



Výroční zpráva 2012

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

otevíráte v pořadí již jednadvacátou výroční zprávu Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejíž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Budu potěšen, pokud se společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem 2012 a podíváte se podrobněji na výsledky hospodaření společnosti a její aktivity.

Na tomto místě v minulé výroční zprávě jsem psal o tom, že ač celosvětová hospodářská recese pokračuje a vyhlídky jejího konce nejsou příliš růžové, byl rok 2011 z pohledu výsledků hospodaření rokem oživení. V tomto roce došlo k významnému meziročnímu růstu tržeb z prodeje služeb společnosti závislých na segmentu místního cestovního ruchu. V roce 2012 sice nedošlo k dalšímu nárůstu těchto tržeb, ale tržby si zachovaly svoji úroveň z minulého roku přes přetrvávající období recese.

Hlavní pozornost společnosti byla v uplynulém roce věnována realizační fázi z Evropské Unie dotovaných projektů „*Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa*“ s celkovým rozpočtem 19,3 mil.Kč a s dotací 17,3 mil.Kč a „*Revitalizace objektů Synagogy a Ateliéru E.Schieleho v Českém Krumlově*“ o rozpočtových nákladech 24 mil.Kč a s dotací 22,2 mil.Kč. Prvně jmenovaný projekt se podařilo zdárně dokončit, a to včetně vyúčtování a inkasa dotace prakticky v plné výši. Díky tomuto projektu a prostředkům z EU má nyní Muzeum Fotoateliér Seidel digitalizován téměř celý archiv fotografií. V rámci projektu byly dále vydány čtyři publikace z a o díle J. a F. Seidlových, pořízeny audioprůvodci v několika jazykových mutacích pro prohlídky muzea individuálními návštěvníky. V rámci druhého projektu byla na počátku roku úspěšně dokončena rekonstrukce objektu Schieleho ateliéru, včetně vybavení movitým majetkem a podařilo se provést téměř celou rekonstrukci objektu synagogy. Ta byla dokončena v dubnu tohoto roku a v následujícím měsíci byla synagoga slavnostně otevřena pro veřejnost v rámci zahájení Zemské výstavy Jižní Čechy a Horní Rakousko v Českém Krumlově.

Ve stavebně-investiční oblasti byla vedle výše zmíněných rekonstrukcí Schieleho ateliéru a synagogy dokončena rekonstrukce objektu Široká čp. 78/79 s osmi novými byty, které se podařilo v průběhu roku pronajmout novým nájemníkům. Touto investicí tak došlo nejen k zakončení finální etapy celého dvojdomu, ale i k dosažení druhého hlavního cíle rekonstrukce, kterým bylo přispět alespoň skromným dílem ke zvýšení počtu trvale bydlicích obyvatel v historickém centru města. Další významnější stavební akcí byla kompletní výměna oken v nevyhovujícím technickém stavu v bytovém panelovém domě Za Nádražím čp. 241 pronajatém dlouhodobě od města, která přišla na 936 tis.Kč. Mezi menší akce patřily oprava fasády na nemovité kulturní památce Latrán čp. 20 spolufinancované z programu regenerace MPR za 412 tis.Kč a oprava fasády na zadní straně domu Latrán čp. 54 za 268 tis.Kč. Vzhledem k celkově nižším vynaloženým prostředkům na plánované opravy a rekonstrukce byly zrealizovány nad rámec plánu opravy dvou nebytových prostor pro nové nájemce, a to v objektu Latrán čp. 54, kde nájemce uskutečnil velmi zajímavý projekt perníkářské dílny s prodejem vlastních výrobků z perníku a dalších produktů regionálních výrobců. Dalším zrekonstruovaným nebytovým prostorem byly výrobní a prodejní prostory v objektu Latrán čp. 13, kde po osmiletém provozu „Pekařství U preclíčka“ nový nájemce zrealizoval podobný záměr – kavárnu-cukrárnu s nabídkou pekařských a cukrářských výrobků, taktéž převážně vlastní výroby. Obě dvě jmenované rekonstrukce přišly na 362 a 746 tis.Kč. Poslední stavební akcí byla výměna oken v špatném stavu na fasádě domu Latrán čp. 16 za 368 tis.Kč.

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

- ✓ Realizace tzv. „příhraničního projektu“ s partnerským městem Linec spolufinancovaném z prostředků EU, v rámci něhož se podařilo vyrobit propagační tiskoviny pro naši destinaci, zúčastnit se veletrhů Ferien Messe Wien a Regiontour v Brně, vždy s tiskovou konferencí, realizovat inzertní kampaně v médiích, aj.
- ✓ Příprava a realizace akcí k příležitosti 20. výročí zápisu města na Seznam světového dědictví UNESCO
- ✓ Inovace produktů Český Krumlov Card a Programy pro školní výlety
- ✓ V rámci OIS došlo k vytvoření e-tržiště pro potřeby ubytovatelů
- ✓ Prezentace města na významných veletrzích cestovního ruchu (Vídeň, Brno, Bratislava, Mnichov, Berlín)

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

- ✓ Uskutečnění fam tripů zahraničních touroperátorů (celkem 10 tripů) a press tripů zahraničních novinářů (celkem 21 tripů)
- ✓ Intenzivní 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, Svatomartinské hodování / Festival vína Český Krumlov

V uplynulém roce získal Český Krumlov prestižní ocenění nazvané Zlaté jablko FIJET, což je jakýsi Oscar pro turistickou destinaci. V měsíci březnu jej předali městu zástupci Světové federace novinářů a publicistů cestovního ruchu FIJET. Toto ocenění představuje uznání „za vynikající úsilí při podpoře a zvyšování úrovně cestovního ruchu“. FIJET jej uděluje každý rok, jeho nositelem je již 43 příjemců z celého světa - z České republiky pouze Brno, a to z roku 2004.

Do úseku cestovního ruchu patří také Museum Fotoateliér Seidel, které se v hodnoceném roce prioritně věnovalo zdárnému dokončení již výše zmíněného projektu „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“. V rámci tohoto projektu vytvořená nová podoba databanky na www.seidel.cz je velmi hojně navštěvována. Databanka má aplikaci obchodu s fotografiemi, díky které bylo v necelém prvním roce jejího provozu zpracováno několik desítek objednávek. Dvě publikace v podobě map s fotografiemi Josefa Seidela slouží ke zvýšení návštěvnosti i méně známých míst Českého Krumlova a jeho okolí, nejen pro návštěvníky města, ale i obyvatele. Pořízení audioprůvodců do muzea pomohlo ke zvýšení úrovně služeb pro cizojazyčné návštěvníky a sluchově postižené. V roce 2012 byla taktéž výrazně rozšířena služba fotografování návštěvníků muzea během prohlídek, která je vyhledávána všemi věkovými kategoriemi návštěvníků, byly uskutečněny prezentační akce v Německu a Rakousku a přednášky ve výletních centrech Šumavy s cílem pozvat nové návštěvníky do Českého Krumlova.

Hospodaření společnosti v roce 2012 skončilo se ziskem před zdaněním ve výši 1,6 mil.Kč. Po zaúčtování tzv. odložené neboli uspořené daně z příjmů v částce 1,2 mil.Kč, kterou je celkový zisk po zdanění snižován v souladu s novelou daňového zákona a doporučením auditora již třetím rokem, činil zisk minulého roku 391 tis.Kč. Tržby z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby z prodeje zboží a služeb, dosáhly celkové výše 44,4 mil.Kč, což zhruba půl milionu korun více než v roce předchozím. 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.

Věřím, že veškeré informace na následujících stránkách výroční zprávy poskytnou čtenářům dostatečný a objektivní obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v roce 2012 a dovoluji si vyjádřit přesvědčení, že i uplynulém roce se nám dařilo naplňovat poslání, pro které si město tuto svou obchodní společnost založilo a že jsme naší činností zase trochu přispěli ke zvelebení tváře města a jím poskytovaných služeb.

Ing. Miroslav Reitinger
ŘEDITEL A JEDNATEL SPOLEČNOSTI

PROFIL SPOLEČNOSTI

Historie a poslání společnosti

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

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

Základním koncepčním dokumentem pro rozvoj a činnost společnosti se stala „Strategie Českokrumlovského rozvojového fondu“ schválená v roce 1992 městským zastupitelstvem a vypracovaná renomovanými společnostmi Horwath Consulting (*Plán rozvoje cestovního ruchu*), American Appraisal CS (*Tržní ocenění nemovitostí fondu*) a Ateliér Girska (*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. PROVOZOVÁNÍ MUZEA FOTOATELIÉR SEIDEL**
- 5. PŘÍPRAVA A REALIZACE ROZVOJOVÝCH PROJEKTŮ**

1. Oblast správy nemovitého majetku

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

Na konci roku 2012 tvořilo portfolio nemovitostí v majetku společnosti 24 domů a budov (č.p.) převážně v historickém centru města, dále „výrobní areál“ s parkovištěm autobusů, jeden významný rozvojový pozemek (Chvalšinská) a 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 revitalizovány dvě zahrady v centru města – Seminární a v Hradební ulici s dětským hřištěm. Kromě toho má společnost v dlouhodobém pronájmu městský panelový dům Za Nádražím čp. 241 s dvaadvaceti byty, objekt synagogy se zahradou od Židovské obce, dále kuželnu s restaurací U Trojice a radniční sklepy na náměstí. V rámci správy svého či najatého nemovitého majetku společnost pronajímá zhruba sedm desítek nebytových prostor a stejný počet bytů. Od počátku činnosti společnosti bylo do nemovitého majetku prostřednictvím oprav a rekonstrukcí vloženo více než 460 milionů korun.

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, resp. jen částečně rekonstruovaných soliterních domů v centru města: Latrán čp. 20, 21 a 16*).

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 touroperatorů speciální poznávací pobyty. Zabývá se vlastní ediční činností - vydávání propagačních materiálů města. Komunikuje se zástupci tuzemských i zahraničních médií. DM aktivně spolupracuje i se zahraničními partnery a organizacemi. Je nositelem titulu Czech Tourism Prize 2003 v kategorii Destinační management.

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

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

3. Provozování městského parkovacího systému

Provozování městského parkovacího systému je nejmladší oblastí podnikání. Datuje se rokem 2002, kdy společnost převzala provoz městských odstavných parkovišť a zahájila společně s městem práce na „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 autobusy.

PROFIL SPOLEČNOSTI

4. Oblast rozvojových projektů

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

- Dokončení revitalizace území tzv. 3. meandru Vltavy
- Rozvoj sítě cyklo/in-line stezek
- Projekt městské vycházkové okruhy
- Rozšíření sportovní zóny na pravý břeh Polečnice

5. Museum Fotoateliér Seidel

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

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

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje

Název společnosti	Českokrumlovský rozvojový fond spol. s r. o.
Sídlo	Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO	42 39 61 82
Vznik	16.12.1991
Zakladatel	Město Český Krumlov
Vlastník	Město Český Krumlov (100 %)
Auditor	Ing. Radovan RŮŽIČKA
Aktiva (majetek) celkem	306.157.000 Kč
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál	267.541.000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepoč. počet)	40,3 (v r.2011 =42,45)

Orgány společnosti

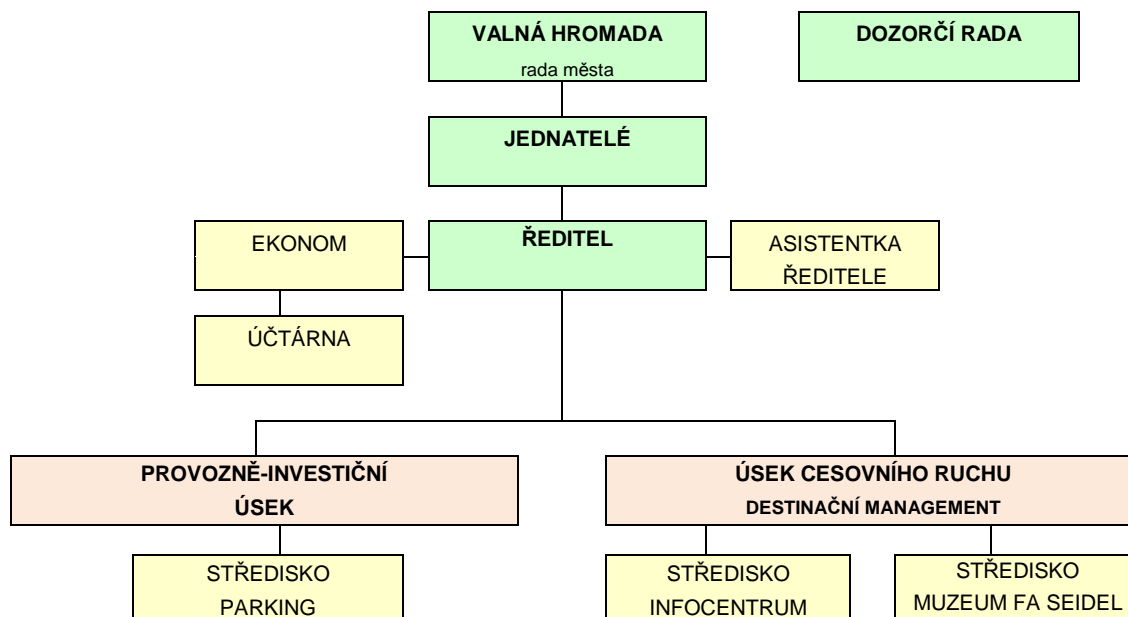
(stav k 31.12.2012)

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. Jiří ČTVRTNÍK - předseda
	Ing. Michal SIROVÝ
	Ing. Jan KYSELA
Jednatelé	
	Mgr. Dalibor CARDA
	Ing. David ŠINDELÁŘ
	Ing. Miroslav REITINGER - ředitel

PROFIL SPOLEČNOSTI

Organizační struktura společnosti

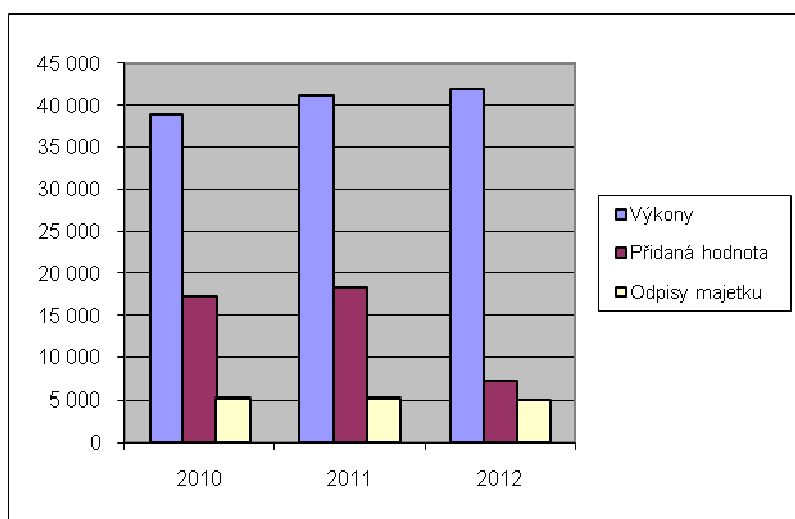
(zjednodušený organizační diagram - stav k 31.12.2012)



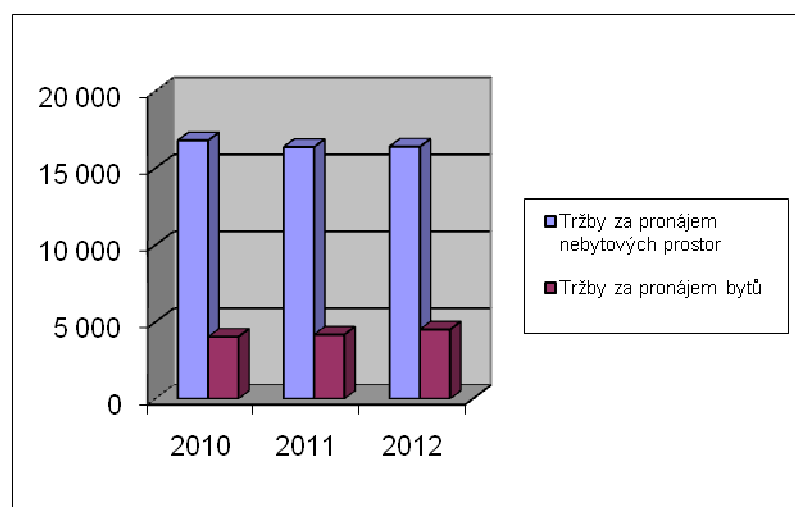
PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2010	2011	2012
Výkony	38 832	41 144	41 890
Přidaná hodnota	17 304	18 315	7 150
Odpisy majetku	5 139	5 128	5 070



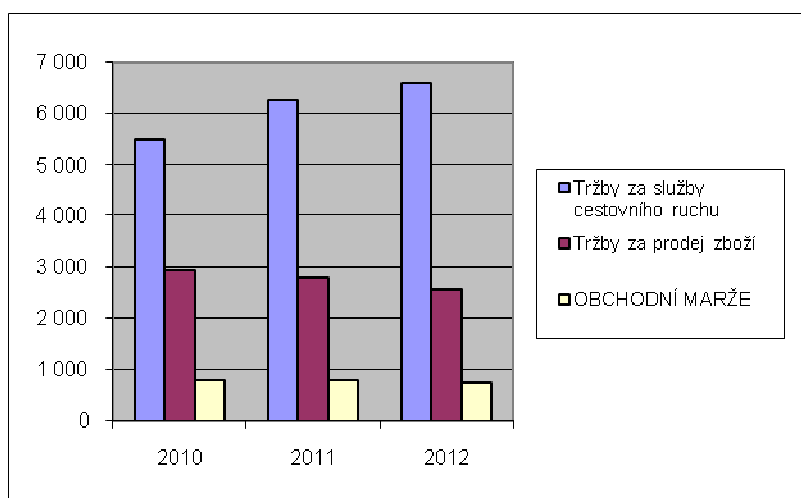
	<i>v tis. Kč</i>		
	2010	2011	2012
Tržby za pronájem nebytových prostor	16 809	16 371	16 397
Tržby za pronájem bytů	4 037	4 177	4 511



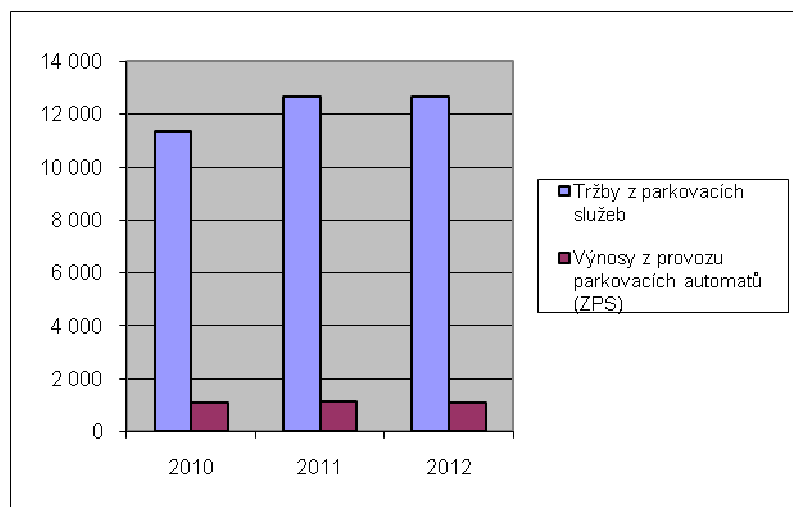
PROFIL SPOLEČNOSTI

Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2010	2011	2012
Tržby za služby cestovního ruchu	5 503	6 270	6 609
Tržby za prodej zboží	2 933	2 801	2 555
OBCHODNÍ MARŽE	800	785	746



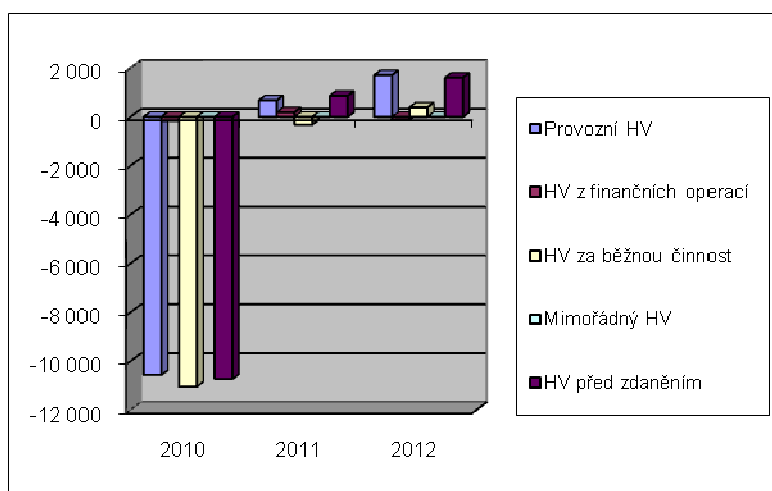
	<i>v tis. Kč</i>		
	2010	2011	2012
Tržby z parkovacích služeb	11 335	12 627	12 663
Výnosy z provozu parkovacích automatů (ZPS)	1 084	1 113	1 064



PROFIL SPOLEČNOSTI

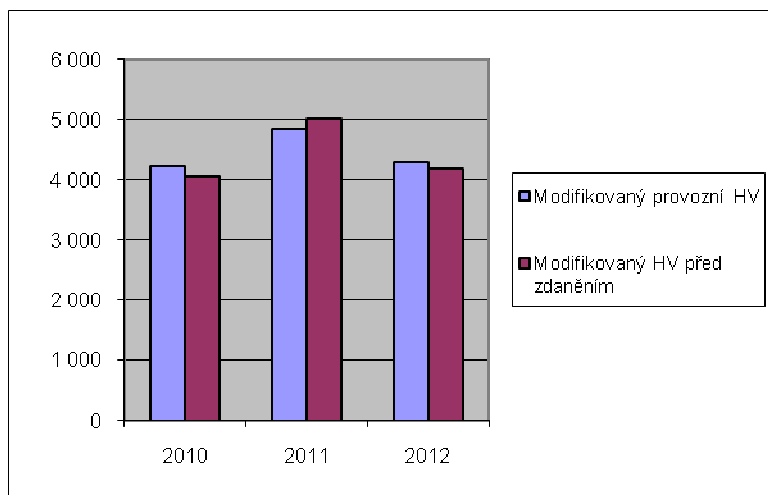
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

	<i>v tis. Kč</i>		
	2010	2011	2012
Provozní HV	-10 556	676	1 708
HV z finančních operací	-169	187	-115
HV za běžnou činnost	-11 035	-318	391
Mimořádný HV	0	0	0
HV před zdaněním	-10 725	863	1 603



	<i>v tis. Kč</i>		
	2010	2011	2012
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	1 068	1 380	40
* dary (v r.2010 bezúpl.převod kláštera)	13 156	55	33
* Náklady na opravy nemovitostí	3 293	5 571	2 875
* Dotace na opravy nemovitostí	826	141	264
* Daň z převodu nemovitostí	241	67	0
Modifikovaný provozní HV	4 240	4 848	4 312
Modifikovaný HV před zdaněním	4 071	5 035	4 207

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 (jen „investice“ nad cca 500tis.Kč).

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

v tis. Kč

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

PROFIL SPOLEČNOSTI

<i>v tis. Kč</i>				
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.garáži)	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 závory na P-BUS	394			394
Traktor pro parking středisko	934			934
Schieleho ateliér (Plešivec 343)		3 197		3 197
Latrán 20 - střechy zad.trakt			593	593
Latrán 37 - opravy pers.zázemí			523	523
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.		9 148	3 133	12 281

PROFIL SPOLEČNOSTI

v tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2012				
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.	1190			1 190
Schieleho ateliér (Plešivec 343)	933	930		1 863
Synagoga	11 906			11 906
Audioprůvodci do MFAS		974		974
BD Za Nádražím 241 - okna	936			936
Latrán 13 - NP pekařství			746	746
Latrán 20 - čelní fasáda			412	412

Jak ukazuje souhrnná tabulka na závěr, celkově bylo v uplynulých osmnácti letech existence společnosti do hmotného majetku společnosti „nainvestováno“ více než 460 mil.Kč. Výrazně nadprůměrné „investice“ v letech 1997-2001 souvisely s reinvestováním příjmů z prodejů hotelových zařízení (Hotel Růže a Hotel Krumlov), investice 2004 zase s realizací projektu parking. Nižší výdaje let 2009 – 2010 dány „zmrazením“ investic v souvislosti s hospodářskou recesí a oddlužením společnosti.

v tis. Kč

	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

v tis. Kč

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	1993-2012
* opravy	5 977	7 783	5 412	5 886	7 665	2 568	3 435	5 571	3 053	96 508
* investice	45 211	17 318	13 354	10 655	7 543	2 749	1 019	14 665	17 579	366 151
CELKEM	51 188	25 101	18 766	16 541	15 208	5 317	4 454	20 236	20 632	462 659

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)

		v tis. Kč	
ukazatel		2011	2012
I.+II.	Výkony a prodej zboží	43 945	44 445
I.	<i>z toho: tržby za prodej zboží</i>	2 801	2 555
A.+B.	Výkon.spotřeba a náklady na prodej zboží	25 630	37 295
B.	<i>z toho: náklady na prodané zboží</i>	2 016	1 809
PŘIDANÁ HODNOTA		18 315	7 150
C.	Osobní náklady	15 520	15 661
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	5 128	5 070
III.+IV.+V.	Jiné provozní výnosy	6 892	15 196
III.	<i>z toho:tržby z prodeje inv.majetku a mat.</i>	2 434	40
F.+G.+H.+I.	Jiné provozní náklady	3 462	1 454
F.	<i>z toho:zúst.cena prod.inv.majetku a mat.</i>	1 054	0
PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK		676	1 718
VI. až XII.	Jiné finanční výnosy	963	1 062
J. až P.	Jiné finanční náklady	776	1 177
FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK		187	-115
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
	splatná	0	0
	odložená	1 181	1 212
VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST		-318	391
XIII.	Mimořádné výnosy	0	0
R.	Mimořádné náklady	0	0
MIMOŘÁDNÝ VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ		0	0
VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ		-318	391
VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM		863	1 603

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Rozvaha (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel		2011	2012		
			brutto	korekce	netto
Aktiva celkem		298 564	372 203	-66 046	306 157
B.	Dlouhodobý majetek	270 121	333 871	-63 079	270 792
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	121	888	-832	56
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	270 000	332 983	-62 247	270 736
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	20 127	30 398	-2 967	27 431
C.I.	Zásoby	2 522	2 915	0	2 915
C.II.	dlouhodobé pohledávky	956	965	0	965
C.III.	krátkodobé pohledávky	9 216	20 823	-2 967	17 856
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	7 433	5 695	0	5 695
D.I.	Časové rozlišení	8 316	7 934	0	7 934
D.I.1.	náklady příštích období	8 216	7 715	0	7 715
D.I.3.	příjmy příštích období	100	219	0	219
Pasiva celkem		298 564			
A.	Vlastní kapitál	267 151			306 157
A.I.	základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	kapitálové fondy	328			328
A.III.	rezervní fond	20 542			20 542
A.IV.	výsledek hospodaření min.let	-3 401			-3 720
A.V.	výsledek hospodaření běž.obd.	-318			391
B.	Cizí zdroje	31 158			38 062
B.I.	rezervy	0			0
B.II.	dlouhodobé závazky	17 139			18 759
B.III.	krátkodobé závazky	13 036			7 412
B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	983			11 891
C.I.	Časové rozlišení	255			554

Přehled o peněžních tocích (zkráceně)

v tis. Kč

ukazatel	2011	2012
Hotovost na začátku roku	8 181	7 433
Peněžní tok z provozní činnosti	9 279	2 616
Peněžní tok z investiční činnosti	- 8 637	-5 741
Peněžní tok z finanční činnosti	- 1 390	1 387
Hotovost na konci roku	7 433	5 695

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Analýza hospodářského výsledku

tab. 1 - a

v tis. Kč

účet	2011	2012	%srov. 2011/12	rozdíl 2012-11
604	2 801	2 555	91,2%	-246
504	2 016	1 809	89,7%	-207
	785	746	95,0%	-39
	41 144	41 890	101,8%	746
601 602	41 135	41 943	102,0%	808
	4 177	4 511	108,0%	334
	16 371	16 397	100,2%	26
	6 270	6 609	105,4%	339
	12 627	12 663	100,3%	36
	631	622	98,6%	-9
	806	726	90,1%	-80
	178	327	183,7%	149
	75	88	117,3%	13
61ka	9	-53	-588,9%	-62
62ka	0	0		0
	23 614	35 486	150,3%	11 872
501až503	2 642	3 041	115,1%	399
	182	187	102,7%	5
	20	74	370,0%	54
	197	241	122,3%	44
	75	375	500,0%	300
	582	603	103,6%	21
	624	733	117,5%	109
	401	273	68,1%	-128
	277	261	94,2%	-16
	67	89	132,8%	22
	217	205	94,5%	-12
51ka	20 972	32 445	154,7%	11 473
	978	898	91,8%	-80
	4 593	1 977	43,0%	-2 616
	442	384	86,9%	-58
	293	197	67,2%	-96
	174	204	117,2%	30
	144	176	122,2%	32
	70	74	105,7%	4
	334	262	78,4%	-72
	61	55	90,2%	-6
	87	96	110,3%	9
	81	27	33,3%	-54
	6 375	6 857	107,6%	482
	0	0		0
	501	468	93,4%	-33
	258	262	101,6%	4
	2 119	2 305	108,8%	186
	593	683	115,2%	90
	1 656	1 038	62,7%	-618
	82	210	256,1%	128
	7	13 415	191642,9%	13 408
		441		441

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

tab. 1 - a v tis. Kč

účet	2011	2012	%srov. 2012/11	rozdíl 2012-11
úklidové služby	837	864	103,2%	27
ostatní nakupované služby	504	545	108,1%	41
nakupované služby OIS	414	545	131,6%	131
dr.kr.nehm.maj, DDNM 1-30tis.	38	18	47,4%	-20
ostatní	144	252	175,0%	108
PŘIDANÁ HODNOTA	18 315	7 150	39,0%	-11 165

Provozní výsledek hospodaření (HV) (tabulka 1- a,b) ve výši **+1.716tis.Kč** byl hlavním zdrojem celkového zisku společnosti před zdaněním vykázáno za rok 2012 (1.601tis.Kč). V porovnání s rokem 2011 je *provozní HV* o 941tis.Kč vyšší, a to v důsledku meziročního nárůstu výkonů o 0,7mil.Kč doprovázeném mírným poklesem provozních nákladů. Sledovaný ukazatel *přidané hodnoty* vykázal sice meziroční výrazné zhoršení o 11,2mil.Kč na částku 7,1mil.Kč, ale k tomu došlo v souvislosti s mimořádně vysokými náklady výkonové spotřeby na dokončení projektu „Databanka společné historie“ (14,5mil.Kč) z 90% financovanými z dotačních prostředků.

tab. 1 - b v tis. Kč

účet	2011	2012	%srov. 2012/11	rozdíl 2012-11
C. OSOBNÍ NÁKLADY	15 520	15 661	100,9%	141
521 522 1. Mzdové náklady	11 090	11 239	101,3%	149
523 2. Odměny členům orgánů spol.	70	78	111,4%	8
524až526 3. Náklady na soc.zabezpečení	3 617	3 588	99,2%	-29
527 528 4. Sociální náklady	743	756	101,7%	13
53ka D. Daně a poplatky	422	443	105,0%	21
daň z nem	311	407	130,9%	96
daň z převodu nem.	67	0	0,0%	-67
ostatní	44	36	81,8%	-8
551 E. Odpisy dl.nehm. a hm.majetku	5 128	5 070	98,9%	-58
DHM	5 007	4 995	99,8%	-12
DNM	121	75	62,0%	-46
641 642 III. Tržby z prodeje dl.maj. a mat.	2 434	40	1,6%	-2 394
541 542 F. Zůst.cena prod. dl.maj.a mat.	1 054	0	0,0%	-1 054
552,554-5 G. Změna st.rez.a opr.pol. v prov.obl.	359	74	20,6%	-285
644,46,48 VI. Ostatní provozní výnosy	4 458	17 156	384,8%	12 698
dotace města na cestovní ruch	1 500	1 300	86,7%	-200
dotace na Muzeum FAS	50	29	58,0%	-21
dotace z Cíle 3 - "databanka"	828	13 288	1604,8%	12 460
dotace z ROP - "synagoga"	102	0	0,0%	-102
ostatní účelové dotace - opravy nem.	141	264	187,2%	123
ostatní účelové dotace - jiné	90	312	346,7%	222
pojistné plnění	162	54	33,3%	-108
odměna za provoz park.automatů	1 113	1 064	95,6%	-49
ostatní	472	845	179,0%	373
543-546,48 H. Ostatní provozní náklady	2 048	1 380	67,4%	-668
dary	55	33	60,0%	-22
odpis nedobyť.pohledávek	192	128	66,7%	-64
ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.	63	96	152,4%	33
pojištění majetku	334	315	94,3%	-19
odpočet DPH	247	175	70,9%	-72
zúčtování NPO (MFA Seidel)	740	370	50,0%	-370
ostatní	417	263	63,1%	-154
* PROVOZNÍ HV	676	1 718	254,1%	1 042

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Celkové výkony ve výši 41,9mil.Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 1,8% (+744tis.Kč), který nejpodstatněji ovlivnily vyšší tržby z prodeje služeb cestovního ruchu (+339tis.Kč), z nich zejména průvodcovských, zprostředkovatelských a cestovních služeb a dále vyšší tržby z pronájmu bytů (+334tis.Kč) v důsledku nájemného z nové bytové kapacity v Široké ulici. Váhou nejvýznamnější tržby – tržby z parkovacích služeb a z pronájmu nebytových prostor zůstaly prakticky na úrovni roku 2011. Na přírůstek výkonů měly vliv i meziročně mírně vyšší tržby za inženýringové služby (+149tis.Kč, projekt „revitalizace klášterů“). Po loňském více než třístatisícovém nárůstu tržeb z prodeje služeb Muzea FA Seidel, došlo v minulém roce naopak k jejich poklesu o 80tis.Kč.

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. výkonová spotřeba, vykázala meziroční výrazný, padesátiprocentní nárůst (+11,9mil.Kč). Ten byl rozhodující měrou ovlivněn, jak bylo uvedeno výše, vynaloženými náklady na „projekt databanka“ v objemu 14,5mil.Kč, ze kterých 13,5mil.Kč připadlo na digitalizaci sbírek z Fotoateliéru Seidel. S dokončením uvedeného projektu souvisí i meziroční nárůst nákladů na kancelářský a propagační materiál o 300tis.Kč (výroba publikací). Z ostatních nákladových položek došlo k většímu nárůstu proti předchozímu roku ještě u nájemného (+482tis.Kč), a to v důsledku vyššího nájemného z parkovišť placeného městu (+400tis.Kč). Na růst nákladů výkonové spotřeby měly vliv také výdaje spojené s realizací „projektu příhraniční spolupráce“ spolufinancovaném z EU ve výši 441tis.Kč. Významně opačným způsobem na tuto skupinu nákladů působily meziročně nižší výdaje na opravy nemovitého majetku (-2,7mil.Kč, v roce 2011 rozsáhlá obnova domu Široká čp. 78/79).

Osobní náklady zaznamenaly minimální meziroční nárůst o 0,9% (+141tis.Kč), který byl navíc ovlivněn mimořádnými mzdovými náklady na nový částečný úvazek pracovníka pro zajištění inženýrských služeb pro „projekt kláštery“ v částce 205tis.Kč. Z uvedeného vyplývá, že se podařilo zajistit úkol „zmrazení mezd“ reagující na přetrvávající hospodářskou recesi. Majetkové odpisy ve výši 5,1mil.Kč byly vykázány prakticky ve stejné výši jako v roce 2011.

V hodnoceném roce nebyl realizován v souladu s plánem žádný prodej nemovitého majetku společnosti. Na rozdíl od roku 2011 tak provozní i celkový hospodářský výsledek nebyl ovlivněn tímto mimořádným faktorem (v r.2011 dopad do HV z prodeje nemovitostí +1,3mil.Kč).

Z ostatních výnosů a nákladů provozního charakteru je nutné okomentovat ještě skupinu ostatních provozních výnosů, kde došlo proti předchozímu roku k výraznému nárůstu o 12,7mil.Kč. Důvodem tohoto nárůstu bylo dočerpání dotace na financování výše popsaných nákladů „projektu databanka“ (meziročně +12,5mil.Kč). V této výnosové skupině zaznamenaly meziroční větší nárůst ještě ostatní výnosy (+373tis.Kč), a to v důsledku inkasa smluvní pokuty za nedodržení smluvních podmínek z kupní smlouvy na prodej domu Široká 77 (0,5mil.Kč). Pokud jde o ostatní provozní náklady, ty meziročně poklesly o 668tis.Kč, zejména v důsledku ukončení rozpouštění nákladů příštích období souvisejících se vstupními náklady na vybudování a otevření Muzea Fotoateliér Seidel v roce 2008 (-370tis.Kč).

Finanční výsledek hospodaření (tabulka 2) ve výši **-115tis.Kč** meziročně poklesl o 302tis.Kč z důvodu vyšších úrokových nákladů (+213tis.Kč) a bankovních poplatků (+91tis.Kč) - souvisí s překlenovacími úvěry na profinancování nákladů z EU dotovaných projektů „databanka“ a „synagoga“.

tab. 2

v tis. Kč

účet	2011	2012	%srov. 2012/11	rozdíl 2012-11
662 X. Výnosové úroky	3	2	66,7%	-1
úroky z vkladů	3	2	66,7%	-1
562 N. Nákladové úroky	81	294	363,0%	213
úroky z úvěrů	81	294	363,0%	213
ostatní	0	0		0
663 668 XI. Ostatní finanční výnosy	960	1 060	110,4%	100
kurzové zisky	960	1 060	110,4%	100
563 568 O. Ostatní finanční náklady	695	883	127,1%	188
kurzové ztráty	471	568	120,6%	97
bankovní poplatky	224	315	140,6%	91
* FINANČNÍ HV	187	-115	-61,5%	-302

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Výsledek hospodaření za účetní období (tabulka 3) – zisk ve výši **391tis.Kč** byl výrazně poznamenán zaúčtováním tzv. odložené daně z příjmů ve výši 1.112tis.Kč. Tato odložená (uspořená) daň byla na základě novelizace daňového zákona a doporučení auditora poprvé účtována v roce 2010. Jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou investičního majetku společnosti. **Hospodářský výsledek před zdaněním**, tj. před uplatněním této odložené daně, činil **+1.601tis.Kč**.

tab. 3 v tis. Kč

účet	2011	2012	%srov. 2012/11	rozdíl 2012-11
Q. DAN Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST	1 181	1 212	102,6%	31
591 595 1. - splatná	0	0		0
592 2. - odložená	1 181	1 212	102,6%	31
** HV ZA BĚŽ.ČINNOST	-318	391	-123,0%	709
68ka XIII. Mimořádné výnosy	0	0		0
58ka R. Mimořádné náklady	0	0		0
* MIMOŘÁDNÝ HV	0	0		0
596 T. Převod podílu na HV společníkům	0	0		0
*** HV ZA ÚČETNÍ OBD.	-318	391	-123,0%	709
HV PŘED ZDANĚNÍM	863	1 603	185,7%	740

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH – bez střediska MF A Seidel skončilo se ztrátou -2.197tis, což je výsledek mírně lepší (+ 83tis.Kč) v porovnání s rokem 2011. Na **hospodářský výsledek** měl pozitivní vliv meziroční více než pětiprocentní nárůst **tržeb z prodeje služeb cestovního ruchu** (+339tis.Kč), a to **služeb průvodcovských** (+214tis.Kč) a **cestovních** pro „velké klienty“ (+146tis.Kč). V nákladové oblasti došlo meziročně k nárůstu nákladů **výkonové spotřeby** (+213tis.Kč), což souviselo jednak s vyššími výdaji na nakoupené **zprostředkovatelské a průvodcovské služby** (+394tis.Kč, vazba na vyšší tržby ze služeb), a jednak s jednorázovými náklady na realizaci z EU dotovaného „projektu příhraniční spolupráce“ (441tis.Kč). **Osobní náklady** se podařilo udržet na úrovni předchozího roku (-40tis.Kč), období vysoké byly i **odpisy**. Na vykázaný celkový hospodářský výsledek měl negativní vliv finanční HV (meziročně -156tis.Kč), a to v důsledku neovlivnitelného horšího salda kurzových zisků a ztrát. Celkově lze zkonstatovat, že po „turisticky“ výrazně zlepšeném roce 2011, došlo v uplynulém roce k dalšímu, tentokrát mírnému zlepšení situace místního cestovního ruchu.

v tis. Kč

účet	2011	2012	%srov. 2012/11	rozdíl 2012-11
604 I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 637	2 340	88,7%	-297
504 A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	1 917	1 673	87,3%	-244
+ OBCHODNÍ MARŽE	720	667	92,6%	-53
II. VÝKONY	6 270	6 609	105,4%	339
601 602 1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	6 270	6 609	105,4%	339
služby cestovního ruchu	6 270	6 609	105,4%	339
*zprostředkovatelské-INFO	1 932	1 968	101,9%	36
*cestovní služby - produktové balíčky	142	121	85,2%	-21
*cestovní služby - ostatní	1 396	1 541	110,4%	145
*průvodcovské	937	1 151	122,8%	214
*směnárenské	441	387	87,8%	-54
*internet	55	33	60,0%	-22
*audioprůvodci	70	68	97,1%	-2
*ost.sloužby	558	592	106,1%	34
*služby OIS	739	748	101,2%	9

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Hospodaření střediska PARKING

Hospodaření střediska PARKING skončilo se „ziskem“ +4,0mil.Kč, což je proti roku 2011 jen nepatrně lepší výsledek (+3,4%, resp. +131tis.Kč). Zatímco v roce 2011 stály za poměrně vysokým ziskem střediska meziročně podstatně vyšší tržby z parkovacích služeb, v roce 2012 zůstaly tržby prakticky na úrovni předchozího roku (pokles o 0,7%). Lepší HV tak pramení z meziročně nižších provozních nákladů. U nákladů výkonové spotřeby o 276tis.Kč, a to při o 400tis.Kč vyšším nájemném za pronájem parkovišť placeném městu, u osobních nákladů o 124tis.Kč. Středisko parking tak přijetím firemních úsporných opatření v oblasti nákladů nejvýznamněji přispělo ke zlepšení svého výsledku hospodaření i celé společnosti.

v tis. Kč				
účet	2011	2012	%srov. 2012/11	rozdíl 2012-11
II. V Ý K O N Y	14 985	14 902	99,4%	-83
601 602 1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb	14 985	14 902	99,4%	-83
<i>nebytové prostory</i>	1 595	1 580	99,1%	-15
<i>parkovací služby (bez park.automatů v ZPS)</i>	12 733	12 663	99,5%	-70
<i>WCpoplatky</i>	631	622	98,6%	-9
<i>jiné tržby</i>	26	37	142,3%	11
648 Odměna za provoz parkovacích automatů	1 113	1 065	95,7%	-48
Výnosy celkem z parkovacího systému	13 846	13 728	99,1%	-118

Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL

Středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS) vykázalo v roce 2012 „ztrátu“ -3,3mil.Kč, což je výsledek sice o 1,3mil.Kč horší proti roku 2011, ale toto zhoršení jde plně na vrub „podstřediska Databanka“, kde byl v souvislosti s dokončením stejnojmenného projektu výsledek horší o 1,6mil.Kč. Na provozu vlastního muzea došlo meziročně ke snížení schodku hospodaření o 261tis.Kč (z -1.913tis.Kč na -1.652tis.Kč), na pracovišti „Databanka“ (samostatně sledovaný z EU dotovaný projekt) byla vykázána ztráta -1.685tis.Kč (ztrátu tvoří defakto vlastní 10%ní podíl nákladů projektu nekrytý z dotace). Přestože hospodaření muzea se meziročně zlepšilo, toto zlepšení bylo způsobeno nižšími náklady. Tržby ze vstupného a z prodeje služeb se bohužel mírně snížily a zůstaly za očekáváním. Stalo se tak přes učiněná opatření na podporu vyšší návštěvnosti muzea (např. zařazení muzea do nabídky „krumlovské karty“. Mírně vyšší návštěvnost byla „kompenzována“ nižším inkasovaným vstupným v důsledku poskytované slevy ze vstupného v rámci „krumlovské karty“). Zlepšení výsledku hospodaření muzea zůstává i nadále jedním z hlavních úkolů a cílů společnosti.

v tis. Kč				
účet	2011	2012	%srov. 2012/11	rozdíl 2012-11
604 I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	164	212	129,3%	48
504 A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ	101	136	134,7%	35
+ OBCHODNÍ MARŽE	63	76	120,6%	13
II. V Ý K O N Y	806	721	89,5%	-85
601 602 1. Tržby za prodej služeb	806	721	89,5%	-85
vstupné	559	532	95,2%	-27
ostatní služby	247	189	76,5%	-58

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012

Finanční situace

Finanční situace společnosti byla v průběhu roku 2012 vyrovnaná, s minimální potřebou čerpání kontokorentního úvěru. Objem čerpaných bankovních úvěrů sice meziročně vzrostl o 10,9mil.Kč, ale tento nárůst se týká výhradně krátkodobého překlenovacího úvěru na předfinancování z EU dotovaného „projektu synagoga“, jehož splacení je předpokládáno z výnosu dotace v roce 2013. Dlouhodobé úvěry nejsou čerpány žádné. Zůstatek finančních prostředků ke konci roku činil celkem 5,7mil.Kč (z toho na bankovních účtech 3,9mil.Kč).

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

v tis. Kč			
AKTIVA	změna 2012	PASIVA	změna 2012
Dlouhodobý majetek	671	Vlastní kapitál	390
dlouhodobý hmotný majetek	736		
Oběžná aktiva	7.304	Cizí zdroje	6.904
zásoby	393	dlouhodobé závazky	1.620
krátkodobé pohledávky	8.640	krátkodobé závazky	-5.624
<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>517</i>	<i>z toho: z obchodního styku</i>	<i>-4.632</i>
<i>daňové za státem (dotace)</i>	<i>9.545</i>	bankovní úvěry a výpomoci	10.908
krátkodobý finanční majetek	-1.738		
Aktiva celkem	7.593	Pasiva celkem	7.593

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 2% na 12%, a to z důvodu nárůstu výše zmíněného čerpání překlenovacího úvěru na „projekt synagoga“. I tak je zadluženost možno hodnotit jako minimální. Ukazatele likvidity a obrátkovosti se mírně zhoršily z důvodu meziročního poklesu stavu finančního majetku a výrazného nárůstu krátkodobých pohledávek (vůči státu). Díky meziročnímu poklesu průměrného stavu zaměstnanců (ze 42,5 na 40,3) došlo ke zlepšení ukazatelů produktivity práce z tržeb na 92tis.Kč.

ukazatel	jednotka	2011	2012	propočet
Celková zadluženost (věřitelské riziko)	%	10	12	<i>cizí zdroje/aktiva</i>
Dlouhodobá úvěrová zadluženost	%	0	0	<i>bankovní úvěry dlouhodobé/aktiva</i>
Doba návratnosti úvěrů	roky	0,2	2,2	<i>úvěry/(HV*+odpisy)</i>
Likvidita I.stupně - okamžitá (0.5-0.2)		0,53	0,29	<i>fin.majetek/krátkodobé závazky</i>
Likvidita II.stupně - pohotová (1.2-0.7)		1,19	1,19	<i>(fin.majetek+krátkodobé pohl.)/kr. záv.</i>
Likvidita III. stupně - běžná (2.5-2.0)		1,96	1,73	<i>(oběžná aktiva-dld.pohl.)/kr. závazky</i>
Provozní kapitál	mil.Kč	7,1	20,1	<i>oběžná aktiva - krátkodobé závazky</i>
Doba obratu zásob	dny	20	23	<i>zásoby/tržby x 360</i>
Doba splatnosti pohledávek	dny	75	144	<i>kr.pohledávky/tržby x 360</i>
Doba splatnosti závazků	dny	112	131	<i>kr.závazky/provozní náklady x 360</i>
Produktivita práce	tis.Kč	86	92	<i>tržby/prům. přepočet.poč.prac./měsíc</i>
Mzdová produktivita - z tržeb	Kč	3,96	3,95	<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 2012,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2012 – zisku ve výši 391tis. Kč:
o zisk 391 tis.Kč snížit neuhrazenou ztrátu minulých let

V Č. Krumlově, 20. května 2013

Ing. Jiří ČTVRTNÍK v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Účetní závěrka
Příloha tvořící součást účetní závěrky
Zpráva auditora

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Účetní závěrka

Rozvaha a výkaz zisků a ztrát v plném znění – na závěr výroční zprávy

Příloha tvořící součást účetní závěrky

k 31.12.2012

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: 31.12.2012

Okamžik sestavení účetní závěrky: 10. května 2013

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 tech. 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 2012: v rejstříku nebyla provedena změna.

Složení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2012:

Jednatelé

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

Dozorčí rada

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

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

Průměrný evidenční počet zaměstnanců přepočtený na plně zaměstnané 40,27 z toho řídicích pracovníků 1.

Celkové vyplacené mzdové prostředky: 11.239 tis. Kč, z toho řídicím pracovníkům: 498 tis. Kč.

Odměny statutárním a dozorčím orgánům:

- jednatelé: 245 tis.Kč
- dozorčí rada: 78 tis. Kč

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

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

II. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem o účetnictví a podle postupů účtování pro podnikatele ve znění platném pro rok 2012

■ 1. Způsob ocenění

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

■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží

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

■ 3. Způsob evidence dlouhodobého majetku

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

■ 4. Vedlejší pořizovací náklady,

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

■ 5. Změny ve způsobu oceňování

v průběhu roku: žádné

■ 6. Opravné položky (OP)

Koncem účetního období byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám dle zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších úprav a doplňků a dle zákona 593/92 Sb. v platném znění. Tyto OP byly zachyceny na účtech 391100 a činily ke konci účetního období 183 tis.Kč. Na vrub nákladů byly vytvořeny OP k pohledávkám ve výši 121tis.Kč, naproti tomu byly sníženy OP zákonné o 140tis.Kč a o tuto částku byly sníženy náklady.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám splatným až do 30.6.2012, a to ve výši 1.626tis. Kč. Naproti tomu byly sníženy OP účetní o 1.533tis.Kč, tj. o výši která mohla být uplatněna jako daňové opravné položky nebo o výši jejich úhrady. Stav OP účetních je 2.785 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. Přepočítání 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 31.12.2012

9. Tvorba rezerv

Společnost nemá k 31.12.2012 vytvořeny žádné zákonné rezervy na opravy hmotného investičního majetku.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

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

Přírůstek hmotného investičního majetku představuje koupě garáže na p.č.3031v poř.hodnotě 406 tis.Kč, technické zhodnocení (TZ) domu Široká 78,79 v hodnotě 11.300 tis. Kč, TZ Schieleho ateliéru v hodnotě 1.218 tis. Kč (po odpočtu dotace), TZ Latrán čp.13 v hodnotě 234 tis. Kč, TZ Latrán 54 v hodnotě 74 tis. Kč, audioprůvodci FAS v hodnotě 97 tis. Kč (po odpočtu dotace), PC pro naváděcí cedule v hodnotě 122 tis. Kč, TZ Masná 129 v hodnotě 92 tis. Kč a další drobné vybavení.

Vysvětlivky k r. 44 rozvahy

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

Vysvětlivky k ř. 48 rozvahy:

U krátkodobých pohledávek došlo ke zvýšení stavu o 8.640tis.Kč v položce daňové pohledávky vůči státu o 9.545tis.Kč (předpis nároku na schválenou, ale k datu nezinkasovanou dotaci na projekt synagoga)

Vysvětlivky k r. 54 rozvahy

Spotřební daň: 175 tis.Kč, předpis nároku dotace (synagoga): 11.278 tis.Kč, daň z přidané hodnoty: 38 tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 63 rozvahy:

V částce 7.934tis.Kč je obsaženo nájemné za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu – 7.588 tis.Kč, meziroční snížení představuje rozpuštění zůstatku nákladů příštích období na Muzeum FAS ve výši 370 tis. Kč do nákladů

Vysvětlivky k ř. 95 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory od nových nájemníků ve výši 4.103 tis. Kč a vyúčtování nepeněžního plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 1.020 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 103 rozvahy:

Došlo ke snížení úvěrů na technické zhodnocení bytů v panelových domech o 58 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 2012 ve výši 1.212,-Kč.

Vysvětlivky k ř. 106 rozvahy:

Snížení závazků z obchodních vztahů o 4.632 tis. Kč proti r.2011, které jsou splatné v roce 2013.

Vysvětlivky k ř. 119 rozvahy:

Přehled stavu úvěrů:úvěr KB na předfinancování projektu Synagoga a At.Schiele 11.856 tis. Kč, zůstatek úvěru ŠKOFIN (os.v. Octavia Combi) 35 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 19 a 21 výsledovky:

Jedná se o tržby za prodaný materiál.

Vysvětlivky k ř. 26 výsledovky:

Položku tvoří zejména: inkasované dotace na projekt Databanka (13.288tis.Kč), na opravy nemovitostí v MPR (264tis.Kč), příhraniční spolupráci (312tis.Kč), na Muzeum FAS (29tis.Kč), dále pojistné plnění za 54tis.Kč, odměna od zřizovatele za provozování parkovacích automatů (1.064tis.Kč), smluvní pokuta za neplnění podmínek kupní smlouvy (Široká čp. 77) ve výši 500tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

V této položce jsou: 175 tis.Kč neuplatněny odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 315 tis.Kč, dary 33 tis.Kč a odpis nedobytných pohledávek 128 tis.Kč.

Rozpis ř. 43 výsledovky:

Úroky z úvěrů: na předfinancování nákladů dotovaných projektů „At.Schiele a Synagoga“ (43 tis.Kč), „Databanka“ (202 tis. Kč), KB na investice-splacen (8 tis. Kč), Škofin (13 tis.Kč), Kontokorent KB (9 tis. Kč)

Rozpis k ř. 44 výsledovky:

Kurové zisky 1.060 tis. Kč

Rozpis k ř. 45 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 315 tis. Kč bankovní poplatky, 568 tis. Kč kursové 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 31.12.2012

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

	PC	Oprávky	ZC
Budovy, haly, stavby	284 502	46 098	238 404
Přístr., stroje, zařízení	13 069	11 932	1 137
Dopravní prostředky	2 223	1 244	979
Inventář	3 303	2 973	330
Pozemky	25 594	0	25 594
Umělecká díla	1 576	0	1 576
CELKEM	330 267	62 247	268 020

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

	PC	Oprávky	ZC
Software	619	568	51
Ocenitelná práva	269	264	5
CELKEM	888	832	56

ZMĚNY V ROCE 2012 v Kč

a) Dlouhodobý hmotný majetek:

Počáteční stav DHM v ZC	258 464 139,-
(+) Přírůstky DHM v Kč:	13 614 830,-
1) nákup DHM nad 40tis. Kč:	13 614 830,-
Garáž + pozemek 3031	406 000,-
Kuchyňská linka L 13/3	65 000,-
TZ Schieleho domek (po dotaci)	1 218 122,-
Audioguide (po dotaci)	97 400,-
PC k navád.ced.	121 642,-
TZ Široká 78,79	11 300 037,-
TZ Masná 129	92 218,-
TZ Latrán 13	233 849,-
TZ Latrán 54	73 953,-
2) Umělecká díla a sbírky	6 609,-
sbírky v muzeu Fotoateliér Seidel	6 609,-
(-) Úbytky DHM v Kč:	- 4 995 483,-
1) odpisy	4 995 483,-
Odpisy DHM	4 995 483,-
Konečný stav DHM v ZC	267 083 486,-

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Počáteční stav DNM v ZC	120 625,-
(+) Přírůstky DNM v Kč:	10 000,-
Nákup	
TZ SW FAS	10 000,-
(-) Úbytky DNM v Kč:	-74 398,-
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	74 398,-
Konečný stav DNM v ZC	56 227,-

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

c) Jiný majetek neuvedený v rozvaze:

je ve společnosti evidován na podrozvahových účtech. Jedná se o drobný dlouhodobý majetek, který je jednotlivě evidován pouze v OTE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 3tis.Kč do 40.000 Kč, u nehmotného majetku od 3tis.Kč do 60.000Kč. K 31.12.2012 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek3 969 437,-Kč
- drobný nehmotný majetek 398 057,-Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

- Vnitřní město (Horní ul.) čp.158 se st.p.č.9 na zajištění dvou úvěrů u KB na předfinancování dotovaného projektu „Databanka“ ve výši 15.480.000Kč – úvěr splacen, bude „vymazáno“ a na předfinancování dotovaného projektu „Synagoga“ ve výši 17.000.000Kč, zůstatek k 31.12. 11.856tis.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 5 mil.Kč (na budoucí pohledávky do výše 10 mil.Kč) – k 31.12.2011 úvěr nečerpán.

e) Investiční majetkové cenné papíry

společnost nemá žádné cenné papíry.

f) Dotace na investice

Kromě neinvestičních dotací zachycených na výnosových účtech čerpány ještě investiční dotace, o které je snižována pořizovací hodnota majetku: 11.013tis.Kč na rekonstrukci objektu Synagogy, 1.178tis.Kč na rekonstrukci a vybavení objektu Schieleho ateliéru, 877tis.Kč na pořízení audioprůvodců do Muzea FAS a 90tis.Kč na technické zhodnocení SW fotobanky.

g) Pronájem majetku

Společnost pronajímá svůj majetek k bydlení (byty) a podnikání (nebytové prostory). Naproti tomu má pronajata čtyři městská parkoviště pro osobní vozidla, WC v Horní ul., sklepní prostory v objektu Náměstí Svornosti 1 a bytový objekt Za Nádražím 24, vše od města Český Krumlov. Od roku 2004 má společnost pronajaty nebytové prostory - kuželnu U Trojice. Od roku 2006 má pronajatu Synagogu v Linecké ulici od společnosti Matana, a.s. zastupující Židovskou obec v Praze.

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	opr.pol.celkem
do 30 dnů	320 924,-	
do 60 dnů	1 486 546,-	
do 90 dnů	139 227,-	
do 180 dnů	513 480,-	
nad 180 dnů	2 560 023,-	
CELKEM	5 020 200,-	2.967 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 do 180 dnů v částce 176 575,- Kč a nad 180 dnů, které činí celkem 2 608 024,- (včetně tvorby OP v minul.letech)-z toho 1.000tis.Kč se týká pohledávky za fi Zlatý Anděl - smluvní pokuta za nedodržení podmínek z kupní smlouvy. V evidenci společnosti jsou ještě pohledávky z pronájmu bytů a za služby spojené s bydlením neuhrazené k 31. 12. 2012 ve výši 990 tis. Kč. Analytická evidence podle jednotlivých dlužníků k těmto pohledávkám je vedena samostatným systémem pro vedení bytové agendy.

b) Pohledávky a závazky

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

c) Pohledávky a závazky k státním institucím

společnost nemá splatné závazky na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění ani daňové závazky. Ke konci roku jsou evidovány pouze závazky, které byly splatné až 12.ledna 2013 ze zúčtovanych mezd k 31.12.2012: sociální zabezpečení 253 tis.Kč, zdravotní pojištění 109 tis.Kč, daň ze závislé činnosti 82 tis.Kč. Kromě toho jsou evidovány závazky na daních, které jsou splatné po 31.12.2012 – Naproti tomu máme pohledávky vůči státu, a to u spotřební daně 174 tis. Kč a z nároku na dotaci na projekt Synagoga (11,3mil.Kč)

d) Pohledávky k obchodování

společnost nemá

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

■ 5. Vlastní kapitál

U základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2012 ke změnám. Na základě usnesení valné hromady z 11.června 2012 byla ztráta ve výši 318 tis.Kč vypořádána navýšením ztráty minulých let na částku 3 719 tis. Kč..

■ 6. Závazky

a) Závazky po lhůtě splatnosti

společnost vykazuje ke konci roku celkem 91tis .Kč závazků po lhůtě splatnosti, z toho:

do 30 dnů po splatnosti..... 77 388,- Kč

do 90 dnů po splatnosti..... 4 200,- Kč

do 180 dnů po splatnosti 9.090,- Kč

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

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

c) Společnost poskytla záruky

společnost žádné záruky neposkytla.

■ 7. Výnosy z běžné činnosti dle jednotlivých činností

pronájem nemovitého majetku20.908 tis.Kč

úsek cestovního ruchu8.949 tis.Kč, z toho prodej zboží 2.340tis.Kč

středisko parking (bez nájemného z NP)13.222 tis.Kč, z toho parkovací služby 12.663 tis.Kč

středisko Museum Fotoateliér Seidel 933 tis.Kč, z toho prodej zboží 164tis.Kč

ostatní 486 tis.Kč

■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj

společnost nemá

V Č. Krumlově, 10. května 2013

Ing. Miroslav REITINGER
ředitel společnosti

Příloha:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31.12.2012

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Přehled o peněžních tocích (PT)

1.1.2012 – 31.12.2012

		v tis. Kč	
ukazatel		2011	2012
P.	POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ	8 181	7 433
<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>			
Z.	ÚČETNÍ ZISK/ZTRÁTA Z BĚŽ.ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM	863	1 603
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1.ažA.1.6.)	2 639	5 033
A.1.1.	odpisy stálých aktiv	5 128	5 070
A.1.2.	opravné položky, rezervy, přechodné účty	-1 333	755
A.1.3.	zisk z prodeje stálých aktiv	-1 234	0
A.1.4.	výnosy z dividend	0	0
A.1.5.	vyúčtované nákladové a výnosové úroky	78	292
A.1.6.	ostatní nepeněžní operace	0	-1 084
A*	ČISTÝ PT Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM (Z+A.1.)	3 502	6 636
A.2.	Potřeba pracovního kapitálu (A.2.1až2.4.)	5 583	-3 728
A.2.1.	pohledávek z provozní činnosti	-919	-8 852
A.2.2.	krátkodobé závazky z provozní činnosti	6 309	5 517
A.2.3.	změna stavu zásob	468	-393
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.)	9 360	2 908
A.3.	Výdaje z plateb úroků s vyj.kap.úroků	-81	-294
A.4.	Přijaté úroky	3	2
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.)	9 279	2 616
<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>			
B.1.	Výdaje za stálá aktiva	-10 925	-5 741
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	2 288	0
B.3.	Půjčky a úvěry zpřízněným osobám	0	0
B.***	ČISTÝ PT Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI (B.1.až3.)	-8 637	-5 741
<i>Peněžní toky z finančních činností</i>			
C.1.	Změna stavu závazků	-1 390	1 387
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 podílu na vl.kapitálu společnosti	0	0
C.2.3.	dary, dotace do vl.kapitálu a další	0	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.)	-1 390	1 387
F.	ČISTÉ ZVÝŠENÍ/ SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (A.***+ B.***+ C.***)	-748	-1 738
R.	KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (P.+F.)	7 433	5 695

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ověření účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.
za období od 1.1.2012 do 31.12.2012

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 31.12.2012, za období od 1.1.2012 do 31.12.2012.

Předmět ověření:

Ověřil jsem přiloženou účetní závěrku společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o., která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty za období od 1.1.2012 do 31.12.2012, přehledu o peněžních tocích za období od 1.1.2012 do 31.12.2012 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 31.12.2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1.1.2012 do 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva o výroční zprávě

Ověřil jsme soulad výroční zprávy společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. za období od 1.1.2012 do 31.12.2012 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 1.1.2012 do 31.12.2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Českém Krumlově, dne 20.5.2013

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



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2012
Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2012 do 31.12.2012
Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2012 do 31.12.2012
Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2012 do 31.12.2012

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2012

zpracováno dle § 66a, odst.9 Obchodního zákoníku

Zpracovatel:

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

Osoba ovládající:

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

Ostatní propojené osoby (s aktivním vztahem):

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

Přehled uzavřených smluv a jejich plnění

a) výčet smluv uzavřených mezi propojenými osobami

aa) s ovládající osobou:

- 1) Nájemní smlouva – dům Za Nádražím čp. 241, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (rok uzavření 1997)
- 2) Smlouva o nájmu nebytových prostor – sklepy radnice, objekt Náměstí Svornosti čp. 1, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2001)
- 3) Smlouva o poskytnutí parkovacích míst a vydání servisních parkovacích karet, na základě poptávky Osoby A, za obvyklých ekonomických podmínek (2004 ve znění dodatku č. 1-2)
- 4) Smlouva o oprávnění k výkonu zvláštního práva pořizovatele databáze k Oficiálnímu informačnímu systému regionu Český Krumlov (ve vlastnictví Osoby A), realizováno na základě poptávky Osoby B za symbolickou cenu (2004)
- 5) Smlouva o nájmu nebytových prostor – WC v Kostelní ulici pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B, vzhledem k účelu užívání za symbolické nájemné (2005)
- 6) 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)
- 7) Mandátní smlouva o zajištění inženýringu pro stavbu „Revitalizace areálu klášterů Český Krumlov“. Realizováno na základě poptávky Osoby A za cenu sjednanou, v místě a čase obvyklou (2010)
- 8) Nájemní smlouva o dlouhodobém pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu nabídnutou osobou B (04-2012)
- 9) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích na rok 2012, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (2012)
- 10) Smlouva o poskytování služeb v oblasti propagace (městské akce) – pro Osobu A.. Uzavřeno na základě poptávky Osoby A, za ceny v místě a čase obvyklé (06-2012)
- 11) Smlouva o poskytování služeb v oblasti propagace (městské akce) – pro Osobu A.. Uzavřeno na základě poptávky Osoby A, za ceny v místě a čase obvyklé (09-2012)

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
- 2) Smlouva na odvoz a uložení odpadu (z provozoven Parkoviště Jelenka a Chvalšinská 241-P-BUS) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (05-2012)

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

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

V Č. Krumlově, 29. března 2013

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 2012 dozorčí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Č. Krumlově, 20. května 2013

Ing. Jirí ČTVRTNÍK v.r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Zpráva nezávislého auditora o prověrce 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 1.1.2012 do 31.12.2012:**

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 1.1.2012 do 31.12.2012. 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 1.1.2012 do 31.12.2012.**

V Českém Krumlově, dne 20.5.2013

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



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2012**
(v celých tisících Kč)

IČ
42396182

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Českokrumlovský rozvojový
fond, spol. s r.o.

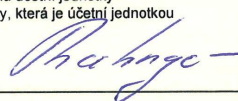
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště
Masná 131
381 01 Český Krumlov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	2 555	2 801
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	1 809	2 016
+	Obchodní marže	03	746	785
II.	Výkony	04	41 890	41 144
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	41 943	41 135
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-53	9
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	35 486	23 614
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	3 041	2 642
B. 2.	Služby	10	32 445	20 972
+	Přidaná hodnota	11	7 150	18 315
C.	Osobní náklady	12	15 661	15 520
C. 1.	Mzdové náklady	13	11 239	11 090
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	78	70
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	3 588	3 617
C. 4.	Sociální náklady	16	756	743
D.	Daně a poplatky	17	443	421
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	5 070	5 128
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	40	2 434
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		2 288
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	40	146
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		1 054
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		1 054
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních ná	25	74	359
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	17 156	4 458
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 380	2 049
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1 718	676

Inter-Consult 2003 - 2010

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách po	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	2	3
N.	Nákladové úroky	43	294	81
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1 060	960
O.	Ostatní finanční náklady	45	883	695
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-115	187
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost	49	1 212	1 181
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51	1 212	1 181
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	391	-318
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 hospodáření	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	391	-318
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	1 603	863

Pozn:

Sestaveno dne: 10.5.2013	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

<p>Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb</p>	<h2>ROZVAHA</h2> <h3>v plném rozsahu</h3>	<p>Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky Českokrumlovský rozvojevoj</p> <p>..... fond, spol. s r.o.</p> <p>Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště Masná 131</p> <p>..... 381 01 Český Krumlov</p> <p>.....</p>
ke dni 31.12.2012 (v celých tisících Kč)		
IČ 42396182		

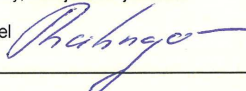
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	372 203	-66 046	306 157	298 564
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	333 871	-63 079	270 792	270 121
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	888	-832	56	121
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	619	-568	51	113
4.	Ocenitelná práva	008	269	-264	5	8
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	332 983	-62 247	270 736	270 000
B. II. 1.	Pozemky	014	25 594		25 594	25 463
2.	Stavby	015	284 502	-46 098	238 404	228 001
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	18 594	-16 149	2 445	3 431
4.	Pěstičské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	1 576		1 576	1 570
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	2 717		2 717	11 535
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	30 398	-2 967	27 431	20 127
C. I.	Zásoby	032	2 915		2 915	2 522
C. I. 1.	Materiál	033	1 384		1 384	1 318
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				53
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037	1 531		1 531	1 151
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	965		965	956
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	965		965	956
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	20 823	-2 967	17 856	9 216
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	8 051	-2 967	5 084	4 567
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	11 491		11 491	1 946
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	1 239		1 239	2 418
8.	Dohadné účty aktivní	056	25		25	284
9.	Jiné pohledávky	057	17		17	1
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	5 695		5 695	7 433
C. IV. 1.	Peníze	059	1 833		1 833	2 295
2.	Účty v bankách	060	3 862		3 862	5 138
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	7 934		7 934	8 316
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	7 715		7 715	8 216
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	219		219	100

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	306 157	298 564
A.	Vlastní kapitál	068	267 541	267 151
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	20 542
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	20 542	20 542
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-3 720	-3 401
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-3 720	-3 401
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	391	-318
B.	Cizí zdroje	088	38 062	31 158
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	18 759	17 139
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095	5 569	5 269
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	166	
6.	Vydané dluhopisy	100		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101		
8.	Dohadné účty pasivní	102		
9.	Jiné závazky	103	304	362
10.	Odloužený daňový závazek	104	12 720	11 508

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	105	7 412	13 036
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	2 222	6 854
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	664	628
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	363	354
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	82	73
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	3 106	3 012
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115	274	947
11.	Jiné závazky	116	701	1 168
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	117	11 891	983
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118		233
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119	11 891	750
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C. I.	Časové rozlišení	121	554	255
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122		63
2.	Výnosy příštích období	123	554	192

Pozn:

Sestaveno dne: 10.5.2013	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Miroslav Reitingер, jednatel 
Právní forma účetní jednotky spol. s r.o. ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o. Masná 131 381 01 Český Krumlov	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby