící součást účetní závěrky	27
Stanovisko dozorčí rady	34
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12. 2016	35
Účetní výkazy k 31.12. 2016	38
Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami	44
Zpráva auditora o prověrce zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami	46

Obrazová příloha

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

otevíráte jednu z dalších výročních zpráv Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejímž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Uvítáme, pokud se společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem 2016, který byl již 25. rokem působení naší společnosti, a podíváte se podrobněji na naši činnost jakož i na výsledky hospodaření.

Rok 2016 byl z hlediska ekonomických výsledků dalším úspěšným rokem v historii firmy. Stalo se tak počtvrté za sebou, kdy základní výkonové ukazatele hospodaření dosáhly rekordní výše. Zejména díky významnému oživení cestovního ruchu došlo k **nárůstu firemních tržeb z prodeje zboží a služeb**. Ty se dostaly v roce 2016 na celkovou výši **54,3 milionů korun**. Nárůst tržeb společně s úspornými opatřeními v oblasti nákladů přinesly své ovoce v podobě velmi zajímavého hospodářského výsledku – **zisku před zdaněním ve výši 11,5 milionů korun**.

Hlavní pozornost byla v uplynulém roce věnována plnění základních priorit, cílů a úkolů stanovených schváleným podnikatelským plánem na rok 2016:

□ autobusové nádraží - projekt rekonstrukce - služby a činnosti spojené s přípravou projektu a žádostí o dotaci (studie proveditelnosti, zpracování žádosti, administrace projektu), vlastní projekt pro změnu rozhodnutí o umístění stavby, projekt pro stavební povolení a provedení stavby plochy autobusového nádraží + parkování osobních automobilů, projekt rekonstrukce obslužné budovy autobusového nádraží – projekt pro stavební povolení, provedení stavby, související inženýrská činnost

□ BUS STOP Jelenka II – projektová příprava a realizace stavby nástupní a výstupní bod zájezdových autobusů vč. nového obslužného WC a drobných servisních prostor

□ parkoviště P3 - Městský park – dokončení projektové přípravy a rekonstrukce doplňkové plochy - rozšíření o 50 parkovacích stání pro osobní vozidla s variabilním využitím pro příležitostnou tržnici, instalace dobíjecí stanice elektromobilů

□ zefektivnění hospodaření Musea Fotoateliér Seidel s akcentem na výkonovou stránku (intenzivní a užší spolupráce s poskytovateli ubytovacích služeb, přímé doporučení, reciproční spolupráce, propagace, zvýšení tržeb ze vstupného a z ostatních služeb) – dlouhodobý úkol

□ vypracování návrhu reorganizace úseku cestovního ruchu (vč. OIS) s cílem zkvalitnit a zefektivnit management destinace a poskytované služby CR – na základě zpracovávané Strategie rozvoje cestovního ruchu ve městě Český Krumlov zadané Městem Český Krumlov, Sdružením cestovního ruchu v Českém Krumlově a ČKRF, spol. s r.o.

□ ve spolupráci s Městem příprava rozvojových projektů – „Povltavská cyklostezka“, „Městské vycházkové okruhy“ a „Rozšíření sportovní zóny na pravý břeh Polečnice“.

Ve stavebně - investiční oblasti patřil rok 2016 měřeno objemem vynaložených prostředků spíše ke slabším rokům. Z přípravných prací projektu **Rekonstrukce autobusového nádraží – Dopravní terminál Český Krumlov** vyplynulo, že bude nutné vložit výrazné vlastní finanční prostředky společnosti do tohoto projektu v následném roce, a z tohoto důvodu společnost v roce 2016 vynaložila investiční prostředky pouze na nejnútnejší práce a zbytek převedla jako rezervu do roku 2017.

Přípravné práce ČKRF byly od samého počátku vedeny s maximální snahou využít externích zdrojů, které už v r. 2015 v úvodních informacích naznačovaly možnost spolufinancování projektu tohoto typu z evropských dotačních programů. Výzva k podání žádosti do Integrovaného regionálního operačního programu (IROP), která již přesně definovala rozsah, obsah a další náležitosti projektů, byla zveřejněna v březnu 2016 s půlroční lhůtou na podání nabídek. V této velice krátké době bylo nezbytné vyprojektovat a legislativně provést změnu územního rozhodnutí a následně vyprojektovat a podat žádost o stavební povolení. Vše se nakonec podařilo zdárně dokončit a 2. září 2016 byla podána žádost o dotaci z programu IROP, která byla následně schválena v dubnu 2017.

V návaznosti na výše uvedené práce v rámci projektu byla v roce 2016 připravena rozsáhlá projektová dokumentace pro projekt Dopravní terminál Český Krumlov, související průzkumy, příprava zakázky pro

stavbu I. – III. průzkumné vrtné práce, geodetické práce, inženýrské činnosti, zpracování studie proveditelnosti IROP, zpracování dokumentace pro stavební povolení, hlukové studie, zaměření budovy aj. v celkové částce **1,5 mil Kč**.

Z investičních akcí byla v roce 2016 nad rámec plánovaných akcí z provedena ještě částečná **obnova parkovací technologie P1, P2 a centrálního dispečinku parking**, která byla nutná vzhledem k nastalému havarijnímu stavu. V průběhu měsíců září, říjen a listopad 2016 začal parkovací systém vykazovat značnou poruchovost, a i přes enormní snahu jak našich techniků, tak technické podpory firmy Designa z ČR i z Německa se nepodařilo systém udržet v plnohodnotném chodu. Provoz byl zajištěn na základě zapůjčených komponentů v provizorním režimu, takže byl udržen i chod parkovišť, nebyly ohroženy tržby, pouze statistiky bylo nutné dopočítávat manuálně. Stávající stav i po předchozích jarních a letních opravách vyžadoval razantní výměnu některých klíčových komponentů především na nejlépe vytěžovaném parkovišti Jelenka 1 (P1), ale i na parkingu Pod poštou (P2) a na dispečinku. Tato modernizace nesnesla většího odkladu, stávající stav bylo třeba jednoznačně klasifikovat jako havarijní s vážným rizikem finančních ztrát při dalším kolapsu.

Po zvážení všech možností předložil provozně-technický úsek variantu kompletní modernizace parkoviště P1 formou některých zcela nových komponentů a upgradem stávajících komponentů na nový řídicí systém (vjezdová a výjezdová závora). Pořízení nových komponentů bylo navrženo s ohledem na totální opotřebení zařízení, jehož oprava by byla již nerentabilní (11 let provozu).

Výměna zahrnovala především nové vjezdové stojany vč. kotvícího rámu, převodníků, VOIP INTERCOMu, montážních prací a drobného materiálu, vjezdovou a výjezdovou závoru vč. rámu a upgrade pokladen. Byly na ni vynaloženy prostředky v celkové výši přes **1 milion Kč**. Úpravy parkovacího systému budou pokračovat i v roce 2017, a to především u P3 a P1r.

V oblasti investic v samém závěru roku 2016 proběhl i **nákup pozemku v ulici Českobratrská** sestávající se z pozemku 789/56 o výměře 979 m², 789/57 o výměře 1 354 m² a 789/58 o výměře 398 m² **za celkovou kupní cenu 789 tis Kč**. Tato investice byla provedena na základě schválení valné hromady společnosti 19. 12. 2016 z důvodů značného strategického významu těchto pozemků.

Z drobnějších stavebních prací a oprav lze jmenovat např. výrobu a montáž dřevěného přístřešku pro řidiče na P BUS a související stavební úpravy za 118 tis. Kč, dodávku a montáž automatických posuvných dveří v objektu Latrán 54 – prodejna perníku za 74 tis. Kč, výměnu a montáž dveří v Horní ulici 157 – krčma Šatlava za 80 tis. Kč, stavební práce na obnově Latránu čp. 13 (oprava zdravotní instalace, sklepů, komínů, čištění fasády, oprava sanačních omítek, kamenné dlažby, výměna kotlů, nátěry oken a dveří) za 342 tis. Kč aj. V minulém roce byla rovněž provedena výměna kotlů, a to u tří nebytových prostorů v celkové výši 154 tis. Kč. V celé řadě dalších objektů musely být rovněž provedeny opravy kotlů a jiného drobného vybavení. Stáří prvních plynových kotlů dosahuje 25 let a v jejich výměnách se bude pokračovat i v roce 2017.

V rámci programu regenerace Městské památkové rezervace byla v roce 2016 provedena oprava a impregnace střešní krytiny na objektech Kostelní čp. 161 a 162 (ZUŠ) a Latrán čp. 15, 37 (Pizzerie). V ZUŠ proběhly pak ještě drobné opravy v interiérech.

Pro zabezpečení rychlého a zároveň ekonomického provozu všech pracovišť střediska Parking byl v roce 2016 pořízen jeden **osobní vůz Volkswagen Caddy TD** za 411 tis. Kč – výměnou za starý dosluhující vůz a **dva skútry Honda** (v celkové hodnotě 122 tis. Kč), aby se servisní technici střediska dostali i v dopravně velmi exponovaných letních měsících v co nejkratší době na všechna parkoviště k řešení případných technických a provozních problémů. Četné další práce byly spíše marginální povahy a pohybovaly se v jednotlivých částkách do max. 50 tis. Kč.

Další hlavní oblastí činnosti společnosti je **podpora a rozvoj cestovního ruchu**. V ní byla uskutečněna řada aktivit, mezi ty nejdůležitější patří následující:

- **Projekt „Analýza přínosů cestovního ruchu a strategie rozvoje cestovního ruchu v Českém Krumlově“** - v březnu 2016 byla započata druhá etapa projektu, která v sobě zahrnuje zpracování „Strategie cestovního ruchu Českého Krumlova“ jako klíčového koncepčního dokumentu pro rozvoj cestovního ruchu v Českém Krumlově. Cílem Strategie je zpracovat praktický materiál, který bude využitelný, dlouhodobě udržitelný a efektivní a nasměruje další rozvoj Českého Krumlova v oblasti cestovního ruchu. Zpracovatelem Strategie je společnost KPMG Česká republika, zadavateli město Český Krumlov, Českokrumlovský rozvojový fond a Sdružení cestovního ruchu Český Krumlov.
- Ve spolupráci s partnery v destinaci (realizátory projektů) byly na začátku roku představeny novinky roku 2016: programy slavností, festivalů aj. tradičních eventů sezóny, unikátní trojklašteří v Kláštěrech Český Krumlov, Centrum studijních pobytů na Zámku Český Krumlov aj.

- V rámci podpory prodeje destinace byla v roce 2016 rozšířena **Český Krumlov Card** o expozici Život a umění v klášteře klarisek v areálu Klášterů Český Krumlov. V rámci zefektivnění podpory prodeje byly v roce 2016 zaktualizovány a sjednoceny reklamní materiály na Český Krumlov Card a zintenzivněna podpora prodeje u zapojených partnerů – turistických atrakcí a ubytovacích zařízení.
 - V průběhu roku bylo realizováno více než **40 press a fam tripů** (poznávací cesty pro zástupce médií a touroperátorů). Český Krumlov byl prezentován na **čtyřech zahraničních veletrzích** - v Bratislavě, Vídni, Berlíně a Mnichově. To vše především prostřednictvím intenzivní komunikace s agenturou Czech Tourism, jejími zahraničními zastoupeními a Jihočeskou centrálou cestovního ruchu.
- Český Krumlov Tourism pokračoval rovněž ve spolupráci s partnery v **organizaci eventů a seminárních akcí**. V roce 2016 proběhl již **8. ročník kurzů genomiky**, kterého se tentokrát zúčastnili posluchači z 21 zemí. Organizátorem byl Fourth Culture, LLC z USA a zástupci prestižních evropských univerzit a institucí. Kurzy byly cíleně směřovány do zákaznický méně využitých zimmých měsíců – leden, únor. Čtyřtydenní permanentní seminární a doprovodný servis zajišťoval Český Krumlov Tourism ve spolupráci s Městským divadlem o.p.s., ubytovateli a dalšími partnery v destinaci.
- Český Krumlov Tourism započal v roce 2016 spolupráci se společností **Viking River Cruisers** prostřednictvím jejich evropské kanceláře ve švýcarské Basileji. Jedná se o jednoho z největších zákazníků Český Krumlov Tourism. V průběhu roku 2016 Český Krumlov Tourism společně s partnerskými průvodci poskytl zajištění celodenních výletů do Českého Krumlova pro více než **400 skupin turistů zejména z USA**.
- Český Krumlov Tourism se podílel na **organizaci a propagaci akcí**, které fond spolupřádá s městem a Městským divadlem: **projekt Českokrumlovské slavnosti** (Kouzelný Krumlov, Slavnosti pětileté růže, Svatováclavské slavnosti, Advent & Vánoce) a **Ples města Český Krumlov**. Ve spolupráci s partnery se Český Krumlov Tourism podílel na propagaci dalších akcí: **Krumlovský Masopust, Oslavy osvobození konce 2. světové války a Festival vína Český Krumlov**.
 - V průběhu roku probíhala postupná **transformace Oficiálního informačního systému Český Krumlov (odkaz Turista)** na moderní volnočasový webový portál www.ckrumlov.info s responsivním designem reflektující současné potřeby a trendy v cestovním ruchu. V září 2016 byl spuštěn nový volnočasový facebookový profil www.facebook.com/ceskykrumlovofficial.
 - **Návštěvnost v roce 2016:** Infocentrum Český Krumlov: 239 082 návštěvníků, Oficiální informační systém: 1 999 034 návštěvníků.

Museum Fotoateliér Seidel je nejmladší a nejspecifičtější pracoviště společnosti. V roce 2016 (devátém roce zpřístupnění pro veřejnost) se Museu Fotoateliér Seidel dařilo. Pomyslné počítadlo návštěvníků se zastavilo na čísle **12 075 osob** (v roce 2015 to bylo 11 765 osob). Tou nejlepší zprávou je samozřejmě celkový hospodářský výsledek střediska, kde se **podařilo meziročně snížit ztrátu o 875 tis. Kč a oproti plánovanému výsledku o 609 tis. Kč**, přičemž největší zásluhu na tomto posunu má vydavatelská činnost, především pak kniha Lipno – krajina pod hladinou.

Ta byla pokřtěna den před otevřením Olympijského parku Rio Lipno, a kdyby se olympiády zúčastnila, určitě by získala i některou z medailí. Za necelý půlrok se stala jihočeským bestsellerem a i s dotiskem se v roce 2016 vydalo celkem **3 300 ks**. Knihu významným způsobem podpořila i řada partnerů projektu vč. grantu Jihočeského kraje. **Tržby z prodeje činily ke konci roku 2016 celkem 882 tis. Kč**. Kniha byla doplněna velkoformátovým kalendářem na rok 2017 se Seidelovými snímky Lipenska.

Museum Fotoateliér Seidel kromě své běžné muzejní a badatelské činnosti připravilo jako každoročně i v roce 2016 celou řadu mimořádných akcí. Tradiční součástí programu byla víkendová fotografování pod názvy Valentýnské, Májové, Den matek v ateliéru, Fotografování ke sv. Václavu a s dvěma víkendy fotografování pro PF na konci roku. Pracovníci muzea opět připravili fotografování před kopií historického malovaného pozadí při plesu města Český Krumlov. Fotografování před malovaným pozadím bylo i žádanou součástí Zámecké slavnosti vína, která proběhla v Zámecké jízdárně v rámci Festivalu vína 2016. Vedle prohlídek muzea bylo vyhledávané i příležitostné fotografování zájemců i celých skupin, a tato služba byla nabízena každý den po celý rok. **V roce 2016 si do Museu Fotoateliér Seidel přišlo pro fotografii přes 2 000 lidí.**

V čekárně muzea pokračovala **výstava fotografií k I. světové válce** z archivu Fotoateliéru Seidel. Muzeum zařadilo do svého programu i **noční prohlídky** o Muzejních nocích, podobně byly připraveny noční prohlídky za letních úplňků (Úplňky u Seidelů).

Ve spolupráci s Českými drahami uspořádalo museum jízdu **mimořádným vlakem** mezi Českými Budějovicemi a Lipnem nad Vltavou spojenou s prezentací nově publikované knihy *Lipno – krajina pod hladinou*. Každý prázdninový víkend jezdil rovněž mezi Černou v Pošumaví a Stožcem **speciální parní vlak Josef Seidel**, který propagoval turistickou i badatelskou nabídku Musea. Dne 17. prosince 2016 vyjel první „Jižní expres“ z Prahy do Českého Krumlova rovněž se jménem Josefa Seidela. Bylo naplánováno, že ode dne 5. 5. 2017 pak na tento spoj naváže ještě **expres nazvaný František Seidel**, který spojí Český Krumlov s Novým Údolím na Šumavě.

Z další činnosti nelze opomenout např. **podzimní tvůrčí dílny**, kdy byly připravené kurzy pro studenty a seniory, kteří měli možnost seznámit se s fotografickou technikou, historií a vyzkoušet práci fotografa s analogovou i digitální technikou. Nabídku tvůrčích dílen završil workshop platinotypie, což je historická technika výroby fotografií. Tato technika patří k absolutní špičce fotografických technik a dnes se využívá v prestižních světových galeriích k archivaci fotografií pro budoucí generace.

Museum loni získalo celkem **tři granty z dotačních programů Jihočeského kraje**, které byly využity např. pro další pokračování fotografických dílen, v nichž návštěvníkům odborníci prezentovali historické techniky výroby fotografie či na výrobu propagačních tašek, ve kterých si návštěvníci odnášejí z muzea knihy, zarámované fotografie a další materiály pro výše uvedenou knihu *Lipno krajina pod hladinou*.

Museum je vyhledávané filmovými štáby, v minulém roce se zde točila mj. část **reklamy** pro německou pobočku T-Mobile. Několikadenní náročná příprava nakonec vedla k vytvoření pouhých několika vteřin, ale museum mělo spolu s Českým Krumlovem cenný záběr na miliónech televizních obrazovkách v Německu.

Museum uspořádalo v loňském roce celkem **čtyři výstavy** – jednu v prostorách Krajského úřadu Jihočeského kraje, druhou v Jihočeské vědecké knihovně v **Českých Budějovicích** a třetí v prostorách Kulturhausu v **Drážďanech** v rámci prezentace úspěšných projektů Jihočeského kraje. Podílelo se rovněž na výstavě fotografií ve **Zlaté Koruně**.

I v roce 2016 pokračovaly pravidelné **přednášky** spojené s promítáním fotografií Františka a Josefa Seidela – celkem jich v muzeu proběhlo 6. K těmto stálým přednáškám se v roce 2016 na podzim zařadily i **prezentace knihy Lipno – krajina pod hladinou**, které kromě muzea proběhly i v knihovnách a informačních centrech na Českokrumlovsku a Českobudějovicku.

Co se týče další muzejní práce, lze jmenovat mj. **skeny několika stovek skleněných negativů**, které byly nalezeny na jedné z půd v Benešově nad Černou. Následná přednáška v tamní knihovně předčila očekávání v návštěvnosti a související odměnou byl objev fotografií z benešovského mládí MUDr. Dicka, který jako chirurg operoval zastupujícího říšského protektora Reinharda Heydricha po atentátu v roce 1942. Podařilo se nám rovněž získat z různých zdrojů několik předmětů z oboru fotografie do sbírek muzea. Většinu tvoří původní fotografie a pohlednice Fotoateliéru Seidel.

Globální cestovatelský portál **tripadvisor.com** i v roce 2016 vyhodnotil Museum Fotoateliér Seidel jako jednu z top atrakcí k navštívení v České republice.

Hospodaření společnosti skončilo, jak bylo uvedeno výše s hospodářským výsledkem – **ziskem před zdaněním ve výši 11,55 mil. Kč**. Účetní **hospodářský výsledek**, tj. výsledek po zaúčtování tzv. odložené daně z příjmů ve výši **1,54 mil. Kč** (jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku), činil **10,00 mil. Kč**. **Tržby** z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby z prodeje zboží a služeb, dosáhly celkové výše **54,3 mil. Kč**. Největší podíl na tržbách z prodeje služeb byl z pronájmu nebytových prostor a bytů (44%), dále ze služeb cestovního ruchu, jejichž tržby se podílely na celkových službách 16% a dále **tržby z parkovacích služeb**, které se podílely na celkových tržbách 35.%. Zde došlo k **nejvyššímu nárůstu nad plán s celkovým meziročním nárůstem o 2 426 tis. Kč**. V důsledku toho byl **zvýšen i odvod do městského rozpočtu v celkové výši 883 tis. Kč**.

Závěrem je třeba rovněž zmínit, že v roce 2016 proběhl **audit společnosti zadaný městem Český Krumlov u firmy BDO a zpracovaný za léta 2012 – 2015**. Zprávu z externího auditu, jež je výsledkem mnohotýdenní práce auditorů, vnímáme jako obraz vidění naší obchodní společnosti bez hlubších znalostí souvislostí, poslání a účelu založení firmy. Avšak zároveň je to obraz, který přináší užitečné pohledy zvenčí, které v mnohých zjištěních jsou přínosem, který může zkvalitnit chod firmy, nově nastavit procesy řízení a kontroly a zlepšit komunikaci uvnitř i navenek. I závěr tohoto auditu prokázal užitečnost a oprávněnost naší obchodní společnosti a její přínosy pro jediného společníka.

Věříme, že veškeré informace a údaje, které jsou obsahem výroční zprávy Vám poskytnou plnohodnotný obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v roce 2016.

Ing. Miroslav Reitingер
JEDNATEL SPOLEČNOSTI

PROFIL SPOLEČNOSTI

Historie a poslání společnosti

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. (ČKRF) byl založen v roce 1991 jako obchodní společnost ve 100%ním vlastnictví města, které do jejího majetku bezúplatně vložilo 49 vybraných nemovitostí – domů, budov a pozemků v historickém centru města nacházejících se převážně ve velmi špatném technickém stavu. Původním cílem založení společnosti bylo prostřednictvím samostatného podnikatelského subjektu města realizovat tyto úkoly:

- ***Zajistit kvalitní opravu historických objektů při zachování jejich kulturně-historické hodnoty.***
- ***Nalézt a zajistit jejich optimální funkční a ekonomické využití***
- ***Podílet se na podpoře, organizaci a koordinaci rozvoje cestovního ruchu ve městě a jeho okolí.***
- ***Přitáhnout do města a regionu kvalitní domácí a zahraniční investory.***

Základním koncepčním dokumentem pro rozvoj a činnost společnosti se stala „Strategie Českokrumlovského rozvojového fondu“ schválená v roce 1992 městským zastupitelstvem a vypracovaná renomovanými společnostmi Horwath Consulting (Plán rozvoje cestovního ruchu), American Appraisal CS (Tržní ocenění nemovitostí fondu) a Ateliér Girs (Návrh využití nemovitostí při dodržení základních zásad památkové péče). Koncepce rozvoje společnosti byla aktualizována, projednána a schválena zastupitelstvem města na přelomu roku 2000/2001 a naposledy v roce 2013.

Hlavní oblasti podnikání

Základ podnikatelská činnost společnosti tvoří v současnosti následující hlavní oblasti podnikání:

1. ***SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU SPOLEČNOSTI***
2. ***KOORDINACE A PODPORA ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU***
3. ***PŘÍPRAVA A REALIZACE ROZVOJOVÝCH PROJEKTŮ***
4. ***PROVOZ A ROZVOJ PARKOVACÍHO SYSTÉMU MĚSTA (od roku 2002)***
5. ***PROVOZOVÁNÍ MUZEA FOTOATELIÉR SEIDEL (od roku 2008)***

1. Oblast správy nemovitého majetku

Správa nemovitého majetku zahrnuje velmi široký okruh činností od zajišťování běžných provozních záležitostí vlastníka nemovitosti, přes přípravu a realizaci oprav a rekonstrukcí jednotlivých objektů, bytových a nebytových prostor, až po vlastní podnikání s nemovitostmi převážně formou pronájmu. Do této oblasti patřila v první půldruhé dekádě historie firmy i velmi specifická činnost blízká realitní činnosti spočívající v přípravě vybraného nemovitého majetku – objektů a pozemků k prodeji a vyhledávání vhodných investorů.

Během uplynulých dvou desítek let došlo k poměrně výrazným změnám v portfoliu nemovitostí ve vlastnictví společnosti. Bylo prodáno celkem 18 nemovitostí, z jejichž výnosu byly financovány opravy a rekonstrukce ostatních objektů ve velmi špatném stavu, naopak do vlastnictví bylo nakoupeno 8 nemovitostí vč. areálu bývalého ČSAD na Chvalšinské (BUS Parking). Kromě toho byly čtyři domy (č.p.) v Široké ulici bezúplatně vloženy do Nadace E. Schieleho (dnes Sabarsky-Sonnberger) a staly se základem pro vznik dnešní nejvýznamnější porevoluční kulturní instituce, Egon Schiele Art Centra, jeden objekt (Dlouhá 100) byl na základě soudního rozhodnutí vydán Klubu českých turistů a konečně v roce 2010 byl zpět zřizovateli předán bezúplatně komplex nemovitostí areálu bývalého kláštera klarisek, na jehož opravu a „zprovoznění“ získalo město významnou evropskou dotaci.

V současné době tvoří portfolio nemovitostí v majetku společnosti čtyřadvacet domů (č.p.) lokalizovaných převážně v historickém centru města, dále provozně technický areál Na Chvalšinské s parkovištěm zájezdových autobusů pořízený v roce 2003, jeden rozvojový pozemek (u plaveckého bazénu) a devět samostatných bytových jednotek v panelových domech. Od r. 1993 se podařilo fondu kompletně zrekonstruovat celkem 20 vlastních objektů ve velmi špatném technickém stavu a 2 objekty v dlouhodobém nájmu (bytový dům Za Nádražím 241 a objekt synagogy). Na zbývajících objektech byly provedeny částečné rekonstrukce zaměřené na zprovoznění nebytových a bytových prostor. V roce 2005 byly zrealizovány revitalizace dvou zahrad v centru města – Seminární a v Hradební ulici s dětským hřištěm. Do nemovitého

majetku bylo od počátku do současnosti prostřednictvím oprav a rekonstrukcí vloženo téměř pět set milionů korun.

Aktuálně fond pronajímá zhruba osm desítek nebytových prostor a sedmdesát bytů, z toho čtyři desítky v historickém centru. Kromě nemovitostí ve vlastnictví spravuje společnost ještě bytový panelový dům s 22 byty (Za Nádražím 241), který byl pronajat od města na 99 let a zrekonstruován za účelem přestěhování nájemníků z bytů v historických objektech v centru města (zejména z býv. kláštera klarisek) z důvodů jejich nezbytné opravy. A dále má na 30 let v pronájmu od Židovské obce českokrumlovskou synagogu, kterou se podařilo za výrazné podpory kompletně zrekonstruovat a po mnoha desetiletích opětovně zpřístupnit veřejnosti.

Pozn.: přehled veškerých nemovitostí ve vlastnictví fondu i pronajatých, přehled bytových a nebytových prostor v nich, včetně jejich aktuálního využití je možné nalézt na firemních webových stránkách www.ckfond.cz.

2. Oblast koordinace a podpory rozvoje cestovního ruchu

Cílem této oblasti činnosti je zajištění profesionálního managementu a marketingu cestovního ruchu a kompletního turistického servisu prostřednictvím Úseku cestovního ruchu = ČESKÝ KRUMLOV TOURISM

ČESKÝ KRUMLOV TOURISM je oficiální turistickou autoritou města Český Krumlov. „Pod jednou střechou“ nabízí kvalitní ucelený servis pro návštěvníky destinace, obyvatele města a své partnery. Úzce spolupracuje s partnery na místní, regionální, celostátní i zahraniční úrovni. Společnými aktivitami přispívá k tomu, aby Český Krumlov zůstal vyhledávanou turistickou destinací s akcentem na cílovou turistickou klientelu, prodlužování a navýšení počtu pobytů a zapojování širší nabídky města a blízkého okolí do návštěvnických programů. Systematicky se podílí na řízení trvale udržitelného rozvoje cestovního ruchu s ohledem na unikátní hodnotu historického dědictví města Český Krumlov, je **klíčovou součástí destinačního managementu Český Krumlov** = spolupráce a kooperace mezi veřejným a soukromým sektorem.

Činnost ČESKÝ KRUMLOV TOURISM:

Management a marketing turistické destinace Český Krumlov

Management, plánování v oblasti cestovního ruchu (poradní orgán vedení města při rozhodování v záležitostech města týkajících se cestovního ruchu - odborná stanoviska ve fázi schvalovacího řízení, podílení se na strategickém plánování města, spoluvytváření koncepčních dokumentů rozvoje města) / Propagace a podpora prodeje (ediční činnost, účast na odborných veletrzích, workshopech a prezentacích v České republice i v zahraničí, organizace speciálních poznávacích pobytů pro zástupce cestovních kanceláří, agentur a touroperatorů, správa fotobanky destinace Český Krumlov, realizace a marketingová podpora projektů na podporu prodeje destinace, propagace akcí, pořádaných ve spolupráci s městem Český Krumlov a partnery v destinaci) / PR a komunikace v oblasti cestovního ruchu (spolupráce s médii, organizace tiskových konferencí, press tripů, inzerce, monitoring a archivace zpráv, tiskové zprávy a servis, e-komunikace, tvorba pozitivní image destinace) / Internetová prezentace www.ckrumlov.info (správa a rozvoj Oficiálního informačního systému Český Krumlov (OIS) v oblasti turistické/volnočasové pro širokou i odbornou veřejnost, elektronické zpravodajství) / Marketingový výzkum, statistika (sledování výkonnosti a zatížení destinace pomocí pravidelných marketingových analýz a statistických šetření) / Spolupráce a komunikace s místními, regionálními, celostátními i zahraničními institucemi a autoritami cestovního ruchu, zastupování Českého Krumlova v profesních sdruženích cestovního ruchu / Koordinace a spolupráce s místními subjekty cestovního ruchu a kultury (komunikace, podpora tvorby nových turistických produktů, školící a vzdělávací činnost, osvěta, management kvality, iniciace a spolupráce na programech v oblasti kultury a volného času) / Krizový management a komunikace cestovního ruchu / Získávání grantových a dotačních prostředků na podporu rozvoje cestovního ruchu.

Oficiální informační systém Český Krumlov (OIS) www.ckrumlov.cz

Informační systém www.ckrumlov.cz existuje od roku 1997, v majetku města Český Krumlov a spravován Českokrumlovským rozvojovým fondem je od roku 2004. Pracoviště spravuje kompletní databázi systému včetně technického servisu a zajišťuje rozvoj systému v oblasti turistické/volnočasové pro laickou i odbornou veřejnost. Vytváří nové moderní aplikace virtuálního marketingu formou katalogů produktů a služeb, objednávkových systémů a fulltextového vyhledávání, vše ve třech jazykových verzích ČJ, NJ, AJ. OIS je nositel Zlatého erbu za nejlepší internetovou prezentaci municipality a regionu za rok 2001, ve stejné soutěži uspěl Český Krumlov i v roce 2010, město Český Krumlov bylo oceněno zvláštní cenou ministra pro místní rozvoj ČR za nejlepší turistickou prezentaci na webových stránkách. V roce 2009 získala internetová prezentace města Český Krumlov **první místo v kategorii Multimédia v rámci 16. ročníku Tour Region Film festivalu**. V roce 2013 získalo město Český Krumlov Velkou cenu cestovního ruchu, prestižní ocenění za turistický portál www.ckrumlov.cz, odborníky bylo uděleno 3. místo v kategorii Nejlepší turistický portál.

Turistický servis

Informační servis 364 dní v roce pro návštěvníky destinace a občany města / Distribuce propagačních materiálů / Zprostředkování ubytování a ostatních turistických služeb / Zajištění průvodcovských služeb / Rezervace a prodej vstupenek a jízdenek / Provozování cestovní kanceláře (zajištění pobytových programů – zpracování poptávek individuální a skupinové turistiky, firemních a konferenčních akcí) / Směnárenské služby / Veřejný internet / Úschovna zavazadel / Kopírovací služby / Prodej turistických tiskovin, publikací a suvenýrů prostřednictvím obchodu („Gift Shop“) / Vyřizování reklamací a dotazů v návštěvní knize Oficiálního informačního systému Český Krumlov.

Infocentrum Český Krumlov (IC) zahájilo svoji činnost v roce 1993. Je členem Asociace turistických informačních center České republiky A.T.I.C. ČR, je certifikováno v rámci jednotné klasifikace turistických informačních center. Otevírací doba: 364 dní v roce 9.00-17.00 (18.00,19.00).

Infocentrum je držitel titulu „Nejlepší turistické informační centrum v České republice za rok 2002“. V roce 2006 získalo Infocentrum v téže soutěži druhou příčku. V roce 2013 bylo oceněno Infocentrum ve výzkumu Město pro byznys za rozsah služeb. V témže roce se dostalo Infocentru významného ocenění od uznávaného autora cestopisů a knižních průvodců Lonely Planet a Frommer's, Marka Bakera, který uvádí mezi 17 ČESKÝCH NEJ Infocentrum Český Krumlov jako nejlepší turistické informační centrum.

V roce 2012 bylo uděleno Českému Krumlovu prestižní ocenění Zlaté jablko FIJET, jakýsi Oscar pro turistickou destinaci, uznání za vynikající úsilí při podpoře a zvyšování úrovně cestovního ruchu. V roce 2015 se Český Krumlov umístil na 3. místě v kategorii Město s nejvstřícnějším přístupem k cestovním kancelářím v prestižní anketě TTG Travel Awards, kterou vyhlašuje magazín TTG Czech.

3. Provozování městského parkovacího systému

Provozování městského parkovacího systému je součástí podnikatelské činnosti firmy od roku 2002, kdy společnost převzala provoz městských odstavných parkovišť a zahájila společně s městem práce na „Projektu parking“, jehož cílem bylo vytvoření zcela nového systému parkování ve městě. O dva roky později se uskutečnila zásadní modernizaci parkovacího systému, která přišla zhruba na 40 milionů korun. V současnosti jsou hlavní odstavná parkoviště pro osobní vozidla vybavena moderními samoobslužnými technologiemi umožňujícími pohodlné placení parkovného v Kč i EUR, včetně placení prostřednictvím magnetických parkovacích karet, parkoviště jsou osazena bezpečnostními kamerami, obsazování jednotlivých parkovišť zajišťuje elektronický systém navádění vozidel a celý systém je monitorován a obsluhován z centrálního dispečinku 24 hodin denně. V rámci uvedeného projektu bylo otevřeno nové centrální parkoviště autobusů návštěvníků města v bývalém areálu ČSAD na Chvalšinské silnici, který za tímto účelem společnost odkoupila. Centrální parkoviště autobusů má kapacitu 34 parkovacích míst, je celoročně otevřeno 24 hodin denně a nabízí dopravcům a jejich řidičům celou řadu doprovodných služeb – myčku a opravu autobusů, pneuservis, čerpací stanici pohonných hmot, odpočinkovou místnost pro řidiče s příslušným sociálním zázemím. Poslední společně s městem realizovanou součástí projektu bylo pořízení a spuštění provozu šesti parkovacích automatů v tzv. zónách placeného stání na místních komunikacích umožňujících krátkodobé placené stání v lokalitách extrémně navštěvovaných nejširší veřejností. K těm přibýly v roce 2009 další dva parkovací automaty (Kaplická před MÚ a Plešivec).

V následujícím období budou aktivity společnosti v této oblasti zaměřeny na zefektivnění a zkvalitnění provozu a nabídky služeb parkovacího systému ve všech jeho částech, tj. parkování osobních vozidel na odstavných parkovištích a v zónách placeného stání a parkování autobusů návštěvníků a dále na další modernizaci prostředí parkovišť pro osobní vozy i zájezdové autobusy.

4. Oblast rozvojových projektů

V oblasti rozvojových projektů se společnost věnuje vyhledávání, podpoře vzniku, případně i vlastní realizaci projektů s přínosem pro rozvoj města. Jedním z nejvýznamnějších dlouhodobých projektů fondu, který se aktuálně nachází ve své finální fázi, je „Revitalizace tzv. třetího meandru Vltavy“. V přímé spolupráci s městem se od roku 2003 podařilo zrevitalizovat předpolí městského parku s objekty bývalého zařízení staveniště a nevhodně umístěných soukromých garáží a vybudovat zde moderní parkoviště pro osobní vozidla s objektem veřejných toalet. Dále se podařilo kompletně zrevitalizovat městský park (plně v režii města), zrekonstruovat objekty synagogy a tzv. Schieleho ateliéru (v režii ČKRF).

Tento projekt rehabilitace velmi zanedbané, téměř nenavštěvované, ale přitom velmi zajímavé lokality v těsné blízkosti centra města je možné označit za jeden z nejvýznamnějších počínů v novodobé historii města, což bylo potvrzeno i oceněním, kterého se tomuto projektu dostalo na mezinárodním veletrhu cestovního ruchu v Berlíně v roce 2013, kdy při předávání cen **Czech Tourism Awards** Český Krumlov zvítězil v kategorii nazvané „**Nejlepší partner: Město**“, a to právě za obnovu a oživení obou historických objektů a celého území v jižní části centra města. O tom, že se nejedná zdaleka jen o projekt pro návštěvníky města, není pochyb.

Aktuálně se fond věnuje přípravě následujících významnějších projektů a záměrů:

- Projekt „Rozšíření cyklo a in-line stezek“ (společně s městem)
- Projekt „Městské vycházkové okruhy“ (společně s městem)
- Projekt „Příměstské rekreační zóny“ (společně s městem - údolí Nového potoka, Drahoslavické rybníky)
- Projekt „Rozšíření sportovní zóny Chvalšinská“ (společně s městem)

5. Museum Fotoateliér Seidel

Muzeum je nejmladší a poměrně netypickou organizační složkou společnosti. Pro veřejnost bylo muzeum otevřeno v červnu 2008. Otevření předcházelo odkoupení domu v Linecké ulici (čp. 272) v roce 2005 od dědiců „fotografa Šumavy“, Josefa Seidela, který v tomto domě žil a provozoval svůj fotoateliér. Objekt byl odkoupen s dochovaným ateliérem, včetně veškerého vybavení a rozsáhlého díla Josefa Seidela a jeho syna Františka. Z prostředků Evropské unie (Program INTERREG) se podařilo provést základní obnovu objektu fotoateliéru a jeho vybavení a uložení fotografického díla do depozitáře. Souběžně s touto rekonstrukcí byl dále odkoupen vedlejší objekt čp. 266, který byl taktéž rekonstruován a dnes tvoří nedílnou součást muzea. Celkové pořizovací náklady muzea, od pořízení budov s vybavením, jejich rekonstrukcí vč. obnovy přilehlé zahrady a zřízením expozice s badatelnou činily více než 36 miliónů korun. Z této nemalé částky se podařilo více než jednu třetinu získat z dotačních zdrojů.

Následně v letech 2009-2012 došlo v rámci projektu „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“ k digitalizaci téměř celé archivní sbírky fotografických prací J. a F. Seidlových, byly vydány čtyři publikace o jejich díle a pořízeny audioprůvodci v několika jazykových mutacích pro individuální návštěvníky muzea. Na financování celkových nákladů projektu přesahujících 20 milionů korun se podařilo z prostředků Evropské unie (INTERREG) získat dotaci ve výši 90%. V roce 2015 požádalo Museum Fotoateliér úspěšně o několik grantů Jihočeského kraje. Bylo možné dokončit instalaci ochranných folií proti ÚV záření a tak ochránit vystavené sbírkové předměty. Doplnili jsme propagační materiály o novou řadu muzejních letáků. Díky grantu se podařilo umístit velký billboard na pražský Smíchov, kde téměř po 10 měsících propagoval muzeum a Český Krumlov. V Českém Krumlově se konal druhý ročník Open Air Photo Festivalu a muzeum bylo jeho úspěšnou součástí. Na podzim se uskutečnila několikadenní tvůrčí dílna historických fotografických technik ke 110. výročí postavení nového moderního ateliéru Josefa Seidela v Českém Krumlově.

Museum Fotoateliér Seidel je unikátním a jedinečným zařízením svého druhu nejen doma, ale i ve světě. V současnosti je tak významnou kulturně společenskou institucí vyhledávanou jak obyvateli města, tak jeho návštěvníky z domova i ze zahraničí. O významu a výjimečnosti muzea svědčí i řada odborných ocenění. Za zdařilou rekonstrukci objektů získalo muzeum čestné uznání v soutěži „PRESTA Jižní Čechy“, v roce 2009 pak Asociace muzeí a galerií ČR a Ministerstvo kultury ČR udělili muzeu první místo v soutěži Gloria musaealis v kategorii „muzejní počin roku“, které je největším odborným oceněním v oblasti muzejnictví.

Základní údaje

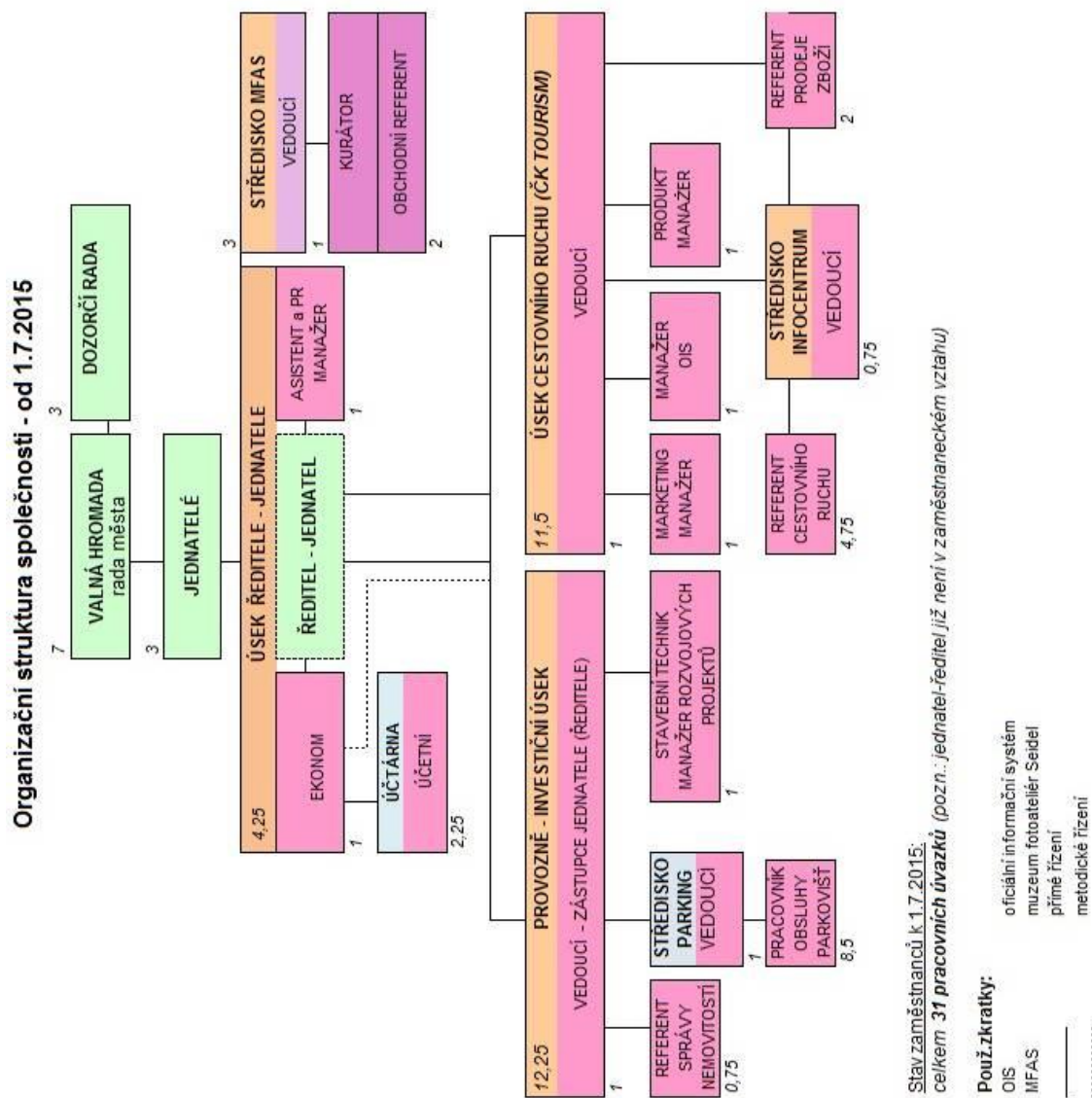
Název společnosti	Českokrumlovský rozvojový fond spol. s r. o.
Sídlo	Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO	42 39 61 82
Vznik	16.12.1991
Zakladatel	Město Český Krumlov
Vlastník	Město Český Krumlov (100 %)
Auditor	Ing. Radovan RŮŽIČKA
Aktiva (majetek) celkem	327.868.000 Kč
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál	293.806.000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepočt. počet)	42,16 (v r. 2015 =39,68)

Orgány společnosti

(v roce 2016)

Jediný společník	MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV
<i>- působnost valné hromady vykonává</i>	
<i>rada města ve složení:</i>	Mgr. Dalibor CARDA
	MUDr. Jindřich FLORIÁN
	Rudolf VEJSKRAB
	Ing. Josef HERMANN
	Bc. Martin LOBÍK
	Ing. Jitka ZIKMUNDOVÁ
	Jan VOZÁBAL
Dozorčí rada	
Do 30.6.2016	Ing. Jiří ČTVRTNÍK - předseda
	Ing. Michal SIROVÝ
	Ing. Jan KYSELA
Od 1. 7. 2016	Ing. Jiří ČTVRTNÍK - předseda
	JUDr. Ing. Milan MARKO
	Mgr. Jaroslav ŠÍMA
Jednatelé	
	Ing. Petr KUBAL
	Ing. David ŠINDELÁŘ
	Ing. Miroslav REITINGER - ředitel

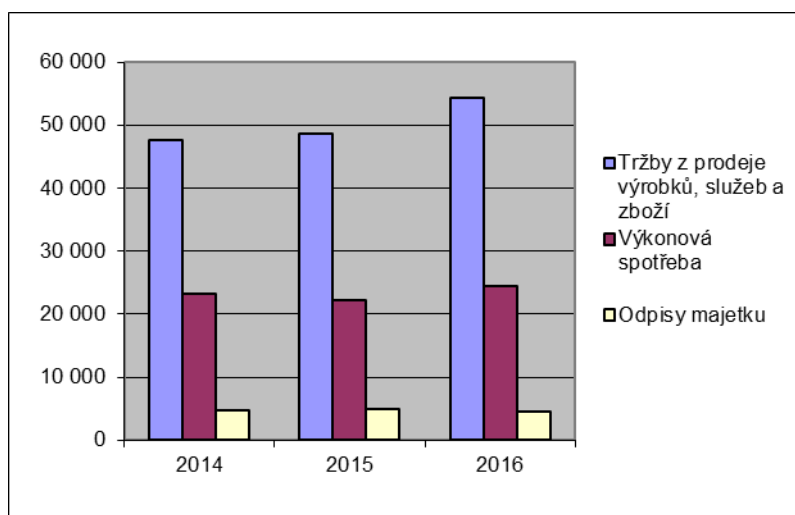
Organizační struktura společnosti



Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

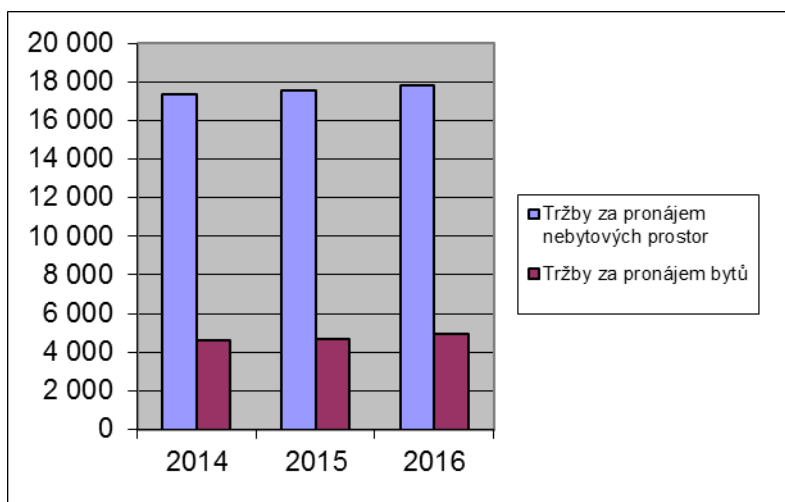
v tis. Kč

	2014	2015	2016
Tržby z prodeje výrobků, služeb a zboží	47 616	48 663	54 329
Výkonová spotřeba	23 277	22 231	24 482
Odpisy majetku	4 812	4 916	4 615



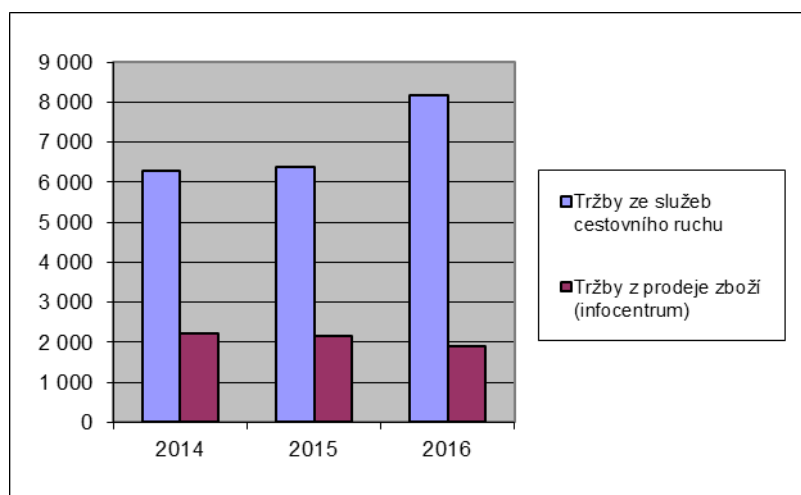
v tis. Kč

	2014	2015	2016
Tržby za pronájem nebytových prostor	17 339	17 557	17 779
Tržby za pronájem bytů	4 636	4 699	4 919



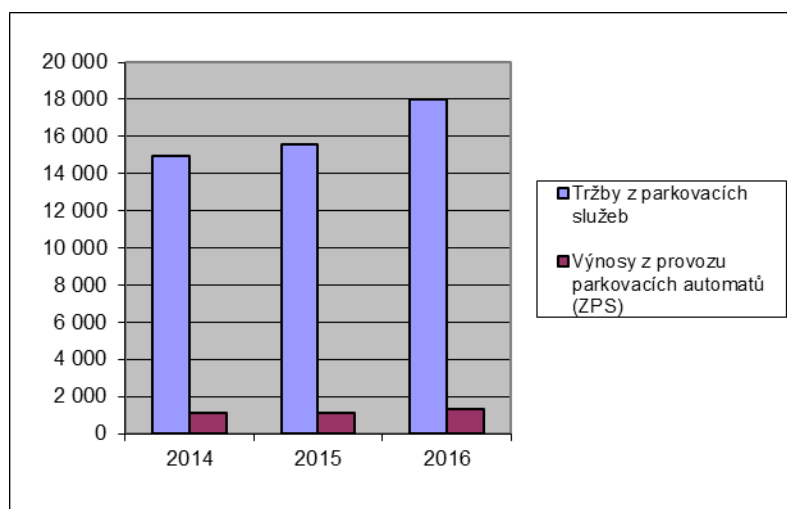
v tis. Kč

	2014	2015	2016
Tržby ze služeb cestovního ruchu	6 286	6 366	8 174
Tržby z prodeje zboží (infocentrum)	2 230	2 143	1 901



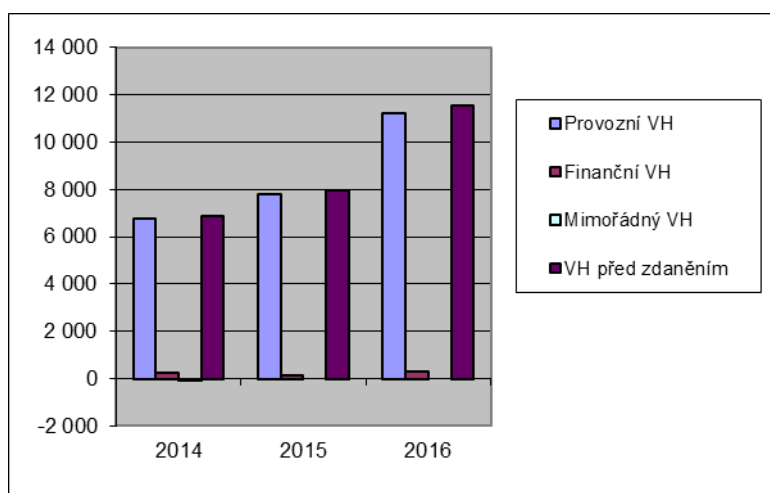
v tis. Kč

	2014	2015	2016
Tržby z parkovacích služeb	14 924	15 563	17 989
Výnosy z provozu parkovacích automatů (ZPS)	1 098	1 149	1 327



v tis. Kč

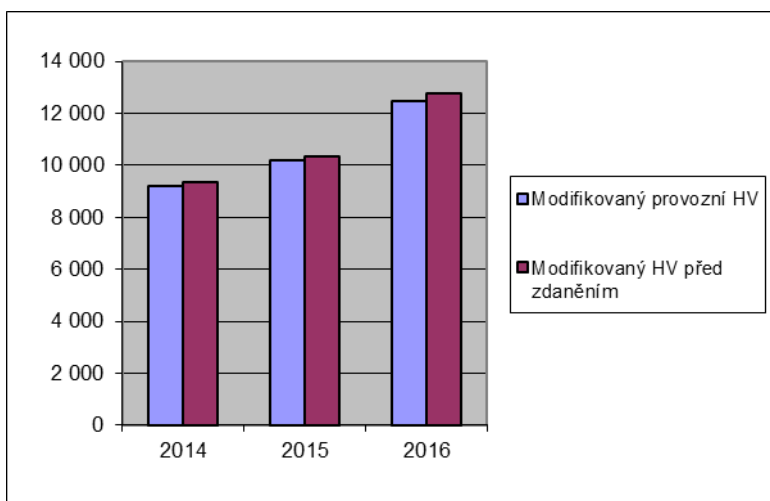
	2014	2015	2016
Provozní VH	6 752	7 799	11 248
Finanční VH	243	164	298
Mimořádný VH	-94	0	0
VH před zdaněním	6 901	7 963	11 546



v tis. Kč

	2014	2015	2016
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	0	0	0
* Náklady na opravy nemovitostí	3 024	2 370	1 350
* Dotace na opravy nemovitostí	576	0	129
* Daň z nabytí nemovitých věcí	0	0	0
Modifikovaný provozní HV	9 200	10 169	12 469
Modifikovaný HV před zdaněním	9 349	10 333	12 767

*Modifikovaný HV = hospodářský výsledek "očištěný" o vlivy **



Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti

Následující číselné údaje nastiňují rámcový přehled o významnějších „investicích“ společnosti do jejího majetku v posledních několika letech v podobě realizovaných oprav a rekonstrukcí nemovitého majetku a nově pořízeného investičního majetku (*jen akce nad cca 500 tis.Kč*).

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2007				
Linecká 260 (koupě) - FA Seidel		1 300		1 300
Lin.272 - FA Seidel (rek.domu)	4 055			4 055
Lin.272 - FA Seidel (střecha)			273	273
FA Seidel (vybavení muzea)		835		835
Lin.260 - FA Seidel (obn.domu)	998		815	1 813
FA Seidel (rek.garáží)	566			566
Náhradní garáže - ParkovištěP3	3 089			3 089
Pozemky Chvalšinská (muzeum)	4 500			4 500
Byt Urbinská 153/16	450			450
Latrán 67			1 899	1 899
Latrán 76			700	700
Latrán 7/12	357		189	546
2008				
MFAS -Lin.260, hyg.záz.,ploty	2 715		1 100	3 815
MFAS -revitalizace zahrady			626	626
MFAS -vybavení čp.270 a 260		690		690
Latrán 67			1 956	1 956
Latrán 16 - střechy			905	905
Latrán 20 - střechy			756	756
Latrán 76	2 957		455	3 412
Synagoga			640	640
Turnikety - WC		523		523
2009				
Parkovací automaty (2x)	398			398
Elektronický kiosk a webkamera	485			485
Latrán 67			785	785
Synagoga			485	485
2010				
Octavia Combi		575		575
Latrán 67			1 013	1 013
Latrán 37 a 20 a Kostelní 161			776	776

v tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2011				
Automatická pokladna - P1r	378			378
Výměna závořky na P-BUS	394			394
Traktor parking středisko	934			934
Schieleho ateliér (Plešivec 343)		3 197		3 197
Latrán 20 - střechy zad.trakt			593	593
Latrán 37 - opravy pers.zázemí			523	523
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.	9148		3 133	12 281
2012				
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.	1190			1 190
Schieleho ateliér (Plešivec 343)	933	930		1 863
Synagoga	11 906			11 906
Audioprůvodci do MFAS		974		974
BD Za Nádražím 241 - okna	936			936
Latrán 13 - NP pekařství			746	746
Latrán 20 - čelní fasáda			412	412

2013				
Synagoga vč. vybavení	2 399	2 992		5 391
Latrán 20 - obvod.plášť			1 419	1 419
Chvalšinská 242 - plynofikace	4 375		195	4 570
Chvalšinská 242 - čerp.st. PHM			431	431
2014				
Latrán 16 - oprava fasády			587	587
Latrán 20 - obnova vnitř.části obj.	171		583	754
Kostelní 161/2 (ZUŠ)			274	274
Latrán 13 - rek. NP v přízemí			303	303
2015				
Semin. Zahrada-odvodnění	355			355
Chvalšinská 242-rekonstrukce ČS		250	1 057	1 307
Horní 158-oprava oken			112	112
2016				
Obnova vozového parku parking		533		533
Přípr.a projekt.práce AN	1 459			1 459
Obnova park.technologie	1 090			1 090
Pozemek Českobratrská		789		789
celkem 1993-2016	253 097	110 504	79 690	443 291

Následující souhrnná tabulky na závěr ukazuje kolik prostředků bylo „nainvestováno“ od počátku existence společnosti do jejího hmotného majetku. Celkově se jednalo o 491 milionů korun. Výrazně nadprůměrné „investice“ v letech 1997-2001 souvisely s reinvestováním příjmů z prodeje hotelových zařízení (Hotel Růže a Hotel Krumlov), investice 2004 zase s realizací projektu parking. Nižší výdaje let 2009 – 2010 dány „zmrazením“ investic v souvislosti s hospodářskou recesí a oddlužením společnosti.

	v tis. Kč									
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	
* opravy	6 095	3 872	2 727	2 274	5 197	3 847	6 217	2 315	4 802	
* investice	6 100	7 070	11 640	12 784	23 968	51 754	43 479	19 831	25 248	
CELKEM	12 195	10 942	14 367	15 058	29 165	55 601	49 696	22 146	30 050	
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
* opravy	3 770	8 042	5 977	7 783	5 412	5 886	7 665	2 568	3 435	
* investice	9 116	25 068	45 211	17 318	13 354	10 655	7 543	2 749	1 019	
CELKEM	12 886	33 110	51 188	25 101	18 766	16 541	15 208	5 317	4 454	
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	1993-2016			
* opravy	5 571	3 053	3 966	2 965	2 369	1 722	107 530			
* investice	14 665	17 579	11 216	1 163	988	4 361	383 879			
CELKEM	20 236	20 632	15 182	4 128	3 357	6 083	491 409			

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2016

R O Z V A H A (zkráceně)

k 31.12. 2016

v tis. Kč

ukazatel		2015	2016		
			brutto	korekce	netto
Aktiva celkem		314 600	413 565	-85 697	327 868
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	265 289	356 253	-81 167	275 086
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	119	1 007	-888	119
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	265 170	345 246	-80 279	264 967
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	10 000	0	10 000
C.	Oběžná aktiva	41 729	49 273	-4 530	44 743
C.I.	zásoby	2 280	2 481	0	2 481
C.II.	Pohledávky	6 200	10 768	-4 530	6 238
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	1 026	835	0	835
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	5 174	9 933	-4 530	5 403
C.IV.	Peněžní prostředky	33 249	36 024	0	36 024
D.	Časové rozlišení	7 582	8 039	0	8 039
D.1.	Náklady příštích období	7 489	7 837	0	7 837
D.3.	Příjmy příštích období	93	202	0	202
Pasiva celkem		314 600			327 868
A.	Vlastní kapitál	283 804			293 806
A.I.	Základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	343			343
A.III.	Fondy ze zisku	25 000			25 000
A.IV.	Výsledek hospodaření min.let	1 967			8 460
A.V.	Výsledek hospodaření běž.účet.obd.	6 494			10 003
B.	Rezervy	0			0
C.	Závazky	29 420			32 292
C.I.	Dlouhodobé závazky	23 214			24 590
C.II.	Krátkodobé závazky	6 206			7 702
D.	Časové rozlišení	1 376			1 770

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (zkráceně)

k 31.12.2016

v tis. Kč

ukazatel		2015	2016
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	46 058	51 046
II.	Tržby za prodej zboží	2 606	3 283
A	Výkonová spotřeba	22 232	24 482
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	1 811	2 054
C.	Aktivace (-)	0	-306
D.	Osobní náklady	15 374	16 571
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	5 037	6 275
III.	Ostatní provozní výnosy	3 159	5 039
F.	Ostatní provozní náklady	1 381	1 098
* PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		7 799	11 248
V.	Výnosy z ostat. dlouhodob.fin.majetku	0	52
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	11	13
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	0	1
VII.	Ostatní finanční výnosy	820	634
K.	Ostatní finanční náklady	667	400
* FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		164	298
** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM		7 963	11 546
L.	Daň z příjmů	1 469	1 543
L.1.	Daň z příjmů splatná	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená	1 469	1 543
** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PO ZDANĚNÍ		6 494	10 003
*** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ		6 494	10 003
* ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ		52 654	60 067

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k 31.12.2016

v tis. Kč

ukazatel		2015	2016
Hotovost na začátku roku		20 677	33 249
Peněžní tok z provozní činnosti		13 395	15 810
Peněžní tok z investiční činnosti		-952	-14 411
Peněžní tok z finanční činnosti		129	1 376
Hotovost na konci roku		33 249	36 024

Analýza hospodářského výsledku

tab. 1 - a		1		v tis. Kč	
účet		2015	2016	rozdíl 2016/15	rozdíl 2016-15
601 602	I. TRŽBY Z PRODEJE VÝR.A SLUŽEB	46 057	51 046	110,8%	4 989
	<i>pronájem bytů</i>	4 699	4 919	104,7%	220
	<i>pronájem nebytových prostor</i>	17 557	17 779	101,3%	222
	<i>služby cestovního ruchu</i>	6 366	8 174	128,4%	1 808
	<i>*zprostředkovatelské</i>	1 251	1 287	102,9%	36
	<i>*cestovní služby - produktové balíčky</i>	21	2	9,5%	-19
	<i>*cestovní služby - ostatní</i>	2 045	1 510	73,8%	-535
	<i>*průvodcovské</i>	881	3 088	350,5%	2 207
	<i>*směnárenské</i>	450	412	91,6%	-38
	<i>*internet</i>	19	12	63,2%	-7
	<i>*audioprůvodce</i>	71	63	88,7%	-8
	<i>*ost.služby</i>	1 237	1 441	116,5%	204
	<i>*služby OIS</i>	391	359	91,8%	-32
	<i>parkovací služby (bez ZPS)</i>	15 563	17 989	115,6%	2 426
	<i>WCpoplatky</i>	801	869	108,5%	68
	<i>služby Muzea FA Seidel</i>	1 039	1 288	124,0%	249
	<i>ostatní</i>	32	28	87,5%	-4
604	II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 606	3 283	126,0%	677
	A. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	22 231	24 482	110,1%	2 251
504	A.1. Náklady vynal.na prodej zboží	1 811	2 054	113,4%	243
501až503	A.2. Spotřeba materiálu a energie	2 533	3 015	119,0%	482
	<i>PHM</i>	138	127	92,0%	-11
	<i>DDHM do 3.000Kč</i>	98	109	111,2%	11
	<i>DDHM do 40.000Kč</i>	257	193	75,1%	-64
	<i>kancel. a propag. mat.</i>	63	84	133,3%	21
	<i>ostatní materiál</i>	579	719	124,2%	140
	<i>el.energie</i>	599	587	98,0%	-12
	<i>plyn</i>	350	338	96,6%	-12
	<i>dodávky tepla</i>	31	70	225,8%	39
	<i>voda</i>	143	203	142,0%	60
	<i>ostatní</i>	275	585	212,7%	310
51ka	A.3. Služby	17 887	19 413	108,5%	1 526
	<i>opravy do 100.000</i>	1 201	853	71,0%	-348
	<i>opravy nad 100.000</i>	1 169	497	42,5%	-672
	<i>opravy zařízení, ost.opravy</i>	340	372	109,4%	32
	<i>ost.sl.-práce stav.povahy - zahrady</i>	179	187	104,5%	8
	<i>stočné</i>	178	238	133,7%	60
	<i>cestovné</i>	172	149	86,6%	-23
	<i>reprezentace</i>	121	93	76,9%	-28
	<i>telefon</i>	169	146	86,4%	-23
	<i>internet</i>	54	54	100,0%	0
	<i>poštovné</i>	77	87	113,0%	10
	<i>reklama, propagace, inzerce</i>	159	214	134,6%	55
	<i>nájemné</i>	7 197	7 821	108,7%	624
	<i>služby výpoč.techniky</i>	484	456	94,2%	-28
	<i>servis parkovací technologie</i>	250	326	130,4%	76
	<i>zprostředkovatelské služby CR</i>	211	317	150,2%	106
	<i>cestovní služby</i>	1 689	1 329	78,7%	-360
	<i>průvodcovské služby</i>	505	2 230	441,6%	1 725
	<i>zprostředkov.sloužby DM pro město</i>	1 404	1 475	105,1%	71
	<i>poradenské služby</i>	181	96	53,0%	-85
	<i>nakupované právní a notářské sl.</i>	58	49	84,5%	-9
	<i>nakupované služby - SMČK sro</i>	123	123	100,0%	0
	<i>úklidové služby</i>	808	992	122,8%	184
	<i>ostatní nakupované služby</i>	674	770	114,2%	96
	<i>nakupované služby OIS</i>	449	456	101,6%	7
	<i>DDNM do 60 tis.Kč</i>	19	57	300,0%	38

	<i>ostatní</i>	16	26	162,5%	10
	C. AKTIVACE	0	-306		-306
	D. OSOBNÍ NÁKLADY	15 374	16 571	107,8%	1 197
521 522	D.1.1. Mzdové náklady	10 089	10 873	107,8%	784
523	D.1.2. Odměny členům orgánů obchod.korp.	1 000	1 172	117,2%	172
524až526	D.2.1. Náklady na sociál.zabezp.zdrav.poj.	3 553	3 838	108,0%	285
527 528	D.2.2. Ostatní náklady	732	688	94,0%	-44
551	E. ÚPRAVY HODNOT V PROVOZNÍ OBL.	5 037	6 275	124,6%	1 238
	E.1. Úpravy hodnot DNaHM	4 916	4 615	93,9%	-301
	E.3. Úpravy hodnot pohledávek	121	1 660	1371,9%	1 539
	III. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	3 158	5 039	159,6%	1 881
641 642	III.1. Tržby z prodaného dl.maj. a mat.	30	3	10,0%	-27
	III.2. Tržby z prodaného materiálu	52	58	111,5%	6
	III.3. Jiné provozní výnosy	3 076	4 978	161,8%	1 902
	<i>dotace města na cestovní ruch</i>	1 500	1 500	100,0%	0
	<i>dotace na Muzeum FAS</i>	86	81	94,2%	-5
	<i>ostatní účelové dotace - opravy nem.</i>	0	129		129
	<i>ostatní účelové dotace - jiné</i>	0	120		120
	<i>pojistné plnění</i>	44	36	81,8%	-8
	<i>odměna za provoz park.automatů</i>	1 149	1 327	115,5%	178
	<i>ostatní</i>	297	1 785	601,0%	1 488
543-546,48	F. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	1 380	1 098	79,6%	-282
541 542	F.1. Zůst.cena prod. dl.maj.	0	0		0
	F.2. Zůst.cena prod.materiálu	0	0		0
53ka	F.3. Daně a poplatky	526	540	102,7%	14
	<i>daň z nem</i>	432	439	101,6%	7
	<i>daň z nabytí nem.věcí</i>	0	0		0
	<i>ostatní</i>	94	101	107,4%	7
	F.5. Jiné provozní náklady	854	558		
	<i>dary</i>	188	40	21,3%	-148
	<i>odpis nedobyť.pohledávek</i>	66	66	100,0%	0
	<i>ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.</i>	5	5	100,0%	0
	<i>pojištění majetku</i>	314	275	87,6%	-39
	<i>odpočet DPH</i>	57	76	133,3%	19
	<i>ostatní</i>	224	96	42,9%	-128
	* PROVOZNÍ HV	7 799	11 248	144,2%	3 449

Provozní výsledek hospodaření (HV) (tabulka 1- a,b) ve výši **+11 248 tis. Kč** byl hlavním zdrojem celkového zisku společnosti před zdaněním vykázaného za rok 2016 (11.546 tis. Kč). V porovnání s rokem 2015 je *provozní HV* o 3 449 tis. Kč vyšší, a to v důsledku meziročního nárůstu *tržeb z prodeje výrobků a služeb* o 4 989 tis. Kč. Tyto meziroční změny na výkonové straně byly důsledkem 28,4 % nárůstu tržeb ze služeb cestovního ruchu, 15,6% nárůstu tržeb za parkovací služby a 24,0% nárůstu tržeb ze služeb Musea Fotoateliér Seidel.

Celkové *tržby z prodeje výrobků, služeb a zboží* ve výši 54,3 mil. Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 11,6% (+5,67 mil. Kč).

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. výkonová spotřeba, vykazovala meziroční nárůst o 2,2 mil. Kč. Na tomto nárůstu se podílely vyšší náklady na nakupované služby (+ 1.526 tis. Kč) oproti roku 2015. Zde byly hlavním důvodem vyšší vynaložené náklady na průvodcovskou činnost (+ 1 725 tis. Kč), nájemné (+ 624 tis Kč) a vyšší spotřeba materiálu a energií (+482 tis. Kč). Výkonová spotřeba sice byla v roce 2016 vyšší, ale její nárůst odpovídal navýšeným tržbám.

Osobní náklady v roce 2016 vzrostly o 7,8% oproti roku 2015. Důvodem je vyšší průměrný přepočtený počet zaměstnanců 42,16 oproti roku 2015 (39,68).

Finanční výsledek hospodaření (tabulka 2) ve výši **+298 tis. Kč** meziročně vzrostl o 134 tis. Kč, vlivem vyššího salda kurzových zisků a ztrát + 85 tis. Kč a výnosů z dlouhodobého finančního majetku 52 tis Kč (nakoupené dluhopisy Oberbank AG).

tab. 2 v tis. Kč

účet	2015	2016	rozdl 2016/15	rozdl 2016-15
V. VÝNOSY Z OST.DL.FIN.MAJETKU	0	52		52
662 VI. VÝNOSOVÉ ÚROKY	11	13	118,2%	2
VI.1. Výnosové úroky-ovl.os.	0	0		0
VI.2. Výnosové úroky	11	13	118,2%	2
562 J. NÁKLADOVÉ ÚROKY	0	1	0,0%	1
J.1. Nákladové úroky-ovl.os.	0	0		0
J.2. Nákladové úroky	0	1		1
663 668 VII. OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY	820	634	77,3%	-186
kurzové zisky	820	634	77,3%	-186
ostatní	0	0		0
564 K. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY	667	400	60,0%	-267
kurzové ztráty	418	147	35,2%	-271
bankovní poplatky	249	253	101,6%	4
* FINANČNÍ HV	164	298	181,7%	134

Výsledek hospodaření za účetní období (tabulka 3) – zisk ve výši **11.546 tis. Kč** byl jako v minulých letech poznamenán zaúčtováním tzv. *odložené daně z příjmů* ve výši 1.543 tis. Kč. Tato odložená (uspořená) daň byla na základě novelizace daňového zákona a doporučení auditora poprvé účtována v roce 2010. Jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku společnosti. **Hospodářský výsledek** po uplatnění této odložené daně, činí **+10.003 tis. Kč**. Podrobnější komentář k celkovému výsledku hospodaření a jeho meziročnímu srovnání je uveden v části věnující se *provoznímu výsledku* hospodaření.

tab. 3 v tis. Kč

účet	2015	2016	rozdl 2016-15	rozdl 2016/15
** VH PŘED ZDANĚNÍM	7963	11546	145,0%	3583
L. DAŇ Z PŘÍJMŮ	1 469	1 543	105,0%	74
591 595 L.1. - daň z příjmů splatná	0	0		0
592 L.2. - daň z příjmů odložená	1 469	1 543	105,0%	74
** VH PO ZDANĚNÍ	6 494	10 003	154,0%	3 509

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH (bez střediska MFAS) - skončilo se ztrátou -1,99 mil. Kč, což výsledek, který odpovídá plánu, ale je nutno poznamenat, že provozní hospodářský výsledek je o 392 tis horší oproti plánu (o 31 tis. Kč horší oproti roku 2015). Tento zhoršený provozní výsledek vyrovnal finanční výsledek hospodaření + 349 tis. Kč. Hospodářský výsledek úseku cestovního ruchu velmi příznivě ovlivnily příjmy ze skupiny Viking River Cruisers. V průběhu roku 2016 jsme společně s partnerskými průvodci poskytli zajištění celodenních výletů do Českého Krumlova pro více než 400 skupin turistů zejména z USA a tržby z průvodcovských služeb se navýšily o 2 207 tis. Kč. Tomu odpovídají i navýšené náklady na průvodcovské služby o 1 725 tis. Kč. Naopak došlo k poklesu tržeb z ostatních cestovních služeb o 535 tis. Kč.

		v tis. Kč		
účet		2015	2016	rozdíly 2016-15
	I. TRŽBY ZA PRODEJ VÝROBKŮ A SLUŽEB			
601 602		6 451	8 258	128,0%
	*zprostředkovatelské	1 251	1 286	102,8%
	*cestovní služby - produktové balíčky	21	2	9,5%
	*cestovní služby - ostatní	2 045	1 510	73,8%
	*průvodcovské	881	3 088	350,5%
	*směnárenské	450	412	91,6%
	*internet	19	12	63,2%
	*audioprůvodce	71	63	88,7%
	*ost.slouby	1 237	1 441	116,5%
	*služby OIS	391	359	91,8%
	*ostatní služby - nájemné aj.	85	85	100,0%
604	II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 143	1 901	88,7%

Hospodaření střediska PARKING

Hospodaření střediska PARKING skončilo se „ziskem“ +7,8 mil. Kč, což je proti roku 2015 výsledek o 2,9 mil. Kč vyšší. Vysoký zisk střediska ovlivnily opět rekordní tržby z parkovacích služeb, které zaznamenaly meziroční nárůst o 2 426 tis Kč (+15,6%) a dosáhly souhrnné výše 18 mil. Kč (nejvyšší tržby za 15 let provozování parkovišť). Tento výsledek plynul z nadprůměrné návštěvnosti města, a to nejen v období hlavní turistické sezóny. Celkové výkony střediska se zvýšily oproti roku 2015 o 14,2%, tj. o 2 566 tis. Kč. Nadprůměrné tržby z parkování byly na druhé straně důvodem zvýšení nájemného placeného městu za pronajatá parkoviště pro osobní vozidla formou dodatečného „smluvního příplatku“.

		v tis. Kč		
účet		2015	2016	rozdíly 2016-15
601 602	I. TRŽBY ZA PRODEJ VÝROBKŮ A SLUŽEB	18 103	20 669	114,2%
	nebytové prostory	1 709	1 783	104,3%
	parkovací služby (bez park.automatů v ZPS)	15 563	17 989	115,6%
	WCpoplatky	801	869	108,5%
	jiné tržby	30	28	93,3%
648	III.3. Ostatní prov. Výnosy-odměna za PA	1 149	1 327	115,5%
	Výnosy celkem z parkovacího systému	16 712	19 316	115,6%

Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL

Středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS) vykázalo v roce 2016 „ztrátu“ - 655 tis. Kč, což je velmi pěkný výsledek, který je ve srovnání s předchozím rokem zhruba o 875 tis. Kč lepší. Příznivému hospodářskému výsledku napomohly vyšší tržby z prodeje zboží o 920 tis Kč oproti roku 2015 (viz zmiňovaná publikace *Lipno – krajina pod hladinou*). Rovněž tržby ze vstupného a ostatních služeb meziročně zaznamenaly nárůst o 276 tis. Kč. Výkonová spotřeba vzrostla o 589 tis Kč, což jsou především náklady na výrobu knihy (pro velký zájem neplánovaný dotisk, který nebyl součástí plánu). Počet návštěvníků musea dosáhl 12 075 osob, což je zatím nejvíce v historii.

Muzeum se těší velkému zájmu veřejnosti, jak z řad obyvatel města a regionu, tak ze strany turistů z domova i ze zahraničí. Úroveň muzea a jím poskytované služby jsou vysoce hodnoceny, což dokládá i vysoké hodnocení na cestovatelském portálu Tripadvisor, kde se muzeum již druhým rokem umísťuje na 6. – 3. místě nejlepších atrakcí v ČR. V roce 2016 bylo hlavním cílem optimalizovat rozložení pracovní síly tak, aby zůstala zachována vysoká kvalita služeb, která je již od počátku základním kamenem hodnocení.

		v tis. Kč		
účet		2015	2016	rozíl 2016/15
601 602	I. TRŽBY ZA PRODEJ VÝROBKŮ A SLUŽEB	1040	1316	126,5%
	<i>vstupné</i>	<i>579</i>	<i>603</i>	<i>104,1%</i>
	<i>ostatní služby</i>	<i>461</i>	<i>713</i>	<i>154,7%</i>
604	I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	462	1382	299,1%

Finanční situace

Finanční situace společnosti byla v průběhu uplynulého roku příznivá, bez potřeby čerpání kontokorentního úvěru, který byl v průběhu roku 2016 zrušen. Bankovní úvěry nebyly čerpány žádné. Zůstatek volných finančních prostředků k 31. 12. 2016 činil celkem 36,0 mil. Kč (z toho na bankovních účtech 33,2 mil. Kč) – rezerva na realizaci projektu rekonstrukce autobusového nádraží.

Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly hlavní vliv na finanční situaci firmy. Pokles hodnoty dlouhodobého majetku souvisí s nízkou mírou investování v roce 2016 – kompenzováno nárůstem oběžného majetku (finanční rezerva na autobusové nádraží). Nárůst vlastního kapitálu je dán tvorbou zisku po zdanění.

		v tis. Kč	
AKTIVA	změna 2016	PASIVA	změna 2016
Dlouhodobý majetek	9.797	Vlastní kapitál	10.003
Dlouhodobý hmotný majetek	-203		
Dlouhodobý finanční majetek	10.000		
Oběžná aktiva	3.014	Cizí zdroje	2.871
Zásoby	201	dlouhodobé závazky	1.375
Dlouhodobé pohledávky	-191	krátkodobé závazky	1.496
Krátkodobé pohledávky	229		
Peněžní prostředky	2.775		
Časové rozlišení aktiv	457	Časové rozlišení pasiv	394
Aktiva celkem	13.268	Pasiva celkem	13.268

Ostatní informace

(dle § 21 zákona 563/1991Sb.)

Informace o skutečnostech, které poskytují údaje o podmínkách či situacích, které nastaly až po konci rozvahového dne

Žádné

Informace o výdajích na činnost v oblasti vývoje a výzkumu

Žádné

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních podmínkách a vztazích

Žádné

Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů ovládající osoby

Žádné

Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí

Nemá

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**Příloha tvořící součást účetní závěrky
Stanovisko dozorčí rady
Zpráva auditora
Výkaz zisku a ztrát
Rozvaha**

Příloha tvořící součást účetní závěrky

I. OBECNÉ ÚDAJE

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. (dále jen společnost nebo obchodní korporace) je česká právnická osoba, společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 16. prosince 1991 a sídlí v Masné ulici čp. 131 v Českém Krumlově. Předmět podnikatelské činnosti tvoří tyto hlavní činnosti - pronájem nemovitého majetku, provozování cestovní agentury a cestovní kanceláře, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje, směnářská činnost, technické činnosti v dopravě (provoz parkovišť), provozování kulturních zařízení (Museum Fotoateliér Seidel).

IČ: 423 96 182

Právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným

Zakladatelem a jediným společníkem je Město Český Krumlov.

Rozvahový den: 31.12.2016

Okamžik sestavení účetní závěrky: 9.června 2017

Předmět činnosti:

- a) Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.
- b) Směnářská činnost.
- c) Zprostředkovatelská, investorská a inženýrská činnost v oblasti stavebnictví, příprava staveb a odborný technický dozor.
- d) Poskytování telekomunikačních služeb.
- e) Provozování cestovní agentury.
- f) Technické činnosti v dopravě.
- g) Kopírovací práce.
- h) Pronájem a půjčování movitých věcí.
- i) Poskytování a pronájem audiotextových záznamů.
- j) Zprostředkovatelská činnost.
- k) Činnost realitní kanceláře.
- l) Hostinská činnost
- m) Poskytování služeb pro osobní hygienu a služeb souvisejících s péčí o vzhled osob
- n) Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců.
- o) Zpracování dat, služby databank, správa sítí
- p) Reklamní činnost a marketing
- q) Průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
- r) Provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení
- s) Provozování cestovní kanceláře

Změny v obchodním rejstříku: v průběhu roku 2016 byla v rejstříku provedena změna v obsazení dozorčí rady společnosti

Složení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2016:

Jednatelé

Ing. Miroslav Reitingер, Ing. David Šindelář, Ing. Petr Kubal

Dozorčí rada

Do 30.6.2016: Ing. Jiří Čtvrtník (předseda), Ing. Jan Kysela, Ing. Michal Sirový

Od 1.7.2016: Ing. Jiří Čtvrtník (předseda), JUDr. Ing. Milan Marko, Mgr. Jaroslav Šíma, MBA

Společnost má v Českém Krumlově kromě ředitelství v Masné ulici 131 ještě Úsek cestovního ruchu (pracoviště Infocentrum, Destinační management a OIS) na Náměstí Svornosti čp. 2, centrálu parkovišť na Chvalšinské ul. čp. 242, Museum Fotoateliér Seidel v Linecké ul. čp. 272

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 42,16 z toho řídících pracovníků 1.

Celkové vyplacené mzdové prostředky: 12.045 tis. Kč, z toho řídícím pracovníkům (jednatelé a DR): 1.172 tis. Kč.

Odměny statutárním a dozorčím orgánům:

- jednatelé: 1.094 tis.Kč

- dozorčí rada: 78 tis. Kč

Osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních, řídících, dozorčích a kontrolních orgánů nebyly poskytnuty žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, zajištění ani jiná peněžní či nepeněžní plnění.

Obchodní firmy, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv, nejsou.

II. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Kategorizace účetní jednotky: Malá ÚJ

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem o účetnictví a podle postupů účtování pro podnikatele ve znění platném pro rok 2016

■ 1. Způsob ocenění

- a) zásoby nakupované pro zařízení společnosti jsou oceněny v pořizovacích cenách.
- b) hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek ve vlastní režii společnost nevytváří.
- c) DHM je oceňován pořizovacími cenami.
- d) nedokončená výroba je oceňována v pořizovacích cenách.

■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží

- a) u kancelářského materiálu, čistících a hygienických prostředků je vedena způsobem B
- b) u zboží, stavebního materiálu a drobného dlouhodobého majetku nakupovaného do zásoby je použit způsob A

■ 3. Způsob evidence dlouhodobého majetku

- hmotný majetek od 3tis.Kč do 40.000Kč je evidován jako drobný majetek pouze v operativní evidenci,
- hmotný majetek nad 40tis.Kč je evidován v účetnictví na příslušných účtech účtové skupiny 0
- nehmotný majetek od 3tis.Kč do 60.000Kč je evidován jako drobný majetek pouze v operativní evidenci
- nehmotný majetek nad 60tis.Kč je evidován v účetnictví na příslušných účtech účtové skupiny 0

■ 4. Vedlejší pořizovací náklady,

Pokud se vyskytují u pořízení zásob nebo majetku, jsou zahrnuty do jejich pořizovací ceny.

■ 5. Změny ve způsobu oceňování

v průběhu roku: žádné

■ 6. Opravné položky (OP)

Koncem účetního období byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám dle zákona 593/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tyto OP byly zachyceny na účtech 391100 a činily ke konci účetního období 110 tis. Kč. V roce 2016 byly rozpuštěny OP v celkové hodnotě 74 tis. Kč (odpis nepromlčených nedobytných pohledávek a odpis za zaplacené pohledávky, ke kterým se tvořily OP v minulých letech). Nově byly vytvořeny OP v hodnotě 6 tis. Kč.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám, a to ve výši 3.104 tis. Kč. Naproti tomu byly rozpuštěny účetní OP v částce 1.375 tis. Kč, tj. o výši, ve které byly pohledávky uhrazeny nebo odepsány. Stav OP účetních je ke konci roku 4.419 tis. Kč, jsou evidovány na účtu 391200.

Účetní opravné položky se tvoří k pohledávkám půl roku po splatnosti + individuální posouzení rizika jednotlivých pohledávek - v roce 2016 byla vytvořena mimořádná účetní OP k pohledávce za fi CK-Hotels a.s. (předepsaná pokuta 1.500,- tis. Kč za nesplnění podmínek z kupní smlouvy).

■ 7. Odpisový plán

byl stanoven Vnitropodnikovou směrnicí společnosti. Byla použita lineární odpisová metoda při tomto stanovení účetních odpisů: u odpisové skupiny 1-4 použity sazby dle zákona o dani z příjmů č. 586/92 Sb. v platném znění s tím, že se % odpisů v průběhu odepisování nemění a zůstává ve výši, která byla stanovena v době pořízení majetku. Výjimku tvoří pouze odpisy z rekonstrukce kulturně historického majetku, který je podle uvedeného daňového zákona odepisován rovnoměrně po dobu 15-ti let, a odpisy z budov. U obou těchto skupin majetku je vnitropodnikovou směrnicí stanovena odpisová sazba 1,25% ročně.

■ 8. Přepočet cizí měny

na českou měnu byl uplatněn pouze u valutových pokladen, devizových účtů, u účtu peníze na cestě (261) – nerealizované směny valut peněžním ústavem a účtu pohledávek, na kterém jsou sledovány pohledávky za nerealizované platební karty (účet 311200), kde byl použit v průběhu roku čtvrtletní kurz k 1.dni daného čtvrtletí vyhlášený ČNB a stažený z internetu. Ke konci roku byly výše uvedené účty přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného ČNB k 31.12.2016.

■ 9. Tvorba rezerv

Společnost nemá k 31.12.2016 vytvořeny žádné rezervy.

■ 10. Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

Nebyla povinnost stanovit reálné hodnoty.

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

■ 1. Vysvětlivky k položkám výkazů

Vysvětlivky k ř. 14 až 26 rozvahy:

Přírůstek hmotného investičního majetku zahrnuje: obnova vozového parku (OA VW Caddy - 411 tis. Kč, motocykl Honda 2 ks – 122 tis. Kč), TZ stanice PMH v hodnotě 262 tis. Kč, TZ budovy vrátnice na Chvalšinské 242 – přístřešek v hodnotě 118 tis. Kč, TZ parkovací technologie na P2 a na centrále Chvalšinská 242 v hodnotě 296 tis. Kč, TZ Latrán 54 – posuvné dveře (74 tis. Kč), TZ Latrán 13 – plyn. kotel (68 tis. Kč), server ČKRF v hodnotě 138 tis. Kč.

Nedokončený DHM – TZ parkovací technologie na P1 (790 tis. Kč), nákup pozemků Českobratrská ul. Český Krumlov (789 tis. Kč), přípravné a projektové práce na autobusové nádraží (1.434 tis. Kč) a další drobné vybavení.

Na druhou stranu došlo k vyřazení nefunkčního a plně odepsaného majetku: přístroje a zařízení v pořizovací ceně 182 tis., prodej skútru v pořizovací ceně 27 tis. Kč a další drobný HM a NHM.

Vysvětlivky k ř. 32 rozvahy

Nákup dluhopisů Oberbank Bond Garant v celkové hodnotě 10 mil. Kč – viz. bod 3e).

Vysvětlivky k ř. 54 rozvahy

Dlouhodobé poskytnuté zálohy tvoří především pojištění záruky pro případ úpadku CK, příspěvky do fondu oprav u bytů spravovaných firmami TRIUMFA a SBD, započtení investic a nájemného vůči firmě Matana a.s. (pronájem synagogy).

Vysvětlivky k ř. 65 rozvahy:

U krátkodobých poskytnutých záloh se jedná především o zálohy na el. energii, vodné a stočné, plyn, teplo a zálohy na služby firmám TRIUMFA a SBD (správa bytů).

Vysvětlivky k ř. 75 rozvahy:

V částce 7.837 tis. Kč je obsaženo nájemné (7.221 tis. Kč) za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu, dále studie KPMG ČR – Strategie cestovního ruchu Českého Krumlova na období 2017-2020 (300 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 116 rozvahy:

Nepeněžní plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 1.360 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 118 rozvahy

Odložená daň - daň vypočtená z rozdílu mezi zůstatkovou cenou daňovou a účetní dlouhodobého hmotného majetku - za rok 2016 ve výši 1.543 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 122 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory ve výši 4.713 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 128 rozvahy:

Jedná se o přijaté zálohy na energie apod. z nájemních vztahů.

Vysvětlivky k ř. 19 výsledovky:

Rozdíl oproti roku 2015 je způsoben tím, že byla vytvořena účetní opravná položka k předepsané pokutě (1.500 tis. Kč) pro firmu CK-Hotels, a.s. za nedodržení podmínek z kupní smlouvy.

Vysvětlivky k ř. 23 výsledovky:

Výše zmiňovaný předpis pokuty ovlivňuje i navýšení ostatních provozních výnosů. V této částce jsou dále obsaženy zejména: dotace z rozpočtu kraje na akce Muzea FA Seidel (81 tis. Kč) a na CR (120 tis. Kč), dotace z rozpočtu města na podporu rozvoje cestovního ruchu (1.500 tis. Kč), příspěvky z Programu regenerace MPR Český Krumlov pro rok 2016 (129 tis. Kč), dále smluvní odměna za provozování parkovacích automatů (1.327 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

Daň silniční (17 tis. Kč), daň z nemovitých věcí (439 tis. Kč), správní a soudní poplatky (84 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 29 výsledovky:

V této položce jsou: 76 tis. Kč neuplatněný odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 350 tis. Kč, dary 40 tis. Kč, odpis nedobytných pohledávek 66 tis. Kč a ostatní provozní náklady 26 tis. Kč.

Rozpis k ř. 35 výsledovky:

Úrokové výnosy z nakoupených dluhopisů.

Rozpis k ř. 47 výsledovky:

Kurzové zisky - 634 tis. Kč

Rozpis k ř. 45 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 253 tis. Kč bankovní poplatky, 147 tis. Kč kurzové ztráty

■ 2. Podstatné změny

Mezi rozvahovým dnem účetní závěrky a datem předložení a schválení účetní závěrky nedošlo k žádným změnám, které by vyžadovaly úpravu této účetní závěrky

■ 3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetekSTAV K 31.12.2016a) Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) v tis. Kč

	PC	Oprávk	ZC
Budovy, haly, stavby	292 266	61 723	230 543
Přístř., stroje, zařízení	13 574	12 793	781
Dopravní prostředky	2 729	2 277	452
Inventář	4 141	3 486	655
Pozemky	25 587	0	25 587
Umělecká díla	1 598	0	1 598
CELKEM	339 895	80 279	259 616

b) Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM) v tis. Kč

	PC	Oprávk	ZC
Software	619	619	0
Ocenitelná práva	269	269	0
CELKEM	888	888	0

ZMĚNY V ROCE 2016 v Kč

a) Dlouhodobý hmotný majetek:

Počáteční stav DHM v ZC	262 658
519,-	

(+) Přírůstky DHM v Kč:

1.573 705,-

1) nákup DHM nad 40tis. Kč:

1.573.705,-

Osobní automobil VW Caddy	410
800,-	
Motocykl HONDA 2 ks	
122.396,-	
TZ stanice PHM	
261.676,-	
TZ parkovací technologie P2, centrála	
295.961,-	
TZ vrátnice Chvalšinská – přístřešek	
117.874,-	
Server Lenovo	
138 000,-	

TZ Špičák 118 – výtah
85.353,-
TZ Latrán 54 – posuvné dveře
73 920,-
TZ Latrán 13 – plynový kotel
67.725,-

2) Umělecká díla a sbírky

0,-
sbírky v muzeu Fotoateliér Seidel
0,-

(-) Úbytky DHM v Kč:	- 4 615
079,-	
1) Odpisy DHM	4 615
079,-	
2) ZC vyřazeného majetku	
0,-	
Konečný stav DHM v ZC	259 617
145,-	

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Počáteční stav DNM v ZC
0,-

(+) Přírůstky DNM v Kč:

0,-
Nákup

0,-

(-) Úbytky DNM v Kč:

0,-
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku
0,-

Konečný stav DNM v ZC
0,-

c) Jiný majetek neuvedený v rozvaze:

je ve společnosti evidován na podrozvahových účtech. Jedná se o drobný dlouhodobý majetek, který je jednotlivě evidován pouze v OE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 3tis.Kč do 40.000 Kč, u nehmotného majetku od 3tis.Kč do 60.000Kč. K 31.12.2016 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek4 469 753,-Kč
- drobný nehmotný majetek 448 522,-Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

- Vnitřní město (Masná ul.) čp. 131 se st.p.č.67/1 jako zajištění opakovaného kontokorentního úvěru od KB s úvěrovým rámcem ve výši 5 mil.Kč (na budoucí pohledávky do výše 10 mil.Kč) – k 31.12.2016 úvěr nečerpán. V roce 2016 byl kontokorentní úvěr vypovězen a zánik zástavního práva pro jeho zajištění byl v katastru nemovitostí proveden 24.1.2017 s právními účinky k 30.12.2016.

e) Investiční majetkové cenné papíry

Společnost v roce 2016 nakoupila dluhopisy Oberbank Bond Garant v celkové hodnotě 10.000.000,- Kč (doba splatnosti 16.12.2015-15.12.2020 – vedeno na rozv. účtu 065.

f) Pronájem majetku

Společnost pronajímá svůj majetek k bydlení (byty) a k podnikání (nemovitosti a nebytové prostory). Naproti tomu má pronajata od Města Český Krumlov městská parkoviště pro osobní vozidla (P1, P2, P3, P5) včetně sociálního vybavení, WC v Horní ul. a na Špičáku, sklepní prostory objektu Náměstí Svornosti 1, bytový objekt Za nádražím 241 a Autobusové nádraží. Od roku 2004 má společnost pronajatý objekt kuželny U Trojice od Bohemia properties, a.s.. Od roku 2006 má pronajatu synagogu v Linecké ulici od společnosti Matana, a.s.

■ 4. Pohledávky

Celkem pohledávky k 31.12.2016: 6.238 tis. Kč (netto)
- z toho pohledávky z obchodních vztahů 2.886 tis. Kč (netto)

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

PPLS	Celková výše	OP celkem
do 30 dnů	1.813 824,-	
do 60 dnů	346 746,-	
do 90 dnů	126 129,-	
do 180 dnů	243 003,-	
nad 180 dnů	2 774 617,-	
CELKEM	5 304 319,-Kč	4.529.686,-Kč

Kromě zákonných opravných položek byly vytvořeny opravné položky účetní u pohledávek, u kterých není předpoklad, že budou uhrazeny nebo existuje riziko, že nebudou uhrazeny v plné výši (např. pohledávka 1mil.Kč za fi Zlatý Anděl, 1,5 mil. Kč za fi CK-Hotels - smluvní pokuty za nedodržení podmínek z kupních smluv). V uvedené rozpisu PPLS jsou zahrnuty i pohledávky po splatnosti z pronájmu bytů a za služby spojené s bydlením ve výši 1.425 tis. Kč. Analytická evidence podle jednotlivých dlužníků k těmto pohledávkám je vedena samostatným systémem pro vedení bytové agendy.

b) Pohledávky a závazky k státním institucím

společnost nemá splatné závazky na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění ani daňové závazky. Ke konci roku jsou evidovány pouze závazky, které jsou splatné až 31.ledna 2017 ze zúčtovaných mezd k 31.12.2016: sociální zabezpečení 243 tis. Kč, zdravotní pojištění 105 tis. Kč, daň ze závislé činnosti 72 tis. Kč. Dále jsou závazky u daně z přidané hodnoty 152 tis. Kč, která je splatná 25.1.2017.

d) Pohledávky k ovládající osobě

- krátkodobé pohledávky: 129 tis. Kč (odměna z parkovacích automatů)

e) Pohledávky k obchodování

společnost nemá

f) Pohledávky se splatností delší než 5 let

společnost nemá

g) Pohledávky, které jsou kryty věcnými zárukami

společnost nemá

h) Podmíněné pohledávky

společnost nemá

■ 5. Vlastní kapitál

U základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2016 ke změnám. Na základě usnesení valné hromady z 13.června 2016 byl zisk z roku 2015 ve výši 6.493.767,91 Kč vypořádan převedením celé částky na účet nerozdělený zisk minulých let.

■ 6. Závazky

Celkem závazky k 31.12.2016: 32.292 tis. Kč
- z toho závazky z obchodních vztahů: 2.750 tis. Kč

a) Závazky po lhůtě splatnosti

společnost vykazuje ke konci roku celkem 4 tis. Kč závazků po lhůtě splatnosti:

- Do 30 dnů 4 tis. Kč

b) Závazky, které nejsou vyúčtovány v účetnictví a tudíž neuvedeny v rozvaze:
zástavní právo jako zajištění úvěrů – viz bod 3.d) Přílohy

c) Závazky k ovládající osobě

- Dlouhodobé závazky 1.360 tis. Kč (nájemné Náměstí 1)
- Krátkodobé závazky 234 tis. Kč (odměna z parkovacích automatů)

d) Závazky se splatností delší než 5 let
společnost nemá

e) Závazky, které jsou kryty věcnými zárukami
společnost nemá

f) Podmíněné závazky
společnost nemá

g) Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám
společnost nemá

■ 7. Výnosy, resp. tržby z běžné činnosti dle jednotlivých činností

- pronájem nemovitého majetku (NP, byty)22.698 tis.Kč
- úsek cestovního ruchu (bez nájemného).....10.074 tis.Kč, z toho prodej zboží 1.901 tis.Kč
- středisko parking (bez nájemného z NP).....18.886 tis.Kč, z toho parkovací služby 17.989 tis.Kč
- středisku Museum Fotoateliér Seidel.....2.698 tis.Kč, z toho prodej zboží 1.382 tis.Kč

■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj
společnost nemá

■ 9. Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
společnost nemá

V Č. Krumlově, 12.června 2017

Ing. Miroslav REITINGER
jednatel společnosti

Stanovisko dozorčí rady k přezkumu účetní závěrky za rok 2016 a návrhu na rozdělení zisku.

Dozorčí rada Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r. o. po prozkoumání předložených účetních výkazů doporučuje valné hromadě společnosti:

1. schválit roční účetní závěrku za rok 2016,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016 – zisku ve výši **10 002 816,43 Kč: převést tuto částku na účet nerozděleného zisku minulých let.**

V Českém Krumlově, 12. června 2017



Ing. Jiří Čtvrtník v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

Stanovisko dozorčí rady ke Zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2016.

Po přezkoumání Zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2016 dozorčí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Českém Krumlově, 12. června 2017



Ing. Jiří Čtvrtník v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový
fond, spol. s r.o., za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

Obchodní firma a sídlo účetní jednotky, v níž byl proveden audit účetní závěrky:

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
Masná 131
381 01 Český Krumlov

Identifikační číslo: 423 96 182

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Příjemce zprávy: Zpráva je určena společníkům společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2016 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku auditora.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a mojí zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Společnost není povinna podle zákona č. 563/1991 Sb. sestavit výroční zprávu, jejíž součástí má být ověřovaná účetní závěrka. Podle sdělení vedení účetní jednotky má Společnost v úmyslu výroční zprávu za rok 2016 sestavit a vydat.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Ostatní informace jsem do data vydání této zprávy neobdržel, a proto se k nim nevyjadřuji. Pokud po seznámení s nimi usoudím, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsem povinen předat tuto informaci statutárnímu orgánu a dozorčí radě Společnosti.

Odpovědnost jednatelů Společnosti a dozorčí rady za účetní závěrku

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatelé Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v

důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatele Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky jednatele a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data vydání této zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Mojí povinností je informovat jednatele a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Českém Krumlově, dne 12.6.2017



Auditor: Ing. Radovan Růžička
číslo auditorského oprávnění: 1556
Horní 2, 381 01 Český Krumlov



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2016
Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2016 do 31.12.2016
Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(v celých tisících Kč)

IČ

42396182

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českokrumlovský rozvojový

fond, spol. s r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

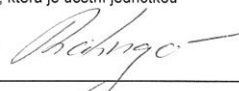
Masná 131

381 01 Český Krumlov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	51 046	46 058
II.	Tržby za prodej zboží	02	3 283	2 606
A.	Výkonová spotřeba	03	24 482	22 232
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	2 054	1 811
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	3 015	2 533
A.3.	Služby	06	19 413	17 888
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08	-306	
D.	Osobní náklady	09	16 571	15 374
D.1.	Mzdové náklady	10	12 045	11 089
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 526	4 285
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 838	3 553
D.2.2.	Ostatní náklady	13	688	732
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	6 275	5 037
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	4 615	4 916
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	4 615	4 916
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	1 660	121
III.	Ostatní provozní výnosy	20	5 039	3 159
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	3	30
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	58	53
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	4 978	3 076
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 098	1 381
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	540	526
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	558	855
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	11 248	7 799

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	52	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	52	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	13	11
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	13	11
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	634	820
K.	Ostatní finanční náklady	47	400	667
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	298	164
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	11 546	7 963
L.	Daň z příjmů	50	1 543	1 469
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	1 543	1 469
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	10 003	6 494
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	10 003	6 494
*	Čistý obrát za účetní období	56	60 067	52 654

Pozn:

Sestaveno dne: 12.6.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Miroslav Reitingер, jednatel 
Právní forma účetní jednotky spol.s r.o. ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o. Masná 131, 381 01 Český Krumlov IČO 42396182 DIČ CZ42396182	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb	Rozvaha v plném rozsahu		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky Českokrumlovský rozvojový
	ke dni 31.12.2016 (v celých tisících Kč)		fond, spol. s r.o.
	IČ		Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště
	42396182		Masná 131
			381 01 Český Krumlov

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	413 565	-85 697	327 868	314 600
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	356 253	-81 167	275 086	265 289
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 007	-888	119	119
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	888	-888		
B.I.2.1.	Software	007	619	-619		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	269	-269		
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011	119		119	119
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	119		119	119
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	345 246	-80 279	264 967	265 170
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	317 853	-61 723	256 130	259 477
B.II.1.1.	Pozemky	016	25 587		25 587	25 587
B.II.1.2.	Stavby	017	292 266	-61 723	230 543	233 890
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	20 444	-18 556	1 888	1 583
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	1 598		1 598	1 598
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	1 598		1 598	1 598
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	5 351		5 351	2 512
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	5 351		5 351	2 512
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	10 000		10 000	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10 000		10 000	
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	49 273	-4 530	44 743	41 729
C.I.	Zásoby	038	2 481		2 481	2 280
C.I.1.	Materiál	039	805		805	807
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	1 676		1 676	1 473
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043	1 676		1 676	1 473
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	10 768	-4 530	6 238	6 200
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	835		835	1 026
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	835		835	1 026
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	835		835	1 026
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	9 933	-4 530	5 403	5 174
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	7 287	-4 530	2 757	2 727
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	129		129	190
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	2 517		2 517	2 257
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 501		2 501	2 188
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	14		14	56
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	2		2	13
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	36 024		36 024	33 249
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	2 834		2 834	2 498
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	33 190		33 190	30 751
D.	Časové rozlišení aktiv	074	8 039		8 039	7 582
D.1.	Náklady příštích období	075	7 837		7 837	7 489
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	202		202	93

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	327 868	314 600
A.	Vlastní kapitál	079	293 806	283 804
A.I.	Základní kapitál	080	250 000	250 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	250 000	250 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	343	343
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	343	343
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	343	343
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	25 000	25 000
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	25 000	25 000
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	8 460	1 967
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	8 460	1 967
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	10 003	6 494
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	32 292	29 420
B.	Rezervy	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	32 292	29 420
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	24 590	23 214
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		25
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	1 360	1 275
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	18 517	16 974
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	4 713	4 940
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	4 713	4 940
C.II.	Krátkodobé závazky	123	7 702	6 206
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	3 504	3 265
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2 750	1 403
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	234	196
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	1 214	1 342
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	641	638
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	348	347
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	157	261
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	68	96
D.	Časové rozlišení pasiv	141	1 770	1 376
D.1.	Výdaje příštích období	142	1 517	1 109
D.2.	Výnosy příštích období	143	253	267

Pozn:

Sestaveno dne: 12.6.2017	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Miroslav Reitingер, jednatel 
ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o. Masná 131, 381 01 Český Krumlov IČO 42396182 DIČ CZ42396182	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby
Právní forma účetní jednotky spol. s r.o.	

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.

Zpráva o vztazích za rok 2016

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2016

zpracováno dle § 82 až 88 zákona o obchodních korporacích

Zpracovatel:

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. se sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov, IČ: 42 39 61 82

I. Struktura vztahů mezi osobou ovládající a všemi osobami ovládanými:

Osoba ovládající:

Město Český Krumlov, Náměstí Svornosti 1, Český Krumlov, IČ: 245836 – jediný společník - dále jen Osoba A

Osoba ovládaná:

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. - dále jen Osoba B

Ostatní propojené osoby (ovládané):

Služby města Český Krumlov, s.r.o., Domoradice 1, Český Krumlov, IČ: 25151321 – dále jen Osoba C**Lesy města Český Krumlov, s.r.o.**, Domoradice 1, Český Krumlov, IČ: 60 82 63 55 – dále jen Osoba D**II. Úloha ovládané osoby a způsoby ovládání**

Město Český Krumlov je zakladatelem (zřizovatelem) a jediným společníkem hodnocené korporace. Rada města vykonává v souladu se zákonem o obcích a zakladatelskou listinou korporace funkci jediného společníka. Při uzavírání obchodních vztahů mezi ovládanou a ovládající osobou tak v řadě případů dochází k rozhodování, při kterém rada města může upřednostňovat či zvýhodňovat zřizovatele na úkor jím zřizované korporace.

III. Přehled jednání učiněných na popud či v zájmu ovládající osoby (nad 10% vlastního kapitálu osoby ovládané)

Neuskutečněno žádné takové jednání

IV. Přehled platných („živých“) smluv uzavřených mezi propojenými osobami**aa) s ovládající osobou:****Uzavřené před rokem 2016:**

- 1) Nájemní smlouva – dům Za Nádražím čp. 241, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (rok uzavření 1997)
- 2) Smlouva o nájmu nebytových prostor – sklepy radnice, objekt Náměstí Svornosti čp. 1, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2001 ve znění dodatku č. 1 a č. 2 ze dne 15.1.2016)
- 3) Smlouva o poskytnutí parkovacích míst a vydání servisních parkovacích karet, na základě poptávky Osoby A, za obvyklých ekonomických podmínek (2004 ve znění dodatku č. 1-4)
- 4) Smlouva o oprávnění k výkonu zvláštního práva pořizovatele databáze k Oficiálnímu informačnímu systému regionu Český Krumlov (ve vlastnictví Osoby A), realizováno na základě poptávky Osoby B za symbolickou cenu (2004)
- 5) Smlouva o nájmu nebytových prostor – WC v Kostelní ulici pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B, vzhledem k účelu užívání za symbolické nájemné (2005)
- 6) Smlouva o nájmu části nemovitosti – střechy objektu Kostelní čp. 163, za účelem umístění webové kamery, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, na základě zájmu nájemce za symbolické roční nájemné (2003 ve znění dodatku č. 1)
- 7) Nájemní smlouva o dlouhodobém pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu nabídnutou osobou B (04-2012)
- 8) Smlouva o poskytování služeb v oblasti propagace (městské akce) – pro Osobu A.. Uzavřeno na základě poptávky Osoby A, za ceny v místě a čase obvyklé (08-2013)
- 9) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích na rok 2016, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (12/2015)

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.

Zpráva o vztazích za rok 2016

Uzavřené v roce 2016:

- 10) Smlouva o výpůjčce – souhlas Osoby A, vlastníka mostní konstrukce ev.č. CK-014 na p.p.č. 1303/1 v k.ú. a obci Český Krumlov, s výpůjčkou části mostní konstrukce za účelem umístění banneru na propagaci akce Festival vína Český Krumlov 2016 – bezúplatně
- 11) Smlouva o nájmu prostor určených k podnikání na dobu neurčitou – vlastník a pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B – objekt občanské vybavenosti Latrán č.p. 137, který je součástí stavební parcely č. 3032 v k.ú. a obci Český Krumlov (veřejné WC Špičák), realizováno za cenu v místě obvyklou (8/2016).
- 12) Nájemní smlouva na nemovitosti k provozování a zajištění funkce autobusového nádraží-dopravní terminál- na dobu 35 let – vlastník a pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno za cenu v místě obvyklou (8/2016)
- 13) Prodej zboží a drobných služeb Osobou B Osobě A na základě objednávek za ceny obvyklé

ab) s ostatními propojenými osobami:S osobou C:

- 1) Smlouva na odvoz a uložení odpadu (z provozoven Masná 131 a Náměstí Svornosti 2) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2013)
- 2) Smlouva na odvoz a uložení odpadu (z provozoven Parkoviště autobusů P-BUS Chvalšinská čp. 242 a Parkoviště os. vozidel P1-Jelenka) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2014)
- 3) Kromě plnění dle uzavřených smluv v roce 2016 následující drobné dodávky na základě objednávek Osoby B u Osoby C: montáž a demontáž reklamních plakátů a bannerů na Festival vína a městské akce, zaasfaltování výtluků na P7, el. přívod k PA Kaplická ul. – vše za ceny sjednané, v místě a čase obvyklé.
- 4) Prodej kalendářů (Muzeum FAS) na rok 2017 Osobě C na základě objednávky za ceny obvyklé

S osobou D:

- 1) Prodej kalendářů (Muzeum FAS) na rok 2017 Osobě D na základě objednávky za ceny obvyklé

V. Hodnocení vztahů mezi propojenými osobami (výhody, nevýhody, rizika)

Vzájemné smluvní vztahy s propojenými osobami lze hodnotit jako oboustranně výhodné, sjednávané korektně po vzájemné dohodě a bez jakéhokoliv nátlaku ze strany osoby ovládající a za podmínek a cenách v místě a čase obvyklých. Z uzavřených smluvních vztahů nevyplynou pro osobu ovládanou žádná rizika.

V Č. Krumlově, 31. března 2017

Ing. Miroslav REITINGER v.r.
jednatel společnosti



ČESKOKRUMLOVSKÝ
ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.
Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO 42396182 DIČ CZ42396182

Zpráva nezávislého auditora o ověření zprávy o vztazích

Obchodní firma a sídlo účetní jednotky, v níž byla provedeno ověření zprávy o vztazích za období od 1.1.2016 do 31.12.2016

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
Masná 131
381 01 Český Krumlov

Identifikační číslo: 423 96 182

Příjemce zprávy: Zpráva je určena společníkům společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.

Ověřil jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2016 do 31.12.2016. Za sestavení zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsem provedl v souladu s auditorským standardem 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abych plánoval a provedl ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů uvedených v této zprávě. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsem neprováděl, a proto nevyjadřuji výrok auditora.

Na základě mého ověření jsem nezjistil žádné skutečnosti, které by mne vedly k domněnce, že zpráva o vztazích obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

V Českém Krumlově, dne 12.6.2017



Auditor: Ing. Radovan Růžička
číslo auditorského oprávnění: 1556
Horní 2, 381 01 Český Krumlov