



ČESKOKRUMLOVSKÝ
ROZVOJOVÝ FOND

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

Dostáváte do rukou v pořadí již devatenáctou výroční zprávu Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejíž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Budeme velmi rádi, pokud se společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem 2010 a seznámíte se blíže s aktivitami společnosti a výsledky jejího hospodaření.

Stejně jako v roce 2009 i v roce minulém poznamenala celosvětová hospodářská recese činnost a ekonomické výsledky naší společnosti. Ten dopad nebyl naštěstí natolik veliký, aby výrazněji ovlivnil celkový hospodářský výsledek. Nejsilněji dopadl na oblast parkovacích služeb, kde došlo v důsledku meziročně nižšího počtu návštěvníků města k propadu tržeb o více než jeden milion korun. Vzhledem k celkové ekonomické situaci jsme se i v uplynulém roce zaměřili zejména na zlepšení finanční situace firmy, a to cestou omezení investičních i provozních výdajů, snížení úvěrové zadluženosti a zvýšení efektivnosti hospodaření.

Vedle stabilizace finanční situace společnosti, patřily mezi hlavní priority uplynulého roku zejména kvalitní příprava a realizace z Evropské unie dotovaných projektů jako jsou „Rozvoj a zvýšení kvality služeb cestovního ruchu destinace Český Krumlov, „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“ a „Revitalizace objektů Synagogy a Ateliéru Egona Schieleho v Českém Krumlově“) a „Revitalizace klášterů klarisek a minoritů“, projektu připravovaného společně s městem. Uspěšně se podařilo zrealizovat včetně vyúčtování prvně jmenovaný projekt v oblasti podpory rozvoje cestovního ruchu. Náklady projektu dosáhly celkové výše 4,5mil.Kč, na jeho financování byla použita dotace z EU-ROP ve výši 2,5mil.Kč a dotace z městského rozpočtu (2mil.Kč). Pokračovaly práce i na projektu „Databanka“, bohužel práce na revitalizaci synagogy a Schieleho ateliéru musely být pozastaveny vzhledem k přehodnocení z ROP dotovaných projektů (dotační smlouva podepsána až na začátku roku 2011). Přípravy IOP projektu „revitalizace klášterů“ vyvrcholily v závěru roku schválením projektu zastupitelstvem města a převodem komplexu kláštera klarisek na město – příjemce 320-ti milionové dotace na revitalizace klášterů. Mezi další priority plánu patřilo taktéž zefektivnění hospodaření Muzea Fotoateliér Seidel a zkvalitnění a zefektivnění služeb poskytovaných infocentrem. Lze konstatovat, že oba tyto úkoly se podařilo částečně naplnit. V muzeu došlo meziročně k podstatnému snížení ztráty o 1,1 mil.Kč na -2,1mil.Kč, přičemž z této částky připadá více než jedna třetina, tj. 740tis.Kč na mimořádné náklady související se vstupní investicí do muzea. Ke snížení ztráty ovšem došlo jen díky úsporným opatřením na straně nákladů. Tržby muzea zůstaly i přes řadu kroků na podporu prodeje na úrovni minulého roku. Pozitivem hospodaření infocentra bylo udržení tržeb z prodeje služeb cestovního ruchu na úrovni roku 2009, a to i při meziročním poklesu návštěvníků města.

V investiční oblasti jsme pokračovali v opravách krovů a střech budov bývalého „kláštera klarisek“ (Latrán 67) naposledy spolufinancovaných z Programu záchrany architektonického dědictví. Celkem zde byly provedeny práce za 1mil.Kč, dotace z MK ČR činila přesně polovinu z investované částky. Za pomoci dalšího programu ministerstva kultury, Programu regenerace MPR, byla opravena fasáda a obnoven nátěr šindelové střechy na domě Latrán čp. 20 za 477tis.Kč (dotace MK s 10%ním spolupodílem města 244tis.Kč), a dále byly obnoveny nátěry šindelových střech na objektech Latrán 37 za 55tis.Kč (dotace 42tis.Kč) a Kostelní 161 za 38tis.Kč (dotace 28tis.Kč).

Další z hlavních oblastí činnosti společnosti je řízení a podpora rozvoje cestovního ruchu. Do ní patří vedle destinačního managementu destinace i kompletní turistický servis zajišťovaný informačním centrem a Oficiálním informačním systémem (OIS) – internetovým portálem města. V uplynulém roce byla na úseku cestovního ruchu uskutečněna celá řada aktivit, z nichž bych vyjmenoval ty nejdůležitější:

- ✓ dokončení realizace projektu „Rozvoj a zvýšení kvality služeb cestovního ruchu destinace Český Krumlov“ podpořený ze strukturálních fondů EU (ROP NUTS II Jihozápad)
 - zpracování koncepce nových propagačních a prezentačních materiálů destinace

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

- zdokonalení objednávkových systémů OIS, vytvoření elektronických fotogalerií, tvorba katalogu turistických tras, rozšíření o základní stránky v nových jazykových mutacích (RU, FR, ESP, IT, HU)
- pořízení informačního kiosku a nových webových kamer, integrace mapových systému
- uskutečnění celorepublikové reklamní a mediální kampaně
- ✓ realizace grantového projektu Jihočeského kraje „Produkty a služby v ČR“ o celkových výdajích 141 tis.Kč z poloviny financovaných z dotace kraje
- ✓ uskutečnění 11ti famtripů zahraničních touroperátorů a 16ti presstripů zahraničních novinářů
- ✓ prezentace Českého Krumlova v rámci celosvětové internetové aplikace Google Street View a propojení s mapovým systémem a katalogy OIS (v r. 2011 byl pak mapový portál OIS www.mapy.ckrumlov.cz oceněn jako jeden ze tří nejlepších mapových systémů v ČR)
- ✓ rozšíření webového portálu www.ckrumlov.cz o nové aplikace a lepší uživatelské prostředí
- ✓ zlepšení zákaznického komfortu klientů Infocentra díky zavedením nového způsobu prezentace služeb formou velkoplošných obrazovek a aktivní dotekové obrazovky napojené na katalogy OIS (spolupráce Mezinárodního hudebního festivalu a sponzora Samsung)
- ✓ akvizice a podpora konání několika MICE akcí (např. Workshop on Molecular Evolution)

V uplynulém roce město Český Krumlov získalo jedno významné ocenění. Webové stránky města www.ckrumlov.cz, které naše společnost spravuje, získaly v roce 2010 významné ocenění Ministerstva pro místní rozvoj ČR v podobě „Zlatého erbu“ za nejlepší turistickou prezentaci města prostřednictvím webových stránek. Web města byl do této soutěže nominován jak nejlepší internetová prezentace města v rámci Jihočeského kraje.

Hospodaření společnosti v roce 2010 skončilo s vysokou účetní ztrátou 11 mil.Kč. Ta byla ovšem ovlivněna rozhodujícím způsobem bezúplatným převodem – darem komplexu bývalého kláštera klarisek do vlastnictví města Český Krumlov za účelem jeho revitalizace z dotačních prostředků EU. Dopad tohoto daru do hospodářského výsledku činil 13 mil.Kč. Pokud bychom odečetli tento mimořádný vliv, vykazovala by firma zisk zhruba dva miliony korun, což je výsledek na úrovni plánu a o 1 mil. Kč lepší v porovnání s rokem 2009. Tržby z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby za prodej zboží a služeb, dosáhly celkové výše téměř 42mil.Kč. Největší, více než padesátiprocentní podíl na jejich tvorbě měly tržby z pronájmu nebytových prostor a bytů a dále tržby z parkovacích služeb, které se podílely na celkových tržbách třiceti procenty. Zhruba patnáctiprocentní podíl pak připadá na tržby prodeje z cestovního ruchu.

V závěru mého úvodního slova mi dovoluť vyjádřit přesvědčení, že i když rok 2010 byl rokem utlumených investic a v důsledku celkové ekonomické situace v zemi i stagnujících výkonů, dařilo se nám naplňovat poslání, pro které si město tuto svou obchodní společnost založilo. A také, že veškeré informace, které prostřednictvím této výroční zprávy předkládáme veřejnosti, poskytnou dostatečný a objektivní obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v uplynulém roce.

Ing. Miroslav Reitingер
ŘEDITEL SPOLEČNOSTI

PROFIL SPOLEČNOSTI

Historie a poslání společnosti

Českokrumlovský rozvojový fond byl založen v roce 1991 jako obchodní společnost ve stoprocentním vlastnictví Města Český Krumlov, které na počátku do jejího majetku bezúplatně vložilo zhruba pět desítek vybraných nemovitostí – domů, budov a pozemků v historickém centru města. Smyslem založení společnosti bylo prostřednictvím samostatného podnikatelského subjektu města realizovat tyto úkoly a cíle:

- *Zajistit kvalitní opravu historicky cenných objektů při zachování jejich kulturně-historické hodnoty.*
- *Nalézt a zajistit jejich optimální funkční a ekonomické využití v souladu s cíli rozvoje města.*
- *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 Girsá (Návrh využití nemovitostí při dodržení základních zásad památkové péče). Koncepce rozvoje společnosti byla aktualizována na přelomu roku 2000/2001.

Hlavní oblasti podnikání

- 1. SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU SPOLEČNOSTI**
- 2. ŘÍZENÍ A PODPORA ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU DESTINACE**
- 3. PROVOZOVÁNÍ MĚSTSKÉHO PARKOVACÍHO SYSTÉMU**
- 4. PŘÍPRAVA A REALIZACE ROZVOJOVÝCH PROJEKTŮ**
- 5. PROVOZ MUSEA FOTOATELIÉR SEIDEL**

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 patří i velmi specifická činnost blízká realitní činnosti spočívající v přípravě vybraného nemovitého majetku – objektů a pozemků k prodeji a vyhledávání vhodných investorů.

Na konci roku 2010 tvořilo portfolio nemovitostí v majetku společnosti zhruba tři desítky domů a budov převážně v historickém centru města, dále „výrobní areál“ s parkovištěm autobusů, jeden významný rozvojový pozemek (Chvalšinská) a 13 samostatných bytových jednotek v panelových domech. Od r. 1993 se podařilo kompletně zrekonstruovat celkem dvacet objektů ve velmi špatném technickém stavu, na dalších zhruba deseti objektech byly provedeny částečné rekonstrukce zaměřené na zprovoznění nebytových a bytových prostor. V roce 2005 byly provedeny revitalizace dvou zahrad v centru města – Seminární a v Hradební ulici s dětským hřištěm. Do nemovitého majetku bylo prostřednictvím oprav a rekonstrukcí vloženo více než 420mil.Kč. Na konci roku 2010 společnost pronajímala zhruba sedm desítek nebytových prostor a stejný počet bytů.

V dalším období bude činnost společnosti v této oblasti zaměřena na obnovu zbývajících, dosud nerekonstruovaných nemovitostí (*dokončení revitalizace komplexu „Hradební“, obnova bývalého ateliéru E.Schieleho a krumlovské synagogy v rámci projektu dotovaného z fondů EU, obnova dosud nerekonstruovaných solitérních domů v centru města: Latrán čp. 20, 21 a 16, dokončení rekonstrukce objektů Široká 78/79 /II. etapa-byty*).

PROFIL SPOLEČNOSTI

2. Oblast řízení a podpory rozvoje cestovního ruchu

Základem této oblasti podnikání je činnost informačního centra, destinačního managementu a pracoviště Oficiálního informačního systému města (OIS) zajišťujícího internetovou prezentaci destinace.

DESTINAČNÍ MANAGEMENT ČESKÝ KRUMLOV (DM), od roku 2001 spoluvytváří a garantuje oficiální marketingovou a komunikační strategii destinace Český Krumlov, vytváří platformy spolupráce s domácími i zahraničními partnery, je spoluvůdcem public relations a image města. Provádí statistická šetření a výzkum návštěvníků. Věnuje se intenzivní propagaci a podpoře prodeje destinace, zastupuje město na vybraných veletrzích cestovního ruchu. Ve spolupráci se státní agenturou CzechTourism a dalšími partnery organizuje pro zástupce cestovních kanceláří, agentur a touroperátorů speciální poznávací pobyty. Zabývá se vlastní ediční činností - vydávání propagačních materiálů města. Komunikuje se zástupci tuzemských i zahraničních médií. DM aktivně spolupracuje i se zahraničními partnery a organizacemi. Je nositelem titulu Czech Tourism Prize 2003 v kategorii Destinační management.

INFOCENTRUM ČESKÝ KRUMLOV (IC) zahájilo svoji činnost v roce 1993, od té doby poskytuje pestrou škálu služeb. Do základní nabídky patří informační servis pro občany a návštěvníky města, zprostředkování ubytování, stravování a turistických atraktivit ve městě, zajištění průvodcovských služeb, vstupenkový a jízdenkový servis, směnárenské služby, veřejný internet, apod. Nabídka služeb je koncipována tak, aby odpovídala úrovni evropského standardu, potřebám a požadavkům klientů. Otvírací doba je 365 dní v roce, 9.00 - 17.00 hod. v zimní sezoně, 9.00 – 19.00 hod v letní sezoně. Infocentrum je držitelem titulu „Nejlepší turistické informační centrum v České republice za rok 2002“. V roce 2006 získalo Infocentrum v téže soutěži druhou příčku.

OFICIÁLNÍ INFORMAČNÍ SYSTÉM ČESKÝ KRUMLOV (OIS) www.ckrumlov.cz existuje od roku 1997, v majetku města Český Krumlov a spravován Českokrumlovským rozvojovým fondem je od roku 2004. Pracoviště OIS spravuje kompletní databázi systému včetně technického servisu a v úzké spolupráci s Infocentrem a Destinačním managementem vytváří nové moderní aplikace virtuálního marketingu formou katalogů produktů a služeb, objednávkových systémů a fulltextového vyhledávání, vše ve třech jazykových verzích ČJ, NJ, AJ. Aktuální a přehledné informace o dění v Českém Krumlově umožňuje služba Aktuality a Mailforum. V současné době probíhá transformace a systém je doplňován o nové aplikace, textové informace, fotografie a obrázky, panoramatické sekvence a videa. Nositel Zlatého erbu za nejlepší internetovou prezentaci municipality a regionu za rok 2001. V roce 2009 získala prezentace města Český Krumlov a Oficiální informační systém Český Krumlov první místo v kategorii Multimedia v rámci 16. ročníku Tour Region Film festivalu. V roce 2010 získal OIS „Zlatý erb“ za nejlepší turistickou prezentaci města v ČR.

3. Provozování městského parkovacího systému

Provozování městského parkovacího systému je nejmladší oblastí podnikání. Datuje se rokem 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 opravnu 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 přibily v roce 2009 další dva parkovací automaty.

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, a to zejména parkoviště „Městský park“.

PROFIL SPOLEČNOSTI

4. Oblast rozvojových projektů

V oblasti rozvojových projektů se společnost věnuje vyhledávání, podpoře vzniku, případně i vlastní realizaci projektů s přínosem pro rozvoj města. Aktuálně se jedná o následující významnější projekty a záměry:

- ✓ *Projekt revitalizace komplexu bývalého „kláštera klarisek“ (od r.2010 inženýring pro město - v rámci IOP)*
- ✓ *Projekt revitalizace tzv. třetího meandru vč. zapojení synagogy a „Schieleho domku“ (společně s městem)*
- ✓ *Projekt „Rekonstrukce Parkoviště P-3 Městský park“*
- ✓ *Projekt rekonstrukce autobusového nádraží (společně s městem)*
- ✓ *Projekt „Využití kasárna Vyšný“ (společně s městem)*
- ✓ *Projekt „Cyklotrasa Český Krumlov – Kájov“ (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.

Muzeum 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. Významnou současnou aktivitou muzea zahájenou v roce 2010 je digitalizace díla Josefa a Františka Seidela z velké části financované ze strukturálních fondů Evropské unie.

PROFIL SPOLEČNOSTI

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	293.123.000 Kč
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál	270.869.000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepoč. počet 2010)	45,8 (v r.2009 =44,2)

Orgány společnosti

(stav k 31.12.2010)

Jediný společník	MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV	
- působnost valné hromady vykonává	do 11/2010:	od 11/2010:
rada města ve složení:	Ing. Luboš JEDLIČKA	Mgr. Dalibor CARDA
	Ing. Jitka ZIKMUNDOVÁ	Ing. Jitka ZIKMUNDOVÁ
	Antonín PRINC	Rudolf VEJSKRAB
	Ing. Jan VONDROUŠ	MUDr. Jindřich FLORIÁN
	Zbyněk TOMAN	Bc. Martin LOBÍK
	Mgr. Roman KNEIFEL	Tomáš ZUNT
	Ing. Luboš JEDLIČKA	Ing. Josef HERMANN

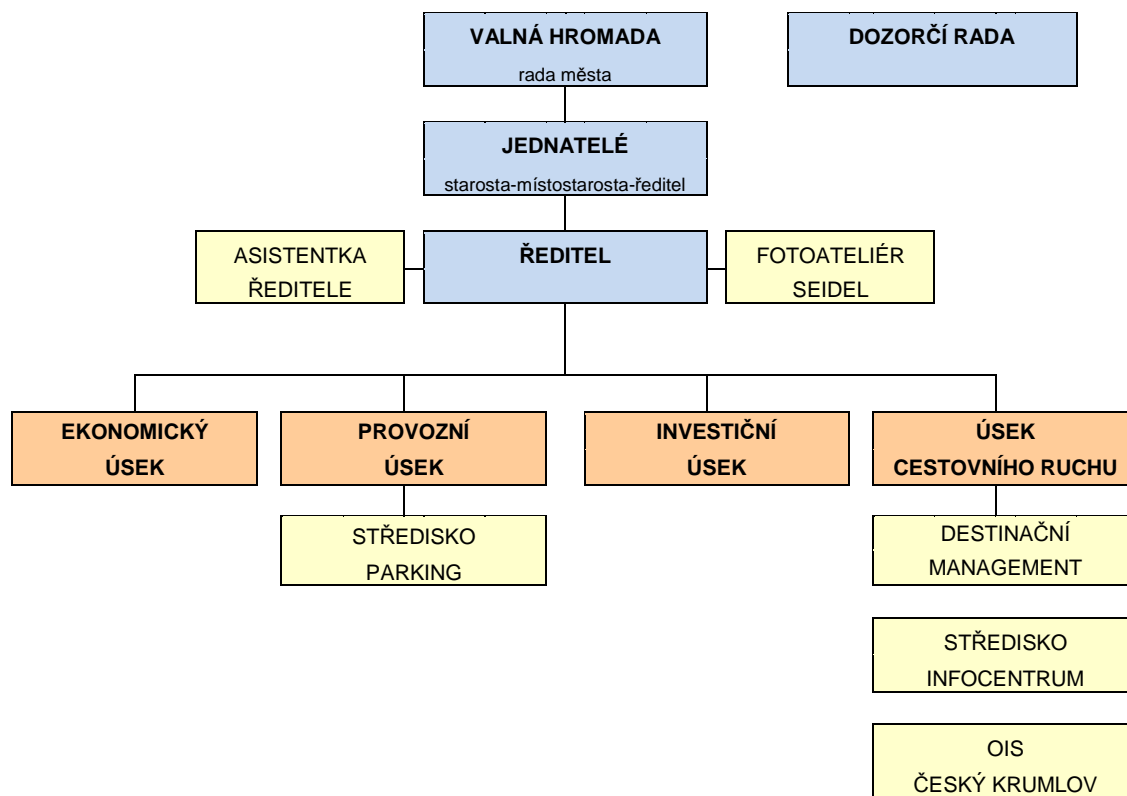
Dozorčí rada
Ing. Michal SIROVÝ - předseda
Josef ŠMEJKAL

Jednatelé	do 12/2010:	od 12/2010:
	Ing. Luboš JEDLIČKA	Mgr. Dalibor CARDA
		Ing. Jitka ZIKMUNDOVÁ
		Ing. Miroslav REITINGER - ředitel

PROFIL SPOLEČNOSTI

Organizační struktura společnosti

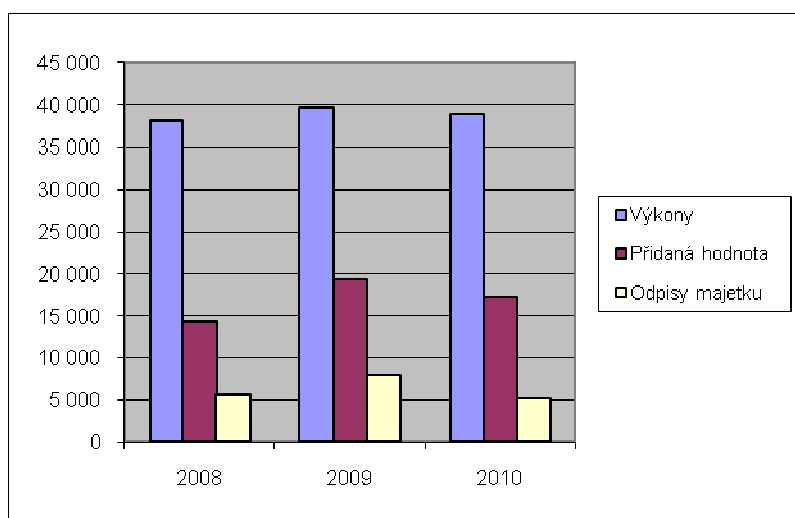
(stav k 31.12.2010)



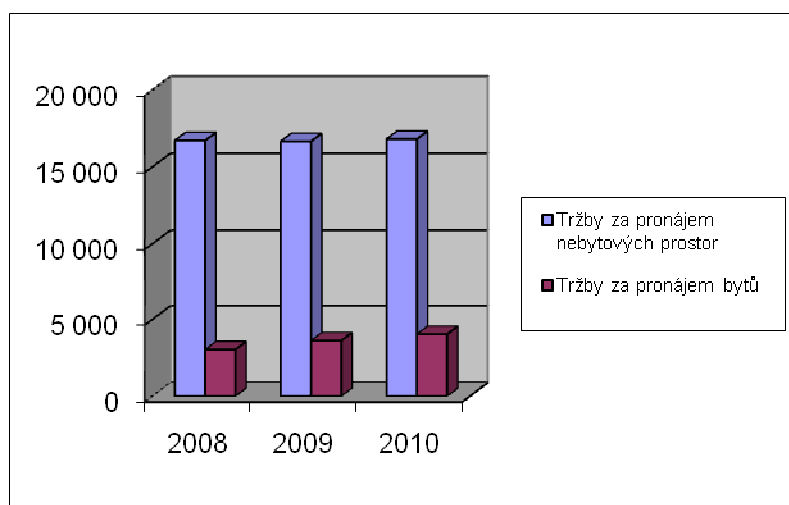
PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2008	2009	2010
Výkony	38 159	39 668	38 832
Přidaná hodnota	14 307	19 348	17 304
Odpisy majetku	5 681	7 860	5 139



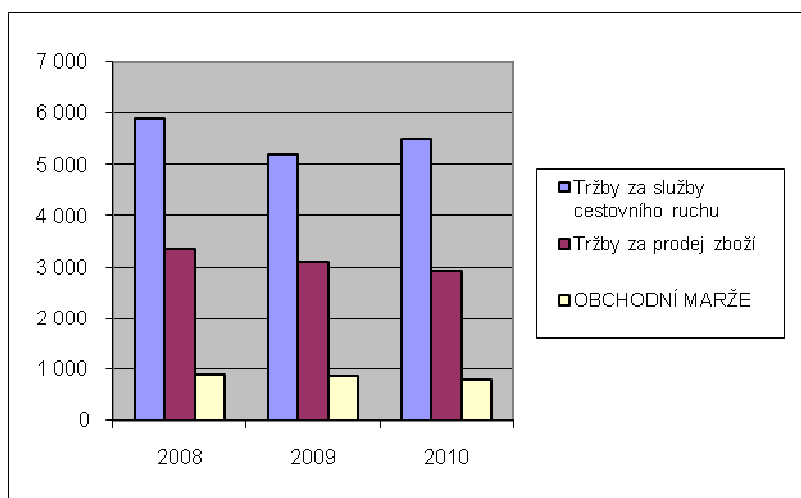
	<i>v tis. Kč</i>		
	2008	2009	2010
Tržby za pronájem nebytových prostor	16 718	16 658	16 809
Tržby za pronájem bytů	3 044	3 623	4 037



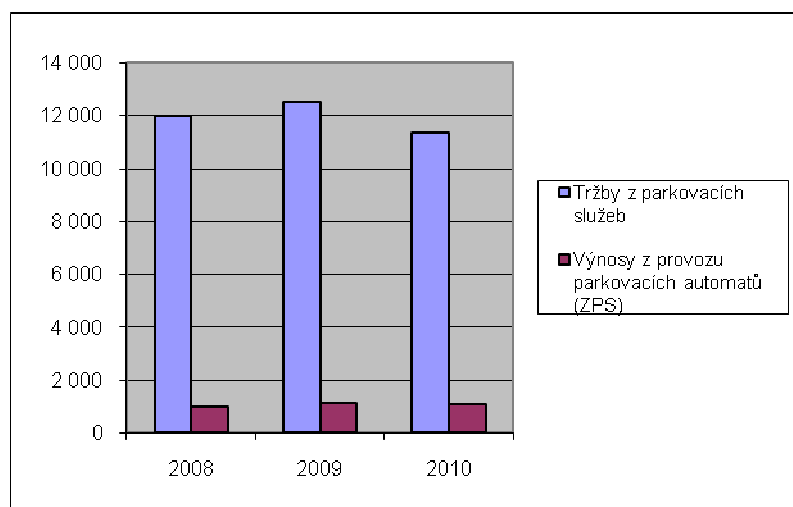
PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2008	2009	2010
Tržby za služby cestovního ruchu	5 898	5 198	5 503
Tržby za prodej zboží	3 361	3 123	2 933
OBCHODNÍ MARŽE	900	884	800



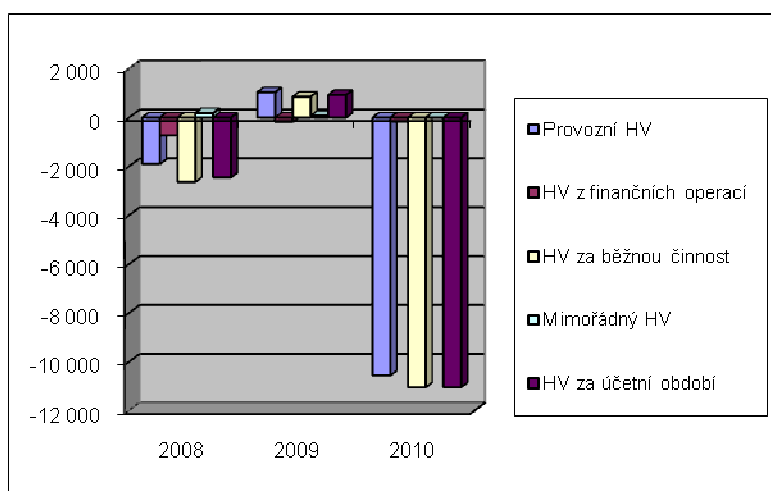
	<i>v tis. Kč</i>		
	2008	2009	2010
Tržby z parkovacích služeb	11 946	12 493	11 335
Výnosy z provozu parkovacích automatů (ZPS)	977	1 093	1 084



PROFIL SPOLEČNOSTI

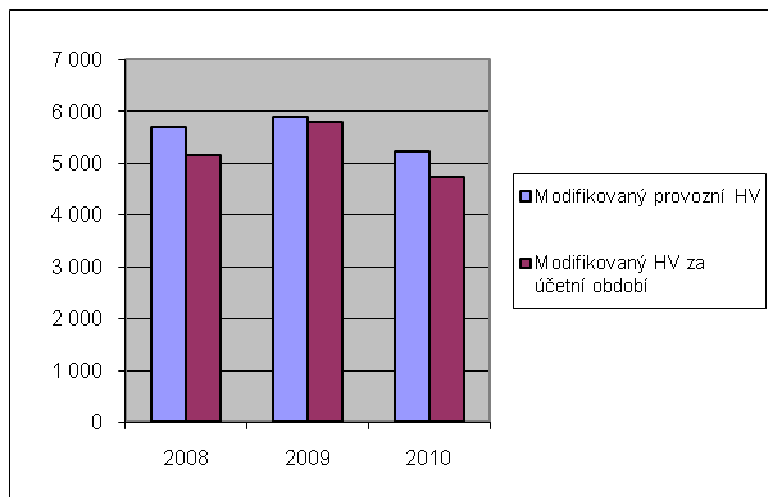
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2008	2009	2010
Provozní HV	-1 901	1 027	-10 556
HV z finančních operací	-733	-179	-169
HV za běžnou činnost	-2 634	848	-11 035
Mimořádný HV	183	73	0
HV za účetní období	-2 451	921	-11 035



	<i>v tis. Kč</i>		
	2008	2009	2010
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	435	-1 620	1 068
* dary (v r.2010 bezúpl.převod kláštera)	92	29	13 156
* Náklady na opravy nemovitostí	7 665	3 175	3 435
* Daň z převodu nemovitostí	270	45	241
Modifikovaný provozní HV	5 691	5 896	5 208
Modifikovaný HV za účetní období	5 141	5 790	4 729

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



PROFIL SPOLEČNOSTI

Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti

Následující číselné údaje nastiňují rámcový přehled o „investicích“ společnosti do jejího majetku od roku 1993 v podobě realizovaných oprav a rekonstrukcí nemovitého majetku a nově pořízeného investičního majetku („investice“ nad cca 500tis.Kč).

v tis. Kč				
rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
1993				
Egon Schiele centrum	5 437			5 437
Zákl. umělecká škola			2 100	2 100
Hotel Růže-koupelny			2 700	2 700
1994				
Latrán 12	1 388		1 685	3 073
Kájovská 54			1 005	1 005
Široká 77	543		11	554
Masná 131	3 157			3 157
Egon Schiele centrum	851			851
Hotel Růže - kotelna	792			792
1995				
Latrán 7	1 809		1 330	3 139
Latrán 12	1 106		413	1 519
Latrán 37	3 835		328	4 163
Latrán 54	2 215		92	2 307
Hotel Růže-plyn.kotelna	829			829
Centrum Egona Schiele	1 270			1 270
1996				
Latrán 6	239		7	246
Latrán 7	677		27	704
Latrán 37	2 634			2 634
Kájovská 60	2 304		1 578	3 882
Horní 158	5 141			5 141
Latrán 67	162		339	501
Egon Schiele centrum	920			920
1997				
Latrán 6	1 356		2 483	3 839
Latrán 15		4 000		4 000
Latrán 21	3 830		5	3 835
Latrán 37	278		5	283
Kláster 67	818		221	1 039
Kájovská 60	8 081		1 972	10 053
Horní 154	291			291
Masná 129		4 600		4 600
1998				
Latrán 6	3 476		3 194	6 670
Latrán 13	4 917		9	4 926
Latrán 55	8 653		10	8 663
Latrán 76	1 208		4	1 212
Horní 157	5 785			5 485
Kájovská 68	3 985			3 985
Široká 70 - 71	2 128			2 128
Nám. Svornosti 2	2 400			2 400
Rek. Za nádražím 241-byty	6 194		2	6 196
Chata s rozhlednou - Klet'		4 500		4 500
pozemky Chvalšinská		8 000		8 000

PROFIL SPOLEČNOSTI

v tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
1999				
Latrán 6	8 192			8 192
Latrán 13	4 634		2 401	7 037
Latrán 55	13 924			13 924
Náměstí Svornosti 2			3 363	3 363
Horní 157	14 556			14 556
Široká 70-71	1 195			1 195
Široká 77	358		157	515
2000				
Latrán 15	3 875		1 352	5 227
Kostelní 161			455	455
Radniční 29	2 081			2 081
Náměstí 2	4 491			4 491
Areál U Trojice		4 650		4 650
Vybavení Infocentra		2 401		2 401
Na Fortně - zádlážba	958			958
2001				
Radniční 29	5 507		4 188	9 695
Na Fortně - zádlážba-II.et.	890			890
Hradební 61(katovna)	1 950			1 950
Radniční 28	2 251			2 251
Latrán 16	3 485			3 485
Nám. Svornosti 1 - sklepy	1 389			1 389
Linecká 266	487			487
Latrán 70-71	656			656
Koupě bytů od města		1 635		1 635
Porákův dům (H.Brána 511)		5 300		5 300
2002				
Areál ZZN Plešivec		2 400		2 400
Kostelní 161/2 (ZUŠ)	2 445			2 445
Latrán 67 - blok Tramín			2 737	2 737
Latrán 54	850			850
Koupě bytů od města		722		722
2003				
Areál býv.ČSAD (záloha)		2 878		2 878
Parking technologie (záloha)		2 666		2 666
Široká 78/79		7 880		7 880
Zahradnické centrum Trojice		1 928		1 928
Koupě bytů od města		1 193		1 193
WC - PJelenka a Městský park	3 604			3 604
Masná 129	3 784		5 540	9 324
Radniční 29	1 114			1 114
Latrán 16 - byty	665			665
Latrán 13 (povodňové opravy)			850	850
2004				
Areál býv.ČSAD (záloha)		13 122		13 122
Parking technologie		12 526		12 526
Koupě bytů od města		764		764
WC - PJelenka a Městský park		3 009		3 009
Areál Chvalšinská	1 541		531	2 072
Latrán 67	380		2 835	3 215
Hradební ul. - zádlážba	2 786			2 786
Latrán 54 (čajovna)	1 507			1 507
Latrán 13 (pekárna)	3 874			3 874
Široká 78/79	2 090		377	2 467
Kájovská 60 (kavárna)	260		610	870

PROFIL SPOLEČNOSTI

v tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2005				
Linecká 272 - Fotoateliér Seidel		5 637		5 637
Parking technologie		620		620
Latrán 67	718		4 285	5 003
Široká 78/79	3 678			3 678
Zahrada s děts.hřištěm - Hrad.	3 326		778	4 104
Seminární zahrada	1 750		1 225	2 975
Lin.272 - FASeidel (střecha FA)			489	489
2006				
Linecká 272 - Fotoateliér Seidel		2 585		2 585
"Schieleho dům" se zahradami		3 900		3 900
Latrán 67			2 356	2 356
Lin.272 - FA Seidel (rek.domu)	2 899			2 899
Lin.272 - FA Seidel (střecha)			1 229	1 229
Latrán 15 a 54 (střechy)			671	671
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 kiosek 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

PROFIL SPOLEČNOSTI

Jak ukazuje souhrnná tabulka na závěr, celkově bylo v uplynulých osmnácti letech existence společnosti do hmotného majetku společnosti „nainvestováno“ zhruba 420 mil.Kč. Výrazně nadprůměrné „investice“ v letech 1997-2001 souvisely s reinvestováním příjmů z prodejů 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 krizí a oddlužením společnosti.

	<i>v tis. Kč</i>									
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
* opravy	6 095	3 872	2 727	2 274	5 197	3 847	6 217	2 315	4 802	3 770
* investice	6 100	7 070	11 640	12 784	23 968	51 754	43 479	19 831	25 248	9 116
CELKEM	12 195	10 942	14 367	15 058	29 165	55 601	49 696	22 146	30 050	12 886

	<i>v tis. Kč</i>									
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	1993-2010	
* opravy	8 042	5 977	7 783	5 412	5 886	7 665	2 568	3 435	87 884	
* investice	25 068	45 211	17 318	13 354	10 655	7 543	2 749	1 019	333 907	
CELKEM	33 110	51 188	25 101	18 766	16 541	15 208	5 317	4 454	421 791	

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)

		v tis. Kč	
ukazatel		2009	2010
I.+II.	Výkony a prodej zboží	42 791	41 765
I.	<i>z toho: tržby za prodej zboží</i>	3 123	2 933
A.+B.	Výkon.spotřeba a náklady na prodej zboží	23 443	24 461
B.	<i>z toho: náklady na prodané zboží</i>	2 239	2 133
	PŘIDANÁ HODNOTA	19 348	17 304
C.	Osobní náklady	14 677	15 117
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	7 860	5 139
III.+IV.+V.	Jiné provozní výnosy	12 743	13 425
III.	<i>z toho:tržby z prodeje inv.majetku a mat.</i>	3 381	6 211
F.+G.+H.+I.	Jiné provozní náklady	9 731	20 374
F.	<i>z toho:zůst.cena prod.inv.majetku a mat.</i>	5 001	5 143
	PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	1 027	1 027
VI. až XII.	Jiné finanční výnosy	1 001	1 127
J. až P.	Jiné finanční náklady	1 180	1 296
	FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	-179	-169
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost - splatné	0	0
	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST	848	-11 035
XIII.	Mimořádné výnosy	73	0
R.	Mimořádné náklady	0	0
	MIMOŘÁDNÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	73	73
	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	921	-11 035

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Rozvaha (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel		2009	2010		
			brutto	korekce	netto
Aktiva celkem		312 422	349 315	-56 192	293 123
B.	Dlouhodobý majetek	287 105	318 126	-53 658	264 468
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	226	755	-636	119
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	286 879	317 371	-53 022	264 349
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	15 388	21 925	-2 534	19 391
C.I.	Zásoby	3 018	2 990	0	2 990
C.II.	dlouhodobé pohledávky	1 497	1001	0	1 001
C.III.	krátkodobé pohledávky	7 342	9 753	-2 534	7 219
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	3 531	8 181	0	8 181
D.I.	Časové rozlišení	9 929	9 264	0	9 264
D.I.1.	náklady příštích období	9 853	9 138	0	9 138
D.I.3.	příjmy příštích období	76	126	0	126
Pasiva celkem		312 422			293 123
A.	Vlastní kapitál	288 453			270 869
A.I.	základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	kapitálové fondy	261			328
A.III.	rezervní fond	25 000			25 000
A.IV.	výsledek hospodaření min.let	12 271			6 576
A.V.	výsledek hospodaření běž.obd.	921			-11 035
B.	Cizí zdroje	23 416			22 155
B.I.	rezervy	0			0
B.II.	dlouhodobé závazky	5 832			12 266
B.III.	krátkodobé závazky	6 848			6 794
B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	10 736			3 095
C.I.	Časové rozlišení	553			99

Přehled o peněžních tocích (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel	2009	2010
Hotovost na začátku roku	2 121	3 531
Peněžní tok z provozní činnosti	7 506	5 012
Peněžní tok z investiční činnosti	- 818	5 448
Peněžní tok z finanční činnosti	- 5 278	- 5 810
Hotovost na konci roku	3 531	8 181

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Analýza hospodářského výsledku

tab. 1 - a v tis. Kč

účet	2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
604 I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	3 123	2 933	93,9%	-190
504 A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	2 239	2 133	95,3%	-106
+ OBCHODNÍ MARŽE	884	800	90,5%	-84
II. VÝKONY	39 668	38 832	97,9%	-836
601 602 1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	39 441	38 788	98,3%	-653
byty	3 623	4 037	111,4%	414
nebytové prostory	16 658	16 809	100,9%	151
služby cestovního ruchu	5 198	5 503	105,9%	305
parkovací služby (bez ZPS)	12 493	11 335	90,7%	-1 158
WCpoplatky	568	614	108,1%	46
služby Muzea FA Seidel	505	478	94,7%	-27
ostatní	396	12	3,0%	-384
61ka 2. Změna st. vnitrop.zás. vl.výroby	221	44	19,9%	-177
62ka 3. Aktivace	6	0	0,0%	-6
B. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	21 204	22 328	105,3%	1 124
501až503 1. Spotřeba materiálu a energie	2 528	2 477	98,0%	-51
PHM	127	187	147,2%	60
DHM do 1000Kč	16	15	93,8%	-1
DHM do 20.000Kč	278	217	78,1%	-61
kancel. a propag. mat.	46	59	128,3%	13
ostatní materiál	354	377	106,5%	23
el.energie	722	627	86,8%	-95
plyn	483	463	95,9%	-20
dodávky tepla (Chv.242)	211	218	103,3%	7
voda	81	72	88,9%	-9
ostatní	210	242	115,2%	32
51ka 2. Služby	18 676	19 851	106,3%	1 175
opravy do 100.000	1 005	1 045	104,0%	40
opravy nad 100.000	2 059	2 248	109,2%	189
opravy zařízení, ost.opravy	635	397	62,5%	-238
ost.sl.-práce stav.povahy - zahrady	111	142	127,9%	31
stočné	208	164	78,8%	-44
cestovné	125	152	121,6%	27
reprezentace	94	99	105,3%	5
telefon	438	359	82,0%	-79
internet	54	54	100,0%	0
poštovné	97	93	95,9%	-4
reklama, propagace, inzerce	244	260	106,6%	16
nájemné	5 878	5 953	101,3%	75
leasing	19	0	0,0%	-19
služby výpoč.techniky	450	417	92,7%	-33
servis parkovací technologie	189	205	108,5%	16
zprostředkovatelské služby IC	1 241	1 287	103,7%	46
průvodcovské služby	413	438	106,1%	25
zprostředkov.slужby DM pro město	1 214	1 018	83,9%	-196
zprostř.slужby DM - Projekt CR-ROP	601	2 947	490,3%	2 346
neodpoč. DPH ze sl. - Projekt CR-ROP	32	529	1653,1%	497
poradenské služby	0	96		96
projekt databanka – digitalizace	0	0		0
nakupované právní a notářské sl.	76	107	140,8%	31
nakupované služby - SMČK sro	105	95	90,5%	-10
úklidové služby	859	835	97,2%	-24

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

tab. 1 - a

účet	v tis. Kč			
	2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
ostatní nakupované služby	741	313	42,2%	-428
nakupované služby OIS	605	439	72,6%	-166
dr.kr.nehm.maj, DDNM 1-30tis.	36	35	97,2%	-1
ostatní	1 147	124	10,8%	-1 023
PŘIDANÁ HODNOTA	19 348	17 304	89,4%	-2 044

Provozní výsledek hospodaření (tabulka 1– a,b) - ztráta ve výši **-10.556 tis.Kč** byla rozhodující měrou ovlivněna bezúplatným převodem – darem komplexu bývalého kláštera klarisek do vlastnictví zřizovatele – města Český Krumlov za účelem jeho revitalizace z dotačních prostředků EU. Dopad tohoto daru do hospodářského výsledku činil -13.076tis.Kč, což je zůstatková účetní cena převedeného majetku. Při odečtení tohoto mimořádného vlivu by provozní HV činil +2.520tis.Kč, což je výsledek o 1.493tis.Kč lepší proti roku 2009. Sledovaný ukazatel *přidané hodnoty* vykázal meziroční pokles o 2.044tis.Kč na částku 17,3mil.Kč, a to v důsledku poklesu *výkonů* o 836tis.Kč a nárůstu nákladů *výkonové spotřeby* o 1.124tis.Kč.

tab. 1 - b

účet	v tis. Kč			
	2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
C. OSOBNÍ NÁKLADY	14 677	15 117	103,0%	440
521 522 1. Mzdové náklady	10 794	11 024	102,1%	230
523 2. Odměny členům orgánů spol.	55	55	100,0%	0
524až526 3. Náklady na soc.zabezpečení	3 302	3 510	106,3%	208
527 528 4. Sociální náklady	526	528	100,4%	2
53ka D. Daně a poplatky	596	655	109,9%	59
daň z nem	511	369	72,2%	-142
daň z převodu nem.	45	241	535,6%	196
ostatní	40	45	112,5%	5
551 E. Odpisy dl.nehm. a hm.majetku	7 860	5 139	65,4%	-2 721
DHM	7 778	5 058	65,0%	-2 720
DNM	82	81	98,8%	-1
641 642 III. Tržby z prodeje dl.maj. a mat.	3 381	6 211	183,7%	2 830
541 542 F. Zůst.cena prod. dl.maj.a mat.	5 001	5 143	102,8%	142
552,554-5 G. Změna st.rez.a opr.pol. v prov.obl.	1 108	268	24,2%	-840
644,46,48 VI. Ostatní provozní výnosy	9 362	7 214	77,1%	-2 148
dotace města na cestovní ruch	786	0	0,0%	-786
dotace na Projekt CR-ROP z města	113	1 763	1560,2%	1 650
dotace na Projekt CR-ROP z EU	333	1 570	471,5%	1 237
dotace na Muzeum FAS	559	20	3,6%	-539
dotace z Cíle 3 - "databanka"	583	891	152,8%	308
ostatní účelové dotace - opravy nem.	747	826	110,6%	79
ostatní účelové dotace - jiné	207	70	33,8%	-137
pojištění plnění	177	82	46,3%	-95
odměna za provoz park.automatů	1 093	1 084	99,2%	-9
ostatní	4 764	908	19,1%	-3 856
543-546,48 H. Ostatní provozní náklady	1 822	14 963	821,2%	13 141
dary	29	13 156	45365,5%	13 127
odpis nedobyť.pohledávek	3	194	6466,7%	191
ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.	106	68	64,2%	-38
pojištění majetku	340	322	94,7%	-18
odpočet DPH	319	198	62,1%	-121
zúčtování NPO (MFA Seidel)	740	740	100,0%	0
ostatní	285	285	100,0%	0
* PROVOZNÍ HV	1 027	-10 556	-1027,8%	-11 583

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Celkové výkony ve výši 38,8mil.Kč zaznamenaly meziroční pokles o 2,1% (-836tis.Kč), který zásadním způsobem ovlivnily *tržby z parkovacích služeb* (-1.158 tis.Kč). Ostatní tržby z hlavních aktivit společnosti proti roku 2009 spíše vzrostly: *tržby z pronájmu bytů a nebytových prostor* o 414tis. a 151tis.Kč, *tržby z prodeje služeb cestovního ruchu* o 305tis.Kč – zde je třeba ovšem poznamenat, že se tak stalo v důsledku jiného způsobu financování zajišťovaných služeb CR pro město (místo z dotace od města nákupem těchto služeb městem – z tohoto titulu zvýšeny tržby o 431tis.Kč). V porovnání s rokem 2009 zaznamenaly významnější pokles ještě ostatní tržby (-384tis.Kč). Důvodem této změny byly mimořádné tržby za prodej studie rekonstrukce autobusového nádraží městu v roce 2009 (320tis.Kč).

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. *výkonová spotřeba*, vykázala meziroční nárůst o 1,1mil.Kč, a to v důsledku mimořádných nákladů na dokončení realizace projektu „Rozvoj a zvýšení kvality služeb cestovního ruchu destinace Český Krumlov“. Ty byly vyšší proti předchozímu roku o 2,8mil.Kč a byly hlavní příčinou nárůstu výkonové spotřeby (při meziročním poklesu výkonů). V oblasti nákladů na spotřebu materiálu a energie došlo meziročně spíše k poklesům jednotlivých nákladových položek, jako například u el.energie (-95tis.Kč), nákupům DHM (-62tis.Kč). U ostatních nákladů na nakupované služby zasluhují komentář ještě dvě položky, a to služby *ostatní*, kde výrazný pokles o 1.023tis.Kč souvisel s mimořádnými jednorázovými výdaji v roce předchozím (studie rekonstrukce autobusového nádraží a výdaje na zpracování žádostí o dotace na projekty „Databanka“ a „Synagoga“). Druhou položkou jsou *ostatní nakupované služby*, kde pokles o 428tis.Kč byl dán mj. vyššími výdaji spojenými s aktivitami dotovanými z Jihočeského kraje v roce 2009.

Osobní náklady vykázaly sice meziroční nárůst o 3,0% (+440tis.Kč), ovšem u mzdových jen o 1,8% (+230tis.Kč) – tato disproporce dána slevou odvodu sociálního pojištění uplatněnou vládou v roce 2009 (podpora podniků v době krize). Jinak nárůst mzdových nákladů byl v souladu s plánovaným zvýšením zaměstnaneckých mezd po roce jejich „zmrazení“ (2009). Výrazné meziroční snížení tvorby *odpisů* (-2,7mil.Kč) souvisí jednak s mimořádnými odpisy z titulu vyřazení majetku - garáží na parkovišti u městského parku v roce 2009, a jednak s ukončením odepisování kamerového a naváděcího systému ve středisku parking.

V oblasti *prodeje dlouhodobého majetku* bylo vykázáno kladné saldo ve výši +1,1mil.Kč, které tak o tuto částku zlepšilo provozní HV. Meziročně bylo toto saldo lepší o 2,7mil.Kč. Tržby z prodeje DHM byly naplněny prodejem areálu bývalého grafitového dolu na Chvalšinské (5,1mil.Kč), panelového bytu v Domoradicích (670tis.Kč) a jedné garáže (150tis.Kč).

Z ostatních výnosů a nákladů provozního charakteru je vhodné okomentovat ještě skupinu *ostatních provozních výnosů (OPV)*, kde došlo proti roku 2009 k poklesu o 2,1mil.Kč, přičemž nejvýrazněji toto snížení ovlivnila položka *ostatní náklady* (-3.856tis.Kč), kam byl v roce předchozím promítnut prodej technického zhodnocení Parkoviště P3 městu (3,1mil.Kč). Na snížení OPV mělo vliv i nečerpání tradiční městské dotace na cestovní ruch (-518tis.Kč, jiný způsob financování). Naopak na meziroční přírůstek OPV působilo čerpání dotací na dokončení výše jmenovaného EU projektu na podporu cestovního ruchu destinace (celkem meziročně +2,8mil.Kč). Pokud jde o *ostatní provozní náklady*, ty meziročně vzrostly o 13,1mil.Kč v důsledku bezúplatného převodu (daru) kláštera klarisek na město.

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Finanční výsledek hospodaření (tabulka 2) ve výši **-169tis.Kč** ovlivněn úrokovými náklady z bankovních úvěrů (269tis.Kč). Finanční HV proti roku 2009 téměř na stejné úrovni (+10tis.Kč). Saldo kurzových zisků a ztrát (+361tis.Kč) meziročně horší o 101tis.Kč. Historicky zcela novou položkou ve výsledovce je daň z příjmů za běžnou činnost – odložená (310tis.Kč), jejíž základem je rozdíl mezi daňovou zůstatkovou a účetní zůstatkovou cenou investičního majetku a která byla promítnuta do účetnictví na doporučení auditora.

tab. 2 v tis. Kč

účet	2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
662 X. Výnosové úroky	3	1	33,3%	-2
úroky z vkladů	3	1	33,3%	-2
ostatní	0	0		0
562 N. Nákladové úroky	495	269	54,3%	-226
úroky z úvěrů	495	269	54,3%	-226
úroky z ost.půjček	0	0		0
ostatní	0	0		0
663 668 XI. Ostatní finanční výnosy	998	1 126	112,8%	128
kurzové zisky	998	1 126	112,8%	128
ostatní	0	0		0
563 568 O. Ostatní finanční náklady	685	1 027	149,9%	342
kurzové ztráty	536	765	142,7%	229
bankovní poplatky	149	262	175,8%	113
ostatní	0	0		0
* FINANČNÍ HV	-179	-169	94,4%	10

Výsledek hospodaření za účetní období (tabulka 3) – ztráta -11.035 tis.Kč byla rozhodujícím způsobem ovlivněna mimořádnou majetkovou transakcí – bezúplatným převodem (darem) komplexu nemovitostí bývalého kláštera klarisek na město. Tímto darem byla vytvořena účetní ztráta ve výši -13.076 tis.Kč (=zůstatková účetní cena nemovitostí). Pokud by nedošlo k této transakci, skončilo by hospodaření společnosti se ziskem 2.041tis.Kč, což by byl výsledek o 1,1mil.Kč lepší v porovnání s rokem 2009. Podrobnější komentář k celkovému výsledku hospodaření a jeho meziročnímu srovnání je uveden v části věnující se *provoznímu výsledku* hospodaření. Jak vyplývá z číselných údajů, v roce 2010 je vykázána ve výsledovce daň z příjmů (odložená) ve výši 310 tis.Kč. Ta souvisí se zavedením účtování tzv. odložené daně, jejíž základem je meziroční nárůst rozdílu mezi daňovou zůstatkovou a účetní zůstatkovou cenou DHM. O tuto daň je tak vyšší vykazovaný **hospodářský výsledek před zdaněním**. Odložení placení daně z příjmů umožňuje akumulovaná daňová ztráta z minulých let a dále daňová úspora plynoucí z daňových odpisů.

tab. 3 v tis. Kč

účet	2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
Q. DAŇ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST	0	310		310
591 595 1. - splatná	0	0		0
592 2. - odložená	0	310		310
** HV ZA BĚŽ.ČINNOST	848	-11 035	-1301,3%	-11 883
68ka XIII. Mimořádné výnosy	73	0	0,0%	-73
58ka R. Mimořádné náklady	0	0		0
* MIMOŘÁDNÝ HV	73	0	0,0%	-73
*** HV ZA ÚČETNÍ OBD.	921	-11 035	-1198,2%	-11 956
HV PŘED ZDANĚNÍM	921	-10 725	-1164,5%	-11 646

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH tvořeném třemi středisky - **INFOCENTRUM, DESTINAČNÍ MANAGEMENT /DM/ a OIS** (Oficiální informační systém ČK) - skončilo se „ztrátou“ -3,1mil.Kč, což je výsledek o 419tis.Kč horší v porovnání s rokem 2009. Na tomto zhoršení se podílelo rovným dílem středisko infocentrum (propad -216tis.Kč, ztráta -1.242tis.Kč) a středisko DM (propad 204tis.Kč, ztráta -1.270tis.Kč). Hospodaření střediska OIS vykázalo ztrátu na úrovni minulého roku (-356tis.Kč). Obecně lze konstatovat, že na zhoršené ekonomice celého úseku cestovního ruchu měl hlavní vliv meziroční pokles návštěvnosti města a nižší koupěschopnost jeho návštěvníků (dopad pokračující hospodářské recese). Významným pozitivem uplynulého roku v této oblasti hospodaření společností bylo, že se podařilo úspěšně dokončit dvouletou realizaci EU projektu „Rozvoj a zvýšení kvality služeb cestovního ruchu destinace Český Krumlov“ včetně zdárného vyúčtování dotace ze strukturálních fondů EU (ROP). Náklady projektu dosáhly celkové výše 4,5mil.Kč, jejichž financování bylo zajištěno z dotace z EU (2,5mil.Kč) a z městského rozpočtu.

		v tis. Kč			
účet		2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
604	I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	3 024	2 799	92,6%	-225
504	A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	2 171	2 037	93,8%	-134
	+ OBCHODNÍ MARŽE	853	762	89,3%	-91
601 602	1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	5 198	5 503	105,9%	305
	<i>služby cestovního ruchu</i>	5 198	5 503	105,9%	305
	*zprostředkovatelské-INFO	2 252	1 623	72,1%	-629
	*cestovní služby - produktové balíčky	0	96		96
	*cestovní služby - ostatní	0	693		693
	*průvodcovské	685	762	111,2%	77
	*směnárenské	409	452	110,5%	43
	*internet	63	68	107,9%	5
	*autoguide	65	61	93,8%	-4
	*ubytování	113		0,0%	-113
	*ost.slужby	671	980	146,1%	309
	*služby OIS	940	768	81,7%	-172

Hospodaření střediska PARKING

Hospodaření střediska PARKING skončilo se „ziskem“ +3,1mil.Kč, to je proti roku 2009 o 0,8mil.Kč (20,7%) horší výsledek. Hlavním důvodem tohoto poměrně výrazného zhoršení HV byl meziroční propad tržeb z parkovacích služeb, a to o téměř 1,1mil.Kč (-8,5%). Ten byl zapříčiněn úbytkem návštěvníků města a s tím souvisejícím nižším počtem parkujících vozidel, a to jak osobních aut, tak zájezdových autobusů. Za nižší návštěvností města lze vidět vliv celosvětové recese, která dopadla i na oblast cestovního ruchu. Kromě nižších tržeb z parkování mělo na meziroční pokles hospodářského výsledku vliv i zvýšení osobních nákladů (+305tis.Kč). Tento poměrně vysoký nárůst (+8,7%) byl zapříčiněn jednak plánovaným 3%ním nárůstem mezd, a jednak podstavem pracovníků střediska v roce 2009 (v tomto roce vykázán v důsledku uvedeného meziroční pokles osobních nákladů o 145tis.Kč). Tyto faktory působící na pokles zisku byly „kompenzovány“ meziročně nižší tvorbou odpisů (-548tis.Kč) způsobenou ukončením odpisování kamerového a naváděcího systému pořízeného v roce 2004.

		v tis. Kč			
účet		2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
602	Tržby za prodej parkovacích služeb	12 493	11 335	90,7%	-1 158
648	Odměna za provoz parkovacích automatů	1 093	1 084	99,2%	-9
	<i>Výnosy celkem z parkovacího systému</i>	13 586	12 419	91,4%	-1 167

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL

Nové středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS) vykázalo ve druhém celém roce provozu „ztrátu“ -2,1mil.Kč, což je výsledek o 1,3mil.Kč lepší v porovnání s rokem předchozím. Zlepšený hospodářský výsledek jde plně na vrub meziročně nižších nákladů, v první řadě nákladů na nakoupené služby (-1,4mil.Kč - v roce 2009 vyšší náklady na dokončení a otevření muzea /částečně krytých z dotací/) a dále osobních nákladů (-534tis.Kč – organizační a personální opatření). Velmi dobré výsledky v oblasti plánovaných „úspor“ nákladů se ovšem nepodařilo doprovodit plánovaným zvýšením tržeb muzea. Ty zůstaly prakticky na úrovni minulého roku (545tis.Kč). Při pohledu na vykázanou ztrátu střediska je nutné poznamenat, že i v roce 2010 byl hospodářský výsledek významně ovlivněn rozpuštěním nákladů příštích období souvisejících s vybavením muzea před jeho otevřením v polovině roku 2008 do provozních nákladů ve výši 740tis.Kč.

		v tis. Kč			
účet		2009	2010	%srov. 2010/09	rozdíl 2010-09
604	I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	100	135	135,0%	35
504	A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	68	96	141,2%	28
	+ OBCHODNÍ MARŽE	32	39	121,9%	7
<hr/>					
601 602	1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	545	545	100,0%	0
	vstupné	505	478	94,7%	-27
	ostatní služby	40	67	167,5%	27

Finanční situace

Finanční situace společnosti byla v průběhu uplynulého roku mírně nevyrovnaná, po realizaci prodeje areálu na Chvalšinské v závěru roku se finanční situace zcela stabilizovala. Objem čerpaných bankovních úvěrů meziročně poklesl o 7,6mil.Kč, z 10,7 na 3,1mil.Kč (jen nesplacené investiční úvěry). Kontokorentní úvěr k 31.12.2010 nečerpán, zůstatek volných finančních prostředků k tomuto datu činil celkem 8,2mil.Kč (z toho na bankovních účtech 6,0mil.Kč), tj meziročně o 4,7mil.Kč více.

Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly rozhodující vliv na finanční situaci firmy. V roce 2010 došlo k mimořádnému poklesu aktiv společnost, a to zejména v důsledku převodu komplexu kláštera klarisek na město (-13,1mil.Kč) a prodeje souboru nemovitostí v předpolí bývalého grafitového dolu na Chvalšinské (-5,1mil.Kč). Převod kláštera na město a z toho vyplývající ztráta a k tomu zaúčtování odložené daně z příjmů (6,9mil.Kč) byly hlavními důvody výrazného snížení hodnoty vlastního kapitálu.

		v tis. Kč	
AKTIVA	změna 2010	PASIVA	změna 2010
Dlouhodobý majetek	- 22.637	Vlastní kapitál	-17.584
dlouhodobý hmotný majetek	-22.530		
Oběžná aktiva	4.003	Cizí zdroje	-1.261
zásoby	-28	dlouhodobé závazky	6.434
krátkodobé pohledávky	-123	krátkodobé závazky	-54
<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>-549</i>	<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>379</i>
krátkodobý finanční majetek	4.650	bankovní úvěry a výpomoci	-7.641
Aktiva celkem	-19.299	Pasiva celkem	-19.299

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Podrobný obraz finanční a důchodové situace společnosti podává analýza účetních výkazů – tzv. **finanční analýza**. Další tabulka obsahuje vybrané poměrové ukazatele, které hodnotí celkovou ekonomickou situaci společnosti z hlediska hlavních sledovaných oblastí – zadluženosti, likvidity neboli schopnosti dostát svým závazkům, obrátkovosti a rentability. Z meziročního srovnání vyplývá, že celková zadluženost zůstala na úrovni minulého roku, a to i při významném poklesu zůstatku bankovních úvěrů. Tento pokles byl „kompenzován“ zaúčtováním odložené daně z příjmů (zvýšení dlouhodobých závazků). K výraznému zlepšení ukazatelů likvidity došlo v souvislosti s inkasem významných příjmů z prodeje nemovitostí a zvýšením prostředků na běžných účtech. Zhoršení ukazatelů rentability jde plně na vrub vytvořené účetní ztráty (darování kláštera)

ukazatel	jednotka	2009	2010	propočet
Celková zadluženost (věřitelské riziko)	%	7	7	<i>cizí zdroje/aktiva</i>
Dlouhodobá úvěrová zadluženost	%	2	0	<i>bankovní úvěry dlouhodobé/aktiva</i>
Doba návratnosti úvěrů	roky	1,2	0	<i>úvěry/(HV*+odpisy)</i>
Likvidita I.stupně - okamžitá (0.5-0.2)		0,34	1,01	<i>fin.majetek/krátkodobé závazky</i>
Likvidita II.stupně - pohotová (1.2-0.7)		1,03	1,91	<i>(fin.majetek+krátkodobé pohl.)/kr. záv.</i>
Likvidita III. stupně - běžná (2.5-2.0)		2,26	3,43	<i>(oběžná aktiva-dld.pohl.)/kr. závazky</i>
Provozní kapitál	mil.Kč	8,5	12,6	<i>oběžná aktiva - krátkodobé závazky</i>
Doba obratu zásob	dny	25	25	<i>zásoby/tržby x 360</i>
Doba splatnosti pohledávek	dny	61	62	<i>kr.pohledávky/tržby x 360</i>
Doba splatnosti závazků	dny	81	47	<i>kr.závazky/provozní náklady x 360</i>
Rentabilita tržeb	%	2	-26	<i>zisk/tržby</i>
Rentabilita nákladů	%	1	-16	<i>zisk/náklady</i>
Produktivita práce	tis.Kč	88	88	<i>tržby/prům. přepočt.poč.prac./měsíc</i>
Mzdová produktivita - z tržeb	Kč	3,96	3,79	<i>tržby/mzdové náklady</i>

*HV=hospodářský výsledek, CF=cash flow

OSTATNÍ INFORMACE

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

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

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 2010,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2010 – ztráty ve výši -11.035tis. Kč: 6.576tis.Kč ze zůstatku nerozděleného zisku minulých let a 4.459 tis. Kč z rezervního fondu společnosti

V Č. Krumlově, 16. května 2011

Ing. Jiří ČTVRTNÍK v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Účetní závěrka
Příloha tvořící součást účetní závěrky
Zpráva auditora

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Účetní závěrka**Rozvaha a výkaz zisků a ztrát** v plném znění za následující „Přílohou“**Příloha tvořící součást účetní závěrky**

k 31.12.2010

I. OBECNÉ ÚDAJE

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. (dále je společnost) 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 – správa a pronájem nemovitostí, 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: 42 39 61 82**Právní forma společnosti:** společnost s ručením omezeným**Zakladatelem** a jediným společníkem je Město Český Krumlov.**Rozvahový den:** 31.12.2010**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 10. května 2011**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 2010: od 20.12.2010 místo Ing. Luboše Jedličky novým jednatelem Mgr. Dalibor Carda.

Složení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2010:**Jednatelé**

Mgr. Dalibor Carda, Ing. Jitka Zikmundová, Ing. Miroslav Reitingер

Dozorčí rada

Ing. Michal Sirový (předseda), Josef Šmejkal

Společnost má v Českém Krumlově kromě podnikového 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 evidenční počet zaměstnanců přepočtený na plně zaměstnané 43,75 z toho řídicích pracovníků 1.

Celkové vyplacené mzdové prostředky: 10.819 tis. Kč, z toho řídicím pracovníkům: 497 tis. Kč.

Odměny statutárním a dozorčím orgánům:

- jednatelé: 150 tis. Kč
- dozorčí rada: 55 tis. Kč

Osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních orgánů nebyly poskytnuty žádné půjčky, úvěry, záruky ani jiná plnění v peněžní či naturální formě. **Obchodní firmy**, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv, nejsou.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

II. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem o účetnictví a podle postupů účtování pro podnikatele ve znění platném pro rok 2010

■ 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 (zajišťovaná oprava Synagogy pro židovskou obec) je oceňována v pořizovacích cenách.

■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží

- a) u kancelářského materiálu, čisticích 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 1tis.Kč do 19.999Kč je evidován jako drobný majetek pouze v operativní evidenci,
- hmotný majetek od 20tis.Kč je evidován v účetnictví na příslušných účtech účtové skupiny 0
- nehmotný majetek od 1tis.Kč do 29.999Kč je evidován jako drobný majetek pouze v operativní evidenci
- nehmotný majetek od 30tis.Kč je evidován v účetnictví na příslušných účtech účtové skupiny 0

■ 4. Vedlejší pořizovací náklady,

pokud se vyskytují u pořízení zásob, jsou zahrnuty do pořizovací ceny zásob.

■ 5. Změny ve způsobu oceňování

v průběhu roku: žádné

■ 6. Opravné položky (OP)

Koncem účetního období byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám dle zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších úprav a doplňků a dle zákona 593/92 Sb. v platném znění. Tyto OP byly zachyceny na účtech 391100 a činily ke konci účetního období 185tis.Kč. Na vrub nákladů byly vytvořeny OP k pohledávkám ve výši 76tis.Kč, naproti tomu byly sníženy OP zákonně o 116tis.Kč a o tuto částku byly sníženy náklady.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám splatným až do 30.6.2010, a to ve výši 1.197tis. Kč. Naproti tomu byly sníženy OP účetní o 968tis.Kč, tj. o výši která mohla být uplatněna jako daňové opravné položky nebo o výši jejich úhrady. Stav OP účetních je 2.349 tis.Kč a jsou evidovány na účtu 391200.

■ 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 budov. Odpisy jsou vnitropodnikovou směrnicí stanoveny ve výši 1,24% ročně.

■ 8. Přepočtení 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 a uveřejněného v Hospodářských novinách k 31.12.2010

9. Tvorba rezerv

Společnost nemá k 31.12.2010 vytvořeny žádné zákonné rezervy na opravy hmotného investičního majetku.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT**■ 1. Vysvětlivky k položkám výkazů**Vysvětlivky k ř. 14 až 20 rozvahy:

Úbytek hmotného investičního majetku (v pořizovacích cenách) představuje prodej areálu Tuhodoly společnosti Grafitový důl Č.Krumlov s.r.o. v hodnotě 4.587tis.Kč, převod areálu kláštera-Latrán 67 ve formě daru Městu Č.Krumlov v hodnotě 15.735tis.Kč, prodej bj.Mír 151/19 v hodnotě 355tis.Kč. Naproti tomu byl nakoupen osobní automobil Škoda Octavia v hodnotě 575tis.Kč a drobné vybavení (kamery, TV anténa, NTB) v hodnotě 388tis.Kč.

Vysvětlivky k r. 44 rozvahy

Dlouhodobé pohledávky se snížily o zápočet záloh a závazků vůči firmě Matana a.s. – rekonstrukce židovské synagogy (pronajímatel).

Vysvětlivky k ř. 48 rozvahy:

U krátkodobých pohledávek došlo k poklesu především u poskytnutých záloh na energie o 518 tis.Kč.

Vysvětlivky k r. 54 rozvahy

Oproti minulému roku došlo ke zvýšení pohledávek ze zúčtování spotřební daně o 54tis.Kč a ke zvýšení pohledávek ze zúčtování dotací o 437tis.Kč

Vysvětlivky k ř. 63 rozvahy:

V částce 9.929tis.Kč je obsaženo nájemné za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu – 7.768tis.Kč, meziroční snížení představuje rozpuštění výdajů minulých let na Muzeum FAS ve výši 740 tis. Kč do nákladů

Vysvětlivky k ř. 91 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory od nových nájemníků ve výši 4.110 tis. Kč a vyúčtování nepeněžního plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 850 tis. Kč

Vysvětlivky k č. 101 rozvahy

Odložená daň z příjmů - daň vypočtená z rozdílu mezi zůstatkovou cenou daňovou a zůstatkovou cenou účetní hmotného majetku – ve výši 6.616tis.Kč za minulá účetní období a za rok 2010 ve výši 310tis.Kč (zaúčtováno na základě doporučení auditora).

Vysvětlivky k ř. 103 rozvahy:

Ke zvýšení závazků z obchodních vztahů o 379 tis. Kč proti r.09 – z toho u běžných závazků obchodních o 490tis.Kč, které jsou všechny splatné až v roce 2011. Naproti tomu došlo ke snížení úvěrů na technické zhodnocení bytů v panelových domech o 96tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 115 rozvahy:

Přehled stavu úvěrů:

Komerční banka	198tis. Kč (1M PRIBOR+0,95% p.a.)
Komerční banka	233 tis. Kč (1M PRIBOR+0,95% p.a.)
Komerční banka	750 tis. Kč na investice (1 M PRIBOR+0,85% p.a.)
Komerční banka	1 500 tis. Kč na investice (1 M PRIBOR+0,9% p.a.)

Zajištění úvěrů je uvedeno v bodu 3.d. této přílohy.

Vysvětlivky k ř. 118 rozvahy

Byla zúčtována směnná smlouva s Jihočeským krajem o směně garáže na parkovišti Městský park – 302tis.Kč. Oproti minulému roku nebylo vyfakturováno parkovné na rok 2011 (dle požadavků zákazníků).

Vysvětlivky k ř. 4 výsledovky

Ve sledovaném roce došlo k poklesu tržeb za výkony, a to o 836tis.Kč. Z toho připadá na pokles tržeb za parkovné o 1.112tis.Kč, za ubytování v penzionech, které jsme v roce 2009 ještě částečně provozovali – 112tis.Kč a naproti tomu došlo ke zvýšení tržeb za nájemné bytů i nebytových prostor o 569tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 10

U služeb je vykázáno o 1.175tis.Kč nákladů více, z toho: zvýšené náklady na projekt ROP-CR 2.346tis.Kč, na opravy a údržbu 468tis.Kč, naproti u ostatních služeb došlo ke snížení o 1.963tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 18 výsledovky

U odpisů došlo ke snížení nákladů, a to o odpisy u nehmotného majetku, který byl již 100% odepsán – 589tis.Kč, a odpisy směněných garáží na parkovišti Městský park – 2.107tis.Kč (2009).

Vysvětlivky k ř. 19 a 22 výsledovky:

Jedná se o tržby za prodaný majetek - viz vysvětlivky k ř.14 a ř.20 rozvahy. Rozdíl mezi ř. 19 a 22 výsledovky a ř. 14 a 20 rozvahy činí darovaný majetek Městu Č.Krumlov ve výši 13.076tis.Kč, který je zúčtován na účtu 543 a vykazován na ř.27 výsledovky.

Vysvětlivky k ř.25 výsledovky

Oproti loňskému roku došlo ke snížení nákladů na vytvoření opravných položek k pohledávkám o 840tis.Kč. Toto snížení ovlivnilo mimořádné zaúčtování OP k pohledávce za firmou Zlatý anděl s.r.o. ve výši 1.000tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 26 výsledovky:

V této částce jsou obsaženy dotace ze státního a místních rozpočtů v částce 5.139 tis. Kč, odměna od zřizovatele za provozování parkovacích automatů 1 084 tis. Kč a smluvní pokuta Classic Pub Invest za nedodržení podmínek z kupní smlouvy 500 tis. Kč

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

198 tis.Kč neuplatněný odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 367tis.Kč, zúčtování nákladů příštích období (Museum FAS) ve výši 740 tis. Kč, dary 13.156 tis. Kč (zejména dar Městu Č.Krumlov – viz popis k ř. 19 a 22 výsledovky, drobné dárky návštěvníkům a obchodním partnerům), TZ majetku do 40tis. Kč ve výši 68 tis. Kč, odpis pohledávek 194tis.Kč (1.CK Produktion)

Rozpis ř. 43 výsledovky:

Úroky z úvěru: KB na investice- fotoateliér Seidl 12tis. Kč, KB na P-BUS 81tis. Kč, KB na investice -Tuhodoly 25tis. Kč, KB - Kontokorent 50tis. Kč, KB na investice 2008 42tis.Kč, Škofin–leasing os.auta 33tis.Kč

Rozpis k ř. 44 výsledovky:

Kurové zisky – 1.126tis. Kč

Rozpis k ř. 45 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 263tis. Kč bankovní poplatky, 764tis. Kč kursové ztráty

■ 2. Podstatné změny

mezi datem účetní závěrky a datem předložení a schválení účetní závěrky nedošlo k žádným podstatným změnám.

■ 3. Hmotný a nehmotný investiční majetek kromě pohledávekSTAV K 31.12.2010a) Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) v tis. Kč

	PC	Oprávký	ZC
Budovy, haly, stavby	270 415	38 871	231 544
Přístr., stroje, zařízení	12 392	11 038	1 354
Dopravní prostředky	1 692	907	785
Inventář	3 158	2 206	952
Pozemky	25 480	0	25 480
Umělecká díla	1 541	0	1 541
Nedokončený DHM	2 693	0	2 693
CELKEM	317 371	53 022	264 349

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

	PC	Oprávký	ZC
Software	486	420	66
Ocenitelná práva	269	216	53
CELKEM	755	636	119

ZMĚNY V ROCE 2010 v Kč

a) Dlouhodobý hmotný majetek:

Počáteční stav DHM v ZC (bez nedokončeného DHM)	283 884 459,-
(+) Přírůstky DHM v Kč:	1 107 962,-
1) nákup DHM nad 20tis. Kč:	1 107 962,-
směnné smlouva na garáž na parkovišti MP Jih.kraj	200 970,-
server IBM	24 668,-
kamerový systém Pošta	34 630,-
kamerový systém WC Jelenka	49 630,-
kamerový systém P BUS	154 940,-
el.inform.kiosek (dotace)	-82 764,-
satelitní telev.anténa	45 300,-
NTB	28 764,-
Š Octavia	575 167,-
TZ bytů 208,209	76 657,-

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

3) <i>Umělecká díla a sbírky</i>	1 120,-
sbírky v muzeu Fotoateliér Seidel	1 120,-
(-) Úbytky DHM v Kč:	-23 337 588,-
1) <i>odpisy</i>	5 058 066,-
Odpisy DHM	5 058 066,-
2) <i>Prodeje DHM</i>	5 002 720,-
prodej bytu Mír 151/19 v ZC	318 224,-
prodej garáže p.č. 2799 Plešivec	118 056,-
prodej pozemků a budov Tuhodoly	4 566 440,-
3) <i>Vyřazení majetku</i>	13 276 802,-
směna garáže MP Jih.kraje	200 970,-
dar Městu Č.Krumlov – Klášter 67	13 075 832,-
Konečný stav DHM v ZC (bez nedokončeného DHM)	261 655 953,-

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Počáteční stav DNM v ZC	226 238,-
(+) Přírůstky DNM v Kč:	- 26 690,-
<i>nákup</i>	
RS Coloseum-info kiosky (dotace)	- 26 690,-
(-) Úbytky DNM v Kč:	- 80 503,-
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	80 503,-
Konečný stav DNM v ZC	119 045,-

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 OTE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 1tis.Kč do 19.999Kč, u nehmotného majetku od 1tis.Kč do 29.999Kč. K 31.12.2010 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek 3 865 712,-Kč, drobný nehmotný majetek 375 344,-Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

Zástavní práva jsou na objekty:

- Horní 158 a pozemek k němu připadající pozemek p.č.9 na zajištění inv. úvěru od KB ve výši 3 mil.Kč
- Masná 131 a k němu připadající pozemek na p.č.67/1 jako zajištění kontokorentu od KB ve výši 5mil.Kč
- Latrán 242 a 4 budovy bez čísla v bývalém areálu ČSAD a k nim připadající pozemky, dále pozemky p.č.822/1, 822/6, 825/2,831/5 jako zajištění úvěru od KB ve výši 16mil.Kč (splacen 31.12.2010)
- Hradební 60 a k němu připadající pozemky na p.č.190/1 jako zajištění úvěrů od KB ve výši 5,6mil.Kč, 4,8mil.Kč,1,4mil.Kč a 1,2mil.Kč na vybudování muzea Fotoateliér Seidel

Věcné břemeno:

- k domu č. 131 Masná ul. ,p.č.67/1–věcné břemeno chůze
- k domu č.129 a pozemek p.č.66-k uložení kanalizační přípojky
- k pozemku p.č.266-k uložení vodovodní přípojky
- ke garáži na parkovišti Městský park na poz. p.č.3817 k uložení plynovodní, vodovodní a elektro NN přípojky
- k pozemku p.č.162 k uložení kanalizačního sběrače a vodovodu pro budovu č.1 Náměstí Svornosti

e) Investiční majetkové cenné papíry

společnost nemá žádné cenné papíry.

f) Dotace na investice

Kromě dotací na opravy uvedených ve vysvětlivkách k položkám výkazů – výsledovka ř.26 společnost obdržela ještě dotace na investiční majetek, který již byl zařazen do aktiv společnosti a tudíž musela být o tuto dotaci ponížena vstupní cena majetku a které jsou uváděny v rozpise změn dlouhodobého hmotného investičního majetku:

dotace z ROP (Rozvoj a zvýšení kvality služeb CR) – DHM 190 564,- Kč, DNM 26.690,- Kč a dotace z Cíle 3 (Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa) 20.872,- Kč

g) Pronájem majetku

Společnost pronajímá svůj majetek k bydlení (byty) a podnikání (nebytové prostory). Naproti tomu má pronajata parkoviště včetně sociálního vybavení a WC v Horní ul., sklepní prostory objektu Náměstí Svornosti 1 a bytový objekt Za nádražím 241 od Města Český Krumlov. Od roku 2004 má společnost pronajat objekt kuželny U Trojice. Od roku 2006 má pronajatu Synagogu v Linecké ulici od společnosti Matana, a.s. Praha.

h) Ocenění majetku reálnou hodnotou

společnost nepoužívá, protože nemá v majetku cenné papíry, majetkové účasti a deriváty

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

■ 4. Pohledávky**a) Pohledávky po lhůtě splatnosti**

Splatné pohledávky	Celková výše	Tvorba zák.opr. pol.
do 30 dnů	122 592,-	0
do 60 dnů	1 330 378,-	0
do 90 dnů	117 691,-	0
do 180 dnů	834 060,-	0
nad 180 dnů	1 747 949,-	151 574,-
CELKEM	4 152 670,-	151 574,-

Kromě zákonných opravných položek byly vytvořeny opravné položky účetní u pohledávek, u kterých není předpoklad, že budou uhrazeny, a to u pohledávek po lhůtě splatnosti nad 180 dnů ve výši 1.607.464,- z toho 1.000tis.Kč se týká pohledávky za fi Zlatý Anděl - smluvní pokuta za nedodržení podmínek z kupní smlouvy. V evidenci společnosti jsou ještě pohledávky z pronájmu bytů a za služby spojené s bydlením neuhrazené k 31. 12. 2010 ve výši 980tis. Kč. Analytická evidence podle jednotlivých dlužníků k těmto pohledávkám je vedena samostatným systémem pro vedení bytové agendy. K těmto pohledávkám byly vytvořeny účetní opravné položky ve výši 742tis. Kč a zákonné opravné položky ve výši 33 tis. Kč.

b) Pohledávky a závazky

které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let – společnost nemá

c) 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 byly splatné až 12.ledna 2011 ze zúčtovaných mezd k 31.12.2010: sociální zabezpečení 227tis.Kč, zdravotní pojištění 99tis.Kč, daň ze závislé činnosti 63tis.Kč. Kromě toho jsou evidovány závazky na daních, které jsou splatné po 31.12.2010 – daň z přidané hodnoty 78tis. a daň z převodu nemovitostí 231tis.Kč. Naproti tomu máme pohledávky vůči státu, a to u spotřební daně 151tis. Kč. Dále ještě evidujeme jako pohledávku vůči státu realizované náklady, ale dosud nepokryté dotaci z Cíle 3 ve výši 548tis. Kč.

d) Pohledávky k obchodování

společnost nemá

■ 5. Vlastní kapitál

u základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2010 k žádným změnám. Na základě usnesení valné hromady ze dne 28.06.2010 byl o zisk z r.2009 v plné výši 921tis. Kč zvýšen nerozdělený zisk. Celkově se vlastní kapitál snížil oproti roku 2009 o odloženou daň z příjmů za minulá účetní období ve výši 6.616tis.Kč a o dosaženou ztrátu v letošním roce, tj. o 11.035tis.Kč. Nadále zůstává 100% vlastníkem společnosti Město Český Krumlov. Vytvořenou ztrátu za běžné účetní období roku 2010 ve výši 11.035tis. Kč je jednateli navrhováno pokrýt ze zůstatku nerozděleného zisku minulých let v plné výši 6.576tis.Kč a zbytek 4.459tis.Kč z rezervního fondu.

■ 6. Závazky**a) Závazky po lhůtě splatnosti**

společnost vykazuje ke konci roku celkem 5tis .Kč závazků po lhůtě splatnosti, z toho do lhůty do 30 dnů ve výši 5tis. Kč, které byly uhrazeny v lednu roku 2011.

b) Závazky, které nejsou vyúčtovány v účetnictví a tudíž neuvedeny v rozvaze:

zástavní právo jako zajištění úvěrů od KB Český Krumlov společnosti na objektech:

- Horní 158, Latrán 242+další 4 budovy bez čísla v objektu bývalého ČSAD,Masná 131, Hradební 60, a ke všem těmto budovám přínáležející pozemky

c) Společnost poskytla záruky

společnost žádné záruky neposkytla.

■ 7. Výnosy z běžné činnosti dle jednotlivých činností

z pronájmu nemovitého majetku 20.846 tis.Kč, z prodeje zboží a služeb cestovního ruchu 8.302 tis.Kč (z toho zboží 2.799tis.Kč), z parkovacích služeb 11.335 tis.Kč, z prodeje zboží a služeb Musea Fotoateliér Seidel 680 tis.Kč (z toho 135tis.Kč), z provozování veřejných WC 614tis.Kč a z ostatních činností 12tis.Kč

■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj

společnost nemá

V Č. Krumlově, 10. května 2011

Ing. Miroslav REITINGER
jednatel společnosti

Příloha:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31.12.2010

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Přehled o peněžních tocích (PT)

1.1.2010 – 31.12.2010

		v tis. Kč	
ukazatel		2008	2010
P.	POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	2 121	3 531
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	ÚČETNÍ ZISK/ZTRÁTA Z BĚŽ.ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM	848	-10 725
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1.ažA.1.6.)	9 177	17 726
A.1.1.	odpisy stálých aktiv	7 860	18 215
A.1.2.	opravné položky, rezervy, přechodné účty	-826	269
A.1.3.	zisk z prodeje stálých aktiv	1 651	-1 026
A.1.4.	výnosy z dividend	0	0
A.1.5.	vyúčtované nákladové a výnosové úroky	492	268
A.1.6.	ostatní nepeněžní operace	0	0
A*	ČISTÝ PT Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM (Z+A.1.)	10 025	7 001
A.2.	Potřeba pracovního kapitálu (A.2.1 až 2.4.)	-2 100	-1 721
A.2.1.	pohledávek z provozní činnosti	-4	-705
A.2.2.	krátkodobé závazky z provozní činnosti	1 694	-2 454
A.2.3.	změna stavu zásob	-402	28
A.2.4.	krátkodobý fin.majetek nespádající do pen.prostř.a ekv.	0	0
A**	ČISTÝ PT Z PROV. ČIN. PŘED ZDANĚNÍM A MIMOŘ.POL. (A*+A.2.)	7 925	5 280
A.3.	Výdaje z plateb úroků s vyj.kap.úroků	-495	-269
A.4.	Přijaté úroky	3	3
A.5.	Zaplacená DP za běž.činnost a za doměrky	0	0
A.6.	Mimořádné účetní případy včetně DP m.č.	73	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly	0	0
A.8.	Vyplacené dividendy - přerozdělení	0	0
A***	ČISTÝ CF Z PROVOZNÍ ČINNOSTI (A**+A.3.až 8.)	7 506	5 012
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje za stálá aktiva	-4 168	-721
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	3 350	6 169
B.3.	Půjčky a úvěry zpřízněným osobám	0	0
B.***	ČISTÝ PT Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI (B.1.až3.)	-818	5 448
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Změna stavu závazků	-5 279	-5 877
C.2.	Dopady změn vl.kapitálu na pen.pr. (C.2.1.-6.)	0	0
C.2.1.	zvýšení základního kapitálu nebo rezerv	0	0
C.2.2.	vyplacení podílů na vl.kapitálu společnosti	0	0
C.2.3.	dary, dotace do vl.kapitálu a další	0	67
C.2.4.	úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.5.	přímé platby na vrub fondů	0	0
C.2.6.	vyplacené dividendy a podíly vč.daně	0	0
C.***	ČISTÝ PT Z FINANČNÍ ČINNOSTI (C.1.až2.)	-5 278	-5 810
F.	ČISTÉ ZVÝŠENÍ/ SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	1 410	4 650
(A.***+ B.***+ C.***)			
R.	KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (P.+F.)	3 531	8 181

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ověření účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
za období od 1.1.2010 do 31.12.2010

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.

Zpráva o účetní závěrce

Ověřované období účetní závěrky:

Účetní závěrka byla sestavena k 31.12.2010, za období od 1.1.2010 do 31.12.2010.

Předmět ověření:

Ověřil jsem přiloženou účetní závěrku společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o., která se skládá z rozvahy k 31.12.2010, výkazu zisku a ztráty za období od 1.1.2010 do 31.12.2010, přehledu o peněžních tocích za období od 1.1.2010 do 31.12.2010 a přílohy k této účetní závěrce, která obsahuje popis použitých významných účetních metod a další vysvětlující informace. Ověření účetní závěrky bylo provedeno v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět účetní odhady, které jsou s ohledem na danou situaci přiměřené.

Odpovědnost auditora

Mojí úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech a mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením účetní jednotky a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora k účetní závěrce

Podle mého názoru, účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. k 31.12.2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1.1.2010 do 31.12.2010 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřil jsme soulad výroční zprávy společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2010 do 31.12.2010 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsem provedl v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace uvedené ve výroční zprávě, které byly převzaty z účetní závěrky či z ní použity, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčen, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2010 do 31.12.2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Českém Krumlově, dne 16.5.2011

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



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2010
Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2010 do 31.12. 2010
Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2010 do 31.12. 2010
Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2010 do 31.12. 2010

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2010

zpracováno dle § 66a, odst.9 Obchodního zákoníku

Zpracovatel:

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. se sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov, IČ: 42 39 61 82, jakožto **osoba ovládaná** - dále jen Osoba B

Osoba ovládající:

Město Český Krumlov, Náměstí Svornosti 1, Český Krumlov, IČ: 245836 – osoba ovládající (jediný společník) – dále jen Osoba A

Ostatní propojené osoby (s aktivním vztahem):

Služby města Český Krumlov, s.r.o., Domoradice 1, Český Krumlov, IČ: 25151321 – dále jen Osoba C

Přehled uzavřených smluv a jejich plnění

a) výčet smluv uzavřených mezi propojenými osobami

aa) s ovládající osobou:

- 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)
- 3) Nájemní smlouva o pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2002 ve znění dodatku č. 1-14/2002-2009/)
- 4) Nájemní smlouva o pronájmu parkoviště „U jízdárny“, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2002)
- 5) Smlouva o poskytnutí parkovacích míst a vydání servisních parkovacích karet, na základě poptávky Osoby A, za obvyklých ekonomických podmínek (2004 ve znění dodatku č. 1-2)
- 6) 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)
- 7) 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)
- 8) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (2010)
- 9) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – strpět uložení přípojky dešťové kanalizace a přístupu k ní pod p.p.č. 201/1 a 201/2 v k.ú. Č.Krumlov ve vlastnictví Osoby A, na základě poptávky Osoby B (2007),
- 10) Smlouva o užívání části budovy ve vlastnictví Osoby B za účelem umístění městského kamerového dohledu Osoby A, oboustranně výhodná smlouva (2008),
- 11) Smlouva o zřízení věcného břemene průchodu spočívajícím v oprávnění Osoby A umožňujícím veřejnosti procházet průchodem z ulice Široké do ulice Hradební přes st.parcely č.162 (v k.ú. a obci Č.Krumlov) ve vlastnictví Osoby B, vzhledem k charakteru VB bezúplatně (2009),
- 12) Darovací smlouva - bezúplatný převod komplexu budov bývalého areálu „kláštera klarisek“ (budova čp.67 na st.p.č.711/1, budova bez č.p. na st.p.č.712, budov bez č.p. na st.p.č.766/1 a st.parcely č. 711/1, 712 a 766/1, vše v k.ú. a obci Č.Krumlov), z Osoby B na Osobu A – uzavřeno v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí darovací z roku 2009 po té, co Osoba A získala dotaci na komplexní revitalizaci objektů tvořících předmět darovací smlouvy (2010)
- 13) Mandátní smlouva na odborné zastoupení mandanta (Osoby A) pro řízení přípravy a realizace akce Rekonstrukce autobusového v Č.Krumlově. Realizováno na základě poptávky Osoby A za cenu v místě a čase obvyklou (2010)

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

ab) s ostatními propojenými osobami:

- 1) Smlouva o nakládání s odpady právnických a fyzických osob oprávněných k podnikání na území města Český Krumlov - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé

- b) výčet jiných právních úkonů učiněných ovládanou osobou ve prospěch ovládající osoby nebo dalších propojených osob
Osoba B neučinila na pokyn Osoby A žádné jiné právní úkony ve prospěch Osoby A ani ostatních propojených osob (C)

- c) výčet dalších opatření přijatých ovládanou osobou ve prospěch ovládající osoby nebo dalších propojených osob
Osoba B nepřijala na pokyn Osoby A žádná opatření ve prospěch Osoby A ani ostatních propojených osob (C)

- d) výčet vzájemných plnění s újmou způsobenou ovládané osobě
Veškeré smlouvy a vzájemná plnění propojených osob byly realizovány za použití cen běžných v obvyklém obchodním styku a ovládané osobě nevznikla žádná škoda.

V Č. Krumlově, 29. března 2011

Ing. Miroslav REITINGER v.r.
JEDNATEL SPOLEČNOSTI

Stanovisko dozorčí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Po přezkoumání Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2010 dozorčí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Č. Krumlově, 16. května 2010

Ing. Jiří ČTVRTNÍK v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva nezávislého auditora o prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Obchodní firma a sídlo účetní jednotky, v níž byla provedena prověrka zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za období od 1.1.2010 do 31.12.2010:

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.

Prověřil jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2010 do 31.12.2010. Za sestavení zprávy o vztazích mezi propojenými osobami je zodpovědný statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. Mým úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsem provedl v souladu s mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abych plánoval a provedl prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti, na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů uvedených v této zprávě. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsem neprováděl, a proto nevyjadřuji výrok auditora.

Na základě provedené prověrky **jsem nezjistil žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2010 do 31.12.2010.**

V Českém Krumlově, dne 16.5.2011

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



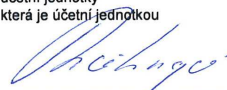
Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu ke dni 31.12.2010 (v celých tisících Kč) <table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td style="text-align: center;">IČ</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">42396182</td></tr> </table>	IČ	42396182	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
IČ				
42396182				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 933	3 123
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	2 133	2 239
+	Obchodní marže	03	800	884
II.	Výkony	04	38 832	39 668
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	38 788	39 441
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	44	221
3.	Aktivace	07		6
B.	Výkonová spotřeba	08	22 328	21 204
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	2 477	2 528
B. 2.	Služby	10	19 851	18 676
+	Přidaná hodnota	11	17 304	19 348
C.	Osobní náklady	12	15 117	14 677
C. 1.	Mzdové náklady	13	11 024	10 794
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	55	55
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 510	3 302
C. 4.	Sociální náklady	16	528	526
D.	Daně a poplatky	17	655	596
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 139	7 860
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	6 211	3 381
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	6 169	3 350
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	42	31
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	5 143	5 001
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	5 143	5 001
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná	25	268	1 108
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	7 214	9 362
H.	Ostatní provozní náklady	27	14 963	1 823
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-10 556	1 026

Inter-Consult 2003 - 2010

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách po	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1	4
N.	Nákladové úroky	43	269	495
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 126	998
O.	Ostatní finanční náklady	45	1 027	685
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-169	-178
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49	310	
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51	310	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-11 035	848
XIII.	Mimořádné výnosy	53		73
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		73
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-11 035	921
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-10 725	921

Pozn:

Sestaveno dne: 10.5.2011	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing.Miroslav Reitinger, jednatel 
Právní forma účetní jednotky spol.s r.o.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby

Inter-Consult 2003 - 2010

<p>Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb</p>	<p>ROZVAHA v plném rozsahu</p> <p>ke dni 31.12.2010 (v celých tisících Kč)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center;">IČ</p> <p style="text-align: center;">42396182</p> </div>	<p>Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky Českokrumlovský rozvojevojý fond, spol. s r.o.</p> <p>Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště Masná 131 381 01 Český Krumlov</p>
--	---	---

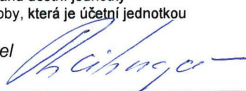
Označen a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	349 315	-56 192	293 123	312 422
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	318 126	-53 658	264 468	287 105
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	755	-636	119	226
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	486	-420	66	128
4.	Ocenitelná práva	008	269	-216	53	98
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	317 371	-53 022	264 349	286 879
B. II.	Pozemky	014	25 480		25 480	32 191
2.	Stavby	015	270 415	-38 871	231 544	246 621
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	17 242	-14 151	3 091	3 533
4.	Pěstičské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	1 541		1 541	1 540
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	2 693		2 693	2 994
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III.	Podíly v ovládaných a řízených jednotkách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	21 925	-2 534	19 391	15 388
C. I.	Zásoby	032	2 990		2 990	3 018
C. I. 1.	Materiál	033	1 157		1 157	1 106
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	629		629	585
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037	1 204		1 204	1 327
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	1 001		1 001	1 497
C. II.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sdi	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	1 001		1 001	1 497
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	9 753	-2 534	7 219	7 342
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	6 782	-2 534	4 248	4 797
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sdi	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	548		548	204
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	2 191		2 191	2 128
8.	Dohadné účty aktivní	056	230		230	208
9.	Jiné pohledávky	057	2		2	5
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	8 181		8 181	3 531
C. IV. 1.	Peníze	059	2 173		2 173	2 335
2.	Účty v bankách	060	6 008		6 008	1 196
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	9 264		9 264	9 929
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	9 138		9 138	9 853
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	126		126	76

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	293 123	312 422
A.	Vlastní kapitál	068	270 869	288 453
A. I.	Základní kapitál	069	250 000	250 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	250 000	250 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073	328	261
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	328	261
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	25 000	25 000
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	25 000	25 000
2.	Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	6 576	12 271
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	6 576	12 271
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	-11 035	921
B.	Cizí zdroje	085	22 155	23 416
B. I.	Rezervy	086		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B. II.	Dlouhodobé závazky	091	12 266	5 832
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	4 960	5 356
2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100	380	476
10.	Odložený daňový závazek	101	6 926	
B. III.	Krátkodobé závazky	102	6 794	6 848

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	1 503	1 124
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	592	597
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	326	312
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	221	374
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	3 036	3 238
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	1 012	1 021
11.	Jiné závazky	113	104	182
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	3 095	10 736
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	1 914	7 609
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	1 181	3 127
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	118	99	553
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	4	303
2.	Výnosy příštích období	120	95	250

Pozn:

Sestaveno dne: 10. 5. 2011	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Miroslav Reitinger, jednatel 
Právní forma účetní jednotky spol. s r.o.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby