



Výroční zpráva 2020



ČESKOKRUMLOVSKÝ
ROZVOJOVÝ FOND

OBSAH

Úvodní zpráva jednatele společnosti	3
Profil společnosti	9
Historie a poslání společnosti	9
Hlavní oblasti podnikání	9
Základní údaje	15
Orgány společnosti	15
Organizační struktura společnosti	16
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů	17
Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti	19
Výsledky hospodaření za rok 2020	22
Rozvaha (zkráceně)	22
Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)	23
Analýza hospodářského výsledku	24
Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH	27
Hospodaření střediska PARKING	28
Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL	29
Finanční situace	30
Ostatní informace	30
Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami	32
Stanovisko dozorčí rady	34
Finanční část a výrok auditora	35
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12. 2020	36
Účetní výkazy k 31.12. 2020	40
Příloha tvořící součást účetní závěrky	46

Obrazová příloha

ÚVODNÍ ZPRÁVA JEDNATELE SPOLEČNOSTI

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

otevíráte výroční zprávu Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejímž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Uvítáme, pokud se společně s námi ohlédnete za turbulentním rokem 2020, který byl již 29. rokem působení naší společnosti a podíváte se podrobněji na naši činnost, jakož i na výsledky hospodaření pod vlivem globální pandemie koronaviru.

V uplynulém roce byl zaznamenán nejhlubší pokles výkonu ekonomiky v historii samostatné České republiky. Hrubý domácí produkt (HDP), očištěný o cenové vlivy a sezónnost, byl v roce 2020 o 5,6 % nižší než v roce 2019.

Výsledky všech statistik cestovního ruchu za rok 2020 potvrzují, jak náročný rok za sebou celé odvětví cestovního ruchu má. Počet hostů se meziročně snížil o více než polovinu a návštěvnost ubytovacích zařízení se po několikaletém nepřetržitém růstu propadla na úroveň 90. let. Zahraniční návštěvnost se oproti roku 2019 snížila na čtvrtinu, tedy na 2,8 milionu hostů. Relativně nejvíce ubylo hostů ze vzdálených např. asijských destinací.

Koronavirová krize a celosvětové ochromení cestovního ruchu v období 2020, po rekordně úspěšném roce 2019, vedly k zásadnímu propadu ekonomických výsledků naší firmy. V důsledku opakovaně přijatých vládních opatření, které omezovaly volný pohyb občanů a zabránily vstupu zahraničních turistů do České republiky, byly výpadky tržeb ve všech střediscích společnosti markantní po celý rok, pouze v letním období došlo k částečnému oživení cestovního ruchu, a to téměř výhradně zásluhou domácí turistiky.

Rok 2019 byl zejména díky spuštění systému odbavování zájezdových autobusů ve znamení skokového nárůstu tržeb z prodeje výrobků, služeb a zboží, až na 97,4 milionů korun. Rok 2020 však přinesl zásadní propad všech tržeb ze skupinové turistiky a celkové tržby z prodeje výrobků, služeb a zboží tak klesly na 56,9 mil. Kč, což je propad o 42 %.

Takto zásadní snížení tržeb i přes veškerá optimalizační opatření způsobilo i zásadní propad hospodářského výsledku před zdaněním, kdy v absolutní částce snížení hospodářského výsledku před zdaněním činilo **18,4 mil. Kč a za rok 2020 byla vykázána ztráta ve výši 4,0 mil. Kč.**

Hlavní pozornost byla v uplynulém roce věnována plnění základních priorit, cílů a úkolů stanovených **přepřpracovaným Podnikatelským plánem na rok 2020**. Jedním z klíčových cílů bylo udržení stávajícího portfolia stabilních nájemců v prostorech sloužících k podnikání. Jako pronajímatel jsme poskytli plnou součinnost při získávání dotačních titulů v oblasti náhrad v programu COVID-nájemné, přičemž celková výše poskytnutých slev ze strany Českokrumlovského rozvojového fondu za rok 2020 činila 2,65 mil. Kč.

Dalším cílem tohoto období bylo snížení vzniklých ztrát na jednotlivých úsecích společnosti a snížení nákladů společnosti bez propouštění klíčových zaměstnanců. V rámci úsporných opatření bylo vyhodnoceno dlouholeté, ztrátové fungování shopu infocentra, zúžen rozsah sortimentu a započata proměna stávajícího provozu za účelem nabídky nových služeb. U provozu Musea Fotoateliér Seidel byly učiněny první kroky ke zvyšování tržeb ze vstupného, a to jak novou nabídkou služeb, tak využitím nových prodejních kanálů.

V důsledku koronavirové krize došlo i k přehodnocení plánu investic a oprav na rok 2020 s cílem zachování strategické a rozvojové investiční politiky v rámci dostupných zdrojů financování.

Oživení oboru bude velmi složité a potrvá několik let. Zřejmě nelze očekávat, že cestovní ruch zůstane stejný jako před pandemií, důležitý bude návrat zahraničních turistů. I přesto věříme, že turisté se do Krumlova brzy vrátí obdivovat jeho jedinečnost, útulnost, poznávat i jeho netradiční a zajímavá místa včetně takových míst přilehlého regionu a stráví zde příjemný čas.

Stavebně - investiční oblast

Revidovaný investiční plán a plán oprav zahrnoval realizaci nutných, započatých či strategických investic. Klíčovými investicemi roku 2020 bylo dokončení modernizace optické sítě, modernizace parkovací technologie a pokračující rekonstrukce prostor budovy autobusového nádraží a polyfunkčního areálu Chvalšinská 242.

Dokončení modernizace optické sítě

V roce 2020 byla dokončena modernizace optické sítě s investičními výdaji za rok 2020 ve výši 2,1 mil. Kč (celková výše investice 2019 a 2020 4,4 mil. Kč). Datová síť propojila všechny provozovny Českokrumlovského rozvojového fondu, tj. objekty Masná, Chvalšinská, autobusové nádraží, Fotoateliér muzea Seidel vč. všech parkovišť. V rámci vysoce kapacitní sítě byly připojeny také budovy úřadu města (Náměstí Svornosti 2, městský úřad Kaplická 439), dále komplex Klášterů a byla připravena větev pro napojení sportovní zóny na Chvalšinské. Celkem bylo položeno 7,5 km optických kabelů, hlavním dodavatelem byla společnost Sitel, spol. s r.o.

Napojení sítě na dálkové optické trasy (CETIN) umožní připojeným uživatelům poskytnout vyšší stupeň konektivity, a to jak přenosové rychlosti, tak spolehlivosti přenosu dat.

Modernizace parkovišť a veřejných WC

I v roce 2020 pokračovala další modernizace parkovací technologie na parkovištích, zejména Pod Poštou P2 a Městský park P3. Nainstalován byl závorový a dohledový systém na přilehlé parkovací plochy areálu na Chvalšinské a dále bylo veřejné WC v Horní ulici vybaveno turniketem. Celkové výdaje na tyto investice činily 1,7 mil. Kč.

Rekonstrukce objektů budovy autobusového nádraží a Chvalšinská 242

I v roce 2020 pokračovala rekonstrukce a prováděny opravy prostor budovy autobusového nádraží (0,8 mil. Kč). V druhé polovině roku 2019 byla započata rekonstrukce prostor bývalého bufetu, kde nový provozovatel otevřel v roce 2020 provozovnu convenience store PONT.

V objektu Chvalšinská 242 byl hlavním investičním výdajem roku 2020 výměna 9 ks dílenský vrat (1,2 mil. Kč). V rámci instalace nové parkovací technologie byly upraveny i přilehlé parkovací plochy před areálem a opraveny stávající povrchy.

Ostatní investice

Investice roku 2020 mimo jiné zahrnovaly výdaje za účelem podpory cestovních ruchů a volnočasových aktivit v rámci města – vybavení discgolfového hřiště v blízkosti parkoviště Jelenka a koupací mola u domku Egona Schieleho a u městského parku (celkem 0,4 mil. Kč).

Správa nemovitostí – v rámci správy a údržby nemovitostí bylo provedeno několik drobných oprav a rekonstrukcí, rozsahem větší opravu lze zmínit opravu nájemního prostoru v objektu Radniční 28 s plánovaným dokončením v roce 2021 (bývalá provozovna optiky). V celkovém součtu větší rozsah měla také výměna několika plynových kotlů v bytových jednotkách i nebytových prostorách, které byly již na hranici své životnosti. Dále by zrekonstruován byt na Plešivci č. 354.

Co se týče **přípravy budoucích projektů**, stojí za zmínku příprava rekonstrukce bytů v měšťanském domě Latrán 16 a zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci 1.PP budovy autobusového nádraží pro pronájem prostor pro městskou policii.

Cestovní ruch

Další hlavní oblastí činnosti společnosti je **podpora a rozvoj cestovního ruchu**.

Rok 2020 byl zejména v duchu **restrukturalizace Úseku Služeb Cestovního ruchu – Český Krumlov Tourism**, který do roku 2019 poskytoval ucelený turistický servis destinace. Požadavky na podporu a rozvoj cestovního ruchu vedly k založení samostatné organizace destinačního managementu **DMO Český Krumlov region, z. s.** a k úpravě struktury služeb Úseku služeb cestovního ruchu. Nově založené DMO má za cíl navázat a rozvíjet téměř dvacetiletou marketingovou a koordinační činnost kanceláře Destinačního Managementu v rámci FONDU v duchu nových požadavků. Zázemí pro činnost DMO je zajištěno v komplexu kanceláří a jednacích místnostech na adrese Náměstí svornosti 2. Účelem DMO Český Krumlov region, z.s. Krumlov je sdružovat subjekty, které mají zájem na rozvoji cestovního ruchu regionu. Turistická oblast se opírá o dvě velmi silné regionální značky – **Jižní Čechy a Český Krumlov** a

globální značku **Světové dědictví UNESCO**. Pevně stojí na již existujících vazbách a propojeních, které mají silný budoucí rozvojový potenciál.

Vlastní úsek Služeb cestovního ruchu – Český Krumlov Tourism z kraje roku navázal na koncept služeb Infocentra Český Krumlov s cílem rozvíjet spolupráci s partnery a klienty prostřednictvím **Incomingového servisu a podpůrného Event managementu**.

V rámci změny struktury služeb úseku v průběhu roku 2020 bylo po ekonomické analýze podstřediska „Suvenýrový obchod“ rozhodnuto o úpravě konceptu prodeje, a to zúžením sortimentu a jeho přenesením na klientské pulty infocentra, s cílem optimalizace provozních a osobních nákladů.

Vlastní prostor po provozu obchodu se suvenýry je uvažován pro rozšíření prezentačních a servisních funkcí v duchu tzv. návštěvnického centra. Cílem je posílení funkce prezentace nabídky programů a služeb destinace návštěvníkům v rámci komfortní samoobslužné zóny. Realizace opatření s pracovním názvem „Visitor lounge“ je plánovaná do poloviny roku 2021.

Činnost úseku je úzce propojena s DMO Český Krumlov region, z. s. v rámci vybraných provozních a projektových činností, kam spadá zejména podílení se na internetové prezentaci destinace a spolupráci v rámci organizace městských a partnerských akcí vč. spolupráce v rámci krizových situací. Úsek služeb Cestovního ruchu – Český Krumlov Tourism tak doplňuje moderní pojetí Destinačního managementu jako dostupný, široký a přehledný soubor služeb pro partnery a návštěvníky destinace.

Infocentrum Český Krumlov

- Infocentrum bylo v průběhu roku 2020 stále k dispozici ať již s plnohodnotným provozem s přístupem veřejnosti, nebo v omezeném režimu (telefonický a e-mailový servis) v obdobích tzv. nouzového stavu (březen, duben, říjen a prosinec 2020).
- Z důvodu omezení konání kulturních a společenských akcí byla velká část výkonu věnována komunikaci v rámci změn termínů či storna kulturních a společenských akcí. Stornování programů ev. změna termínů si vyžádaly nadstandardní komunikaci jak ve vztahu k organizátorům akcí, tak zejména vůči klientům vč. zahraničních, kteří si zakoupili vstupenky v předprodeji.
- V roce 2020 bylo vydáno **7.796 vstupenek** (z toho 950 jako e-ticket). Mezi hlavní projekty, které vstupenkový systém pravidelně využívají, patří Festival komorní hudby a Festival barokních umění, dále pak Reprezentační ples města Český Krumlov, Festival vína Český Krumlov a projekt Český Krumlov CARD s dosaženým prodejem **1.739 karet** (2019: 3.586 ks)
- **Celková návštěvnost infocentra Český Krumlov** činila v roce necelých **100 tis. návštěvníků**, oproti roku 2019, kdy IC navštívilo 240 tis. návštěvníků.

Incoming Servis

- Agenda Incoming servisu byla intenzivně využívána jen v období ledna a února 2020 - zakázka Viking Cruisers a Miramar.
- Neočekávaná situace v souvislosti s pandemií COVID 19 zásadně změnila návštěvnický mix. Dá se říci, že během měsíce března byl plně utlumen celoročně funkční globální cestovní ruch, který byl v poslední dekádě 2019 ve znamení výrazného růstu příjezdů z asijských destinací.
- Částečně funkčním zdrojovým trhem zůstal pouze domácí cestovní ruch, s výrazným odstupem pak regiony z blízkého zahraničí v segmentu FIT (individuální návštěvníci). Tyto trhy se však vyznačují sezónní příjezdovým cyklem, který vrcholí v letních měsících, což se v roce 2020 potvrdilo.

Projektový servis CR a podpora prodeje

- V roce 2020 byl servis v rámci této agendy zásadně omezen, s výjimkou skupinového programu v rámci Festivalu barokních umění byly ostatní projekty stornovány. Konkrétně byl v roce 2020 realizován servis pro segment MICE – genomické workshopy 2020, servis pro ČT, a produkční podpůrný servis v rámci Krumlov2020 ve spolupráci s DMO ČK.
- V rámci organizace Reprezentačního plesu města Český Krumlov byl poskytnut standardní vstupenkový a organizační servis.
- V rámci Český Krumlov CARD proběhla standardní spolupráce na provozní úrovni vč. aktualizace propagace karty v rámci kampaně Krumlov2020 ve spolupráci s DMO ČK.

Na jednotlivých pracovištích byla průběžně v reakci na aktuální situaci přijata adaptační opatření, s cílem zmírnit dopad na hospodaření úseku, a to jednak nahrazením dvou odcházejících pracovníků z front office infocentra pracovníky z back office, převedením prodeje suvenýrů na přední kancelář s úsporou dvou pracovních úvazků, tak zapojením týmu do podpory CR v rámci opatření Krumlov2020 či do krizového řízení dle koordinovaných pokynů.

Museum Fotoateliér Seidel

Rok 2020 byl vzhledem k probíhající covidové pandemii ve všech směrech zcela mimořádný, muzeum čelilo hned třem provozním uzávěrám.

Celková návštěvnost muzea dosáhla v roce 2020 počtu **8 596 osob**, čímž se dostala přibližně na úroveň let 2012–2013 (2019 navštívilo muzeum celkem 13 403 návštěvníků). Přesto alespoň v hlavní turistické sezóně v červenci a v srpnu, kdy došlo k rozvolnění vládních opatření a Český Krumlov se těšil velké návštěvnosti zejména českých turistů, padaly i v muzeu Seidel rekordy (téměř 2 000 návštěvníků měsíčně). To je snad i dobrý signál do roku 2021, že se po odeznění pandemie návštěvníci znovu ve velkém počtu vrátí. Co se týče **počtu fotografovaných osob**, v roce 2020 jich bylo celkem **2 286** (v r. 2019 téměř dvojnásobek: 4 260).

Provoz muzea a fotografického ateliéru probíhal za maximálního dodržování hygienických a protiepidemických opatření a zvýšených nároků na zaměstnance i návštěvníky muzea.

Kromě denního fotografování nabízelo muzeum v roce 2020 i přes ztížené podmínky také **8 návštěvnických oblíbených tematických fotovíkendů**. Celková návštěvnost fotovíkendů byla 1 335 osob (2019: 2 361 osob).

Už tradičně také muzeum realizovalo **fotokoutek na plesu města Č. Krumlova**, kde se fotografováním vybraly prostředky na dobročinné účely. Dlouhodobě muzeum také spolupracuje s městem Č. Krumlov v souvislosti s Vítáním občánků.

Mezi zrealizované fotografické počiny patřilo fotografování např. zaměstnanců ZUŠ Český Krumlov na kalendář pro rok 2021, což byl zároveň modelový příklad pro nabídku tohoto produktu dalším zákazníkům. Zájem byl i o externí fotokoutky, jež jsou dalším zdrojem příjmů a zároveň velmi dobrým nástrojem k propagaci muzea a získávání nových návštěvníků i zákazníků na fotografování přímo v ateliéru Seidel.

K atraktivitě fotografické činnosti muzea nepochybně přispělo i intenzivní fotografování VIP návštěvníků města a významných osobností kulturního a společenského života ČR v rámci propagační kampaně po jarní covidové uzávěře.

V roce 2020 se tým MFS soustředil na další možné zdroje příjmů a **rozšíření nabídky svých služeb**. Před Vánocemi muzeum navázalo spolupráci se společností Ticketstream, čímž značně zjednodušilo zákazníkům nákup voucherů na prohlídky a fotografování. Svou nabídku služeb muzeum rozšířilo také o **digitalizaci a retušování starých fotografií a negativů** z vlastních rodinných archivů zákazníků, včetně nových webových stránek. Podporu prodeje snímků z fotobanky a jejich zpřístupnění zákazníkům má za úkol **nová online galerie starých fotografií Č. Krumlova a Šumavy**, kde si lidé mohou prohlédnout vybrané a již upravené snímky. Všechny tři zmiňované služby byly rozpracovány v r. 2020 a finalizovány 2021.

V roce 2020 bylo plánováno 6 **přednášek** pravidelného cyklu kurátora muzea a další od odborníků spolupracujících s MFS. Podařilo se uskutečnit 4 přednášky z vlastního cyklu, zejména v letních měsících. Celkový počet návštěvníků večerních přednášek v Museu Fotoateliér Seidel dosáhl téměř 400 osob. Muzeum tak plní svůj edukační smysl a udržuje silné vazby k místním obyvatelům (studentům i seniorům). Pravidelní abonenti přednáškového cyklu přinášejí řadu nových poznatků i materiálů k doplnění expozice.

Spolupráce s médii v roce 2020 zahrnovala zejména **články pro časopisy** Téma, Vlasta, časopis NP Šumava, Vítaný host na Šumavě, Marianne, ABC, MF Dnes, Deník, Noviny města Český Krumlov či pro nový turistický web Č. Krumlova ckrumlov.info. Přínosem byla také několikaměsíční spolupráce s novinářkou Juditou Matyášovou realizovaná v rámci letního po-covidového restartu.

Školní program pro rok 2020 byl připravován již od roku 2019 na základě spolupráce s místními pedagogy, kteří jsou pravidelnými účastníky muzejních přednášek. Program byl naplánován v méně exponovaných termínech a byl podpořen v rámci grantového programu Jihočeského kraje (viz. www.seidel.cz/skoly). Tento projekt bylo bohužel přerušeno přechodem škol na distanční výuku. V době letních prázdnin se tyto programy v pravidelných termínech pořádaly i pro veřejnost (rodiny s dětmi, senioři) a návštěvníky z letních táborů. Oblíbené byly zejména programy Český Krumlov za starých časů, Druhá světová válka na Českokrumlovsku, Stará Šumava, Jak se žilo před 100 lety, Jak se fotografovalo před sto lety, či rodinný program Nebojte se v temné komoře.

Dlouholetá spolupráce s Českými drahami pokračovala i v roce 2020 **Seidlovským vlakem** do oblasti Volar a Dobré na Šumavě. Jedním z průvodců byl renomovaný znalec válečného opevnění pohraničí z let 1937–38 Ing. Lakosil, který pro návštěvníky muzea uspořádal i 2 úspěšné přednášky v Českém Krumlově.

V aplikaci **Fotobanka Musea Fotoateliér Seidel** bylo v roce 2020 zpracováno na 70 objednávek pro zákazníky nejen z Česka, ale i dalších zemí. Ze snímků fotobanky vznikl další kalendář pro město Volary, Holubov, firmu Energoforest aj. Snímky z databanky byly také prodány do řady publikací či projektů např. Národního památkového ústavu, Státního hradu a zámku Vimperk, Státního hradu a zámku Český Krumlov, muzeu v Prachaticích ale i dalším zákazníkům, kteří fotografie ze Seidelova archivu využívají k výzdobě interiérů (hotely, pensiony, domovy) nebo obohacení domácích fotoalb. Muzeum při realizaci těchto zakázek nadále spolupracovalo se subdodavateli při tisku kvalitních zvětšenin v nadstandardních formátech. Dalším zdrojem příjmů byla digitalizace a retuš snímků pro kancelář starosty Hluboké nad Vltavou.

Ministerstvo pro místní rozvoj stále vysoko hodnotí náš projekt digitalizace a navazující spolupráci s univerzitami v Českých Budějovicích a Deggendorfu. Právě na tuto spolupráci navázala výstava a prezentace Musea Fotoateliér Seidel v létě na Kvildě. V rámci partnerství byly rovněž bezplatně poskytnuty snímky z databanky Seidel Egon Schiele Art Centru pro jejich výstavu.

I v roce 2020 získalo Museum Fotoateliér Seidel grantovou podporu z Jihočeského kraje, prostředky z programu podpory muzeí byly mimo jiné využity na zrestaurování vojenské uniformy Františka Seidela a doplnění kostýmů pro fotografování. Mimo každoročně získaných dotačních programů JČ. kraje muzeum uspělo i v grantovém programu Nadace barokního divadla v Českém Krumlově, který zajistil naskenování dalšího téměř tisíce skleněných negativů z nejstarší fotografické dokumentace archivu Musea Fotoateliér Seidel a jejich vložení do databanky.

Symbolickou tečkou za „covidovým rokem“ 2020 měl být unikátní **kalendář muzea na rok 2021**. Poprvé za historii vydávaných muzejní kalendářů byl barevný – sestavený z vzácných autochromů Josefa Seidela z roku 1910, z nichž celá řada nebyla dosud publikována. Atraktivní kalendář byl pokřtěn v létě 2020 na zahradě fotoateliéru Seidel a měl provázet své majitele lepším rokem 2021. Zda se to podaří, to ukáže budoucnost.

Rozvojové projekty ve spolupráci s městem

Ve spolupráci s Městským úřadem Český Krumlov pokračovala i v roce 2020 příprava rozvojových projektů - „Rozvoj sítě cyklo/in-line stezekprojekt dlouhodobého rozvoje města s využitím nových moderních technologií „Chytrý Krumlov“, „Sportovní zóna Chvalšinská“, a zejména projekt Nová čtvrť Nový Dvůr (areál bývalých kasáren Vyšný).

Projekt Rozvoj sítě cyklo/in-line stezek

V roce 2020 byly pracovníky technického úseku aktivně zapojeni do realizace cyklo stezek propojující Nádražní předměstí, Jelení zahradu a cyklotrasu směr Kájov. Zde se velká část staveb realizovala na pozemcích Českokrumlovského rozvojového fondu, který je poskytl k realizaci těchto záměrů. Rovněž v projektu Vltavská cyklostezka v pracovní skupině „cykloteam“ odvedly pracovníci fondu mnoho tvůrčí práce při upřesňování detailů trasování finální linie a při řešení některých majetko-právních a partnerských vztahů.

Projekt „Chytrý Krumlov“

V této oblasti se v uplynulém období ČKRF aktivně účastnil přípravy a realizace projektů:

- Řízení vjezdů do pěší zóny centra města,
- Společná webové prezentace,
- Modernizace parkovacího systému s cílem poskytování nových služeb,
- Projekt podpora elektromobility,
- Modernizace a rozšíření optokabelové sítě,
- Projektová příprava modernizace naváděcího systému Parking.

Ve spolupráci s firmou E.On se podařilo dokončit nabídku nabíjecích stání pro elektromobily na všech záchytných parkovištích P1, P2, P3, P5 (celkově 8 stanic) a zajistit tak prezentaci nabídky Českého Krumlova na všech portálech, mapových serverech a navigačních systémech věnujících se této oblasti.

Sportovní zóna Chvalšinská

V oblasti ulice Chvalšinská, v rozsahu od parku v Jelení zahradě až na úroveň grafitového dolu, byla za aktivní účasti managementu FONDU dopracována územní studie, která zároveň přinesla odpovědi na řadu otázek i ve sportovní zóně. Zároveň byly zahájeny projektové práce na studii nové podoby zimního stadionu a všesportovní haly v prostorách bývalého letního kina včetně přilehlého území.

Tento projekt doprovází pracovní skupina v gesci místostarosty pro sport a cestovní ruch, kde pracovníci ČKRF mají rovněž svojí pevnou a významnou úlohu.

Nová čtvrť Nový Dvůr (areál bývalých kasáren Vyšný)

Nejvýznamnější aktivitou v oblasti společných rozvojových projektů, na kterých se ve spolupráci s městem ČKRF účastnil v roce 2020, je bezesporu projekt Nový Dvůr. Zde se záměr vybudování nové obytné čtvrti podařilo výrazně posunout k zahájení projektových prací prvních realizací. Pracovnímu týmu se podařilo najít nejenom soulad s návrhem nového územního plánu, ale i cestu k realizaci záměrů v rámci stávajícího územního plánu za předpokladu zrušení regulačního plánu vztahujícího se k předmětnému území. Dalším významným krokem bylo dokončení masterplanu jako ideového vodítka nejen pro město jako vlastníka, ale i budoucí partnery, investory, developery.

Hospodaření společnosti

Přepřepočítaný podnikatelský plán společnosti, který částečně zohledňoval predikci vlivu koronavirové pandemie, počítal v roce 2020 s celkovými investicemi a opravami do majetku ve výši 20,4 mil. Kč, tržbami z běžné hospodářské činnosti z prodeje zboží a služeb ve výši 62,6 mil. Kč a ztrátou - 7,5 mil. Kč.

Tržby z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby z prodeje zboží a služeb, dosáhly celkové výše **56,9 mil. Kč**. Zásadní podíl na celkových tržbách činily **tržby z pronájmu** ve výši **30,5 mil. Kč** (54%) a dále **tržby z parkovacích služeb** ve výši **21,4 mil. Kč**, (38%).

Největší propad zaznamenaly tržby ze služeb cestovního ruchu, které v důsledku pandemie klesly o 84%, na 1,9 mil. Kč a tržby z poplatků v rámci systému odbavování zájezdových autobusů BUS STOP, které klesly na 13 % obratu dosaženého z tohoto segmentu v roce 2019.

Financování veškerých plánovaných potřeb bylo zajištěno převážně z vlastních zdrojů společnosti, pouze přechodně s využitím kontokorentního rámce.

Zejména v důsledku přijatých optimalizačních opatření a čerpáním dotací na podporu zaměstnanosti Antivirus skončilo hospodaření společnosti v roce 2020 s nižší než plánovanou ztrátou, a to ztrátou **ve výši 4,8 mil. Kč**, po zaúčtování odložené daně z příjmů pak ztráta činila **4,0 mil. Kč**.

Věříme, že veškeré informace a údaje, které jsou obsahem výroční zprávy Vám poskytnou plnohodnotný obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v roce 2020.

*Ing. Miroslav Reitinger
jednatel společnosti*

PROFIL SPOLEČNOSTI

Historie a poslání společnosti

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

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

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

Hlavní oblasti podnikání

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

1. *SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU SPOLEČNOSTI*
2. *KOORDINACE A PODPORA ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU*
3. *PROVOZ A ROZVOJ PARKOVACÍHO SYSTÉMU MĚSTA (od roku 2002)*
4. *PROVOZ AUTOBUSOVÉHO NÁDRAŽÍ (od roku 2019)*
5. *PŘÍPRAVA A REALIZACE ROZVOJOVÝCH PROJEKTŮ*
6. *PROVOZOVÁNÍ MUZEA FOTOATELIÉR SEIDEL (od roku 2008)*

1. Oblast správy nemovitého majetku

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

Během uplynulých dvou desítek let došlo k poměrně výrazným změnám v portfoliu nemovitostí ve vlastnictví společnosti. Bylo prodáno celkem 18 nemovitostí, z jejichž výnosu byly financovány opravy a rekonstrukce ostatních objektů ve velmi špatném stavu, naopak do vlastnictví bylo nakoupeno 8 nemovitostí vč. areálu bývalého ČSAD na Chvalšinské (BUS Parking).

Kromě toho byly nemovitosti tvořící areál bývalého měšťanského pivovaru v Široké ulici v roce 2004 bezúplatně vloženy do nadačního jmění Nadace E. Schieleho (dnes Sabarsky-Sonnberger) a staly se základem pro vznik dnešní nejvýznamnější porevoluční kulturní instituce, Egon Schiele Art Centra. Tento krok byl realizován na základě usnesení zastupitelstva města. Dle zakladatelské listiny nadace by se v případě zrušení nadace s likvidací nemovitý majetek převedl bezúplatně na město Český Krumlov či nadační fond určený městem. Po celou dobu své činnosti nadace i na ní navázaná obecně prospěšná společnost Egon Schiele Art Centrum o.p.s. plní své poslání a významně přispívají ke kulturně-společenskému životu Českého Krumlova. V příslušných veřejně dostupných rejstřících jsou řádně zveřejněny všechny dokumenty včetně aktuálních účetních závěrek. Záporný hospodářský výsledek je způsoben odepisováním majetku, ale nadace dlouhodobě dosahuje pozitivní cash-flow. Rovněž skutečná tržní hodnota vloženého nemovitého majetku rozhodně neklesá. Účast jednatele společnosti v dozorčí radě nadace umožňuje dostávat potřebné informace a také dohlížet, aby nadace vyvíjela činnost v souladu s účelem nadace a právními předpisy.

Dále jeden objekt (Dlouhá 100) byl na základě soudního rozhodnutí vydán Klubu českých turistů. V roce 2010 byl zpět Městu Český Krumlov předán bezúplatně komplex nemovitostí areálu bývalého kláštera klarisek, na jehož opravu a „zprovoznění“ získalo město významnou evropskou dotaci a vlastnictví bylo jednou z nutných dotačních podmínek.

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

Aktuálně fond pronajímá zhruba osm desítek nebytových prostor a sedmdesát bytů, z toho čtyři desítky v historickém centru. Kromě nemovitostí ve vlastnictví spravuje společnost ještě bytový panelový dům s 22 byty (Za Nádražím 241), který byl pronajat od města na 99 let a zrekonstruován za účelem přestěhování nájemníků z bytů v historických objektech v centru města (zejména z býv. kláštera klarisek) z důvodů jejich nezbytné opravy. A dále má na 30 let v pronájmu od Židovské obce českokrumlovskou synagogu, kterou se podařilo za výrazné podpory kompletně zrekonstruovat a po mnoha desetiletích opětovně zpřístupnit veřejnosti.

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

2. Oblast koordinace a podpory rozvoje cestovního ruchu

Cílem této oblasti činnosti je zajištění profesionálního managementu a marketingu cestovního ruchu a kompletního turistického servisu. Zajištění služeb cestovního ruchu, jak ve vztahu k návštěvníkům destinace, tak ve vztahu poskytovatelům služeb (partnerům) a turistickým autoritám se v průběhu posledních necelých tří dekad dynamicky vyvíjelo tak jako samotná destinace. Český Krumlov se zapsáním historického centra města a komplexu Hradu a zámku Český Krumlov na seznam UNESCO zařadila mezi nejnavštěvovanější lokality v ČR a významným bodem zájmu v regionu Střední Evropy a to jak pro regionální tak globální cestovní ruch. K popularitě Českého Krumlov významnou měrou přispívají přírodní a kulturní hodnoty regionu (řeka Vltava, Šumava s oblastí Lipenska, sakrální a další hmotné památky) rozvíjející se turistická infrastruktura a blízkost tradičních turistických destinací.

V první dekádě existence FONDU se podařilo jako základní krok vybudovat nové moderní informační turistické centrum poskytující široké spektrum služeb cestovního ruchu domácím i zahraničním návštěvníkům města. V následující dekádě bylo jednak vytvořeno speciální pracoviště destinačního managementu, a jednak FOND převzal od města správu a rozvoj Oficiálního informačního systému (OIS). Komplex marketingové služby destinace je od roku 2020 reorganizován založením samostatné společnosti DMO Český Krumlov, z. s. kde je FOND jedním ze tří zakládacích členů. Úsek služeb CR – Český Krumlov Tourism se tak v těsné součinnosti nadále věnuje zejména službám na pracovištích Turistické informační centrum, Incoming a podpora prodeje destinace.

Tato nová struktura destinačního managementu i nadále garantuje oficiální marketingovou a komunikační strategii destinace (internet, tištěné propagační materiály, prezentační akce apod.), je spolutvůrcem image města, vytváří platformy spolupráce s domácími i zahraničními partnery, monitoruje výkony cestovního ruchu (statistika přenocování, parkování, návštěvnosti akcí atd.). V případě potřeby zajišťuje také krizový management. OIS zajišťuje komplexní správu a rozvoj webové prezentace města, tvorbu a aktualizaci dat a aplikací systému, vyhodnocování funkčnosti a efektivity systému. Infocentrum Český Krumlov poskytuje návštěvníkům kompletní informační servis, zprostředkování služeb (ubytování, stravování, aktivity atd.), předprodej vstupenek, kompletuje služby do ucelené nabídky, podílí se na vytváření nových produktů cestovního ruchu jak pro individuální a skupinové hosty, tak pro účastníky akcí ať již se společenských, vzdělávacích či sportovních charakterem.

Společným cílem destinačního managementu je koordinovanými aktivitami mezi jednotlivými aktéry přispívat k tomu, aby město a region Český Krumlov zůstal vyhledávanou turistickou destinací s akcentem na

cílovou turistickou klientelu, prodlužování a navýšení počtu pobytů a zapojování širší nabídky města a blízkého okolí do návštěvnických programů. Systematicky se spolupodílet na řízení trvale udržitelného rozvoje cestovního ruchu s ohledem na unikátní hodnotu historického dědictví města Český Krumlov a kulturních a přírodních atraktivit regionu.

Za dobu své působnosti obdržela pracoviště úseku uznání jako od partnerů a klientů, tak turistických autorit, ze kterých jmenujeme: V roce 2009 získala internetová prezentace města Český Krumlov **první místo v kategorii Multimédia v rámci 16. ročníku Tour Region Film festivalu**. V roce 2013 získalo město Český Krumlov Velkou cenu cestovního ruchu, prestižní ocenění za turistický portál www.ckrumlov.cz, odborníky bylo uděleno 3. místo v kategorii Nejlepší turistický portál.

Infocentrum je držitel titulu „Nejlepší turistické informační centrum v České republice za rok 2002“. V roce 2006 získalo Infocentrum v téže soutěži druhou příčku. V roce 2013 bylo oceněno Infocentrum ve výzkumu Město pro byznys za rozsah služeb. V témže roce se dostalo Infocentru významného ocenění od uznávaného autora cestopisů a knižních průvodců Lonely Planet a Frommer's, Marka Bakera, který uvádí mezi 17 ČESKÝCH NEJ Infocentrum Český Krumlov jako nejlepší turistické informační centrum. V roce 2012 bylo uděleno Českému Krumlovu prestižní ocenění Zlaté jablko FIJET, jakýsi Oscar pro turistickou destinaci, uznání za vynikající úsilí při podpoře a zvyšování úrovně cestovního ruchu. V roce 2015 se Český Krumlov umístil na 3. místě v kategorii Město s nejvstřícnějším přístupem k cestovním kancelářím v prestižní anketě TTG Travel Awards, kterou vyhlašuje magazín TTG Czech. V roce 2020 je Infocentrum Český Krumlov hodnoceno 97 body ze 100 možných v rámci kontrol A:T.I.C., což ho řadí např. v pozici v kategorii regionálního Infocentra.

Hlavní oblasti služeb úseku po reorganizaci od roku 2020:

Infocentrum Český Krumlov (IC) zahájilo svoji činnost v roce 1993. Je členem Asociace turistických informačních center České republiky A.T.I.C. ČR, je certifikováno v rámci jednotné klasifikace turistických informačních center. Otevírací doba: 364 dní v roce 9.00-17.00 (18.00,19.00).

Informační servis 364 dní v roce pro návštěvníky destinace a občany města / Distribuce propagačních materiálů / Zprostředkování ubytování a ostatních turistických služeb / Zajištění průvodcovských služeb / Rezervace a prodej vstupenek a jízdenek / Provozování cestovní kanceláře (zajištění pobytových programů – zpracování poptávek individuální a skupinové turistiky, firemních a konferenčních akcí) / Směnárenské služby / Veřejný internet / Úschovna zavazadel / Kopírovací služby / Prodej turistických tiskovin, publikací a suvenýrů /

Incomingový servis zahrnuje Incomingový servis pro cestovní kanceláře a agentury (CA, CK, DMC, PCO), zpravidla formou zajištění uceleného turistického servisu ve městě a regionu vč. logistiky programu, rezervací a garancí dodávky služeb v čase, místě a kvalitě. Tento servis je poskytován společně s dodavateli jednotlivých služeb v destinaci (gastro, aktivity apod.), na základě konkrétních požadavků klienta s důrazem na maximální využití zdrojů destinace.

Projektový servis a podpora prodeje CR představuje poradenský a podpůrný servis na projektové (zakázkové) bázi pro organizátory projektů a produktů cestovního ruchu jako jsou eventy, vzdělávací, festivalové a sportovní akce apod. tzv. segment MICE. Dle požadavků partnerů je úkolem pracoviště poskytovat základní či rozšířenou podporu partnerským produktům CR, jako jsou partnerské nabídky formou balíčků, kombinované vstupenky (turistické karty), podpora při zavádění nových produktů, spolupráce v rámci kampaní apod.

Spolupráce s DMO Český Krumlov region, z.s. a Městem Český Krumlov Z důvodu téměř dvacetileté historie fungování kanceláře Destinačního managementu v rámci Úseku Služeb CR (UCR) jsou vybrané činnosti řešeny v rámci úzké spolupráce mezi UCR a DMO, ať již na provozní či projektové bázi. Jedná se zejména o tyto okruhy spolupráce: Plánování vybraných marketingových aktivit a servisu destinace / Vzájemná koordinace a podpora městských a partnerských akcí / Podpora prodeje produktů cestovního ruchu / Aktualizace internetové prezentace destinace (tvorba a správa databáze a základní prezentace služeb CR) / Podílení se na sběru statistických dat / Podílení se na tvorbě a distribuce tiskovin destinace a partnerů / Podpora a akvizice v rámci segmentu Group a MICE / Sdílení skladových a archivních kapacit / Součinnost při řešení krizových situací /

Specifikace činností vyčleněných do DMO:

Management, plánování v oblasti cestovního ruchu (poradní orgán vedení města při rozhodování v záležitostech města týkajících se cestovního ruchu - odborná stanoviska ve fázi schvalovacího řízení /

Podílení se na strategickém plánování města, spoluvytváření koncepčních dokumentů rozvoje města / Propagace a podpora prodeje (ediční činnost, účast na odborných veletrzích, workshopech a prezentacích v České republice i v zahraničí / Organizace speciálních poznávacích pobytů pro zástupce cestovních kancelářů, agentur a touroperatorů / Správa fotobanky destinace Český Krumlov / Realizace a marketingová podpora projektů na podporu prodeje destinace, propagace akcí, pořádaných ve spolupráci s městem Český Krumlov a partnery v destinaci) / PR a komunikace v oblasti cestovního ruchu (spolupráce s médii, organizace tiskových konferencí, press tripů, inzerce, monitoring a archivace zpráv, tiskové zprávy a servis, e-komunikace, tvorba pozitivní image destinace) / Internetová prezentace www.ckrumlov.info (správa a rozvoj Oficiálního informačního systému Český Krumlov OIS v oblasti turistické/volnočasové pro širokou i odbornou veřejnost, elektronické zpravodajství) / Marketingový výzkum, statistika (sledování výkonnosti a zatížení destinace pomocí pravidelných marketingových analýz a statistických šetření) / Spolupráce a komunikace s regionálními, celostátními i zahraničními institucemi a autoritami cestovního ruchu, zastupování Českého Krumlova v profesních sdruženích cestovního ruchu / Koordinace a spolupráce s místními subjekty cestovního ruchu a kultury (komunikace, podpora tvorby nových turistických produktů, školicí a vzdělávací činnost, osvěta, management kvality, iniciace a spolupráce na programech v oblasti kultury a volného času) / Krizový management a komunikace cestovního ruchu / Získávání grantových a dotačních prostředků na podporu rozvoje cestovního ruchu.

3. Provozování městského parkovacího systému

Provozování městského parkovacího systému je součástí podnikatelské činnosti firmy od roku 2002, kdy společnost převzala provoz městských odstavných parkovišť a zahájila společně s městem práce na „Projektu parking“, jehož cílem bylo vytvoření zcela nového systému parkování ve městě.

PARKING (osobní automobily)

V roce 2004 se uskutečnila zásadní modernizace 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, bezkontaktní platební kartou včetně placení prostřednictvím magnetických parkovacích karet. Parkoviště jsou osazena dohledovými kamerami, obsazování jednotlivých parkovišť zajišťuje elektronický systém navádění vozidel a celý systém je monitorován a obsluhován z centrálního dispečinku.

Společně s Městem realizovanou součástí projektu bylo pořízení a spuštění provozu parkovacích automatů v tzv. zónách placeného stání na místních komunikacích, umožňujících krátkodobé placené stání v lokalitách extrémně navštěvovaných nejširší veřejností. V současné době společnost spravuje 11 parkovacích automatů.

PARKING (autobusy)

V rámci komplexního projektu „Parking“ je samostatně řešeno parkování a obsluha (odbavování) nelinkových (zájezdových) autobusů.

Zatím poslední zásadní součástí městského parkovacího systému se stal v roce 2019 systém zpoplatnění zastavení zájezdových autobusů tzv. BUS STOP, který je provozován na dvou protilehlých plochách na Chvalšinské ulici. Od června 2019 se jedná o jediná možná dvě místa, kde mohou zájezdové autobusy za poplatek umožnit výstup a nástup turistů v Českém Krumlově. BUS STOP využívá automatických uzavřených závorových systémů, kde na vjezdech jsou umístěny čtečky, které po validaci QR kódů generovaných z rezervačního systému vpouštějí autobusy na plochy výstupů.

Terminály „BUS-STOP“ plní funkci „zastávek“ pouze pro nástup a výstup cestujících. Vlastní parkování vozidel se pak následně odehrává na k tomu určených parkovištích. Společnost k tomuto účelu za výhodných podmínek nabízí centrální parkoviště autobusů v bývalém areálu ČSAD na Chvalšinské silnici. Toto 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.

Provoz systému zpoplatnění zájezdových autobusů tzv. BUS STOP je v současné době provozován jako dočasné řešení do doby otevření Terminálu zájezdových autobusů, který by měl spojit službu výstupů / nástupů cestujících s možností parkování autobusů na jednom místě.

Výhled a rozvoj parkovacího systému

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, provozování systému zpoplatnění zájezdových autobusů (BUS STOP) a parkování turistických autobusů a na další modernizaci prostředí parkovišť pro

osobní vozy i zájezdové autobusy. Prioritně bude společnost i na základě vyhodnocení čerstvých zkušeností z provozu směřovat k cílovému řešení systému odbavování nelinkových autobusů.

4. Provozování autobusového nádraží

Od května 2019 provozuje Českokrumlovský rozvojový fond modernizované autobusové nádraží „Přestupní terminál Český Krumlov“, které zahrnuje kryté nástupiště s 15ti autobusovými zastávkami. V rámci celkové rekonstrukce byl zprovozněn uzavřený závorový systém a nainstalován kompletní informační systém. Součástí autobusového nádraží je parkoviště P+R a K+ R se 117 místy pro automobily a s 32 stání pro kola.

Investiční výdaje na rekonstrukci ploch, vlastní výstavbu a vybavení technologiemi činily 85,6 mil. Kč, na realizaci projektu byla obdržena dotace ve výši 42,5 mil. Kč.

Modernizaci prošla i nádražní budova, která nyní nabízí zrekonstruované zázemí, moderní úschovnu zavazadel, místnost pro řidiče, dispečera a moderní služby pro cestující.

5. Oblast rozvojových projektů

V oblasti rozvojových projektů se společnost věnuje vyhledávání, podpoře vzniku, případně i vlastní realizaci projektů s přínosem pro rozvoj města. Jedním z nejvýznamnějších dlouhodobých projektů fondu, který se aktuálně nachází ve své finální fázi, je „Revitalizace tzv. třetího meandru Vltavy“. V přímé spolupráci s městem se od roku 2003 podařilo zrevitalizovat předpolí městského parku s objekty bývalého zařízení staveniště a nevhodně umístěných soukromých garáží a vybudovat zde moderní parkoviště pro osobní vozidla s objektem veřejných toalet. Dále se podařilo kompletně zrevitalizovat městský park (plně v režii města), zrekonstruovat objekty synagogy a tzv. Schieleho ateliéru (v režii ČKRF).

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

Aktuálně se fond věnuje přípravě následujících významnějších projektů a záměrů (blíže viz. úvodní slovo):

- Projekt „Rozvoj sítě cyklo-in-line stezek“ (ve spolupráci s městem)
- Projekt „Chytrý Krumlov“ (ve spolupráci s městem)
- Projekt „Sportovní zóna Chvalšinská“ (ve spolupráci s městem)
- Projekt „nová čtvrť Nový Dvůr“ (areál bývalých kasáren Vyšný)

6. Museum Fotoateliér Seidel

Muzeum je poměrně netypickým střediskem společnosti.

Muzeum bylo otevřeno pro veřejnost v červnu 2008. Otevření muzea 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 v Linecké ul. čp. 272 byl odkoupen i 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. 260, který byl rovněž rekonstruován a dnes tvoří nedílnou součást muzea (pokladna a shop, čekárna, kanceláře). Celkové pořizovací náklady muzea, od zakoupení budov s vybavením, jejich rekonstrukcí vč. obnovy přilehlé zahrady a zřízením expozice s badatelnou, činily více než 36 miliónů korun. Z této nemalé částky se podařilo více než jednu třetinu získat z dotačních zdrojů.

Následně v letech 2009-2012 došlo v rámci projektu „Databanka společné historie Šumavy a Bavorského lesa“ k digitalizaci téměř celé archivní sbírky fotografických prací J. a F. Seidlových, byly vydány čtyři publikace o jejich díle a pořízeny audioprůvodce v několika jazykových mutacích pro individuální návštěvníky muzea. Na financování celkových nákladů projektu přesahujících 20 miliónů korun se podařilo z prostředků Evropské unie (INTERREG) získat dotaci ve výši 90 %.

Museum Fotoatelier Seidel je unikátním zařízením svého druhu nejen v České republice, ale i ve světě. V současnosti je významnou kulturně společenskou a paměťovou 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.

Ediční řada fotografických knih Seidelova Šumava byla v letech 2017–2019 oceněna na festivalu Šumava Litera. Hlavním důkazem rostoucího zájmu o muzeum a jeho program jsou ale jeho návštěvníci, jejichž počet každoročně roste a v standardních letech dosáhl více než 13 500 návštěvníků ročně (a na jaře roku 2019 celkem 100 000 návštěvníků od otevření muzea).

Základní údaje

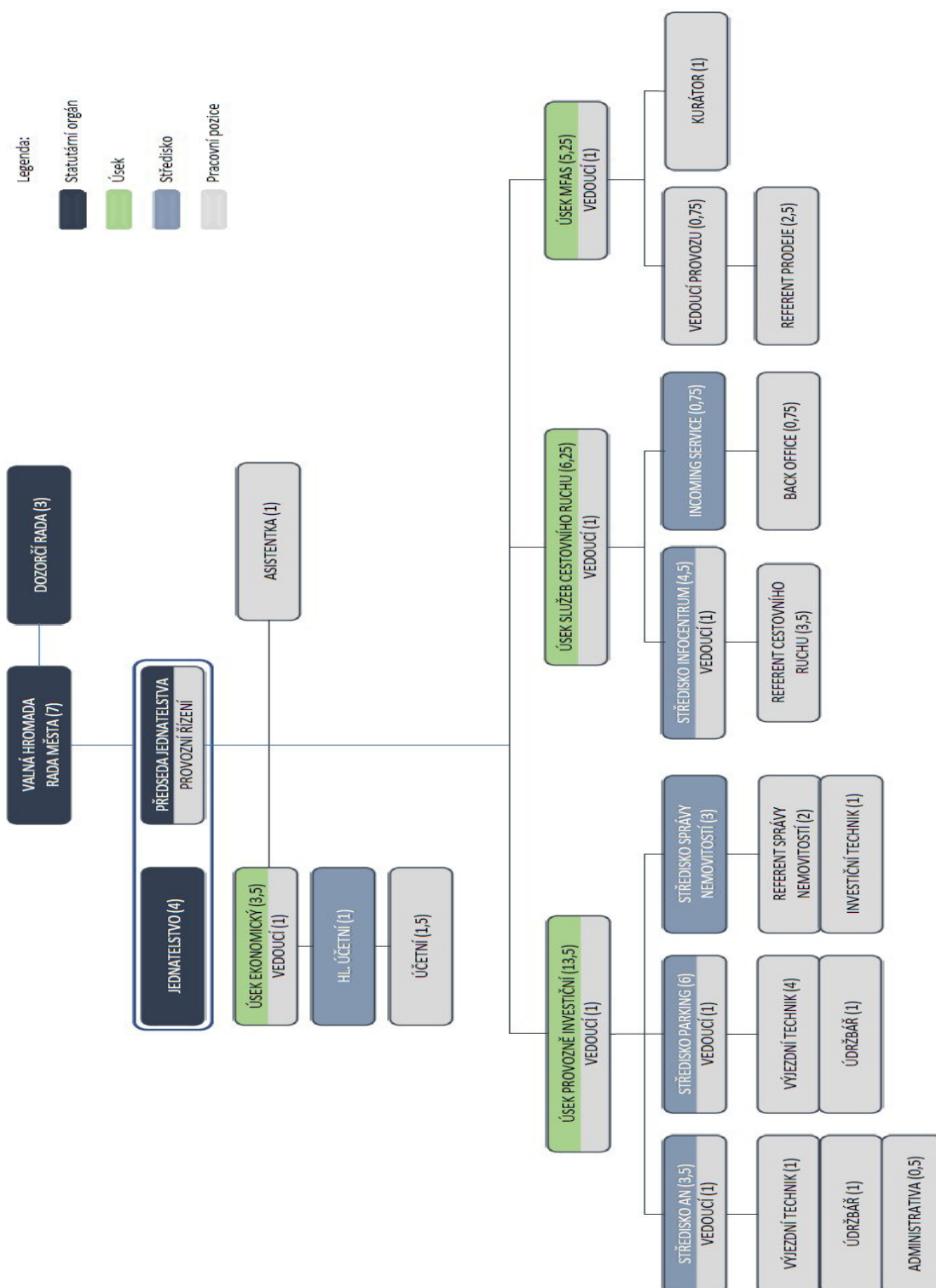
Název společnosti	Českokrumlovský rozvojový fond spol. s r. o.
Sídlo	Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO	42 39 61 82
Vznik	16.12.1991
Zakladatel	Město Český Krumlov
Vlastník	Město Český Krumlov (100 %)
Auditor	Ing. Radovan RŮŽIČKA
Aktiva (majetek) celkem	376 387 000 Kč
Základní kapitál	269 013 000 Kč
Vlastní kapitál	336 656 000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepoč. počet)	42,13 (v r. 2019 = 45,21)

Orgány společnosti

(v roce 2020)

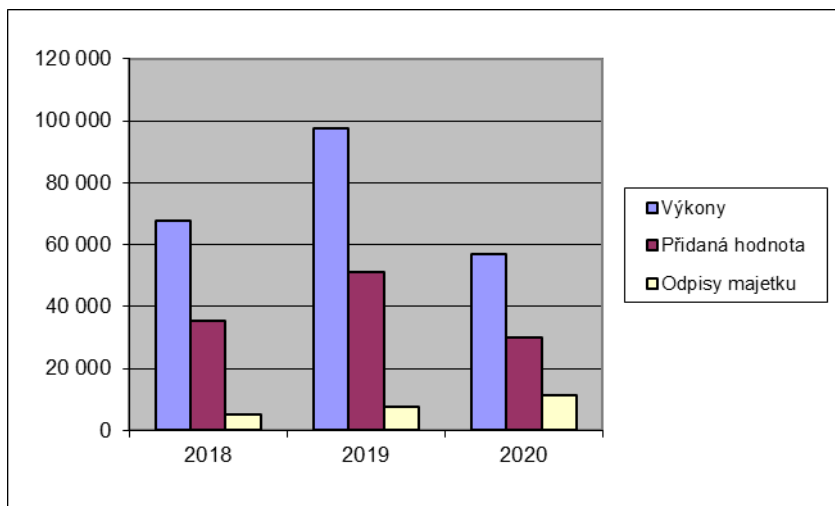
Jediný společník	MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV
<i>- působnost valné hromady vykonává</i>	
<i>rada města ve složení:</i>	Mgr. Dalibor CARDA
	Ing. Josef HERMANN
	Mgr. Martin HÁK
	Bc. Ivo JANOUSEK
	Mgr. Ivana AMBRUSOVÁ
	Milan KOTLÁR
	Ing. Jiří OLŠAN
Dozorčí rada	
	Ing. Bc. Jiří ČTVRTNÍK - předseda
	Ing. Jitka ZIKMUNDOVÁ, MBA
	Ing. Hana PROCHÁZKOVÁ
Jednatelé	
	Ing. Miroslav REITINGER
	Ing. David ŠINDELÁŘ
	Mgr. Bc. Antonín KRÁK
	Ing. Josef Hermann (od 1.3.2020)

Organizační struktura společnosti

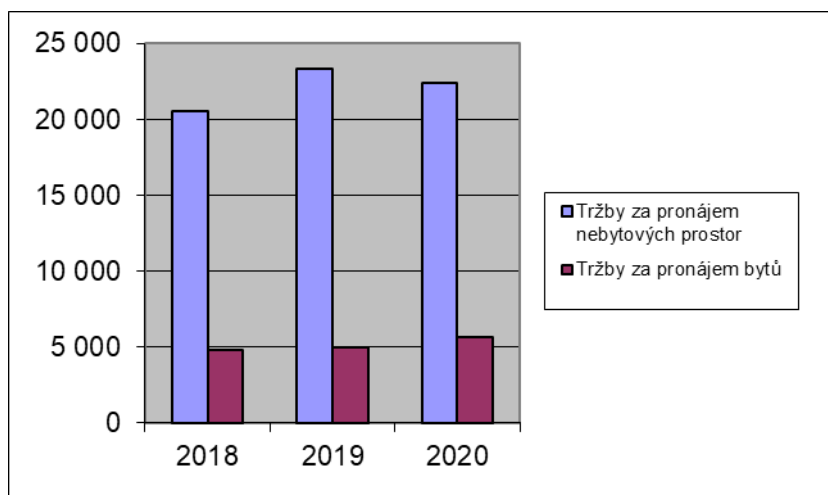


Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

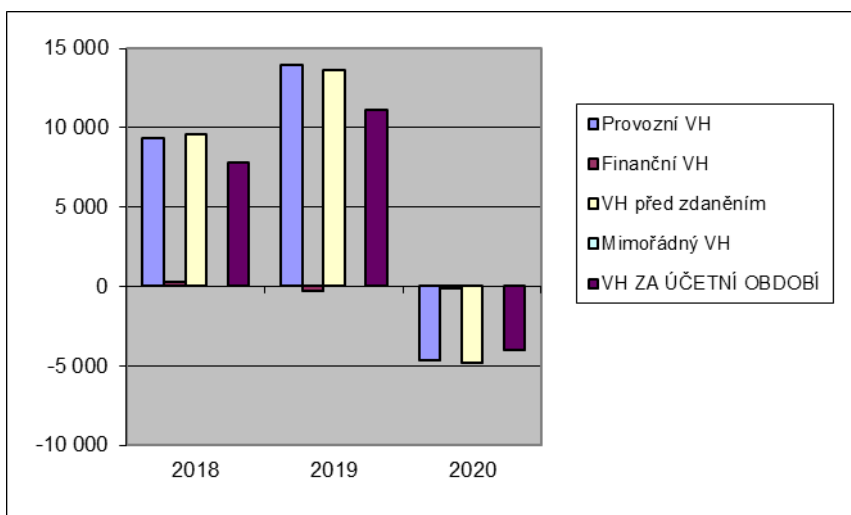
	v tis. Kč		
	2018	2019	2020
Výkony	67 806	97 373	56 925
Přidaná hodnota	35 343	51 250	29 936
Odpisy majetku	5 124	7 535	11 442



	v tis. Kč		
	2018	2019	2020
Tržby za pronájem nebytových prostor	20 558	23 356	22 431
Tržby za pronájem bytů	4 807	4 972	5 637

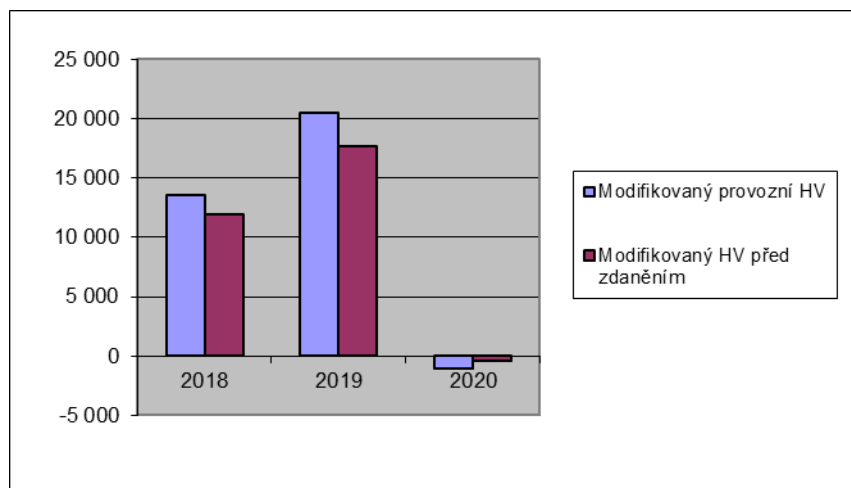


	v tis. Kč		
	2018	2019	2020
Provozní VH	9 363	13 957	-4 671
Finanční VH	242	-316	-140
VH před zdaněním	9 605	13 641	-4 811
Mimořádný VH	0	0	0
VH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	7 807	11 091	-4 028



	v tis. Kč		
	2018	2019	2020
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	0	10	0
* Náklady na opravy nemovitostí	4 184	6 577	3 650
* Dotace na opravy nemovitostí	0	0	0
	0	0	0
Modifikovaný provozní HV	13 547	20 524	-1 021
Modifikovaný HV před zdaněním	11 991	17 658	-378

Modifikovaný HV = hospodářský výsledek "očistěný" o vlivy *



Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti

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

tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2008	5 672	1 213	6 438	13 323
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	883	0	1 270	2 153
Parkovací automaty (2x)	398			398
Elektronický kiosek a webkamera	485			485
Latrán 67			785	785
Synagoga			485	485
2010	0	575	1 789	2 364
Octavia Combi		575		575
Latrán 67			1 013	1 013
Latrán 37 a 20 a Kostelní 161			776	776
2011	10 854	3 197	4 249	18 300
Automatická pokladna - P1r	378			378
Výměna závořky na P-BUS	394			394
Traktor parking středisko	934			934
Schieleho ateliér (Plešivec 343)		3 197		3 197
Latrán 20 - střechy zad.trakt			593	593
Latrán 37 - opravy pers.zázemí			523	523
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.	9 148		3 133	12 281
2012	14 965	1 904	1 158	18 027
Široká 78/79-II.et.rek. - 8 bj.	1 190			1 190
Schieleho ateliér (Plešivec 343)	933	930		1 863
Synagoga	11 906			11 906
Audioprůvodci do MFAS		974		974
BD Za Nádražím 241 - okna	936			936
Latrán 13 - NP pekařství			746	746
Latrán 20 - čelní fasáda			412	412
2013	6 774	2 992	2 045	11 811
Synagoga vč. vybavení	2 399	2 992		5 391
Latrán 20 - obvod.plášť			1 419	1 419
Chvalšinská 242 - plynofikace	4 375		195	4 570
Chvalšinská 242 - čerp.st. PHM			431	431
2014	171	0	1 747	1 918
Latrán 16 - oprava fasády			587	587
Latrán 20 - obnova vnitř.části obj.	171		583	754
Kostelní 161/2 (ZUŠ)			274	274
Latrán 13 - rek. NP v přízemí			303	303
2015	355	250	1 169	1 774
Semin. Zahrada-odvodnění	355			355
Chvalšinská 242-rekonstrukce ČS		250	1 057	1 307
Horní 158-oprava oken			112	112

tis. Kč

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2016	2 549	1 322	0	3 871
Obnova vozového parku parking		533		533
Přípr.a projekt.práce AN	1 459			1 459
Obnova park.technologie	1 090			1 090
Pozemek Českobratrská		789		789
2017	6 841	0	0	6 841
Rekonstr. technologie parkovišť	1 285			1 285
Rekonstr. prostor Chvalšinská 242	3 447			3 447
Čerpací stanice PHM Chv.242	567			567
Přípr.a projekt.práce AN	1 542			1 542
2018	35 086	13 786	1 362	50 234
Horní 158 - oprava bytu v podkroví			1 362	1 362
Rekonstrukce autobusového nádraží	52 202			52 202
<i>Rekonstrukce autobusového nádraží - poměrná část dotace dle výše investice k 31.12.2018</i>	-29 627			-29 627
Rekonstrukce prostor Náměstí 2	9 644			9 644
Stavební úpravy Chvalšinská 242 P-BUS, 3.NP	1 320			1 320
Parkovací systém P3	922			922
Rekonstr. technologie parkovišť Jelenka P1	625			625
Pořízení pozemků (prostřednictvím AGRO Zvonková)		13 111		13 111
Osobní automobil Škoda Octavia		675		675
2019	5 313	29 029	5 759	42 400
BUS STOP		5 713	737	6 450
Rekonstrukce technologie parkovišť		698		698
Rekonstrukce prostor a vybavení Masná 131			842	842
Rekonstrukce prostor Náměstí 2		542	528	1 070
Obnova vozového parku a komunální techniky		1 350		1 350
Rekonstrukce autobusového nádraží	4 798	33 584	3 131	41 513
Rekonstrukce autobusového nádraží - zbývající část dotace		-12 858		-12 858
Chvalšinská 242 rekonstrukce kanceláří	515		191	706
Radniční 28 opravy provozovny			330	330
Optokabelová síť		2 299		2 299
2020	3 671	2 905	0	6 576
Rekonstrukce technologie parkovišť	1 124			1 124
Chvalšinská 242 výměna dílenský vrat 9 ks	1 159			1 159
Obnova vozového parku		848		848
Rekonstrukce budovy autobusového nádraží	845			845
Rekonstrukce bytu Plešivec	543			543
Optokabelová síť		2 057		2 057

Následující souhrnná tabulka na závěr ukazuje kolik prostředků bylo „nainvestováno“ od počátku existence společnosti do jejího hmotného majetku. Celkově se jednalo o 613,5 milionů korun. Výrazně nadprůměrné „investice“ v letech 1997-2001 souvisely s reinvestováním příjmů z prodeje hotelových zařízení (Hotel Růže a Hotel Krumlov), investice 2004 zase s realizací projektu parking. Nižší výdaje let 2009 – 2010 dány „zmrazením“ investic v souvislosti s hospodářskou recesí a oddlužením společnosti. Významný nárůst investic je v roce 2018 a 2019 zejména v souvislosti s rekonstrukcí autobusového nádraží – výstavbou Přestupního terminálu.

v tis. Kč									
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
* opravy	6 095	3 872	2 727	2 274	5 197	3 847	6 217	2 315	4 802
* investice	6 100	7 070	11 640	12 784	23 968	51 754	43 479	19 831	25 248
CELKEM	12 195	10 942	14 367	15 058	29 165	55 601	49 696	22 146	30 050
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
* opravy	3 770	8 042	5 977	7 783	5 412	5 886	7 665	2 568	3 435
* investice	9 116	25 068	45 211	17 318	13 354	10 655	7 543	2 749	1 019
CELKEM	12 886	33 110	51 188	25 101	18 766	16 541	15 208	5 317	4 454
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018**	2019**
* opravy	5 571	3 053	3 966	2 965	2 369	1 722	3 482	4 784	7 079
* investice	14 665	17 579	11 216	1 163	988	4 361	8 299	49 441	36 897
CELKEM	20 236	20 632	15 182	4 128	3 357	6 083	11 781	54 225	43 976
	2020	1993-2020							
* opravy	3 921	126 796							
* investice	8 150	486 666							
CELKEM	13 004	613 462							

**Investice zahrnují dotaci vztahující se k proinvestovaným nákladům na rekonstrukci Přestupního terminálu, rok 2018 ve výši 29 627 tis. Kč, rok 2019 ve výši 12 858 tis. Kč

ROZVAHA (zkráceně)

k 31.12.2020

v tis. Kč

ukazatel		2019	2020		
			brutto	korekce	netto
Aktiva celkem		363 308	486 265	-109 878	376 387
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	340 137	464 599	-108 678	355 921
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	831	1 507	-951	556
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	325 425	449 211	-107 727	341 484
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	13 881	13 881	0	13 881
C.	Oběžná aktiva	15 784	14 548	-1 200	13 348
C.I.	zásoby	2 386	2 228	-191	2 037
C.II.	Pohledávky	7 911	7 744	-1 009	6 735
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	802	662	0	662
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	7 109	7 082	-1 009	6 073
C.IV.	Peněžní prostředky	5 487	4 576	0	4 576
D.	Časové rozlišení	7 387	7 118	0	7 118
D.1.	Náklady příštích období	7 384	7 083	0	7 083
D.3.	Příjmy příštích období	3	35	0	35
Pasiva celkem		363 308			376 387
A.	Vlastní kapitál	321 671			336 656
A.I.	Základní kapitál	250 000			269 013
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	343			343
A.III.	Fondy ze zisku	25 000			25 000
A.IV.	Výsledek hospodaření min.let	35 237			46 328
A.V.	Výsledek hospodaření běž.účet.obd.	11 091			-4 028
B.	Rezervy	519			276
C.	Závazky	40 309			37 292
C.I.	Dlouhodobé závazky	29 940			28 594
C.II.	Krátkodobé závazky	10 369			8 698
D.	Časové rozlišení	809			2 163

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (zkráceně)

k 31.12.2020

v tis. Kč

ukazatel	2019	2020
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	94 596	55 090
II. Tržby za prodej zboží	2 777	1 835
A Výkonová spotřeba	51 250	29 936
A.1. <i>Náklady vynaložené na prodané zboží</i>	1 635	1 069
C. Aktivace (-)	0	0
D. Osobní náklady	26 730	23 925
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	7 541	11 636
III. Ostatní provozní výnosy	4 684	5 225
F. Ostatní provozní náklady	2 579	1 324
* PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	13 957	-4 671
V. Výnosy z ostat. dlouhodob. fin. majetku	0	0
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy	1	0
J. Nákladové úroky a podobné náklady	672	33
VII. Ostatní finanční výnosy	1 401	319
K. Ostatní finanční náklady	1 046	426
* FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-316	-140
** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	13 641	-4 811
L. Daň z příjmů	2 550	-783
L.1. <i>Daň z příjmů splatná</i>	1 253	0
L.2. <i>Daň z příjmů odložená</i>	1 297	-783
** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PO ZDANĚNÍ	11 091	-4 028
*** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	11 091	-4 028
* ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	103 459	62 469

Hospodářský výsledek k 12.2020 (v tis.Kč)

Střediska: 1-Správa, 2-Cestovní ruch, 3-Správa nemovitostí, 4-Parking, 5-Fotoateliér Seidl, 6-Synagoga + Schieleho domek, 7-Autobusové nádraží,

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	94 596	55 090	-39 506	58%
Pronájmy	30 224	30 479	255	101%
<i>pronájem bytů</i>	<i>4 972</i>	<i>5 637</i>	<i>665</i>	<i>113%</i>
<i>pronájem prostor sloužících k podnikání</i>	<i>23 356</i>	<i>22 431</i>	<i>-925</i>	<i>96%</i>
<i>pronájem plochy autobusové nádraží</i>	<i>1 896</i>	<i>2 411</i>	<i>515</i>	<i>127%</i>
Služby cestovního ruchu (bez pronájmu)	15 368	1 876	-13 492	12%
<i>zprostředkovatelské</i>	<i>1 072</i>	<i>528</i>	<i>-544</i>	<i>49%</i>
<i>cestovní služby - ostatní</i>	<i>901</i>	<i>820</i>	<i>-81</i>	<i>91%</i>
<i>průvodcovské</i>	<i>6 149</i>	<i>146</i>	<i>-6 003</i>	<i>2%</i>
<i>gastroservis</i>	<i>4 045</i>	<i>60</i>	<i>-3 985</i>	<i>1%</i>
<i>ostatní služby - Viking</i>	<i>1 331</i>	<i>0</i>	<i>-1 331</i>	<i>0%</i>
<i>ostatní služby - kulturní akce</i>	<i>1 219</i>	<i>18</i>	<i>-1 202</i>	<i>1%</i>
<i>ostatní služby - ostatní</i>	<i>651</i>	<i>304</i>	<i>-346</i>	<i>47%</i>
Parking	46 689	21 358	-25 331	46%
<i>parkovací služby</i>	<i>23 568</i>	<i>16 911</i>	<i>-6 657</i>	<i>72%</i>
<i>BUS STOP</i>	<i>20 648</i>	<i>2 589</i>	<i>-18 059</i>	<i>13%</i>
<i>parkovací automaty</i>	<i>1 430</i>	<i>1 481</i>	<i>51</i>	<i>104%</i>
<i>WC poplatky</i>	<i>1 043</i>	<i>377</i>	<i>-666</i>	<i>36%</i>
Ostatní tržby	2 316	1 378	-938	59%
<i>tržby úschovna</i>	<i>369</i>	<i>69</i>	<i>-300</i>	<i>19%</i>
<i>vstupné</i>	<i>715</i>	<i>550</i>	<i>-165</i>	<i>77%</i>
<i>služby Muzea FA Seidel</i>	<i>1 232</i>	<i>759</i>	<i>-473</i>	<i>62%</i>
<i>ostatní</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 777	1 835	-942	66%
A. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	51 249	29 936	-21 313	58%
A.1. Nákl. vynaložené na prodej zboží	1 636	1 069	-567	65%
A.2. Spotřeba materiálu a energie	5 918	4 600	-1 318	78%
<i>PHM</i>	<i>244</i>	<i>149</i>	<i>-95</i>	<i>61%</i>
<i>DHM do 3.000Kč</i>	<i>138</i>	<i>88</i>	<i>-50</i>	<i>64%</i>
<i>DHM od 3.000 do 40.000Kč</i>	<i>1 802</i>	<i>1 365</i>	<i>-437</i>	<i>76%</i>
<i>kancel. a propag. materiál</i>	<i>70</i>	<i>45</i>	<i>-25</i>	<i>65%</i>
<i>ostatní materiál</i>	<i>1 416</i>	<i>1 067</i>	<i>-348</i>	<i>75%</i>
<i>el.energie</i>	<i>941</i>	<i>1 004</i>	<i>63</i>	<i>107%</i>
<i>plyn</i>	<i>280</i>	<i>313</i>	<i>32</i>	<i>112%</i>
<i>dodávky tepla</i>	<i>215</i>	<i>6</i>	<i>-209</i>	<i>3%</i>
<i>voda</i>	<i>179</i>	<i>93</i>	<i>-86</i>	<i>52%</i>
<i>spotřeba hygienických prostředků</i>	<i>438</i>	<i>379</i>	<i>-59</i>	<i>87%</i>
<i>ostatní</i>	<i>194</i>	<i>90</i>	<i>-104</i>	<i>46%</i>

Celkové tržby z prodeje výrobků, služeb a zboží ve výši 56 925 tis. Kč zaznamenaly meziroční pokles 42% (pokles o 40 448 tis. Kč). Hlavním důvodem poklesu je zastavení skupinové turistiky a tudíž i tržeb z nového projektu zpoplatnění zájezdových autobusů (BUS STOP) a dále zastavení tržeb z cestovního ruchu na středisku Informační centrum od začátku pandemie v polovině března 2020.

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. výkonová spotřeba, vykázala meziroční pokles 42%, což je vývoj odpovídající poklesu tržeb.

Střediska: 1-Správa, 2-Cestovní ruch, 3-Správa nemovitostí, 4-Parking, 5-Fotoateliér Seidl, 6-Synagoga + Schieleho domek, 7-Autobusové nádraží

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
A.3. Služby	43 696	24 267	-19 428	56%
<i>opravy do 100.000</i>	2 075	3 063	988	148%
<i>opravy nad 100.000</i>	4 521	641	-3 880	14%
<i>opravy zařízení, ost.opravy</i>	591	304	-287	51%
<i>ost.sl.-práce stav.povahy - zahrady</i>	553	622	69	113%
<i>stočné</i>	307	201	-105	66%
<i>cestovné</i>	127	37	-89	30%
<i>reprezentace</i>	204	60	-144	29%
<i>telefon</i>	161	158	-3	98%
<i>internet</i>	57	55	-2	97%
<i>poštovné</i>	100	59	-41	59%
<i>reklama, propagace, inzerce</i>	557	442	-115	79%
<i>nájemné</i>	17 172	12 332	-4 840	72%
<i>služby výpoč.techniky</i>	786	880	94	112%
<i>servis parkovací technologie</i>	407	429	22	105%
<i>zprostředkovatelské služby pro CR</i>	23	203	180	872%
<i>cestovní služby</i>	1 119	297	-822	27%
<i>průvodcovské služby</i>	4 770	109	-4 661	2%
<i>gastroservis</i>	3 502	210	-3 292	6%
<i>zprostředkov.sloužby DM pro město</i>	1 580	30	-1 550	2%
<i>kurzovné, poradenské služby</i>	162	147	-15	91%
<i>nakupované právní a notářské služby</i>	249	223	-26	89%
<i>nakupované služby - SMČK</i>	162	93	-70	57%
<i>úklidové služby</i>	2 374	2 487	113	105%
<i>ostatní nakupované služby</i>	1 343	986	-357	73%
<i>nakupované služby OIS</i>	416	125	-291	30%
<i>DDNM do 60 tis.Kč</i>	231	58	-173	25%
<i>ostatní</i>	149	18	-131	12%
D. OSOBNÍ NÁKLADY	26 730	23 924	-2 806	90%
D.1. Mzdové náklady	19 516	17 630	-1 885	90%
<i>D.1.1. Mzdové náklady</i>	18 010	16 219	-1 791	90%
<i>D.1.2. Odměny členům orgánů obch.korp.</i>	1 506	1 411	-95	94%
D.2. Náklady na soc.zabezp., zdrav.poj.	7 215	6 294	-921	87%
<i>D.2.1. Náklady na soc.zabezp., zdrav.poj.</i>	6 297	5 744	-553	91%
<i>D.2.2. Ostatní náklady</i>	918	550	-367	60%
E. ÚPRAVY HODNOT V PROVOZ.OBLASTI	7 541	11 637	4 095	154%
E.1. Úpravy hodnot DN a HM, zásob, pohledávek	7 541	11 637	4 095	154%
<i>E.1.1. Úpravy hodnot DN a HM-trvalé</i>	8 095	11 442	3 347	141%
<i>E.2. Úpravy hodnot zásob</i>	67	124	57	185%
<i>E.3. Úpravy hodnot pohledávek</i>	-621	70	691	-11%

Na poklesu výkonové spotřeby oproti roku 2019 se podílely zejména nižší **náklady na nakupované služby** (pokles o 19 428 tis. Kč). Hlavním důvodem je nižší nájemné (- 4 840 tis. Kč), od 03/2020 prakticky žádné náklady na činnosti spojené s cestovním ruchem v rámci podstřediska Incoming a významně nižší náklady na velké opravy nad 100 tis. Kč (- 3 880 tis. Kč).

Osobní náklady v roce 2020 poklesly o 10% oproti roku 2019. Hlavním důvodem byla postupná personální optimalizace na úsecích Cestovní ruch, Parking a Ředitelství.

Střediska: 1-Správa, 2-Cestovní ruch, 3-Správa nemovitostí, 4-Parking, 5-Fotoateliér Seidl, 6-Synagoga + Schieleho domek, 7-Autobusové nádraží,

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
III. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	4 684	5 225	541	112%
III.1. Tržby z prodaného dl.majetku	10	31	20	304%
III.2. Tržby z prodaného materiálu	0	0	0	0%
III.3. Jiné provozní výnosy	4 674	5 195	521	111%
<i>dotace města na cestovní ruch</i>	<i>1 870</i>	<i>0</i>	<i>-1 870</i>	<i>0%</i>
<i>dotace na Muzeum FAS</i>	<i>188</i>	<i>100</i>	<i>-88</i>	<i>53%</i>
<i>ostatní</i>	<i>2 616</i>	<i>5 095</i>	<i>2 479</i>	<i>195%</i>
F. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	2 579	1 325	-1 255	51%
F.1. Zúst.cena prodaného dlouhod.maj.	0	0	0	0%
F.2. Zúst.cena prodaného materiálu	0	0	0	0%
F.3. Daně a poplatky	492	489	-3	99%
<i>daň z nemovitostí</i>	<i>441</i>	<i>441</i>	<i>0</i>	<i>100%</i>
<i>daň z nabytí nem.věcí</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>ostatní</i>	<i>51</i>	<i>48</i>	<i>-3</i>	<i>94%</i>
F.4. Rezervy v provozní oblasti	519	-243	-762	-47%
F.5. Jiné provozní náklady	1 568	1 078	-490	69%
<i>dary</i>	<i>67</i>	<i>18</i>	<i>-49</i>	<i>26%</i>
<i>odpis nedobyť.pohledávek</i>	<i>379</i>	<i>108</i>	<i>-271</i>	<i>28%</i>
<i>ost.provoz.náklady -TZ do 40tis.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>pojištění</i>	<i>501</i>	<i>464</i>	<i>-37</i>	<i>93%</i>
<i>odpočet DPH</i>	<i>167</i>	<i>203</i>	<i>36</i>	<i>122%</i>
<i>ostatní</i>	<i>453</i>	<i>285</i>	<i>-168</i>	<i>63%</i>
* PROVOZNÍ HV	13 958	-4 671	-18 629	-133%

Ostatní provozní výnosy zahrnují čerpání dotací v rámci programu Antivirus v celkové výši 4 234 tis. Kč a dále přijaté smluvní pokuty ve výši 501 tis. Kč.

Provozní výsledek hospodaření (HV) v roce 2020 činí – **4 671 tis. Kč**. V porovnání s rokem 2019 je provozní HV o 18 629 tis. Kč nižší v důsledku zásadního propadu tržeb Parking (BUS STOP) a tržeb střediska Informační centrum.

Střediska: 1-Správa, 2-Cestovní ruch, 3-Správa nemovitostí, 4-Parking, 5-Fotoateliér Seidl, 6-Synagoga + Schieleho domek, 7-Autobusové nádraží

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
VI. VÝNOSOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ VÝNOSY	1	0	-1	8%
J. NÁKLADOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY	672	33	-639	5%
VII. Ostatní finanční výnosy	1 401	319	-1 082	23%
<i>kurzové zisky</i>	<i>1 401</i>	<i>319</i>	<i>-1 082</i>	<i>23%</i>
<i>ostatní</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
K. Ostatní finanční náklady	1 046	426	-620	41%
<i>kurzové ztráty</i>	<i>318</i>	<i>143</i>	<i>-175</i>	<i>45%</i>
<i>bankovní poplatky</i>	<i>727</i>	<i>283</i>	<i>-444</i>	<i>39%</i>
* FINANČNÍ HV	-317	-140	177	44%

Finanční výsledek hospodaření ve výši -140 tis. Kč se meziročně zlepšil zejména z důvodu nižších bankovních poplatků z transakcí platební kartou za poplatky za vjezd zájezdových autobusů (BUS STOP).

Střediska: 1-Správa, 2-Cestovní ruch, 3-Správa nemovitostí, 4-Parking, 5-Fotoateliér Seidl, 6-Synagoga + Schieleho domek, 7-Autobusové nádraží,

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	13 641	-4 811	-18 452	-135%
L. DAŇ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST	2 550	-783	-3 333	-131%
1. - splatná	1 253	0	-1 253	0%
2. - odložená	1 297	-783	-2 080	160%
***VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	11 091	-4 028	-15 119	-136%
ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	103 459	62 470	-40 989	60%

Výsledek hospodaření za účetní období před zdaněním – ztráta ve výši 4 811 tis. Kč je jako v minulých letech ovlivněna zaúčtováním tzv. odložené daně z příjmů ve výši -783 tis. Kč.

Hospodářský výsledek po zdanění činí -4 028 tis. Kč. Podrobnější komentář k celkovému výsledku hospodaření a jeho meziročnímu srovnání je uveden v části věnující se provoznímu výsledku hospodaření.

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH skončilo se ztrátou – 4 323 tis. Kč, což je ve srovnání s loňským rokem horší výsledek o 1 912 tis. Kč. I přes všechna optimalizační opatření tohoto úseku v průběhu roku je hospodaření ovlivněno zásadním propadem tržeb v důsledku zastavení zahraničního turistického cestovního ruchu, kdy obrat za toto středisko za prodej služeb a zboží se propadl ve srovnání s rokem 2019 na 17 % (o 14 362 tis. Kč).

Střediska: 2-Cestovní ruch

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	15 700	1 855	-13 845	12%
Pronájmy	83	50	-33	60%
<i>pronájem prostor sloužících k podnikání</i>	<i>83</i>	<i>50</i>	<i>-33</i>	<i>60%</i>
Služby cestovního ruchu (bez pronájmu)	15 307	1 756	-13 551	11%
<i>zprostředkovatelské</i>	<i>1 071</i>	<i>527</i>	<i>-543</i>	<i>49%</i>
<i>cestovní služby - ostatní</i>	<i>901</i>	<i>820</i>	<i>-81</i>	<i>91%</i>
<i>průvodcovské</i>	<i>6 149</i>	<i>146</i>	<i>-6 003</i>	<i>2%</i>
<i>gastroservis</i>	<i>4 045</i>	<i>60</i>	<i>-3 985</i>	<i>1%</i>
<i>ostatní služby - Viking</i>	<i>1 331</i>	<i>0</i>	<i>-1 331</i>	<i>0%</i>
<i>ostatní služby - kulturní akce</i>	<i>1 219</i>	<i>18</i>	<i>-1 202</i>	<i>1%</i>
<i>ostatní služby - ostatní</i>	<i>591</i>	<i>186</i>	<i>-406</i>	<i>31%</i>
Parking	0	0	0	0%
Ostatní tržby	310	49	-261	16%
<i>tržby úschovna</i>	<i>307</i>	<i>49</i>	<i>-258</i>	<i>16%</i>
II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	1 528	1 011	-517	66%
A. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	14 836	2 743	-12 093	18%
A.1. Nákl. vynaložené na prodej zboží	1 035	660	-375	64%
A.2. Spotřeba materiálu a energie	1 053	460	-593	44%
A.3. Služby	12 748	1 622	-11 126	13%
D. OSOBNÍ NÁKLADY	6 879	4 909	-1 969	71%
E. ÚPRAVY HODNOT V PROVOZ.OBLASTI	297	481	184	162%
III. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	1 873	1 000	-874	53%
F. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	374	206	-168	55%
* PROVOZNÍ HV	-3 284	-4 474	-1 190	136%
* FINANČNÍ HV	873	151	-723	17%
** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	-2 411	-4 323	-1 912	179%
ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	20 132	4 122	-16 009	20%

Hospodaření střediska PARKING skončilo v roce 2020 se ztrátou 970 tis. Kč Kč, což je proti roku 2019 výsledek nižší o 19 387 tis. Kč, přičemž tržby střediska se propadly na 47 % loňského roku (o 26 324 tis. Kč). Hlavním důvodem tak významného propadu tržeb je zastavení hromadné turistiky a tržeb z poplatku za vjezd zájezdových autobusů na území města BUS STOP (propad o 18 059 tis. Kč).

Střediska: 4-Parking

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	49 343	23 019	-26 324	47%
Pronájmy	2 720	2 539	-181	93%
<i>pronájem prostor sloužících k podnikání</i>	<i>2 720</i>	<i>2 539</i>	<i>-181</i>	<i>93%</i>
Služby cestovního ruchu (bez pronájmu)	41	89	48	216%
<i>ostatní služby - ostatní</i>	<i>41</i>	<i>89</i>	<i>48</i>	<i>216%</i>
Parking	46 581	20 391	-26 190	44%
<i>parkovací služby</i>	<i>23 460</i>	<i>16 421</i>	<i>-7 040</i>	<i>70%</i>
<i>BUS STOP</i>	<i>20 648</i>	<i>2 589</i>	<i>-18 059</i>	<i>13%</i>
<i>parkovací automaty</i>	<i>1 430</i>	<i>1 188</i>	<i>-241</i>	<i>83%</i>
<i>WC poplatky</i>	<i>1 043</i>	<i>193</i>	<i>-850</i>	<i>19%</i>
Ostatní tržby	0	0	0	0%
<i>ostatní</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
A. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	21 671	16 263	-5 407	75%
A.2. Spotřeba materiálu a energie	1 824	1 785	-39	98%
A.3. Služby	19 846	14 478	-5 368	73%
D. OSOBNÍ NÁKLADY	6 443	5 531	-912	86%
E. ÚPRAVY HODNOT V PROVOZ.OBLASTI	2 193	2 709	516	124%
E.1. Úpravy hodnot DN a HM, zásob, pohledávek	2 193	2 709	516	124%
III. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	50	664	614	1 321%
F. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	278	-10	-288	-4%
* PROVOZNÍ HV	18 809	-810	-19 620	-104%
* FINANČNÍ HV	-393	-160	233	41%
** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	18 417	-970	-19 387	-105%
ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	49 579	23 712	-25 867	48%

Středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS)

vykázalo v roce 2020 ztrátu – 1 607 tis. Kč, což je výsledek v porovnání s předchozím rokem horší o 228 tis. Kč, kdy hlavním vlivem je opakovaná uzávěra provozu v souvislosti s koronavirem.

Pokles tržeb z prodeje zboží (- 426 tis. Kč) je způsobem jak nižšími prodejmi dříve vydaných knižních titulů, tak v důsledku zásadního omezení provozu v důsledku koronaviru.

V hlavní turistické sezóně v červenci a v srpnu, kdy byla rozvolněna vládních opatření, došlo pouze k částečné kompenzaci ušlých tržeb ve srovnání s loňským obdobím.

Zejména za pomoci čerpání dotačních titulů na podporu zaměstnanosti Antivirus (848 tis. Kč) se podařilo ztrátu významně snížit a zároveň zachovat personální obsazení muzea.

Celková návštěvnost muzea dosáhla v roce 2020 počtu 8 596 osob, čímž se dostala přibližně na úroveň let 2012 – 2013 (2019: 13 403 návštěvníků). Co se týče počtu fotografovaných osob, v roce 2020 jich bylo celkem 2 286 (2019 téměř dvojnásobek: 4 260).

Střediska: 5-Fotoateliér Seidl

Popis	SK	SK	Rozdíl	% srov.
	2019 (1-12)	2020 (1-12)	2020/2019	2020/2019
I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	1 944	1 310	-634	67%
Služby cestovního ruchu (bez pronájmu)	1	1	0	124%
Ostatní tržby	1 943	1 309	-634	67%
<i>vstupné</i>	<i>712</i>	<i>550</i>	<i>-162</i>	<i>77%</i>
<i>služby Muzea FA Seidel</i>	<i>1 231</i>	<i>759</i>	<i>-472</i>	<i>62%</i>
<i>ostatní</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	1 250	824	-426	66%
A. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	1 616	1 437	-179	89%
A.1. Nákl. vynaložené na prodej zboží	600	409	-192	68%
A.2. Spotřeba materiálu a energie	672	439	-233	65%
A.3. Služby	344	590	245	171%
D. OSOBNÍ NÁKLADY	2 797	3 064	267	110%
E. ÚPRAVY HODNOT V PROVOZ.OBLASTI	179	303	124	170%
III. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	189	949	760	501%
III.3. Jiné provozní výnosy	189	949	760	501%
<i>dotace na Muzeum FAS</i>	<i>188</i>	<i>100</i>	<i>-88</i>	<i>53%</i>
<i>ostatní</i>	<i>1</i>	<i>849</i>	<i>848</i>	<i>77 478%</i>
F. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	158	-117	-275	-74%
F.3. Daně a poplatky	3	1	-1	48%
<i>ostatní</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>-1</i>	<i>48%</i>
F.4. Rezervy v provozní oblasti	144	-127	-272	-88%
F.5. Jiné provozní náklady	11	9	-2	84%
* PROVOZNÍ HV	-1 367	-1 604	-237	117%
* FINANČNÍ HV	-13	-3	10	123%
** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	-1 379	-1 607	-228	116%
ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	3 385	3 088	-298	91%

Finanční situace

Zůstatek volných finančních prostředků k 31.12.2020 činil celkem 4,6 mil. Kč (z toho na bankovních účtech 3,0 mil. Kč).

Rekordní hospodářský výsledek roku 2019, postupně zavedená optimalizačních opatření, omezení investičních výdajů a oprav realizovaných v roce 2020 i čerpání dotačních titulů na podporu zaměstnanosti Antivirus, umožnilo zachovat financování převážně z vlastních zdrojů společnosti, pouze přechodně s využitím kontokorentního rámce.

Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly hlavní vliv na finanční situaci firmy.

v tis. Kč			
AKTIVA	změna 2020	PASIVA	změna 2020
Dlouhodobý majetek	15 784	Vlastní kapitál	14 985
Dlouhodobý hmotný majetek	15 784		
Oběžná aktiva	-2 436	Cizí zdroje	-3 017
Zásoby	-349	dlouhodobé závazky	-1 346
Dlouhodobé pohledávky	-140	krátkodobé závazky	-1 671
Krátkodobé pohledávky	-1 036		
Peněžní prostředky	-911		
Časové rozlišení aktiv	-269	Časové rozlišení pasiv	1 354
Aktiva celkem	13 079	Pasiva celkem	13 079

Nárůst vlastního kapitálu je dán nepeněžitým vkladem jediného společníka do základního jmění.

Ostatní informace

(dle § 21 zákona 563/1991Sb.)

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

Období mezi rozvahovým dnem účetní závěrky a datem předložení a schválení účetní závěrky i nadále významně ovlivňuje pandemie koronaviru, jejíž důsledkem je uzavření či omezení provozů společnosti.

Je zřejmé, že dlouho trvající omezení turistického ruchu v Českém Krumlově bude mít významný negativní ekonomický dopad na účetní jednotku v obdobném rozsahu jako v roce 2020 a společnost pravděpodobně i v roce 2021 vykáže ztrátu. Výše ztráty bude závislá na mnoha faktorech, zejména otevření hranic, zprovoznění leteckého provozu, podpoře státu a návratu domácích i zahraničních turistů.

Nicméně společnost již v roce 2020 přijala optimalizační opatření ke zmírnění negativních dopadů pandemie. Došlo k přehodnocení činností hned na několika úsecích firmy a zredukování počtu zaměstnanců celkem o 11 pracovních úvazků, což vytváří prostor do budoucna k významným úsporám v oblasti osobních nákladů, při zachování dosavadních úrovně hospodaření.

Pomocí zasmulvných provozních zdrojů financování je společnost schopna adaptovat se na aktuální situaci a dostát tak svým závazkům.

Předpoklad vývoje činnosti účetní jednotky v roce 2021

Celosvětová pandemie koronaviru a následná opakovaně přijatá opatření proti jejímu dalšímu šíření prakticky zapříčinila další, dlouho trvající vlnu zastavení cestovního ruchu, což zásadním způsobem negativně ovlivní hospodaření naší společnosti i v roce 2021.

Konečná závažnost a důsledky pandemie na hospodářský výsledek roku 2021 budou závislé zejména na rychlosti obnovy cestovního ruchu a jejich navazujících činností jako jsou služby průvodců, ubytovatelů, restaurací, obchodů, pořadatelů kulturních a společenských akcí, a tím i obnovení příjmů z našich klíčových činností, tj. poplatků za parkování osobních automobilů a poplatků za vjezd zájezdových autobusů.

I nadále je cílem pomocí podpory státem dotovaných programů udržet jádrový tým zaměstnanců a podpořit naše stávající nájemce prostor k podnikání snížením nájemného, i úzkou spoluprací při administraci dotačních titulů.

V rámci dostupných zdrojů financování je cílem příprava rozvojových a strategických projektů, i za předpokladu vytvoření ztráty i v období 2021. Ve spolupráci s městem, organizacemi působícími v oblasti propagace a koordinace

cestovního ruchu, nabídkou atraktivního spojení bohaté kultury Krumlova a sousedního sportovně orientovaného Lipenska i nadále věříme, že se bude znovu zájem cestovat do Českého Krumlova a to nejen v exponovaných letních měsících.

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 o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2020

zpracováno dle § 82 až 88 zákona o obchodních korporacích

Zpracovatel:

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

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

Osoba ovládající:

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

Osoba ovládaná:

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

Ostatní propojené osoby (ovládané):

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

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

II. Úloha ovládané osoby a způsoby ovládnutí

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

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

Neuskutečněno žádné takové jednání

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

aa) s ovládající osobou:

Uzavřené před rokem 2020:

- 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 (ze dne 21.2.2001, vč. dodatků č. 1 a č. 2)
- 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. 1-4)
- 4) 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)
- 5) Nájemní smlouva o dlouhodobém pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu nabídnutou osobou B, 329_2012 (04/2012), vč. dodatků č. 1 – č. 6
- 6) Smlouva o nájmu prostor určených k podnikání na dobu neurčitou – vlastník a pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B – objekt občanské vybavenosti Latrán č.p. 137, který je součástí stavební parcely č. 3032 v k.ú. a obci Český Krumlov (veřejné WC Špičák), realizováno za cenu v místě obvyklou (636_2016_OSM)_1.8.2016)
- 7) Nájemní smlouva na nemovitosti k provozování a zajištění funkce autobusového nádraží – dopravní terminál (635_2016) – na dobu 35 let, vlastník a pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno za cenu v místě obvyklou (8/2016), vč. dodatků č. 1 – č. 5
- 8) Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby S MUCK 45510/201777-Bi Cyklostezka ul. Chvalšinská – AZ Špičák, Český Krumlov (9/2017)
- 9) Smlouva o smlouvě budoucí užívací – umístění optických kabelů do kolektoru ve vlastnictví, budoucí povinný Osoba A (6/2018)
- 10) Smlouva o smlouvě budoucí – zřízení služebnosti vedení inženýrské sítě stavba Rozšíření optické sítě ČKRF, budoucí povinný Osoba A (7/2018)
- 11) Smlouva o zřízení služebnosti vedení části cyklostezky, budoucí povinný Osoba B (8/2018)
- 12) Smlouva o podnájmu nemovitosti za účelem umístění dobíjecí stanice na autobusovém nádraží, Osoba A vlastník pozemků, Osoba B nájemce, podnájemce E.On Energie a.s. (12/2018)
- 13) Smlouvy o podnájmu nemovitosti za účelem umístění dobíjecí stanice na parkovišti P3 (Osoba A vlastník pozemků, Osoba B nájemce, podnájemce E.On Energie a.s.) (3/2018)
- 14) Smlouva o užívání objektu Náměstí Svornosti ze dne 24.5.2019 (406_2019_OKT)_Město Český Krumlov
- 15) Smlouva o centralizovaném zadávání, Osoba A jako centrální zadavatel (9/2019)
- 16) Prodej zboží a drobných služeb Osobou B Osobě A na základě objednávek za ceny obvyklé

Uzavřené v roce 2020:

- 17) Dodatek č. 7 ke Smlouvě o nájmu (329_2012_OSM) Parking Město Český Krumlov 29.7.2020 (519_2020_OSM)
- 18) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích (759_2020_ODSH), Město Č. Krumlov 2.12.2020
- 19) Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě 635_2016 Autobusové nádraží, Město Č. Krumlov 20.8.2020 (570_2020_OSM)
- 20) Dodatek č. 3 Město ČK_21.02.2020 (81_2020_OIT) ke Smlouvě o správě a provozování Oficiálního informačního systému regionu Český Krumlov (2/2017), platnost smlouvy do 31.3.2020
- 21) Dodatek č. 1 ke Smlouvě budoucí – uložení optického kabelu, Město ČK_24.03.2020 (161_2020_OSM)
- 22) Dohoda o ukončení nájmu části nemovitosti – webová kamera Kostelní 163_Město ČK_362_2020_OSM
- 23) Smlouva o zřízení služebnosti inženýrských sítí – Město Č.Krumlov_573_2020_OSMI_21.08.2020
- 24) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě P3-příležitostná tržnice, Město Č. Krumlov (580_2020_OSMI) 21.08.2020
- 25) Smlouva o výpůjčce – autobusová zastávka Špičák 11.9.2020 (614_2020_OSM) Město ČK
- 26) Smlouva o výpůjčce – zastávkové označníky 11.9.2020 (613_2020_OSM) Město ČK
- 27) Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě – uložení optických telekomunikačních kabelů Město ČK (652_2020_OSM) 29.9.2020
- 28) Dodatek č. 1 (569_2020_OSM) 20.08.2020 ke Smlouvě o nájmu WC Latrán 137, Město Č. Krumlov (636_2016_OSM)
- 29) Dodatek č. 3 (571_2020_OSM) 20.08.2020 ke Smlouvě o nájmu Nám. Svornosti 1 sklepy město Č. Krumlov

ab) s ostatními propojenými osobami:

S osobou C (Služby města Český Krumlov):

- 1) Smlouva na odvoz a uložení odpadu (z provozoven Masná 131 a Náměstí Svornosti 2) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2013)
- 2) Smlouva na odvoz a uložení odpadu (z provozoven Parkoviště autobusů P-BUS Chvalšinská čp. 242 a Parkoviště os. vozidel P1-Jelenka) - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2014)
- 3) Smlouva na odvoz a uložení odpadu Autobusové nádraží Služby města Č. Krumlov ze dne 08.07.2019 odběratel Osoba B, dodavatel osoba C
- 4) Provedení stavebních prací – opravy propadlých částí povrchů pojezdové plochy v areálu Chvalšinská 242 a drobných oprav a služeb, odběratel osoba B, dodavatel osoba C, na základě objednávek za ceny obvyklé

Uzavřené v roce 2020:

- 5) Kromě plnění dle uzavřených smluv byly v roce 2020 realizovány drobné dodávky a služby na základě objednávek Osoby B u Osoby C jako drobné stavební práce a opravy, vše za ceny sjednané, v místě a čase obvyklé.
- 6) Prodej zboží (Muzeum FAS) na rok 2020 Osobě C na základě objednávky za ceny obvyklé (kalendáře)

S osobou D (Lesy města Český Krumlov) :

- 1) Prodej zboží (Muzeum FAS) na rok 2020 Osobě D na základě objednávky za ceny obvyklé
- 2) Prodej dřevní hmoty z kácení na pozemcích za ceny obvyklé

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

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

V Č. Krumlově, 31.března 2021

Ing. Miroslav REITINGER v.r.
jedenatel společnosti



ČESKOKRUMLOVSKÝ
ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.
Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO 42396182 DIČ CZ42396182

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 2020,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020 – ztrátu ve výši 4 027 928,20 Kč: uhradit z nerozděleného zisku minulých let.

V Českém Krumlově, 5.5.2021



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

Stanovisko dozorčí rady ke Zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2020

Po přezkoumání Zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2020 dozorčí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Českém Krumlově, 5.5.2021



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

FINANČNÍ ČÁST

**Zpráva auditora
Rozvaha
Výkaz zisku a ztrát
Příloha účetní závěrky**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond,
spol. s r.o., za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

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 obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o.

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I přílohy této účetní závěrky.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na Společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku auditora.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňuji na část III., bod č. 9 přílohy účetní závěrky společnosti, který popisuje důsledky pandemie způsobené virem COVID-19 (koronavirus) a nařízeními vlády ČR vydaných v souvislosti s bojem proti šíření této virové choroby. Tyto skutečnosti budou mít negativní dopad na budoucí hospodářskou situaci Společnosti. Můj výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a mojí zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážu posoudit, uvádím, že **ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.**

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. **V rámci uvedených postupů jsem v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.**

Odpovědnost jednatelů a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Jednatelé Společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatelé Společnosti povinni posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení

účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatelé plánují zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je mojí povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je mojí povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdou k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mojí povinností upozornit v mojí zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Moje závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data vydání této zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Mojí povinností je informovat jednatele a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Českém Krumlově, dne 10.5.2021

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



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2020
 Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2020 do 31.12.2020
 Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

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

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(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	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	486 265	-109 878	376 387	363 308
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	464 599	-108 678	355 921	340 137
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 507	-951	556	831
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	1 507	-951	556	765
B.I.2.1.	Software	007	1 238	-682	556	765
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	269	-269		
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				66
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				66
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	449 211	-107 727	341 484	325 425
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	411 212	-83 979	327 233	309 794
B.II.1.1.	Pozemky	016	45 444		45 444	26 378
B.II.1.2.	Stavby	017	365 768	-83 979	281 789	283 416
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	34 494	-23 188	11 306	10 961
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	1 599		1 599	1 599
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	1 599		1 599	1 599
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	1 906	-560	1 346	3 071
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 906	-560	1 346	3 071
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	13 881		13 881	13 881
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	13 111		13 111	13 111
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	770		770	770
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

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	037	14 548	-1 200	13 348	15 784
C.I.	Zásoby	038	2 228	-191	2 037	2 386
C.I.1.	Materiál	039	385		385	354
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	1 843	-191	1 652	2 032
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043	1 843	-191	1 652	2 032
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	7 744	-1 009	6 735	7 911
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	662		662	802
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	662		662	802
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	662		662	802
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	7 082	-1 009	6 073	7 109
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	3 791	-1 009	2 782	4 888
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	86		86	164
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	3 205		3 205	2 057
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	793		793	
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 393		2 393	2 035
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	14		14	16
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	5		5	6
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	4 576		4 576	5 487
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	1 588		1 588	3 109
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 988		2 988	2 378
D.	Časové rozlišení aktiv	078	7 118		7 118	7 387
D.1.	Náklady příštích období	079	7 083		7 083	7 384
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	35		35	3

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	376 387	363 308
A.	Vlastní kapitál	083	336 656	321 671
A.I.	Základní kapitál	084	269 013	250 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	269 013	250 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	343	343
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	343	343
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	343	343
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	25 000	25 000
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	25 000	25 000
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	46 328	35 237
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	46 328	35 237
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-4 028	11 091
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	37 568	40 828
B.	Rezervy	105	276	519
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	276	519
C.	Závazky	110	37 292	40 309
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	28 594	29 940
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		1 445
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	21 802	22 586

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122	6 792	5 909
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125	6 792	5 909
C.II.	Krátkodobé závazky	126	8 698	10 369
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	3 489	3 852
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	1 395	2 285
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	1 603	298
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	2 211	3 934
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	1 013	1 081
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	594	594
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	164	1 752
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	7	22
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	433	485
D.	Časové rozlišení pasiv	147	2 163	809
D.1.	Výdaje příštích období	148	642	592
D.2.	Výnosy příštích období	149	1 521	217

Pozn:

Sestaveno dne: 05.05.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing.Miroslav Reitinger, jednatel Ing. Miroslav Reitinger  Digitalně podepsal Ing. Miroslav Reitinger DN: cn=KZ, o=KZ, c=KZ, email=KZ@KZ.CZ, serial=1 cn=KZ, o=KZ, c=KZ, email=KZ@KZ.CZ, serial=1 Ing. Miroslav Reitinger, jednatel Datum: 2021.05.05 13:55:35 +0200
Právní forma účetní jednotky spol.s r.o.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby

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

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2020**
(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	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	55 090	94 596
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 835	2 777
A.	Výkonová spotřeba	03	29 936	51 250
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	1 069	1 636
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	4 600	5 918
A.3.	Služby	06	24 267	43 696
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	23 925	26 730
D.1.	Mzdové náklady	10	17 630	19 515
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	6 295	7 215
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 744	6 297
D.2.2.	Ostatní náklady	13	551	918
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	11 636	7 541
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	11 442	8 095
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	11 442	7 535
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		560
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	124	67
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	70	-621
III.	Ostatní provozní výnosy	20	5 225	4 684
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	30	10
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	5 195	4 674
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 324	2 579
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	489	492
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-243	519
F.5.	Jiné provozní náklady	29	1 078	1 568
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-4 671	13 957

Příloha tvořící součást účetní závěrky

I. OBECNÉ ÚDAJE

Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. (dále jen společnost nebo obchodní korporace) je česká právnická osoba, společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 16. prosince 1991 a sídlí v Masné ulici č.p. 131 v Českém Krumlově.

IČ: 423 96 182

Právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným

Zakladatelem a jediným společníkem je Město Český Krumlov.

Základní jmění k 31.12.2020 činí 269 mil. Kč.

Rozvahový den: 31.12.2020

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30.4.2021

Předmět činnosti:

- a) Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.
- b) Směnárenská 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

Rozhodnutím jediného společníka v působnosti valné hromady bylo dne 28.1.2020 rozhodnuto o zvýšení základního kapitálu o 19 012 800 Kč a byla schválena změna zakladatelské listiny (NZ 46/2020).

Rozhodnutím společníka byl rozšířen počet jednatelů na čtyři s tím, že jedním z jednatelů musí být člen rady města Český Krumlov. S účinností od 1.3.2020 byl jmenován do funkce jednatele statutární zástupce města ing. Josef Hermann.

Výše uvedené změny byly zapsány v obchodní rejstříku dne 20.3.2020.

Složení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2020:

Jednatelé

Ing. Miroslav Reitinger, Ing. David Šindelář, Mgr. Bc. Antonín Krák, Ing. Josef Hermann

Dozorčí rada k 31.12.2020:

Ing. Jiří Čtvrtník (předseda)
Ing. Jitka Zikmundová, MBA
Ing. Hana Procházková

Organizační struktura:

V Českém Krumlově se nachází všechny provozy společnosti: ředitelství v Masné ulici 131, dále úsek cestovního ruchu (vč. Infocentra) na Náměstí Svornosti čp. 2, centrála parkovišť na Chvalšinské ul. čp. 242, Museum Fotoateliér Seidel v Linecké ul. čp. 272 a areál Přestupního terminálu včetně budovy Nemocniční 586.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 42,13 osob (2019: 45,21 osob)

Celkové vyplacené mzdové prostředky: 17 630 tis. Kč (2019: 19 515 tis. Kč), z toho řídícím pracovníkům (jednatelé a DR): 1 411 tis. Kč (2019: 1 506 tis. Kč).

Odměny statutárním a dozorčím orgánům:

jednatelé: 1 333 tis. Kč

dozorčí rada: 78 tis. Kč

Osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních, řídících, dozorčích a kontrolních orgánů nebyly poskytnuty žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, zajištění ani jiná peněžní či nepeněžní plnění.

Obchodní firmy, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv

100% podíl ve společnosti AGRO-ZVONKOVÁ spol. s r.o. Kupní cena vč. souvisejících nákladů je vykázána v bilanci na ř. B.III.1 Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba.

II. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Kategorizace účetní jednotky: Malá účetní jednotka

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem o účetnictví a podle postupů účtování pro podnikatele ve znění platném pro rok 2020 s předpokladem nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Při vedení účetnictví a sestavování účetní závěrky účetní jednotka postupovala podle níže uvedených účetních zásad.

- Zásada věrného a poctivého zobrazení
- Zásada účetní jednotky
- Zásada neomezeného trvání účetní jednotky
- Zásada bilanční kontinuity
- Zásada stálosti metod (zásada konzistentnosti)
- Akruální princip (zásada nezávislosti účetních období)
- Zásada historických cen (reálného ocenění)
- Zásada opatrnosti
- Zásada zákazu kompenzace (vzájemného vyrovnání)
- Zásada přednosti obsahu před formou

■ 1. Způsob ocenění

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

■ 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 40.000 Kč 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 60.000 Kč 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 nebo majetku, jsou zahrnuty do jejich pořizovací ceny.

■ 5. Změny ve způsobu oceňování

v průběhu roku: žádné

■ 6. Opravné položky (OP)

Koncem účetního období byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám dle zákona 593/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tyto OP byly zachyceny na účtech 391100 a činily ke konci účetního období 469 tis. Kč. V roce 2020 byly rozpuštěny daňové OP k pohledávkám ve výši 74 tis. Kč a to z důvodu úhrady pohledávek po splatnosti a z důvodu odpisu nedobytných pohledávek do výše vytvořené opravné položky.

Stav OP účetních je ke konci roku činí 540 tis. Kč, jsou evidovány na účtu 391200. Účetní opravné položky se tvoří k pohledávkám půl roku po splatnosti + individuální posouzení rizika jednotlivých pohledávek.

K 31.12.2020 byla vytvořena na základě detailní analýzy obrátkovosti a dále v souvislosti s redukcí sortimentu shopu infocentra dodatečná opravná položka ve výši 124 tis. Kč, celkový stav opravné položky ke zboží tak k 31.12.2020 činí 191 tis. Kč.

	Opravná položka k zásobám	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	67	939	1 006
Tvorba	124	144	268
Rozpuštění/použití	--	-74	-74
Zůstatek 31.12.2020	191	1 009	1 200

■ 7. Odpisový plán

byl stanoven Vnitropodnikovou směrnicí společnosti. Byla použita lineární odpisová metoda a účetní doba odepisování je stanovena dle předpokládané doby použitelnosti majetku (v letech).

Investiční majetek	Doba odepisování do r. 2019	Doba odepisování od r. 2020
Software	3	3
Ocenitelná práva	6	6
Budovy a stavby	80	50
Technické zhodnocení kulturních památek	80	50
Stavby inženýrské sítě	80	30
Přístroje a zařízení	3-12	3-12
Dopravní prostředky	5	5
Inventář	5-15	5-15

■ 8. Přepočtení cizí měny

na českou měnu byl u valutových pokladen, devizových účtů, u účtu peníze na cestě (261) – nerealizované směny valut peněžním ústavem a účtu pohledávek, na kterém jsou sledovány i pohledávky za nerealizované platební karty (účet 311200) použit v průběhu roku čtvrtletní kurz k 1.dni daného čtvrtletí vyhlášený ČNB. Ke konci roku byly výše uvedené účty přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného ČNB k 31.12.2020.

■ 9. Tvorba rezerv

	Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	Rezerva na roční odměny	Rezerva na odstupné	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	333	186	0	519
Tvorba	81	50	146	277
Čerpání	-333	-186	--	-519
Zůstatek k 31.12.2020	81	50	146	277

■ 10. Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

Nebyla povinnost stanovit reálné hodnoty.

III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT**■ 1. Vysvětlivky k položkám výkazů**Vysvětlivky k ř. 14 až 26 rozvahy:

Na základě notářského zápisu ze dne 28.1.2020 rozhodl jediný společník o nepeněžitém vkladu pozemků souvisejících s rekonstrukcí Přestupního terminálu. Vstupní cena pozemků na základě znaleckého posudku vč. vedlejších pořizovacích nákladů činí 19 066 tis. Kč.

Přírůstek hmotného investičního majetku pořízeného koupí v celkové výši 8 149 tis. Kč zahrnují:

Optokabelová síť	2 057 tis. Kč
Rekonstrukce technologie parkovišť	1 124 tis. Kč
Závorový systém Chvalšinská vč. stavebních úprav	347 tis. Kč
Rekonstrukce objektu Chvalšinská 242 – výměna dílenských vrat	1 159 tis. Kč
Rekonstrukce budovy autobusového nádraží	845 tis. Kč
Obnova vozového parku	848 tis. Kč
Turniket WC Horní ulice	276 tis. Kč
Rekonstrukce bytu Plešivec	543 tis. Kč
Investice na podporu CR – koupací mola + discgolový mobiliář	135 tis. Kč
Centralizovaná ochrana objektů MFSA a Synagoga	164 tis. Kč
Projekty pro přípravu budoucích investic	483 tis. Kč
<u>Ostatní investice (HW, kancelář. vybavení)</u>	<u>169 tis. Kč</u>
Celkem přírůsteky hmotného investičního majetku	8 150 tis. Kč

V roce 2020 došlo k vyřazení: prodané osobní auto v brutto PC 400 tis. Kč, přístroje a zařízení v souvislosti s obnovou parkovací technologie v pořizovací ceně 682 tis. Kč, SW k technologii parkovišť v hodnotě 169 tis. Kč a inventář v hodnotě 92 tis. Kč.

Nedokončený DHM

TZ Latrán 20	181 tis. Kč
TZ Hradební 182	288 tis. Kč
p.č.825/7-sport.rekreač.projekt	640 tis. Kč
parkoviště pod Poštou	110 tis. Kč
TZ Latrán 16	198 tis. Kč
Úpravy budovy AN (projekt, posudek)	149 tis. Kč
<u>Ostatní položky</u>	<u>340 tis. Kč</u>
Celkem	1 906 tis. Kč

K 31.12.2020 byla provedena analýza využitelnosti rozpracovaných projektů a ponechána vytvořená dočasná opravná položka ve výši 560 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 54 rozvahy

Dlouhodobé poskytnuté zálohy příspěvky do fondu oprav u bytů spravovaných firmami TRIUMFA a SBD (129 tis. Kč), započtení investic a nájemného vůči firmě Matana a.s. za pronájem synagogy (533 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř.65 rozvahy:

U krátkodobých poskytnutých záloh se jedná především o zálohy na el. energii, vodné a stočné, plyn, teplo a zálohy na služby firmám TRIUMFA a SBD (správa bytů).

Vysvětlivky k ř. 79 rozvahy:

V částce 7 083 tis. Kč je zahrnuto zejména nájemné (6 860 tis. Kč) za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu.

Vysvětlivky k ř. 119 rozvahy:

Jedná se o závazek z titulu pronájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 1 445 tis. Kč, který bude vypořádan k datu ukončení nájmu.

Vysvětlivky k ř. 121 rozvahy

Odložená daň – daň vypočtená z rozdílu mezi zůstatkovou cenou daňovou a účetní dlouhodobého hmotného majetku, od roku 2019 dále z dočasných rozdílů z opravných položek k hmotnému majetku, pohledávkám, zásobám, rezervám a neuplatněné ztrátě – za rok 2020 ve výši -783 tis. Kč, celkem 21 802 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř.122 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory ve výši 6 492 tis. Kč a zůstatek zúčtování plnění nájmu provedeným technickým zhodnocením ve výši 300 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 131 rozvahy:

Jedná se o přijaté zálohy na služby souvisejícími s nájemními vztahy.

Vysvětlivky k ř. 149 rozvahy:

Výnosy příštích období zahrnují jednak nevyčerpané rezervace z poplatků BUS STOP, přesunuté do roku 2021 ve výši 581 tis. Kč, dále přijaté reklamní plnění v souvislosti s Festivalem vína ve výši 554 tis. Kč, jehož konání bylo přesunuto na rok 2021, předem zaplacené parkovné týkající se roku 2021 (284 tis. Kč), dotaci kraje na knihu Boleticko (80 tis. Kč), která bude vyúčtována v příštím roce a prodané vstupenky do MFSA k čerpání v roce 2021 (22 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 19 výsledovky:

Rozdíl oproti roku 2019 je způsoben zejména tvorbou účetních opravných položek k rizikovým pohledávkám.

Vysvětlivky k ř. 23 výsledovky:

V této částce jsou dále obsaženy zejména: náhrady z programu podpory zaměstnanosti Antivirus ve výši 4 234 tis. Kč, dotace z rozpočtu kraje na akce Muzea FA Seidel (100 tis. Kč), pojistné plnění a náhrady škod (102 tis. Kč), smluvní pokuty a úroky z prodlení (501 tis. Kč) a ostatní provozní výnosy (258 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

Daň silniční (17 tis. Kč), daň z nemovitých věcí (441 tis. Kč), správní a ostatní poplatky (31 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 29 výsledovky:

V této položce je zahrnuto zejména: 108 tis. Kč odpis nedobytných pohledávek, 203 tis. Kč neuplatněný odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 464 tis. Kč, škody na majetku pojistným plněním ve výši 114 tis. Kč, dary 18 tis. Kč, členské příspěvky 114 tis. Kč a ostatní provozní náklady 57 tis. Kč.

Rozpis k ř. 46 výsledovky:

Kurzové zisky (319 tis. Kč).

Rozpis k ř. 47 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 283 tis. Kč bankovní poplatky, 143 tis. Kč kurzové ztráty

■ 2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

(a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Software	Ocenitelná práva	Nedok. NHIM	Celkem
Pořizovací cena				
Zůstatek k 1.1.2020	1 329	269	66	1 664
Přírůstky	12	--		12
Úbytky	169	--	--	169
Přeúčtování	66	--	-66	--
Zůstatek k 31.12.2020	1 238	269	0	1 507
Oprávký				
Zůstatek k 1.1.2020	564	269	--	833
Odpisy	287	--	--	287
Oprávký k úbytkům	-169	--	--	-169
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.2020	682	269	--	951
Zůstatková hodnota 1.1.2020	765	0	66	831
Zůstatková hodnota 31.12.2020	556	0	0	556

(b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Pozemky	Budovy, stavby	Stroje a zařízení	Dopravní pro- středky	Inventář	Umělec ká díla	Nedok. hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
Zůstatek k 1.1.2020	26 378	358 672	23 008	4 755	5 127	1 599	3 631	423 170
Přírůstky	19 066	4 932	1 699	848	--	--	671	27 215
Úbytky	--	231	543	400	--	--	--	1 174
Přeúčtování	--	2 396	--	--	--	--	-2 396	--
Zůst. k 31.12.2020	45 444	365 768	24 164	5 203	5 127	1 599	1 906	449 211
Oprávk								
Zůstatek k 1.1.2020	--	75 256	15 304	2 971	3 654	--	560	97 745
Odpisy	--	8 954	1 314	770	117	--	--	11 155
Oprávk k úbytkům	--	231	543	400	--	--	--	1 174
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--
Opravná položka k HIM	--	--	--	--	--	--	560	560
Zůstatek k 31.12.2020	--	83 979	16 076	3 341	3 771	--	560	107 727
Zůst. hodn. 1.1.2020	26 378	283 416	7 704	1 784	1 473	1 599	3 071	325 425
Zůst. hodn. 31.12.2020	45 444	281 789	8 088	1 862	1 356	1 599	1 346	341 484

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 operativní evidenci a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 3 tis. Kč do 40.000 Kč, u nehmotného majetku od 3 tis. Kč do 60.000 Kč. K 31.12.2020 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek 6 952 tis. Kč
- drobný nehmotný majetek 562 tis. Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

- žádný majetek není zatížen zástavním právem

e) Investiční majetkové cenné papíry

K 31.12.2020 společnost nevykazuje žádné investiční cenné papíry.

f) Pronájem majetku

Společnost pronajímá svůj majetek k bydlení (byty) a k podnikání (nemovitosti a nebytové prostory). Naproti tomu má pronajata od Města Český Krumlov městská parkoviště pro osobní vozidla (P1, P2, P3, P4, P5) včetně sociálního vybavení, WC v Horní ul. a na Špičáku, sklepní prostory objektu Náměstí Svornosti 1, bytový objekt Za nádražím 241 a objekt budovy Autobusového nádraží. Od roku 2006 má pronajatu synagogu v Linecké ulici od společnosti Matana, a.s.

■ 3. Pohledávky

Celkem pohledávky k 31.12.2020:	6 735 tis. Kč (netto)
Dlouhodobé pohledávky	662 tis. Kč
Krátkodobé pohledávky	6 073 tis. Kč (netto)
	z toho pohledávky z obchodních vztahů 2 782 tis. Kč (netto)

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Pohledávky po lhůtě splatnosti tis. Kč	Celková výše	OP celkem
ve splatnosti	1 940	-
do 30 dnů	92	-
do 60 dnů	912	181
do 90 dnů	98	79
do 180 dnů	3	3
nad 180 dnů	22	22
nad 180 dnů	724	724
CELKEM	3 791	1 009

Kromě zákonných opravných položek byly vytvořeny opravné položky účetní u pohledávek, u kterých není předpoklad, že budou uhrazeny nebo existuje riziko, že nebudou uhrazeny v plné výši.

V uvedeném rozpisu pohledávek po lhůtě splatnosti jsou zahrnuty i pohledávky po splatnosti z pronájmu bytů a za služby spojené s bydlením ve výši 698 tis. Kč.

b) 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 jsou splatné až 31. ledna 2021 ze zúčtováných mezd k 31.12.2020: sociální zabezpečení 414 tis. Kč, zdravotní pojištění 180 tis. Kč.

Daňové závazky zahrnují daň ze závislé činnosti 162 tis. Kč, a závazek z vyúčtování silniční daně za ve výši 2 tis. Kč.

d) Pohledávky k ovládající osobě

- krátkodobé pohledávky: 86 tis. Kč (odměna z parkovacích automatů)

e) Pohledávky k obchodování

společnost nevykazuje

f) Pohledávky se splatností delší než 5 let

společnost nevykazuje

g) Pohledávky, které jsou kryty věcnými zárukami

společnost nevykazuje

h) Podmíněné pohledávky

společnost nevykazuje

■ 4. Vlastní kapitál

Na základě usnesení valné hromady z 1.6.2020 byl zisk z roku 2019 ve výši 11 091 156,15 Kč vypořádaný převedením celé částky na účet nerozdělený zisk minulých let.

Na základě rozhodnutí jediného společníka byly vloženy nepeněžním vkladem do základního kapitálu pozemky v areálu Přestupního terminálu v hodnotě dle znaleckého posudku ve výši 19 013 tis. Kč (NZ 46/2020 ze dne 28.1.2020).

■ 5. Návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Ztráta za rok 2020 ve výši 4 028 tis. Kč bude na základě rozhodnutí valné hromady uhrazena z nerozděleného zisku minulých let.

■ 6. Závazky

Celkem závazky k 31.12.2020: 37 292 tis. Kč

- z toho závazky z obchodních vztahů: 1 395 tis. Kč

a) Závazky po lhůtě splatnosti

Všeobecně přijatým postupem společnosti je platit pohledávky ve lhůtě splatnosti.

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

- neexistují

c) Závazky k ovládající osobě

- Krátkodobé závazky 1.445 tis. Kč (nájemné Náměstí 1)
- Krátkodobé závazky 157 tis. Kč (odměna z parkovacích automatů)

d) Závazky se splatností delší než 5 let

- V ostatních dlouhodobých závazcích (ř.122 rozvahy) jsou vykázány i přijaté jistoty z uzavřených nájemních smluv s dobou splatností více jak 5 let ve výši 1 457 tis. Kč.

e) Závazky, které jsou kryty věcnými zárukami

- neexistují

f) Podmíněné závazky

- neexistují

g) Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

- neexistují

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

tis. Kč

Popis	SK	SK
	2019 (1-12)	2020 (1-12)
I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	94 596	55 090
Pronájmy	30 224	30 479
pronájem bytů	4 972	5 637
pronájem prostor sloužících k podnikání	23 356	22 431
pronájem plochy autobusové nádraží	1 896	2 411
Služby cestovního ruchu (bez pronájmu)	15 368	1 876
zprostředkovatelské	1 072	528
cestovní služby - ostatní	901	820
průvodcovské	6 149	146
gastroservis	4 045	60
ostatní služby - Viking	1 331	0
ostatní služby - kulturní akce	1 219	18
ostatní služby - ostatní	651	304
Parking	46 689	21 358
parkovací služby	23 568	16 911
BUS STOP	20 648	2 589
parkovací automaty	1 430	1 481
WC poplatky	1 043	377
Ostatní tržby	2 316	1 400
tržby úschovna	369	69
vstupné	715	550
služby Muzea FA Seidel	1 232	781

■ 7. Náklady vynaložené na výzkum a vývoj

společnost nevynaložila

■ 8. Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

společnost neuskutečnila

■ 9. Následné události

Období mezi rozvahovým dnem účetní závěrky a datem předložení a schválení účetní závěrky i nadále významně ovlivňuje pandemie koronaviru, jejíž důsledkem je uzavření či omezení provozů společnosti.

Je zřejmé, že dlouho trvající omezení turistického ruchu v Českém Krumlově bude mít významný negativní ekonomický dopad na účetní jednotku v obdobném rozsahu jako v roce 2020 a společnost pravděpodobně i

v roce 2021 vykáže ztrátu. Výše ztráty bude závislá na mnoha faktorech, zejména otevření hranic, zprovoznění leteckého provozu, podpoře státu a návratu domácích i zahraničních turistů.

Nicméně společnost již v roce 2020 přijala optimalizační opatření ke zmírnění negativních dopadů pandemie. Došlo k přehodnocení činností hned na několika úsecích firmy a postupnému zredukování počtu zaměstnanců. Na úseku Parking a Cestovní ruch a Ředitelství došlo celkově ke snížení stavu celkem o čtrnáct pracovních míst, což vytváří prostor do budoucna k významným úsporám v oblasti osobních nákladů, při zachování dosavadních úrovně hospodaření.

Na úhradu osobních nákladů jsou využity i v roce 2021 dotace v rámci programu Antivirus.

I na rok 2021 je cílem zachování strategické a rozvojové investiční politiky v rámci dostupných zdrojů financování. Pomocí zasmělných provozních zdrojů financování je společnost schopna adaptovat se na aktuální situaci a dostát tak svým závazkům (víceúčelová linka u Unicreditbank do výše 30 mil. Kč).

Vedení společnosti zvažilo potencionální dopady pandemie na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání společnosti. Z výše uvedených důvodů byla účetní závěrka k 31.12.2020 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Ing.
Miroslav
Reitinger

Digitálně podepsal Ing. Miroslav
Reitinger
DN: c=CZ,
2.5.4.97=NTRCZ-42396182,
o=ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ
FOND, spol. s r.o., ou=206, cn=Ing.
Miroslav Reitinger, sn=Reitinger,
givenName=Miroslav,
serialNumber=P668134
Datum: 2021.05.05 14:30:01 +02'00'

Ing. Miroslav REITINGER
jedenatel společnosti

V Č. Krumlově, 5.5. 2021



V roce 2020 bylo dokončeno rozšíření a modernizace opto-kabelové sítě, jejíž účelem je především propojení nových dalších přípojných míst a kvalitní propojení městského úřadu a provozů Českokrumlovského rozvojového fondu. Zde se jedná především o provázání všech technologií automatického závorového systému a kamerového monitoringu zachytných parkovišť na území širšího centra města.



V nově zrekonstruovaných budovách autobusového nádraží našla své místo provozovna Pont, která svým širokým sortimentem a službami příjemně zpestřuje nejenom čekání na příjezd či odjezd autobusů.



Modernizace parkovacích technologií na parkovišti P2 Pod Poštou a parkovišti P3 Městský park byla vynucena značným opotřebením předchozího vybavení, které sloužilo více jak 15 let. Zároveň nové vybavení otevírá cestu k novým produktům a službám, jakož i k dalším provozním úsporám. Nový obslužný turniket na WC v Horní ulici přináší rychlejší a spolehlivější odbavení uživatelů sociálů.





Některé výdaje roku 2020 byly v reakci na velmi složitou situaci v důsledku pandemie směřovány mimořádně a operativně do podpory cestovního ruchu a volnočasových aktivit v rámci centra města. Jednak to bylo ve spolupráci s městem vybudování discgolfového hřiště v parku Jelení zahrada. Dále vítaným obohacením byly i vstupy do řeky v centru města se snahou vytvořit podmínky ke koupání a plavání v nádherných kulích historických budov.





Ve spolupráci s městem Český Krumlov se naše obchodní společnost rovněž významně podílela na dokončení nových tras pro pěší a cyklisty dokončených v roce 2020. Pro toto dílo fond především zakoupil v minulých letech strategické pozemky, které umožnily vybudování nového propojení severní části města se sportovní zónou a navazujícím historickým centrem a dalším pokračováním cyklostezek. Pracovníci technického úseku se rovněž významně podíleli na úspěšném dokončení svými zkušenostmi v aktivní účasti na kontrolních dnech i poskytnutím zázemí pro dodavatelské firmy.





Český Krumlov Tourism pokračoval v roce 2020 ve spolupráci se společností Viking River Cruises. Prakticky ale pouze v průběhu ledna 2020, kdy byly realizovány jak vlastní túry, tak příprava promo kampaně rozšiřujícího programu (např., foto v Museu Fotoateliér Seidel) pro sezónu 2020, která byla následně z důvodu pandemie koronaviru stornována.



V lednu 2020 byl spoluorganizován 12. ročník kurzů genomiky, kterého se tentokrát zúčastnili posluchači z 19ti zemí. Vzdělávací kurz je vhodným programem ze segmentu MICE pro období tzv. vedlejší sezóny, kdy po dobu více než čtyř týdnů využívá seminární a doprovodný servis partnerů a organizační podporu Úseku Služeb CR – Český Krumlov Tourism.



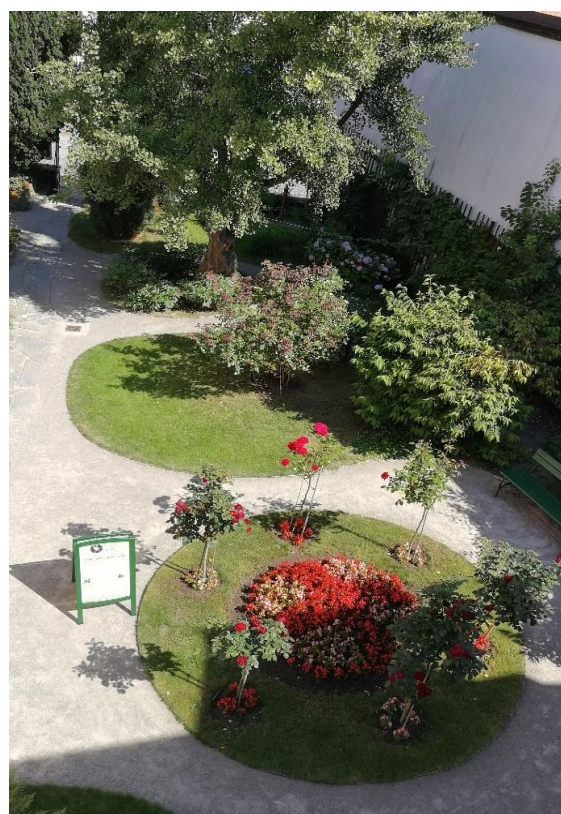
Českokrumlovský rozvojový fond se organizačně zapojil do projektu oživování města po první vlně pandemie a do aktivit přinášejících náhradní kulturní a společenský program. Výsledkem těchto aktivit byly např. koncerty Clarinet Factory v synagoze nebo rockové skupiny Tata Bojs v Pivovarské zahradě.





Také Pivovarská zahrada ožila za přispění Českokrumlovského rozvojového fondu letním představením tzv. nového cirkusu v podání artistického a tanečního souboru Losers Cirque Company.



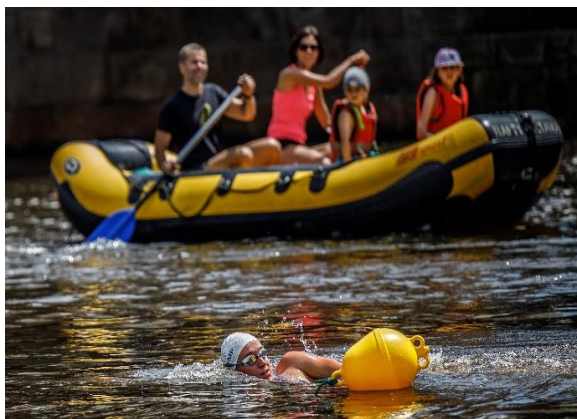


V rámci Evropských dnů otevřených zahrad zajistil tým pracovníků zpřístupnění zahradního domku E. Schieleho i s drobným občerstvením. Trochu netradičně byly představeny i zahrady Muzea Fotoateliér Seidel.





Pro vytváření obrazu živého a žijícího města po první vlně koronaviru uvítal aktivně Český Krumlov nabídku České televize na celodenní živé vysílání z našeho krásného města 10. července 2020. Zaměstnanci naší firmy zajišťovali zázemí pro televizní štáb, logistickou podporu a event management části programu pod názvem „Show na vodě“, kterého se zúčastnili špičkoví sportovci působící v regionu jako Jse Václav Chalupa nebo Anežka Paloudová.





V rámci snahy o návrat dobré nálady a prosperity v cestovním ruchu se ČKRF podílel na oživení ulic např. formou spolupořádání akce „Masná Open“ a v reakci na aktuální situaci pomáhal se zřízením letních zahrádek u vlastních objektů.





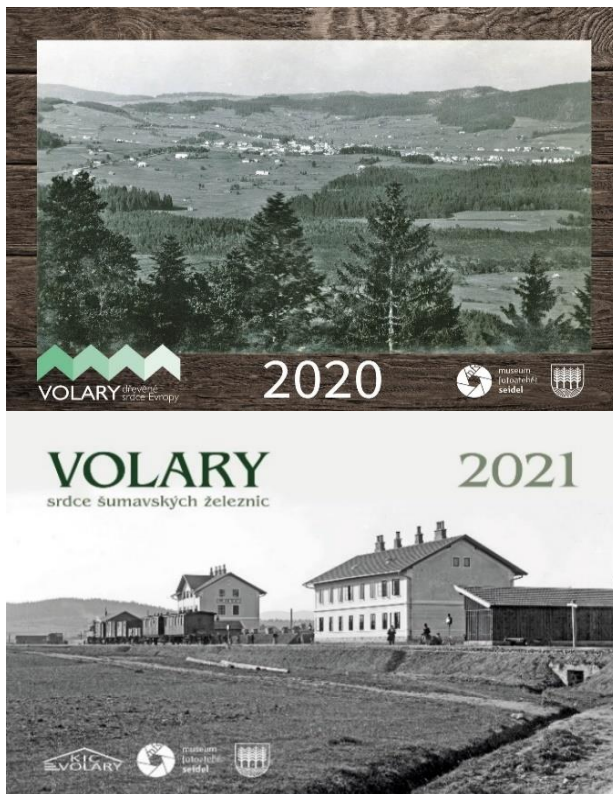
I v roce 2020 se podařilo v Muzeu Fotoateliér Seidel zrealizovat osm tradičních tematických fotovikendů. Z nich je rozhodně nejoblíbenější vánoční a novoroční focení, ale i další focení jako je např. Valentýn, Den otců a další se stávají vyhledávanými.



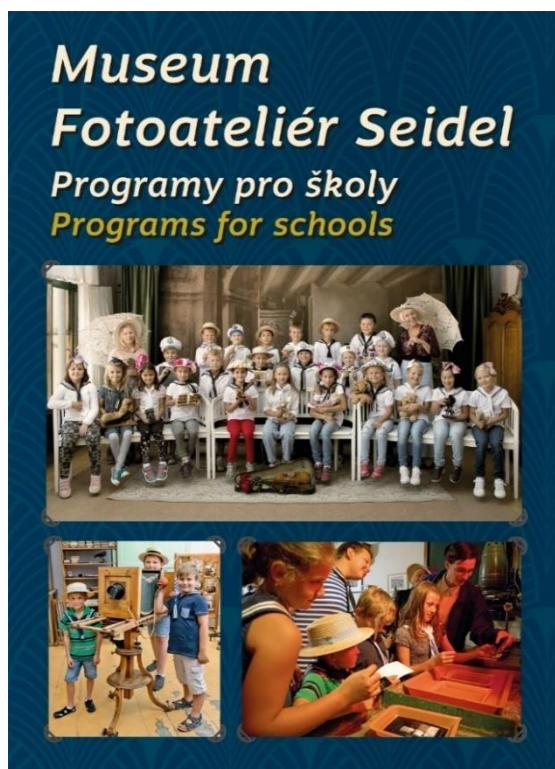


Z Muzea Fotoateliér Seidel se v loňském létě stala část s poděkováním a dárkem řadě lidí, kteří pomáhali Českému Krumlovu zachránit alespoň část turistické sezóny v těžké pandemické době. Tak i nám v Krumlově zůstali hezké vzpomínky např. na operní divu Dagmar Peckovou, redaktora a komentátora s neskutečným elánem Jana Tunu nebo na charismatického zpěváka Ondřeje Rumla.

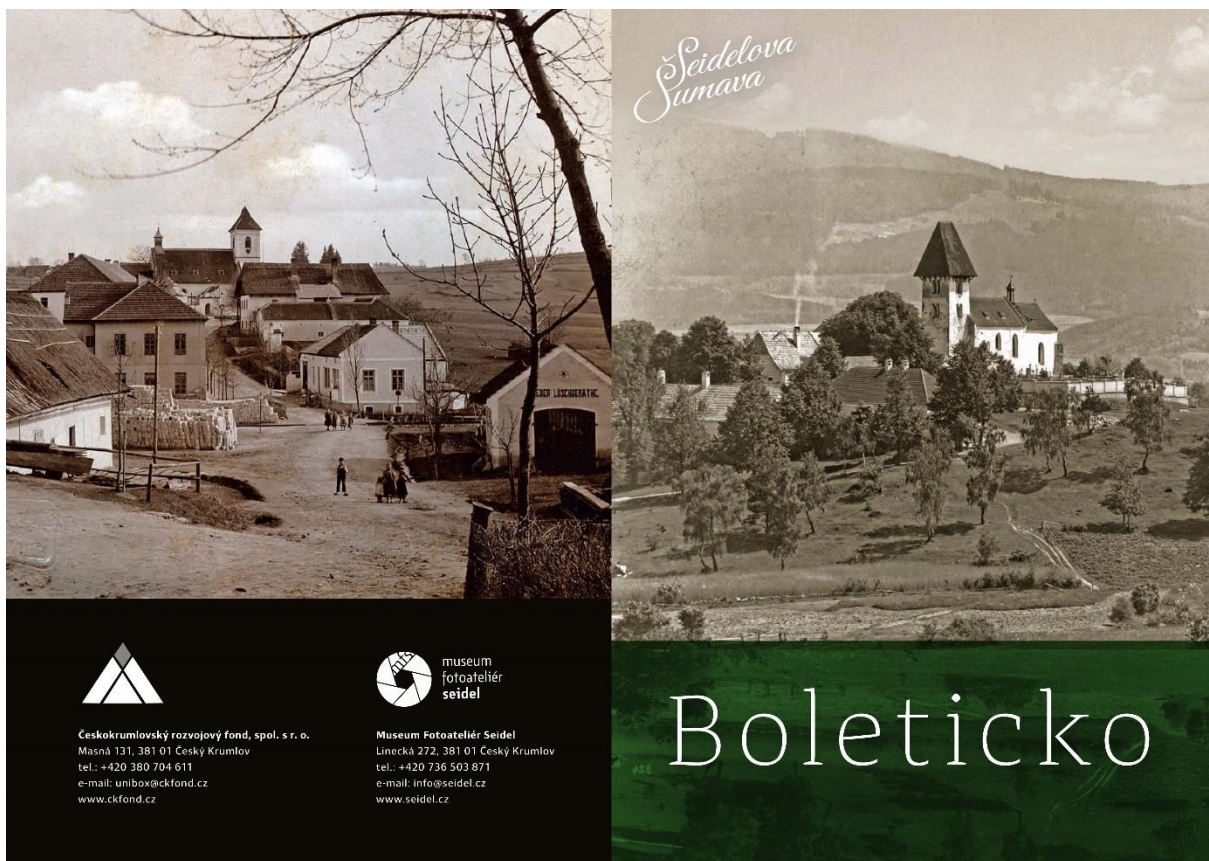




V rámci nových forem propagace a obchodní činnosti se realizovaly ve spolupráci s Muzeem Volary dvě akce Muzejní den a kalendář pro město Volary.



Na základě spolupráce s místními pedagogy připravilo Muzeum Fotoateliér Seidel „Školní program“ a to jak pro školy, tak pro veřejnost či návštěvníky z letních táborů. Oblíbené jsou zejména „školní“ programy Český Krumlov za starých časů, Druhá světová válka na Českokrumlovsku, Stará Šumava, Jak se žilo před sto lety, Jak se fotografovalo před sto lety, či rodinný program Nebojte se v temné komoře. www.seidel.cz/skoly



Rok 2020 byl na středisku Muzeum Fotoateliér Seidel ve znamení přípravy 4. knižního titulu ediční řady Seidelova Šumava, s názvem Boleticko. Práce byly zaměřeny především na vytvoření základní struktury knihy, obsahu textové a obrazové části, vyhledání a oslovení pamětníků v Česku, Německu a Rakousku, rešerše a sběr podkladových textových a obrazových materiálů





Z bohatého programu a velkého množství aktivit Festivalu vína Český Krumlov, jehož je Českokrumlovský rozvojový fond spolupřátel, se podařilo zrealizovat pouze na počátku léta dvoudenní Zahradní degustace vín v prostorách kláštera a na podzim tradiční vinobraní. Hlavní program festivalu, 25 večerů v průběhu října a listopadu, byl kompletně z důvodu nařízení vlády a přijatých opatření přeložen na podzim 2021

