

PODNIKATELSKÝ PLÁN

na rok 2020

Návrh podnikatelského plánu na rok 2020 vychází z vývoje hospodaření v roce 2019, který byl s přihlédnutím k předběžným výsledkům v oblasti výkonů opět rokem rekordním. Očekávaná skutečnost v tržbách z prodeje výrobků a služeb roku 2019 tak překoná plán v oblasti tržeb o 14,3 milionu korun. I přes zvýšení výkonové spotřeby, množství oprav nad 100 tis. Kč a růstu osobních nákladů je pravděpodobné, že se podaří překročit roční plánovaný úkol v oblasti tvorby zisku před zdaněním zhruba o 2,7 milionu korun, a že se jeho celková výše bude pohybovat kolem 12,9 milionů korun (plán činil 10,2 mil. Kč).

Po skokovém nárůstu celkových tržeb z prodeje výrobků a služeb v roce 2019 o 44,7%, je v roce 2020 plánovaný růst o 12,4%. Plán zisku před zdaněním počítá s meziročním poklesem o 0,66 mil. Kč a měl by dosáhnout celkové výše 12,2 mil. Kč, to vše s vlivem zvýšených nákladů na energie, nárůstu osobních nákladů souvisejících s odpovídajícím navýšením počtu zaměstnanců a meziroční valorizací mezd a zvýšením odpisů. Hospodářský výsledek roku 2019 byl navíc ovlivněn přijatými smluvními pokutami ve výši 2,3 mil. Kč.

Hlavní priority, cíle, úkoly a zaměření podnikatelské činnosti společnosti v roce 2020 vycházejí z předchozích plánů a stanovených úkolů a rovněž ze schválené koncepce rozvoje společnosti a jsou stručně shrnuty v následujících bodech:

Optická síť – na počátku roku 2020 proběhne dokončení nezbytného rozšíření optické datové sítě - připojení objektů autobusového nádraží, příprava na připojení případných budoucích nových parkovišť, sportovní zóny a budovy Městského úřadu Č. Krumlov, Kaplická 439 na stávající vlastní optickou datovou síť. S ohledem na připojení nových míst (zejména autobusové nádraží) byl v roce 2018 zpracován projekt a v druhé polovině roku 2019 započala vlastní instalace optické datové sítě.

Parkoviště P3 - Městský park – rozšíření parkoviště – realizace projektu rozšíření parkoviště o 52 parkovacích stání pro osobní vozidla s variabilním využitím i pro jiné účely, zejména příležitostnou tržnici, kulturní a společenské akce aj.

Naváděcí systém PARKING – nahrazení dosluhujícího systému pro navádění vozidel na jednotlivá parkoviště. Nový naváděcí systém bude řidičům poskytovat aktuální a dynamicky se měnící informace o dostupnosti monitorovaných parkovišť.

Terminál Zájezdových Autobusů – projekt, nákup pozemků, směna – V roce 2018 byly realizovány nákupy pozemků a v roce 2020 budou započaty přípravné projektové práce: příprava podkladů ke změně územního plánu, příprava dokumentace pro územní řízení. Dále bude probíhat smluvní zajištění směny pozemků a budov. Následně naváže tvorba úvodní studie pro realizaci rekonstrukce plochy včetně dopravního napojení.

BUS STOP A – vybudování přístřešku – V projektu bylo počítáno se základní úpravou stávajících ploch umožňující krátkodobé zastavení autobusů za účelem výstupu a nástupu cestujících. V roce 2020 je plánováno vybudování přístřešku a nového přístupového chodníku.

Latrán čp. 16 – rekonstrukce bytů – v první polovině roku proběhne kompletní rekonstrukce dvou bytových jednotek (1+1).

Latrán čp. 20 – projekt a rekonstrukce objektu – projekt pro stavební povolení, prováděcí projekt a první etapa rekonstrukce bytového domu.

Hradební čp. 83 – projekt a rekonstrukce objektu – Studie využití a řešení celého objektu vč. technicko-ekonomického vyhodnocení.

Chvalšinská 242 – výměna 9ti vrat dílen, které jsou ve špatném technickém stavu (součástí energetických úspor).

Fungování Musea Fotoateliér Seidel

Celkový počet návštěvníků musea se meziročně zvedl o 9% na 13 450 osob. V průběhu roku 2019 bylo překročeno k úpravám ceníku, které se promítly do navýšení tržeb za služby v průměrné výši cca o 15%.

Cílem pro rok 2020 bude hledání dalších zdrojů příjmů a zaměření se na zvyšování tržeb, a to na základě analýzy jejich struktury.

Zefektivnění fungování shopu infocentra s akcentem na výkonovou stránku (intenzivní propagace, zvýšení tržeb, změna nabízeného sortimentu). V návaznosti na tyto kroky je v roce 2020 počítáno s meziročním zvýšením tržeb.

Ve spolupráci s Městským úřadem Český Krumlov příprava rozvojových projektů - „Městské vycházkové okruhy, „Rozvoj sítě cyklo/in-line stezek“, a především projekt dlouhodobého rozvoje města s využitím chytrých technologií „Chytrý Krumlov“, který by se měl stát jedním z nosných projektů vzájemné spolupráce mezi Městským úřadem Český Krumlov (MU) a ČKRF. V roce 2019 vznikla na MU nová organizační jednotka zastřešující veškeré aktivity směřující k plánovanému rozvoji chytrých technologií na území města Český Krumlov. V roce 2020 je také plánovaná intenzivní projektová příprava a ze strany ČKRF i realizace prvních projektů Chytrého města. (naváděcí systém, rozvoj optické sítě, modernizace parkovacích technologií...)

Podnikatelský plán společnosti počítá v tomto roce s celkovými „investicemi“ do majetku ve výši 23,4 mil. Kč, tržbami z běžné hospodářské činnosti z prodeje výrobků a služeb ve výši 105 mil. Kč a ziskem před zdaněním 12,2 mil. Kč. Financování veškerých plánovaných potřeb je zajištěno převážně z vlastních zdrojů společnosti a bude případně částečně kryto z bankovního úvěru zajišťujícího především financování rozvojových investic (nákup pozemků), rekonstrukci technologie parkovišť a naváděcího systému. Finanční plán počítá na konci roku s úvěrovou zadlužeností 1,5 mil. Kč, která bude do druhé poloviny roku 2021 vykryta tržbami z BUS STOPu a tržbami z modernizovaných parkovišť. Disponibilní prostředky koncem roku 2020 očekáváme ve výši 2,5 mil. Kč.

A. VĚCNÝ PLÁN

I. Investice do majetku

- plán pořízení dlouhodobého hmotného majetku, zhodnocování nemovitého majetku formou rekonstrukcí a oprav a plán projektových prací – viz **Příloha č. 1 (INVESTIČNÍ PLÁN 2020)**.
- v oblasti **pořizování nového hmotného majetku (DHM)** plán počítá se **nákupem pozemku za 800 tis. Kč** pro další rozvoj města, s obnovou **vozového parku za 670 tis. Kč, 2 000 tis. Kč na rekonstrukci kamerového systému parkovišť** (přechod z analogového na digitální IP systém) s výměnou všech kamer na parkovištích P1, P2, P3 – celkem 34 ks, a jejich dalším rozšířením (P3). **Rozšíření Parkoviště P3 v hodnotě 2 600 tis. Kč, rekonstrukci technologie parkovišť ve výši 1 600 tis Kč** – zahrnuje rekonstrukci dosluhujícího parkovacího systému a upgrade rezervačního systému BUS STOP. Dále je v roce 2020 plánována obnova **systému navádění na parkoviště 1 500 tis. Kč**.

Na rekonstrukce nemovitého majetku je pro rok 2019 uvažováno s celkovou částkou **7,9 mil. Kč** je největší část tvořena **první etapou rekonstrukce objektu Latrán 20 1,5 mil. Kč** (byty), kompletní rekonstrukcí dvou **bytových jednotek Latrán 16 1,2 mil. Kč** + dokončení nezbytného rozšíření **Optokabelové sítě 1,4 mil. Kč** a výměna vrat dílen **Chvalšinská 242 1,2 mil.**

Na drobné opravy a údržbu nemovitého majetku do 100 tis. Kč a neplánované opravy dle aktuálních potřeb vč. revizí a výměn plynových kotlů, elektrovevizí, výměn společných prostor, výměny vodoměrů apod. je plánována částka v celkové výši **3,0 mil. Kč**.

Na všechny nakupované projektové práce počítá finanční plán v roce 2020 s celkovou částkou **2,8 mil. Kč**.

II. Prodej majetku

V plánu na rok 2020 není uvažováno s **prodejem nemovitého majetku**.

III. Rozvojové projekty a záměry (společně s Městem Český Krumlov)

Projekt chytrého města (Chytrý Krumlov)

Ve spolupráci s městem Český Krumlov vytvořit dlouhodobou koncepci směřování rozvoje města pomocí „smart“ technologií, které budou zpříjemňovat život lidem ve městě a zefektivní fungování městského úřadu. Koncepce bude navazovat na Digitální strategii města Český Krumlov (2019), která navazuje na Strategický plán rozvoje města (2016) a analýzu vyspělosti Smart City (2017). Cílem je úzká spolupráce s projektovou kanceláří města, která bude rozpracovávat strategii Smart City do akčního plánu a ČKRF bude hlavním realizátorem jednotlivých projektů chytrého města (doprava, doprava v klidu, e-mobilita, městská karta, karta hosta).

Rozvoj sítě cyklo/in-line stezek

Projekt cyklo a in-line tras je rozsáhlejší dlouhodobá aktivita vyžadující zapojení jak klíčových odborů MÚ, tak sousedních a navazujících obcí (Kájov, Větřní, Chvalšiny, Zlatá Koruna) tak i zapojení Jihočeského kraje. Mělo by se především reagovat na demilitarizaci části vojenského újezdu Boletice a využít příležitosti, které tyto změny pro cykloturistiku přináší. Využít příležitosti financování projektů z prostředků státního rozpočtu (SFDI) a zdrojů Jihočeského kraje. Ve spolupráci s krajským úřadem i s nadací Jihočeské cyklostezky je třeba pokračovat v dalších projektových fázích a aktivitách nově definované tzv. Vltavské cyklostezky z Nové Pece na Šumavě na soutok Vltavy s Lužnicí pod Týnem nad Vltavou a prosadit přípravu úseků klíčových pro rozvoj Českého Krumlova. To vše podpořit i zanesením do zpracovávaných územně plánovacích dokumentací. Cílem je koordinace projektu z hlediska využitelnosti jak pro obyvatele, tak i pro návštěvníky města. Tento projekt si vyžádá aktivní zapojení do pracovní skupiny Vltavská cyklostezka při krajském úřadu jakož i vlastní projektovou přípravu ve směru Přisečná a Větřní včetně majetkoprávních řešení.

Projekt městské vycházkové okruhy

Projekt městské vycházkové okruhy přináší velmi atraktivní možnost rozšířit nabídku aktivit pro obyvatele i návštěvníky města v bezprostředně navazujícím území na historické centrum. Ve spolupráci s městem je cílem vytvořit ucelený projekt s harmonogramem postupné realizace jednotlivých etap a postupné naplňování záměru (*Křížová hora s křížovou cestou, Ptačí vrch a stará poutní kájovská cesta, cesta přes Dubík a nová rozhledna, cesta k Drahoslavickým rybníkům, atp.*). Cílem je koordinace projektu z hlediska využitelnosti jak pro obyvatele, tak i pro návštěvníky města.

Sportovní zóna Chvalšinská

- aktivní účast na zpracování územní studie Chvalšinská, zahrnující i sportovní zónu s předdefinováním základních směrů rozvoje území jak z pohledu existujících i plánovaných sportovních zařízení, tak i z pohledu doprovodných služeb, technické a dopravní infrastruktury

- nastavení a definování principů spolupráce na přípravě jednotlivých projektů a projektových řešení mezi Městem, Fondem a Prosportem a případných privátních partnerů

- v úzké spolupráci s odborem investic koordinovaně a v návaznosti na územní studii Chvalšinská zadat studii řešení části sportovní zóny zimní stadion - volejbal – letní kino, jak z hlediska urbanisticko-architektonického, tak i z hlediska finančního, jako základní vstup pro technickoekonomické studie, včetně řešení dopravy v klidu pro zónu i okolí.

- zimní stadion – příprava realizace projektu ve variantě celková rekonstrukce, celoroční provoz s využitím zájmu a zkušeností privátních partnerů a s využitím možností financování z prostředků státního rozpočtu prostřednictvím Národní sportovní agentury.

- plavecký bazén, další postup při návrhu řešení budoucnosti plaveckého stadionu navázat na územní studii, jasně definovat v zastavovacím návrhu plochy pro aquacentrum a zbývající pro případnou další funkci navazujících služeb (např. hotel).

Areál kasárna Vyšný

Formou městského „developingu“ v úzké týmové spolupráci s městem, městským úřadem a městským architektem fond připraví k realizaci dílčí projekty bydlení a doprovodné občanské vybavenosti. Efektivně bude využita nakoupená služba Ateliéru 8000 tzv. „masterplanu“ a zpracovaná územní studie.

Tento projekt, jeho struktura, personální zajištění, financování a harmonogram bude zpracován a předložen RM cca do poloviny února 2020.

B. FINANČNÍ PLÁN 2020

- finanční plán společnosti tvoří **Přílohu č. 2**. - skládá se z plánovaných účetních výkazů - rozvahy, výsledovky, detailního plánu hospodářského výsledku včetně plánu hospodaření vybraných samostatných středisek – CESTOVNÍ RUCH, PARKING vč. BUS STOP a Museum Fotoateliér Seidel. V celkovém plánu hospodářského výsledku je dále zahrnuto hospodaření střediska Autobusové nádraží, střediska Správy nemovitostí, Správy ČKRF, střediska Synagoga a domek Egona Schieleho.
- Plán počítá s kladným hospodářským výsledkem před zdaněním ve výši 12,2 mil. Kč, se stavem 1,5 mil. Kč bankovních úvěrů ke konci roku a s plánovaným zůstatkem finančních prostředků v objemu 2,5 mil. Kč. Úvěrové zatížení vychází zejména z předpokladu realizace rozvojových investic.

Plán hospodářského výsledku společnosti byl sestaven za těchto předpokladů:

Tržby:

- Navýšení tržeb v důsledku zvýšení cen nájemného v bytech od 1.1.2020 (500 tis. Kč/rok)

- Navýšení tržeb v důsledku pronájmu prostor po rekonstrukci budovy autobusového nádraží (očekávaný roční nájem 1 mil. Kč), dále tržeb za využívání budovy a ploch Přestupního terminálu dopravci (6,3 mil. Kč/rok)
- Navýšení tržeb v důsledku celoročního provozu rezervačního systému BUS STOP (26 mil. Kč/rok)
- Tržby z parkingu zohledňují očekávané zvýšení výběru parkovného z rozšíření parkoviště P3 Městský park, zdražení poplatků za vydání parkovacích karet, u parkovacích automatů pak nové místo výběru na Objížďkové ulici
- Provoz veřejných WC bez zpoplatnění Jelenky I, dále nově vybírání poplatků na autobusovém nádraží

Náklady:

- Plán odpisů zohledňuje zkrácení doby odepisování nemovitostí na 50 let (z původních 80 let), u ostatních staveb (inženýrské sítě) pak zkrácení doby odepisování na 30 let (z původních 80 let)
- Plán reflektuje významné zvýšení ročního nájemného za pronájem parkovišť od Města Český Krumlov na 8,5 mil. Kč + nájemné za plochu BUS STOP 12 mil. Kč. Celkově bude tedy na nájemném odvedeno do Města Český Krumlov 20,5 mil. Kč.
- Zahrnuto je plánované navýšení mzdových nákladů stávajících zaměstnanců ČKRF o 4 %, dále osobní náklady na stavebního technika a údržbáře do provozu Správy nemovitostí (nástup 11/2019).
- Zároveň dochází ke snížení počtu pracovníků Destinačního management (3 pracovníci).

Ostatní:

- odtržení DMO a s tím související snížení dotací a nákladů na provoz DMO
- provoz Cestovní ruch – omezení zprostředkování kulturních programů pro VIKING
- provoz Seidel – vydání nové knihy
- očekávaný hospodářský výsledek zahrnuje očekávané daňové zatížení daní z příjmů právnických osob

*Ing. Petr Troják,
ředitel společnosti
Českokrumlovský rozvojový fond*

Přílohy:

Č. 1 – INVESTIČNÍ PLÁN 2020

Č. 2 – PODNIKATELSKÝ PLÁN 2020

Plán hospodářského výsledku (detail)

Plán HV vybraných středisek (Cestovní ruch, Parking, Muzeum FA Seidel)

Plánované účetní výkazy (Rozvaha Výkaz zisku a ztrát)

Č. 3 – CÍLOVÉ UKAZATELE 2020