



Výroční zpráva 2014



ČESKOKRUMLOVSKÝ
ROZVOJOVÝ FOND

OBSAH

Úvodní zpráva ředitele společnosti	1
Profil společnosti	3
Historie a poslání společnosti	3
Hlavní oblasti podnikání	3
Základní údaje	7
Orgány společnosti	7
Organizační struktura společnosti	8
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů	9
Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti	12
Výsledky hospodaření za rok 2014	14
Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)	14
Rozvaha (zkráceně)	15
Přehled peněžních toků (zkráceně)	15
Analýza hospodářského výsledku	16
Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH	19
Hospodaření střediska PARKING	20
Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL	20
Finanční situace	21
Ostatní informace	22
Zpráva dozorčí rady	23
Finanční část a zpráva auditora	24
Účetní závěrka	25
Příloha tvořící součást účetní závěrky	25
Přehled o peněžních tocích	31
Účetní výkazy k 31.12. 2014	
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12. 2014	32
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	35
Stanovisko dozorčí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami	36
Zpráva auditora o prověrce zprávy o vztazích mezi propojenými osobami	37

FOTOGRAFIE:

ČKRF

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

otevíráte jednu z dalších výročních zpráv Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejíž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Uvítáme, pokud se společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem 2014 a podíváte se podrobněji na činnost společnosti a její výsledky hospodaření.

Rok 2014 byl z hlediska ekonomických výsledků nejúspěšnějším rokem v historii firmy. Stalo se tak podruhé za sebou, kdy základní výkonné ukazatele hospodaření dosáhly rekordní výše. Zejména díky významnému oživení cestovního ruchu po období několik let trvající takřka celosvětové hospodářské recese došlo k nárůstu firemních tržeb z prodeje zboží a služeb. Ty se dostaly v roce 2014 na celkovou výši 47,6 milionů korun. Nárůst tržeb společně s úspornými opatřeními v oblasti nákladů uskutečněnými v období recese přinesly své ovoce v podobě velmi zajímavého hospodářského výsledku – zisku před zdaněním ve výši téměř 7 milionů korun.

Hlavní pozornost byla v uplynulém roce věnována plnění základních priorit, cílů a úkolů stanovených schváleným podnikatelským plánem. Pokračovala technická modernizace areálu s parkovištěm zájezdových autobusů (P-BUS) na Chvalšinské, byly uskutečněny dílčí opravy památkově chráněných objektů v historickém centru města s využitím dotačních prostředků z programu regenerace MPR, podařilo se plně zajistit tzv. udržitelnost, resp. provozní fázi z EU dotovaných a již dokončených projektů „Rekonstrukce synagogy a Schieleho ateliéru“ a „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“, podařilo se dokončit rekonstrukci firemních webových stránek, resp. vytvořit stránky nové s cílem zlepšit informovanost veřejnosti o činnosti a výsledcích hospodaření společnosti (viz. www.ckfond.cz). Na druhé straně ne zcela dostatečně vyznělo přijetí a realizace opatření směřujících k zefektivnění hospodaření střediska Muzeum Fotoateliér Seidel (jen velmi nízké snížení střediskové ztráty).

Ve stavebně - investiční oblasti patřil rok 2014 měřeno objemem vynaložených prostředků (4,1mil.Kč) ke slabším rokům. Hlavní příčinou byla skutečnost, že z původního plánu bylo jeho změnou vypuštěno zahájení klíčové investiční akce – Rekonstrukce autobusového nádraží. Tato akce nebyla nahrazena jinými, a to s cílem vytvoření dostatečné finanční rezervy na realizaci tohoto projektu v režii firmy. Důvodem přesunu rekonstrukce nádraží do roku 2015 bylo expertní posouzení alternativního umístění terminálu do lokality na Chvalšinské. To se nakonec ukázalo jako příliš komplikované a rizikové. Z realizovaných rekonstrukcí a oprav byla opravena fasáda na objektu Latrán čp. 16 za 587tis.Kč, zrekonstruována a opravena vnitřní část zadního traktu domu Latrán čp. 20 za 754tis.Kč. Na obě akce jsme obdrželi z programu regenerace MPR dotace v celkové výši 576tis.Kč. Dále byla uskutečněna kompletní rekonstrukce užívaného ale doposud nerekonstruovaného nebytového obchodního prostoru v přízemí objektu Latrán čp. 13 za 303tis.Kč. V objektu Kostelní čp. 161/2 pronajatém základní umělecké škole byly provedeny opravy podlah a stěn učeben v dosud nerekonstruované části budovy (274tis.Kč), v domě Latrán čp. 13 byla vyměněna okna bytu ve velmi špatném technickém stavu (228tis.Kč) a konečně v čp. Latrán 37 bylo nutné provést rozsáhlejší opravu sociálního zařízení provozovny pizzerie za 245tis.Kč.

Další hlavní oblastí činnosti společnosti je řízení a podpora rozvoje cestovního ruchu. V ní byla uskutečněna řada aktivit, mezi ty nejdůležitější patřily následující:

- Český Krumlov se stal součástí dvou národních projektů: *Roku české hudby 2014*, kdy v rámci tohoto projektu podpořeného ministerstvem kultury byla naše destinace propojena prostřednictvím domácích hudebních festivalů, které byly prezentovány jako jedna z hlavních atraktivit destinace a *Cesty za poznáním – města s příběhem*, kdy Český Krumlov byl zapojen jako součást produktu do celosvětových kampaní agentury CzechTourism.
- bylo započato s transformací Oficiálního informačního systému Český Krumlov www.ckrumlov.cz (odkaz Turista) na moderní volnočasový webový portál s responsivním designem reflektující současné potřeby a trendy v cestovním ruchu.
- Český Krumlov byl prezentován na národním veletrhu cestovního ruchu v Brně a pěti zahraničních, v Bratislavě, Vídni, Berlíně, Mnichově, Frankfurtu nad Mohanem.
- podpora prodeje destinace byla koncentrována na produkty Český Krumlov Card, Dárkové pobyty, programy pro školní výlety.
- úsek cestovního ruchu se podílel na organizaci a propagaci akcí, které fond spolupořádá s městem a městským divadlem = projekt Českokrumlovské slavnosti (Kouzelný Krumlov, Slavnosti pětileté růže, Svatováclavské slavnosti, Advent & Vánoce) a rovněž první ročník Plesu města Český Krumlov. Ve

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

spolupráci s partnery se úsek podílel na propagaci dalších akcí (Krumlovský Masopust, Oslavy osvobození konce 2. světové války). Mimořádná pozornost v oblasti produkce a propagace byla věnována akci Festival vína Český Krumlov, spolupřipřádané se Sdružením cestovního ruchu v Českém Krumlově. Rovněž tak festivalu Czech The Light, který mimořádně hostil i Český Krumlov.

- bylo pokračováno v projektu přeshraniční Zemské výstavy a vydána kniha „4 fotografové, 2 země, 1 region“, která byla spolufinancována s grantového programu Jihočeského kraje.

Museum Fotoateliér Seidel, nejmladší a nejspecifičtější pracoviště společnosti kromě své běžné muzejní a badatelské činnosti připravilo celou řadu akcí. Výstavní činnost byla zahájena výstavou fotografií v kulturním centru v Sušici a následně se výstava přestěhovala do Borovan. Obě byly hojně navštívené a byly podnětem řady návštěvníků k cestě do Českého Krumlova. Jinou výstavu fotografií muzeum připravilo ve spolupráci s krajským úřadem z děl účastníků týdenního semináře v KD Metropol v Českých Budějovicích. Tradiční součástí programu muzea byla víkendová fotografování pod názvy Valentýnské, První dáma = máma, fotografování k sv. Václavu a nově byl zařazen i druhý víkend fotografování pro PF na konci roku. Vedle prohlídek muzea bylo vyhledávané i příležitostné fotografování zájemců i celých skupin a tato služba byla nabízena každý den po celý rok. V čekárně muzea byla instalována výstava Josipa Pelikána z partnerského muzea v Celje (Slovinsko). Využili jsme grantů Jihočeského kraje na instalaci výstavy k I. světové válce z archivu Fotoateliéru Seidel. Muzeum zařadilo do svého programu i noční prohlídky o muzejních nocích, podobně byly připraveny noční prohlídky za letních úplňků. Ve spolupráci s Českými drahami projížděl po několik letních týdnů mimořádný vlak jižními Čechami s výstavou fotografií Josefa Seidela a dětským hracím vozem. Muzeum navštívila řada významných představitelů kulturního i společenského života z domova i ze zahraničí.

Hospodaření společnosti skončilo, jak bylo uvedeno výše s hospodářským výsledkem – ziskem před zdaněním ve výši 6,9mil.Kč. Účetní hospodářský výsledek, tj. výsledek po zaúčtování tzv. odložené daně z příjmů ve výši 1,4mil.Kč (jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou investičního majetku), činil 5,5mil.Kč. Tržby z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby z prodeje zboží a služeb, dosáhly celkové výše 47,6mil.Kč. Největší, téměř padesátiprocentní podíl na tržbách z prodeje služeb, měly tržby z pronájmu nebytových prostor a bytů a dále tržby z parkovacích služeb, které se podílely na celkových tržbách třiatřiceti procenty. Třetí nejvyšší podíl připadá na služby cestovního ruchu, jejichž tržby se podílejí na celkových čtrnácti procenty.

Věříme, že veškeré informace a údaje, které jsou obsahem výroční zprávy Vám poskytnou plnohodnotný obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v roce 2014

Ing. Miroslav Reitingер
JEDNATEL SPOLEČNOSTI

PROFIL SPOLEČNOSTI

Historie a poslání společnosti

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

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

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

Hlavní oblasti podnikání

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

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

1. Oblast správy nemovitého majetku

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

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

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

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

Aktuálně fond pronajímá zhruba osm desítek nebytových prostor a sedmdesát bytů, z toho čtyři desítky v historickém centru. Kromě nemovitostí ve vlastnictví spravuje společnost ještě bytový panelový dům s 22 byty (Za Nádražím 241), který byl pronajat od města na 50 let a zrekonstruován za účelem přestěhování nájemníků z bytů v historických objektech v centru města (zejména z býv. kláštera klarisek) z důvodů jejich nezbytné opravy. A dále má na 30 let v pronájmu od Židovské obce českokrumlovskou synagogu, kterou se podařilo za výrazné podpory kompletně zrekonstruovat a po mnoha desetiletích opětovně zpřístupnit veřejnosti.

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

2. Oblast koordinace a podpory rozvoje cestovního ruchu

Cílem této oblasti činnosti je zajištění profesionálního managementu a marketingu cestovního ruchu a kompletního turistického servisu prostřednictvím Úseku cestovního ruchu, který tvoří pracoviště Infocentra, Destinačního managementu a Oficiálního informačního systému.

INFOCENTRUM ČESKÝ KRUMLOV (IC) zahájilo svoji činnost v roce 1993. Do nabídky služeb patří bezplatné poskytování turistických informací, zprostředkování ubytování a ostatních turistických služeb, zajištění průvodcovských služeb, zajištění pobytových programů, firemních a konferenčních akcí, vstupenkové centrum, prodej jízdenek, směnárna, veřejný internet, úschovna zavazadel a prostřednictvím „souvenir shopu“ rovněž prodej turistických tiskovin a suvenýrů. Nabídka služeb je koncipována tak, aby odpovídala úrovni evropského standardu a potřebám a požadavkům klientů. Informační centrum je členem Asociace turistických informačních center České republiky A.T.I.C. ČR, je certifikováno v rámci jednotné klasifikace turistických informačních center. Otevírací doba: 364 dní v roce 9.00-17.00 (18.00,19.00). Infocentrum je držitel titulu „Nejlepší turistické informační centrum v České republice za rok 2002“. V roce 2006 získalo Infocentrum v téže soutěži druhou příčku. V roce 2013 bylo oceněno Infocentrum ve výzkumu Město pro byznys za rozsah služeb. V témže roce se dostalo Infocentru významného ocenění od uznávaného autora cestopisů a knižních průvodců Lonely Planet a Frommer's, Marka Bakera, který uvádí mezi 17 ČESKÝCH NEJ Infocentrum Český Krumlov jako nejlepší turistické informační centrum.

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. Podílí se na strategickém plánování města v oblasti cestovního ruchu, sleduje výkonnost destinace pomocí statistických šetření a marketingových analýz. Věnuje se intenzivní propagaci a podpoře prodeje destinace, zastupuje město na vybraných veletrzích a workshopech cestovního ruchu. Ve spolupráci se státní agenturou CzechTourism a dalšími partnery organizuje pro zástupce cestovních kanceláří, agentur a touroperatorů speciální poznávací pobyty. Zabývá se vlastní ediční činností - vydávání propagačních materiálů města. Komunikuje se zástupci tuzemských i zahraničních médií. Spolupracuje i se zahraničními partnery a organizacemi. Aktivně získává finanční prostředky z grantových programů. Je nositelem titulu Czech Tourism Prize 2003 v kategorii Destinační management. V roce 2012 bylo uděleno Českému Krumlovu prestižní ocenění Zlaté jablko FIJET, jakýsi Oscar pro turistickou destinaci, uznání za vynikající úsilí při podpoře a zvyšování úrovně cestovního ruchu.

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, DE, EN. Vybrané stránky rovněž v HU, RU, IT, ES, FR. Aktuální a přehledné informace o dění v Českém Krumlově umožňuje služba Aktuality a Mailforum. V současné době probíhá transformace systému, cílem je vytvoření a nasazení kvalitního, kreativního a moderního webdesignu stránek s responsivním designem (=přehledné zobrazení na různých zobrazovacích zařízeních). OIS je nositel Zlatého erbu za nejlepší internetovou prezentaci municipality a regionu za rok 2001, ve stejné soutěži uspěl Český Krumlov i v roce 2010, město Český Krumlov bylo oceněno zvláštní cenou ministra pro místní rozvoj ČR za nejlepší turistickou prezentaci na webových stránkách. V roce 2009 získala internetová prezentace města Český Krumlov **první místo v kategorii Multimédia v rámci 16. ročníku Tour Region Film festivalu**. V roce 2013 získalo město Český Krumlov Velkou cenu cestovního ruchu, prestižní ocenění za turistický portál www.ckrumlov.cz, odborníky bylo uděleno 3. místo v kategorii Nejlepší turistický portál.

PROFIL SPOLEČNOSTI

3. Provozování městského parkovacího systému

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

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

4. Oblast rozvojových projektů

V oblasti rozvojových projektů se společnost věnuje vyhledávání, podpoře vzniku, případně i vlastní realizaci projektů s přínosem pro rozvoj města. Jedním z nejvýznamnějších dlouhodobých projektů fondu, který se aktuálně nachází ve své finální fázi, je „Revitalizace tzv. třetího meandru Vltavy“. V přímé spolupráci s městem se od roku 2003 podařilo zrevitalizovat předpolí městského parku s objekty bývalého zařízení stavenišť a nevhodně umístěných soukromých garáží a vybudovat zde moderní parkoviště pro osobní vozidla s objektem veřejných toalet. Dále kompletně zrevitalizovat městský park (plně v režii města), zrekonstruovat objekty synagogy a tzv. Schieleho ateliéru (v režii ČKRF). Posledním etapou v současnosti dokončovanou je obnova cestního propojení centra města (od Benešova mostu) s městským parkem, dětským dopravním hřištěm a výše uvedenými objekty Schieleho ateliéru, synagogy a „Růžové zahrady“ se souběžnou revitalizací historických teras kolem ateliéru.

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

Aktuálně se fond věnuje přípravě následujících významnějších projektů a záměrů:

- Projekt rekonstrukce autobusového nádraží (společně s městem)
- Projekt „Rozšíření cyklo a in-line stezek“ (společně s městem)
- Projekt „Městské vycházkové okruhy (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

PROFIL SPOLEČNOSTI

součástí muzea. Celkové pořizovací náklady muzea, od pořízení budov s vybavením, jejich rekonstrukcí vč. obnovy přilehlé zahrady a zřízením expozice s badatelnou činily více než 36 miliónů korun. Z této nemalé částky se podařilo více než jednu třetinu získat z dotačních zdrojů. Následně v letech 2009-2012 došlo v rámci projektu „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“ k digitalizaci téměř celé archivní sbírky fotografických prací J. a F. Seidlových, byly vydány čtyři publikace o jejich díle a pořízeny audioprůvodci v několika jazykových mutacích pro individuální návštěvníky muzea. Na financování celkových nákladů projektu přesahujících 20 miliónů korun se podařilo z prostředků Evropské unie (INTERREG) získat dotaci ve výši 90%.

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

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	307.894.000 Kč
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál	277.309.000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepoč. počet)	37,9 (v r.2013 =37,5)

Orgány společnosti

(v roce.2014)

Jediný společník	MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV
- působnost valné hromady vykonává	
rada města ve složení:	Mgr. Dalibor CARDA
	MUDr. Jindřich FLORIÁN
	Rudolf VEJSKRAB
	Ing. Josef HERMANN
	Bc. Martin LOBÍK
	Mgr. Bohumil FLORIÁN
	(do 17.12.2014)
	Tomáš ZUNT
	(do 17.12.2014)
	Ing. Jitka ZIKMUNDOVÁ
	(od 17.12.2014)
	Jan VOZÁBAL
	(od 17.12.2014)

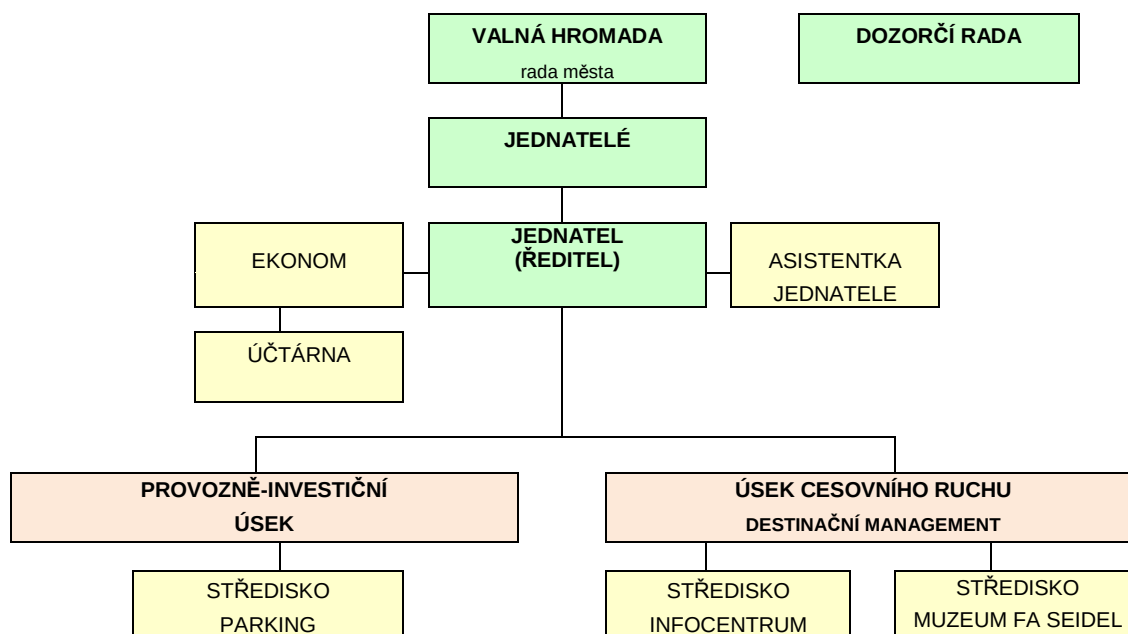
Dozorčí rada	
	Ing. Jiří ČTVRTNÍK - předseda
	Ing. Michal SIROVÝ
	Ing. Jan KYSELA

Jednatelé	
	Mgr. Dalibor CARDA
	Ing. David ŠINDELÁŘ
	Ing. Miroslav REITINGER - ředitel

PROFIL SPOLEČNOSTI

Organizační struktura společnosti

(zjednodušený organizační diagram - stav k 31.12.2014)

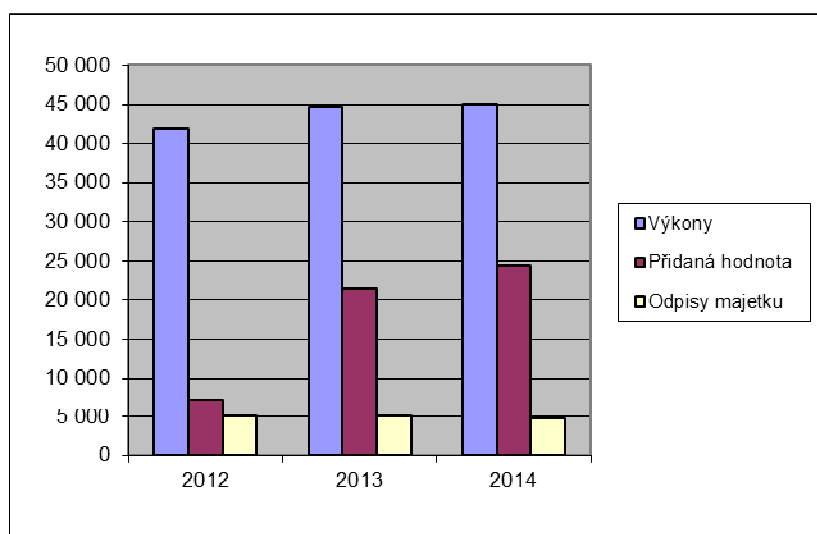


PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

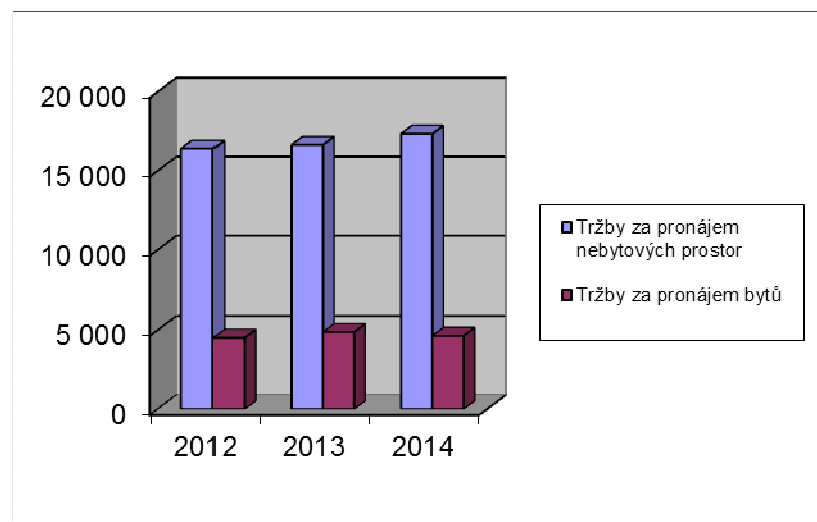
v tis. Kč

	2012	2013	2014
Výkony	41 890	44 670	44 998
Přidaná hodnota	7 150	21 514	24 339
Odpisy majetku	5 070	5 077	4 812



v tis. Kč

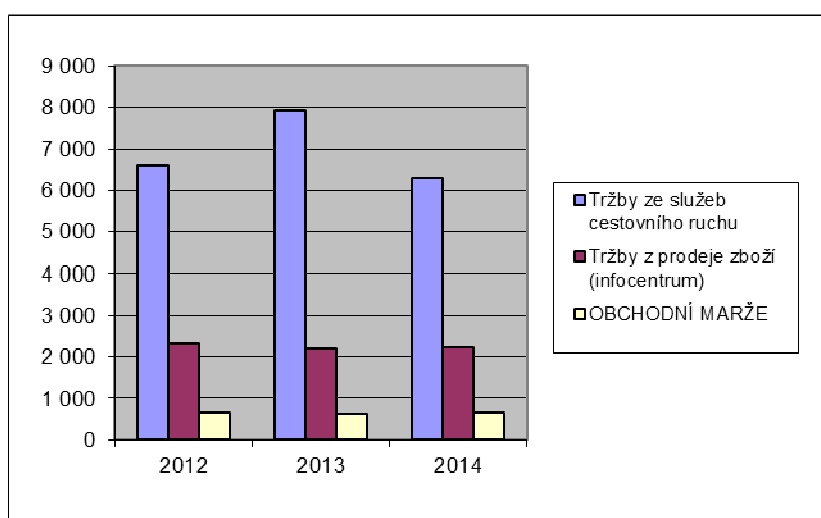
	2012	2013	2014
Tržby za pronájem nebytových prostor	16 397	16 643	17 339
Tržby za pronájem bytů	4 511	4 872	4 636



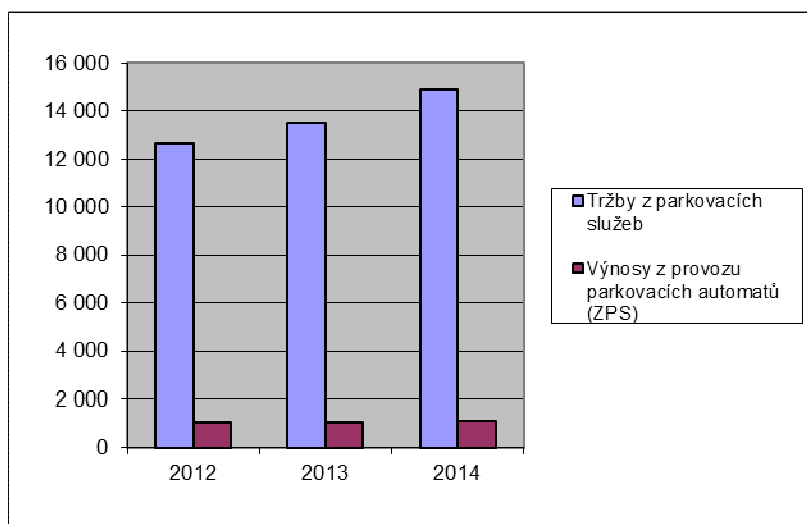
PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	v tis. Kč		
	2012	2013	2014
Tržby ze služeb cestovního ruchu	6 609	7 917	6 286
Tržby z prodeje zboží (infocentrum)	2 340	2 203	2 230
OBCHODNÍ MARŽE	667	635	644



	v tis. Kč		
	2012	2013	2014
Tržby z parkovacích služeb	12 663	13 520	14 924
Výnosy z provozu parkovacích automatů (ZPS)	1 064	1 081	1 098

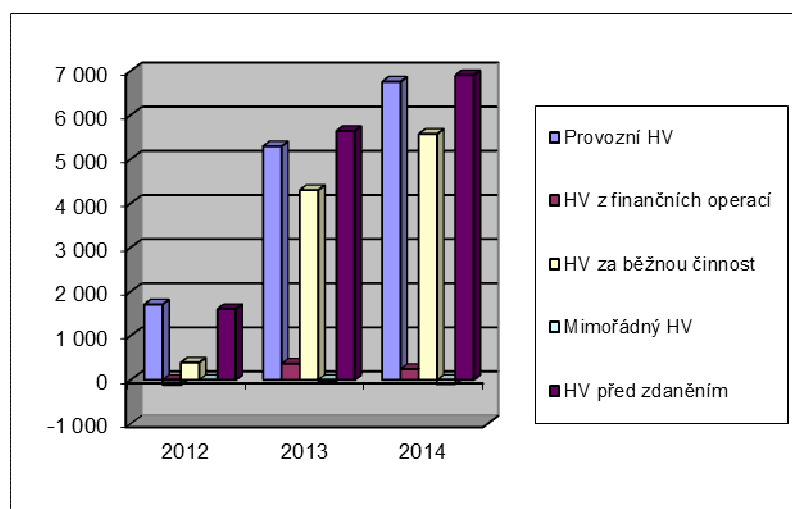


PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

v tis. Kč

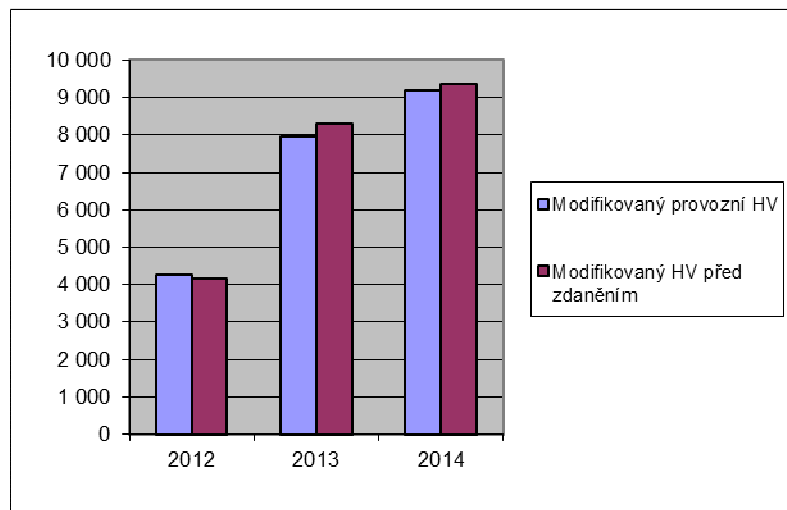
	2012	2013	2014
Provozní HV	1 708	5 292	6 752
HV z finančních operací	-115	366	243
HV za běžnou činnost	391	4 297	5 571
Mimořádný HV	0	-20	-94
HV před zdaněním	1 603	5 638	6 901



v tis. Kč

	2012	2013	2014
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	40	632	0
* Náklady na opravy nemovitostí	2 875	3 966	3 024
* Dotace na opravy nemovitostí	264	706	576
* Daň z nabytí nemovitých věcí	0	39	0
Modifikovaný provozní HV	4 279	7 959	9 200
Modifikovaný HV před zdaněním	4 174	8 305	9 349

Modifikovaný HV = hospodářský výsledek "očistěný" o vlivy *



PROFIL SPOLEČNOSTI

Zhodnocování hmotného majetku společnosti

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

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

v tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2011				
Automatická pokladna - P1r	378			378
Výměna závory na P-BUS	394			394
Traktor parking středisko	934			934
Schieleho ateliér (Plešivec 343)		3 197		3 197
Latrán 20 - střechy zad.trakt			593	593
Latrán 37 - opravy pers.zázemí			523	523
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.	9148		3 133	12 281
2012				
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.	1190			1 190
Schieleho ateliér (Plešivec 343)	933	930		1 863
Synagoga	11 906			11 906
Audioprůvodci do MFAS		974		974
BD Za Nádražím 241 - okna	936			936
Latrán 13 - NP pekařství			746	746
Latrán 20 - čelní fasáda			412	412
2013				
Synagoga vč. vybavení	2 399	2 992		5 391
Latrán 20 - obvod.plášť			1 419	1 419
Chvalšinská 242 - plynofikace	4 375		195	4 570
Chvalšinská 242 - čerp.st. PHM			431	431
2014				
Latrán 16 - oprava fasády			587	587
Latrán 20 - obnova vnitř.části obj.	171		583	754
Kostelní 161/2 (ZUŠ)			274	274
Latrán 13 - rek. NP v přízemí			303	303

Následující souhrnná tabulky na závěr ukazuje kolik prostředků bylo „nainvestováno“ od počátku existence společnosti do jejího hmotného majetku. Celkově se jednalo o 478 milionů korun. Výrazně nadprůměrné „investice“ v letech 1997-2001 souvisely s reinvestováním příjmů z prodeje hotelových zařízení (Hotel Růže a Hotel Krumlov), investice 2004 zase s realizací projektu parking. Nižší výdaje let 2009 – 2010 dány „zmrazením“ investic v souvislosti s hospodářskou recesí a oddlužením společnosti.

v tis. Kč

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

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
* opravy	3 770	8 042	5 977	7 783	5 412	5 886	7 665	2 568	3 435
* investice	9 116	25 068	45 211	17 318	13 354	10 655	7 543	2 749	1 019
CELKEM	12 886	33 110	51 188	25 101	18 766	16 541	15 208	5 317	4 454

	2011	2012	2013	2014	1993-2014
* opravy	5 571	3 053	3 966	2 965	103 439
* investice	14 665	17 579	11 216	1 163	378 530
CELKEM	20 236	20 632	15 182	4 128	481 969

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)

		v tis. Kč	
	ukazatel	2013	2014
I.+II.	Výkony a prodej zboží	47 169	47 616
I.	z toho: tržby za prodej zboží	2 499	2 618
A.+B.	Výkon.spotřeba a náklady na prodej zboží	25 655	23 277
B.	z toho: náklady na prodané zboží	1 751	1 826
	PŘIDANÁ HODNOTA	21 514	24 339
C.	Osobní náklady	15 106	15 368
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	5 077	4 812
III.+IV.+V.	Jiné provozní výnosy	5 355	3 991
III.	z toho:tržby z prodeje inv.majetku a mat.	1 155	60
F.+G.+H.+I.	Jiné provozní náklady	904	939
F.	z toho:zůst.cena prod.inv.majetku a mat.	523	9
	PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	5 292	6 752
VI. až XII.	Jiné finanční výnosy	1 241	697
J. až P.	Jiné finanční náklady	875	454
	FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	366	243
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
	splatná	0	0
	odložená	1 361	1 424
	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST	4 297	5 571
XIII.	Mimořádné výnosy	85	0
R.	Mimořádné náklady	105	94
	MIMOŘÁDNÝ VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ	-20	-94
	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	4 277	5 477
	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	5 638	6 901

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Rozvaha (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel		2013	2014		
			brutto	korekce	netto
Aktiva celkem		303 115	382 821	-74 927	307 894
B.	Dlouhodobý majetek	271 890	341 432	-72 179	269 253
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	2	1 007	-888	119
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	271 888	340 425	-71 291	269 134
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	23 402	33 678	-2 748	30 930
C.I.	Zásoby	2 493	2 348	0	2 348
C.II.	dlouhodobé pohledávky	949	1 047	0	1 047
C.III.	krátkodobé pohledávky	10 759	9 606	-2 748	6 858
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	9 201	20 677	0	20 677
D.I.	Časové rozlišení	7 823	7 711	0	7 711
D.I.1.	náklady příštích období	7 667	7 618	0	7 618
D.I.3.	příjmy příštích období	156	93	0	93
Pasiva celkem		303 115			307 894
A.	Vlastní kapitál	271 832			277 309
A.I.	základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	kapitálové fondy	343			343
A.III.	rezervní fond	20 542			21 489
A.IV.	výsledek hospodaření min.let	-3 329			0
A.V.	výsledek hospodaření běž.obd.	4 277			5 477
B.	Cizí zdroje	30 745			29 022
B.I.	rezervy	0			0
B.II.	dlouhodobé závazky	19 952			21 616
B.III.	krátkodobé závazky	7 793			7 406
B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	3 000			0
C.I.	Časové rozlišení	537			1 563

Přehled o peněžních tocích (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel	2013	2014
Hotovost na začátku roku	5 269	9 201
Peněžní tok z provozní činnosti	9 244	13 586
Peněžní tok z investiční činnosti	-5 585	-3 774
Peněžní tok z finanční činnosti	-153	1 664
Hotovost na konci roku	9 201	20 677

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Analýza hospodářského výsledku

tab. 1 - a

v tis. Kč

účet	2013	2014	rozdíl 2014-13	rozdíl 2014/13
604 I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 499	2 618	104,8%	119
504 A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	1 751	1 826	104,3%	75
+ OBCHODNÍ MARŽE	748	792	105,9%	44
II. V Ý K O N Y	44 670	44 998	100,7%	328
601 602 1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	44 670	44 998	100,7%	328
<i>pronájem bytů</i>	4 872	4 636	95,2%	-236
<i>pronájem nebytových prostor</i>	16 643	17 339	104,2%	696
<i>služby cestovního ruchu</i>	7 917	6 286	79,4%	-1 631
<i>parkovací služby (bez ZPS)</i>	13 520	14 924	110,4%	1 404
<i>WC poplatky</i>	735	885	120,4%	150
<i>služby Muzea FA Seidel</i>	781	894	114,5%	113
<i>ostatní</i>	202	34	16,8%	-168
B. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	23 904	21 451	89,7%	-2 453
501až503 1. Spotřeba materiálu a energie	2 833	2 420	85,4%	-413
<i>PHM</i>	185	157	84,9%	-28
<i>DDHM do 3.000Kč</i>	86	63	73,3%	-23
<i>DDHM do 40.000Kč</i>	452	266	58,8%	-186
<i>kancel. a propag. mat.</i>	38	48	126,3%	10
<i>ostatní materiál</i>	505	542	107,3%	37
<i>el.energie</i>	697	600	86,1%	-97
<i>plyn</i>	449	305	67,9%	-144
<i>dodávky tepla (Chv.242)</i>	24	22	91,7%	-2
<i>voda</i>	114	136	119,3%	22
<i>ostatní</i>	283	281	99,3%	-2
51ka 2. Služby	21 071	19 031	90,3%	-2 040
<i>opravy do 100.000</i>	1 134	901	79,5%	-233
<i>opravy nad 100.000</i>	2 832	2 123	75,0%	-709
<i>opravy zařízení, ost.opravy</i>	439	364	82,9%	-75
<i>ost.sl.-práce stav.povahy - zahrady</i>	239	195	81,6%	-44
<i>stočné</i>	251	160	63,7%	-91
<i>cestovné</i>	219	200	91,3%	-19
<i>reprezentace</i>	90	77	85,6%	-13
<i>telefon</i>	204	175	85,8%	-29
<i>internet</i>	55	62	112,7%	7
<i>poštovné</i>	98	97	99,0%	-1
<i>reklama, propagace, inzerce</i>	80	78	97,5%	-2
<i>nájemné</i>	6 851	7 279	106,2%	428
<i>služby výpoč.techniky</i>	527	545	103,4%	18
<i>servis parkovací technologie</i>	269	287	106,7%	18
<i>zprostředkovatelské služby CR</i>	1 163	417	35,9%	-746
<i>cestovní služby</i>	2 024	1 599	-	-425
<i>průvodcovské služby</i>	829	599	72,3%	-230
<i>zprostředkov.sloužby DM pro město</i>	1 333	1 292	96,9%	-41
<i>poradenské služby</i>	92	83	90,2%	-9
<i>projekt přeshraniční spolupráce</i>	19	-	-	-19
<i>nakupované právní a notářské sl.</i>	71	123	173,2%	52
<i>nakupované služby - SMČK sro</i>	109	172	157,8%	63
<i>úklidové služby</i>	829	851	102,7%	22
<i>ostatní nakupované služby</i>	501	791	157,9%	290
<i>nakupované služby OIS</i>	495	395	79,8%	-100
<i>DDNM do 60 tis.Kč</i>	120	13	10,8%	-107
<i>ostatní</i>	198	153	77,3%	-45
PŘIDANÁ HODNOTA	21 514	24 339	113,1%	2 825

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Provozní výsledek hospodaření (HV) (tabulka 1- a,b) ve výši **+6.752tis.Kč** byl hlavním zdrojem celkového zisku společnosti před zdaněním vykázaného za rok 2014 (6.901tis.Kč). V porovnání s rokem 2013 je *provozní HV* o 1.460tis.Kč vyšší, a to v důsledku meziročního nárůstu výkonů o 328tis.Kč a především meziročního snížení nákladů *výkonové spotřeby*, tj. *materiálové a energetické spotřeby* a *nakoupených služeb*. U této skupiny nákladů došlo ke snížení o 2.453tis.Kč, tj. o více jak 10%. Tyto meziroční změny na výkonové a nákladové straně byly důvodem třinácti procentního nárůstu jednoho z důležitých ukazatelů hospodaření, *přidané hodnoty*, a to o 2.825tis.Kč na celkovou výši 24.339tis.Kč. Je to poprvé v historii firmy, kdy se ukazatel *přidané hodnoty* dostal na tuto úroveň.

tab. 1 - b

v tis. Kč

účet	2013	2014	rozdíl 2014 - 13	rozdíl 2014/13
C. OSOBNÍ NÁKLADY	15 106	15 368	101,7%	262
521 522 1. Mzdové náklady	10 843	10 440	96,3%	-403
523 2. Odměny členům orgánů spol.	78	696	892,3%	618
524až526 3. Náklady na soc.zabezpečení	3 483	3 536	101,5%	53
527 528 4. Sociální náklady	702	696	99,1%	-6
53ka D. Daně a poplatky	490	459	93,7%	-31
daň z nem	421	424	100,7%	3
daň z nabytí nem.věcí	39	0	0,0%	-39
ostatní	30	35	116,7%	5
551 E. Odpisy dl.nehm. a hm.majetku	5 077	4 812	94,8%	-265
DHM	5 023	4 810	95,8%	-213
DNM	54	2	3,7%	-52
641 642 III. Tržby z prodeje dl.maj. a mat.	1 155	60	5,2%	-1 095
541 542 F. Zúst.cena prod. dl.maj.a mat.	523	9		-514
552,554-5 G. Změna st.rez.a opr.pol. v prov.obl.	-395	175	-44,3%	570
644,46,48 VI. Ostatní provozní výnosy	4 200	3 931	93,6%	-269
dotace města na cestovní ruch	1 400	1 340	95,7%	-60
dotace na Muzeum FAS	88	91	103,4%	3
ostatní účelové dotace - opravy nem.	706	576	81,6%	-130
ostatní účelové dotace - jiné	66	29	43,9%	-37
pojistné plnění	30	78	260,0%	48
odměna za provoz park.automatů	1 081	1 098	101,6%	17
ostatní	829	719	86,7%	-110
543-546,48 H. Ostatní provozní náklady	776	755	97,3%	-21
dary	83	45	54,2%	-38
odpis nedobyť.pohledávek	12	88	733,3%	76
ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.	88	60	68,2%	-28
pojištění majetku	322	321	99,7%	-1
odpočet DPH	137	90	65,7%	-47
ostatní	134	151	112,7%	17
* PROVOZNÍ HV	5 292	6 752	127,6%	1 460

Celkové *výkony* ve výši 45,0mil.Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 0,7% (+328tis.Kč). Tento prakticky jen velmi nízký růst byl zásadním způsobem ovlivněn meziročním propadem *tržeb z prodeje služeb cestovního ruchu* o 1,6mil.Kč. Hlavním důvodem tohoto propadu bylo to, že ve srovnávaném roce 2013 zaznamenaly tyto tržby naopak mimořádný meziroční nárůst o 1,3mil.Kč v důsledku vysokého obrátu zprostředkovaných služeb souvisejících s mimořádnými akcemi (Showlight a Zemská výstava). Uvedený negativní vliv na vývoj celkových výkonů byl kompenzován zejména vysokým nárůstem *tržeb z parkovacích služeb*, a to 1,4mil.Kč, tj. o 10,4%, dále *tržeb z pronájmu nebytových prostor a bytů* (+460tis.Kč), *poplatek z veřejných WC* (+150tis.Kč) a ze *služeb Muzea Fotoateliér Seidel* (+113tis.Kč).

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. *výkonová spotřeba*, vykázala meziroční výrazný pokles o 2,45mil.Kč. Na tomto poklesu se podílely, jednak nižší náklady na *spotřebovaný materiál a energie* (-413tis.Kč), kde velmi pozitivní roli sehrály úspory ve *spotřebě plynu a el.energie* související s plynifikací areálu P-BUS na Chvalšinské, a jednak podstatně nižší náklady na nakupované služby (-2.040tis.Kč) oproti roku 2013. Zde byly hlavním důvodem nižší vynaložené náklady na nakoupené *služby cestovního ruchu* (*zprostředkovatelské, cestovní a průvodcovské*), které se snížily zhruba o 1,4mil.Kč, což přímo souvisí s výše uvedeným meziročním propadem *tržeb z prodaných služeb cestovního ruchu*. Kromě toho došlo ještě k významnějšímu meziročnímu snížení nákladů na *opravy majetku společnosti* o 0,9mil.Kč. Naopak na přírůstek nákladů na nakupované *služby* měly vliv vyšší náklady na *nájemné* (+428tis.Kč). Hlavní příčinou tohoto nárůstu byl smluvní přírůstek nájemného za pronájem parkovišť placených městu, který byl uhrazen v souvislosti s meziročním vysokým nárůstem *tržeb z parkovného* na městských parkovištích. Doplatek činil 605tis.Kč a celková suma městu zaplaceného nájemného v roce 2014 dosáhla výše 6,05 mil.Kč.

Osobní náklady zaznamenaly plánovaný nárůst 1,7%, což představuje meziroční zvýšení o 262tis.Kč. Osobní náklady vzrostly poprvé po třech letech, ve kterých byla uskutečněna řada úsporných opatření včetně personální oblasti sledující zvýšení výkonnosti firmy. To, že se tento záměr podařil svědčí fakt, že zatímco *výkony společnosti* vzrostly za tři poslední roky o 3,9 mil.Kč, tj. o 9,5%, *osobní náklady* zůstaly pod úrovní roku 2011 o 1%, tj. o 152tis.Kč. Majetkové *odpisy* ve výši 4,8mil.Kč poklesly meziročně o 265 tis.Kč.

Na meziroční změnu výše *provozního výsledku hospodaření*, v tomto případě negativně působící, měl vliv v letošním roce nerealizovaný *prodej nemovitého majetku*, zatímco ve srovnávaném roce 2013 přinesl prodej jednoho bytu zisk zhruba 600tis.Kč a dále meziročně nižší *ostatní provozní výnosy* o 269tis.Kč (nižší objem inkasovaných *dotací*). *Ostatní provozní náklady* zůstaly zhruba na úrovni předchozího roku. V této skupině nákladů je možno považovat za velmi příznivý fakt další pokles nákladů na *odpočet DPH* o 47tis. Kč na celkovou výši 90tis.Kč, zatímco před pěti lety činila tato nákladová položka 319tis.Kč.

Finanční výsledek hospodaření (tabulka 2) ve výši **+243tis.Kč** meziročně poklesl o 123tis.Kč vlivem výrazně nižšího salda *kurzových zisků a ztrát* (-397tis.Kč). Tento vliv byl částečně kompenzován poklesem *úrokových nákladů* (-265tis.Kč).

tab. 2		v tis. Kč			
účet		2013	2014	rozdíl 2014 - 13	rozdíl 2014/13
662	X. Výnosové úroky	1	1	100,0%	0
	úroky z vkladů	1	1	100,0%	0
	ostatní	0	0		0
562	N. Nákladové úroky	315	60	19,0%	-255
	úroky z úvěrů	290	23	7,9%	-267
	ostatní	25	37		12
663 668	XI. Ostatní finanční výnosy	1 240	696	56,1%	-544
	kurzové zisky	1 240	696	56,1%	-544
	ostatní	0	0		0
563 568	O. Ostatní finanční náklady	560	394	70,4%	-166
	kurzové ztráty	291	144	49,5%	-147
	bankovní poplatky	269	250	92,9%	-19
	ostatní	0	0		0
	* FINANČNÍ HV	366	243	66,4%	-123

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Výsledek hospodaření za účetní období (tabulka 3) – zisk ve výši **6.901tis.Kč** byl jako v minulých letech poznamenán zaúčtováním tzv. *odložené daně z příjmů* ve výši 1.424tis.Kč. Tato odložená (uspořádaná) daň byla na základě novelizace daňového zákona a doporučení auditora poprvé účtována v roce 2010. Jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou investičního majetku společnosti. **Hospodářský výsledek před zdaněním**, tj. před uplatněním této odložené daně, činil **+5.477tis.Kč**. Podrobnější komentář k celkovému výsledku hospodaření a jeho meziročnímu srovnání je uveden v části věnující se *provoznímu výsledku* hospodaření.

tab. 3

v tis. Kč

účet	2013	2014	rozdíl 2014-13	rozdíl 2014/13
Q. DAŇ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST	1 361	1 424	104,6%	63
591 595 1. - splatná	0	0		0
592 2. - odložená	1 361	1 424	104,6%	63
** HV ZA BĚŽ.ČINNOST	4 297	5 571	129,6%	1 274
68ka XIII. Mimořádné výnosy	85	0		-85
58ka R. Mimořádné náklady	105	94	89,5%	-11
S. DAŇ Z PŘÍJMŮ Z MIMOŘ. ČIN.	0	0		0
* MIMOŘÁDNÝ HV	-20	-94	470,0%	-74
596 T. Převod podílu na HV společníkům	0	0		0
*** HV ZA ÚČETNÍ OBD.	4 277	5 477	128,1%	1 200
HV PŘED ZDANĚNÍM	5 638	6 901	122,4%	1 263

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH – (bez střediska MFASeidel) skončilo se ztrátou -2,1mil.Kč, což je výsledek o 261tis.Kč horší v porovnání s rokem 2013. Důvodem zhoršení byla skutečnost, že v roce 2013 jsme zajišťovali a zprostředkovávali služby v souvislosti s mimořádnými velkými akcemi ve městě (Showlight, Zemská výstav) s vyššími dosaženými maržemi. Toto je mimo jiné příčinou výrazného meziročního poklesu tržeb z *prodeje služeb cestovního ruchu* o 1,6mil.Kč (zatímco v roce 2013 z uvedených důvodů tyto tržby vzrostly o 1,4mil.Kč). Ve struktuře tržeb nejvýznamněji poklesly *zprostředkovatelské služby* (-853tis.Kč), *cestovní služby* (-838tis.Kč) a *služby průvodcovské* (-305tis.Kč). Kromě vlivu výše zmíněných „velkých akcí“, ovlivnila propad *zprostředkovatelských a průvodcovských služeb* i ta skutečnost, že jsme skončili zprostředkování těchto služeb s nevýhodnou nízkou obchodní marží. Negativní dopad meziročně nižších tržeb se podařilo částečně kompenzovat nižšími náklady výkonové spotřeby (-1.082tis.Kč) a dále meziročně nižšími osobními náklady (-211tis.Kč).

v tis. Kč

účet	2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
604 I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 340	2 203	94,1%	-137
504 A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	1 673	1 568	93,7%	-105
+ OBCHODNÍ MARŽE	667	635	95,2%	-32
II. VÝKONY	6 609	7 917	119,8%	1 308
601 602 1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	6 609	7 917	119,8%	1 308
*zprostředkovatelské	1 968	2 203	111,9%	235
*cestovní služby - produktové balíčky	121	190	157,0%	69
*cestovní služby - ostatní	1 541	2 389	155,0%	848
*průvodcovské	1 151	1 349	117,2%	198
*směnárenské	387	377	97,4%	-10
*internet	33	31	93,9%	-2
*audioprůvodce	68	74	108,8%	6
*ost.sloužby	592	613	103,5%	21
*služby OIS	748	691	92,4%	-57

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Hospodaření střediska PARKING

Hospodaření střediska PARKING skončilo se „ziskem“ +5,0mil.Kč, což je proti roku 2013 výsledek o 1,5mil.Kč lepší. Vysoký zisk střediska ovlivnily rekordní tržby z parkovacích služeb, které zaznamenaly meziroční nárůst o 1,4mil.Kč (+10,4%) a dosáhly souhrnné výše 14,9mil.Kč. Tento mimořádný výsledek plynul z nadprůměrné návštěvnosti města, a to nejen v období hlavní turistické sezóny. Celkové výkony střediska se zvýšily oproti roku 2013 o 10,7%, tj. o 1,7mil.Kč. Nadprůměrné tržby z parkování byly na druhé straně důvodem zvýšení nájemného placeného městu za pronajatá parkoviště pro osobní vozidla (+0,6mil.Kč) formou dodatečného „smluvního příplatku“. K velmi dobrému výsledku hospodaření střediska přispěla i nákladová stránka bilance, kdy výkonová spotřeba zaznamenala při uvedeném růstu výkonů více než 5%ní pokles.

v tis. Kč				
účet	2013	2014	rozdíl 2014-13	rozdíl 2014/13
II. V Ý K O N Y	15 868	17 561	110,70%	1693
601 602 1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	15 868	17 561	110,70%	1693
nebytové prostory	1 570	1 719	109,50%	149
parkovací služby (bez park.automatů v ZPS)	13 520	14 924	110,40%	1404
WC poplatky	735	885	120,40%	150
jiné tržby	43	33	76,70%	-10
648 Odměna za provoz parkovacích automatů	1 081	1 098	101,60%	17
Výnosy celkem z parkovacího systému	14 601	16 022	109,70%	1421

Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL

Středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS) vykázalo v roce 2014 „ztrátu“ -1,4mil.Kč, což je výsledek zhruba na stejné úrovni ve srovnání s předchozím rokem (+77tis.Kč). Tržby z prodeje zboží a služeb meziročně zaznamenaly jen minimální růst. Přestože muzeum se těší velkému zájmu veřejnosti, a jak z řad obyvatel města a regionu, tak ze strany turistů z domova i ze zahraničí a úroveň muzea a jím poskytované služby jsou vysoce hodnoceny, zlepšení výsledku jeho hospodaření se nedaří a zůstává i nadále jedním z hlavních úkolů a cílů společnosti.

v tis. Kč				
účet	2013	2014	rozdíl 2014-13	rozdíl 2014/13
604 I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	296	388	131,1%	92
504 A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	183	242	132,2%	59
+ OBCHODNÍ MARŽE	113	146	129,2%	33
II. V Ý K O N Y	882	894	101,4%	12
601 602 1. Tržby za prodej služeb	882	894	101,4%	12
vstupné	525	531	101,1%	6
ostatní služby	357	363	101,7%	6

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2014

Finanční situace

Finanční situace společnosti byla v průběhu uplynulého roku vyrovnaná, bez potřeby čerpání kontokorentního úvěru. Bankovní úvěry nebyly čerpány žádné. Zůstatek volných finančních prostředků k 31.12. činil celkem 20,7mil.Kč (z toho na bankovních účtech 18,2mil.Kč) – rezerva na realizaci projektu rekonstrukce autobusového nádraží.

Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly hlavní vliv na finanční situaci firmy. Pokles hodnoty dlouhodobého majetku souvisí s nízkou mírou investování v roce 2014 – kompenzováno nárůstem oběžného majetku (finanční rezerva na autobusové nádraží). Pokles krátkodobých pohledávek souvisí s inkasem dotace na „projekt synagoga“ (pohledávky vůči státu). Ze stejného důvodu došlo ke snížení bankovních úvěrů (splátka z dotace). Nárůst vlastního kapitálu je dán tvorbou zisku po zdanění.

v tis. Kč			
AKTIVA	změna 2014	PASIVA	změna 2014
Dlouhodobý majetek	-2.637	Vlastní kapitál	5.477
dlouhodobý hmotný majetek	-2.754		
Oběžná aktiva	7.528	Cizí zdroje	-1.724
zásoby	-145	dlouhodobé závazky	1.664
krátkodobé pohledávky	-3.901	krátkodobé závazky	-388
z toho: z obchodního styku	-646	z toho: z obchodního styku	126
daňové za státem (dotace)	-4.363	bankovní úvěry a výpomoci	-3.000
krátkodobý finanční majetek	11.476		
Aktiva celkem	4.779	Pasiva celkem	4.779

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, produktivity a rentability. Z meziročního srovnání vyplývá velmi nízká celková a nulová úvěrová zadluženost. Nadprůměrná likvidita (důsledek vytvořené vysoké finanční rezervy), meziročně lepší obrátkovost, produktivita na úrovni předchozího roku a konečně v důsledku nárůstu zisku zlepšující se rentabilita hospodaření (tržeb) – ukazatel „provozní míra zisku“.

ukazatel	jednotka	2013	2014	propočet
Celková zadluženost (věřitelské riziko)	%	10	9	cizí zdroje/aktiva
Celková úvěrová zadluženost	%	1	0	bankovní úvěry/aktiva
Možnost přijetí úvěrů spl. do 4 let	mil.Kč	34,4	41,2	(HV*+odpisy)x4 – bankovní úvěry
Likvidita I.stupně - okamžitá (0.5-0.2)		0,8	2,3	fin.majetek/krátkodobé závazky
Likvidita II.stupně - pohotová (1.2-0.7)		1,7	3,1	(fin.majetek+krátkodobé pohl.)/kr. záv.
Likvidita III. stupně - běžná (2.5-2.0)		2,7	4,2	(oběžná aktiva-dld.pohl.)/kr. závazky
Provozní kapitál	mil.Kč	15,6	23,5	oběžná aktiva - krátkodobé závazky
Doba splatnosti pohledávek	dny	82	51	kr.pohledávky/tržby x 360
Doba splatnosti závazků	dny	96	80	kr.závazky/provozní náklady x 360
Produktivita práce	tis.Kč	104,8	104,7	tržby/prům. přepočet.poč.prac./měsíc
Mzdová produktivita - z tržeb	Kč	4,47	4,56	tržby/mzdové náklady
Provozní míra zisku	%	11	14	provozní HV*/tržby

*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 2014,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2014 – zisku ve výši 5.477.484,03Kč:
 - a) 3.510.674,69Kč na zvýšení rezervního fondu
 - b) 1.966.809,34Kč na účet nerozděleného zisku minulých let

V Č. Krumlově, 25. května 2015

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 – na závěr výroční zprávy**Příloha tvořící součást účetní závěrky**
k 31.12.2014**I. OBECNÉ ÚDAJE**

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

IČ: 42 39 61 82

Právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným**Zakladatelem** a jediným společníkem je Město Český Krumlov.**Rozvahový den:** 31.12.2014**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 14.května 2015**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 2014: obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst.5 zák.č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech. Do sbírky listin založena 29.7.2014 nová zakladatelská listina schválená jediným společníkem dne 29.5.2014.

Složení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2014:**Jednatelé**

Mgr.Dalibor Carda, Ing.David Šindelář, Ing.Miroslav Reitinger

Dozorčí rada

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

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

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 37,9 z toho řídících pracovníků 1.**Celkové vyplacené mzdové prostředky:** 11.136 tis. Kč, z toho řídícím pracovníkům: 618 tis. Kč.**Odměny statutárním a dozorčím orgánům:**

- jednatelé: 618 tis.Kč
- dozorčí rada: 78 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 2014

■ 1. Způsob ocenění

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

■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží

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

■ 4. Vedlejší pořizovací náklady,

pokud se vyskytují u pořízení zásob, 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 156 tis.Kč. Na vrub nákladů byly vytvořeny OP k pohledávkám ve výši 39 tis.Kč, naproti tomu byly sníženy OP zákonné o 42 tis.Kč a o tuto částku byly sníženy náklady.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám, a to ve výši 1.354 tis. Kč. Naproti tomu byly sníženy OP účetní o 1.175 tis.Kč, tj. o výši, ve které byly pohledávky uhrazeny nebo odepsány. Stav OP účetních je 2.592 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 z rekonstrukce kulturně historického majetku, který je podle uvedeného daňového zákona odepisován rovnoměrně po dobu 15-ti let, a odpisy z budov. U obou těchto skupin majetku je vnitropodnikovou směrnicí stanovena odpisová sazba 1,24% ročně.

■ 8. Přepočet cizí měny

na českou měnu byl uplatněn pouze u valutových pokladen, devizových účtů, u účtu peníze na cestě (261) – nerealizované směny valut peněžním ústavem a účtu pohledávek, na kterém jsou sledovány pohledávky za nerealizované platební karty (účet 311200), kde byl použit v průběhu roku čtvrtletní kurz k 1.dni daného čtvrtletí vyhlášený ČNB a stažený z internetu. Ke konci roku byly výše uvedené účty přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného ČNB k 31.12.2014.

9. Tvorba rezerv

Společnost nemá k 31.12.2014 vytvořeny žádné rezervy.

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:

Přírůstek hmotného investičního majetku zahrnuje: plynofikace vrátnice Chvalšinská 242 v hodnotě 90 tis. Kč, soubor židlí do Synagogy v hodnotě 105 tis. Kč, čtečka bankovek v hodnotě 147 tis. Kč, TZ Latrán 13 v hodnotě 303 tis. Kč, TZ Latrán 7 v hodnotě 142 tis. Kč, TZ Latrán 20 v hodnotě 257 tis. Kč, navýšení vstupní ceny rekonstrukce synagogy v hodnotě 438 tis. Kč (neuznatelné náklady dotovaného projektu) a další drobné vybavení. Na druhou stranu došlo k vyřazení nefunkčního a plně odepsaného majetku: pomoc. pokladna v říd. objektu P3 v poř. ceně 134 tis. Kč, pomoc. pokladna v říd. objektu P2 v poř. ceně 132 tis. Kč, PC včetně spouštěcího a vypouštěcího zařízení v poř. ceně 112 tis. Kč

Vysvětlivky k ř. 44 rozvahy

Dlouhodobé poskytnuté zálohy se snížily o zápočet záloh a závazků vůči firmě Matana a.s. – rekonstrukce synagogy. Naopak k navýšení došlo převodem depozita Genarali pojišťovny z krátkodobých záloh na dlouhodobé zálohy v hodnotě 110 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 55 rozvahy:

U krátkodobých poskytnutých záloh ke zvýšení záloh na plyn – 1.541 tis. Kč (plynofikace areálu Chvalšinské 242).

Vysvětlivky k ř. 64 rozvahy:

V částce 7.618 tis. Kč je obsaženo nájemné za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu formou technického zhodnocení (rekonstrukce) objektu – 7.588 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 97 rozvahy:

Vyúčtování nepeněžního plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 1.190 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 100 rozvahy:

Došlo ke snížení předplaceného nájmu na byt o 47 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 104 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory ve výši 4.647 tis. Kč. Úvěr na TZ bytů ve správě fi TRIUMFA ve výši 202 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 105 rozvahy

Dodatečně zúčtovaná odložená daň - daň vypočtená z rozdílu mezi zůstatkovou cenou daňovou a účetní hmotného investičního majetku - za rok 2014 ve výši 1.424 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 16 výsledovky:

Ing.M.Reitingner byl v období 1-6/2014 odměňován jako zaměstnanec (ředitel společnosti) + odměny jednatele, od 1.7.2014 je odměňován pouze za funkci jednatele – smlouva o výkonu funkce jednatele.

Vysvětlivky k ř. 26 výsledovky:

V této částce jsou obsaženy zejména: dotace ze státního rozpočtu na opravy nemovitostí z programu regenerace MPR /vč. příspěvku města/ (576 tis. Kč), z rozpočtu kraje na akce Muzea FA Seidel (91 tis. Kč) a na kulturní akce v synagoze (29 tis. Kč) a z rozpočtu města na podporu rozvoje CR-propagace destinace (1.340 tis. Kč), dále smluvní odměna za provozování parkovacích automatů (1.098 tis. Kč) a smluvní pokuta za nedodržení podmínek kupní smlouvy ve výši 400 tis. Kč (firma Classic Pub Invest, a.s.).

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

V této položce jsou: 90 tis. Kč neuplatněný odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 364 tis. Kč, dary 45 tis. Kč a odpis nedobytných pohledávek 87 tis. Kč, ostatní provozní náklady 169 tis. Kč.

Rozpis ř. 43 výsledovky:

Úroky z překlenovacího úvěru (At.Schiele a Synagoga) 15 tis. Kč, úroky za jistotu 37 tis. Kč, fond oprav TRIUMFA 8 tis. Kč.

Rozpis k ř. 44 výsledovky:

Kurzové zisky - 696 tis. Kč

Rozpis k ř. 45 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 251 tis. Kč bankovní poplatky, 143 tis. Kč kurzové ztráty

■ 2. Podstatné změny

mezi rozvahovým dnem účetní závěrky a datem předložení a schválení účetní závěrky došlo k následujícím změnám: od 12.1.2015 byl místo Mgr. Dalibora Cardy zapsán do OR nový jednatel – Ing. Petr Kubal.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

■ 3. Hmotný a nehmotný investiční majetek kromě pohledávek

STAV K 31.12.2014

a) Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) v tis. Kč

	PC	Oprávky	ZC
Budovy, haly, stavby	291 598	53 819	237 779
Přístr., stroje, zařízení	13 264	12 319	945
Dopravní prostředky	2 222	1 949	273
Inventář	4 098	3 203	895
Pozemky	25 587	0	25 587
Umělecká díla	1 587	0	1 587
CELKEM	338 356	71 290	267 066

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

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

ZMĚNY V ROCE 2014 v Kč

a) Dlouhodobý hmotný majetek:

Počáteční stav DHM v ZC	270 148 855,-
(+) Přírůstky DHM v Kč:	1 719 227,-
1) nákup DHM nad 40tis. Kč:	1 719 227,-
Synagoga (neuzn.náklady dot.projektu)	437 542,-
Chvalšinská 242-plynofikace	89 887,-
TZ Latrán 13	303 290,-
TZ Masná 129	99 928,-
TZ Latrán 7	142 162,-
TZ Latrán 20	256 917,-
Čtečka bankovek	147 150,-
Soubor židlí-Synagoga	105 456,-
Videodataprojektor	45 657,-
Kuchyňská linka Latrán 15/1	42 473,-
Kazeta na bankovky	48 765,-
2) Umělecká díla a sbírky	7 607,-
sbírky v muzeu Fotoateliér Seidel	7 607,-

(-) Úbytky DHM v Kč: - 4 812 133,-

1) Odpisy DHM	4 812 000,-
2) ZC vyřazeného majetku	133,-

Konečný stav DHM v ZC 267 065 726,-

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Počáteční stav DNM v ZC	2 079,-
(+) Přírůstky DNM v Kč:	0,-
Nákup	0,-
(-) Úbytky DNM v Kč:	-2 079,-
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	2 079,-
Konečný stav DNM v ZC	0,-

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

c) Jiný majetek neuvedený v rozvaze:

je ve společnosti evidován na podrozvahových účtech. Jedná se o drobný dlouhodobý majetek, který je jednotlivě evidován pouze v OE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 3tis.Kč do 40.000 Kč, u nehmotného majetku od 3tis.Kč do 60.000Kč. K 31.12.2014 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek4 483 103,-Kč
- drobný nehmotný majetek 479 955,-Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

- Vnitřní město (Horní ul.) čp.158 se st.p.č.9 z roku 2007 na zajištění překlenovacích úvěrů od Komerční banky na předfinancování z EU dotovaných projektů „Databanka společné historie“ ve výši 15,5mil.Kč (k 31.12. úvěr již splacen) a „Synagoga a Schieleho ateliér ve výši 17,0mil.Kč (úvěry splaceny, požádáno o výmaz ZP)
- Vnitřní město (Masná ul.) čp. 131 se st.p.č.67/1 jako zajištění opakovaného kontokorentního úvěru od KB s úvěrovým rámcem ve výši 5 mil.Kč (na budoucí pohledávky do výše 10 mil.Kč) – k 31.12.2014 úvěr nečerpán.

e) Investiční majetkové cenné papíry

společnost nemá žádné cenné papíry.

f) Pronájem majetku

Společnost pronajímá svůj majetek k bydlení (byty) a k podnikání (nemovitosti a nebytové prostory). Naproti tomu má pronajata městská parkoviště pro osobní vozidla (P1, P2, P3, P5) 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 pronajatý objekt kužely U Trojice od a.s. Bohemia properties. Od roku 2006 má pronajatu synagogu v Linecké ulici od společnosti Matana, a.s.

g) Ocenění majetku reálnou hodnotou

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

■ 4. Pohledávkya) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Splatné pohledávky	Celková výše	opr.pol.celkem
do 30 dnů	236 510,-	
do 60 dnů	873 321,-	
do 90 dnů	29 131,-	
do 180 dnů	298 706,-	
nad 180 dnů	2 595 105,-	
CELKEM	4 032 773,-Kč	2.747.898,-Kč

Kromě zákonných opravných položek byly vytvořeny opravné položky účetní u pohledávek, u kterých není předpoklad, že budou uhrazeny nebo existuje riziko, že nebudou uhrazeny v plné výši (např. pohledávka 1mil.Kč za fi Zlatý Anděl - 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. 2014 ve výši 1.127 tis. Kč. Analytická evidence podle jednotlivých dlužníků k těmto pohledávkám je vedena samostatným systémem pro vedení bytové agendy.

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 10.ledna 2014 ze zúčtovanych mezd k 31.12.2014: sociální zabezpečení 314 tis. Kč, zdravotní pojištění 137 tis. Kč, daň ze závislé činnosti 114 tis. Kč. Dále máme závazky u daně z přidané hodnoty 233 tis. Kč, která je splatná 25.1.2015.

d) Pohledávky k obchodování

společnost nemá

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

■ 5. Vlastní kapitál

U základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2014 ke změnám. Na základě usnesení valné hromady z 16.června 2014 byl zisk ve výši 4.276.732,24 Kč vypořádan snížením neuhrazené ztráty minulých let na částku 0 Kč a navýšením rezervního fondu na částku 21.489.325,31 Kč.

■ 6. Závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

společnost vykazuje ke konci roku celkem 51 tis .Kč závazků po lhůtě splatnosti:

- Do 30 dnů 40 tis. Kč
- 30-60 dnů 11 tis. Kč

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

zástavní právo jako zajištění úvěrů – viz bod 3.d) Přílohy

c) Společnost poskytlá záruky

společnost žádné záruky neposkytlá.

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

- pronájem nemovitého majetku (NP, byty)21.975 tis.Kč
- úsek cestovního ruchu (bez nájemného).....8.516 tis.Kč, z toho prodej zboží 2.230 tis.Kč
- středisko parking (bez nájemného z NP).....15.842 tis.Kč, z toho parkovací služby 14.924 tis.Kč
- středisku Museum Fotoateliér Seidel.....1.282tis.Kč, z toho prodej zboží 388 tis.Kč

■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj

společnost nemá

V Č. Krumlově, 14. května 2015

Ing. Miroslav REITINGER
jednatel společnosti

Příloha:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31.12.2014

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Přehled o peněžních tocích (PT)

1.1.2014 – 31.12.2014

		v tis. Kč	
ukazatel		2013	2014
P.	POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	5 695	9 201
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	ÚČETNÍ ZISK/ZTRÁTA Z BĚŽ.ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM	5 658	6 995
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1.až A.1.6.)	5 196	5 045
A.1.1.	odpisy stálých aktiv	5 077	4 812
A.1.2.	opravné položky, rezervy, přechodné účty	395	175
A.1.3.	zisk z prodeje stálých aktiv	-590	-1
A.1.4.	výnosy z dividend	0	0
A.1.5.	vyúčtované nákladové a výnosové úroky	314	59
A.1.6.	ostatní nepeněžní operace	0	0
A*	ČISTÝ PT Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM (Z+A.1.)	10 854	12 040
A.2.	Potřeba pracovního kapitálu (A.2.1až 2.4.)	-2 637	1 699
A.2.1.	pohledávek z provozní činnosti	5 468	3 915
A.2.2.	krátkodobé závazky z provozní činnosti	-8 527	-2 361
A.2.3.	změna stavu zásob	422	145
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.)	8 217	13 739
A.3.	Výdaje z plateb úroků s vyj.kap.úroků	-315	-60
A.4.	Přijaté úroky	1	1
A.5.	Zaplacená DP za běž.činnost a za doměrky	0	0
A.6.	Mimořádné účetní případy včetně DP m.č.	-20	-94
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.)	7 883	13 586
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje za stálá aktiva	-6 608	-3 775
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 023	1
B.3.	Půjčky a úvěry zpřízněným osobám	0	0
B.***	ČISTÝ PT Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI (B.1.až 3.)	-5 585	-3 774
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Změna stavu závazků	-168	1 664
C.2.	Dopady změn vl.kapitálu na pen.pr. (C.2.1.-6.)	15	0
C.2.1.	zvýšení základního kapitálu nebo rezerv	0	0
C.2.2.	vyplacení podílu na vl.kapitálu společnosti	0	0
C.2.3.	dary, dotace do vl.kapitálu a další	15	0
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.až 2.)	-153	1 664
F.	ČISTÉ ZVÝŠENÍ/ SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	3 506	11 476
(A.***+ B.***+ C.***)			
R.	KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (P.+F.)	9 201	20 677

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**ověření účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
za období od 1.1.2014 do 31.12.2014**

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 31.12.2014, za období od 1.1.2014 do 31.12.2014.

Předmět ověření:

Ověřil jsem příloženou účetní závěrku společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o., která se skládá z rozvahy k 31.12.2014, výkazu zisku a ztráty za období od 1.1.2014 do 31.12.2014, přehledu o peněžních tocích za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 a přílohy k této účetní závěrce, která obsahuje popis použitých významných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky. 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

Statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné materiální nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět odhady, které jsou s ohledem na danou situaci přiměřené.

Odpovědnost auditora

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, 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 přiměřeno 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 vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního účetního systému. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením účetní jednotky a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují 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 31.12.2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 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 1.1.2014 do 31.12.2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za sestavení a 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 se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, 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 1.1.2014 do 31.12.2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Českém Krumlově, dne 14.5.2015



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



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2014
Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2014 do 31.12.2014
Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2014 do 31.12.2014
Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2014 do 31.12.2014

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2014

zpracováno dle § 82 až 88 zákona o obchodních korporacích

Zpracovatel:

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

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

Osoba ovládající:

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

Osoba ovládaná:

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

Ostatní propojené osoby (ovládané):

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

Lesy města Český Krumlov, s.r.o., Domoradice 1, Český Krumlov, IČ: 60 82 63 55 – dále jen Osoba D

II. Úloha ovládané osoby a způsoby ovládnutí

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

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

Neuskutečněno žádné takové jednání

IV. Přehled platných („živých“) smluv uzavřených mezi propojenými osobami

aa) s ovládající osobou:

Uzavřené před rokem 2014:

- 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) 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)
- 4) Smlouva o oprávnění k výkonu zvláštního práva pořizovatele databáze k Oficiálnímu informačnímu systému regionu Český Krumlov (ve vlastnictví Osoby A), realizováno na základě poptávky Osoby B za symbolickou cenu (2004)
- 5) Smlouva o nájmu nebytových prostor – WC v Kostelní ulici pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B, vzhledem k účelu užívání za symbolické nájemné (2005)
- 6) Smlouva o nájmu části nemovitosti – střechy objektu Kostelní čp. 163, za účelem umístění webové kamery, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, na základě zájmu nájemce za symbolické roční nájemné
- 7) Nájemní smlouva o dlouhodobém pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu nabídnutou osobou B (04-2012)
- 8) Smlouva o poskytování služeb v oblasti propagace (městské akce) – pro Osobu A.. Uzavřeno na základě poptávky Osoby A, za ceny v místě a čase obvyklé (08-2013)
- 9) Smlouva o spolupráci – trojstranná (Osoby A a B a privátní subjekt) – vybavení Jelení zahrady dětskými herními prvky (07-2013)

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Uzavřené v roce 2014:

- 10) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích na rok 2014, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek
- 11) Smlouva o právu k provedení stavby – souhlas Osoby B, vlastníka pozemku p.č. 1473/21 v k.ú. a obci Český Krumlov, s provedením stavby („Rekonstrukce místních komunikací a vybraných inž.sítí Nové Dobrkovice“), stavebníkem Osoba A – jako obvykle (oboustranně) bezúplatně
- 12) Smlouva o výpůjčce – užívání části pozemku (14m2), půjčitel Osoba A, vypůjčitel Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B, vzhledem k účelu užívání (umístění infokiosku – Festival vína) bezplatně
- 13) Smlouva o obstarání propagace, objednavatel Osoba A, obstaravatel Osoba B, převod 200 ks knihy „4 fotografové – 2 země – 1 region“, jejíž je Osoba B vydavatelem, Osobě B s využitím pro prezentační účely města, za úplatu (cena v místě a čase obvyklá)
- 14) Prodej zboží (reprezentační knihy) Osobou B Osobě A na základě objednávek za ceny obvyklé

ab) s ostatními propojenými osobami:*S osobou C:*

- 1) Smlouva na odvoz a uložení odpadu (z provozoven Masná 131 a Náměstí Svornosti 2) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2013)
- 2) Smlouva na odvoz a uložení odpadu (z provozoven Parkoviště autobusů P-BUS Chvalšinská čp. 242 a Parkoviště os. vozidel P1-Jelenka) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2014)
- 3) Kromě plnění dle uzavřených smluv v roce 2014 následující drobné dodávky na základě objednávek Osoby B u Osoby C: montáž a demontáž transparentu pro Festival vína, demontáž a zpětná montáž stožárů VO na P2-pod poštou, oprava vodovodní šachty na P-BUS, montáž a demontáž transparentů a bannerů – městské akce, oprava komunikace na P-BUS, oprava světel na P-BUS, oprava hromosvodu na WC Městský park – vše za ceny sjednané, v místě a čase obvyklé
- 4) Prodej kalendářů (Muzeum Seidel) na rok 2015 Osobě C na základě objednávky za ceny obvyklé

S osobou D:

- 1) Prodej kalendářů (Muzeum Seidel) na rok 2015 Osobě D na základě objednávky za ceny obvyklé

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

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

V Č. Krumlově, 27. března 2015

Ing. Miroslav REITINGER v.r.
JEDNATEL SPOLEČNOSTI

Stanovisko dozorcí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2014

Po přezkoumání Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2014 dozorcí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Č. Krumlově, 25. května 2014

Ing. Jiří ČTVRTNÍK v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva nezávislého auditora o ověření zprávy o vztazích

**Obchodní firma a sídlo účetní jednotky, v níž byla provedeno ověření zprávy
o vztazích za období od 1.1.2014 do 31.12.2014**

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

Identifikační číslo: 423 96 182

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

Ověřil jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2014 do 31.12.2014. Za sestavení zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě mého ověření jsem nezjistil žádné skutečnosti, které by mne vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2014 do 31.12.2014 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

V Českém Krumlově, dne 14.5.2015

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 **31.12.2014**
(v celých tisících Kč)

IČ
42396182

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českokrumlovský rozvojový

fond, spol.s r.o.

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

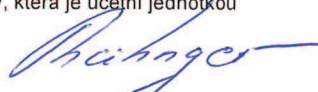
Masná 131

381 01 Český Krumlov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 618	2 499
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 826	1 751
+	Obchodní marže	03	792	748
II.	Výkony	04	44 998	44 670
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	44 998	44 670
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	21 451	23 904
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	2 420	2 833
B. 2.	Služby	10	19 031	21 071
+	Přidaná hodnota	11	24 339	21 514
C.	Osobní náklady	12	15 368	15 106
C. 1.	Mzdové náklady	13	10 440	10 843
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	696	78
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 536	3 483
C. 4.	Sociální náklady	16	696	702
D.	Daně a poplatky	17	459	490
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4 812	5 077
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	60	1 155
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	1	1 023
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	59	132
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	9	523
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		433
2.	Prodaný materiál	24	9	90
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná	25	175	-395
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3 931	4 200
H.	Ostatní provozní náklady	27	755	776
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	6 752	5 292

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 osobách a v účetních jednotkách pod podstatný	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	1
N.	Nákladové úroky	43	60	315
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	696	1 240
O.	Ostatní finanční náklady	45	394	560
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	243	366
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	1 424	1 361
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51	1 424	1 361
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	5 571	4 297
XIII.	Mimořádné výnosy	53		85
R.	Mimořádné náklady	54	94	105
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	-94	-20
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	5 477	4 277
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	6 901	5 638

Pozn:

Sestaveno dne: 14.5.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing.Miroslav Reitingер, jednatel 
Právní forma účetní jednotky ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o. Masná 131 381 01 Český Krumlov	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby

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

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni **31.12.2014**
(v celých tisících Kč)

IČ
42396182

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Českokrumlovský rozvojový

fond, spol.s r.o.

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

Masná 131

381 01 Český Krumlov

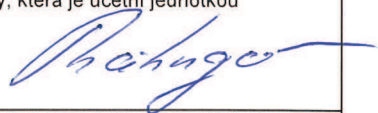
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	382 821	-74 927	307 894	303 115
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	341 432	-72 179	269 253	271 890
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 007	-888	119	2
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	619	-619		
4.	Ocenitelná práva	008	269	-269		2
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	119		119	
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	340 425	-71 291	269 134	271 888
B. II. 1.	Pozemky	014	25 587		25 587	25 587
2.	Stavby	015	291 598	-53 819	237 779	240 947
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	19 584	-17 472	2 112	2 035
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	1 587		1 587	1 579
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	2 069		2 069	1 740
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	33 678	-2 748	30 930	23 402
C. I.	Zásoby	032	2 348		2 348	2 493
C. I. 1.	Material	033	843		843	952
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037	1 505		1 505	1 541
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	1 047		1 047	949
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	1 047		1 047	949
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	9 606	-2 748	6 858	10 759
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	5 839	-2 748	3 091	3 737
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				4 363
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3 548		3 548	2 151
8.	Dohadné účty aktivní	056	50		50	
9.	Jiné pohledávky	057	169		169	508
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	20 677		20 677	9 201
C. IV. 1.	Peníze	059	2 434		2 434	2 526
2.	Účty v bankách	060	18 243		18 243	6 675
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	7 711		7 711	7 823
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	7 618		7 618	7 667
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	93		93	156

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	307 894	303 115
A.	Vlastní kapitál	068	277 309	271 833
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	343	343
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	343	343
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku	080	21 489	20 542
A. III. 1.	Rezervní fond	081	21 489	20 542
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083		-3 329
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085		-3 329
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	087	5 477	4 277
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku -/-	088		
B.	Cizí zdroje	089	29 022	30 745
B. I.	Rezervy	090		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmů	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky	095	21 616	19 952
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096		5 527
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097	1 190	
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	72	119
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104	4 849	225
10.	Odložený daňový závazek	105	15 505	14 081

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	106	7 406	7 793
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	1 758	1 632
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	804	735
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	450	423
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	325	257
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	3 385	3 024
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116		982
11.	Jiné závazky	117	684	740
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	118		3 000
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		3 000
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení	122	1 563	537
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123	1 197	
2.	Výnosy příštích období	124	366	537

Pozn:

Sestaveno dne: 14.5.2015	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. ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o., Masná 131 381 01 Český Krumlov	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby