



Výroční zpráva 2011



ČESKOKRUMLOVSKÝ
ROZVOJOVÝ FOND

OBSAH

Úvodní zpráva ředitele společnosti	1
Profil společnosti	3
Historie a poslání společnosti	3
Hlavní oblasti podnikání	3
Základní údaje	6
Orgány společnosti	6
Organizační struktura společnosti	7
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů	8
Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti	11
Výsledky hospodaření za rok 2011	15
Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)	15
Rozvaha (zkráceně)	16
Přehled peněžních toků (zkráceně)	16
Analýza hospodářského výsledku	17
Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH	21
Hospodaření střediska PARKING	21
Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL	22
Finanční situace	22
Ostatní informace	24
Zpráva dozorčí rady	24
Finanční část a zpráva auditora	25
Účetní závěrka	26
Příloha tvořící součást účetní závěrky	26
Přehled o peněžních tocích	32
Účetní výkazy k 31.12.2011	
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2011	33
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	36
Stanovisko dozorčí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami	37
Zpráva auditora o prověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami	38

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

otevíráte jubilejní, dvacátou výroční zprávu Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejíž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Budu velmi rád, pokud se společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem 2011 a seznámíte se podrobněji s hospodářskými výsledky společnosti a jejími aktivitami.

Ač celosvětová hospodářská recese pokračuje a vyhlídky jejího konce nejsou příliš růžové, rok 2011 můžeme označit rokem oživení. Toto oživení se týká segmentu místního cestovního ruchu, který je pro hospodářské výsledky naší společnosti a nejen jí klíčový. Prakticky všechny podnikatelské činnosti a aktivity jsou závislé na počtu návštěvníků města a regionu a jejich ochotě nakoupit zde nejrůznější zboží a služby. Meziroční velmi solidní nárůst tržeb z prodeje parkovacích služeb a služeb cestovního ruchu svědčí o tom, že po výraznějším propadu v roce 2010 se návštěvnost Českého Krumlova v minulém roce zlepšila a tento stav pokračuje i roce letošním. Celkové dosažené výkony, resp. tržby z prodeje služeb společnosti vzrostly v hodnoceném roce o sedm procent na 41,5 milionů korun a dosáhly ve dvacetileté historii firmy nejvyšší úrovně.

V souladu s podnikatelským plánem byla v roce 2011 hlavní pozornost společnosti věnována úspěšné realizaci z Evropské Unie dotovaných projektů „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“ s celkovým rozpočtem 19,3mil.Kč a s dotací 17,3mil.Kč (dokončení 04/2012) a „Revitalizace objektů Synagogy a Ateliéru E.Schieleho v Českém Krumlově“ o rozpočtových nákladech 24mil.Kč a dotací 22,2mil.Kč (dokončení 06/2013). U prvně jmenovaného projektu byly realizovány veškeré přípravné práce pro klíčové aktivity projektu, kterými jsou digitalizace sbírek fotoateliéru, výroba čtyř publikací z díla a o díle J. a F. Seidlových a pořízení audioprůvodců v několika jazykových mutacích pro prohlídky Muzea FAS individuálními návštěvníky. Ty byly zdárně dokončeny v prvé třetině tohoto roku. Z druhého projektu se podařilo uskutečnit téměř celou rekonstrukci objektu Schieleho ateliéru, dokončena byla v lednu tohoto roku. V průběhu minulého roku došlo k přehodnocení investičního plánu a místo původně plánované rekonstrukce objektu bývalé čistírny v Hradební ulici byla do plánu investic zařazena závěrečná etapa opravy a rekonstrukce domu Široká čp. 78/79, jejíž hlavní programovou náplní byla výstavba 8 nových bytových jednotek. Tato akce byla úspěšně dokončena měsíc po skončení hodnoceného roku a v době dokončování této zprávy je sedm z osmi bytů obsazeno nájemníky. Tímto realizovaným záměrem tak naše společnost přispěla alespoň malým dílem k obnově bytového fondu v historickém centru města. V současné době v této lokalitě pronajímáme v deseti vlastních domech zhruba pětáctičtyřicet bytů.

V investiční oblasti byla nejvýznamnější akcí minulého roku výše zmíněná obnova objektu Široká čp. 78/79, v rámci které bylo ve 2. a 3. poschodí vybudováno osm nových bytových jednotek o souhrnné výměře 665 m² a byla opravena střecha domu a obnovena jeho fasáda. Po předchozím vybudování (obnovení) historického průchodu do Hradební ulice a rekonstrukci nebytových prostor v přízemí objektu tak touto stavební akcí došlo k dokončení komplexní rekonstrukce domu odkoupeného od města v roce 2003. Druhou největší investiční akcí byla rekonstrukce objektu tzv. Schieleho ateliéru (čp. Plešivec 343). Ta je součástí z EU dotovaného projektu „Databanka“. Na rekonstrukční práce bylo do konce roku vynaloženo téměř 4mil.Kč, 92,5% z této částky je hrazeno z dotačních prostředků. Poslední stavební akcí byla oprava zadního traktu střechy historického domu Latrán čp. 20, která přišla na 593tis.Kč, z čehož jsme obdrželi z Programu regenerace MPR od ministerstva kultury příspěvek ve výši 100 tis.Kč, od města činil tzv. „spolupodíl“ 41tis.Kč. Kromě investic charakteru oprav a rekonstrukcí nemovitostí byly v rámci plánu uskutečněny ještě některé menší investice. Do střediska parking byl pořízen malý traktor s radlicí (JohnDeer) pro celoroční operativní údržbu parkovacích ploch za 785tis.Kč, dále byla na Parkovišti Pr-Jelenka 2 instalována automatická pokladna o nákladech pořízení 378tis.Kč s cílem zkvalitnění služeb zákazníkům a úspor mzdových nákladů a pro též středisko byla realizována výměna již zcela opotřebeného závorového systému na parkovišti pro zájezdové autobusy „P-BUS V Lomu“ za 394tis.Kč. Pro zlepšení komfortu návštěvníků města přijíždějících zájezdovými autobusy byl na výstupní a nástupní zastávce na Chvalšinské silnici vybudován přístřešek pro cestující, který přišel na 168tis.Kč. Celkově bylo v roce 2011 investováno do majetku společnosti téměř 21 milionů korun, z toho většinu činily výdaje na rekonstrukce a opravy (18,7mil.Kč), z této částky pak největší podíl (12,3mil.Kč) připadl na rekonstrukci domu v Široké ulici.

Další z hlavních 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. Mezi V uplynulém roce byla na úseku cestovního ruchu uskutečněna celá řada aktivit, z nichž bych vyjmenoval ty nejdůležitější:

- ✓ Management projektu Jihočeského kraje pod názvem „Rožmberský rok“

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

- ✓ Vytvoření a zavedení na trh dvou nových produktů cestovního ruchu - Český Krumlov Card (v období květen - prosinec 2011 prodáno 2.875 ks) a Programy pro školní výlety
- ✓ Realizace několika grantových projektů z programů Jihočeského kraje v celkové výši 255.659,- Kč (spoluúčasť ČKRF přibližně 50%)
- ✓ Zavedení nové služby tzv. mobilního průvodce (aplikace pro mobilní telefony)
- ✓ V rámci OIS došlo k vytvoření Katalogu akcí - vyšší komfort pro návštěvníky i pořadatele akcí
- ✓ Prezentace města na významných veletrzích cestovního ruchu
- ✓ Uskutečnění famtripů zahraničních touroperátorů a presstripů zahraničních novinářů (celkem 25 tripů)
- ✓ Intenzivnější spolupráce s novináři prostřednictvím tiskových zpráv a tiskových konferencí
- ✓ Pořádání akcí na podporu mimosezóny - Valentýnská nabídka, Divadelní prohlídky Musea Fotoateliér Seidel s názvem „Foto pro věčnost“, Dny evropského kulturního dědictví pro školy, Oslava 120. výročí příjezdu vlaku do Českého Krumlova

Destinační management byl zároveň v roce 2011 úspěšný při žádání o dotaci z Operačního programu Evropská územní spolupráce, Rakousko–ČR na společný projekt s rakouským Lincem. Aktivity tohoto projektu budou realizované v průběhu roku 2012.

Do úseku cestovního ruchu patří také Museum Fotoateliér Seidel, jehož nabídka se v roce 2011 rozšířila o několik novinek a akcí. Oblíbené tematické fotografování v muzeu (Valentýn, Májové a Svatováclavské fotografování, PF od Seidlů) bylo doplněno o fotografování První dáma = máma. Nejen pro školy připravili pracovníci interaktivní prohlídku muzea s názvem „Jak se fotografovalo před 100 lety“. Při této prohlídce se návštěvníci seznámí s prací s klasickým fotoaparátem, vyrobí si fotogram v temné komoře a spouští dalšího. V muzeu se během roku odehrálo i několik divadelních prohlídek s názvem „Foto pro věčnost“. V doprovodu herců poznali návštěvníci muzea hravým a zábavným způsobem historii rodiny Seidelovi, ale také fotografického řemesla. Muzeum se návštěvníkům několikrát otevřelo dokonce i v noci a to během muzejních nocí nebo promítání za letních úplňků. Pracovníci muzea myslí i na nejmenší, a proto každý nový občánek Českého Krumlova obdrží na vítání dárkový poukaz na fotografování.

Při pohledu na výčet hlavních priorit, cílů a úkolů plánu minulého roku je třeba zařadit mezi ty úspěšně zrealizované zejména zajištění inženýrských služeb pro realizační fázi projektu „revitalizace areálu klášterů“ pro město, kdy se společně se všemi partnery projektu podařilo včas získat stavební povolení na rekonstrukci obou klášterů, které bylo klíčovou dotační podmínkou pro pokračování, resp. pro realizaci tohoto pro město největšího „investičního“ projektu posledních dvou desetiletí. Z výčtu hlavních priorit se naopak nezdařilo uskutečnit zamýšlenou restrukturalizaci úseku cestovního ruchu, neboť nedošlo k zadání externí analýzy současného stavu managementu destinace zřizovatelem, z časových důvodů se nepodařilo taktéž splnit úkol rekonstrukce firemních webových stránek, která bude provedena až v tomto roce.

Hospodaření společnosti v roce 2011 skončilo s účetní ztrátou -318tis.Kč. Ta byla zásadním způsobem ovlivněna zaúčtováním tzv. odložené daně z příjmů ve výši 1,2mil.Kč. Odložená neboli uspořené daň byla na základě novelizace daňového zákona a doporučení auditora poprvé účtována v roce 2010 (310tis.Kč). Jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou investičního majetku společnosti. Objektivnějším ukazatelem hospodaření je s ohledem na podstatu odložené daně hospodářský výsledek před zdaněním, který činí 863tis.Kč. Tržby z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby z prodeje zboží a služeb, dosáhly celkové výše téměř 44mil.Kč. Největší, téměř padesátiprocentní podíl na jejich tvorbě měly tržby z pronájmu nebytových a bytových prostor a dále tržby z parkovacích služeb, které se podílely na celkových tržbách více než třiceti procenty a zaznamenaly meziroční zhruba jedenáctiprocentní růst. Třetí nejvyšší podíl připadá na služby cestovního ruchu, jejichž tržby se podílejí na celkových více než patnácti procenty.

Na závěr mého úvodního slova mi dovolu vyjádřit přesvědčení, že i v jubilejním, dvacátém roce existence společnosti se nám dařilo naplňovat poslání, pro které si město tuto svou obchodní společnost založilo a že jsme naší činností přispěli ke zvelebení tváře města i jím nabízených služeb. A také, že veškeré informace, které prostřednictvím této výroční zprávy předkládáme veřejnosti, poskytnou dostatečný a objektivní obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v uplynulém roce.

Ing. Miroslav Reitinger
ŘEDITEL A JEDNATEL SPOLEČNOSTI

PROFIL SPOLEČNOSTI

Historie a poslání společnosti

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

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

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

Hlavní oblasti podnikání

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

1. Oblast správy nemovitého majetku

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

Na konci roku 2011 tvořilo portfolio nemovitostí v majetku společnosti zhruba tři desítky domů a budov převážně v historickém centru města, dále „výrobní areál“ s parkovištěm autobusů, jeden významný rozvojový pozemek (Chvalšinská) a 10 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 provedeny revitalizace dvou zahrad v centru města – Seminární a v Hradební ulici s dětským hřištěm. Do nemovitého majetku bylo prostřednictvím oprav a rekonstrukcí vloženo více než 440mil.Kč. Na konci roku 2011 společnost pronajímala zhruba sedm desítek nebytových prostor a stejný počet bytů.

V dalším období bude činnost společnosti v této oblasti zaměřena na obnovu zbývajících, dosud nerekonstruovaných nemovitostí (*dokončení revitalizace komplexu „Hradební“, obnova krumlovské synagogy v rámci projektu dotovaného z fondů EU, obnova dosud nerekonstruovaných solitérních domů v centru města: Latrán čp. 20, 21 a 1*).

PROFIL SPOLEČNOSTI

2. Oblast řízení a podpory rozvoje cestovního ruchu

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

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

INFOCENTRUM ČESKÝ KRUMLOV (IC) zahájilo svoji činnost v roce 1993, od té doby poskytuje pestrou škálu služeb. Do základní nabídky patří informační servis pro občany a návštěvníky města, zprostředkování ubytování, stravování a turistických 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 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 Multimédia v rámci 16. ročníku Tour Region Film festivalu](#). V roce 2010 získal OIS „Zlatý erb“ za nejlepší turistickou prezentaci města v ČR.

3. Provozování městského parkovacího systému

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

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

4. Oblast rozvojových projektů

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

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

5. Museum Fotoateliér Seidel

Museum 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.

Museum je unikátním a jedinečným zařízením svého druhu nejen doma, ale i ve světě. V současnosti je tak významnou kulturně společenskou institucí vyhledávanou jak obyvateli města, tak jeho návštěvníky z domova i ze zahraničí. O významu a výjimečnosti muzea svědčí i řada odborných ocenění. Za zdařilou rekonstrukci objektů získalo muzeum čestné uznání v soutěži „PRESTA Jižní Čechy“, v roce 2009 pak Asociace muzeí a galerií ČR a Ministerstvo kultury ČR udělili muzeu první místo v soutěži Gloria musaealis v kategorii „muzejní počin roku“, které je největším odborným oceněním v oblasti muzejnictví. Významnou současnou aktivitou muzea zahájenou v roce 2010 je digitalizace díla Josefa a Františka Seidela z velké části financované ze strukturálních fondů Evropské unie.

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje

Název společnosti	Českokrumlovský rozvojový fond spol. s r. o.
Sídlo	Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO	42 39 61 82
Vznik	16.12.1991
Zakladatel	Město Český Krumlov
Vlastník	Město Český Krumlov (100 %)
Auditor	Ing. Radovan RŮŽIČKA
Aktiva (majetek) celkem	296.441.000 Kč
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál	267.151.000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepoč. počet)	42,45 (v r.2010 =43,75)

Orgány společnosti

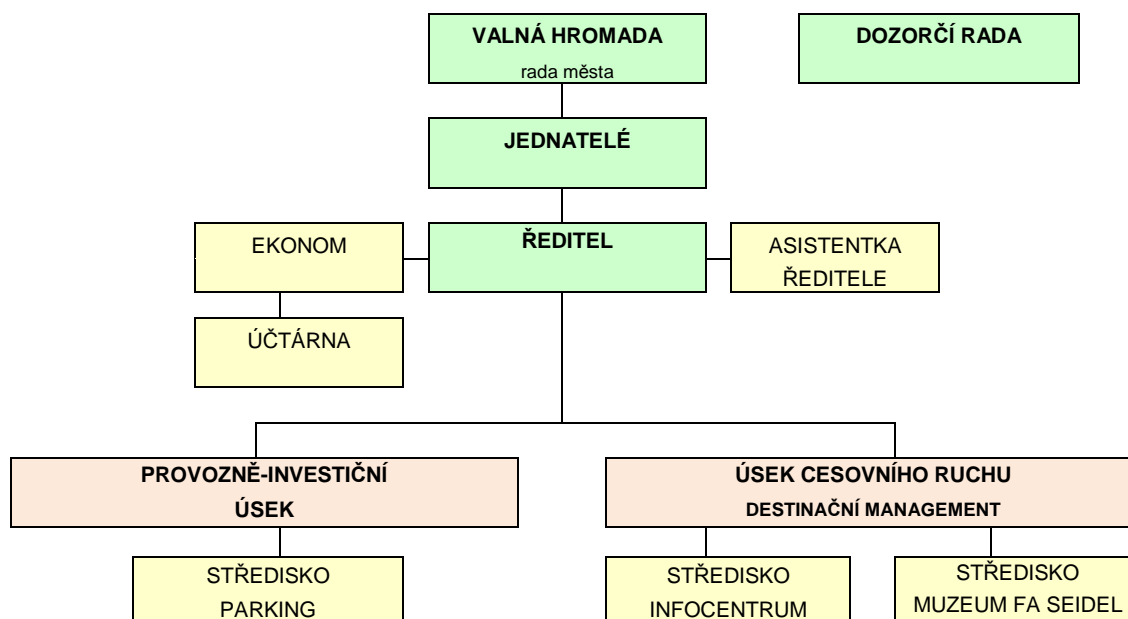
(stav k 31.12.2011)

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

Organizační struktura společnosti

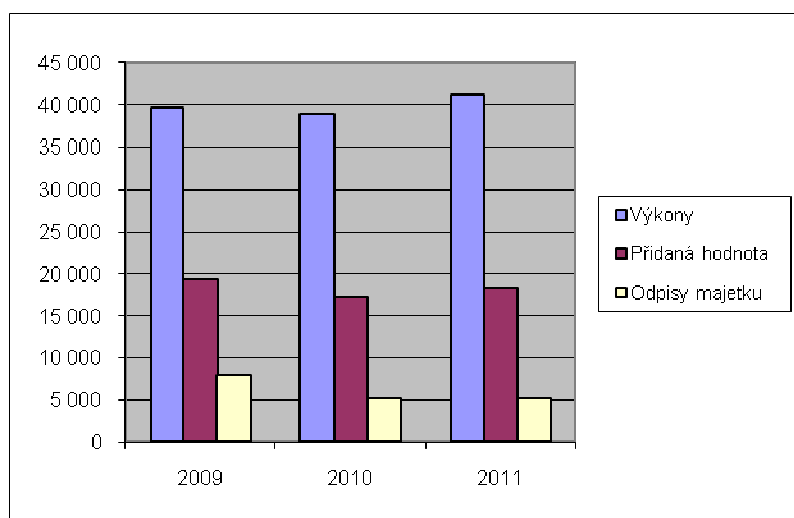
(zjednodušený organizační diagram - stav k 31.12.2011)



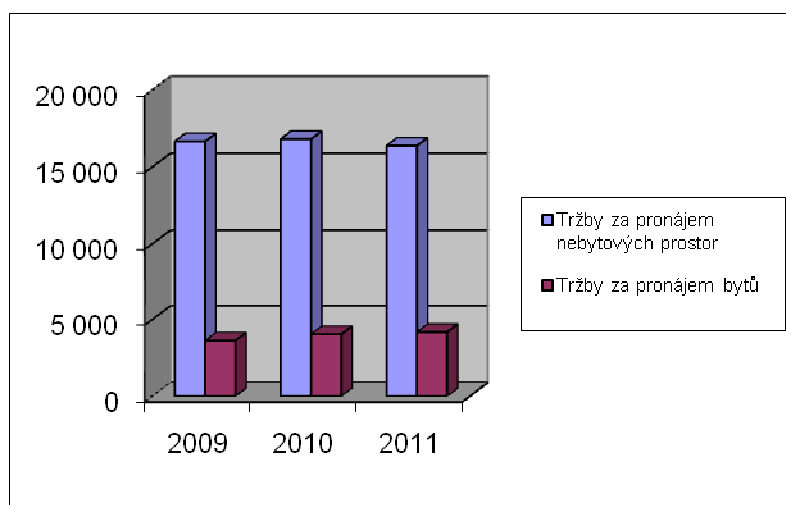
PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2009	2010	2011
Výkony	39 668	38 832	41 144
Přidaná hodnota	19 348	17 304	18 315
Odpisy majetku	7 860	5 139	5 128



	<i>v tis. Kč</i>		
	2009	2010	2011
Tržby za pronájem nebytových prostor	16 658	16 809	16 371
Tržby za pronájem bytů	3 623	4 037	4 177

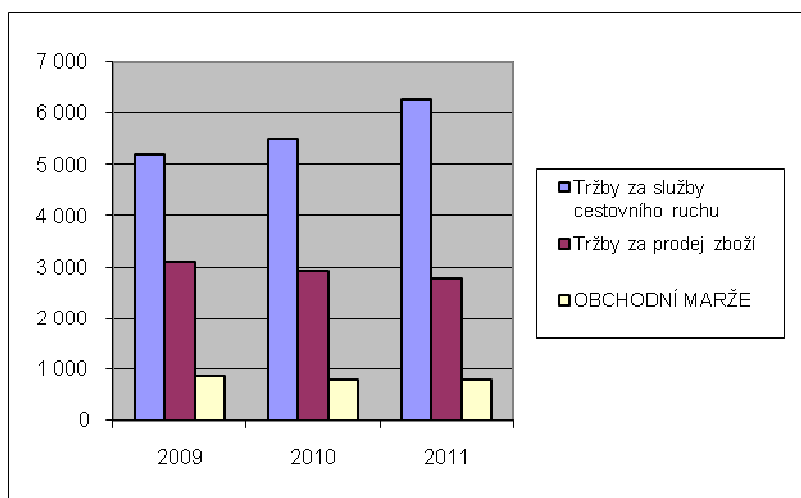


PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

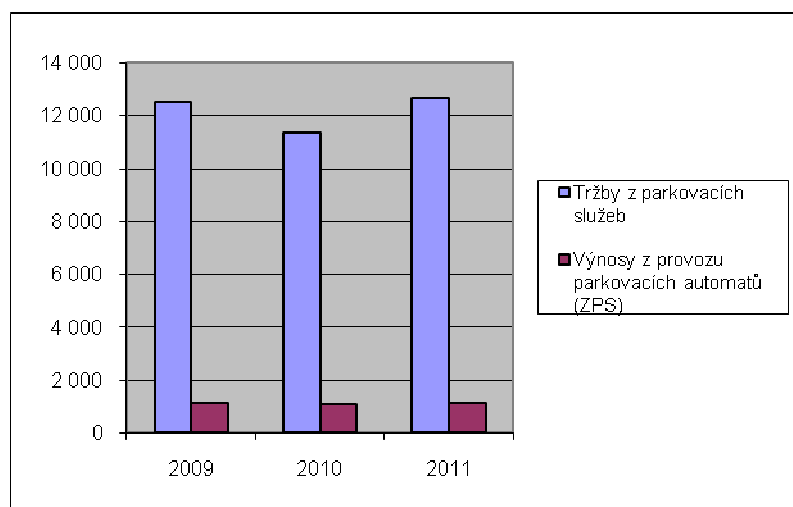
v tis. Kč

	2009	2010	2011
Tržby za služby cestovního ruchu	5 198	5 503	6 270
Tržby za prodej zboží	3 123	2 933	2 801
OBCHODNÍ MARŽE	884	800	785



v tis. Kč

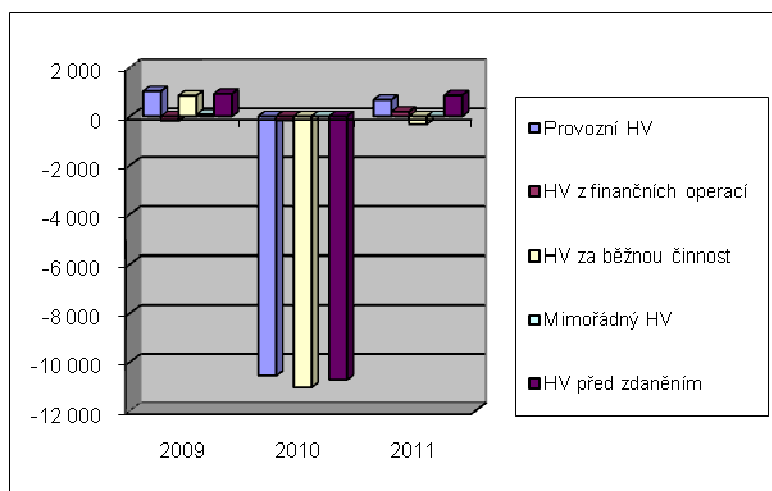
	2009	2010	2011
Tržby z parkovacích služeb	12 493	11 335	12 627
Výnosy z provozu parkovacích automatů (ZPS)	1 093	1 084	1 113



PROFIL SPOLEČNOSTI

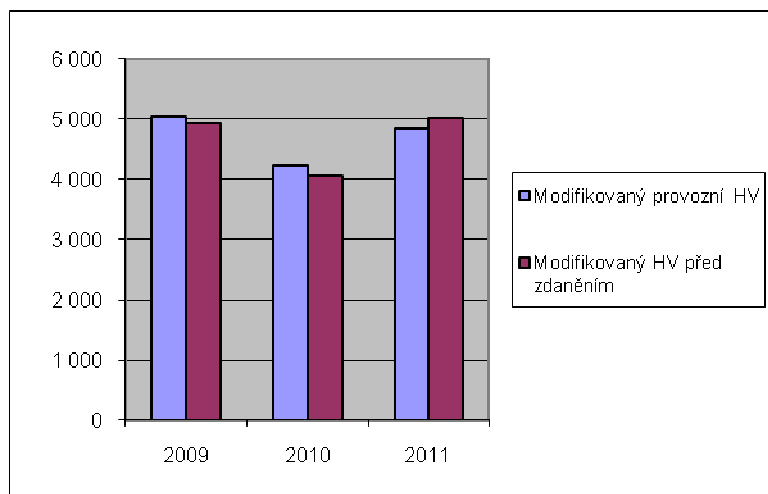
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2009	2010	2011
Provozní HV	1 027	-10 556	676
HV z finančních operací	-179	-169	187
HV za běžnou činnost	848	-11 035	-318
Mimořádný HV	73	0	0
HV před zdaněním	921	-10 725	863



	<i>v tis. Kč</i>		
	2009	2010	2011
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	-1 620	1 068	1 380
* dary (v r.2010 bezúpl.převod kláštera)	29	13 156	55
* Náklady na opravy nemovitostí	3 064	3 293	5 571
* Dotace na opravy nemovitostí	747	826	141
* Daň z převodu nemovitostí	45	241	67
Modifikovaný provozní HV	5 038	4 240	4 848
Modifikovaný HV před zdaněním	4 932	4 071	5 035

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



PROFIL SPOLEČNOSTI

Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti

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

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

v tis. Kč

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

v tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2005				
Linecká 272 - Fotoateliér Seidel		5 637		5 637
Parking technologie		620		620
Latrán 67	718		4 285	5 003
Široká 78/79	3 678			3 678
Zahrada s děts.hřištěm - Hrad.	3 326		778	4 104
Seminární zahrada	1 750		1 225	2 975
Lin.272 - FASeidel (střecha FA)			489	489
2006				
Linecká 272 - Fotoateliér Seidel		2 585		2 585
"Schieleho dům" se zahradami		3 900		3 900
Latrán 67			2 356	2 356
Lin.272 - FA Seidel (rek.domu)	2 899			2 899
Lin.272 - FA Seidel (střecha)			1 229	1 229
Latrán 15 a 54 (střechy)			671	671
2007				
Linecká 260 (koupě) - FA Seidel		1 300		1 300
Lin.272 - FA Seidel (rek.domu)	4 055			4 055
Lin.272 - FA Seidel (střecha)			273	273
FA Seidel (vybavení muzea)		835		835
Lin.260 - FA Seidel (obn.domu)	998		815	1 813
FA Seidel (rek.garáží)	566			566
Náhradní garáže - ParkovištěP3	3 089			3 089
Pozemky Chvalšinská (muzeum)	4 500			4 500
Byt Urbinská 153/16	450			450
Latrán 67			1 899	1 899
Latrán 76			700	700
Latrán 7/12	357		189	546
2008				
MFAS -Lin.260, hyg.záz.,ploty	2 715		1 100	3 815
MFAS -revitalizace zahrady			626	626
MFAS -vybavení čp.270 a 260		690		690
Latrán 67			1 956	1 956
Latrán 16 - střechy			905	905
Latrán 20 - střechy			756	756
Latrán 76	2 957		455	3 412
Synagoga			640	640
Turnikety - WC		523		523
2009				
Parkovací automaty (2x)	398			398
Elektronický kiosek a webkamera	485			485
Latrán 67			785	785
Synagoga			485	485
2010				
Octavia Combi		575		575
Latrán 67			1 013	1 013
Latrán 37 a 20 a Kostelní 161			776	776
2011				
Automatická pokladna - P1r	378			378
Výměna závozy na P-BUS	394			394
Traktor pro parking středisko	934			934
Schieleho ateliér (Plešivec 343)		3 950		3 950
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

PROFIL SPOLEČNOSTI

Jak ukazuje souhrnná tabulka na závěr, celkově bylo v uplynulých osmnácti letech existence společnosti do hmotného majetku společnosti „nainvestováno“ více než 440 mil.Kč. 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.

	<i>v tis. Kč</i>										
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
* opravy	6 095	3 872	2 727	2 274	5 197	3 847	6 217	2 315	4 802	3 770	8 042
* investice	6 100	7 070	11 640	12 784	23 968	51 754	43 479	19 831	25 248	9 116	25 068
CELKEM	12 195	10 942	14 367	15 058	29 165	55 601	49 696	22 146	30 050	12 886	33 110

	<i>v tis. Kč</i>									
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	1993-2011	
* opravy	5 977	7 783	5 412	5 886	7 665	2 568	3 435	5 571	93 455	
* investice	45 211	17 318	13 354	10 655	7 543	2 749	1 019	15 415	349 322	
CELKEM	51 188	25 101	18 766	16 541	15 208	5 317	4 454	20 986	442 777	

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)

		v tis. Kč	
ukazatel		2010	2011
I.+II.	Výkony a prodej zboží	41 765	43 945
I.	<i>z toho: tržby za prodej zboží</i>	2 933	2 801
A.+B.	Výkon.spotřeba a náklady na prodej zboží	24 461	25 630
B.	<i>z toho: náklady na prodané zboží</i>	2 133	2 016
	PŘIDANÁ HODNOTA	17 304	18 315
C.	Osobní náklady	15 117	15 520
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	5 139	5 128
III.+IV.+V.	Jiné provozní výnosy	13 425	6 892
III.	<i>z toho:tržby z prodeje inv.majetku a mat.</i>	6 211	2 434
F.+G.+H.+I.	Jiné provozní náklady	20 374	3 462
F.	<i>z toho:zúst.cena prod.inv.majetku a mat.</i>	5 143	1 054
	PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	-10 556	676
VI. až XII.	Jiné finanční výnosy	1 127	963
J. až P.	Jiné finanční náklady	1 296	776
	FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	-169	187
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
	splatná	0	0
	odložená	310	1 181
	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST	-11 035	-318
XIII.	Mimořádné výnosy	0	0
R.	Mimořádné náklady	0	0
	MIMOŘÁDNÝ VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ	73	73
	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	-11 035	-318
	VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	-10 725	863

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2010

Rozvaha (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel		2010	2011		
			brutto	korekce	netto
Aktiva celkem		293 123	359 456	-60 932	298 564
B.	Dlouhodobý majetek	264 468	328 160	-58 039	270 121
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	119	878	-757	121
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	264 349	327 282	-57 282	270 000
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	19 391	23 020	-2 893	20 127
C.I.	Zásoby	2 990	2 522	0	2 522
C.II.	dlouhodobé pohledávky	1 001	956	0	956
C.III.	krátkodobé pohledávky	7 219	12 109	-2 893	9 216
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	8 181	7 433	0	7 433
D.I.	Časové rozlišení	9 264	8 316	0	8 316
D.I.1.	náklady příštích období	9 138	8 216	0	8 216
D.I.3.	příjmy příštích období	126	100	0	100
Pasiva celkem		293 123			298 564
A.	Vlastní kapitál	270 869			267 151
A.I.	základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	kapitálové fondy	328			328
A.III.	rezervní fond	25 000			20 542
A.IV.	výsledek hospodaření min.let	6 576			-3 401
A.V.	výsledek hospodaření běž.obd.	-11 035			-318
B.	Cizí zdroje	22 155			31 158
B.I.	rezervy	0			0
B.II.	dlouhodobé závazky	12 266			17 139
B.III.	krátkodobé závazky	6 794			13 036
B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	3 095			983
C.I.	Časové rozlišení	99			255

Přehled o peněžních tocích (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel	2010	2011
Hotovost na začátku roku	3 531	8 181
Peněžní tok z provozní činnosti	5 012	9 279
Peněžní tok z investiční činnosti	5 448	- 8 637
Peněžní tok z finanční činnosti	- 5 810	- 1 390
Hotovost na konci roku	8 181	7 433

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

Analýza hospodářského výsledku

tab. 1 - a

v tis. Kč

účet	2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
604	2 933	2 801	95,5%	-132
504	2 133	2 016	94,5%	-117
	800	785	98,1%	-15
	38 832	41 144	106,0%	2 312
601 602	38 788	41 135	106,1%	2 347
byty	4 037	4 177	103,5%	140
nebytové prostory	16 809	16 371	97,4%	-438
služby cestovního ruchu	5 503	6 270	113,9%	767
parkovací služby (bez ZPS)	11 335	12 627	111,4%	1 292
WC poplatky	614	631	102,8%	17
služby Muzea FA Seidel	478	806	168,6%	328
inženýring		178		178
ostatní	12	75	625,0%	63
61ka	44	9	20,5%	-35
62ka	0	0		0
	22 328	23 614	105,8%	1 286
501až503	2 477	2 642	106,7%	165
PHM	187	182	97,3%	-5
DHM do 1000Kč	15	20	133,3%	5
DHM do 20.000Kč	217	197	90,8%	-20
kancel. a propag. mat.	59	75	127,1%	16
ostatní materiál	377	582	154,4%	205
el.energie	627	624	99,5%	-3
plyn	463	401	86,6%	-62
dodávky tepla (Chv.242)	218	277	127,1%	59
voda	72	67	93,1%	-5
ostatní	242	217	89,7%	-25
51ka	19 851	20 972	105,6%	1 121
opravy nemovitostí do 100.000	1 045	978	93,6%	-67
opravy nemovitostí nad 100.000	2 248	4 593	204,3%	2 345
opravy zařízení, ost.opravy	397	442	111,3%	45
ost.sl.-práce stav.povahy - zahrady	142	293	206,3%	151
stočné	164	174	106,1%	10
cestovné	152	144	94,7%	-8
reprezentace	99	70	70,7%	-29
telefon	359	334	93,0%	-25
internet	54	61	113,0%	7
poštovné	93	87	93,5%	-6
reklama, propagace, inzerce	260	81	31,2%	-179
nájemné	5 953	6 375	107,1%	422
služby výpoč.techniky	417	501	120,1%	84
servis parkovací technologie	205	258	125,9%	53
zprostředkovatelské služby IC	1 287	2 119	164,6%	832
průvodcovské služby	438	593	135,4%	155
zprostředkov.služby DM pro město	1 018	1 656	162,7%	638
zprostř.služby DM - Projekt CR-ROP	2 947		0,0%	-2 947
neodpoč. DPH ze sl. - Projekt CR-ROP	529		0,0%	-529
poradenské služby	96	82	85,4%	-14
projekt databanka	0	7		7
nakupované právní a notářské sl.	107	69	64,5%	-38
nakupované služby - SMČK sro	95	118	124,2%	23

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

tab. 1 - a

v tis. Kč

účet	2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
úklidové služby	859	835	97,2%	-24
ostatní nakupované služby	741	313	42,2%	-428
nakupované služby OIS	605	439	72,6%	-166
dr.kr.nehm.maj, DDNM 1-30tis.	36	35	97,2%	-1
ostatní	1 147	124	10,8%	-1 023
PŘIDANÁ HODNOTA	17 304	18 315	105,8%	1 011

Provozní výsledek hospodaření (HV) (tabulka 1– a,b) ve výši **+666tis.Kč** byl hlavním zdrojem celkového zisku společnosti před zdaněním vykázaného za rok 2011 (863tis.Kč). V porovnání s rokem 2010 je *provozního HV* o 11,2mil.Kč vyšší, ovšem hlavním důvodem tohoto „zlepšení“ je skutečnost, že vysoká provozní hospodářská ztráta minulého roku byla způsobena zaúčtováním bezúplatného převodu komplexu bývalého kláštera klarisek do vlastnictví zřizovatele – města Český Krumlov za účelem jeho revitalizace z dotačních prostředků EU. Dopad tohoto „daru“ do HV činil -13,1mil.Kč. Sledovaný ukazatel *přidané hodnoty* vykázal meziroční zlepšení o 1mil.Kč (+5,8%) na částku 18,3mil.Kč, a to zejména vlivem zvýšení výkonů o 2,3mil.Kč.

tab. 1 - b

v tis. Kč

účet	2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
C. OSOBNÍ NÁKLADY	15 117	15 520	102,7%	403
521 522 1. Mzdové náklady	11 024	11 090	100,6%	66
523 2. Odměny členům orgánů spol.	55	70	127,3%	15
524až526 3. Náklady na soc.zabezpečení	3 510	3 617	103,0%	107
527 528 4. Sociální náklady	528	743	140,7%	215
53ka D. Daně a poplatky	655	422	64,4%	-233
daň z nem	369	311	84,3%	-58
daň z převodu nem.	241	67	27,8%	-174
ostatní	45	44	97,8%	-1
551 E. Odpisy dl.nehm. a hm.majetku	5 139	5 128	99,8%	-11
DHM	5 058	5 007	99,0%	-51
DNM	81	121	149,4%	40
641 642 III. Tržby z prodeje dl.maj. a mat.	6 211	2 434	39,2%	-3 777
541 542 F. Zúst.cena prod. dl.maj.a mat.	5 143	1 054	20,5%	-4 089
552,554-5 G. Změna st.rez.a opr.pol. v prov.obl.	268	359	134,0%	91
644,46,48 VI. Ostatní provozní výnosy	7 214	4 458	61,8%	-2 756
dotace města na cestovní ruch	0	1 500		1 500
dotace na Projekt CR-ROP z města	1 763		0,0%	-1 763
dotace na Projekt CR-ROP z EU	1 570		0,0%	-1 570
dotace na Muzeum FAS	20	50	250,0%	30
dotace z Cíle 3 - "databanka"	891	828	92,9%	-63
dotace z ROP - "synagoga"	0	102		102
ostatní účelové dotace - opravy nem.	826	141	17,1%	-685
ostatní účelové dotace - jiné	70	90	128,6%	20
pojistné plnění	82	162	197,6%	80
odměna za provoz park.automatů	1 084	1 113	102,7%	29
ostatní	908	472	52,0%	-436
543-46,48 H. Ostatní provozní náklady	14 963	2 048	13,7%	-12 915
dary	13 156	55	0,4%	-13 101
odpis nedobyť.pohledávek	194	192	99,0%	-2
ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.	68	63	92,6%	-5
pojištění majetku	322	334	103,7%	12
odpočet DPH	198	247	124,7%	49
zúčtování NPO (MFA Seidel)	740	740	100,0%	0
ostatní	285	417	146,3%	132
* PROVOZNÍ HV	-10 556	676	-6,4%	11 232

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

Celkové výkony ve výši 41,1mil.Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 5,9% (+2.303tis.Kč), který v nejvyšší míře ovlivnily *tržby z parkovacích služeb* (+1.292tis.Kč). Z ostatních tržeb zaznamenaly výrazný meziroční nárůst i *tržby z prodeje služeb cestovního ruchu* (+767tis.Kč, a to ještě v loňských tržbách byly započteny tržby z prodaných služeb městu za destinační management ve výši 431tis.Kč, který byl v roce 2011 financován z dotace. Proti předchozímu roku se podařilo navýšit také *tržby z prodeje služeb Muzea FA Seidel* (+328tis.Kč) a *tržby z nájemného z bytů* (+140tis.Kč). Na přírůstek výkonů působily i nové *tržby za inženýringové služby* (178tis.Kč, projekt „revitalizace klášterů“). Jedinou výnosovou položkou, která vykázala meziroční propad, byly *tržby z pronájmů nebytových prostor*, které se snížily o 438tis.Kč převážně z důvodů úbytku nebytových prostor (převod objektů „kláštera klarisek“).

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. *výkonová spotřeba*, vykázala meziroční nárůst o 1,3mil.Kč (+5,8%), a to především kvůli vyšším nákladům na *opravy nemovitého majetku (akce nad 100tis.Kč +2,35mil.Kč)*, zejména pak nákladů vynaložených na největší investiční akci min.roku – II.etapu rekonstrukce domu Široká 78/79. Kromě toho na vyšší *výkonovou spotřebu* měly výrazný vliv i meziročně vyšší náklady na nakoupené *služby v oblasti cestovního ruchu* (+1,6mil.Kč, z toho *zprostředkovatelské +832tis.Kč, průvodcovské +155tis.Kč, služby DM pro město +638tis.Kč*). Ty jsou přímo spojené s meziročně vyššími dosaženými *tržbami za prodané služby cestovního ruchu*. Meziroční významnější nárůst zaznamenaly náklady na *nájemné* (+422tis.Kč) související se zvýšením nájemného za pronájem parkovišť od města o 400tis.Kč (zrekonstruované Parkoviště P3-Městský park). Uvedené vlivy působící na meziroční nárůst nákladů *výkonové spotřeby*, resp. nakoupených *služeb* byly „kompenzovány“ skutečností loňských mimořádných nákladů na dokončení realizace EU projektu „Rozvoj a zvýšení kvality služeb cestovního ruchu destinace Český Krumlov“ ve výši 3,5mil.Kč. O tyto náklady byla *výkonová spotřeba* 2011 nižší.

Osobní náklady zaznamenaly meziroční nárůst o 2,7% (+403tis.Kč), který byl ovlivněn přechodně vyšším stavem zaměstnanců na pracovišti účtárny a středisku Muzeum FAS (personální obměny). Jinak mzdy zaměstnanců zůstaly v souladu s firemním plánem na úrovni předchozího roku. Majetkové *odpisy* ve výši 5,1mil.Kč byly vykázány prakticky ve stejné výši jako v roce 2010.

V oblasti *prodeje dlouhodobého majetku* bylo vykázáno kladné saldo ve výši +1,4mil.Kč, které tak o tuto částku zlepšilo *provozní i celkový hospodářský výsledek*. Meziročně bylo toto saldo lepší o 312tis.Kč. *Tržby z prodeje DHM* byly naplněny zejména prodejem třech bytů v panelových domech. Příjmy z tohoto prodeje byly použity k financování rekonstrukce domu v Široké ulici, kde vzniklo osm nových bytových jednotek.

Z ostatních výnosů a nákladů provozního charakteru je vhodné okomentovat ještě skupinu *ostatních provozních výnosů*, kde došlo proti roku 2010 k poklesu o 2,75mil.Kč. Důvodem tohoto poklesu bylo čerpání dotací z EU a města na výše uvedený projekt v oblasti cestovního ruchu realizovaný v roce 2010 v celkové výši 3,3mil.Kč. Meziročně nižší byly i dotační prostředky, které se podařilo získat z programů ministerstva kultury na opravy památek (-685tis.Kč, zejména v souvislosti s ukončením oprav „kláštera klarisek“ /převod na město/). Proti roku 2010 byla na druhé tato skupina výnosů zvýšena o *dotaci z rozpočtu města na podporu rozvoje cestovního ruchu* ve výši 1,5mil.Kč (změna formy financování destinačního managementu zajišťovaného smluvně pro město). Pokud jde o *ostatní provozní náklady*, ty meziročně poklesly o 12,9mil.Kč v důsledku v roce 2010 realizovaného bezúplatného převodu (daru) kláštera klarisek na město o hodnotě daru 13,1mil.Kč (zůstatková cena nemovitostí).

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

Finanční výsledek hospodaření (tabulka 2) ve výši **+187tis.Kč** ovlivněn především vysokým kladným saldem kurzových zisků a ztrát (+489tis.Kč). Finanční HV proti roku 2010 vyšší o 356tis.Kč jednak z důvodů uvedeného salda (+128tis.Kč), a jednak meziročně nižších úrokových nákladů (-188tis.Kč).

tab. 2 v tis. Kč

účet	2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
662 X. Výnosové úroky	1	3	300,0%	2
úroky z vkladů	1	3	300,0%	2
ostatní	0	0		0
562 N. Nákladové úroky	269	81	30,1%	-188
úroky z úvěrů	269	81	30,1%	-188
úroky z ost.půjček	0	0		0
ostatní	0	0		0
663 668 XI. Ostatní finanční výnosy	1 126	960	85,3%	-166
kurzové zisky	1 126	960	85,3%	-166
ostatní	0	0		0
563 568 O. Ostatní finanční náklady	1 027	695	67,7%	-332
kurzové ztráty	765	471	61,6%	-294
bankovní poplatky	262	224	85,5%	-38
ostatní	0	0		0
* FINANČNÍ HV	-169	187	-110,7%	356

Výsledek hospodaření za účetní období (tabulka 3) – ztráta ve výši **-318tis.Kč** byl výrazně poznamenán zaúčtováním *odložené daně z příjmů* ve výši 1.181tis.Kč. Tato odložená (uspořená) daň byla poprvé účtována na základě novelizace daňového zákona a doporučení auditora v roce 2010 (310tis.Kč). Jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou investičního majetku společnosti. **Hospodářský výsledek před zdaněním**, tj. před uplatněním této odložené daně, činil **+863tis.Kč**. Odložení placení daně z příjmů umožňuje akumulovaná daňová ztráta z minulých let a dále daňová úspora plynoucí z daňových odpisů.

tab. 3 v tis. Kč

účet	2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
Q. DAŇ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST	310	1 181	381,0%	871
591 595 1. - splatná	0	0	#DIV/0!	0
592 2. - odložená	310	1 181	381,0%	871
** HV ZA BĚŽ.ČINNOST	-11 035	-318	2,9%	10 717
68ka XIII. Mimořádné výnosy	0	0	#DIV/0!	0
58ka R. Mimořádné náklady	0	0	#DIV/0!	0
* MIMOŘÁDNÝ HV	0	0	#DIV/0!	0
596 T. Převod podílu na HV společníkům	0	0	#DIV/0!	0
*** HV ZA ÚČETNÍ OBD.	-11 035	-318	2,9%	10 717
HV PŘED ZDANĚNÍM	-10 725	863	-8,0%	11 588

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH – bez střediska MFASeidel skončilo se ztrátou -2.280tis, což je výsledek o 792tis.Kč lepší v porovnání s rokem 2010. Na tomto zhruba 25%ním zlepšení hospodářského výsledku se rozhodující měrou podílely meziročně vyšší dosažené *tržby z prodeje služeb cestovního ruchu* (+767tis.Kč), a to i při vykázaném poklesu *tržeb z prodeje služeb destinačního managementu pro město* (-431 tis.Kč - v roce 2011 úhrada formou dotace). Při pohledu na strukturu tržeb je zřejmé, že se podařilo zvýšit prodej klasických *zprostředkovatelských služeb* (+308tis.Kč, zprostředkování ubytování, prodej vstupenek, jízdenek, atp.), *cestovních služeb* (+460tis.Kč, akce v Č.K. pro „velké“ zákazníky), *ostatních služeb CR* (+250 tis.Kč, kromě propagace městských slavností zajišťovaných pro město /375tis.Kč/ ještě dvě akce spolufinancované z grantů JčKraje /“Rožmberský rok“ a „Plnou parou do Krumlov“/) a konečně i *průvodcovských služeb* (+175tis.Kč). Celkově lze zkonstatovat, že po „turisticky“ horším roce 2010 se situace v oblasti místního cestovního ruchu v roce 2011 podstatně zlepšila a z hlediska tržeb z prodaných služeb bylo dosaženo lepších výsledků i v porovnání s roky 2009 a 2008.

		v tis. Kč			
účet		2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
604	I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 799	2 637	94,2%	-162
504	A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	2 037	1 917	94,1%	-120
	+ OBCHODNÍ MARŽE	762	720	94,5%	-42
	II. VÝKONY	5 503	6 270	113,9%	767
601 602	1. Tržby za služby cestovního ruchu	5 503	6 270	113,9%	767
	*zprostředkovatelské-INFO	1 623	1 932	119,0%	309
	*cestovní služby - produktové balíčky	96	142	147,9%	46
	*cestovní služby - ostatní	693	1 396	201,4%	703
	*průvodcovské	762	937	123,0%	175
	*směnárenské	452	441	97,6%	-11
	*internet	68	55	80,9%	-13
	*audioprůvodci	61	70	114,8%	9
	*ost.slужby	549	558	101,6%	9
	* destinační management městu	431		0,0%	-431
	*služby OIS	768	739	96,2%	-29

Hospodaření střediska PARKING

Hospodaření střediska PARKING skončilo se „ziskem“ +3,9mil.Kč, což je proti roku 2010 o 765tis.Kč, resp. 25% lepší výsledek. Hlavním důvodem tohoto zlepšení *HV* byl meziroční nárůst *tržeb z parkovacích služeb*, a to o 1,3mil.Kč (+11,4%). V hodnoceném roce tak prakticky došlo k „návratu“ návštěvníků města na úroveň roku 2009, který se týkal jak segmentu parkujících osobních vozidel, tak zájezdových autobusů. Meziroční zvýšení celkových *výkonů* střediska o 10,4% (+1.411tis.Kč) byl doprovázen o něco vyšším přírůstkem *výkonové spotřeby*, hlavní skupiny nákladů, o 13,3% (+912tis.Kč), na kterém se ovšem hlavní měrou podílelo dohodnuté zvýšení *nájemného* za nájem městských parkovišť (+400tis.Kč) související s komplexní rekonstrukcí parkoviště P3-Městský park. Na zlepšený *HV* měly velmi příznivý vliv meziročně nižší *osobní náklady* (-237tis.Kč), což je důsledkem provedených změn organizace práce na tomto středisku včetně technologické modernizace.

		v tis. Kč			
účet		2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
	II. VÝKONY	13 574	14 985	110,4%	1 411
601 602	1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	13 574	14 985	110,4%	1 411
	<i>nebytové prostory</i>	1 480	1 595	107,8%	115
	<i>parkovací služby (bez park.automatů v ZPS)</i>	11 434	12 733	111,4%	1 299
	<i>WCpoplatky</i>	615	631	102,6%	16
	<i>jiné tržby</i>	45	26	57,8%	-19
648	Odměna za provoz parkovacích automatů	1 084	1 113	102,7%	29
	Výnosy celkem z parkovacího systému	12 518	13 846	110,6%	1 328

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL

Středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS) vykázalo v roce 2011 „ztrátu“ -2,0mil.Kč, což je výsledek téměř stejný jako v roce předchozím (snížení ztráty o 72tis.Kč). Na provozu vlastního muzea došlo meziročně ke snížení schodku hospodaření o 161tis.Kč (z -2.074tis.Kč na -1.913tis.Kč), na pracovišti „Databanka“ (samostatně sledovaný z EU dotovaný projekt) byla vykázána ztráta -121tis.Kč (10% nákladů projektu nekrytých z dotace), což je meziročně vyšší ztráta o 89 tis.Kč. Vyšší *tržby z prodeje zboží* (+29tis.Kč, tj. +21%) a *služeb* (+261tis.Kč, tj.+48%) proti roku 2010, při prakticky stejném objemu nákladů *výkonové spotřeby*, byly „kompenzovány“ meziročně vyššími *osobními náklady* (+231tis.Kč). Jejich zvýšení je důsledkem nových aktivit muzea přinášejících i nové příjmy a připravovaných personálních změn v muzeu směřujících k eliminaci jeho ztrátovosti. Výše vykázané ztráty muzea byla i v uplynulém roce (naposledy), poznamenána rozpuštěním *nákladů příštích období* souvisejících s vybavením muzea před jeho otevřením v polovině roku 2008 do provozních nákladů střediska ve výši 740tis.Kč. Pokud bychom tento vliv odečetli, činila by ztráta muzea v uplynulém roce 1.173tis.Kč.

		v tis. Kč			
účet		2010	2011	%srov. 2011/10	rozdíl 2011-10
604	I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	135	164	121,5%	29
504	A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	96	101	105,2%	5
	+ OBCHODNÍ MARŽE	39	63	161,5%	24
	II. VÝKONY	545	806	147,9%	261
601 602	1. Tržby za prodej služeb	545	806	147,9%	261
	vstupné	478	559	116,9%	81
	ostatní služby	67	247	368,7%	180

Finanční situace

Finanční situace společnosti byla v průběhu uplynulého roku vyrovnána, s minimální potřebou čerpání kontokorentního úvěru. Objem čerpaných bankovních úvěrů meziročně poklesl o 2,1mil.Kč, z 3,1 na 1,0 mil.Kč. Kontokorentní úvěr k 31.12.2011 nečerpán, zůstatek finančních prostředků ke konci roku činil celkem 7,4mil.Kč (z toho na bankovních účtech 5,1mil.Kč), tj meziročně o 0,8mil.Kč méně.

Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly hlavní vliv na finanční situaci firmy. Významnější pokles vlastního kapitálu o 3,7 mil.Kč a a nárůst cizích zdrojů o 9 mil.Kč souvisí především s proúčtováním odložené daně z příjmů – za rok 2011 (1,1mil.Kč) a za minulá období (3,4mil.Kč, na vrub neuhrazené ztráty minulých let – blíže viz „příloha k účetní závěrce)

		v tis. Kč	
AKTIVA	změna 2011	PASIVA	změna 2011
Dlouhodobý majetek	5.653	Vlastní kapitál	-3.718
dlouhodobý hmotný majetek	5.651		
Oběžná aktiva	736	Cizí zdroje	9.003
zásoby	-468	dlouhodobé závazky	4.873
krátkodobé pohledávky	1.997	krátkodobé závazky	6.242
<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>319</i>	<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>5.351</i>
krátkodobý finanční majetek	-748	bankovní úvěry a výpomoci	-2.112
Aktiva celkem	5.441	Pasiva celkem	5.441

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2011

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 zvýšila o 3% na 10%, a to z důvodu nárůstu cizích zdrojů o 7,3mil.Kč (vliv zaúčtování odloženého daňového závazku do dlouhodobých závazků (+4,6mil.Kč) a stavu krátkodobých závazků (+4,5mil.Kč=závazek ve lhůtě splatnosti vůči dodavateli stavebních prací na akci Široká 78/79). Ukazatele likvidity se zhoršily z důvodu výše uvedeného nárůstu krátkodobých závazků. Ze stejného důvodu poklesla hodnota provozního kapitálu a zhoršila se doba splatnosti závazků. Díky meziročnímu šestiprocentnímu zvýšení tržeb a tříprocentnímu snížení průměrného přepočteného počtu zaměstnanců došlo ke zlepšení ukazatelů produktivity práce z tržeb.

ukazatel	jednotka	2010	2011	propočet
Celková zadluženost (věřitelské riziko)	%	7	10	<i>cizí zdroje/aktiva</i>
Dlouhodobá úvěrová zadluženost	%	0	0	<i>bankovní úvěry dlouhodobé/aktiva</i>
Doba návratnosti úvěrů	roky	-	0,2	<i>úvěry/(HV*+odpisy)</i>
Likvidita I.stupně - okamžitá (0.5-0.2)		1,01	0,53	<i>fin.majetek/krátkodobé závazky</i>
Likvidita II.stupně - pohotová (1.2-0.7)		1,91	1,19	<i>(fin.majetek+krátkodobé pohl.)/kr. záv.</i>
Likvidita III. stupně - běžná (2.5-2.0)		3,43	1,96	<i>(oběžná aktiva-dld.pohl.)/kr. závazky</i>
Provozní kapitál	mil.Kč	12,6	7,1	<i>oběžná aktiva - krátkodobé závazky</i>
Doba obratu zásob	dny	25	20	<i>zásoby/tržby x 360</i>
Doba splatnosti pohledávek	dny	62	75	<i>kr.pohledávky/tržby x 360</i>
Doba splatnosti závazků	dny	47	98	<i>kr.závazky/provozní náklady x 360</i>
Produktivita práce	tis.Kč	887	969	<i>tržby/prům. přepočet.poč.prac./měsíc</i>
Mzdová produktivita - z tržeb	Kč	3,52	3,71	<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 2011,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2011 – ztráty ve výši -318tis. Kč:
o ztrátu 318 tis.Kč zvýšit neuhrazenou ztrátu minulých let

V Č. Krumlově, 21. května 2011

Ing. Jiří ČTVRTNÍK v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Účetní závěrka
Příloha tvořící součást účetní závěrky
Zpráva auditora

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Účetní závěrka

Rozvaha a výkaz zisků a ztrát v plném znění za následující „Přílohou“

Příloha tvořící součást účetní závěrky

k 31.12.2011

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: 31.12.2011

Okamžik sestavení účetní závěrky: 14.května 2012

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 2011: v rejstříku byla provedena změna v obsazení jednatelů společnosti.

Složení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2011:

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

Průměrný evidenční počet zaměstnanců přepočtený na plně zaměstnané 42,45 z toho řídicích pracovníků 1.

Celkové vyplacené mzdové prostředky: 11.090 tis. Kč, z toho řídicím pracovníkům: 536 tis. Kč.

Odměny statutárním a dozorčím orgánům:

- jednatelé: 190 tis.Kč
- dozorčí rada: 70 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 2011

■ 1. Způsob ocenění

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

■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží

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

■ 3. Způsob evidence dlouhodobého majetku

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

■ 4. Vedlejší pořizovací náklady,

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

■ 5. Změny ve způsobu oceňování

v průběhu roku: žádné

■ 6. Opravné položky (OP)

Koncem účetního období byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám dle zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších úprav a doplňků a dle zákona 593/92 Sb. v platném znění. Tyto OP byly zachyceny na účtech 391100 a činily ke konci účetního období 202tis.Kč. Na vrub nákladů byly vytvořeny OP k pohledávkám ve výši 133tis.Kč, naproti tomu byly sníženy OP zákonně o 116tis.Kč a o tuto částku byly sníženy náklady.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám splatným až do 30.6.2011, a to ve výši 1.558tis. Kč. Naproti tomu byly sníženy OP účetní o 1.216tis.Kč, tj. o výši která mohla být uplatněna jako daňové opravné položky nebo o výši jejich úhrady. Stav OP účetních je 2.691 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 sazba 1,24%.

■ 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 31.12.2011

9. Tvorba rezerv

Společnost nemá k 31.12.2011 vytvořeny žádné zákonné rezervy na opravy hmotného investičního majetku.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

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

Úbytek hmotného investičního majetku představuje prodej bytů ZN201/12, ZN208/8, Šp.118/5, Č.Krumlov v poř.hodnotě 1.124tis.Kč, prodej NA Berlingo v poř.hodnotě 348tis.Kč. Naproti tomu bylo nakoupen traktor JD v hodnotě 879tis.Kč, TZ ZN 208/8 v hodnotě 151.tis.Kč, přístřešek BUS v hodnotě 168 tis.Kč, okna Chvalšinská v hodnotě 155 tis.Kč, TZ L 16/5 v hodnotě 162 tis.Kč, vj.stojan BUS v hodnotě 394 tis., server IBM v hodnotě 127 tis.Kč, bankovní automat P3 v hodnotě 378 tis.Kč a drobné vybavení (kuch.linky, TZ Pl.358/4,,sekačka, NTB,satel.anténa,park.automat, sněh.radlice, sbírky fotografií) v hodnotě 421tis.Kč.

Vysvětlivky k ř.48 rozvahy:

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

Vysvětlivky k r. 54 rozvahy

Spotřební daň: 182 tis.Kč, Dotace: 1688 tis.Kč, Daň z převodu nemovitostí: 67 tis.Kč, Daň z přidané hodnoty: 143 tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 63 rozvahy:

V částce 8.316tis.Kč je obsaženo nájemné za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu – 7.678tis.Kč, meziroční snížení představuje rozpuštění nákladů příštích období souvisejících s vybudováním Muzea FAS ve výši 740 tis. Kč do nákladů (4. a poslední rok)

Vysvětlivky k ř. 95 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory od nových nájemníků ve výši 3.988 tis. Kč a vyúčtování nepeněžního plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 935 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 2011 ve výši 1.181,-Kč, za minul.obd. 3.401,-Kč (více viz bod 5-Vlastní jmění této Přílohy).

Vysvětlivky k ř.106 rozvahy:

Ke zvýšení závazků z obchodních vztahů o 5.102 tis. Kč proti r..2010, z toho u běžných závazků obchodních o 5.351tis.Kč, které jsou všechny splatné až v roce 2012. Naproti tomu došlo ke snížení úvěrů na technické zhodnocení bytů v panelových domech o 18tis.Kč.

Vysvětlivky k ř.118 rozvahy:

ŠKOFIN 233tis. Kč (úvěr na os.vůz)

Vysvětlivky k ř.119 rozvahy:

Komerční banka 750 tis. Kč na investice roku 2008 (1 M PRIBOR+0,9% p.a.)

Vysvětlivky k ř.19 a 22 výsledovky:

Jedná se o tržby za prodaný majetek - viz vysvětlivky k ř.14 a ř.20 rozvahy.

Vysvětlivky k ř. 26 výsledovky:

V této částce jsou obsaženy zejména: dotace z EU (828tis.Kč na projekt „Databanka“, 102tis.Kč na projekt „Synagoga“), státního rozpočtu (141tis.Kč na opravy nemovitostí z programu regenerace MPR), rozpočtu kraje (90tis.Kč) a rozpočtu města (1,5mil.Kč na rozvoj CR), dále odměna od zřizovatele za provozování parkovacích automatů 1.113 tis. Kč

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

V této položce jsou: 247tis.Kč neuplatněný odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 334tis.Kč, zúčtování nákladů příštích období (Museum FAS) ve výši 740 tis. Kč, dary 55 tis. Kč a odpis nedobytných pohledávek 192tis.Kč.

Rozpis ř. 43 výsledovky:

Úroky z úvěru: KB - na investice fotoateliér Seidl 2tis. Kč, KB - investice „Tuhodoly“ 9tis. Kč, FO TRIUMFA 15tis. Kč, KB – na investice 24tis.Kč a Škofin – úvěr.os.auta 31tis.Kč.

Rozpis k ř. 44 výsledovky:

Kurové zisky – 960tis. Kč

Rozpis k ř. 45 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 224tis. Kč bankovní poplatky, 471tis. Kč kurové 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 31.12.2011

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

	PC	Oprávk	ZC
Budovy, haly, stavby	270 409	42 408	228 001
Přístr., stroje, zařízení	12 880	11 387	1 493
Dopravní prostředky	2 223	884	1 339
Inventář	3 202	2 603	599
Pozemky	25 463	0	25 463
Umělecká díla	1 570	0	1 570
CELKEM	315 747	57 282	258 465

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

	PC	Oprávk	ZC
Software	609	496	113
Ocenitelná práva	269	261	8
CELKEM	878	757	121

ZMĚNY V ROCE 2011 v Kč

a) Dlouhodobý hmotný majetek:

Počáteční stav DHM v ZC	261 655 953,-
(+) Přírůstky DHM v Kč:	2 834 165,-
1) nákup DHM nad 20tis. Kč:	2 834 165,-
TZ ZN 208/8	150 905,-
Přístřešek BUS	167 606,-
TZ Plešivec 358/4	44 915,-
Vrátnice BUS-okna	154 972,-
TZ L16	162 330,-
Vjezd.stojan BUS	393 840,-
Server IBM	126 706,-
NTB DELL	31 517,-
Sekačka	31 657,-
Satel.anténa L16	22 490,-
Parkovací automat	523 678,-
Traktor s radlicí	924 300,-
Kuchyňské linky	70 429,-
2) Umělecká díla a sbírky	28 820,-
sbírky v muzeu Fotoateliér Seidel	28 820,-
(-) Úbytky DHM v Kč:	- 6 025 979,-
1) odpisy	5 006.985,-
Odpisy DHM	5 006 985,-
2) Prodeje DHM	1 018 994,-
prodej bytu ZN 201/12 v ZC	363 158,-
prodej bytu ZN 208/8	438 295,-
prodej bytu Špičák 118/5	217 541,-
Konečný stav DHM v ZC	258 464 139,-

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Počáteční stav DNM v ZC	119 045,-
(+) Přírůstky DNM v Kč:	122 844,-
<i>nákup</i>	
SW WIND.2008 R2-DATA	47 580,-
SW WIND.Exchange 2010	75 264,-
(-) Úbytky DNM v Kč:	-121 264,-
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	121 264,-
Konečný stav DNM v ZC	120 625,-

c) Jiný majetek neuvedený v rozvaze:

je ve společnosti evidován na podrozvahových účtech. Jedná se o drobný dlouhodobý majetek, který je jednotlivě evidován pouze v OTE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 1tis.Kč do 19.999Kč, u nehmotného majetku od 1tis.Kč do 29.999Kč. K 31.12.2010 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek3 975 633,-Kč
- drobný nehmotný majetek 400 187,-Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

- Vnitřní Město (Hradební ul.) čp. 60 se st.p.č.190/1 z r.2006 jako zajištění úvěrů od KB ve výši 5,6mil.Kč a 1,4mil.Kč na Muzeum FAS (nulový zůstatek úvěru k 31.12.2011 – bude „vymazáno“)
- Vnitřní Město (Horní ul.) čp.158 se st.p.č.9 z r.2007 na zajištění investičního úvěru od KB ve výši 3 mil.Kč na investice 2007 (nulový zůstatek úvěru k 31.12.2011 – bude „vymazáno“)
- Vnitřní Město (Hradební) čp. 60 se st.p.č.190/1 z r.2008 jako zajištění úvěrů od KB ve výši 3 investice 2008 na Muzeum FAS (zůstatek úvěru k 31.12.2011 750tis.Kč)
- Vnitřní Město (Masná ul.) čp. 131 se st.p.č. 67/1 jako zajištění opakovaného kontokorentního úvěru od KB s úvěrovým rámcem ve výši 5mil.Kč (na budoucí pohledávky do výše 10mil.Kč – k 31.12.2011 úvěr nečerpán)

e) Investiční majetkové cenné papíry

společnost nemá žádné cenné papíry.

f) Dotace na investice

Kromě dotací na opravy uvedených ve vysvětlivkách k položkám výkazů – výsledovka ř.26 společnost obdržela ještě dotace na investiční majetek. O tuto dotaci je ponížena vstupní cena majetku: dotace z ROP jihozápad – revitalizace objektů Synagogy a Ateliéru E.Schieleho v Č.Krumlově 2,9 mil. Kč .

g) Pronájem majetku

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

h) Ocenění majetku reálnou hodnotou

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

■ 4. Pohledávkya) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Splatné pohledávky	Celková výše	Opravné položky k pohledávkám
do 30 dnů	296 884,-	
do 60 dnů	1 159 243,-	
do 90 dnů	127 050,-	
do 180 dnů	881 820,-	
nad 180 dnů	1 897 375,-	
CELKEM	4 362 372,-	2.893 tis.Kč

Kromě zákonných opravných položek byly vytvořeny opravné položky účetní u pohledávek, u kterých není předpoklad, že budou uhrazeny, a to u pohledávek po lhůtě splatnosti nad 180 dnů ve výši 1.670.038,- 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. 2011 ve výši 1 182tis. Kč. Analytická evidence podle jednotlivých dlužníků k těmto pohledávkám je vedena samostatným systémem pro vedení bytové agendy. K těmto pohledávkám byly vytvořeny účetní opravné položky ve výši 1 021tis. Kč a zákonné opravné položky ve výši 33 tis. Kč z min.období

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

b) Pohledávky a závazky

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

c) Pohledávky a závazky k státním institucím

společnost nemá splatné závazky na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění ani daňové závazky. Ke konci roku jsou evidovány pouze závazky, které byly splatné až 12.ledna 2012 ze zúčtovaných mezd k 31.12.2011: sociální zabezpečení 247tis.Kč, zdravotní pojištění 107tis.Kč, daň ze závislé činnosti 73tis.Kč. Kromě toho jsou evidovány závazky na daních, které jsou splatné po 31.12.2011 – daň z převodu nemovitostí 143tis.Kč. Naproti tomu máme pohledávky vůči státu, a to u spotřební daně 182tis. Kč, daň z přidané hodnoty 59 tis.Kč. Dále ještě evidujeme jako pohledávku vůči státu realizované náklady, ale dosud nepokryté dotací z Cíl 3 ve výši 498tis. Kč, Muzeum FAS musejní sbírky 259 tis.Kč, ROP revitalizace Ateliéru E.Schiele 931 tis.Kč.

d) Pohledávky k obchodování

společnost nemá

■ 5. Základní a vlastní kapitál

u základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2011 k žádným změnám. Na základě usnesení valné hromady z června 2011 byla ztráta ve výši 11.035tis.Kč vypořádána takto: 6.576tis.Kč ze zůstatku nerozděleného zisku minulých let a 4.459tis.Kč z rezervního fondu. Při závěrových pracích za rok 2011 bylo zjištěno, že při přechodu na nový účetní program před 4 roky nebylo u technického zhodnocení nemovitých kulturních památek nastaveno daňové odepisování. V souvislosti s tím byla tato skutečnost mající vliv na výši od minulého roku nově účtované odložené daně z příjmů opravena jejím zaúčtováním ve prospěch neuhrazené ztráty minulých let v jednorázové částce 3.401tis.Kč. O tuto částku se meziročně snižuje stav vlastního jmění a dále o 318tis.Kč – ztrátu roku 2011, jejíž vypořádání je jednateli navrhováno uskutečnit taktéž prostřednictvím účtu neuhrazené ztráty minulých let.

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

společnost vykazuje ke konci roku celkem 16tis. Kč závazků po lhůtě splatnosti, z toho do lhůty do 30 dnů ve výši 13tis. Kč, které byly uhrazeny v lednu roku 2012.

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 z běžné činnosti dle jednotlivých činností

pronájem nemovitého majetku	20.548 tis.Kč
úsek cestovního ruchu	8.907 tis.Kč, z toho prodej zboží 2.637tis.Kč
středisko parking	14.985 tis.Kč, z toho parkovací služby 12.733tis.Kč
středisku Museum Fotoateliér Seidel	970 tis.Kč, z toho prodej zboží 164tis.Kč
ostatní	657 tis.Kč

■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj

společnost nemá

V Č. Krumlově, 14. května 2012

Ing. Miroslav REITINGER
jednatel společnosti

Příloha:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31.12.2011

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Přehled o peněžních tocích (PT)

1.1.2011 – 31.12.2011

		v tis. Kč	
ukazatel		2010	2011
P.	POČÁTEČNÍ ZÚSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	3 531	8 181
<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>			
Z.	ÚČETNÍ ZISK/ZTRÁTA Z BĚŽ.ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM	-10 725	863
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1.ažA.1.6.)	17 726	2 639
A.1.1.	odpisy stálých aktiv	18 215	5 128
A.1.2.	opravné položky, rezervy, přechodné účty	269	-1 333
A.1.3.	zisk z prodeje stálých aktiv	-1 026	-1 234
A.1.4.	výnosy z dividend	0	0
A.1.5.	vyúčtované nákladové a výnosové úroky	268	78
A.1.6.	ostatní nepeněžní operace	0	0
A*	ČISTÝ PT Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM (Z+A.1.)	7 001	3 502
A.2.	Potřeba pracovního kapitálu (A.2.1až2.4.)	-1 721	5 583
A.2.1.	pohledávek z provozní činnosti	-705	-919
A.2.2.	krátkodobé závazky z provozní činnosti	-2 454	6 309
A.2.3.	změna stavu zásob	28	468
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.)	5 280	9 360
A.3.	Výdaje z plateb úroků s vyj.kap.úroků	-269	-81
A.4.	Přijaté úroky	3	3
A.5.	Zaplacená DP za běž.činnost a za doměrky	0	0
A.6.	Mimořádné účetní případy včetně DP m.č.	0	0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly	0	0
A.8.	Vyplacené dividendy - přerozdělení	0	0
A***	ČISTÝ CF Z PROVOZNÍ ČINNOSTI (A**+A.3.až 8.)	5 012	9 279
<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>			
B.1.	Výdaje za stálá aktiva	-721	-10 925
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	6 169	2 288
B.3.	Půjčky a úvěry zpřízněným osobám	0	0
B.***	ČISTÝ PT Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI (B.1.až3.)	5 448	-8 637
<i>Peněžní toky z finančních činností</i>			
C.1.	Změna stavu závazků	-5 877	-1 390
C.2.	Dopady změn vl.kapitálu na pen.pr. (C.2.1.-6.)	0	0
C.2.1.	zvýšení základního kapitálu nebo rezerv	0	0
C.2.2.	vyplacení podílů na vl.kapitálu společnosti	0	0
C.2.3.	dary, dotace do vl.kapitálu a další	67	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.až2.)	-5 810	-1 390
F.	ČISTÉ ZVÝŠENÍ/ SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	4 650	-748
(A.***+ B.***+ C.***)			
R.	KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (P.+F.)	8 181	7 433

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ověření účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
za období od 1.1.2011 do 31.12.2011

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 31.12.2011, za období od 1.1.2011 do 31.12.2011.

Předmět ověření:

Ověřil jsem přiloženou účetní závěrku společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o., která se skládá z rozvahy k 31.12.2011, výkazu zisku a ztráty za období od 1.1.2011 do 31.12.2011, přehledu o peněžních tocích za období od 1.1.2011 do 31.12.2011 a přílohy k této účetní závěrce, která obsahuje popis použitých významných účetních metod a další vysvětlující informace. Ověření účetní závěrky bylo provedeno v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

Výrok auditora k účetní závěrce

Podle mého názoru, účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. k 31.12.2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1.1.2011 do 31.12.2011 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 1.1.2011 do 31.12.2011 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 1.1.2011 do 31.12.2011 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Českém Krumlově, dne 16.5.2012

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



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2011
Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2011 do 31.12. 2011
Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2011 do 31.12. 2011
Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2011 do 31.12. 2011

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2011

zpracováno dle § 66a, odst.9 Obchodního zákoníku

Zpracovatel:

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

Osoba ovládající:

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

Ostatní propojené osoby (s aktivním vztahem):

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

Přehled uzavřených smluv a jejich plnění

a) výčet smluv uzavřených mezi propojenými osobami

aa) s ovládající osobou:

- 1) Nájemní smlouva – dům Za Nádražím čp. 241, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (rok uzavření 1997)
- 2) Smlouva o nájmu nebytových prostor – sklepy radnice, objekt Náměstí Svornosti čp. 1, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2001)
- 3) Nájemní smlouva o pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2002 ve znění dodatků č. 1-18/2002-2011/)
- 4) Nájemní smlouva o pronájmu parkoviště „U jízdárny“, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2002)
- 5) Smlouva o poskytnutí parkovacích míst a vydání servisních parkovacích karet, na základě poptávky Osoby A, za obvyklých ekonomických podmínek (2004 ve znění dodatku č. 1-2)
- 6) Smlouva o oprávnění k výkonu zvláštního práva pořizovatele databáze k Oficiálnímu informačnímu systému regionu Český Krumlov (ve vlastnictví Osoby A), realizováno na základě poptávky Osoby B za symbolickou cenu (2004)
- 7) Smlouva o nájmu nebytových prostor – WC v Kostelní ulici pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B, vzhledem k účelu užívání za symbolické nájemné (2005)
- 8) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (2011)
- 9) Mandátní smlouva na odborné zastoupení mandanta (Osoby A) pro řízení přípravy a realizace akce Rekonstrukce autobusového v Č.Krumlově. Realizováno na základě poptávky Osoby A za cenu v místě a čase obvyklou (2010, ve znění Dodatku č. 1/2011)
- 10) Smlouva o bezplatné výpůjčce budovy bez čp./č.e.na st.parcele č. 712 v k.ú. a obci Č.Krumlov ve vlastnictví Osoby A Osobě B, pro potřeby managementu projektu „Revitalizace klášterů“ (2011)

ab) s ostatními propojenými osobami:

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

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

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

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

- c) výčet dalších opatření přijatých ovládanou osobou ve prospěch ovládající osoby nebo dalších propojených osob
Osoba B nepřijala na pokyn Osoby A žádná opatření ve prospěch Osoby A ani ostatních propojených osob (C)
- d) výčet vzájemných plnění s újmou způsobenou ovládané osobě
Veškeré smlouvy a vzájemná plnění propojených osob byly realizovány za použití cen běžných v obvyklém obchodním styku a ovládané osobě nevznikla žádná škoda.

V Č. Krumlově, 30. března 2012

Ing. Miroslav REITINGER v.r.
jednatel společnosti

Stanovisko dozorčí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Po přezkoumání Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2011 dozorčí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Č. Krumlově, 21. května 2011

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 1.1.2011 do 31.12.2011

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

Identifikační číslo: 423 96 182

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

Prověřil jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2011 do 31.12.2011. 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 1.1.2011 do 31.12.2011.**

V Českém Krumlově, dne 16.5.2012

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



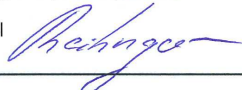
Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb	<h2>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY</h2> <h3>v plném rozsahu</h3>	Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
	ke dni 31.12.2011 (v celých tisících Kč)	Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště Masná 131 381 01 Český Krumlov
	IČ 42396182	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 801	2 933
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	2 016	2 133
+	Obchodní marže	03	785	800
II.	Výkony	04	41 144	38 832
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	41 135	38 788
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	9	44
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	23 614	22 328
B. 1.	Spotřeba materiálů a energie	09	2 642	2 477
B. 2.	Služby	10	20 972	19 851
+	Přidaná hodnota	11	18 315	17 304
C.	Osobní náklady	12	15 520	15 117
C. 1.	Mzdové náklady	13	11 090	11 024
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	70	55
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 617	3 510
C. 4.	Sociální náklady	16	743	528
D.	Daně a poplatky	17	421	655
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 128	5 139
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	2 434	6 211
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2 288	6 169
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	146	42
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	1 054	5 143
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	1 054	5 143
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná	25	359	268
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	4 458	7 214
H.	Ostatní provozní náklady	27	2 049	14 963
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	676	-10 556

Inter-Consult 2003 - 2010

Označení a	T E X T 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	3	1
N.	Nákladové úroky	43	81	269
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	960	1 126
O.	Ostatní finanční náklady	45	695	1 027
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	187	-169
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49	1 181	310
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51	1 181	310
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-318	-11 035
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodářství	58		
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-318	-11 035
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	863	-10 725

Pozn:

Sestaveno dne: 14.5.2012	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

Inter-Consult 2003 - 2010

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.	<h2 style="margin: 0;">ROZVAHA</h2> <h3 style="margin: 0;">v plném rozsahu</h3>	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		
ke dni 31.12.2011 (v celých tisících Kč)				
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">IČ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">42396182</td> </tr> </table>		IČ	42396182	
IČ				
42396182				

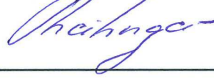

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	359 496	-60 932	298 564	293 123
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	328 160	-58 039	270 121	264 468
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	878	-757	121	119
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	609	-496	113	66
4.	Ocenitelná práva	008	269	-261	8	53
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	327 282	-57 282	270 000	264 349
B. II. 1.	Pozemky	014	25 463		25 463	25 480
2.	Stavby	015	270 409	-42 408	228 001	231 544
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	18 305	-14 874	3 431	3 091
4.	Pěstitecké celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	1 570		1 570	1 541
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	11 535		11 535	2 693
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.	Pofizovaný 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	23 020	-2 893	20 127	19 391
C. I.	Zásoby	032	2 522		2 522	2 990
C. I. 1.	Materiál	033	1 318		1 318	1 157
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	53		53	629
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037	1 151		1 151	1 204
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	956		956	1 001
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	956		956	1 001
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	12 109	-2 893	9 216	7 219
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	7 460	-2 893	4 567	4 248
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	1 946		1 946	548
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	2 418		2 418	2 191
8.	Dohadné účty aktivní	056	284		284	230
9.	Jiné pohledávky	057	1		1	2
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	7 433		7 433	8 181
C. IV. 1.	Peníze	059	2 295		2 295	2 173
2.	Účty v bankách	060	5 138		5 138	6 008
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	8 316		8 316	9 264
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	8 216		8 216	9 138
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	100		100	126

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	298 564	293 123
A.	Vlastní kapitál	068	267 151	270 869
A. I.	Základní kapitál	069	250 000	250 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	250 000	250 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073	328	328
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	328	328
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	20 542	25 000
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	20 542	25 000
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-3 401	6 576
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		6 576
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-3 401	
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	-318	-11 035
B.	Cizí zdroje	088	31 158	22 155
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	17 139	12 266
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095	5 269	4 960
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		
6.	Vydané dluhopisy	100		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101		
8.	Dohadné účty pasivní	102		
9.	Jiné závazky	103	362	380
10.	Odložený daňový závazek	104	11 508	6 926

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	105	13 036	6 794
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	6 854	1 503
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	628	592
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	354	326
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	73	221
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	3 012	3 036
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115	947	1 012
11.	Jiné závazky	116	1 168	104
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	117	983	3 095
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	233	1 914
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119	750	1 181
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C. I.	Časové rozlišení	121	255	99
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122	63	4
2.	Výnosy příštích období	123	192	95

Pozn:

Sestaveno dne: 14.5.2012	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. 	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby