
OBSAH

Úvodní zpráva ředitele a jednatele společnosti	3
Profil společnosti	8
Historie a poslání společnosti	8
Hlavní oblasti podnikání	8
Základní údaje	12
Orgány společnosti	12
Organizační struktura společnosti	13
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů	14
Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti	17
Výsledky hospodaření za rok 2017	19
Rozvaha (zkráceně)	19
Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)	20
Analýza hospodářského výsledku	21
Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH	24
Hospodaření střediska PARKING	24
Hospodaření střediska MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL	25
Finanční situace	25
Ostatní informace	26
Finanční část a výrok auditora	27
Příloha tvořící součást účetní závěrky	28
Stanovisko dozorčí rady	34
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12. 2017	35
Účetní výkazy k 31.12. 2017	38
Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami	44

Obrazová příloha

ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE A JEDNATELE SPOLEČNOSTI

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

otevíráte jednu z dalších výročních zpráv Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejímž zakladatelem a jediným vlastníkem je město Český Krumlov. Uvítáme, pokud se společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem 2017, který byl již 26. rokem působení naší společnosti, a podíváte se podrobněji na naši činnost jakož i na výsledky hospodaření.

Rok 2017 byl z hlediska ekonomických výsledků dalším úspěšným rokem v historii firmy. Stalo se tak počtvrté za sebou, kdy základní výkonové ukazatele hospodaření dosáhly rekordní výše. Zejména díky významnému oživení cestovního ruchu došlo k **nárůstu firemních tržeb z prodeje zboží a služeb**. Ty se dostaly v roce 2017 na celkovou výši **60,639 milionů korun, což je v celkovém meziročním zvýšení více než 6 miliónů korun**. Nárůst tržeb společně s úspornými opatřeními v oblasti nákladů přinesly své ovoce v podobě velmi zajímavého hospodářského výsledku – **zisku před zdaněním ve výši 9,940 milionu korun českých**.

Hlavní pozornost byla v uplynulém roce věnována plnění základních priorit, cílů a úkolů stanovených schváleným **Podnikatelským plánem na rok 2017**:

□ **Přestupní Terminál** – Autobusové nádraží - projekt rekonstrukce – byly finalizovány veškeré služby a činnosti spojené s přípravou projektu ve fázi zahájení stavební části, byly zpracované zadávací dokumentace pro výběr jednotlivých dodavatelů, upravované a schválené řídicím a kontrolním orgánem operačního programu IROP. V rámci těchto činností byly zpracované detailní projektové dokumentace pro výběr dodavatelů a byly zahájeny procesy zadávacích řízení. Zároveň byly zahájeny projekční práce pro rekonstrukci obslužné budovy autobusového nádraží.

□ **BUS STOP Jelenka II** – zpracována projektová dokumentace pro územní řízení včetně napojení na silnici 1. třídy, po zamítavém stanovisku památkové péče (přesto, že původní vyjádření k záměru bylo kladné) byly zahájeny práce na jiné variantě projektu (viz níže).

□ **Parkoviště P3 - Městský park** – v roce 2017 proběhlo dokončení projektové přípravy pro rekonstrukci doplňkové plochy parkoviště – plánuje se rozšíření o 50 parkovacích stání pro osobní vozidla s variabilním využitím pro příležitostnou tržnici, instalace dobíjecí stanice elektromobilů

□ **Rekonstrukce objektu náměstí Svornosti čp. 2** – byla dokončena projektová dokumentace pro provedení stavby rekonstrukce 2. NP a 3. NP objektu (dokončení projektových příprav). Následným usnesením č. 25/7/2017 ze dne 20. 11. 2017 schválila Rada města návrh zadání a výzvu včetně zadávací dokumentace veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Rekonstrukce objektu náměstí Svornosti č.p.2, Český Krumlov- 1. a 2.patru“ a v samém závěru roku 2017 byl dokončen proces výběru dodavatele stavby. Vlastní práce na stavební úpravě tohoto objektu pak začaly od ledna 2018.

□ **Zefektivnění hospodaření Musea Fotoateliér Seidel** s akcentem na výkonovou stránku (intenzivní a užší spolupráce s poskytovateli ubytovacích služeb, přímé doporučení, reciproční spolupráce, propagace, zvýšení tržeb ze vstupného a z ostatních služeb) – dlouhodobý úkol

□ **Cestovní ruch** - pokračování v procesu reorganizace úseku cestovního ruchu (vč. OIS) s cílem zkvalitnit a zefektivnit management destinace a poskytované služby CR – na základě schválené Strategie rozvoje cestovního ruchu ve městě Český Krumlov zadané Městem Český Krumlov, Sdružením cestovního ruchu v Českém Krumlově a ČKRF, spol. s r.o.

□ **Ve spolupráci s Městem příprava rozvojových projektů** – společnost se podílela výrazným způsobem na některých projektech, které jsou prováděny společně s jinými subjekty, zejména s městem Český Krumlov. Jedná se především o: „Vedení, trasování a realizace cyklostezek na území města“, projekt „Městské vycházkové okruhy“ a „Příměstská rekreační zóna údolí tzv., Nového potoka (cvičák Vyšný)“.

Stavebně - investiční oblast

Ve stavebně - investiční oblasti byl v roce 2017 kladen maximální důraz na přípravu a zahájení projektu Dopravní terminál Český Krumlov. 2. září 2016 byla podána žádost o dotaci z programu IROP, která byla následně schválena v dubnu 2017 ve výši 42 milionů Kč. Projekt rekonstrukce ploch a vlastní stavby nového Dopravního Terminálu Český Krumlov (DTCK) byl naplánován v celkové výši 82 mil. Kč bez DPH.

Přestupní terminál – plochy:

V roce 2017 byl dokončen projekt pro realizaci stavby s náležitostí dokumentace pro výběr dodavatele stavebních prací. Následně proběhlo výběrové řízení na dodavatele stavby a počátkem roku 2018 mohla být zahájena vlastní stavba – rekonstrukce vlastního terminálu. Stavební práce byly naplánovány tak, aby mohly probíhat bez přerušení provozu pouze s jistými omezeními jednotlivých úseků stávajícího autobusového nádraží, což nepochybně ocení jak cestující, tak i dopravci.

Přestupní terminál – budova

Byly zahájeny projekční práce pro rekonstrukci obslužné budovy autobusového nádraží. Průběh projekčních prací ve fázi průzkumu, rozboru a studie proveditelnosti ukázal, že zejména z ekonomického pohledu bude výhodnější řešení ve větším rozsahu, než bylo původně uvažováno, a z toho důvodu došlo k rozšíření projektového zadání, na kterém se v současné době pracuje.

Autobusové nádraží – optokabelová síť

Ve druhé polovině roku 2017 bylo naplánováno nezbytné rozšíření datové sítě ČKRF - připojení objektů autobusového nádraží na stávající vlastní optokabelovou síť společnosti. S ohledem na připojení nových míst (zejména autobusové nádraží) byl nejprve zpracován projekt a v roce 2018 proběhne vlastní instalace optokabelové sítě.

Parkoviště P3 - Městský park – na již provedených projektových pracích probíhá legislativní povolovací proces rekonstrukce doplňkové plochy – na ploše stávajícího parkoviště bude realizováno rozšíření o 50 parkovacích stání pro osobní vozidla s variabilním využitím i pro jiné účely, zejména příležitostnou tržnici, kulturní a společenské akce aj.

BUS STOP Jelenka II – byla rozvinuta projektová příprava pro realizaci záměru z předchozích let a v průběhu těchto prací se ukázalo, že současné legislativní i jiné nároky zejména na dopravní řešení a památkovou ochranu zásadním způsobem ovlivňují uskutečnění záměru v tomto místě, a proto došlo k revizi záměru umístění této funkce ve městě. Na tomto novém řešení se momentálně pracuje.

Chvalšinská 242 – byla provedena kompletní výměna oken levé části administrativní budovy. Proběhla celková rekonstrukce 1. a 2. NP levé administrativní budovy – doposud se jednalo o nevyužívanou část rozsáhlého objektu, který byl po rekonstrukci využit dojednaným uživatelem s dlouhodobou nájemní smlouvou. V bezprostředním sousedství administrativní budovy bylo zřízena plocha pro parkování vozidel o kapacitě 10 stání. Čerpací stanice PHM byla rozšířena o technologii včetně nádrží pro možnost tankování dalších druhů pohonných hmot (doposud pouze nafta a CNG).

Radniční čp. 28 – proběhla zdařilá rekonstrukce obchodní jednotky a v souvislosti s výsledky výběrového řízení na pronájem nebytových prostor a s potřebami nového nájemce byly zkultivovány vnitřní i vnější prostory prodejny.

Latrán čp. 6 – rovněž v tomto objektu proběhla zdařilá rekonstrukce obchodní jednotky a v souvislosti s výsledky výběrového řízení na pronájem nebytových prostor byly přizpůsobeny vnitřní i vnější prostory prodejny potřebám nového nájemce.

Projekt Parking Český Krumlov – byla vyměněna technologie na parkovišti P1 s osazením nových prvků využívající nejnovější technologické postupy a možnosti.

Správa veřejných WC – na záchodcích v lokalitě Špičák byly osazeny turnikety a mincovní automaty.

Správa dětských hřišť – byla provedena rekonstrukce příchodů na dětské hřiště v Hradební ulici ve směru od řeky včetně opravy nábrežní komunikace s lavičkami

Správa nemovitostí – v rámci správy a údržby nemovitostí bylo provedeno několik drobných oprav a rekonstrukcí, z čehož největší podíl měla výměna několika plynových kotlů v bytových jednotkách i nebytových prostorách, které byly již na hranici své životnosti.

Cestovní ruch

Další hlavní oblastí činnosti společnosti je **podpora a rozvoj cestovního ruchu**. V ní byla uskutečněna řada aktivit, mezi ty nejdůležitější patří následující:

- **Projekt „Analýza přínosů cestovního ruchu a strategie rozvoje cestovního ruchu v Českém Krumlově“** - v červnu 2017 byla dokončena druhá etapa projektu, která v sobě zahrnovala zpracování „Strategie cestovního ruchu Českého Krumlova“ jako klíčového koncepčního dokumentu pro rozvoj cestovního ruchu v Českém Krumlově. Strategie je zpracována s vizí dalšího rozvoje Českého Krumlova v oblasti cestovního ruchu do roku 2030, přičemž konkrétní návrhy jsou ve strategii navrženy až do roku 2022. Zpracovatelem Strategie byla společnost KPMG Česká republika, zadavateli město Český Krumlov, Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. a Sdružení cestovního ruchu Český Krumlov.
- **Založení nového DMO** - v roce 2017 se naplno rozběhla intenzivní jednání ohledně vytvoření nové turistické oblasti Region Český Krumlov a zaštitění jejího řízení a rozvoje novou společností DMO. Jde o přirozené vyústění analýzy přínosů cestovního ruchu a strategie rozvoje cestovního ruchu v Českém Krumlově a okolí, která probíhala v posledních letech. Cílem je vytvoření turistické oblasti stojící na již existujících vazbách a propojeních, které mají silný budoucí rozvojový potenciál a jsou přirozeně integrované ve velmi funkční celek, a to turistickou oblast opírající se o dvě velmi silné globální značky - Jižní Čechy a Český Krumlov. Nově vzniklá platforma bude otevřená vstupu okolních obcí i subjektů privátního sektoru. Tyto role a principy vychází ze schválené Strategie cestovního ruchu v Českém Krumlově a jsou plně v souladu také se Strategií cestovního ruchu Jihočeského kraje a nově zavedeným systémem podpory turistických oblastí a jejich organizací destinačního managementu.
- Ve spolupráci s partnery v destinaci (realizátory projektů) byly na začátku roku představeny novinky roku 2017: programy slavností, festivalů a jiných tradičních eventů sezóny
- V průběhu roku bylo realizováno více než **40 press a fam tripů** (poznávací cesty pro zástupce médií a touroperatorů). Český Krumlov byl prezentován na **třech zahraničních veletrzích** - v Bratislavě, Vídni a Mnichově. To vše především v úzké spolupráci s agenturou CzechTourism, jejími zahraničními zastoupeními a Jihočeskou centrálou cestovního ruchu.
- Ve spolupráci se Sdružením cestovního ruchu Český Krumlov byl v březnu 2017 realizován **workshop „Cenotvorba v ubytovacích službách“**. Workshop byl určen pro majitele a provozovatele ubytovacích zařízení v Českém Krumlově.
- Ve spolupráci se Sdružením průvodců Český Krumlov byla v březnu 2017 realizována **moderovaná debata** o kulturních zvyklostech návštěvníků Krumlova „**KRUMLOVCULTURE.CZ**“. Debata byla otevřena pro širokou veřejnost a jejím cílem bylo představit 5 národností prostřednictvím rodilých mluvčích, zástupců americké, čínské, italské, ruské a senegalské národnosti.
- Český Krumlov Tourism ve spolupráci s partnery podpořil a koordinoval **organizaci eventů a seminárních akcí**. Začátkem roku 2017 proběhl již **9. ročník kurzů genomiky**, kterého se tentokrát zúčastnili posluchači z 19 zemí. V měsíci srpnu byl realizován za organizační a technické podpory Infocentra Český Krumlov již **3. ročník mezioborové konference a workshopů s názvem „K pramenům zdraví“**. Jedná se o týdenní mezioborové setkání pracovníků z tzv. pomáhajících profesí s důrazem na rozšíření a doplnění standardních přístupů v oboru. Generální dodávkou programu v Českém Krumlově byl v říjnu podpořen prestižní mezinárodní event **Czech Renaissance YPO Intercontinental chapter 2017**, kterého se zúčastnilo cca 100 vrcholných manažerů a vlastníků společností.
- Český Krumlov Tourism pokračoval v roce 2017 ve spolupráci se společností **Viking River Cruisers**. Vedle tour pro hosty z USA a anglicky hovořících zemí byl v roce 2017 společně s místními průvodci a gastroprovozy realizován i servis pro tzv. **"Mandarin Groups"**, tj. hosty z Číny. V průběhu roku 2017 byly zajištěny služby pro více než 550 skupin, tj. cca 20 tis. návštěvníků v rámci této konkrétní spolupráce.
- Český Krumlov Tourism společně s partnerem Městské divadlo Český Krumlov o.p.s. přikročil v roce 2017 k modernizaci vstupenkového systému. Hlavními novými funkcemi vstupenkového servisu je tzv. **e-vstupenka**, tedy možnost nákupu vstupenek na Internetu a nový design a technologie vlastních tištěných vstupenek, který uspokojí i náročnější organizátory a návštěvníky akcí.
- V průběhu roku se Český Krumlov Tourism podílel na **organizaci a propagaci akcí**, které Českokrumlovský rozvojový fond spolupořádá s městem Český Krumlov a Městským divadlem. Jde o **projekt Českokrumlovské slavnosti** (Kouzelný Krumlov, Slavnosti pětileté růže, Svatováclavské slavnosti, Advent & Vánoce) a **Ples města Český Krumlov**. Ve spolupráci s partnery se Český Krumlov Tourism podílel na organizaci a propagaci dalších akcí: **Krumlovský Masopust**, **Oslavy osvobození konce 2. světové války** a **Festival vína Český Krumlov**.

- **Návštěvnost v 2017:** Infocentrum Český Krumlov: 258.667 návštěvníků, Oficiální informační systém www.ckrumlov.info: 1 732 854 návštěvníků.

Museum Fotoateliér Seidel

Museum Fotoateliér Seidel je nejmladší a nejspecifičtější pracoviště společnosti. V roce 2017 se pomyslné počítadlo návštěvníků musea se zastavilo na čísle 10 918 osob (v roce 2016 to bylo 12 075 osob). Zejména v posledních měsících roku chybělo dle meziročního srovnání vždy okolo stovky návštěvníků, což se v součtu projevilo poklesem návštěvnosti. Úbytek v řádu jedné stovky osob tvoří např. tři až čtyři větší skupiny v měsíci. To jsou mimořádné návštěvy, které téměř nelze předem organizovat. Celkový hospodářský výsledek střediska, ztrátu ve výši 787 tis. Kč se nepodařilo udržet na plánu a zvýšila se o 210 tis. Kč, a to především z důvodů neplánovaných oprav objektů muzea.

V rámci projektu Seidelova Šumava byla počátkem listopadu 2017 vydána další publikace: Šumava – krajina pod sněhem. Hostitelem křtu byl Národní park Šumava – středisko Kvilda. Knihu významným způsobem podpořila i řada partnerů projektu vč. Jihočeského kraje. První představení nové publikace pro širokou veřejnost se uskutečnilo ve Vimperku v rámci festivalu Šumava litera, kde byla zároveň oceněna i první kniha z edice Seidelova Šumava: Lipno – krajina pod hladinou. Ještě do konce roku 2017 bylo rozděleno první vydání a vyprodáno druhé. Tržby z prodeje knihy Šumava krajina pod sněhem činily ke konci roku 2017 celkem 884 tis. Kč a tato ediční činnost muzea je již druhým rokem dalším ze zdrojů příjmů.

Knihy Šumava – krajina pod sněhem byla doplněna velkoformátovým kalendářem na rok 2018 se Seidelovými snímky zimních vrcholů Šumavy. Kompletní náklad kalendáře byl do konce roku 2017 zcela vyprodán.

Museum Fotoateliér Seidel kromě své běžné muzejní a badatelské činnosti připravilo i v roce 2017 celou řadu mimořádných akcí. Tradiční součástí programu byla víkendová fotografování pod názvy Valentýnské, Májové, Den matek v ateliéru, Fotografování ke sv. Václavu a s dvěma víkendy adventního fotografování pro PF na konci roku. Pracovníci muzea opět připravili fotografování před kopii historického malovaného pozadí při Plesu města Český Krumlov. Fotografování před malovaným pozadím bylo i žádanou součástí Zámecké slavnosti vína, která proběhla v rámci Festivalu vína 2017. Cestovní malované pozadí spolu s fotografickým stánkem účinkovalo při otevření významné výstavy k I. světové válce v Jihočeském muzeu v Českých Budějovicích, stejně jako na Dorf – festu v partnerském muzeu v Schiefwegu nedaleko bavorského Pasova. Vedle prohlídek muzea bylo vyhledávané i příležitostné fotografování zájemců i celých skupin, a tato služba byla nabízena každý den po celý rok. V roce 2017 si do Museu Fotoateliér Seidel přišlo pro fotografii celkem 3 360 lidí.

V čekárně muzea pokračovala výstava snímků k I. světové válce z archivu Fotoateliéru Seidel. Muzeum zařadilo do svého programu i noční prohlídky o Muzejních nocích, podobně byly připraveny noční prohlídky za letních úplňků (Úplňky u Seidelů). Pravidelně byly připraveny přednášky spojené s promítáním fotografií a to vždy v lichý měsíc a druhé úterý. Přednášek se pravidelně účastní na třicet stálých návštěvníků, které doplňuje několik nových zájemců o fotografie Fotoateliéru Seidel. K těmto stálým přednáškám se v průběhu roku 2017 zařadily i prezentace nové knihy Šumava – krajina pod sněhem, které kromě muzea proběhly i v knihovnách a informačních centrech na Českokrumlovsku, Prachaticku, Jindřichohradecku a Českobudějovicku. Museum Fotoateliér Seidel je již pravidelně zastoupeno na přednáškách univerzity třetího věku pořádané Sociálně zdravotní fakultou Jihočeské univerzity.

Ve spolupráci s Českými drahami uspořádalo museum jízdu mimořádným vlakem mezi Českými Budějovicemi a Novým Údolím na hranicích s Bavorskem. Součástí byla i návštěva Třístoličnicku a Vojenského újezdu Boletice. Ještě v Novém Údolí byl pokřtěn kalendář na rok 2018 a prodány první výtisky. Každý prázdninový víkend jezdil rovněž mezi Černou v Pošumaví a Stožcem speciální parní vlak Josef Seidel, který propagoval turistickou i badatelskou nabídku Musea. Po celý rok zdobil jízdní řád Českých drah „Jižní expres“ z Prahy do Českého Krumlova rovněž se jménem Josefa Seidela. Od května 2017 pak na tento spoj navázal ještě expres nazvaný František Seidel, který spojil Český Krumlov se Šumavou.

Z dalších činností nelze opomenout např. podzimní tvůrčí dílny, kdy byly připravené kurzy tentokrát pro děti ze základních škol, které měly možnost seznámit se s fotografickou technikou, historií a vyzkoušet práci fotografa s analogovou i digitální technikou. Nabídku tvůrčích dílen završil workshop platinotypie a kyanotypie, což jsou historické techniky výroby fotografií. Obě techniky patří k absolutní špičce fotografických technik a dnes se využívají v prestižních světových galeriích k archivaci fotografií pro budoucí generace. Jsou i stále oblíbenější technikou zpracování díla věhlasných fotografů dneška.

Museum Ioni získalo celkem tři granty z dotačních programů Jihočeského kraje, které byly využity např. pro 2. díl edice Seidelova Šumava, výrobu propagačních materiálů či další pokračování fotografických dílen, v nichž návštěvníkům odborníci prezentovali historické techniky výroby fotografie.

V roce 2017 mělo zájem o fotografie i několik filmových štábů. Zakoupili si snímky, které byly inspirací dobové reality, nebo doplnily interiér pro natáčení. Poznámky v podobě textu o Museu Fotoateliér Seidel se potom ocitají v titulcích sledovaných filmů a televizních pořadů.

Sbírkky uložené deset let v původních prostorách depozitáře na Chvalšinské ulici byly přestěhovány do nově upravených prostor. Jsou uloženy v nových regálech a místnosti mají nová plastová okna s mnohem lepšími tepelnými vlastnostmi. Jeden z grantů Jihočeského kraje přispěl k nalepení nových folií s maximálním ochranným účinkem před UV zářením na nových oknech.

Co se týče další muzejní práce, lze jmenovat mj. detailní zpracování stovek fotografií míst Šumavy, které se staly součástí evropského projektu vysokých škol v Českých Budějovicích a v bavorském Deggendorfu (pracoviště Freyung). V následujícím roce 2018 lze očekávat i finanční výsledek této spolupráce. Podařilo se nám rovněž získat z různých zdrojů několik předmětů z oboru fotografie do sbírek musea. Většinu tvoří původní fotografie a pohlednice Fotoateliéru Seidel. Nové přírůstky našly využití například při přípravě knihy Šumava – krajina pod hladinou.

Globální cestovatelský portál tripadvisor.com i v roce 2017 vyhodnotil Museum Fotoateliér Seidel jako jednu z top atrakcí v České republice.

Hospodaření společnosti

Podnikatelský plán společnosti počítal v roce 2017 s celkovými „investicemi“ do majetku ve výši 44,2 mil. Kč, tržbami z běžné hospodářské činnosti z prodeje zboží a služeb ve výši 55,8 mil. Kč a ziskem 10 mil. Kč. Financování veškerých plánovaných potřeb bylo zajištěno převážně z vlastních zdrojů společnosti, na podporu cestovního ruchu bylo počítáno jako každý rok s využitím dotace města Český Krumlov (1,5 mil. Kč). Finanční plán počítal na konci roku 2017 s nulovou úvěrovou zadlužeností a s disponibilními prostředky na běžném účtu ve výši téměř 3,5 mil. Kč.

Hospodaření společnosti v roce 2017 skončilo, jak bylo uvedeno výše s hospodářským výsledkem – **ziskem před zdaněním ve výši 9,94 mil. Kč**. Účetní **hospodářský výsledek**, tj. výsledek po zaúčtování tzv. odložené daně z příjmů ve výši **0,97 mil. Kč** (jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku), činil **8,97 mil. Kč**. **Tržby** z běžné hospodářské činnosti, tj. tržby z prodeje zboží a služeb, dosáhly celkové výše **60,639 mil. Kč**. Největší podíl na tržbách z prodeje služeb byl z pronájmu nebytových prostor a bytů, které činily **24,509 mil. Kč** (40%), dále ze služeb cestovního ruchu, které činily **9,506 mil. Kč** a které se podílejí na celkových službách 16% a dále **tržby z parkovacích služeb ve výši 20,540 mil. Kč**, které se podílely na celkových tržbách 34%. Zde došlo k **nejvyššímu nárůstu nad plán s celkovým meziročním nárůstem o 1,146 mil. Kč**. V důsledku toho byl **zvýšen i odvod do městského rozpočtu formou nájemného v celkové výši 7,529 mil. Kč**

Věříme, že veškeré informace a údaje, které jsou obsahem výroční zprávy Vám tedy poskytnou plnohodnotný obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v roce 2017.

Ing. Miroslav Reitinger
JEDNATEL SPOLEČNOSTI

Ing. Petr Troják
ŘEDITEL 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 Gírsa (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. **PŘÍPRAVA A REALIZACE ROZVOJOVÝCH PROJEKTŮ**
4. **PROVOZ A ROZVOJ PARKOVACÍHO SYSTÉMU MĚSTA (od roku 2002)**
5. **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 prvé 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 čtyři domy (č.p.) v Široké ulici bezúplatně vloženy do Nadace E. Schieleho (dnes Sabarsky-Sonnberger) a staly se základem pro vznik dnešní nejvýznamnější porevoluční kulturní instituce, Egon Schiele Art Centra, jeden objekt (Dlouhá 100) byl na základě soudního rozhodnutí vydán Klubu českých turistů a konečně v roce 2010 byl zpět zřizovateli předán bezúplatně komplex nemovitostí areálu bývalého kláštera klarisek, na jehož opravu a „zprovoznění“ získalo město významnou evropskou dotaci.

V současné době tvoří portfolio nemovitostí v majetku společnosti čtyřicet domů (č.p.) 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 téměř pět 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 prostřednictvím Úseku cestovního ruchu = ČESKÝ KRUMLOV TOURISM

ČESKÝ KRUMLOV TOURISM je oficiální turistickou autoritou města Český Krumlov. „Pod jednou střechou“ nabízí kvalitní ucelený servis pro návštěvníky destinace, obyvatele města a své partnery. Úzce spolupracuje s partnery na místní, regionální, celostátní i zahraniční úrovni. Společnými aktivitami přispívá k tomu, aby 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 podílí na řízení trvale udržitelného rozvoje cestovního ruchu s ohledem na unikátní hodnotu historického dědictví města Český Krumlov, je **klíčovou součástí destinačního managementu Český Krumlov** = spolupráce a kooperace mezi veřejným a soukromým sektorem.

Činnost ČESKÝ KRUMLOV TOURISM:

Management a marketing turistické destinace Český Krumlov

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 kanceláří, 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 místními, 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.

Oficiální informační systém Český Krumlov (OIS) www.ckrumlov.cz

Informační systém www.ckrumlov.cz existuje od roku 1997, v majetku města Český Krumlov a spravován Českokrumlovským rozvojovým fondem je od roku 2004. Pracoviště spravuje kompletní databázi systému včetně technického servisu a zajišťuje rozvoj systému v oblasti turistické/volnočasové pro laickou i odbornou veřejnost. Vytváří nové moderní aplikace virtuálního marketingu formou katalogů produktů a služeb, objednávkových systémů a fulltextového vyhledávání, vše ve třech jazykových verzích ČJ, NJ, AJ.

OIS je nositel Zlatého erbu za nejlepší internetovou prezentaci municipality a regionu za rok 2001, ve stejné soutěži uspěl Český Krumlov i v roce 2010, město Český Krumlov bylo oceněno zvláštní cenou ministra pro místní rozvoj ČR za nejlepší turistickou prezentaci na webových stránkách. 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.

Turistický servis

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 prostřednictvím obchodu („Gift Shop“) / Vyřizování reklamací a dotazů v návštěvní knize Oficiálního informačního systému Český Krumlov.

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).

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.

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. O dva roky později se uskutečnila zásadní modernizaci parkovacího systému, která přišla zhruba na 40 milionů korun. V současnosti jsou hlavní odstavná parkoviště pro osobní vozidla vybavena moderními samoobslužnými technologiemi umožňujícími pohodlné placení parkovného v Kč i EUR, včetně placení prostřednictvím magnetických parkovacích karet, parkoviště jsou osazena bezpečnostními kamerami, obsazování jednotlivých parkovišť zajišťuje elektronický systém navádění vozidel a celý systém je monitorován a obsluhován z centrálního dispečinku 24 hodin denně. V rámci uvedeného projektu bylo otevřeno nové centrální parkoviště autobusů návštěvníků města v bývalém areálu ČSAD na Chvalšinské silnici, který za tímto účelem společnost odkoupila. Centrální parkoviště autobusů má kapacitu 34 parkovacích míst, je celoročně otevřeno 24 hodin denně a nabízí dopravcům a jejich řidičům celou řadu doprovodných služeb –myčku a opravu autobusů, pneuservis, čerpací stanici pohonných hmot, odpočinkovou místnost pro řidiče s příslušným sociálním zázemím. Poslední společně s městem realizovanou součástí projektu bylo pořízení a spuštění provozu šesti parkovacích automatů v tzv. zónách placeného stání na místních komunikacích umožňujících krátkodobé placené stání v lokalitách extrémně navštěvovaných nejširší veřejností. K těm přibýly v roce 2009 další dva parkovací automaty (Kaplická před MÚ a Plešivec).

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

4. 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:

- Projekt „Městské vycházkové okruhy“ (společně s městem)
- Projekt „Příměstské rekreační zóny“ (společně s městem - údolí Nového potoka (cvičák Vyšný)
- Projekt „Rozšíření sportovní zóny na pravý břeh Polečnice“ (společně s městem)

5. Museum Fotoateliér Seidel

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

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 audioprůvodci 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%. V roce 2015 požádalo Museum Fotoateliér úspěšně o několik grantů Jihočeského kraje. Bylo možné dokončit instalaci ochranných folií proti UV záření a tak ochránit vystavené sbírkové předměty. Doplnili jsme propagační materiály o novou řadu muzejních letáků. Díky grantu se podařilo umístit velký billboard na pražský Smíchov, kde téměř po 10 měsících propagoval muzeum a Český Krumlov. V Českém Krumlově se konal druhý ročník Open Air Photo Festivalu a muzeum bylo jeho úspěšnou součástí. Na podzim se uskutečnila několikadenní tvůrčí dílna historických fotografických technik ke 110. výročí postavení nového moderního ateliéru Josefa Seidela v Českém Krumlově.

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

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	338 260 000,- Kč
Základní kapitál	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál	302 772 000 Kč
Zaměstnanci (prům. přepočt. počet)	43,02 (v r. 2016 = 42,16)

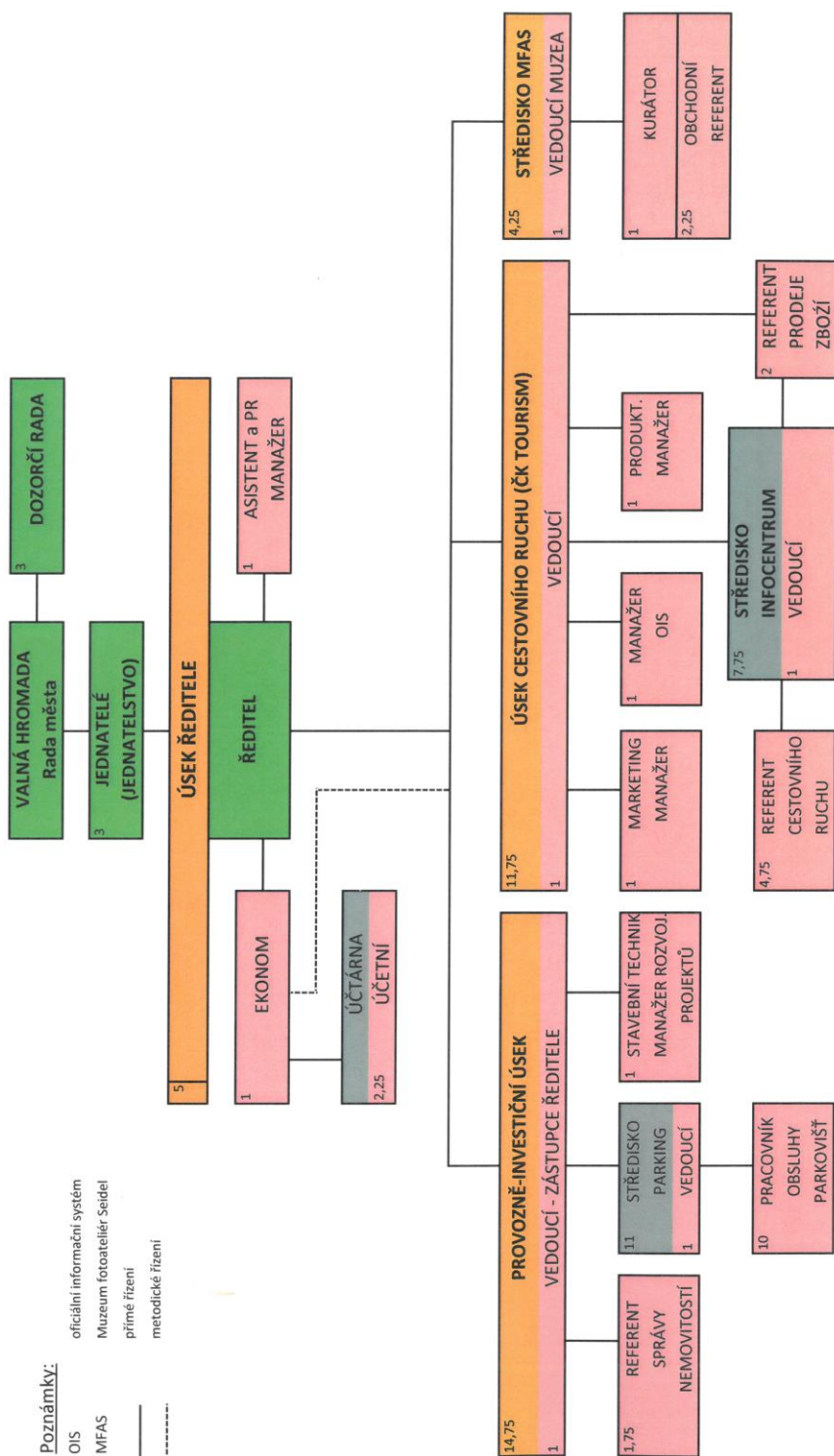
Orgány společnosti

(v roce. 2017)

Jediný společník	MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV
- působnost valné hromady vykonává	
rada města ve složení:	Mgr. Dalibor CARDA
	MUDr. Jindřich FLORIÁN
	Rudolf VEJSKRAB
	Ing. Josef HERMANN
	Bc. Martin LOBÍK
	Ing. Jitka ZIKMUNDOVÁ
	Jan VOZÁBAL
Od 23. 2. 2017	Mgr. Ivana AMBRUSOVÁ
Dozorčí rada	
	Ing. Jiří ČTVRTNÍK - předseda
	Mgr. Jaroslav ŠÍMA, MBA
	JUDr. Ing. Milan MARKO
Jednatelé	
	Ing. Miroslav REITINGER
	Ing. David ŠINDELÁŘ
	Mgr. Bc. Antonín KRÁK

Organizační struktura společnosti

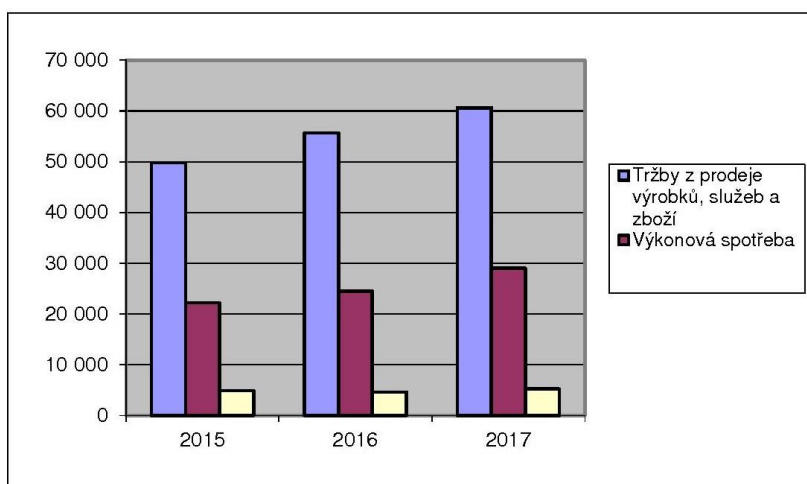
ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI OD 1.3.2017



Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů

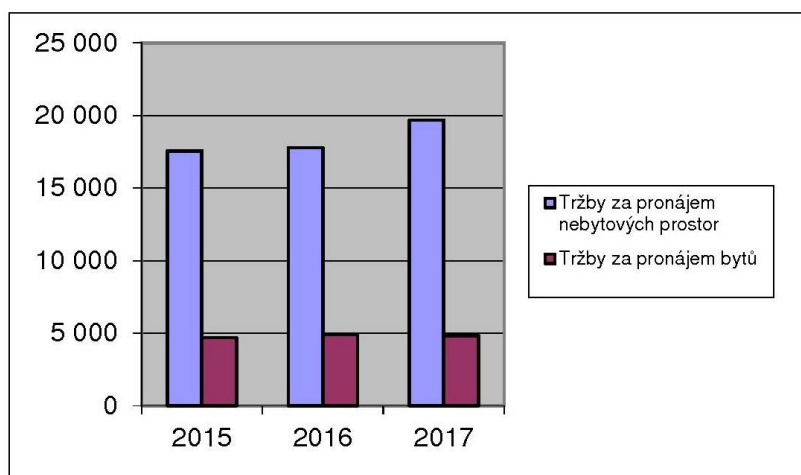
v tis. Kč

	2015	2016	2017
Tržby z prodeje výrobků, služeb a zboží	49 812	55 656	60 639
Výkonová spotřeba	22 231	24 482	29 017
Odpisy majetku	4 916	4 615	5 252



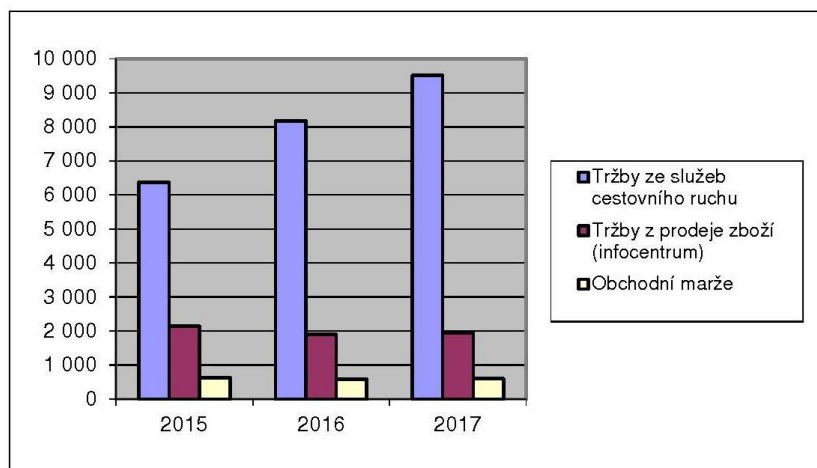
v tis. Kč

	2015	2016	2017
Tržby za pronájem nebytových prostor	17 557	17 779	19 678
Tržby za pronájem bytů	4 699	4 919	4 831



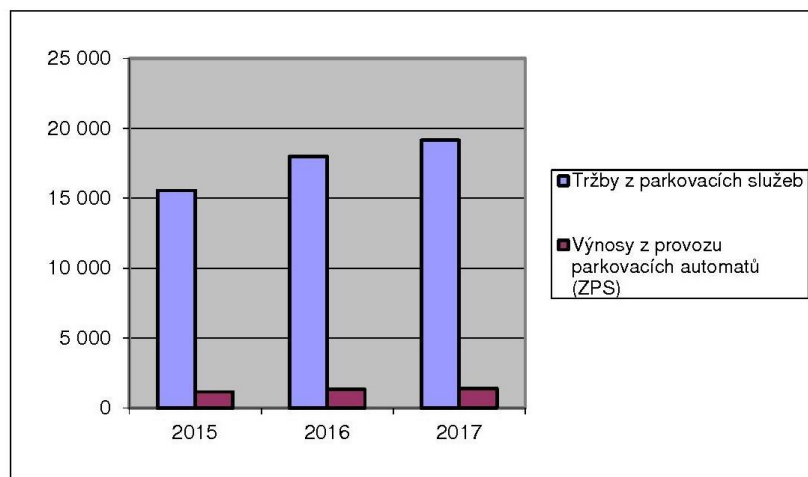
v tis. Kč

	2015	2016	2017
Tržby ze služeb cestovního ruchu	6 366	8 174	9 506
Tržby z prodeje zboží (infocentrum)	2 143	1 901	1 945
Obchodní marže	629	579	601



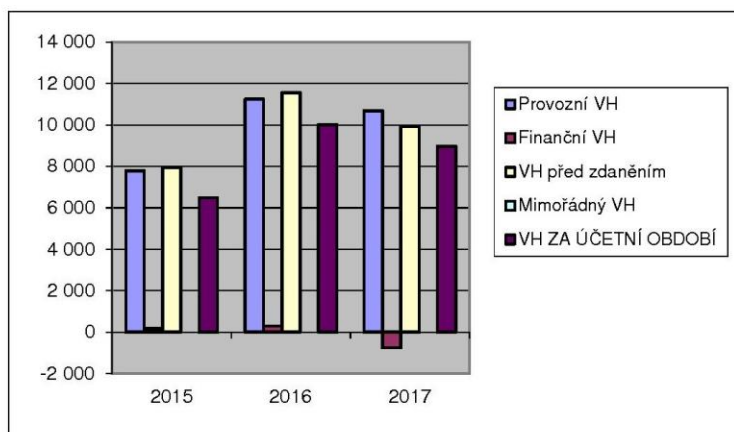
v tis. Kč

	2015	2016	2017
Tržby z parkovacích služeb	15 563	17 989	19 135
Výnosy z provozu parkovacích automatů (ZPS)	1 149	1 327	1 405



v tis. Kč

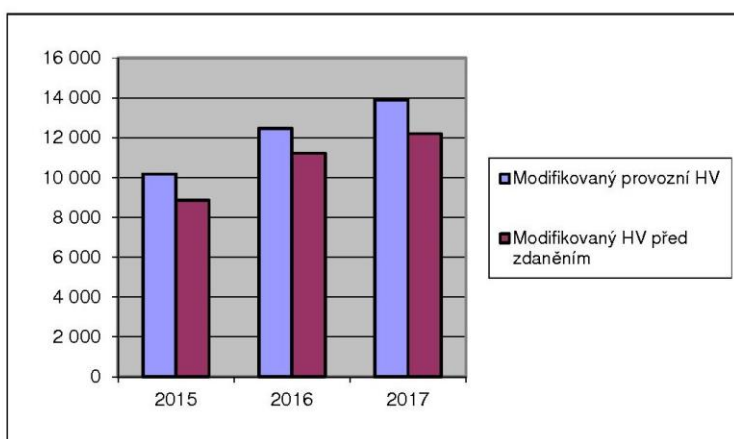
	2015	2016	2017
Provozní VH	7 799	11 248	10 681
Finanční VH	164	298	-741
VH před zdaněním	7 963	11 546	9 940
Mimořádný VH	0	0	0
VH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	6 494	10 003	8 966



v tis. Kč

	2015	2016	2017
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	0	0	0
* Náklady na opravy nemovitostí	2 370	1 350	3 230
* Dotace na opravy nemovitostí	0	129	0
	0	0	0
Modifikovaný provozní HV	10 169	12 469	13 911
Modifikovaný HV před zdaněním	8 864	11 224	12 196

Modifikovaný HV = hospodářský výsledek "očištěný" 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).

rok	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
2008				
MFAS -Lin.260, hyg.záz.,ploty	2 715		1 100	3 815
MFAS -revitalizace zahrady			626	626
MFAS -vybavení čp.270 a 260		690		690
Latrán 67			1 956	1 956
Latrán 16 - střechy			905	905
Latrán 20 - střechy			756	756
Latrán 76	2 957		455	3 412
Synagoga			640	640
Turnikety - WC		523		523
2009				
Parkovací automaty (2x)	398			398
Elektronický kiosek a webkamera	485			485
Latrán 67			785	785
Synagoga			485	485
2010				
Octavia Combi		575		575
Latrán 67			1 013	1 013
Latrán 37 a 20 a Kostelní 161			776	776
2011				
Automatická pokladna - P1r	378			378
Výměna závoř 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				
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				
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				
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				
Semin. Zahrada-odvodnění	355			355
Chvalšinská 242-rekonstrukce				
ČS		250	1 057	1 307
Horní 158-oprava oken			112	112

2016				
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				
Rekonstr. technologie parkovišť	1 285			1 285
Rekonstr. Prostor Cvalšinská 242	3 447			3 447
Čerpací stanice PHM Chv.242	567			567
Přípr.a projekt.práce AN	1 542			1 542
celkem 1993-2016	233 552	95 627	64 781	393 960

Následující souhrnná tabulky na závěr ukazuje kolik prostředků bylo „nainvestováno“ od počátku existence společnosti do jejího hmotného majetku. Celkově se jednalo o 503 milionů korun. Výrazně nadprůměrné „investice“ v letech 1997-2001 souvisely s reinvestováním příjmů z prodeje hotelových zařízení (Hotel Růže a Hotel Krumlov), investice 2004 zase s realizací projektu parking. Nižší výdaje let 2009 – 2010 dány „zmrazením“ investic v souvislosti s hospodářskou recesí a oddlužením společnosti.

	v tis. Kč									
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	
* 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	1993-2016		
* opravy	5 571	3 053	3 966	2 965	2 369	1 722	3 482	111 012		
* investice	14 665	17 579	11 216	1 163	988	4 361	8 299	392 178		
CELKEM	20 236	20 632	15 182	4 128	3 357	6 083	11 781	503 190		

R O Z V A H A (zkráceně)

k 31.12.2017

v tis. Kč

ukazatel		2016	2017		
			brutto	korekce	netto
Aktiva celkem		327 868	428 633	-90 373	338 260
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	275 086	362 867	-86 267	276 600
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	119	1 048	-888	160
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	264 967	351 819	-85 379	266 440
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	10 000	10 000	0	10 000
C.	Oběžná aktiva	44 743	57 991	-4 106	53 885
C.I.	zásoby	2 481	2 506	0	2 506
C.II.	Pohledávky	6 238	10 678	-4 106	6 572
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	835	825	0	825
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	5 403	9 853	-4 106	5 747
C.IV.	Peněžní prostředky	36 024	44 807	0	44 807
D.	Časové rozlišení	8 039	7 775	0	7 775
D.1.	Náklady příštích období	7 837	7 712	0	7 712
D.3.	Příjmy příštích období	202	63	0	63
Pasiva celkem		327 868			338 260
A.	Vlastní kapitál	293 806			302 772
A.I.	Základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	343			343
A.III.	Fondy ze zisku	25 000			25 000
A.IV.	Výsledek hospodaření min.let	8 460			18 463
A.V.	Výsledek hospodaření běž.účet.obd.	10 003			8 966
B.	Rezervy	0			0
C.	Závazky	32 292			33 868
C.I.	Dlouhodobé závazky	24 590			26 343
C.II.	Krátkodobé závazky	7 702			7 525
D.	Časové rozlišení	1 770			1 620

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (zkráceně)

k 31.12.2017

v tis. Kč

ukazatel		2016	2017
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	51 046	56 952
II.	Tržby za prodej zboží	3 283	3 686
A	Výkonová spotřeba	24 482	29 017
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2 054	2 221
C.	Aktivace (-)	-306	-534
D.	Osobní náklady	16 571	18 004
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	6 275	4 828
III.	Ostatní provozní výnosy	5 039	2 836
F.	Ostatní provozní náklady	1 098	1 479
* PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		11 248	10 680
V.	Výnosy z ostat. Dlouhodob.fin.majetku	52	66
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	13	1
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	1	1
VII.	Ostatní finanční výnosy	634	759
K.	Ostatní finanční náklady	400	1 565
* FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		298	-740
** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM		11 546	9 940
L.	Daň z příjmů	1 543	974
L.1.	Daň z příjmů splatná	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená	1 543	974
** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ PO ZDANĚNÍ		10 003	8 966
*** VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ		10 003	8 966
* ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ		60 067	64 300

Analýza hospodářského výsledku za rok 2017

tab. 1 - a

1

v tis. Kč

účet	2016	2017	rozdíl 2017/16	rozdíl 2017-16
601 602 I. TRŽBY Z PRODEJE VÝR.A SLUŽEB	52 373	56 952	108,7%	4 579
pronájem bytů	4 919	4 831	98,2%	-88
pronájem nebytových prostor	17 779	19 678	110,7%	1 899
služby cestovního ruchu	8 174	9 506	116,3%	1 332
*zprostředkovatelské	1 287	1 140	88,6%	-147
*cestovní služby - produktové balíčky	2	0	0,0%	-2
*cestovní služby - ostatní	1 510	1 232	81,6%	-278
*průvodcovské	3 088	3 498	113,3%	410
*směnárenské	412	417	101,2%	5
*internet	12	10	83,3%	-2
*audioprůvodce	63	104	165,1%	41
*ost.slужby	1 441	2 797	194,1%	1 356
*služby OIS	359	308	85,8%	-51
parkovací služby	17 989	19 135	106,4%	1 146
odměna za provoz park.automatů	1 327	1 405	105,9%	78
WCpoplatky	869	969	111,5%	100
služby Muzea FA Seidel	1 288	1 390	107,9%	102
ostatní	28	38	135,7%	10
604 II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	3 283	3 686	112,3%	403
A. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	24 482	29 017	118,5%	4 535
504 A.1. Náklady vynal.na prodej zboží	2 054	2 221	108,1%	167
501až503 A.2. Spotřeba materiálu a energie	3 015	4 037	133,9%	1 022
PHM	127	130	102,4%	3
DDHM do 3.000Kč	109	153	140,4%	44
DDHM do 40.000Kč	193	397	205,7%	204
kancel. a propag. mat.	84	45	53,6%	-39
ostatní materiál	719	1 225	170,4%	506
el.energie	587	639	108,9%	52
plyn	338	359	106,2%	21
dodávky tepla	70	161	230,0%	91
voda	203	183	90,1%	-20
ostatní	585	745	127,4%	160
51ka A.3. Služby	19 413	22 759	117,2%	3 346
opravy do 100.000	853	1 768	207,3%	915
opravy nad 100.000	497	1 462	294,2%	965
opravy zařízení, ost.opravy	372	305	82,0%	-67
ost.sl.-práce stav.povahy - zahrady	187	510	272,7%	323
stočné	238	231	97,1%	-7
cestovné	149	119	79,9%	-30
reprezentace	93	100	107,5%	7
telefon	146	129	88,4%	-17
internet	54	57	105,6%	3
poštovné	87	96	110,3%	9
reklama, propagace, inzerce	214	597	279,0%	383
nájemné	7 821	7 529	96,3%	-292
služby výpoč.techniky	456	534	117,1%	78
servis parkovací technologie	326	181	55,5%	-145
zprostředkovatelské služby CR	317	233	73,5%	-84
cestovní služby	1 329	1 083	81,5%	-246
průvodcovské služby	2 230	2 701	121,1%	471
zprostředkov.slужby DM pro město	1 475	1 545	104,7%	70
poradenské služby	96	182	189,6%	86
nakupované právní a notářské sl.	49	54	110,2%	5
nakupované služby - SMČK sro	123	114	92,7%	-9
úklidové služby	992	1 218	122,8%	226
ostatní nakupované služby	770	854	110,9%	84
nakupované služby OIS	456	442	96,9%	-14

	DDNM do 60 tis.Kč	57	37	64,9%	-20
	ostatní	26	678	2607,7%	652
	C. AKTIVACE	-306	-534		-228
	D. OSOBNÍ NÁKLADY	16 571	18 004	108,6%	1 433
521 522	D.1.1. Mzdové náklady	10 873	11 912	109,6%	1 039
523	D.1.2. Odměny členům orgánů obchod.korp.	1 172	1 198	102,2%	26
524až526	D.2.1. Náklady na sociál.zabezp.zdrav.poj.	3 838	4 208	109,6%	370
527 528	D.2.2. Ostatní náklady	688	686	99,7%	-2
551	E. ÚPRAVY HODNOT V PROVOZNÍ OBL.	6 275	4 828	76,9%	-1 447
	E.1. Úpravy hodnot DNáHM	4 615	5 252	113,8%	637
	E.3. Úpravy hodnot pohledávek	1 660	-424	-25,5%	-2 084
	III. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	3 712	2 836	76,4%	-876
641 642	III.1. Tržby z prodaného dl.maj. a mat.	3	177	5900,0%	174
	III.2. Tržby z prodaného materiálu	58	4	6,9%	-54
	III.3. Jiné provozní výnosy	3 651	2 655	72,7%	-996
	dotace města na cestovní ruch	1 500	1 500	100,0%	0
	dotace na Muzeum FAS	81	96	118,5%	15
	ostatní účelové dotace - opravy nem.	129	0		-129
	ostatní účelové dotace - jiné	120	400		280
	pojistné plnění	36	327	908,3%	291
	ostatní	1 785	332	18,6%	-1 453
543-546,48	F. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	1 098	1 479	134,7%	381
541 542	F.1. Zúst.cena prod. dl.maj.	0	30		30
	F.2. Zúst.cena prod.materiálu	0	0		0
53ka	F.3. Daně a poplatky	540	497	92,0%	-43
	daň z nem	439	441	100,5%	2
	daň z nabytí nem.věcí	0	0		0
	ostatní	101	56	55,4%	-45
	F.5. Jiné provozní náklady	558	952		
	dary	40	114	285,0%	74
	odpis nedobyť.pohledávek	66	1	1,5%	-65
	ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.	5	48	960,0%	43
	pojištění majetku	275	291	105,8%	16
	odpočet DPH	76	88	115,8%	12
	ostatní	96	410	427,1%	314
	* PROVOZNÍ HV	11 248	10 680	95,0%	-568

Provozní výsledek hospodaření (HV) ve výši **+10.681 tis. Kč** byl hlavním zdrojem celkového zisku společnosti před zdaněním vykázaného za rok 2017 (9.940 tis. Kč). V porovnání s velmi příznivým rokem 2016 je provozní HV pouze o 567 tis. Kč nižší, a to i přes meziroční nárůst tržeb z prodeje výrobků a služeb o 4.580 tis. Kč (+ 16,3 % nárůstu tržeb ze služeb cestovního ruchu, + 6,3% nárůstu tržeb za parkovací služby a +7,9% nárůstu tržeb ze služeb Musea Fotoateliér Seidel). Na nižším výsledku hospodaření se projeví, v porovnání s tržbami, i vyšší provozní náklady, a to hlavně v oblasti neplánovaných oprav.

Celkové tržby z prodeje výrobků, služeb a zboží ve výši 60,6 mil. Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 8,95% (+4,98 mil. Kč).

Hlavní skupina provozních nákladů, tzv. výkonová spotřeba, vykázala meziroční nárůst o 4,5 mil. Kč. Na tomto nárůstu se podílely vyšší náklady na nakupované služby (+ 3.346 tis. Kč) oproti roku 2016. Zde byly hlavním důvodem vyšší vynaložené náklady na opravy (již zmiňované opravy areálu Chvalšinská 242, havarijní stavy kotlů apod. (+ 1.813 tis. Kč), průvodcovskou činnost (+ 471 tis. Kč) a vyšší spotřeba materiálu a energií (+482 tis. Kč). Výkonová spotřeba sice byla v roce 2017 vyšší, ale její nárůst odpovídal navýšeným tržbám.

Osobní náklady v roce 2017 vzrostly o 8,6% oproti roku 2016. Důvodem je vyšší průměrný přepočtený stav zaměstnanců 43,02 oproti roku 2016 (42,16) a nezbytná stabilizace personálu

Finanční výsledek hospodaření ve výši - 740 tis. Kč meziročně poklesl o 1.038 tis. Kč vlivem vyššího rozdílu kurzových zisků a ztrát.

tab. 2

v tis. Kč

účet	2016	2017	rozdl 2017/16	rozdl 2017-16
V. VÝNOSY Z OST.DL.FIN.MAJETKU	52	66		14
662 VI. VÝNOSOVÉ ÚROKY	13	1	7,7%	-12
VI.1. Výnosové úroky-ovl.os.	0	0		0
VI.2. Výnosové úroky	13	1	7,7%	-12
562 J. NÁKLADOVÉ ÚROKY	1	1	0,0%	0
J.1. Nákladové úroky-ovl.os.	0	0		0
J.2. Nákladové úroky	1	1		0
663 668 VII. OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY	634	759	119,7%	125
kurzové zisky	634	759	119,7%	125
ostatní	0	0		0
564 K. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY	400	1 565	391,3%	1 165
kurzové ztráty	147	1 324	900,7%	1 177
bankovní poplatky	253	241	95,3%	-12
* FINANČNÍ HV	298	-740	-248,3%	-1 038

Výsledek hospodaření za účetní období – zisk ve výši 9.940 tis. Kč byl jako v minulých letech poznamenán zaúčtováním tzv. odložené daně z příjmů ve výši 974 tis. Kč. Tato odložená (uspořená) daň byla na základě novelizace daňového zákona a doporučení auditora poprvé účtována v roce 2010. Jejím základem je rozdíl mezi daňovou a účetní zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku společnosti. Hospodářský výsledek po uplatnění této odložené daně, činí +8.966 tis. Kč. Podrobnější komentář k celkovému výsledku hospodaření a jeho meziročnímu srovnání je uveden v části věnující se provoznímu výsledku hospodaření.

tab. 3

v tis. Kč

účet	2016	2017	rozdl 2017/16	rozdl 2017-16
** VH PŘED ZDANĚNÍM	11546	9940	86,1%	-1606
L. DAŇ Z PŘÍJMŮ	1 543	974	63,1%	-569
591 595 L.1. - daň z příjmů splatná	0	0		0
592 L.2. - daň z příjmů odložená	1 543	974	63,1%	-569
** VH PO ZDANĚNÍ	10 003	8 966	89,6%	-1 037

Hospodaření úseku CESTOVNÍ RUCH skončilo se ztrátou -2,04 mil. Kč, což je výsledek srovnatelný s rokem 2016 (o 51 tis. horší). Je ale nutno poznamenat, že provozní hospodářský výsledek je o 286 tis Kč lepší oproti roku 2016 a srovnatelný s plánem na rok 2017. Tento lepší provozní výsledek byl ponížen finančním výsledkem hospodaření - 337 tis. Kč. Hospodářský výsledek úseku cestovního ruchu velmi příznivě ovlivnily příjmy ze skupiny Viking Cruisers. V průběhu roku 2017 jsme společně s partnerskými průvodci pokračovali v poskytnutí zajištění celodenních výletů do Českého Krumlova pro skupiny turistů zejména z USA a Číny. Tržby z průvodcovských služeb se navýšily o 13,3 %. Tomu ale odpovídají i navýšené náklady na průvodcovské služby o 471 tis. Kč. Pro tyto skupiny se v roce 2017 začaly poskytovat gastroslužby a další drobné služby, které společně s tržbami z Festivalu vína navýšily tržby z ostatních služeb o 1.356 tis. Kč, a v souvislosti s tím došlo i k navýšení ostatních nákladů o 753 tis. Kč.

				v tis. Kč	
účet		2016	2017	rozdil 2017/16	rozdil 2017-16
601 602	I. TRŽBY ZA PRODEJ VYROBKŮ A SLUŽEB	8 258	9 653	116,9%	1 395
	*zprostředkovatelské	1 286	1 140	88,6%	-146
	*cestovní služby - produktové balíčky	2	0	0,0%	-2
	*cestovní služby - ostatní	1 510	1 232	81,6%	-278
	*průvodcovské	3 088	3 498	113,3%	410
	*směnárenské	412	417	101,2%	5
	*internet	12	10	83,3%	-2
	*audioprůvodce	63	104	165,1%	41
	*ost.služby	1 441	2 797	194,1%	1 356
	*služby OIS	359	308	85,8%	-51
	*ostatní služby - nájemné aj.	85	147	172,9%	62
604	II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	1 901	1 945	102,3%	44

Hospodaření střediska PARKING skončilo v roce 2017 se „ziskem“ +8,05 mil. Kč, což je proti roku 2016 výsledek o 294 tis. Kč vyšší. Vysoký zisk střediska ovlivnily opět rekordní tržby z parkovacích služeb, které zaznamenaly meziroční nárůst o 1.146 tis Kč (+6,4%) a dosáhly souhrnné výše 19,1 mil. Kč. (nejvyšší tržby za 15 let provozování parkovišť). Tento výsledek plynul z nadprůměrné návštěvnosti města, a to nejen v období hlavní turistické sezóny. Celkové výkony střediska se zvýšily oproti roku 2016 o 6,8%, tj. o 1.492 tis. Kč.

					v tis. Kč
účet		2016	2017	rozdl 2017/16	rozdl 2017-16
601 602	I. TRŽBY ZA PRODEJ VYROBKŮ A SLUŽEB	21 996	23 488	106,8%	1 492
	nebytové prostory	1 783	1 946	109,1%	163
	parkovací služby (bez park.automatů v ZPS)	17 989	19 135	106,4%	1 146
	parkovací automaty - odměna	1 327	1 405		
	WCpoplatky	869	969	111,5%	100
	jiné tržby	28	33	117,9%	5

Středisko MUSEUM FOTOATELIÉR SEIDEL (MFAS)

vykázalo v roce 2017 ztrátu - 997 tis. Kč, což je výsledek v porovnání s předchozím rokem zhruba o 342 tis. Kč horší. V roce 2017 došlo k navýšení tržeb z prodeje služeb (+82 tis. Kč) a tržeb z prodeje zboží (+360 tis. Kč) – k tomuto pěknému výsledku napomohlo další vydání knihy z edice Seidlova Šumava s názvem Šumava krajina pod sněhem. Naproti tomu se navýšila i výkonová spotřeba o 646 tis Kč, což jsou především náklady na výrobu knihy a náklady na neplánovaný dotisk prvního dílu edice Lipno krajina pod hladinou, o který byl mimořádný zájem. Dále se navýšily osobní náklady z důvodu posílení personálu.

Muzeum se těší velkému zájmu veřejnosti, jak z řad obyvatel města a regionu, tak ze strany turistů z domova i ze zahraničí. V roce 2017 navštívilo museum celkem 10 918 osob.

		v tis. Kč		
účet		2016	2017	rozdíl 2017/16
601 602	I. TRŽBY ZA PRODEJ VÝROBKŮ A SLUŽEB	1316	1357	103,1%
	<i>vstupné</i>	<i>603</i>	<i>586</i>	<i>97,2%</i>
	<i>ostatní služby</i>	<i>713</i>	<i>771</i>	<i>108,1%</i>
604	I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	1382	1742	126,0%

Finanční situace

Finanční situace společnosti byla v průběhu uplynulého roku příznivá, bez potřeby čerpání kontokorentního úvěru, který byl v průběhu roku 2016 zrušen. Bankovní úvěry nebyly čerpány žádné. Zůstatek volných finančních prostředků k 31.12.2017 činil celkem 44,8 mil. Kč (z toho na bankovních účtech 42,1 mil. Kč) – rezerva na realizaci projektu rekonstrukce autobusového nádraží.

Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly hlavní vliv na finanční situaci firmy. Nižší nárůst hodnoty dlouhodobého majetku souvisí s nižší mírou investování v roce 2017 – kompenzováno nárůstem oběžného majetku (finanční rezerva na autobusové nádraží). Nárůst vlastního kapitálu je dán tvorbou zisku po zdanění.

		v tis. Kč	
AKTIVA	změna 2017	PASIVA	změna 2017
Dlouhodobý majetek	1.514	Vlastní kapitál	8.966
Dlouhodobý hmotný majetek	1.514		
Oběžná aktiva	9.142	Cizí zdroje	1.576
Zásoby	25	dlouhodobé závazky	1.753
Dlouhodobé pohledávky	-10	krátkodobé závazky	-177
Krátkodobé pohledávky	344		
Peněžní prostředky	8.783		
Časové rozlišení aktiv	-264	Časové rozlišení pasiv	-150
Aktiva celkem	10.392	Pasiva celkem	10.392

Ostatní informace

(dle § 21 zákona 563/1991Sb.)

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

Žádné

Informace o výdajích na činnost v oblasti vývoje a výzkumu

Žádné

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

Žádné

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

Žádné

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

Nemá

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**Příloha tvořící součást účetní závěrky
Stanovisko dozorčí rady
Zpráva auditora
Výkaz zisku a ztrát
Rozvaha**

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2017

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 čp. 131 v Českém Krumlově. Předmět podnikatelské činnosti tvoří tyto hlavní činnosti - pronájem nemovitého majetku, provozování cestovní agentury a cestovní kanceláře, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje, směnářská činnost, technické činnosti v dopravě (provoz parkovišť), provozování kulturních zařízení (Museum Fotoateliér Seidel).

IČ: 423 96 182

Právní forma společnosti: společnost s ručením omezeným

Zakladatelem a jediným společníkem je Město Český Krumlov.

Rozvahový den: 31.12.2017

Okamžik sestavení účetní závěrky: 21.června 2018

Předmět činnosti:

- a) Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.
- b) Směnářská činnost.
- c) Zprostředkovatelská, investorská a inženýrská činnost v oblasti stavebnictví, příprava staveb a odborný technický dozor.
- d) Poskytování telekomunikačních služeb.
- e) Provozování cestovní agentury.
- f) Technické činnosti v dopravě.
- g) Kopírovací práce.
- h) Pronájem a půjčování movitých věcí.
- i) Poskytování a pronájem audiotextových záznamů.
- j) Zprostředkovatelská činnost.
- k) Činnost realitní kanceláře.
- l) Hostinská činnost
- m) Poskytování služeb pro osobní hygienu a služeb souvisejících s péčí o vzhled osob
- n) Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců.
- o) Zpracování dat, služby databank, správa sítí
- p) Reklamní činnost a marketing
- q) Průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
- r) Provozování kulturních a kulturně-vzdělávacích zařízení
- s) Provozování cestovní kanceláře

Změny v obchodním rejstříku: v průběhu roku 2017 byla v rejstříku provedena změna v obsazení funkce jednatele - od 13.2.2017 se stal novým jednatelem Mgr. Bc. Antonín Krák, který zastoupil ing. Petra Kubala (funkce do 31.12.2016). Změna nastala i u členů dozorčí rady společnosti. K 31.12.2017 ukončil členství JUDr. Ing. Milan Marko (zápis do OR v roce 2018).

Složení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31.12.2017:**Jednatelé**

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

Dozorčí rada

Ing. Jiří Čtvrtník (předseda), JUDr. Ing. Milan Marko (do 31.12.2017), Mgr. Jaroslav Šíma, MBA

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

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců: 43,02 z toho řídících pracovníků 1.

Celkové vyplacené mzdové prostředky: 13.110 tis. Kč, z toho řídícím pracovníkům (jednatelé a DR): 1.198 tis. Kč.

Odměny statutárním a dozorčím orgánům:

- jednatelé: 1.120 tis. Kč
- dozorčí rada: 78 tis. Kč

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2017

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, nejsou.

II. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Kategorizace účetní jednotky: Malá ÚJ

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem o účetnictví a podle postupů účtování pro podnikatele ve znění platném pro rok 2017 s předpokladem nepřetržitého trvání účetní jednotky.

■ 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 v pořizovacích cenách.

■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží

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

■ 3. Způsob evidence dlouhodobého majetku

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

■ 4. Vedlejší pořizovací náklady,

Pokud se vyskytují u pořízení zásob 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 92 tis. Kč. V roce 2017 byly rozpuštěny OP v celkové hodnotě 82 tis. Kč (odpis za zaplacené pohledávky, ke kterým se tvořily OP v minulých letech). Nově byly vytvořeny OP v hodnotě 64 tis. Kč.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám, a to ve výši 1.310 tis. Kč. Naproti tomu byly rozpuštěny účetní OP v částce 1.715 tis. Kč, tj. o výši, ve které byly pohledávky uhrazeny nebo odepsány. Stav OP účetních je ke konci roku 4.014 tis. Kč, jsou evidovány na účtu 391200.

Účetní opravné položky se tvoří k pohledávkám půl roku po splatnosti + individuální posouzení rizika jednotlivých pohledávek.

■ 7. Odpisový plán

byl stanoven Vnitropodnikovou směrnici společnosti. Byla použita lineární odpisová metoda při tomto stanovení účetních odpisů: u odpisové skupiny 1-4 použity sazby dle zákona o dani z příjmů č. 586/92 Sb. v platném znění s tím, že se % odpisů v průběhu odepisování nemění a zůstává ve výši, která byla stanovena v době pořízení majetku. Výjimku tvoří pouze odpisy z rekonstrukce kulturně historického majetku, který je podle uvedeného daňového zákona odepisován rovnoměrně po dobu 15-ti let, a odpisy z budov. U obou těchto skupin majetku je vnitropodnikovou směrnicí stanovena odpisová sazba 1,25% ročně.

■ 8. Přepočet 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 a stažený z internetu. Ke konci roku byly výše uvedené účty přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného ČNB k 31.12.2017.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2017

■ 9. Tvorba rezerv

Společnost nemá k 31.12.2017 vytvořeny žádné rezervy.

■ 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:

Přírůstek hmotného investičního majetku zahrnuje: turniket na WC Špičák (173 tis. Kč), technologie čerpací stanice PMH v hodnotě 567 tis. Kč, klimatizace ve fotoateliéru FAS - 49 tis. Kč, dokončení TZ parkovací technologie na P1 a P2 v hodnotě 1.285 tis. Kč.

Nedokončený DHM – projektová dokumentace na BUS STOP Jelenka 2 (115 tis. Kč), rekonstrukce pronajímáných prostor na Chvalšinské 242 (3.686 tis. Kč), přípravné práce na rekonstrukci autobusového nádraží (1.541 tis. Kč) a další drobné vybavení.

Na druhou stranu došlo k prodeji či vyřazení nefunkčního a plně odepsaného majetku: přístroje a zařízení v pořizovací ceně 153 tis. a dalšího drobného HM a NHM.

Vysvětlivky k ř. 32 rozvahy

Držení dluhopisů Oberbank Bond Garant v celkové hodnotě 10 mil. Kč – viz. bod 3e).

Vysvětlivky k ř. 54 rozvahy

Dlouhodobé poskytnuté zálohy tvoří především pojištění záruky pro případ úpadku CK, příspěvky do fondu oprav u bytů spravovaných firmami TRIUMFA a SBD, započtení investic a nájemného vůči firmě Matana a.s. (pronájem synagogy).

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. 75 rozvahy:

V částce 7.712 tis. Kč je obsaženo nájemné (7.131 tis. Kč) za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov na 99 let dopředu, dále studie KPMG ČR – Strategie cestovního ruchu Českého Krumlova na období 2018-2020 (347 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 116 rozvahy:

Nepeněžní plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu – 1.445 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 118 rozvahy

Odložená daň - daň vypočtená z rozdílu mezi zůstatkovou cenou daňovou a účetní dlouhodobého hmotného majetku - za rok 2017 ve výši 974 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 122 rozvahy:

Přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na bytové a nebytové prostory ve výši 5.408 tis. Kč.

Vysvětlivky k ř. 128 rozvahy:

Jedná se o přijaté zálohy na energie apod. z nájemních vztahů.

Vysvětlivky k ř. 19 výsledovky:

Rozdíl oproti roku 2016 je způsoben tím, že v roce 2016 byla vytvořena účetní opravná položka k předepsané pokutě (1.500 tis. Kč) pro firmu CK-Hotels, a.s. za nedodržení podmínek z kupní smlouvy.

Vysvětlivky k ř. 23 výsledovky:

Výše zmiňovaný předpis pokuty ovlivňuje i snížení ostatních provozních výnosů proti roku 2016. V této částce jsou dále obsaženy zejména: dotace z rozpočtu kraje na akce Muzea FA Seidel (96 tis. Kč), dotace z rozpočtu města na podporu rozvoje cestovního ruchu (1.870 tis. Kč), pojistné plnění (327 tis. Kč), smluvní pokuty a úroky z prodlení (202 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

Daň silniční (16 tis. Kč), daň z nemovitých věcí (441 tis. Kč), správní a soudní poplatky (32 tis. Kč).

Vysvětlivky k ř. 29 výsledovky:

V této položce jsou: (88 tis. Kč neuplatněný odpočet DPH (koeficient), dále pak pojištění majetku a povinné pojištění zaměstnanců 378 tis. Kč, dary 114 tis. Kč.

Rozpis k ř. 35 výsledovky:

Úrokové výnosy z nakoupených dluhopisů.

Rozpis k ř. 46 výsledovky:

Kurzové zisky (705 tis. Kč).

Rozpis k ř. 47 výsledovky:

V této částce jsou zahrnuty: 241 tis. Kč bankovní poplatky, 1.325 tis. Kč kurzové ztráty

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2017

■ 2. Podstatné změny

Mezi rozvahovým dnem účetní závěrky a datem předložení a schválení účetní závěrky nedošlo k žádným změnám, které by vyžadovaly úpravu této účetní závěrky

■ 3. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

STAV K 31.12.2017

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

	PC	Oprávky	ZC
Budovy, haly, stavby	292 674	65 700	226 974
Přístř., stroje, zařízení	15 601	13 782	1 819
Dopravní prostředky	2 729	2 383	346
Inventář	4 082	3 514	568
Pozemky	26 378	0	26 378
Umělecká díla	1 599	0	1 599
CELKEM	343 063	85 379	257 684

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

	PC	Oprávky	ZC
Software	619	619	0
Ocenitelná práva	269	269	0
CELKEM	888	888	0

ZMĚNY V ROCE 2017 v Kč

a) Dlouhodobý hmotný majetek:

Počáteční stav DHM v ZC	259 617 145,-
(+) Přírůstky DHM v Kč:	3 349 588,-
1) nákup DHM nad 40tis. Kč:	3 348 588,-
Kanalizace Seminární zahrada	354 760,-
Turniket WC Špičák	172.586,-
Klimatizace FAS	49.410,-
Technologie ČS PHM	567.136,-
Soubor pozemků Českobratrská	820.560,-
Policový regál	46 000,-
TZ BJ Plešivec 354 – výtah	53.026,-
TZ park.systému P1	1.179.200,-
TZ park.systému P2	105.910,-
2) Umělecká díla a sbírky	1.000,-
sbírky v muzeu Fotoateliér Seidel	1.000,-
(-) Úbytky DHM v Kč:	- 5 282 461,-
1) Odpisy DHM	5 252 434,-
2) ZC prodaného majetku	30.027,-
Konečný stav DHM v ZC	257 684 272,-

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2017

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Počáteční stav DNM v ZC	0,-
(+) Přírůstky DNM v Kč:	0,-
Nákup	0,-
(-) Úbytky DNM v Kč:	0,-
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	0,-
Konečný stav DNM v ZC	0,-

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 OE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 3tis.Kč do 40.000 Kč, u nehmotného majetku od 3tis.Kč do 60.000Kč. K 31.12.2017 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek 4 784 964,-Kč
- drobný nehmotný majetek 452 922,-Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

- žádný majetek není zatížen zástavním právem

e) Investiční majetkové cenné papíry

Společnost v roce 2016 nakoupila dluhopisy Oberbank Bond Garant v celkové hodnotě 10.000.000,- Kč (doba splatnosti 16.12.2015-15.12.2020 – vedeno na rozv. účtu 065.

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, P5) včetně sociálního vybavení, WC v Horní ul. a na Špičáku, sklepní prostory objektu Náměstí Svornosti 1, bytový objekt Za nádražím 241 a Autobusové nádraží. Od roku 2004 má společnost pronajatý objekt kuželny U Trojice od Bohemia properties, a.s.. Od roku 2006 má pronajatu synagogu v Linecké ulici od společnosti Matana, a.s.

■ 4. Pohledávky

Celkem pohledávky k 31.12.2017: 6.572 tis. Kč (netto)
 - z toho pohledávky z obchodních vztahů 3.361 tis. Kč (netto)

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

PPLS	Celková výše	OP celkem
do 30 dnů	187 286,-	
do 60 dnů	220 647,-	
do 90 dnů	10 930,-	
do 180 dnů	18 945,-	
nad 180 dnů	4 165 412,-	
CELKEM	4 603 220,-Kč	4.106.059,-Kč

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 (např. pohledávka 1mil.Kč za fi Zlatý Anděl, 1,5 mil. Kč za fi CK-Hotels - smluvní pokuty za nedodržení podmínek z kupních smluv). V uvedené rozpisu PPLS jsou zahrnuty i pohledávky po splatnosti z pronájmu bytů a za služby spojené s bydlením ve výši 1.673 tis. Kč. Analytická evidence podle jednotlivých dlužníků k těmto pohledávkám je vedena samostatným systémem pro vedení bytové agendy.

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 2018 ze zúčtovaných mezd k 31.12.2017: sociální zabezpečení 282 tis. Kč, zdravotní pojištění 122 tis. Kč, daň ze závislé činnosti 80 tis. Kč. Dále jsou závazky u daně z přidané hodnoty 298 tis. Kč, která je splatná 25.1.2018.

d) Pohledávky k ovládací osobě

- krátkodobé pohledávky: 127 tis. Kč (odměna z parkovacích automatů)

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE 2017

e) Pohledávky k obchodování
společnost nemá

f) Pohledávky se splatností delší než 5 let
společnost nemá

g) Pohledávky, které jsou kryty věcnými zárukami
společnost nemá

h) Podmíněné pohledávky
společnost nemá

■ 5. Vlastní kapitál

U základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2017 ke změnám. Na základě usnesení valné hromady z 19. června 2017 byl zisk z roku 2016 ve výši 10.002.816,43 Kč vypořádan převedením celé částky na účet nerozdělený zisk minulých let.

■ 6. Závazky

Celkem závazky k 31.12.2017: 33.868 tis. Kč
- z toho závazky z obchodních vztahů: 2.151 tis. Kč

a) Závazky po lhůtě splatnosti

společnost vykazuje ke konci roku celkem 7 tis. Kč závazků po lhůtě splatnosti:
- Do 30 dnů 7 tis. Kč

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

c) Závazky k ovládající osobě

- Dlouhodobé závazky 1.445 tis. Kč (nájemné Náměstí 1)
- Krátkodobé závazky 236 tis. Kč (odměna z parkovacích automatů)

d) Závazky se splatností delší než 5 let
společnost nemá

e) Závazky, které jsou kryty věcnými zárukami
společnost nemá

f) Podmíněné závazky
společnost nemá

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

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

- pronájem nemovitého majetku (NP, byty)24.509 tis. Kč
- úsek cestovního ruchu (bez nájemného).....11.598 tis. Kč, z toho prodej zboží 1.945 tis. Kč
- středisko parking (bez nájemného z NP).....23.488 tis. Kč, z toho parkovací služby 20.540 tis. Kč
- středisku Museum Fotoateliér Seidel.....3.140 tis. Kč, z toho prodej zboží 1.742 tis. Kč

■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj
společnost nemá

■ 9. Nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
společnost nemá

V Č. Krumlově, 21. června 2018


ČESKOKRUMLOVSKÝ
ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.
Masná 131, 381 01 Český Krumlov
ICO 42396182 DIČ CZ42396182
Ing. Miroslav REITINGER
Jednatel společnosti

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 2017,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na způsob vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017 – zisku ve výši **8 966 379,56 Kč: převést tuto částku na účet nerozděleného zisku minulých let.**

V Českém Krumlově, 22. června 2018



Ing. Jiří ČTVRTNÍK v. r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

Stanovisko dozorčí rady ke Zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2017

Po přezkoumání Zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2017 dozorčí rada zkonstatovala, že neshledala v této zprávě a její úplnosti nedostatky.

V Českém Krumlově, 22. června 2018



Ing. Jiří ČTVRTNÍK v. r.
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový
fond, spol. s r.o., za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

Obchodní firma a sídlo účetní jednotky, v níž byl proveden audit účetní závěrky:

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

Identifikační číslo: 423 96 182

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

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

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2017 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 obchodní korporace Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 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.

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 můj zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Společnost není povinna podle zákona č. 563/1991 Sb. sestavit výroční zprávu, jejíž součástí má být ověřovaná účetní závěrka. Podle sdělení vedení účetní jednotky má Společnost v úmyslu výroční zprávu za rok 2017 sestavit a vydat.

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 uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Ostatní informace jsem do data vydání této zprávy neobdržel, a proto se k nim nevyjadřuji. Pokud po seznámení s nimi usoudím, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsem povinen předat tuto informaci statutárnímu orgánu a dozorčí radě Společnosti.

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 jednatele Společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatelem 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 dojde 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 22.6.2018

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



Přílohy: Rozvaha k 31.12.2017
Výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2017 do 31.12.2017
Příloha k účetní závěrce za období od 1.1.2017 do 31.12.2017

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb	Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky Českokrumlovský rozvojový
	ke dni 31.12.2017 (v celých tisících Kč)		fond, spol. s r.o.
	IČ		Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště
	42396182		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	56 952	51 046
II.	Tržby za prodej zboží	02	3 686	3 283
A.	Výkonová spotřeba	03	29 017	24 482
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	2 221	2 054
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	4 037	3 015
A.3.	Služby	06	22 759	19 413
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08	-534	-306
D.	Osobní náklady	09	18 004	16 571
D.1.	Mzdové náklady	10	13 110	12 045
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 894	4 526
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 208	3 838
D.2.2.	Ostatní náklady	13	686	688
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	4 828	6 275
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5 252	4 615
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	5 252	4 615
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-424	1 660
III.	Ostatní provozní výnosy	20	2 836	5 039
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	177	3
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	4	58
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	2 655	4 978
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 479	1 098
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	30	
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	497	540
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	952	558
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	10 680	11 248

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	66	52
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	66	52
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1	13
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1	13
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1	1
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1	1
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	759	634
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 565	400
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-740	298
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	9 940	11 546
L.	Daň z příjmů	50	974	1 543
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	974	1 543
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	8 966	10 003
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	8 966	10 003
*	Čistý obrát za účetní období	56	64 300	60 067

Pozn:

Sestaveno dne: 21.6.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou ČESKOKRUMLOVSKÝ Ing. Miroslav Reiting, jednatel Masná 131, 381 01 Český Krumlov IČO 42396182 DIČ CZ42396182
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	Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31.12.2017 (v celých tisících Kč) <table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">IČ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">42396182</td> </tr> </table>	IČ	42396182	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
IČ				
42396182				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	428 633	-90 373	338 260	327 868
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	362 867	-86 267	276 600	275 086
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 048	-888	160	119
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	888	-888		
B.I.2.1.	Software	007	619	-619		
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	160		160	119
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	160		160	119
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	351 819	-85 379	266 440	264 967
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	319 052	-65 700	253 352	256 130
B.II.1.1.	Pozemky	016	26 378		26 378	25 587
B.II.1.2.	Stavby	017	292 674	-65 700	226 974	230 543
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	22 412	-19 679	2 733	1 888
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	1 599		1 599	1 598
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	1 598
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	8 756		8 756	5 351
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	8 756		8 756	5 351
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	10 000		10 000	10 000
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
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	10 000		10 000	10 000
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	57 991	-4 106	53 885	44 743
C.I.	Zásoby	038	2 506		2 506	2 481
C.I.1.	Materiál	039	744		744	805
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	1 762		1 762	1 676
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043	1 762		1 762	1 676
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	10 678	-4 106	6 572	6 238
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	825		825	835
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	825		825	835
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	825		825	835
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	9 853	-4 106	5 747	5 403
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	7 340	-4 106	3 234	2 757
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	127		127	129
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	2 386		2 386	2 517
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				
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 371		2 371	2 501
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				14
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	15		15	2
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	44 807		44 807	36 024
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	2 686		2 686	2 834
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	42 121		42 121	33 190
D.	Časové rozlišení aktiv	074	7 775		7 775	8 039
D.1.	Náklady příštích období	075	7 712		7 712	7 837
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077	63		63	202

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	338 260	327 868
A.	Vlastní kapitál	079	302 772	293 806
A.I.	Základní kapitál	080	250 000	250 000
A.I.1.	Základní kapitál	081	250 000	250 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	343	343
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	343	343
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	343	343
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092	25 000	25 000
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	25 000	25 000
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	18 463	8 460
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	18 463	8 460
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	8 966	10 003
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	33 868	32 292
B.	Rezervy	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	33 868	32 292
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	26 343	24 590
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	1 445	1 360
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	19 490	18 517
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	5 408	4 713
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	5 408	4 713
C.II.	Krátkodobé závazky	123	7 525	7 702
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	3 562	3 504
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	2 151	2 750
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	236	234
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	1 576	1 214
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	722	641
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	404	348
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	378	157
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	72	68
D.	Časové rozlišení pasiv	141	1 620	1 770
D.1.	Výdaje příštích období	142	1 434	1 517
D.2.	Výnosy příštích období	143	186	253

Pozn:

Sestaveno dne: 21.6.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Miroslav Reitingер, jednatel ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o. Masná 131, 381 01 Český Krumlov IČO 42396182 DIČ CZ42396182
Právní forma účetní jednotky spol.s r.o.	Předmět podnikání pronájem nemovitostí, služby v cestovním ruchu, parkovací služby

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.

Zpráva o vztazích za rok 2017

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanými osobami za rok 2017

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 ovládání**

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 2017:**

- 1) Nájemní smlouva – dům Za Nádražím čp. 241, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (rok uzavření 1997)
- 2) Smlouva o nájmu nebytových prostor – sklepy radnice, objekt Náměstí Svornosti čp. 1, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2001 ve znění dodatku č. 1 a č. 2 ze dne 15. 1. 2016)
- 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 oprávnění k výkonu zvláštního práva pořizovatele databáze k Oficiálnímu informačnímu systému regionu Český Krumlov (ve vlastnictví Osoby A), realizováno na základě poptávky Osoby B za symbolickou cenu (2004)
- 5) Smlouva o nájmu nebytových prostor – WC v Kostelní ulici pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B, vzhledem k účelu užívání za symbolické nájemné (2005)
- 6) Smlouva o nájmu části nemovitosti – střechy objektu Kostelní čp. 163, za účelem umístění webové kamery, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, na základě zájmu nájemce za symbolické roční nájemné (2003 ve znění dodatku č. 1)
- 7) Nájemní smlouva o dlouhodobém pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu nabídnutou osobou B (04-2012)
- 8) Smlouva o poskytování služeb v oblasti propagace (městské akce) – pro Osobu A.. Uzavřeno na základě poptávky Osoby A, za ceny v místě a čase obvyklé (08-2013)
- 9) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích na rok 2017, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (12/2016)

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.

Zpráva o vztazích za rok 2017

- 10) 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 (8/2016).
- 11) Nájemní smlouva na nemovitosti k provozování a zajištění funkce autobusového nádraží-dopravní terminál- na dobu 35 let – vlastník a pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno za cenu v místě obvyklou (8/2016)

Uzavřené v roce 2017:

- 12) Prodej zboží a drobných služeb Osobou B Osobě A na základě objednávek za ceny obvyklé
- 13) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích na rok 2018, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (11/2017)
- 14) Smlouva o poskytnutí dotace na podporu rozvoje cestovního ruchu destinace Český Krumlov
- 15) Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby S MUCK 45510/20177-Bi Cyklostezka ul. Chvalšinská – AZ Špičák, Český Krumlov
- 16) Smlouva o správě a provozování Oficiálního informačního systému regionu Český Krumlov
- b) Prodej kalendářů a knih z edice Seidelova Šumava (Muzeum FAS) na rok 2018 Osobou B Osobě A na základě objednávky za ceny obvyklé

ab) s ostatními propojenými osobami:S osobou C:

- 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 z autobusového nádraží - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2016)

Uzavřené v roce 2017:

- 4) Smlouva o dílo – stavební úpravy v areálu Chvalšinská 242 – veřejná zakázka – úprava stavebních ploch - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny v místě a čase obvyklé (2017)
- 5) Prodej kalendářů (Muzeum FAS) na rok 2018 Osobě C na základě objednávky za ceny obvyklé
- 6) Kromě plnění dle uzavřených smluv v roce 2017 drobné dodávky na základě objednávek Osoby B u Osoby C – vše za ceny sjednané, v místě a čase obvyklé: oprava osvětlení v čekárně na autobusovém nádraží posypové materiály, čištění okapů, úprava rozbitých parkovacích ploch, montáž a demontáž propagačních materiálů, mytí fasád, lepení zábran aj.

S osobou D:Uzavřené v roce 2017:

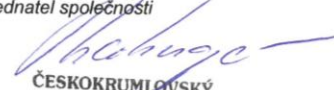
- 1) Prodej kalendářů (Muzeum FAS) na rok 2018 Osobě D na základě objednávky za ceny obvyklé
- 2) Drobné dodávky zboží a služeb na základě objednávek Osoby B u Osoby D – vše za ceny sjednané, v místě a čase obvyklé.

V. 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 jakéhokoli 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, 22. června 2018

Ing. Miroslav REITINGER v. r.
jednatel společnosti


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