



## Výroční zpráva 2013



ČESKOKRUMLOVSKÝ  
ROZVOJOVÝ FOND

---

## ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

---

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

držíte v rukou další, v historii společnosti již dvaadvacátou, výroční zprávu Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejíž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Budeme velmi rádi, pokud se společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem 2013 a podíváte se podrobněji na dosažené výsledky hospodaření společnosti a její činnost.

Rok 2013 byl z hlediska ekonomických výsledků neúspěšnějším rokem v historii firmy. Ačkoli se evropská ekonomika jen pomalu probouzí z hospodářské recese, výsledky hospodaření naší společnosti se po propadu v roce 2010 každoročně zlepšují. Děje se tak zejména díky sektoru místního cestovního ruchu, který jakoby po slabším roce 2010 již o žádné recesi nevěděl. V uplynulém roce celkové výkony, resp. tržby z prodeje služeb zaznamenaly meziročně více než šestiprocentní nárůst a dosáhly rekordní souhrnné výše téměř 45 milionů korun. Díky nadprůměrným tržbám a dřívějším úsporným opatřením v oblasti nákladů se podařilo vytvořit i velmi zajímavý hospodářský výsledek – zisk před zdaněním ve výši 5,6 milionů korun.

Hlavní pozornost společnosti v hodnoceném roce byla věnována dokončení z Evropské Unie dotovaného projektu „Revitalizace objektů Synagogy a Ateliéru E.Schieleho v Českém Krumlově“ o rozpočtových nákladech 24mil.Kč a dotaci 22,2mil.Kč. Projekt se podařilo úspěšně dokončit kompletní obnovou objektu synagogy a přilehlé zahrady včetně jejího vybavení movitým majetkem a otevřít jej veřejnosti v rámci první přeshraniční Zemské výstavy. Obnovená synagoga s výstavou „4 fotografové, 2 země, 1 region“ byla velmi důstojným příspěvkem města do programu Zemské výstavy a sklídila u odborné i laické veřejnosti velmi dobré ohlasy. Českokrumlovská synagoga, kterou má naše společnost dlouhodobě pronajatou od Židovské obce v Praze, se tak stala po několika desítkách let opět duchovně-kulturním stánkem a plnohodnotným zázemím pro konání občasných bohoslužeb a kulturních a společenských akcí všeho druhu - koncertů, výstav, přednášek, atp. Realizací celého projektu zahrnujícího kromě opravy synagogy i obnovu blízkého tzv. Schieleho ateliéru se město přiblížilo prakticky k závěrečné fázi dlouhodobého projektu pracovně nazývaného „Revitalizace území třetího meandru Vltavy“. Že se jedná o významný počín v novodobé historii města, potvrzuje i ocenění, kterého se tomuto projektu dostalo na letošním mezinárodním veletrhu cestovního ruchu v Berlíně, 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.

Ve stavebně- investiční oblasti byla vedle výše zmíněné rekonstrukce synagogy zahájena technická modernizace areálu s parkovištěm zájezdových autobusů na Chvalšinské. Těsně před zahájením topné sezóny se podařilo dokončit kompletní plynofikaci celého areálu. Touto investicí za 4,3mil. Kč došlo k zásadní změně topného systému ve všech kancelářských i dílenských provozech v areálu. Dosavadní systém na lehké topné oleje byl nejen na hranici životnosti, ale byl pro svou nekomfortnost a neefektivnost hlavním důvodem stížností dosavadních nájemců a nezájmu dalších subjektů o pronájem volných kancelářských prostor. Vedle plynofikace byla ještě zahájena rekonstrukce čerpací stanice pohonných hmot, která přišla zhruba na půl milionu korun a na části administrativní budovy s kancelářskými prostory byly za 0,4 mil. Kč vyměněny okenní výplně. V rámci programu regenerace MPR byla opravena významná část obvodového pláště objektu Latrán čp. 20 za 1,4mil.Kč a opravena střecha na objektu Latrán čp. 7 za 207tis.Kč. Na obě akce jsme obdrželi z programu dotace v celkové výši 706tis.Kč. Velmi dobré ekonomické výsledky minulého roku nám umožnily vynaložit určité prostředky na dvě nonprofitní investice, které určitě potěšily mladé rodiny s dětmi. Zrekonstruovanou zahradu u synagogy jsme vybavili dětskými hracími prvky pro ty nejmenší návštěvníky a ve spolupráci s městem a dalším privátním investorem jsme v nově upravené východní části Jelení zahrady vybudovali dětské hřiště.

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

- ✓ Zapojení se do největšího přeshraničního projektu - Zemská výstavy jižní Čechy
- ✓ Horní Rakousko, (tvorba nových produktů pro účely výstavy, propagace, koordinace)
- ✓ Otevření krumlovské synagogy a její zapojení nejen do kulturního života ve městě
- ✓ Podpora návštěvnosti území tzv. třetího meandru
- ✓ Produkční činnost - příprava a realizace Kulturního podzimu v synagoze, Festivalu vína Český Krumlov apod.

## ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

- ✓ Podpora produktů Český Krumlov Card a Programů pro školní výlety
- ✓ Optimalizace webových stránek [www.ckrumlov.cz](http://www.ckrumlov.cz) pro nové nástroje moderní komunikace
- ✓ Prezentace města na významných veletrzích cestovního ruchu (Vídeň, Brno, Bratislava, Mnichov, Praha, Lipsko) a prostřednictvím partnerů (prezentace v Centru Bavaria Bohemia)
- ✓ Uskutečnění fam tripů zahraničních touroperátorů (celkem 8 tripů) a press tripů zahraničních novinářů (celkem 31 tripů)
- ✓ Intenzivní spolupráce s novináři prostřednictvím tiskových zpráv a tiskových konferencí

Museum Fotoateliér Seidel, nejspeciřičtější pracoviště společnosti, kromě své běžné muzejní a badatelské činnosti připravilo v minulém roce celou řadu akcí. Mezi ty nejzajímavější i nejnavštěvovanější patřily čtyři velká „focení pro veřejnost“ – Valentýnské, První dáma-máma, Muzejní noc o svatováclavských slavnostech a Focení pro novoroční přání a již tradiční divadelní prohlídky s Josefem Seidelem, jeho ženou a služkou Gertou. Velkému zájmu se těšily i tři „výlety vlakem na Šumavu“ pořádané ve spolupráci s Českými drahami „na počest“ Josefa Seidla a jeho šumavských fotografií – z Písku, Strakonice a Český Budějovic. Za zmínku stojí uvést ještě uspořádání dvou zahraničních výstav fotografií Josefa a Františka Seidla v bavorském Schönsee a slovinském Celje.

A konečně v oblasti přípravy a realizace rozvojových projektů bylo hlavní úsilí věnováno projektu „Revitalizace území třetího meandru Vltavy“, kde klíčovou aktivitou bylo dokončení rekonstrukce synagogy se zahradou. Společně s městem se pak podařilo připravit projekt rekonstrukce a vybudování cestního systému propojujícího centrum města s městským parkem, jižními terasami se Schieleho ateliérem, Růžovou zahradou a synagogou. Jeho realizace by měla proběhnout za významného finančního přispění z evropských fondů v roce 2014.

Hospodaření společnosti skončilo s hospodářským výsledkem – ziskem před zdaněním ve výši 5,6mil.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 4,3mil.Kč. Tržby z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby z prodeje zboží a služeb, dosáhly celkové výše 47,2mil.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 třiceti procenty. Třetí nejvyšší podíl připadá na služby cestovního ruchu, jejichž tržby se podílejí na celkových téměř dvaceti procenty.

Věříme, že veškeré informace a údaje na následujících stránkách výroční zprávy poskytnou Vám, čtenářům plnohodnotný obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v roce 2013 a dovolujeme si závěrem vyjádřit přesvědčení, že i uplynulém roce se nám dařilo naplňovat poslání, pro které si město tuto svou obchodní společnost založilo.

*Ing. Miroslav Reitinger*  
ŘEDITEL A JEDNATEL SPOLEČNOSTI

---

## PROFIL SPOLEČNOSTI

---

### ***Historie a poslání společnosti***

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. (dále jen FOND) byl založen v roce 1991 jako obchodní společnost ve 100%ním vlastnictví města, které do ní v následujícím roce bezúplatně vložilo téměř pět desítek vybraných nemovitostí – domů a budov v historickém centru města. Cílem založení FONDU bylo prostřednictvím samostatného podnikatelského subjektu města realizovat tyto hlavní úkoly a cíle:

- 1. Zajistit kvalitní opravu a rekonstrukci historicky cenných objektů při zachování jejich kulturně-historické hodnoty.**
- 2. Nalézt a zajistit jejich optimální funkční a ekonomické využití v souladu s cíli rozvoje města.**
- 3. Podílet se na podpoře, organizaci a koordinaci rozvoje cestovního ruchu ve městě a jeho okolí.**
- 4. 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 Girsra (*Návrh využití nemovitostí při dodržení základních zásad památkové péče*). Koncepce rozvoje společnosti byla poprvé aktualizována na přelomu roku 2000/2001 a naposledy v roce 2013.

### ***Hlavní oblasti podnikání***

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

#### ***1. Oblast správy nemovitého majetku***

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

Na konci roku 2013 tvořilo portfolio nemovitostí v majetku společnosti 24 domů a budov (č.p.) převážně v historickém centru města, dále „výrobní areál“ s parkovištěm autobusů, jeden významný rozvojový pozemek (Chvalšinská) a 9 samostatných bytových jednotek v panelových domech. Od r. 1993 se podařilo kompletně zrekonstruovat celkem dvacet jedna objektů ve velmi špatném technickém stavu, na dalších zhruba deseti objektech byly provedeny částečné rekonstrukce zaměřené na zprovoznění nebytových a bytových prostor. V roce 2005 byly revitalizovány dvě zahrady v centru města – Seminární a v Hradební ulici s dětským hřištěm. Kromě toho má společnost v dlouhodobém pronájmu městský panelový dům Za Nádražím čp. 241 s dvaadvaceti byty, objekt synagogy se zahradou od Židovské obce, dále kuželnu s restaurací U Trojice a radniční sklepy na náměstí. V rámci správy svého či najatého nemovitého majetku společnost pronajímá zhruba sedm desítek nebytových prostor a stejný počet bytů. Od počátku činnosti společnosti bylo do nemovitého majetku prostřednictvím oprav a rekonstrukcí vloženo téměř 480 milionů korun.

V dalším období bude činnost společnosti v této oblasti zaměřena na obnovu zbývajících, dosud nerekonstruovaných nemovitostí (*dokončení revitalizace komplexu „Hradební“*, obnova dosud nerekonstruovaných, resp. jen částečně rekonstruovaných soliterních domů v centru města: *Latrán čp. 20, 21 a 16, Náměstí Svornosti 2*).

## PROFIL SPOLEČNOSTI

**2. Oblast řízení a podpory rozvoje cestovního ruchu**

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

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

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

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

**3. Provozování městského parkovacího systému**

Provozování městského parkovacího systému je nejmladší oblastí podnikání. Datuje se rokem 2002, kdy společnost převzala provoz městských odstavných parkovišť a zahájila společně s městem práce na „Projekt 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 společně odkoupila. Centrální parkoviště autobusů má kapacitu 34 parkovacích míst, je celoročně otevřeno 24 hodin denně a nabízí dopravcům a jejich řidičům celou řadu doprovodných služeb – myčku a opravnu autobusů, pneuservis, čerpací stanici pohonných hmot, odpočinkovou místnost pro řidiče s příslušným sociálním zázemím. Poslední společně s městem realizovanou součástí projektu bylo pořízení a spuštění provozu šesti parkovacích automatů v tzv. zónách placeného stání na místních komunikacích umožňujících krátkodobé placené stání v lokalitách extrémně navštěvovaných nejširší veřejností. K těm přibily v roce 2009 další dva parkovací automaty.

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

## PROFIL SPOLEČNOSTI

**4. Oblast rozvojových projektů**

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

- Dokončení revitalizace území tzv. 3. meandru Vltavy
- Projekt rekonstrukce autobusového nádraží
- Rozvoj sítě cyklo/in-line stezek
- Projekt městské vycházkové okruhy

**5. Museum Fotoateliér Seidel**

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

V roce 2012 byla dokončena realizace tříletého projektu taktéž spolufinancovaného z fondů EU (Program Cíl 3) pod názvem „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“. V rámci tohoto projektu o celkových nákladech 19,3mil.Kč dotovaných 17,3mil.Kč byl digitalizován prakticky celý archiv fotografií umožňující snadné vyhledávání a prohlížení více než sta tisíc dochovaných fotografií ve fotobance na webu [www.seidel.cz](http://www.seidel.cz). Kromě toho se z rozpočtu projektu podařilo vyrobit čtyři publikace z a o díle J. a F. Seidlových a pořídit audioprůvodce v několika jazykových mutacích pro prohlídky muzea individuálními návštěvníky.

Muzeum se tak stalo unikátním a jedinečným zařízením svého druhu nejen doma, ale i ve světě. Je i 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	303.115.000 Kč
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál	271.832.000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepoč. počet)	37,5 (v r.2012 =40,3)

**Orgány společnosti**

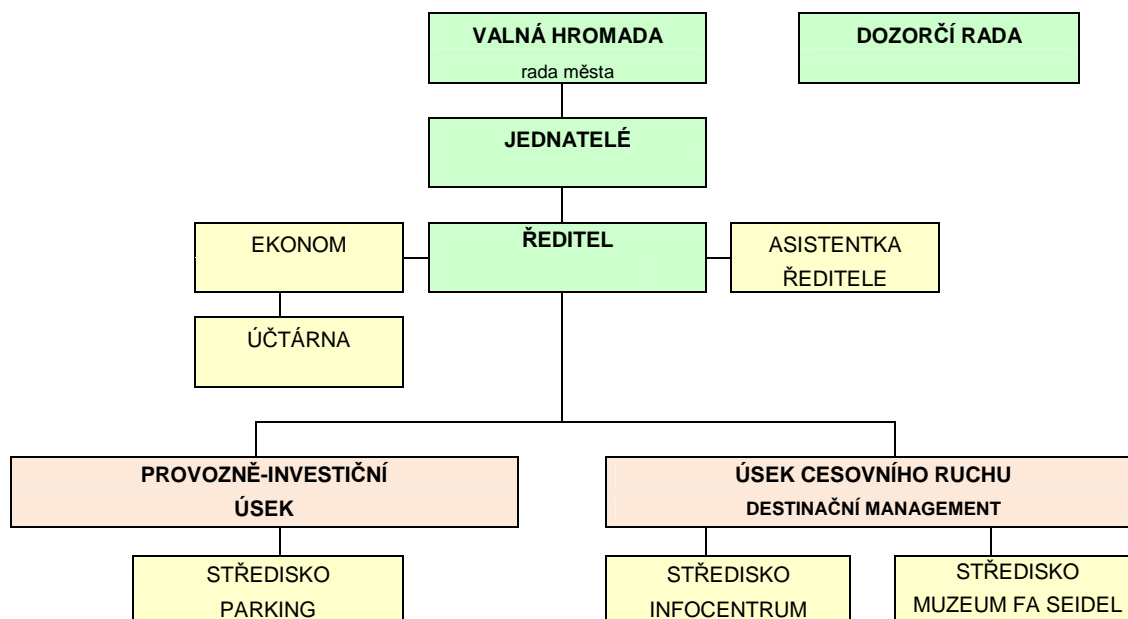
(stav k 31.12.2013)

<b>Jediný společník</b>	<b>MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV</b>
- působnost valné hromady vykonává	
rada města ve složení:	Mgr. Dalibor CARDA
	Mgr. Bohumil FLORIÁN
	Rudolf VEJSKRAB
	MUDr. Jindřich FLORIÁN
	Bc. Martin LOBÍK
	Tomáš ZUNT
	Ing. Josef HERMANN
<b>Dozorčí rada</b>	
	Ing. Jiří ČTVRTNÍK - předseda
	Ing. Michal SIROVÝ
	Ing. Jan KYSELA
<b>Jednatelé</b>	
	Mgr. Dalibor CARDA
	Ing. David ŠINDELÁŘ
	Ing. Miroslav REITINGER - ředitel

PROFIL SPOLEČNOSTI

### Organizační struktura společnosti

(zjednodušený organizační diagram - stav k 31.12.2013)



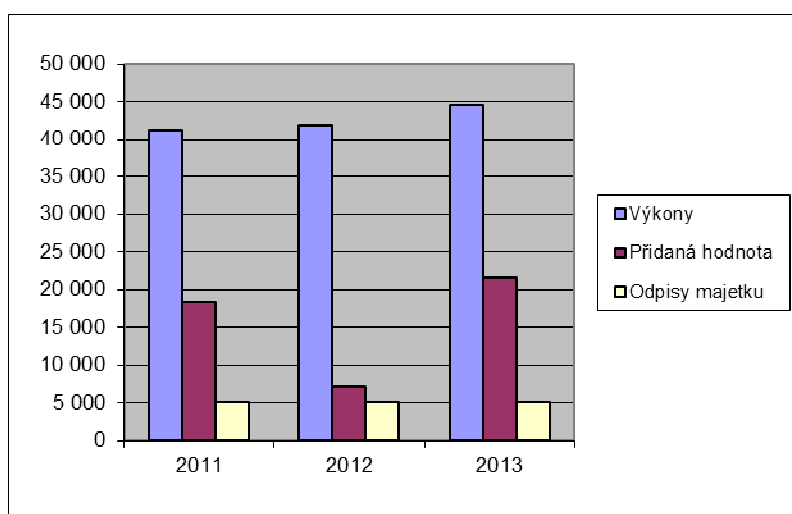


PROFIL SPOLEČNOSTI

**Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů**

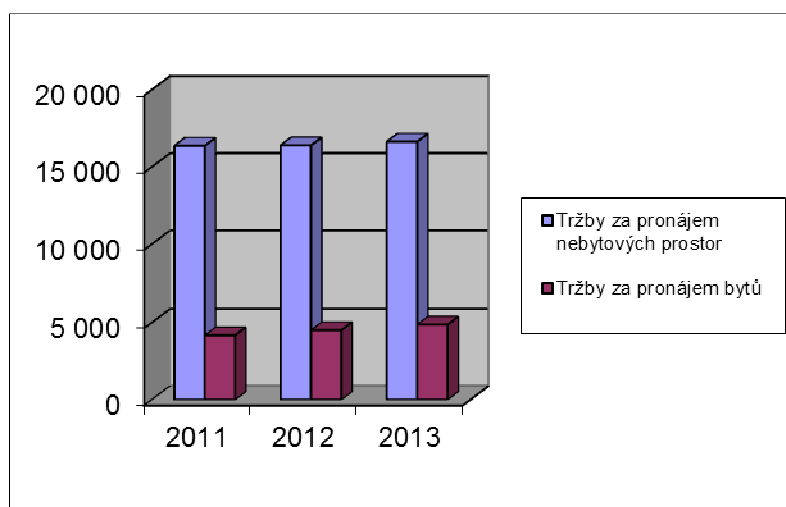
	2011	2012	2013
Výkony	41 144	41 890	44 670
Přidaná hodnota	18 315	7 150	21 514
Odpisy majetku	5 128	5 070	5 077

v tis. Kč



	2011	2012	2013
Tržby za pronájem nebytových prostor	16 371	16 397	16 643
Tržby za pronájem bytů	4 177	4 511	4 872

v tis. Kč

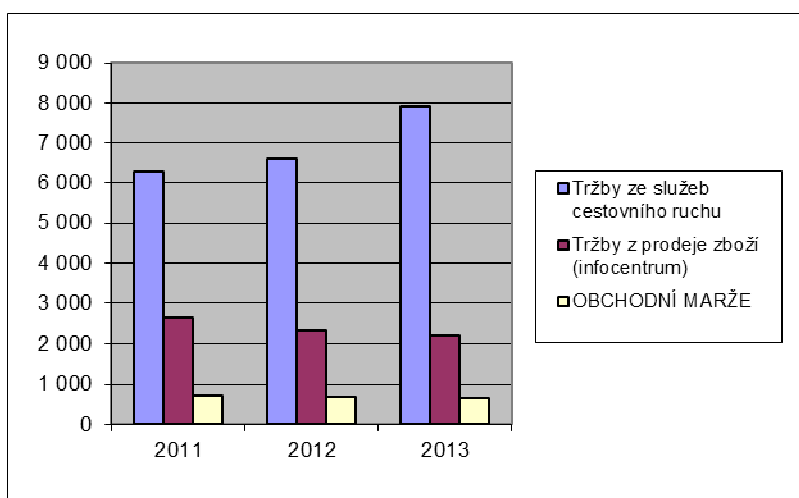


PROFIL SPOLEČNOSTI

**Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů**

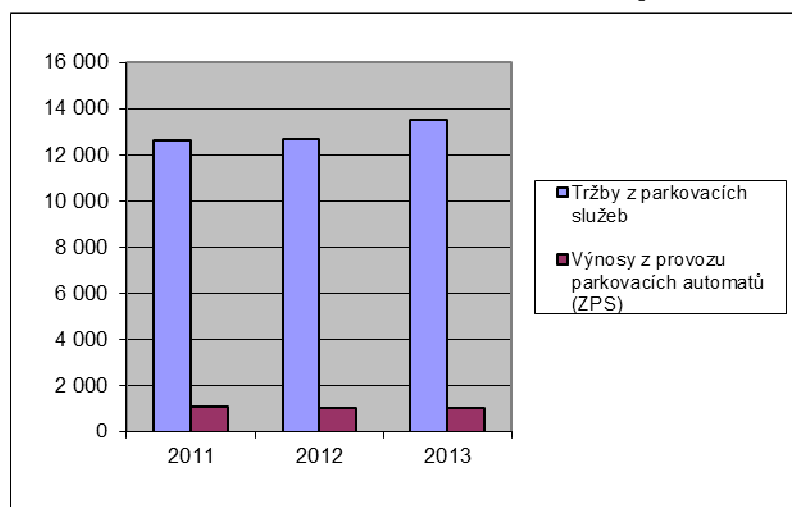
v tis. Kč

	2011	2012	2013
Tržby ze služeb cestovního ruchu	6 270	6 609	7 917
Tržby z prodeje zboží (infocentrum)	2 637	2 340	2 203
<b>OBCHODNÍ MARŽE</b>	<b>720</b>	<b>667</b>	<b>635</b>



v tis. Kč

	2011	2012	2013
Tržby z parkovacích služeb	12 627	12 663	13 520
Výnosy z provozu parkovacích automatů (ZPS)	1 113	1 064	1 081

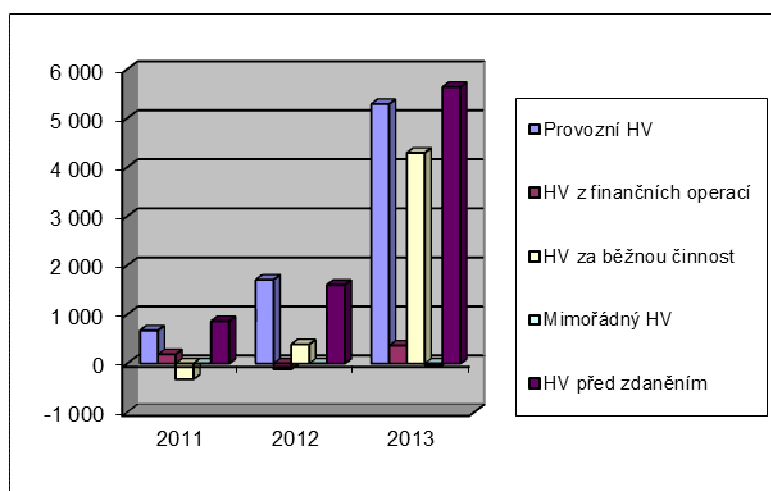


PROFIL SPOLEČNOSTI

**Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů**

	2011	2012	2013
Provozní HV	676	1 708	5 292
HV z finančních operací	187	-115	366
HV za běžnou činnost	-318	391	4 297
Mimořádný HV	0	0	-20
HV před zdaněním	863	1 603	5 638

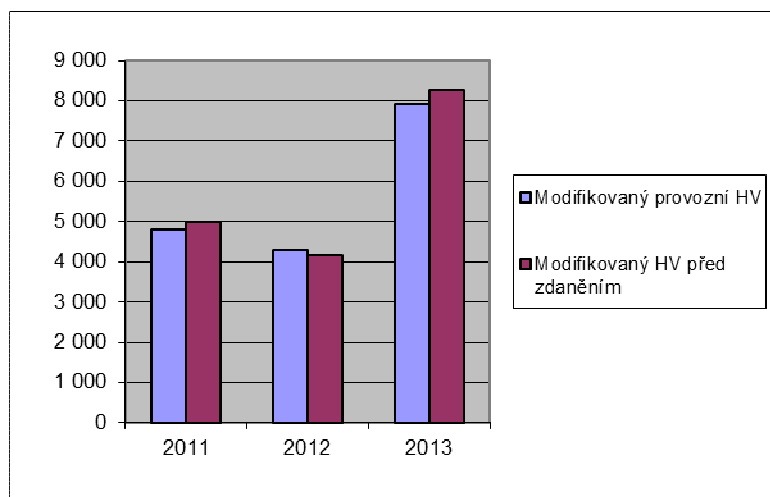
v tis. Kč



	2011	2012	2013
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	1 380	40	632
* dary (v r.2010 bezúpl.převod kláštera)			
* Náklady na opravy nemovitostí	5 571	2 875	3 966
* Dotace na opravy nemovitostí	141	264	706
* Daň z převodu nemovitostí	67	0	0
<b>Modifikovaný provozní HV</b>	<b>4 793</b>	<b>4 279</b>	<b>7 920</b>
<b>Modifikovaný HV před zdaněním</b>	<b>4 980</b>	<b>4 174</b>	<b>8 266</b>

v tis. Kč

Modifikovaný HV = hospodářský výsledek "očištěný" 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*).

<i>v tis. Kč</i>				
rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
<b>2005</b>				
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
<b>2006</b>				
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
<b>2007</b>				
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
<b>2008</b>				
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
<b>2009</b>				
Parkovací automaty (2x)	398			398
Elektronický kiosek a webkamera	485			485
Latrán 67			785	785
Synagoga			485	485
<b>2010</b>				
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
<b>2011</b>				
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
<b>2012</b>				
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
<b>2013</b>				
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

Následující souhrnná tabulky na závěr ukazuje kolik prostředků bylo prakticky od počátku existence společnosti do jejího hmotného majetku „nainvestováno“ v jednotlivých letech. 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
<b>* opravy</b>	6 095	3 872	2 727	2 274	5 197	3 847	6 217	2 315	4 802
<b>* investice</b>	6 100	7 070	11 640	12 784	23 968	51 754	43 479	19 831	25 248
<b>CELKEM</b>	<b>12 195</b>	<b>10 942</b>	<b>14 367</b>	<b>15 058</b>	<b>29 165</b>	<b>55 601</b>	<b>49 696</b>	<b>22 146</b>	<b>30 050</b>
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>* opravy</b>	3 770	8 042	5 977	7 783	5 412	5 886	7 665	2 568	3 435
<b>* investice</b>	9 116	25 068	45 211	17 318	13 354	10 655	7 543	2 749	1 019
<b>CELKEM</b>	<b>12 886</b>	<b>33 110</b>	<b>51 188</b>	<b>25 101</b>	<b>18 766</b>	<b>16 541</b>	<b>15 208</b>	<b>5 317</b>	<b>4 454</b>
	2011	2012	2013	1993-2013					
<b>* opravy</b>	5 571	3 053	3 966	<b>100 474</b>					
<b>* investice</b>	14 665	17 579	11 216	<b>377 367</b>					
<b>CELKEM</b>	<b>20 236</b>	<b>20 632</b>	<b>15 182</b>	<b>477 841</b>					

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

### Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)

		v tis. Kč	
ukazatel		2012	2013
I.+II.	Výkony a prodej zboží	44 445	47 169
I.	<i>z toho: tržby za prodej zboží</i>	2 555	2 499
A.+B.	Výkon.spotřeba a náklady na prodej zboží	37 295	25 655
B.	<i>z toho: náklady na prodané zboží</i>	1 809	1 751
	<b>PŘIDANÁ HODNOTA</b>	<b>7 150</b>	<b>21 514</b>
C.	Osobní náklady	15 661	15 106
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	5 070	5 077
III.+IV.+V.	Jiné provozní výnosy	15 196	5 355
III.	<i>z toho:tržby z prodeje inv.majetku a mat.</i>	40	1 155
F.+G.+H.+I.	Jiné provozní náklady	1 454	904
F.	<i>z toho:zúst.cena prod.inv.majetku a mat.</i>	0	523
	<b>PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>1 718</b>	<b>5 292</b>
VI. až XII.	Jiné finanční výnosy	1 062	1 241
J. až P.	Jiné finanční náklady	1 177	875
	<b>FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>-115</b>	<b>366</b>
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
	splatná	0	0
	odložená	1 212	1 361
	<b>VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST</b>	<b>391</b>	<b>4 297</b>
XIII.	Mimořádné výnosy	0	85
R.	Mimořádné náklady	0	105
	<b>MIMOŘÁDNÝ VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ</b>	<b>0</b>	<b>-20</b>
	<b>VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>	<b>391</b>	<b>4 277</b>
	<b>VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>1 603</b>	<b>5 638</b>

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

**Rozvaha (zkráceně)**

v tis. Kč

ukazatel		2012	2013		
			brutto	korekce	netto
<b>Aktiva celkem</b>		<b>306 157</b>	373 540	-70 425	<b>303 115</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>270 792</b>	339 742	-67 852	<b>271 890</b>
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	56	888	-886	2
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	270 736	338 854	-66 966	271 888
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>27 431</b>	25 975	-2 573	<b>23 402</b>
C.I.	Zásoby	2 915	2 493	0	2 493
C.II.	dlouhodobé pohledávky	965	949	0	949
C.III.	krátkodobé pohledávky	17 856	13 332	-2 573	10 759
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	5 695	9 201	0	9 201
<b>D.I.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>7 934</b>	7 823	0	<b>7 823</b>
D.I.1.	náklady příštích období	7 715	7 667	0	7 667
D.I.3.	příjmy příštích období	219	156	0	156
<b>Pasiva celkem</b>		<b>306 157</b>			<b>303 115</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>267 541</b>			<b>271 832</b>
A.I.	základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	kapitálové fondy	328			343
A.III.	rezervní fond	20 542			20 542
A.IV.	výsledek hospodaření min.let	-3 720			-3 329
A.V.	výsledek hospodaření běž.obd.	391			4 277
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>38 062</b>			<b>30 746</b>
B.I.	rezervy	0			0
B.II.	dlouhodobé závazky	18 759			19 952
B.III.	krátkodobé závazky	7 412			7 794
B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	11 891			3 000
<b>C.I.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>554</b>			<b>537</b>

**Přehled o peněžních tocích (zkráceně)**

v tis. Kč

ukazatel	2012	2013
Hotovost na začátku roku	7 433	5 269
Peněžní tok z provozní činnosti	2 616	9 244
Peněžní tok z investiční činnosti	-5 741	-5 585
Peněžní tok z finanční činnosti	1 387	-153
Hotovost na konci roku	5 695	9 201

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

**Analýza hospodářského výsledku**

tab. 1 - a

v tis. Kč

účet	2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
604	<b>2 555</b>	<b>2 499</b>	97,8%	-56
504	<b>1 809</b>	<b>1 751</b>	96,8%	-58
	<b>746</b>	<b>748</b>	100,3%	2
	<b>41 890</b>	<b>44 670</b>	106,6%	2 780
601 602	<b>41 943</b>	<b>44 670</b>	106,5%	2 727
	4 511	4 872	108,0%	361
	16 397	16 643	101,5%	246
	6 609	7 917	119,8%	1 308
	12 663	13 520	106,8%	857
	622	735	118,2%	113
	726	781	107,6%	55
	327	0	0,0%	-327
	88	202	229,5%	114
61ka	<b>-53</b>	<b>0</b>		53
62ka	<b>0</b>	<b>0</b>		0
	<b>35 486</b>	<b>23 904</b>	67,4%	-11 582
501až503	<b>3 041</b>	<b>2 833</b>	93,2%	-208
	187	185	98,9%	-2
	74	86	116,2%	12
	241	452	187,6%	211
	375	38	10,1%	-337
	603	505	83,7%	-98
	733	697	95,1%	-36
	273	449	164,5%	176
	261	24	9,2%	-237
	89	114	128,1%	25
	205	283	138,0%	78
51ka	<b>32 445</b>	<b>21 071</b>	64,9%	-11 374
	898	1 134	126,3%	236
	1 977	2 832	143,2%	855
	384	439	114,3%	55
	197	239	121,3%	42
	204	251	123,0%	47
	176	219	124,4%	43
	74	90	121,6%	16
	262	204	77,9%	-58
	55	55	100,0%	0
	96	98	102,1%	2
	27	80	296,3%	53
	6 857	6 851	99,9%	-6
	0	0		0
	468	527	112,6%	59
	262	269	102,7%	7
	2 305	1 163	50,5%	-1 142
		2 024		2 024
	683	829	121,4%	146
	1 038	1 333	128,4%	295
	210	92	43,8%	-118
	13 415		0,0%	-13 415
	441	19		-422
	89	71	79,8%	-18
	103	109	105,8%	6



## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

tab. 1 - a v tis. Kč

účet	2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
úklidové služby	864	829	95,9%	-35
ostatní nakupované služby	545	501	91,9%	-44
nakupované služby OIS	545	495	90,8%	-50
DDNM do 60 tis.Kč	18	120	666,7%	102
ostatní	252	198	78,6%	-54
<b>PŘIDANÁ HODNOTA</b>	<b>7 150</b>	<b>21 514</b>	<b>300,9%</b>	<b>14 364</b>

**Provozní výsledek hospodaření (HV)** (tabulka 1- a,b) ve výši **+5.291tis.Kč** byl hlavním zdrojem celkového zisku společnosti před zdaněním za rok 2013 (5.637tis.Kč). V porovnání s rokem 2012 je *provozní HV* o 3.573tis.Kč vyšší, a to zejména v důsledku meziročního nárůstu výkonů o 2,8mil.Kč, meziročního snížení osobních nákladů o 0,55mil.Kč a zisku z prodeje nemovitého majetku ve výši 0,5mil.Kč. Sledovaný ukazatel *přidané hodnoty* vykázal oproti roku 2012 výrazné zlepšení o 14,4mil.Kč na částku 21,5mil.Kč, ale k tomuto mimořádnému vývoji došlo zejména proto, že v roce 2012 byly náklady výkonové spotřeby zatíženy mimořádně vysokými náklady spojenými s finální fází realizace z EU dotovaného projektu „Databanka společné historie“ (14,5mil.Kč).

tab. 1 - b v tis. Kč

účet	2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
<b>C. OSOBNÍ NÁKLADY</b>	<b>15 661</b>	<b>15 106</b>	<b>96,5%</b>	<b>-555</b>
521 522 1. Mzdové náklady	11 239	10 843	96,5%	-396
523 2. Odměny členům orgánů spol.	78	78	100,0%	0
524až526 3. Náklady na soc.zabezpečení	3 588	3 483	97,1%	-105
527 528 4. Sociální náklady	756	702	92,9%	-54
53ka <b>D. Daně a poplatky</b>	<b>443</b>	<b>490</b>	<b>110,6%</b>	<b>47</b>
daň z nem.	407	421	103,4%	14
daň z převodu nem.	0	39		39
ostatní	36	30	83,3%	-6
551 <b>E. Odpisy dl.nehm. a hm.majetku</b>	<b>5 070</b>	<b>5 077</b>	<b>100,1%</b>	<b>7</b>
DHM	4 995	5 023	100,6%	28
DNM	75	54	72,0%	-21
641 642 <b>III. Tržby z prodeje dl.maj. a mat.</b>	<b>40</b>	<b>1 155</b>	<b>2887,5%</b>	<b>1 115</b>
541 542 <b>F. Zúst.cena prod. dl.maj.a mat.</b>	<b>0</b>	<b>523</b>		<b>523</b>
552,554-5 <b>G. Změna st.rez.a opr.pol. v prov.obl.</b>	<b>74</b>	<b>-395</b>	<b>-533,8%</b>	<b>-469</b>
644,46,48 <b>VI. Ostatní provozní výnosy</b>	<b>17 156</b>	<b>4 200</b>	<b>24,5%</b>	<b>-12 956</b>
dotace města na cestovní ruch	1 300	1 400	107,7%	100
dotace na Muzeum FAS	29	88	303,4%	59
dotace z Cíle 3 - "databanka"	13 288		0,0%	-13 288
ostatní účelové dotace - opravy nem.	264	706	267,4%	442
ostatní účelové dotace - jiné	312	66	21,2%	-246
pojistné plnění	54	30	55,6%	-24
odměna za provoz park.automatů	1 064	1 081	101,6%	17
ostatní	845	829	98,1%	-16
543-46,48 <b>H. Ostatní provozní náklady</b>	<b>1 380</b>	<b>776</b>	<b>56,2%</b>	<b>-604</b>
dary	33	83	251,5%	50
odpis nedobyť.pohledávek	128	12	9,4%	-116
ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.	96	88	91,7%	-8
pojištění majetku	315	322	102,2%	7
odpočet DPH	175	137	78,3%	-38
zúčtování NPO (MFA Seidel)	370		0,0%	-370
ostatní	263	134	51,0%	-129
<b>* PROVOZNÍ HV</b>	<b>1 718</b>	<b>5 292</b>	<b>308,0%</b>	<b>3 574</b>

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

Celkové výkony ve výši 44,7mil.Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 6,6% (+2,8mil.Kč), který nejpodstatněji ovlivnily vyšší tržby z prodeje služeb cestovního ruchu (+1,4mil.Kč), z nich zejména cestovních služeb (+0,85mil.Kč), průvodcovských (+0,2mil.Kč) a zprostředkovatelských služeb (+0,25mil.Kč) a dále vyšší tržby z parkovacích služeb (+0,85mil.Kč), z pronájmu bytů (+0,35mil.Kč) a nebytových prostor (+0,25mil.Kč). Úbytkově působily na výkony pouze tržby za inženýringové služby (+327tis.Kč), což bylo důsledkem zrušení smlouvy s městem na inženýring projektu revitalizace klášterů. Výkonově byl uplynulý rok vysoce nadprůměrný a celkové výkony dosáhly v historii společnosti rekordní výše.

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. výkonová spotřeba, vykázala meziroční výrazný pokles (-11,6mil.Kč). Ten byl rozhodující měrou ovlivněn, jak bylo uvedeno výše, vynaloženými náklady na „projekt databanka“ v objemu 14,5mil.Kč. K meziročnímu zvýšení nákladů výkonové spotřeby došlo u nákladů na opravy nemovitého majetku (+1,15mil.Kč-velké akce nad 100tis.Kč) a pak u nákladů na nakupované služby cestovního ruchu, což ovšem plně souviselo s vyššími inkasovanými tržbami z prodeje těchto služeb (viz.výše).

Osobní náklady zaznamenaly při více než šestiprocentním meziročním nárůstu výkonů 3,5%ní pokles (-0,55mil.Kč). Tento mimořádný vývoj byl ovlivněn již dříve přijatými úspornými opatřeními v personální oblasti. Majetkové odpisy ve výši 5,1mil.Kč byly vykázány prakticky ve stejné výši jako v roce 2012.

Na výsledek hospodaření měl pozitivní vliv prodej nemovitého majetku - jedné bytové jednotky s kladným saldem ve výši 0,55mil.Kč. Z ostatních výnosů a nákladů provozního charakteru je nutné okomentovat ještě skupinu ostatních provozních výnosů, kde došlo proti předchozímu roku k výraznému poklesu o téměř 13mil.Kč. Důvodem byla v roce 2012 dočerpaná dotace na financování nákladů „projektu databanka“ ve výši 13,3mil.Kč. V této výnosové skupině zaznamenaly meziroční větší nárůst účelové dotace na opravy památkově chráněných nemovitostí (+442tis.Kč). Pokud jde o ostatní provozní náklady, ty meziročně poklesly o 0,6mil.Kč, zejména v důsledku ukončení rozpouštění nákladů příštích období souvisejících se vstupními náklady na vybudování a otevření Muzea Fotoateliér Seidel v roce 2008 (-370tis.Kč) a nižšího odpisu nedobytných pohledávek (-116tis.Kč).

**Finanční výsledek hospodaření** (tabulka 2) ve výši **+366tis.Kč** meziročně vzrostl o 481tis.Kč vlivem výrazného zlepšení salda kurzových zisků a ztrát, čímž nemalou měrou přispěl k meziročnímu nárůstu celkového hospodářského výsledku.

tab. 2		v tis. Kč			
účet		2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
662	<b>X. Výnosové úroky</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	50,0%	-1
	úroky z vkladů	2	1	50,0%	-1
	ostatní	0	0		0
562	<b>N. Nákladové úroky</b>	<b>294</b>	<b>315</b>	107,1%	21
	úroky z úvěrů	294	290	98,6%	-4
	ostatní	0	25		25
663 668	<b>XI. Ostatní finanční výnosy</b>	<b>1 060</b>	<b>1 240</b>	117,0%	180
	kurzové zisky	1 060	1 240	117,0%	180
	ostatní	0	0		0
563 568	<b>O. Ostatní finanční náklady</b>	<b>883</b>	<b>560</b>	63,4%	-323
	kurzové ztráty	568	291	51,2%	-277
	bankovní poplatky	315	269	85,4%	-46
	<b>* FINANČNÍ HV</b>	<b>-115</b>	<b>366</b>	-318,3%	481

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

**Výsledek hospodaření za účetní období** (tabulka 3) – zisk ve výši **4.277tis.Kč** byl jako v minulých letech poznamenán zaúčtováním tzv. odložené daně z příjmů ve výši 1.361tis.Kč. Tato odložená (uspopená) 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 **+5.638tis.Kč**.

tab. 3 v tis. Kč

účet	2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
<b>Q. DAŇ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST</b>	<b>1 212</b>	<b>1 361</b>	<b>112,3%</b>	<b>149</b>
591 595 1. - splatná	0	0		0
592 2. - odložená	1 212	1 361	112,3%	149
<b>** HV ZA BĚŽ.ČINNOST</b>	<b>391</b>	<b>4 297</b>	<b>1099,0%</b>	<b>3 906</b>
68ka <b>XIII. Mimořádné výnosy</b>	<b>0</b>	<b>85</b>		<b>85</b>
58ka <b>R. Mimořádné náklady</b>	<b>0</b>	<b>105</b>		<b>105</b>
<b>* MIMOŘÁDNÝ HV</b>	<b>0</b>	<b>-20</b>		<b>-20</b>
596 <b>T. Převod podílu na HV společníkům</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>*** HV ZA ÚČETNÍ OBD.</b>	<b>391</b>	<b>4 277</b>	<b>1093,9%</b>	<b>3 886</b>
<b>HV PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>1 603</b>	<b>5 638</b>	<b>351,7%</b>	<b>4 035</b>

**Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH**

**Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH** – (bez střediska MFASeidel) skončilo se ztrátou -1,8mil.Kč, což je výsledek 0,4mil.Kč lepší v porovnání s rokem 2012. Na **hospodářský výsledek** měl pozitivní vliv meziroční více než dvacetiprocentní nárůst **tržeb z prodeje služeb cestovního ruchu** (+1,4mil.Kč), a to **služeb cestovních** pro „velké klienty“ (+848tis.Kč), **zprostředkovatelských** (+235tis.Kč) a **průvodcovských** (+198tis.Kč) při meziročním tříprocentním poklesu osobních nákladů (-149tis.Kč). Oba uvedené vlivy byly hlavním důvodem meziročního nárůstu provozního hospodářského výsledku o 185tis.Kč. Na nárůst celkového výsledku hospodaření o 0,4mil.Kč mělo významný vliv ještě zlepšené saldo kurzových zisků a ztrát (+0,2mil.Kč). Celkově lze zkonstatovat, že rok 2013 patřil v posledních letech k „turisticky“ nejlepším rokům.

v tis. Kč

účet	2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
604 <b>I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ</b>	<b>2 340</b>	<b>2 203</b>	<b>94,1%</b>	<b>-137</b>
504 <b>A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ</b>	<b>1 673</b>	<b>1 568</b>	<b>93,7%</b>	<b>-105</b>
<b>+ OBCHODNÍ MARŽE</b>	<b>667</b>	<b>635</b>	<b>95,2%</b>	<b>-32</b>
<b>II. VÝKONY</b>	<b>6 609</b>	<b>7 917</b>	<b>119,8%</b>	<b>1 308</b>
601 602 1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	<b>6 609</b>	<b>7 917</b>	<b>119,8%</b>	<b>1 308</b>
*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 2013

**Hospodaření střediska PARKING**

**Hospodaření střediska PARKING** skončilo se „ziskem“ +3,5mil.Kč, což je sice proti roku 2012 výsledek o 0,5mil.Kč, ale toto zhoršení bylo důsledkem vynaložení nákladů na opravy majetku v rámci celkové modernizace areálu na Chvalšinské. Tyto náklady ve výši 1,1mil.Kč byly meziročně vyšší o téměř 1mil.Kč. V oblasti tržeb z parkovacích služeb byl uplynulý rok v kontextu nadprůměrné návštěvnosti města taktéž nadprůměrný. Meziročně vzrostly o 857tis.Kč a dosáhly rekordní úrovně 13,5mil.Kč. Celkové výkony se zvýšily oproti roku 2012 o 6,5%, tj. o 966tis.Kč. Nadprůměrné tržby z parkování byly na druhé straně důvodem zvýšení nájemného placeného městu za pronajatá parkoviště pro osobní vozidla (0,4mil.Kč) formou dodatečného „smluvního příplatku“.

		v tis. Kč			
účet		2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
<b>II. V Ý K O N Y</b>		<b>14 902</b>	<b>15 868</b>	106,5%	966
601 602	1. Tržby za prod.vl.vyr.a služeb	14 902	15 868	106,5%	966
	<i>nebytové prostory</i>	1 580	1 570	99,4%	-10
	<i>parkovací služby (bez park.automatů v ZPS)</i>	12 663	13 520	106,8%	857
	<i>WCpoplatky</i>	622	735	118,2%	113
	<i>jiné tržby</i>	37	43	116,2%	6
648	<b>Odměna za provoz parkovacích automatů</b>	<b>1 065</b>	<b>1 081</b>	101,5%	16
	<i>Výnosy celkem z parkovacího systému</i>	13 728	14 601	106,4%	873

**Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL**

**Středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS)** vykázalo v roce 2013 „ztrátu“ -1,45mil.Kč, což je výsledek sice o 1,9mil.Kč lepší ve srovnání s předchozím rokem, ale v tom byly promítnuty výdaje spojené s realizací „EU projektu databanka“. Lze konstatovat, že hospodářský výsledek hodnoceného roku v zásadě odpovídá reálné situaci, byť každoročně jsou činěny konkrétní kroky směřující ke zvýšení tržeb z prodeje zboží a služeb. Ty vzrostly meziročně o 84 a 161tis.Kč, ale toto zvýšení nestačilo pokrýt ani meziroční nárůst provozních nákladů. Zlepšení výsledku hospodaření muzea zůstává i nadále jedním z hlavních úkolů a cílů společnosti.

		v tis. Kč			
účet		2012	2013	%srov. 2013/12	rozdíl 2013-12
604	<b>I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ</b>	<b>212</b>	<b>296</b>	139,6%	84
504	<b>A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ</b>	<b>136</b>	<b>183</b>	134,6%	47
	<b>+ OBCHODNÍ MARŽE</b>	<b>76</b>	<b>113</b>	148,7%	37
<b>II. V Ý K O N Y</b>		<b>721</b>	<b>882</b>	122,3%	161
601 602	1. Tržby za prodej služeb	721	882	122,3%	161
	vstupné	532	525	98,7%	-7
	ostatní služby	189	357	188,9%	168

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013

**Finanční situace**

Finanční situace společnosti byla v průběhu uplynulého roku vyrovnaná, s minimální potřebou čerpání kontokorentního úvěru. Dlouhodobé úvěry nebyly čerpány žádné, zůstatek krátkodobých bankovních úvěrů ke konci roku ve výši 3mil.Kč tvořil úvěr na předfinancování z EU dotovaného projektu „Synagoga“, který bude splacen z výnosu dotace po vyúčtování nákladů poslední čtvrté etapy projektu. Zůstatek volných finančních prostředků k 31.12. činil celkem 9,2mil.Kč (z toho na bankovních účtech 6,7mil.Kč).

Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly hlavní vliv na finanční situaci firmy. Výrazný nárůst krátkodobých pohledávek souvisí především se zaúčtováním předpisu dotace na „projekt synagoga“ (pohledávky vůči státu). Důvody meziročního zvýšení bankovních úvěrů popsány výše.

		v tis. Kč	
AKTIVA	změna 2013	PASIVA	změna 2013
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>1.098</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>4.291</b>
dlouhodobý hmotný majetek	1.152		
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>-4.029</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>-7.316</b>
zásoby	-422	dlouhodobé závazky	1.193
krátkodobé pohledávky	-7.097	krátkodobé závazky	382
<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>-1.347</i>	<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>-590</i>
<i>daňové za státem (dotace)</i>	<i>-7.128</i>	bankovní úvěry a výpomoci	-8.891
krátkodobý finanční majetek	3.506		
<b>Aktiva celkem</b>	<b>-3.042</b>	<b>Pasiva celkem</b>	<b>-3.042</b>

Podrobný obraz finanční a důchodové situace společnosti podává analýza účetních výkazů – tzv. **finanční analýza**. Další tabulka obsahuje vybrané poměrové ukazatele, které hodnotí celkovou ekonomickou situaci společnosti z hlediska hlavních sledovaných oblastí – zadluženosti, likvidity neboli schopnosti dostát svým závazkům, obrátkovosti a rentability. Z meziročního srovnání vyplývá, že celková zadluženost se snížila o 2% na 10%, a to z důvodu snížení překlenovacího úvěru na „projekt synagoga“. Ukazatele likvidity a obrátkovosti se výrazně zlepšily z důvodu meziročního nárůstu stavu finančního majetku a snížení krátkodobých pohledávek (vůči státu-inkaso dotace na synagogu). Díky meziročnímu poklesu průměrného stavu zaměstnanců (ze 40,3 na 37,5) došlo ke zlepšení ukazatelů produktivity práce z tržeb o 14% na 105tis.Kč.

ukazatel	jednotka	2012	2013	propočít
Celková zadluženost (věřitelské riziko)	%	12	10	<i>cizí zdroje/aktiva</i>
Dlouhodobá úvěrová zadluženost	%	0	0	<i>bankovní úvěry dlouhodobé/aktiva</i>
Doba návratnosti úvěrů	roky	2,2	0,3	<i>úvěry/(HV*+odpisy)</i>
Likvidita I.stupně - okamžitá (0.5-0.2)		0,29	0,81	<i>fin.majetek/krátkodobé závazky</i>
Likvidita II.stupně - pohotová (1.2-0.7)		1,19	1,76	<i>(fin.majetek+krátkodobé pohl.)/kr. záv.</i>
Likvidita III. stupně - běžná (2.5-2.0)		1,73	2,67	<i>(oběžná aktiva-dld.pohl.)/kr. závazky</i>
Provozní kapitál	mil.Kč	20,1	15,6	<i>oběžná aktiva - krátkodobé závazky</i>
Doba obratu zásob	dny	23	19	<i>zásoby/tržby x 360</i>
Doba splatnosti pohledávek	dny	144	82	<i>kr.pohledávky/tržby x 360</i>
Doba splatnosti závazků	dny	131	96	<i>kr.závazky/provozní náklady x 360</i>
Produktivita práce	tis.Kč	92	104,8	<i>tržby/prům. přepočt.poč.prac./měsíc</i>
Mzdová produktivita - z tržeb	Kč	3,95	4,35	<i>tržby/mzdové náklady</i>

\*HV=hospodářský výsledek, CF=cash flow

---

OSTATNÍ INFORMACE

***Ostatní informace***

(dle § 21 zákona 563/1991Sb.)

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

Žádné

**Informace o výdajích na činnost v oblasti vývoje a výzkumu**

Žádné

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

Žádné

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

Žádné

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

Nemá

---

## ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

---

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

1. schválit roční účetní závěrku za rok 2013,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2013 – zisku ve výši 4.277 tis. Kč:
  - a) 3.329 tis. Kč na úhradu celkové ztráty minulých
  - b) 948 tis. Kč na zvýšení rezervního fondu

V Č. Krumlově, 16. května 2014

*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 31.12.2013

## I. OBECNÉ ÚDAJE

**Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.** (dále je společnost) je česká právnická osoba, společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 16. prosince 1991 a sídlí v Masné ulici čp. 131 v Českém Krumlově. Předmět podnikatelské činnosti tvoří tyto hlavní činnosti - 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:** 31.12.2013

**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 14.května 2014

### 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) Poskytování služeb pro osobní hygienu a služeb souvisejících s péčí o vzhled osob
- m) Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců.
- n) Zpracování dat, služby databank, správa sítí
- o) Reklamní činnost a marketing
- p) Průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
- q) Provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení
- r) Provozování cestovní kanceláře

**Změny v obchodním rejstříku** v průběhu roku 2013: v rejstříku nebyla provedena změna.

**Složení členů statutárních a dozorčích orgánů** k 31.12.2013:

### Jednatelé

Mgr.Dalibor Carda, Ing.David Šindelář, Ing.Miroslav Reitinger (ředitel)

### 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:** 37,5 z toho řídicích pracovníků 1.

**Celkové vyplacené mzdové prostředky:** 10.843 tis. Kč, z toho řídicím pracovníkům: 521 tis. Kč.

### Odměny statutárním a dozorčím orgánům:

- jednatelé: 300 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 2013

### **■ 1. Způsob ocenění**

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

### **■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží**

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

### **■ 3. Způsob evidence dlouhodobého majetku**

- hmotný majetek od 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 159 tis.Kč. Na vrub nákladů byly vytvořeny OP k pohledávkám ve výši 54 tis.Kč, naproti tomu byly sníženy OP zákonné o 78 tis.Kč a o tuto částku byly sníženy náklady.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám splatným až do 30.6.2013, a to ve výši 1.116 tis. Kč. Naproti tomu byly sníženy OP účetní o 1.486 tis.Kč, tj. o výši která mohla být uplatněna jako daňové opravné položky nebo o výši jejich úhrady. Stav OP účetních je 2.414 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. Přepočtení cizí měny**

na českou měnu byl uplatněn pouze u valutových pokladen, devizových účtů, u účtu peníze na cestě (261) – nerealizované směny valut peněžním ústavem a účtu pohledávek, na kterém jsou sledovány pohledávky za nerealizované platební karty (účet 311200), kde byl použit v průběhu roku čtvrtletní kurz k 1.dni daného čtvrtletí vyhlášený ČNB a stažený z internetu. Ke konci roku byly výše uvedené účty přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného ČNB a uveřejněného v Hospodářských novinách k 31.12.2013.

### **9. Tvorba rezerv**

Společnost nemá k 31.12.2013 vytvořeny žádné zákonné rezervy na opravy hmotného investičního majetku.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

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

Přírůstek hmotného investičního majetku představuje technické zhodnocení (TZ) objektu synagogy v hodnotě 2.173 tis.Kč (po odpočtu dotace), plynofykace Chvalšinská 242 v hodnotě 4.462 tis. Kč, nová dřevěná terasa Hradební 60 v hodnotě 188 tis. Kč, soubor herních prvků v Jel.zahradě v hodnotě 93 tis.Kč, čtečka bankovek v hodnotě 130 tis. Kč, soubor částečného vybavení kuželny v hodnotě 78 tis.Kč, monitor v hodnotě 44 tis.Kč a další drobné vybavení. Na druhou stranu došlo k prodeji bytové jednotky Urbinská 150/6 + přísl.část pozemku v celkové pořizovací ceně 563 tis.Kč.

Vysvětlivky k r. 44 rozvahy

Dlouhodobé pohledávky se snížily o zápočet záloh a závazků vůči firmě Matana Praha – rekonstrukce synagogy. Další položkou je rozdíl platby do fondu oprav fi TRIUMFY a jeho čerpání v roce 2013.

Vysvětlivky k ř. 48 rozvahy:

U krátkodobých pohledávek došlo ke zvýšení pohledávek za nájemné z nebyt. prostor o 295 tis.Kč a nově placené zálohy za teplo ve výši 360 tis.Kč.

Vysvětlivky k r. 54 rozvahy

Dotace: 4.363 tis.Kč

Vysvětlivky k ř. 63 rozvahy:

V částce 7.823 tis.Kč je obsaženo nájemné za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu – 7.588 tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 95 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory od nových nájemníků ve výši 4.422 tis. Kč a vyúčtování nepeněžního plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 1.105 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 103 rozvahy:

Došlo ke snížení úvěrů na technické zhodnocení bytů v panelových domech o 78 tis.Kč.

Vysvětlivky k č. 104 rozvahy

Dodatečně zúčtovaná odložená daň - daň vypočtená z rozdílu mezi zůstatkovou cenou daňovou a účetní hmotného majetku – za rok 2013 ve výši 1.361 tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 106 rozvahy:

Snížení závazků z obchodních vztahů o 590 tis. Kč proti r.2012.

Vysvětlivky k ř. 119 rozvahy:

Přehled stavu úvěrů:

Překlenovací úvěr na předfinancování z EU dotovaného projektu „Synagoga a Schieleho ateliér“: 3.000 tis.Kč

Vysvětlivky k ř. 19 a 21 výsledovky:

Jedná se o tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (prodej byt.jednotky 150/6 /950tis.Kč/ + odepsaného traktoru Zetor).

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/ (706 tis.Kč), z rozpočtu kraje na akce Muzea FA Seidel (88 tis.Kč) a na kulturní akce v synagoze (30tis.kč) a z rozpočtu města na podporu rozvoje CR-propagace destinace (1,4 mil.Kč), dále smluvní odměna za provozování parkovacích automatů (1.081tis.Kč) a končně smluvní pokuta za nedodržení podmínek kupní smlouvy (0,5mil.Kč).

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

V této položce jsou: 137 tis.Kč neuplatněný odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 364 tis.Kč, dary 83 tis.Kč a odpis nedobytných pohledávek 12 tis.Kč, ostatní provozní náklady 180 tis.Kč.

Rozpis ř. 43 výsledovky:

Úroky z překlenovacího úvěru (At.Schiele a Synagoga) 279 tis. Kč, úroky kontokorentu 1tis.Kč, úroky za jistotu 25tis.Kč, fond oprav TRIUMFA 10 tis. Kč.

Rozpis k ř. 44 výsledovky:

Kurzové zisky – 1.240 tis. Kč

Rozpis k ř. 45 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 269 tis. Kč bankovní poplatky, 291 tis. Kč kurzové ztráty

**■ 2. Podstatné změny**

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

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**■ 3. Hmotný a nehmotný investiční majetek kromě pohledávek****STAV K 31.12.2013***a) Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) v tis. Kč*

	PC	Oprávky	ZC
Budovy, haly, stavby	290 821	49 874	240 947
Přístr., stroje, zařízení	13 435	12 394	1 041
Dopravní prostředky	2 223	1 600	623
Inventář	3 469	3 098	371
Pozemky	25 587	0	25 587
Umělecká díla	1 579	0	1 579
<b>CELKEM</b>	<b>337 114</b>	<b>66 966</b>	<b>270 148</b>

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

	PC	Oprávky	ZC
Software	619	619	0
Ocenitelná práva	269	267	2
<b>CELKEM</b>	<b>888</b>	<b>886</b>	<b>2</b>

**ZMĚNY V ROCE 2013 v Kč***a) Dlouhodobý hmotný majetek:*

<b>Počáteční stav DHM v ZC</b>	<b>268 019 735,-</b>
<b>(+) Přírůstky DHM v Kč:</b>	<b>7 601 137,-</b>
1) nákup DHM nad 40tis. Kč:	7 601 137,-
TZ Synagoga (po dotaci)	2 173 030,-
Chvalšinská 242-plynofikace	4 462 432,-
Chvalšinská 242-okna	379 080,-
Dřevěná terasa-Hradební 60	187 763,-
Monitor LCD	44 195,-
Čtečka bankovek	130 000,-
Soubor herních prvků-Jel.zahrada	93 200,-
Soubor vybavení kuželny	78 100,-
TZ Schieleho domek	50 161,-
2) Umělecká díla a sbírky	3 176,-
sbírky v muzeu Fotoateliér Seidel	3 176,-
<b>(-) Úbytky DHM v Kč:</b>	<b>- 5 472 017,-</b>
1) Odpisy DHM	4 954 389,-
2) prodaný a vyřazený majetek	517 628,-
<b>Konečný stav DHM v ZC</b>	<b>270 148 855,-</b>

*b) Dlouhodobý nehmotný majetek*

<b>Počáteční stav DNM v ZC</b>	<b>56 227,-</b>
<b>(+) Přírůstky DNM v Kč:</b>	<b>0,-</b>
nákup	0,-
<b>(-) Úbytky DNM v Kč:</b>	<b>-54 148,-</b>
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	54 148,-
<b>Konečný stav DNM v ZC</b>	<b>2 079,-</b>

## 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 OTE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 3tis.Kč do 40.000 Kč, u nehmotného majetku od 3tis.Kč do 60.000Kč. K 31.12.2013 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek .....4 354 770,-Kč
- drobný nehmotný majetek ..... 452 655,-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 (k 31.12. zůstatek 3mil.Kč, v době zpracování závěrky již splacen)
- 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 31.12.2013 úvěr nečerpán.

e) Investiční majetkové cenné papíry

společnost nemá žádné cenné papíry.

f) Dotace na investice

v roce 2013 inkasována dotace na investiční majetek na projekt „Revitalizace synagogy a Schieleho ateliéru“ ve výši 10.818tis.Kč. O tuto dotaci byla ponížena pořizovací (vstupní) cena pořízeného majetku.

g) Pronájem majetku

Společnost pronajímá svůj majetek k bydlení (byty) a podnikání (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 pronajaty objekt kuželny U Trojice od a.s. Bohemia properties. Od roku 2006 má pronajatu synagogu v Linecké ulici od společnosti Matana, a.s. Praha.

h) Ocenění majetku reálnou hodnotou

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

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

Splatné pohledávky	Celková výše	opr.pol.celkem
do 30 dnů	474 758,-	
do 60 dnů	947 743,-	
do 90 dnů	44 802,-	
do 180 dnů	159 502,-	
nad 180 dnů	2 564 100,-	
<b>CELKEM</b>	<b>4 190 905,-Kč</b>	<b>2.573.000,-Kč</b>

Kromě zákonných opravných položek byly vytvořeny opravné položky účetní u pohledávek, u kterých není předpoklad, že budou uhrazeny, a to u pohledávek po lhůtě splat. nad 180 dnů, které činí celkem 2 413 940,- (včetně tvorby OP v min.letech), z toho 1.000tis.Kč se týká pohledávky za fi Zlatý Anděl - smluvní pokuta za nedodržení podmínek z kupní smlouvy. V evidenci společnosti jsou ještě pohledávky z pronájmu bytů a za služby spojené s bydlením neuhrazené k 31. 12. 2013 ve výši 1.100 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 zúčtovaných mezd k 31.12.2013: sociální zabezpečení 294 tis.Kč, zdravotní pojištění 129 tis.Kč, daň ze závislé činnosti 112 tis.Kč. Dále máme závazky u daně z přidané hodnoty 111 tis.Kč, která je splatná 25.1.2014. Vykázané pohledávky vůči státu tvoří dosud neinkasovaná investiční dotace na financování výdajů poslední 4.etapy EU projektu „Synagoga“ (ROP) ve výši 4.363tis.Kč (proces vyúčtování)

d) Pohledávky k obchodování

společnost nemá

## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**■ 5. Vlastní kapitál**

U základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2013 ke změnám. Na základě usnesení valné hromady z 17. června 2013 byl zisk ve výši 391 tis.Kč vypořádan snížením neuhrazené ztráty minulých let na částku 3 328 tis. Kč. O hodnotu přijatého daru ve výši 15tis.Kč byl zvýšen vlastní kapitál, resp. ostatní kapitálové fondy.

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

společnost vykazuje ke konci roku celkem 227 tis .Kč závazků po lhůtě splatnosti, veškeré po lhůtě do 30 dnů

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

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

**c) Společnost poskytla záruky**

společnost žádné záruky neposkytla.

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

- pronájem nemovitého majetku (NP, byty) .....21.515 tis.Kč
- úsek cestovního ruchu .....10.120 tis.Kč, z toho prodej zboží 2.203 tis.Kč
- středisko parking (bez nájemného z NP).....14.298 tis.Kč, z toho parkovací služby 13.520 tis.Kč
- středisku Museum Fotoateliér Seidel.....1.178 tis.Kč, z toho prodej zboží 296 tis.Kč

**■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj**

společnost nemá

V Č. Krumlově, 14. května 2014

Ing. Miroslav REITINGER  
ředitel společnosti

**Příloha:**

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31.12.2013

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**Přehled o peněžních tocích (PT)**

1.1.2013 – 31.12.2013

	ukazatel	2012	2013
<b>P.</b>	<b>POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ</b>	<b>7 433</b>	<b>5 695</b>
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
<b>Z.</b>	<b>ÚČETNÍ ZISK/ZTRÁTA Z BĚŽ.ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>1 603</b>	<b>5 658</b>
<b>A.1.</b>	<b>Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1.ažA.1.6.)</b>	<b>5 033</b>	<b>5 196</b>
A.1.1.	odpisy stálých aktiv	5 070	5 077
A.1.2.	opravné položky, rezervy, přechodné účty	755	395
A.1.3.	zisk z prodeje stálých aktiv	0	-590
A.1.4.	výnosy z dividend	0	0
A.1.5.	vyúčtované nákladové a výnosové úroky	292	314
A.1.6.	ostatní nepeněžní operace	-1 084	0
<b>A*</b>	<b>ČISTÝ PT Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM (Z+A.1.)</b>	<b>6 636</b>	<b>6 636</b>
<b>A.2.</b>	<b>Potřeba pracovního kapitálu (A.2.1až2.4.)</b>	<b>-3 728</b>	<b>10 854</b>
A.2.1.	pohledávek z provozní činnosti	-8 852	-1 276
A.2.2.	krátkodobé závazky z provozní činnosti	5 517	6 829
A.2.3.	změna stavu zásob	-393	-8 527
A.2.4.	krátkodobý fin.majetek nespádající do pen.prostř.a ekv.	0	422
<b>A**</b>	<b>ČISTÝ PT Z PROV. ČIN. PŘED ZDANĚNÍM A MIMOŘ.POL. (A*+A.2.)</b>	<b>2 908</b>	<b>9 578</b>
A.3.	Výdaje z plateb úroků s vyj.kap.úroků	-294	-315
A.4.	Přijaté úroky	2	1
A.5.	Zaplacená DP za běž.činnost a za doměrky	0	0
A.6.	Mimořádné účetní případy včetně DP m.č.	0	-20
A.7.	Přijaté dividendy a podíly	0	0
A.8.	Vyplacené dividendy - přerozdělení	0	0
<b>A***</b>	<b>ČISTÝ CF Z PROVOZNÍ ČINNOSTI (A**+A.3.až 8.)</b>	<b>2 616</b>	<b>9 244</b>
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B.1.	Výdaje za stálá aktiva	-5 741	-6 608
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	1 023
B.3.	Půjčky a úvěry zpřízněným osobám	0	0
<b>B.***</b>	<b>ČISTÝ PT Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI (B.1.až3.)</b>	<b>-5 741</b>	<b>-5 585</b>
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>		
C.1.	Změna stavu závazků	1 387	-168
C.2.	Dopady změn vl.kapitálu na pen.pr. (C.2.1.-6.)	0	15
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	0	15
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
<b>C.***</b>	<b>ČISTÝ PT Z FINANČNÍ ČINNOSTI (C.1.až2.)</b>	<b>1 387</b>	<b>-153</b>
<b>F.</b>	<b>ČISTÉ ZVÝŠENÍ/ SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ</b> (A.***+ B.***+ C.***)	<b>-1 738</b>	<b>3 506</b>
<b>R.</b>	<b>KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (P.+F.)</b>	<b>5 695</b>	<b>9 201</b>

---

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ověření účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.  
za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

**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 31.12.2013, za období od 1.1.2013 do 31.12.2013.

**Předmět ověření:**

Ověřil jsem přiloženou účetní závěrku společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o., která se skládá z rozvahy k 31.12.2013, výkazu zisku a ztráty za období od 1.1.2013 do 31.12.2013, přehledu o peněžních tocích za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a přílohy k této účetní závěrce, která obsahuje popis použitých významných účetních metod a další vysvětlující informace. Ověření účetní závěrky bylo provedeno v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.



## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

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

**Odpovědnost auditora**

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

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

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

**Výrok auditora k účetní závěrce**

**Podle mého názoru, účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. k 31.12.2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.**

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

## Zpráva o výroční zprávě

Ověřil jsme soulad výroční zprávy společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

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

**Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.**

V Českém Krumlově, dne 14.5.2014

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



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2013  
Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2013 do 31.12.2013  
Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2013 do 31.12.2013  
Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2013 do 31.12.2013

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

## Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2013

zpracováno dle § 66a, odst.9 Obchodního zákoníku

### Zpracovatel:

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

### Osoba ovládající:

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

### Ostatní propojené osoby (s aktivním vztahem):

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

### Přehled uzavřených smluv a jejich plnění

#### a) výčet smluv uzavřených mezi propojenými osobami

##### aa) s ovládající osobou:

- 1) Nájemní smlouva – dům Za Nádražím čp. 241, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (rok uzavření 1997)
- 2) Smlouva o nájmu nebytových prostor – sklepy radnice, objekt Náměstí Svornosti čp. 1, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2001)
- 3) 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) 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)
- 7) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích na rok 2013, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (2013)
- 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 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
- 10) Smlouva o spolupráci – trojstranná (Osoby A a B a privátní subjekt) – vybavení Jelení zahrady dětskými herními prvky (07-2013)

##### ab) s ostatními propojenými osobami:

- 1) Smlouva o svozu a uložení odpadu (z provozoven provozovna - Chvalšinská čp. 242) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (05-2012)
- 2) 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 (06-2013)

#### b) výčet jiných právních úkonů učiněných ovládanou osobou ve prospěch ovládající osoby nebo dalších propojených osob

Osoba B neučinila na pokyn Osoby A žádné jiné právní úkony ve prospěch Osoby A ani ostatních propojených osob (C)

#### c) výčet dalších opatření přijatých ovládanou osobou ve prospěch ovládající osoby nebo dalších propojených osob

Osoba B nepřijala na pokyn Osoby A žádná opatření ve prospěch Osoby A ani ost. propojených osob (C)

---

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

d) výčet vzájemných plnění s újmou způsobenou ovládané osobě

Veškeré smlouvy a vzájemná plnění propojených osob byly realizovány za použití cen běžných v obvyklém obchodním styku a ovládané osobě nevznikla žádná škoda.

V Č. Krumlově, 30. března 2014

*Ing. Miroslav REITINGER v.r.  
jednatel společnosti*

**Stanovisko dozorcí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami**

Po přezkoumání Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2013 dozorcí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Č. Krumlově, 16. května 2014

*Ing. Jiří ČTVRTNÍK v.r.  
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY*

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

## Zpráva nezávislého auditora o prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

**Obchodní firma a sídlo účetní jednotky, v níž byla provedena prověrka zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za období od 1.1.2013 do 31.12.2013.**

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

**Identifikační číslo:** 423 96 182

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

Prověřil jsem věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2013 do 31.12.2013. Za sestavení zprávy o vztazích mezi propojenými osobami je zodpovědný statutární orgán společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. Mým úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě provedené prověrky **jsem nezjistil žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2013 do 31.12.2013.**

V Českém Krumlově, dne 14.5.2014

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

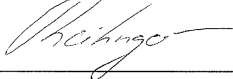


<p>Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb</p>	<h3>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu</h3> <p>ke dni <b>31.12.2013</b> (v celých tisících Kč)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">IČ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>42396182</b></td> </tr> </table>	IČ	<b>42396182</b>	<p>Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky <b>Českokrumlovský rozvojový fond, spol.s r.o.</b></p> <p>Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště <b>Masná 131</b> <b>381 01 Český Krumlov</b></p>
IČ				
<b>42396182</b>				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 499	2 555
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 751	1 809
+	Obchodní marže	03	748	746
II.	Výkony	04	44 670	41 890
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	44 670	41 943
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		-53
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	23 904	35 486
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	2 833	3 041
B. 2.	Služby	10	21 071	32 445
+	Přidaná hodnota	11	21 514	7 150
C.	Osobní náklady	12	15 106	15 661
C. 1.	Mzdové náklady	13	10 843	11 239
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	78	78
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 483	3 588
C. 4.	Sociální náklady	16	702	756
D.	Daně a poplatky	17	490	443
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 077	5 070
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	1 155	40
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	1 023	
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	132	40
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	523	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	433	
2.	Prodaný materiál	24	90	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná	25	-395	74
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	4 200	17 156
H.	Ostatní provozní náklady	27	776	1 380
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	5 292	1 718

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách po	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1	2
N.	Nákladové úroky	43	315	294
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 240	1 060
O.	Ostatní finanční náklady	45	560	883
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	366	-115
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49	1 361	1 212
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51	1 361	1 212
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	4 297	391
XIII.	Mimořádné výnosy	53	85	
R.	Mimořádné náklady	54	105	
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	-20	
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	4 277	391
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	5 638	1 603

Pozn:

Sestaveno dne: 14.5.2014	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. <b>ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o., Masná 131 381 01 Český Krumlov</b>	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby



Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb	<b>ROZVAHA</b> v plném rozsahu	Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky <b>Českokrumlovský rozvojový</b>
	ke dni ..... <b>31.12.2013</b> (v celých tisících Kč)	<b>fond, spol. s r.o.</b>
	<b>IČ</b>	Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště
	<b>42396182</b>	<b>Masná 131</b>
		<b>381 01 Český Krumlov</b>

Označen a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	<b>373 540</b>	<b>-70 425</b>	<b>303 115</b>	<b>306 157</b>
A.	Pohledávky za upsány vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	<b>339 742</b>	<b>-67 852</b>	<b>271 890</b>	<b>270 792</b>
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	<b>888</b>	<b>-886</b>	<b>2</b>	<b>56</b>
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	<b>619</b>	<b>-619</b>		<b>51</b>
4.	Ocenitelná práva	008	<b>269</b>	<b>-267</b>	<b>2</b>	<b>5</b>
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	<b>338 854</b>	<b>-66 966</b>	<b>271 888</b>	<b>270 736</b>
B. II. 1.	Pozemky	014	<b>25 587</b>		<b>25 587</b>	<b>25 594</b>
2.	Stavby	015	<b>290 821</b>	<b>-49 874</b>	<b>240 947</b>	<b>238 404</b>
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	<b>19 127</b>	<b>-17 092</b>	<b>2 035</b>	<b>2 445</b>
4.	Pěstítkelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	<b>1 579</b>		<b>1 579</b>	<b>1 576</b>
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	<b>1 740</b>		<b>1 740</b>	<b>2 717</b>
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.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

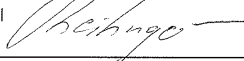


Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	<b>25 975</b>	<b>-2 573</b>	<b>23 402</b>	<b>27 431</b>
C. I.	Zásoby	032	<b>2 493</b>		<b>2 493</b>	<b>2 915</b>
C. I. 1.	Materiál	033	<b>952</b>		<b>952</b>	<b>1 384</b>
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037	<b>1 541</b>		<b>1 541</b>	<b>1 531</b>
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	<b>949</b>		<b>949</b>	<b>965</b>
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	<b>949</b>		<b>949</b>	<b>965</b>
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	<b>13 332</b>	<b>-2 573</b>	<b>10 759</b>	<b>17 856</b>
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	<b>6 310</b>	<b>-2 573</b>	<b>3 737</b>	<b>5 084</b>
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstev a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	<b>4 363</b>		<b>4 363</b>	<b>11 491</b>
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	<b>2 151</b>		<b>2 151</b>	<b>1 239</b>
8.	Dohadné účty aktivní	056				<b>25</b>
9.	Jiné pohledávky	057	<b>508</b>		<b>508</b>	<b>17</b>
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>9 201</b>		<b>9 201</b>	<b>5 695</b>
C. IV. 1.	Peníze	059	<b>2 526</b>		<b>2 526</b>	<b>1 833</b>
2.	Účty v bankách	060	<b>6 675</b>		<b>6 675</b>	<b>3 862</b>
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	<b>7 823</b>		<b>7 823</b>	<b>7 934</b>
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	<b>7 667</b>		<b>7 667</b>	<b>7 715</b>
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	<b>156</b>		<b>156</b>	<b>219</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	<b>303 115</b>	<b>306 157</b>
A.	Vlastní kapitál	068	<b>271 833</b>	<b>267 541</b>
A. I.	Základní kapitál	069	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	070	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073	<b>343</b>	<b>328</b>
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	<b>343</b>	<b>328</b>
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	080	<b>20 542</b>	<b>20 542</b>
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	<b>20 542</b>	<b>20 542</b>
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	<b>-3 329</b>	<b>-3 720</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	<b>-3 329</b>	<b>-3 720</b>
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	087	<b>4 277</b>	<b>391</b>
B.	Cizí zdroje	088	<b>30 745</b>	<b>38 062</b>
B. I.	Rezervy	089		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090		
2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	091		
3.	Rezerva na daň z příjmu	092		
4.	Ostatní rezervy	093		
B. II.	Dlouhodobé závazky	094	<b>19 952</b>	<b>18 759</b>
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095	<b>5 527</b>	<b>5 569</b>
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096		
3.	Závazky - podstatný vliv	097		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099	<b>119</b>	<b>166</b>
6.	Vydané dluhopisy	100		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101		
8.	Dohadné účty pasivní	102		
9.	Jiné závazky	103	<b>225</b>	<b>304</b>
10.	Odložený daňový závazek	104	<b>14 081</b>	<b>12 720</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	105	7 793	7 412
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	1 632	2 222
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107		
3.	Závazky - podstatný vliv	108		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109		
5.	Závazky k zaměstnancům	110	735	664
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	423	363
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	257	82
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	3 024	3 106
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115	982	274
11.	Jiné závazky	116	740	701
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	117	3 000	11 891
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119	3 000	11 891
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C. I.	Časové rozlišení	121	537	554
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122		
2.	Výnosy příštích období	123	537	554

Pozn:

Sestaveno dne:  14.5.2014	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Miroslav Reitingер, jednatel 
Právní forma účetní jednotky spol. s r.o. <b>ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o. Masná 131 381 01 Česká Krumlov</b>	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby