

---

## OBSAH

---

<b>Úvodní zpráva ředitele společnosti</b>	<b>1</b>
<b>Profil společnosti</b>	<b>3</b>
Historie a poslání společnosti	3
Hlavní oblasti podnikání	3
Základní údaje	6
Orgány společnosti	6
Organizační struktura	7
Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů	8
Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti	11
<b>Výsledky hospodaření za rok 2005</b>	<b>15</b>
Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)	15
Rozvaha (zkráceně)	16
Přehled peněžních toků (zkráceně)	16
Analýza hospodářského výsledku	17
Hospodaření střediska INFOCENTRUM	21
Hospodaření střediska PARKING	21
Finanční situace	22
Ostatní informace	23
<b>Zpráva dozorčí rady</b>	<b>24</b>
<b>Finanční část a zpráva auditora</b>	<b>25</b>
Účetní závěrka	26
Příloha tvořící součást účetní závěrky	26
Přehled o peněžních tocích	33
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	35
Stanovisko dozorčí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami	36
Zpráva auditora	37
<b>Příloha</b>	
Účetní výkazy k 31.12.2005	

---

## ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

---

Vážení zastupitelé, vážení obchodní partneři, vážení občané,

otevíráte v pořadí již čtrnáctou výroční zprávu Českokrumlovského rozvojového fondu, obchodní společnosti, jejíž zakladatelem a jediným vlastníkem je MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV. Velmi nás potěší, jestliže se s společně s námi ohlédnete za uplynulým rokem a seznámíte se podrobněji s výsledky hospodaření společnosti za rok 2005, její činností a aktivitami, kterými jsme se snažili přispět k dalšímu rozvoji našeho města.

Rok 2005 byl v historii společnosti rokem ne zcela typickým, neboť její hlavní akce a aktivity měly převážně nekomerční charakter. Patřily k nim zejména revitalizace dvou zahrad v historickém centru města a vybudování pasáže – průchodu mezi ulicemi Širokou a Hradební. Nutno ovšem podotknout, že ač tyto investice v zásadě nepřinesly přímé ekonomické efekty, podstatným zásadním způsobem přispěly ke zvelebení města a jeho tváře. Zvláště obě zahrady se záhy zařadily mezi nejvyhledávanější místa ve městě. Dále mezi klíčové aktivity společnosti patřily práce na projektu Muzeum Fotoateliér Seidel, který se těší nebyvalému zájmu veřejnosti, a to jak laické, tak odborné. O významu tohoto projektu svědčí i ta skutečnost, že se nám na něj podařilo získat ze strukturálních fondů Evropské unie a státního rozpočtu dotace v souhrnné výši jedenáct milionů korun. Tyto prostředky se staly významným základem pro realizaci projektu, jehož cílem je záchrana fotografického díla, obnova budovy a vybavení fotoateliéru a otevření muzea s centrem česko-rakousko-německého porozumění v roce 2008.

Nyní blíže k hlavním oblastem podnikatelské činnosti společnosti. V oblasti oprav a rekonstrukcí nemovitého majetku pokračovala postupná obnova komplexu budov bývalého „kláštera klarisek“ (Latrán čp.67) zaměřená zejména na opravy krovů a střech. Ve vstupní části z Latránu byly rekonstruovány i nebytové prostory, ve kterých našli své nové zázemí pobočka pojišťovny, grafické studio a půjčovna šatů. Z celkových pěti milionů korun vynaložených na tyto opravy se podařilo získat dotace v celkové výši 2mil.Kč - programu záchranu architektonického dědictví 1,8mil.Kč, z „jihočeského“ grantu na obnovu památek 0,2mil.Kč. V rámci druhé etapy rekonstrukce objektu Široká čp. 78/79 došlo vybudováním průchodu k propojení Široké ulice s Hradební, která se tak po mnoha letech stala přístupnou pro veřejnost. V „Pasáži Hradební“, jak byl průchod nově pojmenován, nabízí své zboží a služby prodejna suvenýrů a prodejna map, pohlednic a dalšího turistického zboží. Jak již bylo uvedeno, k nejvýznamnějším investičním akcím hodnoceného roku patřily revitalizace dvou zahrad v centru města. V těsné blízkosti domu Kájovská 60 vznikla nákladem 4,1mil.Kč veřejně přístupná zahrada s konceptem dětského hřiště, v Horní ulici byla obnovena tzv. Seminární zahrada s ryze veřejnou funkcí, čímž došlo k ukončení provizorního využívání tohoto neobyčejného místa jakožto hotelového parkoviště. Obnova přišla na 3mil.Kč, z nichž 1 mil.Kč byl získán z dotace z „programu regenerace“. Z obdobného programu se ještě podařilo získat 279tis.Kč na opravu zastřešení Fotoateliéru Seidel, které přišlo na necelých půl milionu korun. Jako poslední stojí za zmínku rekonstrukce nebytového prostoru v domě Latrán čp. 20, ve kterém byla otevřena nová prodejna „Bonbón“ lákající své zákazníky vůní čokolády.

Podpora a rozvoj cestovního ruchu ve městě je druhou nejvýznamnější oblastí podnikání společnosti. V uplynulém roce bylo téměř završeno několikaleté úsilí věnované postupnému budování organizačního a personálního zajištění této specifické oblasti činnosti svěřené naší společnosti do vínku už na jejím počátku. Tři hlavní pracoviště – Infocentrum, Destinační management a nejmladší, Oficiální informační systém (OIS), tvoří samostatný úsek cestovního ruchu, který poskytuje základní škálu služeb a činností podporujících rozvoj cestovního ruchu ve městě a jeho okolí a který plní roli oficiální turistické marketingové organizace města. V čele dnes již jedenáctičlenného týmu Úseku cestovního ruchu stojí od konce minulého roku Bc. Jitka Zikmundová, která se tak zároveň stala hlavní osobou pro oblast cestovního ruchu ve městě a já jsem přesvědčen, že vzhledem k jejím odborným a komunikačním kvalitám je tou správnou osobou na správném místě.

## ÚVODNÍ ZPRÁVA ŘEDITELE SPOLEČNOSTI

Pokud jde o činnost Úseku cestovního ruchu v minulém roce a jeho marketingové aktivity, dovoluji si vyjmenovat telegraficky jen ty nejdůležitější, které se podařilo uskutečnit samostatně či ve spolupráci s partnery:

- ✓ Zpracování úvodní studie projektu Podpora inkomingové turistiky města a regionu Český Krumlov po vstupu ČR do EU pro předložení do SROP (Společný regionální operační program) na podporu cestovního ruchu v Českém Krumlově,
- ✓ Příprava nové podoby Oficiálního informačního systému Český Krumlov - internetové prezentace města ([www.ckrumlov.cz](http://www.ckrumlov.cz))
- ✓ Vytvoření platformy pro spolupráci a komunikaci s partnery v oblasti cestovního ruchu - pořádání pravidelných setkávání Poradního sboru pro oblast cestovního ruchu (tzv. Jour Fix),
- ✓ Pokračování v marketingových aktivitách dlouhodobého projektu posílení pozice destinace Český Krumlov na americkém trhu - příprava prezentace v rámci projektu ASTA (American Society of Travel Agents) na světového kongresu ASTA v Montrealu a International Destination Expo Praha,
- ✓ příprava a organizace zapojení Českého Krumlova do projektu přeshraniční slevové turistické karty Passau Card pracující na bázi čipového systému s cílem oslovení velkého potenciálu klientely sousedního Dolního Bavorska a lázeňských hostů dolnobavorských termálních lázní přijíždějících z celého Německa
- ✓ Příprava na získání certifikátu jakosti Schweizer Tourismus Verband – v rámci zkvalitnění řízení a podpory cestovního ruchu v destinaci, zvýšení a garance kvality poskytovaných služeb všech třech středisek úseku Cestovní ruch, implementace renomovaného systému managementu kvality

V oblasti provozování městského parkovacího systému byla po rozsáhlé technologické modernizaci v roce 2004 hlavní pozornost věnována stabilizaci a dolaďování funkčnosti nového systému a zvýšení kvality parkovacích služeb s důrazem na rozšíření spektra parkovacích produktů pro různé zákaznické skupiny. Od spuštění dlouhodobě připravovaného „Projektů parking“ uplynuly letos v květnu dva roky. S odstupem dvou můžeme s potěšením konstatovat, že se hlavní cíle projektu podařilo naplnit a že možnosti a podmínky parkování pro osobní automobily i autobusů návštěvníků jsou na diametrálně jiné úrovni, než tomu bylo před rokem 2004.

Příznivě se v roce 2005 vyvíjely i základní ekonomické ukazatele. Tržby společnosti za prodej zboží a služeb se meziročně zvýšily o 2,2 mil.Kč (+6,1%) a poprvé v historii překročily hranici čtyřiceti milionů korun - 40,4mil.Kč. V této souvislosti stojí za zmínku skutečnost, že výkony společnosti jsou v porovnání s rokem 2000 na více než dvojnásobku a za posledních deset let vykázaly dokonce čtyřnásobný nárůst. Tyto statistické údaje svědčí o výrazném rozvoji firmy a jejím ekonomickém potenciálu v uplynulém desetiletí. Pokud jde o hospodářský výsledek, ten skončil v mírném „plusu“ 1,1mil.Kč. Důvodem nižšího zisku byl zejména nadprůměrně vysoký objem prostředků vložený do oprav nemovitostí (7,8mil.Kč). Více o hospodaření společnosti naleznete v následujících kapitolách výroční zprávy.

V závěru mého úvodního slova mi dovoluji vyjádřit přesvědčení, že všechny údaje a informace, které v této formě předkládáme veřejnosti, poskytnou dostatečný a objektivní obraz o činnosti společnosti a jejím hospodaření v roce 2005 a že budou příznivě přijaty všemi našimi věřiteli a obchodními partnery a rovněž i jediného společníkem – Městem Český Krumlov a jeho občany.

Ing. Miroslav Reitingер  
ŘEDITEL SPOLEČNOSTI

---

## PROFIL SPOLEČNOSTI

---

### **Historie a poslání společnosti**

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

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

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

### **Hlavní oblasti podnikání**

Základ podnikatelská činnosti společnosti tvoří v současnosti následující čtyři hlavní oblasti podnikání:

1. **SPRÁVA NEMOVITÉHO MAJETKU SPOLEČNOSTI**
2. **ŘÍZENÍ A PODPORA ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU – DESTINAČNÍ MANAGEMENT**
3. **PROVOZOVÁNÍ A ROZVOJ PARKOVACÍHO SYSTÉMU MĚSTA**
4. **PŘÍPRAVA A REALIZACE ROZVOJOVÝCH PROJEKTŮ**

#### **1. Oblast správy nemovitého majetku**

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

Na konci roku 2005 tvořilo portfolio nemovitostí v majetku společnosti více než tři desítky domů a budov a dva významné rozvojové pozemky. V letech 1993 – 2005 bylo z původního portfolia odprodáno vybraným investorům celkem 18 objektů, 4 domy byly bezúplatně vloženy do „nadace E.Schiele“, 1 dům byl vydán na základě soudního rozhodnutí (*Dlouhá 100, Klubu českých turistů*). Naproti tomu byly za uvedené období koupeny a k hodnocenému datu zůstaly v majetku 4 domy v historickém centru (naposledy objekt Fotoateliéru J.Seidela v Linecké ulici), dále 4 rozvojové pozemky (lokality mimo centrum města – stavební pozemky „Chvalšinská“ a „Pod rybníkem“ a průmyslové areály bývalého ČSAD na Chvalšinské (BUS-parking) a ZZN Plešivec a konečně 16 samostatných bytů v panelových domech určených převážně ke stěhování nájemníků z opravovaných domů v centru města.

Od r. 1993 se podařilo kompletně zrekonstruovat celkem 19 objektů ve velmi špatném technickém stavu, na dalších 10ti objektech byly provedeny částečné rekonstrukce zaměřené na zprovoznění nebytových a bytových prostor. V roce 2005 byly dále dokončeny revitalizace dvou zahrad v centru města. Do nemovitého majetku bylo prostřednictvím oprav a rekonstrukcí vloženo zhruba 320mil.Kč. Na konci roku 2005 společnost pronajímala 4 domy, více než sedm desítek nebytových prostor a osm desítek bytů.

V dalším období bude činnost společnosti v této oblasti zaměřena na obnovu zbývajících, dosud nerekonstruovaných nemovitostí (*dokončení revitalizace komplexu „Hradební“, postupná oprava komplexu*

## PROFIL SPOLEČNOSTI

*nemovitostí bývalého „kláštera klarisek“, obnova dosud nerekonstruovaných solitérních domů v centru města – Linecká 272 /Fotoateliér Seidel/, Široká 78/79 /dokončení/, Latrán 76 a 20 atp.).*

## **2. Oblast řízení a podpory rozvoje cestovního ruchu – destinační management**

Základem této oblasti podnikání je činnost *informačního centra*, pracoviště *destinačního managementu* a od roku 2004 i činnost pracoviště *oficiálního informačního systému města* (OIS) zajišťujícího internetovou prezentaci destinace.

**INFOCENTRUM ČESKÝ KRUMLOV (IC)**, které zahájilo svoji činnost již v roce 1993, je nyní nejvýznamnější informační turistickou kancelář v městě a regionu. Ve zrekonstruovaných prostorách objektu na Náměstí Svornosti poskytuje širokou škálu služeb na úrovni evropského standardu. Do základní nabídky služeb nyní patří poskytování veškerých turistických informací, zprostředkování ubytování, ubytování ve vlastních penzionech „*U Slunce*“ a „*Thallerův dům*“, zajištění průvodcovských služeb včetně půjčování audiotextových průvodců určených pro individuální turisty, dále prodej a rezervace vstupenek na kulturní a společenské akce nejen v Českém Krumlově, směnářské služby, poskytování přístupu na internet, apod.

**DESTINAČNÍ MANAGEMENT (DM)** je v souladu s moderními trendy řízení turismu v turisticky vyspělých zemích (destinacích) považován za nejefektivnější formu řízení a organizace cestovního ruchu. Zřízením pracoviště destinačního managementu v roce 2002 bylo završeno budování základních organizačních a personálních předpokladů pro naplnění jednoho z hlavních poslání společnosti při jejím založení, kterým je převzetí dominantní role v oblasti podpory a organizace rozvoje cestovního ruchu v Českém Krumlově a jeho okolí. To vše za nezbytné spolupráce s veřejnoprávními institucemi a podnikatelskými subjekty působícími v oblasti cestovního ruchu.

Destinační management spoluvytváří a garantuje oficiální marketingovou a komunikační strategii destinace Český Krumlov, vytváří platformy spolupráce s domácími i zahraničními partnery, je spoluvůdčím public relations a image města. V rámci své činnosti se věnuje intenzivní propagaci a podpoře prodeje destinace, zastupuje město na vybraných veletrzích cestovního ruchu. Ve spolupráci s Českou centrálou cestovního ruchu a dalšími partnery organizuje akce pro zástupce cestovních kancelář, agentur a touroperátorů z celého světa, zajišťuje organizaci pobytových akcí významných domácích i zahraničních klientů, věnuje se vlastní ediční činnosti - vydávání propagačních materiálů města (kulturní kalendáře, ubytovací katalogy, plakáty, letáky) a permanentní komunikaci se zástupci tuzemských i zahraničních médií (vydávání a distribuce tiskových zpráv, inzerce ve specializovaných časopisech a magazínech, tiskové konference, mediální servis pro vybrané televizní a rozhlasové štáby a novináře), apod.

O úrovni služeb pracovišť infocentra a destinačního managementu svědčí ocenění, kterým se oběma dostalo v uplynulých letech. V roce 2002 získalo infocentrum první cenu v soutěži o nejlepší informační kancelář v České republice vyhlášené Českou centrálou cestovního ruchu. O rok později získal dvoučlenný pracovní tým destinačního managementu – Bc. Jitka Zikmundová a Mgr. Zdena Flašková za významný přínos v oblasti cestovního ruchu *Cenu Czech Tourism Prize 2003* poprvé udělovanou touto národní agenturou pro cestovní ruch.

**OFICIÁLNÍ INFORMAČNÍ SYSTÉM (OIS)** je nejmladším pracovištěm společnosti v této oblasti podnikání. Jeho úkolem je spravovat a dále rozvíjet internetové stránky města [www.ckrumlov.cz](http://www.ckrumlov.cz). Do roku 2003 stránky spravovalo „Sdružení OIS Český Krumlov“, jehož členy byly právnické i fyzické osoby, které stáli u zrodu a vybudování této významné formy prezentace města. Mezi ně patřily jak Město Český Krumlov, jež neslo hlavní břímě financování rozvoje OIS, tak ČKRF. Jelikož Internet patří celosvětově mezi nejdynamičtější se rozvíjející média a internetová prezentace každé významné turistické destinace je stěžejním marketingovým nástrojem a efektivním komunikačním prostředkem, došlo v roce 2004 po dohodě členů sdružení k převedení OIS ze sdružení na město. To pověřilo ČKRF správou a dalším rozvojem systému vzhledem k roli, jakou pro město v oblasti podpory cestovního ruchu vykonává.

Pracoviště OIS spravuje kompletní databázi systému včetně technického servisu a v úzké spolupráci s Infocentrem a Destinačním managementem vytváří nové moderní aplikace virtuálního marketingu formou katalogů produktů a služeb, objednávkových systémů, fulltextového vyhledávání, vše

## PROFIL SPOLEČNOSTI

ve třech jazykových verzích ČJ, NJ, AJ. Aktuální a přehledné informace o dění v Českém Krumlově umožňuje služba Aktuality a Mailforum. V současné době představuje OIS více než 17.500 stran textu, 8.200 fotografií a obrázků, 75 panoramatických sekvencí a 30 senzitivních map. Od roku 1998 kdy byl OIS uveden do provozu navštívilo stránky [www.ckrumlov.cz](http://www.ckrumlov.cz) více než 16 miliónů uživatelů ze 160 zemí světa, průměrná.

Vedle zaměření se na další zlepšování kvality námi poskytovaných produktů a služeb, která je základním předpokladem spokojenosti návštěvníků města, bude prioritami managementu cestovního ruchu v následujícím období i zkvalitnění cílené a systémové informovanosti jak návštěvníků, tak subjektů působících v oblasti cestovního ruchu ve městě, dále vybudování profesionálního public relations s akcentem na internetovou prezentaci. Pro další zdravý rozvoj cestovního ruchu v destinaci bude nezbytná detailní znalost trhu, přání a potřeb potenciálních zákazníků. Základem by se měl stát pravidelný marketingový výzkum, který bude zahájen již v roce 2007.

### 3. Provozování a rozvoj parkovacího systému města

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

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, a to zejména parkovišť „Městský park“ a „Pod poštou“.

### 4. Oblast rozvojových projektů

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

- ✓ *Projekt výstavby bytového komplexu „Pod hornobranským rybníkem“*
- ✓ *Projekt „Muzeum Fotoateliér Seidel“ se zapojením objektu českokrumlovské synagogy*
- ✓ *Projekt „Sportovně-relaxační centrum Chvalšinská“ (společně s městem)*
- ✓ *Projekt „Dětská hřiště v centru města“*
- ✓ *Projekt „Využití kasárna Vyšný“ (společně s městem)*
- ✓ *Projekt využití území bývalého areálu „ZZN Plešivec“*
- ✓ *Projekt využití území bývalého grafitového dolu v Č.Krumlově*

## PROFIL SPOLEČNOSTI

**Základní údaje**

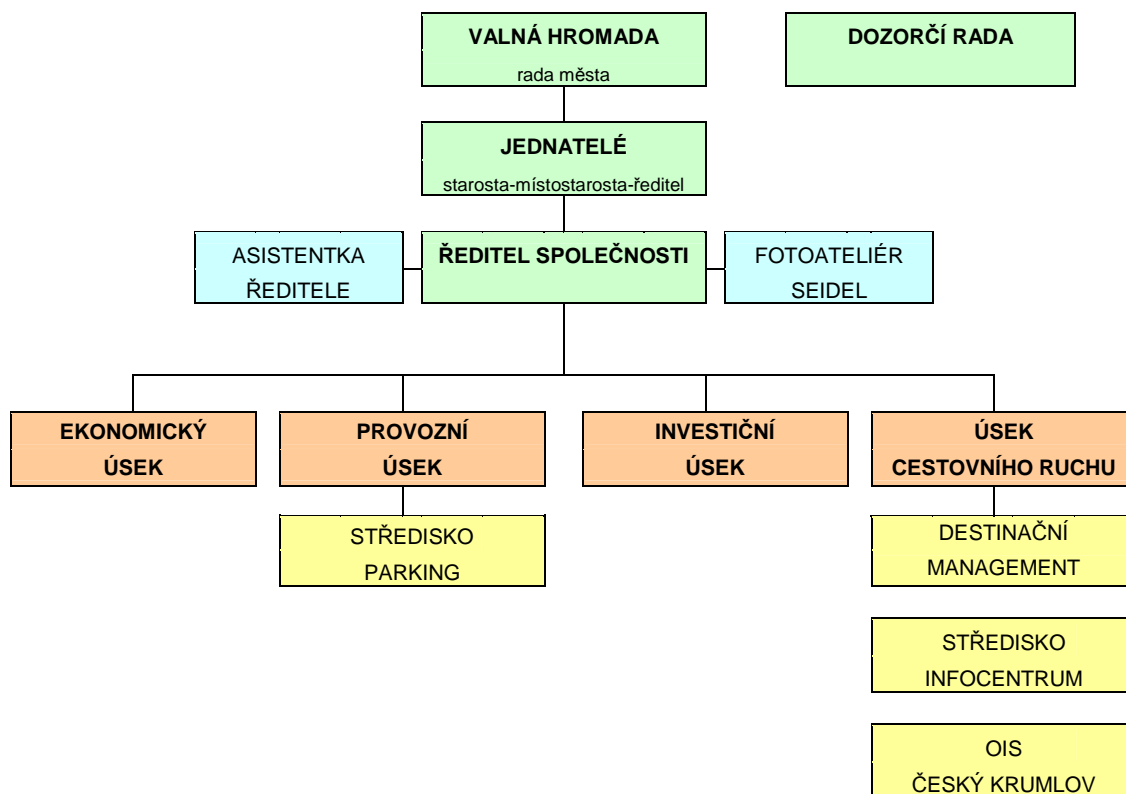
Název společnosti	Českokrumlovský rozvojový fond spol. s r. o.
Sídlo	Masná 131, 381 01 Český Krumlov
IČO	42 39 61 82
Vznik	16.12.1991
Zakladatel	Město Český Krumlov
Vlastník	Město Český Krumlov (100 %)
Auditor	Ing. Radovan RŮŽIČKA
Aktiva (majetek) celkem k 31.12.2005	313.898.000 Kč
Základní kapitál k 31.12.2005	250.000.000 Kč
Vlastní kapitál k 31.12.2005	273.546.000 Kč
Počet zaměstnanců - přepočtený	29

**Orgány společnosti**

<b>Jediný společník</b>	MĚSTO ČESKÝ KRUMLOV
- působnost valné hromady vykonává	
rada města ve složení:	Mgr. Dalibor CARDA
	Zdeněk DVOŘÁK
	Jiří GLOWACZ
	Miloš MICHÁLEK
	JUDr. František MIKEŠ
	Jan UNGERMAN
	Rudolf VEJSKRAB
<b>Dozorčí rada</b>	
	Zbyněk MÁCA - předseda
	Zdeněk DVOŘÁK
	Josef ŠMEJKAL
<b>Jednatelé</b>	
	JUDr. František MIKEŠ (starosta města)
	Miloš MICHÁLEK (místostarosta města)
	Ing. Miroslav REITINGER - ředitel

PROFIL SPOLEČNOSTI

**Organizační struktura společnosti**

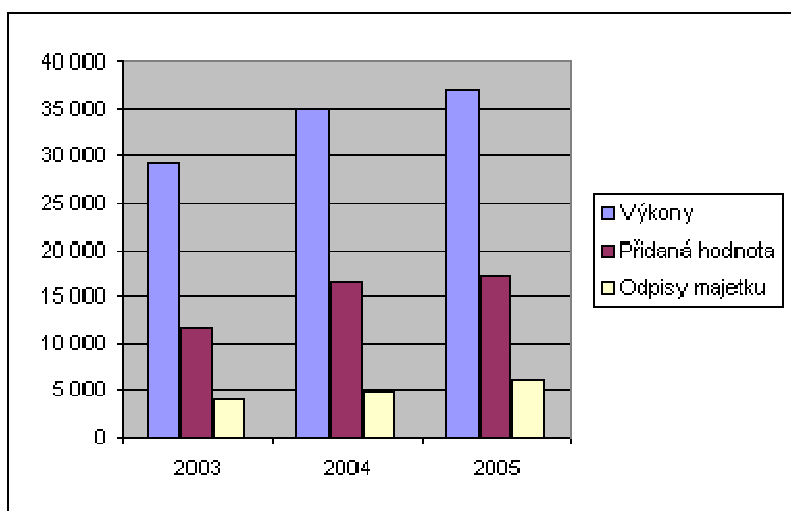




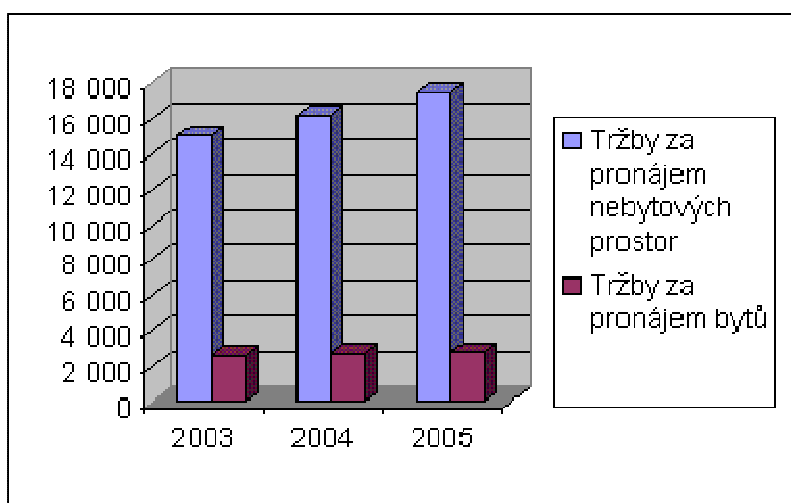
PROFIL SPOLEČNOSTI

**Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů**

	<i>v tis. Kč</i>		
	2003	2004	2005
Výkony	29 219	34 902	37 018
Přidaná hodnota	11 640	16 449	17 188
Odpisy majetku	4 017	4 764	6 322



	<i>v tis. Kč</i>		
	2003	2004	2005
Tržby za pronájem nebytových prostor	15 070	16 214	17 455
Tržby za pronájem bytů	2 673	2 764	2 811



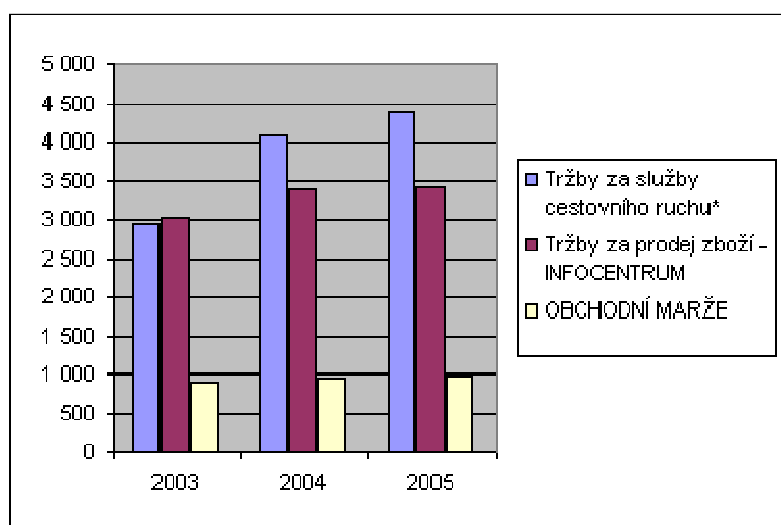
PROFIL SPOLEČNOSTI

**Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů**

v tis. Kč

	2003	2004	2005
Tržby za služby cestovního ruchu*	2 945	4 065	4 382
Tržby za prodej zboží - INFOCENTRUM	3 032	3 375	3 418
OBCHODNÍ MARŽE	895	952	965

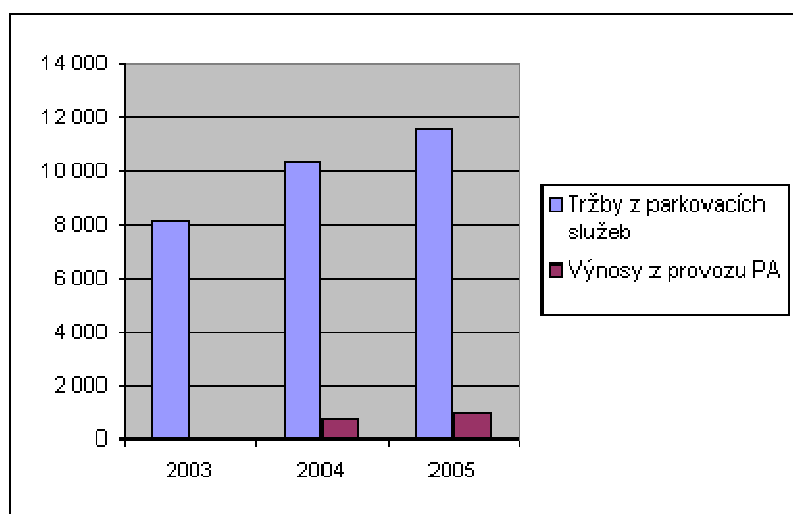
\*bez služeb pro Město ČK (přefakturace 2003 a 2004)



v tis. Kč

	2003	2004	2005
Tržby z parkovacích služeb	8 172	10 357	11 536
Výnosy z provozu PA		753	990

\*PA-parkovací automaty (provoz od r.2004)

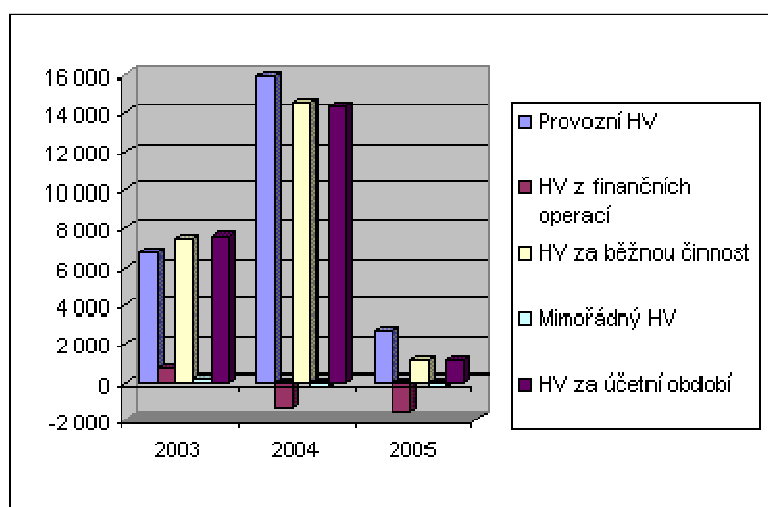


PROFIL SPOLEČNOSTI

**Vývoj vybraných ekonomických ukazatelů**

	2003	2004	2005
Provozní HV	6 724	15 894	2 659
HV z finančních operací	689	-1 352	-1 544
HV za běžnou činnost	7 413	14 542	1 115
Mimořádný HV	164	-210	-210
HV za účetní období	7 577	14 332	1 130

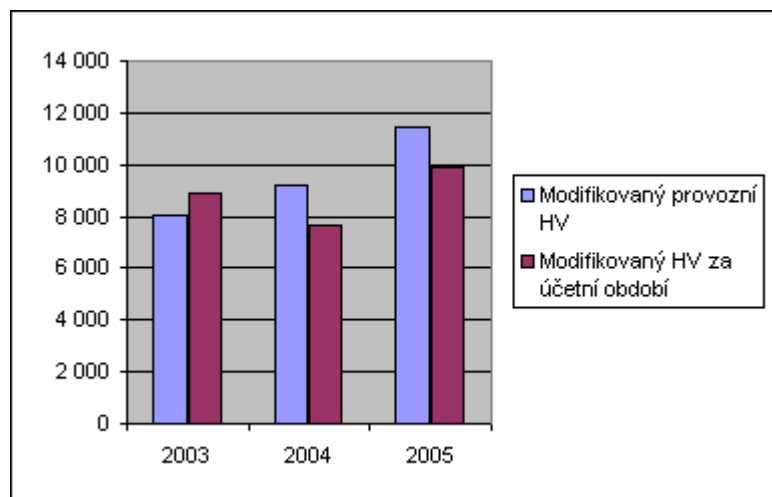
v tis. Kč



	2003	2004	2005
* Zisk/ztráta z prodeje nemovitostí	6 716	12 880	-1 031
* Náklady na opravy nemovitostí	8 042	6 186	7 770
Modifikovaný provozní HV	8 050	9 200	11 460
Modifikovaný HV za účetní období	8 903	7 638	9 931

v tis. Kč

\* HV "očistěný" o vlivy \*



## PROFIL SPOLEČNOSTI

**Zhodnocování dlouhodobého majetku společnosti od počátku činnosti**

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

<i>v tis. Kč</i>				
1993	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Egon Schiele centrum	5,437			5,437
Zákl. umělecká škola			2,100	2,100
Hotel Růže-koupelny			2,700	2,700

<i>v tis. Kč</i>				
1994	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Latrán 12	1388		1685	3073
Kájovská 54			1005	1005
Široká 77	543		11	554
Masná 131	3157			3157
Egon Schiele centrum	851			851
Hotel Růže - kotelna	792			792

<i>v tis. Kč</i>				
1995	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Latrán 7	1,809		1,330	3,139
Latrán 12	1,106		413	1,519
Latrán 37	3,835		328	4,163
Latrán 54	2,215		92	2,307
Hotel Růže-plyn.kotelna	829			829
Centrum Egona Schiele	1,270			1,270

<i>v tis. Kč</i>				
1996	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Latrán 6	239		7	246
Latrán 7	677		27	704
Latrán 37	2,634			2,634
Kájovská 60	2,304		1,578	3,882
Horní 158	5,141			5,141
Klášter 67	162		339	501
Egon Schiele centrum	920			920

## PROFIL SPOLEČNOSTI

*v tis. Kč*

1997	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Latrán 6	1 356		2 483	3 839
Latrán 15		4 000		4 000
Latrán 21	3 830		5	3 835
Latrán 37	278		5	283
Klášter 67	818		221	1 039
Kájovská 60	8 081		1 972	10 053
Horní 154	291			291
Masná 129		4 600		4 600

*v tis. Kč*

1998	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Latrán 6	3 476		3 194	6 670
Latrán 13	4 917		9	4 926
Latrán 55	8 653		10	8 663
Latrán 76	1 208		4	1 212
Horní 157	5 785			5 485
Kájovská 68	3 985			3 985
Široká 70 - 71	2 128			2 128
Nám. Svornosti 2	2 400			2 400
Rek. Za nádražím 241-byty	6 194		2	6 196
Chata s rozhlednou - Klet'		4 500		4 500
pozemky Chvalšinská		8 000		8 000

*v tis. Kč*

1999	rekonstrukce	nové	opravy	Celkem
Latrán 6	8 192			8 192
Latrán 13	4 634		2 401	7 037
Latrán 55	13 924			13 924
Náměstí Svornosti 2			3 363	3 363
Horní 157	14 556			14 556
Široká 70-71	1 195			1 195
Široká 77	358		157	515

*v tis. Kč*

2000	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Latrán 15	3 875		1 352	5 227
Kostelní 161			455	455
Radniční 29	2 081			2 081
Náměstí 2	4 491			4 491
Areál U Trojice		4 650		4 650
Vybavení Infocentra		2 401		2 401
Na Fortně - zádlažba	958			958

## PROFIL SPOLEČNOSTI

*v tis. Kč*

2001	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Radniční 29	5 507		4 188	9 695
Na Fortně - zádlažba-II.et.	890			890
Hradební 61(katovna)	1 950			1 950
Radniční 28	2 251			2 251
Latrán 16	3 485			3 485
Nám. Svornosti 1 - sklepy	1 389			1 389
Linecká 266	487			487
Latrán 70-71	656			656
Koupě bytů od města		1 635		1 635
Porákův dům (H.Brána 511)		5 300		5 300

*v tis. Kč*

2002	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Areál ZZN Plešivec		2 400		2 400
Kostelní 161/2 (ZUŠ)	2 445			2 445
Latrán 67 - blok Tramín			2 737	2 737
Latrán 54	850			850
Koupě bytů od města		722		722

*v tis. Kč*

2003	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Areál býv.ČSAD (záloha)		2 878		2 878
Parking technologie (záloha)		2 666		2 666
Široká 78/79		7 880		7 880
Zahradnické centrum Trojice		1 928		1 928
Koupě bytů od města		1 193		1 193
WC - PJelenka a Městský park	3 604			3 604
Masná 129	3 784		5 540	9 324
Radniční 29	1 114			1 114
Latrán 16 - byty	665			665
Latrán 13 (povodňové opravy)			850	850

*v tis. Kč*

2004	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Areál býv.ČSAD (záloha)		13 122		13 122
Parking technologie		12 526		12 526
Koupě bytů od města		764		764
WC - PJelenka a Městský park		3 009		3 009
Areál Chvalšinská	1 541		531	2 072
Latrán 67	380		2 835	3 215
Široká 78/79	2 090		377	2 467
Hradební ul. - zádlažba	2 786			2 786
Latrán 54 (čajovna)	1 507			1 507
Latrán 13 (pekárna)	3 874			3 874
Kájovská 60 (kavárna)	260		610	870

## PROFIL SPOLEČNOSTI

*v tis. Kč*

2005	rekonstrukce	nové	opravy	celkem
Linecká 272 - Fotoateliér Seidel		5 637		5 637
Parking technologie		620		620
Latrán 67	718		4 285	5 003
Široká 78/79	3 678			3 678
Zahrada s děts.hřištěm - Hrad.	3 326		778	4 104
Seminární zahrada	1 750		1 225	2 975
Lin.272 - FA Seidel (střecha)			489	489

Jak ukazuje souhrnná tabulka na závěr, celkově bylo v uplynulých jedenácti letech do dlouhodobého hmotného majetku společnosti „nainvestováno“ 361 mil.Kč. Výrazně nadprůměrné „investice“ v letech 1997-2001 souvisely s reinvestováním příjmů z prodeje hotelových zařízení (Hotel Růže a Hotel Krumlov), investice 2004 zase s realizací projektu parking.

*v tis. Kč*

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
* opravy	6 095	3 872	2 727	2 274	5 197	3 847	6 217	2 315
* investice	6 100	7 070	11 640	12 784	23 968	51 754	43 479	19 831
<b>CELKEM</b>	<b>12 195</b>	<b>10 942</b>	<b>14 367</b>	<b>15 058</b>	<b>29 165</b>	<b>55 601</b>	<b>49 696</b>	<b>22 146</b>

*v tis. Kč*

	2001	2002	2003	2004	2005	1993-200
* opravy	4 802	3 770	8 042	5 977	7 783	62 918
* investice	25 248	9 116	25 068	45 211	17 318	298 587
<b>CELKEM</b>	<b>30 050</b>	<b>12 886</b>	<b>33 110</b>	<b>51 188</b>	<b>25 101</b>	<b>361 505</b>

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

### Výkaz zisků a ztrát (zkráceně)

		v tis. Kč	
ukazatel		2004	2005
I.+II.	Výkony a prodej zboží	38 277	40 436
I.	<i>z toho: tržby za prodej zboží</i>	3 375	3 418
A.+B.	Výkon.spotřeba a náklady na prodej zboží	21 828	23 248
B.	<i>z toho: náklady na prodané zboží</i>	2 423	2 453
<b>PŘIDANÁ HODNOTA</b>		<b>16 449</b>	<b>17 188</b>
C.	Osobní náklady	10 370	11 072
E.	Odpisy dlouhodobého nehm. a hm. majetku	4 764	6 322
III.+IV.+V.	Jiné provozní výnosy	27 679	11 469
III.	<i>z toho:tržby z prodeje inv.majetku a mat.</i>	23 145	5 510
F.+G.+H.+I.	Jiné provozní náklady	12 225	8 260
F.	<i>z toho:zůst.cena prod.inv.majetku a mat.</i>	10 286	6 432
<b>PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>		<b>15 894</b>	<b>2 659</b>
VI. až XII.	Jiné finanční výnosy	1 225	764
J. až P.	Jiné finanční náklady	2 577	2 308
<b>FINANČNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>		<b>-1 352</b>	<b>-1 544</b>
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost - splatná	0	0
<b>VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA BĚŽNOU ČINNOST</b>		<b>14 542</b>	<b>1 115</b>
XIII.	Mimořádné výnosy	0	15
R.	Mimořádné náklady	210	0
<b>MIMOŘÁDNÝ VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ</b>		<b>-210</b>	<b>15</b>
<b>VÝSLEDEK HOSPODÁŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ</b>		<b>14 332</b>	<b>1 130</b>



VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

**Rozvaha (zkráceně)**

v tis. Kč

ukazatel		2004	2005		
			brutto	korekce	netto
<b>Aktiva celkem</b>		<b>310 643</b>	347 518	-33 620	<b>313 898</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>288 563</b>	328 280	-32 348	<b>295 932</b>
B.I.	dlouhodobý nehmotný majetek	188	368	-243	125
B.II.	dlouhodobý hmotný majetek	288 375	327 912	-32 105	295 807
B.III.	dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>13 142</b>	10 043	-1 272	<b>8 771</b>
C.I.	zásoby	2 366	2 303	0	2 303
C.II.	dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
C.III.	krátkodobé pohledávky	6 805	6 593	-1 272	5 321
C.IV.	krátkodobý finanční majetek	3 971	1 147	0	1 147
<b>D.I</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>8 938</b>	9 195	0	<b>9 195</b>
D.I.1.	náklady příštích období	8 776	9 080	0	9 080
D.I.1.	komplexní náklady příštích obd.	0	0	0	0
D.I.3.	příjmy příštích období	162	115	0	115
<b>Pasiva celkem</b>		<b>310 723</b>			<b>313 898</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>272 416</b>			<b>273 546</b>
A.I.	základní kapitál	250 000			250 000
A.II.	kapitálové fondy	100			100
A.III.	rezervní fond, fondy ze zisku	3 929			3 929
A.IV.	výsledek hospodaření min.let	4 055			18 387
A.V.	výsledek hospodaření běž.obd.	14 332			1 130
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>37 694</b>			<b>39 924</b>
B.I.	rezervy	0			0
B.II.	dlouhodobé závazky	3 496			4 021
B.III.	krátkodobé závazky	7 588			9 236
B.IV.	bankovní úvěry a výpomoci	26 610			26 667
<b>C.I.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>533</b>			<b>428</b>

**Přehled o peněžních tocích (zkráceně)**

v tis. Kč

ukazatel	2004	2005
Hotovost na začátku roku	3 657	3 971
Peněžní tok z provozní činnosti	4 334	14 824
Peněžní tok z investiční činnosti	-15 480	-14 613
Peněžní tok z finanční činnosti	11 460	-3 035
Hotovost na konci roku	3 971	1 147

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

**Analýza hospodářského výsledku**

tab. 1 - a

v tis. Kč

účet	2004	2005	%srov. 2005/2004	rozdíl 2005/2004	
604	<b>I. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ</b>	<b>3 375</b>	<b>3 418</b>	101,3%	43
504	<b>A. NÁKLADY NA PRODEJ ZBOŽÍ</b>	<b>2 423</b>	<b>2 453</b>	101,2%	30
	<b>+ OBCHODNÍ MARŽE</b>	<b>952</b>	<b>965</b>	101,4%	13
	<b>II. VÝKONY</b>	<b>34 902</b>	<b>37 018</b>	106,1%	2 116
601 602	<b>1. Tržby za prod.vl.výr.a služeb</b>	<b>34 902</b>	<b>37 018</b>	106,1%	2 116
	<i>byty</i>	2 764	2 811	101,7%	47
	<i>nebytové prostory</i>	16 214	17 455	107,7%	1 241
	<i>služby infocentrum</i>	5 162	4 382	84,9%	-780
	<i>parkovací služby</i>	10 357	11 536	111,4%	1 179
	<i>služby OIS</i>	369	706	191,3%	337
	<i>ostatní</i>	36	128	355,6%	92
61ka	<b>2. Změna st. vnitrop.zás. vl.výroby</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		0
62ka	<b>3. Aktivace</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		0
	<b>B. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA</b>	<b>19 405</b>	<b>20 795</b>	107,2%	1 390
501až503	<b>1. Spotřeba materiálu a energie</b>	<b>2 401</b>	<b>2 163</b>	90,1%	-238
	<i>PHM</i>	67	84	125,4%	17
	<i>DHM do 1000Kč</i>	59	66	111,9%	7
	<i>DHM do 20.000Kč</i>	526	386	73,4%	-140
	<i>kancel. a propag. mat.</i>	147	85	57,8%	-62
	<i>ostatní materiál</i>	553	349	63,1%	-204
	<i>el.energie</i>	382	444	116,2%	62
	<i>plyn</i>	192	262	136,5%	70
	<i>topný olej</i>	137	93	67,9%	-44
	<i>voda</i>	81	91	112,3%	10
	<i>ostatní</i>	257	303	117,9%	46
51ka	<b>2. Služby</b>	<b>17 004</b>	<b>18 632</b>	109,6%	1 628
	<i>opravy do 100.000</i>	843	789	93,6%	-54
	<i>opravy nad 100.000</i>	5 343	6 981	130,7%	1 638
	<i>opravy zařízení, ost.opravy</i>	207	184	88,9%	-23
	<i>stočné</i>	179	163	91,1%	-16
	<i>cestovné</i>	162	128	79,0%	-34
	<i>reprezentace</i>	57	65	114,0%	8
	<i>telefon</i>	411	403	98,1%	-8
	<i>internet</i>	79	70	88,6%	-9
	<i>poštovné</i>	63	74	117,5%	11
	<i>reklama, propagace, inzerce</i>	172	65	37,8%	-107
	<i>nájemné</i>	5 060	5 509	108,9%	449
	<i>leasing</i>	471	443	94,1%	-28
	<i>služby výpoč.techniky</i>	152	186	122,4%	34
	<i>servis parkovacích automatů</i>	77	137	177,9%	60
	<i>zprostředkovatelské služby IC</i>	1 149	838	72,9%	-311
	<i>průvodcovské služby IC</i>	406	349	86,0%	-57
	<i>nakupované právní a notářské sl.</i>	162	78	48,1%	-84
	<i>nakupované služby - SMČK sro</i>	105	114	108,6%	9
	<i>úklidové služby</i>	414	562	135,7%	148
	<i>ostatní nakupované služby</i>	688	670	97,4%	-18
	<i>nakupované služby OIS</i>	404	500	123,8%	96
	<i>drobný krátkodobý nehm.majetek (DDNM) 1-30tis.</i>	28	11	39,3%	-17
	<i>ostatní</i>	372	313	84,1%	-59
	<b>PŘIDANÁ HODNOTA</b>	<b>16 449</b>	<b>17 188</b>	104,5%	739

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

**Provozní výsledek hospodaření** (tabulka 1 – a,b) ve výši 2,7 mil.Kč tvoří základ celkového zisku společnosti za rok 2005. Jeho výši zásadním způsobem ovlivnily prostředky vynaložené v souladu s „investičním plánem“ na opravy nemovitého majetku, které dosáhly nadprůměrné částky 7,8mil.Kč, což je o 1,6mil. více než v roce předchozím. Meziročně vykázal sice provozní hospodářský výsledek výrazný pokles o 13,2mil.Kč, tento pokles jde ovšem plně na vrub meziročního snížení „zisku z prodeje“ nemovitostí (-13,8mil.Kč). Pokud bychom z důvodů objektivnějšího porovnání hospodářského výsledku z běžného hospodaření „očistili“ výsledek o výkony a náklady spojené s prodejem nemovitostí, vykázal by provozní hospodářský výsledek meziroční nárůst cca o 0,8mil.Kč, a to i při vyšších nákladech na opravy nemovitého majetku (+1,6mil.Kč).

tab. 1 - b

v tis. Kč

účet	2004	2005	%srov. 2005/2004	rozdí 2005/2004
<b>C. OSOBNÍ NÁKLADY</b>	<b>10 370</b>	<b>11 072</b>	106,8%	702
521 522 1. Mzdové náklady	7 585	8 061	106,3%	476
523 2. Odměny členům orgánů spol.	78	78	100,0%	0
524až526 3. Náklady na soc.zabezpečení	2 486	2 701	108,6%	215
527 528 4. Sociální náklady	221	232	105,0%	11
53ka D. Daně a poplatky	875	344	39,3%	-531
daň z nem	77	115	149,4%	38
daň z převodu nem.	695	167	24,0%	-528
ostatní	103	62	60,2%	-41
551 E. Odpisy dl.nehm. a hm.majetku	4 764	6 322	132,7%	1 449
DHM	4 684	6 259	133,6%	1 575
DNM	80	63	78,8%	-17
641 642 III. Tržby z prodeje dl.maj. a mat.	23 166	5 510	23,8%	-17 656
541 542 F. Zúst.cena prod. dl.maj.a mat.	10 286	6 432	62,5%	-3 854
552,554-5 G. Změna st.rez.a opr.pol. v prov.obl.	-139	0	0,0%	139
644,46,48 VI. Ostatní provozní výnosy	4 513	5 959	132,0%	1 446
účelové dotace	1 506	3 469	230,3%	1 963
pojistné plnění	2 000	1 144	57,2%	-856
odměna za provoz.park.automatů	753	990		
ostatní	254	356	140,2%	102
543-546,48 H. Ostatní provozní náklady	2 078	1 828	88,0%	-250
dary	75	237	316,0%	162
odpis nedobyť.pohledávek	341	126	37,0%	-215
úroky KTK	25	11	44,0%	-14
ost.provoz.nákl.-TZ do 40tis.	91	123	135,2%	32
pojištění majetku	663	667	100,6%	4
odpočet DPH	551	512	92,9%	-39
ostatní	332	152	45,8%	-180
(-)697 V. Převod provozních výnosů	0	0		0
(-)597 I. Převod provozních nákladů	0	0		0
<b>* PROVOZNÍ HV</b>	<b>15 894</b>	<b>2 659</b>	16,7%	-13 235

Celkové výkony zaznamenaly 6,1%ní meziroční růst (+2,1mil.Kč), na kterém se rozhodující měrou podílely tržby z parkovacích služeb (+1,2mil.Kč) a tržby z pronájmu nebytových prostor (+1,2mil.Kč). Přitom je nutno zdůraznit, že meziroční srovnání výkonů bylo zkresleno vykázaným poklesem tržeb za prodej služeb cestovního ruchu (-780tis.Kč), který ovšem nebyl skutečný, neboť byl zapříčiněn změnou způsobu účtování tržeb za služby cestovního ruchu zajišťované pro město oproti praxi předchozích let (vliv -1.097tis.Kč). Pokud bychom objektivizovali tento vliv, zaznamenaly by výkony meziroční nárůst 9,5%, tj.+3.213tis.Kč. Ve výnosové oblasti se dále velmi příznivě projevilo získání účelových dotací na opravy nemovitostí (zejména programy „záchrany architektonického dědictví“ a „regenerace“), které byly ve srovnání s předchozím rokem vyšší o 1,96mil.Kč. Naopak meziročně nižší byly příjmy za pojistné plnění (-0,86mil.Kč - povodně 2002).

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

V nákladové oblasti se na meziročním zvýšení hlavní skupiny provozních nákladů, tzv. *výkonové spotřeby* o 7,2% (+1,4mil.Kč) hlavní měrou podílelo vyšší čerpání nákladů na opravy nemovitého majetku ve srovnání s rokem 2004 (+1,6mil.Kč). I přes tento nárůst *výkonové spotřeby*, došlo v důsledku růstu celkových výkonů k meziročnímu zlepšení ukazatele *přidané hodnoty* o 4,5%, resp. o 739tis.Kč. Z ostatních nákladů provozního charakteru zasluhuje pozornost meziroční zvýšení *osobních nákladů* o 0,7mil.Kč (+6,8%), které souvisí zejména s personálním posílením pracoviště infocentra, ale které je pod úrovní růstu *výkonů* (objektivizovaného /+9,5%/). Nárůst tvorby *odpisů DHM* (+1,55mil.Kč) vyplývá z plného odepisování v roce 2004 pořízené nové technologie parkovacího systému, snížení *daní a poplatků* (-0,5mil.Kč) souvisí s nižším objemem prodaného nemovitého majetku (daň z převodu).

**Finanční výsledek hospodaření** (tabulka 2) ve výši -1,5mil.Kč rozhodujícím způsobem ovlivněn úrokovými náklady z bankovních úvěrů (1,6mil.Kč). Meziročně došlo ke „zhoršení“ finančního HV o 192tis.Kč z důvodu podstatného snížení přijatých úrokových příspěvků od ČMZRB (-356tis.Kč-dočerpávání nároků dle uzavřených smluv), které bylo významnější, než meziroční pokles nákladů na úroky z bankovních úvěrů (-174tis.Kč).

tab. 2

v tis. Kč

účet	2004	2005	%srov. 2005/2004	rozdíl 2005/2004
661 VI. Tržby z prodeje cen.pap.a podílů	0	0		0
561 J. Prodané cenné papíry a podíly	0	0		0
VII. VÝNOSY Z DL.FIN.MAJETKU	0	0		0
665A 1. Výnosy z podílů v ovl. a říz. osobách	0	0		0
665A 2. Výnosy z ost.dl.cen.pap. a podílů	0	0		0
665A 3. Výnosy z ostat. dl. fin. majetku	0	0		0
666 VIII. Výnosy z krátkodobého fin. maj.	0	0		0
574 K. Náklady z fin.majetku	0	0		0
679 IX. Výnosy z přecenění CP a derivátů	0	0		0
579 M. Změna st. rez.a opr.pol.ve fin.obl.	0	0		0
662 X. Výnosové úroky	21	9	42,9%	-12
úroky z vkladů	21	9	42,9%	-12
ostatní	0	0		0
562 N. Nákladové úroky	1 850	1 591	86,0%	-259
úroky z úvěrů	1 754	1 580	90,1%	-174
úroky z ost.půjček	83	0	0,0%	-83
ostatní	13	11	84,6%	-2
663 668 XI. Ostatní finanční výnosy	1 204	755	62,7%	-449
úrok.příspěvek ČMZRB	600	244	40,7%	-356
kurzové zisky	604	511	84,6%	-93
ostatní	0	0		0
563 568 O. Ostatní finanční náklady	727	717	98,6%	-10
kurzové ztráty	521	487	93,5%	-34
bankovní poplatky	206	230	111,7%	24
ostatní	0	0		0
(-)698 XII. Převod finančních výnosů	0	0		0
(-)598 P. Převod finančních nákladů	0	0		0
<b>* FINANČNÍ HV</b>	<b>-1 352</b>	<b>-1 544</b>	<b>114,2%</b>	<b>-192</b>

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

**Výsledek hospodaření za účetní období** (tabulka 3) - zisk 1,1mil.Kč zaznamenal sice výrazný meziroční propad (-13,2mil.Kč), ovšem výhradně z důvodů výjimečně vysokého zisku z prodeje nemovitého majetku v roce 2004. Podrobnější komentář k celkovému výsledku hospodaření a jeho meziročnímu srovnání jsou uvedeny v části věnující se provoznímu výsledku hospodaření. Jak vyplývá z číselných údajů pro **hospodářský výsledek po zdanění** má, stejně jako v uplynulých letech, velmi příznivý dopad nulová daň z příjmů, jejíž „uplatnění“ umožňuje akumulovaná daňová ztráta z minulých let a dále daňová úspora plynoucí z daňových odpisů.

tab. 3

v tis. Kč

účet	2004	2005	%srov. 2005/2004	rozdíl 2005/2004
<b>Q. DAŇ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
591 595 1. - splatná	0	0		0
592 2. - odložená	0	0		0
<b>** HV ZA BĚŽ.ČINNOST</b>	<b>14 542</b>	<b>1 115</b>	<b>7,7%</b>	<b>-13 427</b>
68ka <b>XIII. Mimořádné výnosy</b>	<b>0</b>	<b>15</b>		<b>15</b>
58ka <b>R. Mimořádné náklady</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>-210</b>
<b>S. DAŇ Z PŘÍJMŮ Z MIMOŘ. ČIN.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
593 1. - splatná	0	0		0
594 2. - odložená	0	0		0
<b>* MIMOŘÁDNÝ HV</b>	<b>-210</b>	<b>15</b>	<b>-7,1%</b>	<b>225</b>
596 <b>T. Převod podílu na HV společníkům</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>*** HV ZA ÚČETNÍ OBD.</b>	<b>14 332</b>	<b>1 130</b>	<b>7,9%</b>	<b>-13 202</b>
<b>HV PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>14 332</b>	<b>1 130</b>	<b>7,9%</b>	<b>-13 202</b>

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

**Hospodaření střediska INFOCENTRUM**

Středisko INFOCENTRUM skončilo s mírně kladným výsledkem hospodaření 181tis. Kč, který je v porovnání s rokem předchozím vyšší o 113tis.Kč. Tržby za prodej zboží v infocentru se oproti roku 2004 zvýšily jen nepatrně (+1,3%), tržby za prodej služeb vykázaly nárůst 4,9% (+198tis.Kč), na kterém se podílely takřka rovným dílem služby zprostředkovatelské, průvodcovské, směnářenské a z ubytování.

		v tis. Kč			
účet		2004	2005	%srov. 2005/2004	rozdíl 2005/2004
604	<b>Tržby za prodej zboží</b>	<b>3 375</b>	<b>3 418</b>	101,3%	43
	<b>OBCHODNÍ MARŽE</b>	<b>952</b>	<b>965</b>	101,4%	13
602	<b>Tržby za prodej služeb</b>	<b>4 039</b>	<b>4 237</b>	104,9%	198
	*zprostředkovatelské	1 410	1 448	102,7%	38
	*průvodcovské	639	690	108,0%	51
	*směnářenské	250	309	123,6%	59
	*internet	94	93	98,9%	-1
	*autoguide	57	70	122,8%	13
	*ubytování	1 451	1 512	104,2%	61
	*ostatní služby	138	115	83,3%	-23

**Hospodaření střediska PARKING**

Hospodaření střediska PARKING vykázalo obdobně jako v předchozích dvou letech velmi příznivý vývoj tržeb, kdy tržby z parkovného meziročně vzrostly o 11,4% (+1,2mil.Kč), celkové výnosy z provozu parkovacího systému včetně parkovacích automatů na místních komunikacích se pak zvýšily o 12,7%, resp. o 1,4mil.Kč. Středisko skončilo se „ziskem“ 1,9mil.Kč, který je sice meziročně nižší o 0,4mil.Kč, ovšem především v důsledku nákladné modernizace parkovacího systému v roce 2004 zatěžující na přechodnou dobu nákladovou stranu hospodaření (meziroční nárůst odpisů hmotného majetku o 1,4mil.Kč, nákladů na leasing /parkovací automaty/ o 0,4mil.Kč) a dále při vyšším nájemném za pronájem městských parkovišť placeném městu o 230tis.Kč, které dosáhlo celkové výše 3,75mil.Kč.

		v tis. Kč			
účet		2004	2005	%srov. 2005/2004	rozdíl 2005/2004
602	<b>Tržby za prodej parkovacích služeb</b>	<b>10 357</b>	<b>11 536</b>	111,4%	1 179
648	<b>Odměna za provoz parkovacích automatů</b>	<b>753</b>	<b>990</b>	131,5%	237
	<b>Výnosy celkem z parkovacího systému</b>	<b>11 110</b>	<b>12 526</b>	112,7%	1 416

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

**Finanční situace**

Finanční situace společnosti v uplynulém roce byla poměrně nepříznivě ovlivněna nenaplněním plánu prodeje nemovitého majetku (komplex nemovitostí bývalého „ZZN Plešivec“, pozemky „Pod rybníkem“). Výpadek zhruba 8 mil.Kč byl kompenzován vyšším objemem přijatých dotací na opravy památek, než bylo plánováno a v závěru roku i neplánovaným čerpáním kontokorentního úvěru ve výši 3,6mil.Kč. Přes uvedené komplikace se podařilo zajistit financování plánovaného objemu investic a oprav nemovitostí (25mil.Kč) i trvalou platební schopnost. Zadluženost společnosti se proti roku 2004 významně nezměnila, objem přijatých bankovních úvěrů se prakticky nezměnil. Pro další období je počítáno s meziročním poklesem výše čerpaných úvěrů. Následující tabulka zachycuje meziroční změny hlavních položek majetku a zdrojů jeho krytí, které měly rozhodující vliv na finanční situaci firmy.

v tis. Kč			
AKTIVA	změna 2005	PASIVA	změna 2005
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>+7.369</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>+1.130</b>
dlouhodobý hmotný majetek	+7.432		
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>- 4.371</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>+2.230</b>
zásoby	- 63	dlouhodobé závazky	525
krátkodobé pohledávky	- 1.484	krátkodobé závazky	+1.648
<i>z toho: z obch.styku</i>	<i>-2.405</i>	<i>z toho: z obch.styku</i>	<i>+2.204</i>
finanční majetek	- 2.824	bankovní úvěry a výpomoci	+57
<b>Aktiva celkem</b>	<b>+3.255</b>	<b>Pasiva celkem</b>	<b>+3.255</b>

Podrobný obraz finanční a důchodové situace společnosti podává analýza účetních výkazů – tzv. **finanční analýza**. Další tabulka obsahuje vybrané poměrové ukazatele, které hodnotí celkovou ekonomickou situaci společnosti z hlediska hlavních sledovaných oblastí – zadluženosti, likvidity neboli schopnosti dostát svým závazkům, obrátkovosti a rentability. Z meziročního srovnání vyplývá zhoršení poměrových ukazatelů likvidity (důsledek nutnosti čerpání kontokorentu ke konci roku) a ukazatelů rentability vázaných na zisk (vliv mimořádného zisku z prodeje nemovitostí v roce 2004).

ukazatel	jednotka	2004	2005	propočít
Celková zadluženost (věřitelské riziko)	%	12	<b>12</b>	<i>cizí zdroje/aktiva</i>
Dlouhodobá úvěrová zadluženost	%	9	<b>8</b>	<i>bankovní úvěry dlouhodobé/aktiva</i>
Doba návratnosti úvěrů	roky	1,4	<b>3,6</b>	<i>úvěry/(HV*+odpisy)</i>
Možnost dalších úvěrů	mil.Kč	76,4	<b>29,4</b>	<i>max.úvěr.zatížení při spl. 4roky-úvěry</i>
Likvidita I.stupně - okamžitá (0.5-0.2)		0,49	<b>0,09</b>	<i>fin.majetek/krátkodobé závazky</i>
Likvidita II.stupně - pohotová (1.2-0.7)		1,33	<b>0,49</b>	<i>(fin.majetek+krátkodobé pohl.)/kr. záv.</i>
Likvidita III. stupně - běžná (2.5-2.0)		2,72	<b>1,35</b>	<i>(oběžná aktiva-dld.pohl.)/kr. závazky</i>
Provozní kapitál	mil.Kč	5,6	<b>0,8</b>	<i>oběžná aktiva - krátkodobé závazky</i>
Doba obratu zásob	dny	22	<b>20</b>	<i>zásoby/tržby x 360</i>
Doba splatnosti pohledávek	dny	64	<b>47</b>	<i>kr.pohledávky/tržby x 360</i>
Rentabilita tržeb	%	37	<b>2</b>	<i>zisk/tržby</i>
Rentabilita nákladů	%	27	<b>2</b>	<i>zisk/náklady</i>
Produktivita práce	tis.Kč	114	<b>116</b>	<i>tržby/prům. přepočt.poč.prac.</i>
Mzdová produktivita - z tržeb	Kč	5,05	<b>5,02</b>	<i>tržby/mzdové náklady</i>

\*HV=hospodářský výsledek, CF=cash flow

---

VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2005

### **Ostatní informace**

(dle § 21 zákona 563/1991Sb.)

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

Žádné

**Informace o výdajích na činnost v oblasti vývoje a výzkumu**

Žádné

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

Žádné

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

Žádné

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

Nemá



---

## ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

---

Dozorčí rada Českokrumlovského rozvojového fondu, spol. s r.o. po prozkoumání předložených účetních výkazů doporučila valné hromadě společnosti:

1. schválit roční účetní závěrku za rok 2005,
2. schválit návrh jednatelů společnosti na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2005 ve výši 1.130.398,80 Kč tak, že o celou částku bude zvýšen rezervní fond,
3. schválit návrh jednatelů společnosti zvýšit rezervní fond o celý nerozdělený hospodářský výsledek minulých let, tj. o 18.387.230,60Kč.

V Č. Krumlově, 12. června 2006

*Zbyněk MÁČA v.r.*  
PŘESEDÁ DOZORČÍ RADY

---

## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

---

**Účetní závěrka**  
**Příloha tvořící součást účetní závěrky**  
**Zpráva auditora**

---

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**Účetní závěrka**

**Rozvaha a výkaz zisků a ztrát** v plném znění tvoří přílohu výroční zprávy

**Příloha tvořící součást účetní závěrky**

k 31.12.2005

**I. OBECNÉ ÚDAJE**

**Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.** (dále je společnost) je česká právnická osoba, společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 16. prosince 1991 a sídlí v Masné ulici čp. 131 v Českém Krumlově. Předmět podnikatelské činnosti tvoří tyto hlavní činnosti - pronájem nemovitého majetku, provozování cestovní agentury, technické činnosti v dopravě (provoz parkovišť), koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje, ubytovací služby, směnářská činnost.

**IČO:** 42 39 61 82

**Právní forma společnosti:** společnost s ručením omezeným

**Zakladatelem** a jediným společníkem je Město Český Krumlov.

**Rozvahový den:** 31.12.2005

**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 31. května 2006

**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

**Změny v obchodním rejstříku** v průběhu roku 2005: v rejstříku upraven způsob jednání a podepisování za společnost při podepisování smluv o dílo s cenou plnění vyšší nad 1 milion Kč – musí jednat a podepisovat nejméně dva jednatelé. Předmět podnikání doplněn o „průvodcovskou činnost v oblasti cestovního ruchu“.

**Složení členů statutárních a dozorčích orgánů** k 31.12.2005:

**Jednatelé**

JUDr František Mikeš, Miloš Michálek, Ing Miroslav Reitinger (ředitel)

**Dozorčí rada**

Zbyněk Máca (předseda), Zdeněk Dvořák, Josef Šmejkal

**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. Č.242 a má v pronájmu od města parkoviště v Jelení zahradě, Pod poštou, Městský park a U Jízdárny, od roku 2004 WC na těchto parkovištích a od roku 2005 WC v Horní ul.

**Průměrný evidenční počet zaměstnanců** přepočtený na plně zaměstnané 34, z toho řídicích pracovníků 1.

**Celkové vyplacené mzdové prostředky:** 8.061 tis. Kč, z toho řídicím pracovníkům: 490 tis. Kč.

**Odměny statutárním a dozorčím orgánům:**

- jednatelé: 410tis.Kč
- dozorčí rada: 78 tis. Kč

## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

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

**II. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ**

Účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem o účetnictví a podle postupů účtování pro podnikatele ve znění platném pro rok 2005

**■ 1. Způsob ocenění**

- a) zásoby nakupované pro zařízení společnosti jsou oceněny v pořizovacích cenách.
- b) zásoby ani hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek ve vlastní režii společnost nevytváří.
- c) DHM je oceňován pořizovacími cenami.

**■ 2. Způsob evidence materiálu a zboží**

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

**■ 3. Způsob evidence dlouhodobého majetku**

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

**■ 4. Vedlejší pořizovací náklady,**

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

**■ 5. Změny ve způsobu oceňování**

v průběhu roku: žádné

**■ 6. Opravné položky (OP)**

Koncem účetního období byly vytvořeny opravné položky k pohledávkám dle zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších úprav a doplňků a dle zákona 593/92 Sb. v platném znění. Tyto OP byly zachyceny na účtech 391100 a činily ke konci účetního období 338tis.Kč. Na vrub nákladů byly vytvořeny OP k pohledávkám ve výši 185tis.Kč, naproti tomu byly sníženy OP zákonné o 137tis.Kč a o tuto částku byly sníženy náklady.

Kromě těchto zákonných OP byly vytvořeny OP účetní k pohledávkám splatným až do 30.6.2005, a to ve výši 654is.,. Kč. Naproti tomu byly sníženy OP účetní o 701tis.Kč, tj. o výši která mohla být uplatněna jako daňové opravné položky (pohledávky splatné po 31.12.1994 až do 30.6.2005) nebo o výši jejich úhrady. Stav OP účetních je 934tis.Kč a jsou evidovány na účtu 391200.

**■ 7. Odpisový plán**

byl stanoven Vnitropodnikovou směrnicí společnosti. Byla použita lineární odpisová metoda při tomto stanovení účetních odpisů: u odpisové skupiny 1-4 použity sazby dle zákona o dani z příjmů č. 586/92 Sb. v platném znění. Výjimku tvoří pouze odpisy z rekonstrukce kulturně historického majetku, které podle uvedeného daňového zákona jsou odepisovány rovnoměrně po dobu 15ti let, a odpisy z budov. U obou těchto skupin majetku jsou vnitropodnikovou směrnicí stanoveny sazby – v 1.roce 0,51%, v dalších letech 1,24%.

**■ 8. Přepočtení cizí měny**

na českou měnu byl uplatněn pouze u valutových pokladen, devizových účtů a u účtu peníze na cestě (261) – nere realizované směny valut peněžním ústavem, kde byl použit v průběhu roku čtvrtletní kurz k 1.dni daného čtvrtletí vyhlášený ČNB a stažený z internetu. Ke konci roku byly výše uvedené účty přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného ČNB a uveřejněného v Hospodářských novinách k 31.12.2005.

**9. Tvorba rezerv**

Společnost nemá k 31.12.2005 vytvořeny žádné zákonné rezervy na opravy hmotného investičního majetku.

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

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

nárůst hmotného investičního majetku představuje zařazení nakoupeného objektu Linecká 272 – FA Seidel ve výši 8.010tis.Kč, technická zhodnocení stávajících objektů ve výši 6.361tis.Kč, rekonstrukce Seminární zahrady ve výši 1.880tis.Kč, vybudování dětského hřiště v Hradební ul.ve výši 3.466tis.Kč a dokoupení technologií parkovišť ve výši 320tis.Kč. Naproti tomu byly prodány objekty i s pozemky na Trojici ve výši 6.328tis.Kč. Podrobnější rozpis je uveden v bodě 3 této přílohy.

Vysvětlivky k ř. 48 rozvahy:

U pohledávek došlo ke snížení o 2.300tis.Kč, největší podíl ovšem připadá na pohledávku za Městem Český Krumlov ve výši 1.971tis.Kč, která byla ke konci roku 2004 evidována-jednalo se o přefakturaci nákladů na technické zhodnocení parkovišť Jelenka I, Městský park, Pod poštou. U ostatních pohledávek se podařilo snížit jejich stav oproti minulému roku o 340tis.Kč.

Vysvětlivky k ř. 63 rozvahy:

v částce 8.938tis. Kč je obsaženo i nájemné za objekt Za nádražím 241, které bylo zapláceno v letech 1997-1999 Městu Český Krumlov a bylo placeno na 99 let dopředu – 8.217tis. Kč

Vysvětlivky k ř. 96 rozvahy:

přijaté ekonomické nájemné z bytů v nově rekonstruovaných domech placené na 5 let dopředu

Vysvětlivky k ř. 92 rozvahy:

přijaté jistoty při uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory od nových nájemníků ve výši 2.837tis.Kč a vyúčtování nepeněžního plnění nájmu v objektu Náměstí 1 – sklepy ve formě technického zhodnocení tohoto objektu-425tis.Kč

Vysvětlivky k ř. 103 rozvahy:

V celkových závazcích je evidován závazek ve výši 2.816tis.Kč vůči prodejcem Seidlova domu, u kterého byl stanoven splátkový režim.

Vysvětlivky k ř. 113 rozvahy:

V částce jsou obsaženy pozastávky dodavatelským stavebním organizacím jako záruka na dodané práce na technické zhodnocení -713tis.Kč

Vysvětlivky k ř. 115 rozvahy:

nově byl čerpán úvěr od KB ve výši 3 mil.Kč (koupě Seidlova domu).

Přehled stavu úvěrů:

Ober Bank	2.250tis.Kč	úroková sazba 9,50% p.a.
-----------	-------------	--------------------------

ČSOB	5.000tis.Kč	úroková sazba 6,95% p.a.
------	-------------	--------------------------

Komerční banka	12.800tis.Kč	úroková sazba 5,10% p.a.
----------------	--------------	--------------------------

Komerční banka	3.000tis.Kč	úroková sazba 4,02% p.a.
----------------	-------------	--------------------------

Kromě toho byl otevřen kontokorentní úvěr u Komerční banky do výše 5mil.Kč, který byl ke konci roku čerpán ve výši 3.617tis.Kč.

Zajištění úvěrů je uvedeno v bodě 3.d této přílohy.

Vysvětlivky k ř. 119 rozvahy:

V částce je obsažen závazek vůči stavební firmě Feston ve výši 266tis.Kč za rekonstrukci objektu Široká 78-79, u kterého byla provedena kolaudace již v průběhu roku.

Vysvětlivky k ř. 17 výsledovky:

v částce je obsažena daň z převodu nemovitosti ve výši 167tis. Kč ( za prodané nemovitosti na Trojici)

Rozpis k ř. 18 výsledovky:

6150tis. Kč odpisy hmotného investičního majetku-zvýšeny oproti minulému roku o 1.467tis.Kč především o nakoupenou technologii na parkovištích a 63tis. Kč odpisy nehmotného investičního majetku

Vysvětlivky k ř. 19 výsledovky:

Jedná se o tržby za prodaný majetek uvedený ve vysvětlivkách k ř. 17 výsledovky

Vysvětlivky k ř. 26 výsledovky:

v této částce jsou obsaženy státní dotace na opravy kulturních památek 3.469tis. Kč, a to

na opravy objektu Latrán 67 od Města Čes.Krumlov a stát.dotaci	2.000tis.Kč
--	-------------

od Města Čes.Krumlov na rekonstrukci Seminární zahrady	1.190tis.Kč
--	-------------

od Města Čes.Krumlov na opravy fotoateliéru Seidl	279tis.Kč
---	-----------

dále pak náhrada pojistného plnění za povodňové škody ve výši	1.144tis.Kč
---	-------------

odměna od Města Český Krumlov za provozování parkovacích mincovních automatů 990tis.Kč

Vysvětlivky k ř. 27 výsledovky:

512tis. Kč odpočet DPH (koeficient), 126tis. Kč odpis nedobyt. pohledávek, které jsou však v plné výši kryty snížením nákladů ze zúčtování oprav.položek, dále pak pojištění majetku 667tis.Kč, technické zhodnocení ve výši 123tis.Kč a dary ve výši 237tis.Kč. V této částce je obsažen dar pro ZO ČSOP Šípek ve výši 200tis.Kč. Ostatní dary byly maximálně ve výši 5tis.Kč (DDM,Pišťci,obč.sdružení pro pomoc PHC)

Rozpis ř. 43 výsledovky:

306tis. Kč úroky z úvěru Oberbank, 462tis.Kč z úvěru ČSOB, 795tis.Kč z úvěru KB. Dále pak 16tis. Kč z úvěru KB na financování projektu fotoateliér Seidl.

Rozpis k ř. 44 výsledovky:

zde jsou zahrnuty refundace úroků z úvěrů Oberbank a ČSOB, od ČMZRB – 244is. Kč, a kursové zisky – 511tis. Kč

Rozpis k ř. 45 výsledovky:

v této částce jsou zahrnuty 230tis. Kč bankovní poplatky, 427tis. Kč kursové ztráty

## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

## ■ 2. Podstatné změny

mezi datem účetní závěrky a datem předložení a schválení účetní závěrky došlo k nákupu objektu Linecká 272 – Seidlův dům - včetně vybavení a sbírek týkající se historických fotografických přístrojů a fotodokumentace v celkové hodnotě 8.450tis.Kč.

## ■ 3. Hmotný a nehmotný investiční majetek kromě pohledávek

## STAV K 31.12.2005

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

	PC	Oprávký	ZC
Budovy, haly, stavby	274 534	23 929	250 605
Přístř., stroje, zařízení	13 019	6 803	6 216
Dopravní prostředky	648	444	204
Inventář	1 522	929	593
Pozemky	30 981	0	30 981
Umělecká díla	1 379	0	1 379
<b>CELKEM</b>	<b>322 083</b>	<b>32 105</b>	<b>289 978</b>

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

	PC	Oprávký	ZC
Software	368	243	125
Ocenitelná práva	250	0	250
<b>CELKEM</b>	<b>618</b>	<b>243</b>	<b>375</b>

## ZMĚNY V ROCE 2005 v Kč

## a) Dlouhodobý hmotný majetek:

Počáteční stav DHM v ZC	279 497 102,-
<b>(+) Přírůstky DHM v Kč:</b>	<b>23 135 893,-</b>
1) nákup DHM nad 20tis. Kč:	16 586 002,-
nákup počítačů:2 ks notebook	127 780,-
1 ks PC pro DCR	31 650,-
nápojový automat –centrála parkoviště	61 350,-
sekačka trávy-centrála parkoviště	21 113,-
nákladní přívěs s plachtou-centrála parkoviště	22 268,-
rozšíření osvětlení a kamerov.systému na parkovišti Měst.park	299 693,-
vjezdová a výjezdová závora na parkovišti Jelenka II	320 412,-
odvedení dešťové vody a zádlažba Fortny	1 866 294,-
zádlažba Hradební ul.	3 104 241,-
koupě pozemků u Trojice od Města Český Krumlov	245 310,-
nákup domu fotoateliéru Seidl včetně drob.staveb	5 660 000,-
- pozemky	1 340 000,-
sbírky sklen.negativů a fotogr.desek – FAS	925 000,-
historické fotoaparáty – FAS	85 000,-
elektrické zabezpečovací zařízení – FAS	28 541,-
klimatizační zařízení – pracoviště FAS-Chvalšinská	42 700,-
garáž na p.č.1596	140 000,-
- pozemek	10 000,-
garáž u rybníka	135 000,-
- pozemek	10 000,-
rekonstrukce Seminární zahrady	1 880 085,-
lavičky v Seminární zahradě	158 245,-
kamerový systém – pasáž Široká 78 – Hradební ul.	71 320,-
2) technické zhodnocení budov:	6 549 891,-
pasáž Široká 78 – Hradební ulice	5 488 332,-
Latrán 67 (p.č.712) – pojišťovna Allianz	718 159,-

## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

Latrán 20 – prodejna BON-BON	154 351,-
Masná 131 – sprchový kout	72 328,-
byt.jednotka Za Nádražím 216/16	116 721,-
<b>(-) Úbytky DHM v Kč:</b>	<b>-12 654 481,-</b>
1) odpisy	6 149 510,-
Odpisy DHM	6 149 510,-
2) Prodeje DHM	6 395 918,-
areál u Trojice:- budovy	3 110 313,-
- stavby (přístřešek)	13 148,-
- pozemky	3 204 955,-
stánek Hexa	67 502,-
3) Vyřazení majetku	109 053,-
demolice garáže na parkovišti Městský park	109 053,-
<b>Konečný stav DHM v ZC</b>	<b>289 978 514,-</b>

b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Počáteční stav DNM v ZC	188 287,-
<b>(+) Přírůstky DNM v Kč:</b>	<b>+ 250 000,-</b>
nákup	
uživatelská práva k movitým věcem FAS	250 000,-
<b>(-) Úbytky DNM v Kč:</b>	<b>- 63 018,-</b>
odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	63 018,-
<b>Konečný stav DNM v ZC</b>	<b>375 269,-</b>

c) Jiný majetek neuvedený v rozvaze:

je ve společnosti evidován na podrozvahových účtech. Jedná se o drobný dlouhodobý majetek, který je jednotlivě evidován pouze v OTE a odpovídá cenám pořízení u hmotného majetku od 1tis.Kč do 19.999Kč, u nehmotného majetku od 1tis.Kč do 29.999Kč. K 31.12.2005 je v evidenci tento stav:

- drobný hmotný majetek .....3 311 285,-Kč
- drobný nehmotný majetek .....240 458,-Kč

d) Majetek, který je zatížen zástavními právy

Zástavní práva jsou na objekty:

- Latrán 76 a Linecká 272 a k nim připadající pozemky jako zajištění investičního úvěru od KB Český Krumlov ve výši 3 mil.Kč
- Horní 157, Latrán 13 a Radniční 129 a k nim připadající pozemky jako zajištění úvěrů od Ober Bank ve výši 6 mil.Kč
- Radniční 28 a Radniční 29 a k nim připadající pozemky jako zajištění úvěru od ČSOB ve výši 10 mil.Kč
- Masná 131, Latrán 7 a Latrán 12 a k nim připadající pozemky jako zajištění úvěru od KB ve výši 3mil.Kč
- Horní 158, Latrán 242 a 4 budovy bez čísla v bývalém areálu ČSAD a k nim připadající pozemky, dále pozemky p.č.822/1, 822/6, 825/2 jako zajištění úvěru od KB ve výši 16mil.Kč
- Pozemek p.č.1612 na zajištění půjčky od Živnostenské banky pro a.s.Bohemia Propertis

**Věcné břemeno** k domu č. 131 Masná ul. ,p.č.67/1–věcné břemeno chůze.

e) Investiční majetkové cenné papíry  
společnost nemá žádné cenné papíry.f) Dotace na investice

Kromě dotací na opravy uvedených ve vysvětlivkách k položkám výkazů – výsledovka ř.26, společnost obdržela ještě dotace na investice a to:

na technologii parkovišť ve výši	1.000tis.Kč	od Krajského úřadu
na projekt.dokumentaci objektu Široká 78-79	260tis.Kč	od Města Český Krumlov

## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

g) Pronájem majetku

Společnost pronajímá svůj majetek k bydlení a nebytové prostory. Naproti tomu má pronajata parkoviště včetně sociálního vybavení od Města Český Krumlov.

h) Ocenění majetku reálnou hodnotou

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

**■ 4. Pohledávky**a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Splatné pohledávky	Celková výše	Tvorba zák.opr. pol.
do 30 dnů	204.778,-	0
do 60 dnů	614.377,-	0
do 90 dnů	187.309,-	0
do 180 dnů	0	0
nad 180 dnů	730.003,-	337.606,-
<b>CELKEM</b>	<b>1.736.467,-</b>	<b>337.606,-</b>

Kromě zákonných opravných položek byly vytvořeny opravné položky účetní u pohledávek, u kterých není předpoklad, že budou uhrazeny, a to u pohledávek po lhůtě splatnosti nad 180 dnů ve výši 392.397,- Kč.

V evidenci společnosti jsou ještě pohledávky z pronájmu bytů a za služby spojené s bydlením neuhrazené k 31. 12. 2005 ve výši 637tis. Kč. Analytická evidence podle jednotlivých dlužníků k těmto pohledávkám je vedena samostatným systémem pro vedení bytové agendy. K těmto pohledávkám byly vytvořeny účetní opravné položky ve výši 542tis. Kč.

b) Pohledávky a závazky

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

c) Pohledávky 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 10.ledna 2006 ze zúčtovánek mezd k 31.12.2005: sociální zabezpečení 161tis.Kč, zdravotní pojištění 75tis.Kč, daň ze závislé činnosti 67tis.Kč

d) Pohledávky k obchodování

společnost nemá

**■ 5. Vlastní kapitál**

u základního kapitálu nedošlo v průběhu roku 2005 k žádným změnám. Na základě usnesení valné hromady ze dne 20.06.2005 byl zisk z roku 2004 ve výši 14.332tis. Kč ponechán jako nerozdělený zisk minulých let. Celkově se vlastní kapitál zvýšil oproti roku 2004 o dosažený zisk v letošním roce, tj. o 1.130tis.Kč. Nadále zůstává 100% vlastníkem společnosti Město Český Krumlov. O vzniklý zisk za běžné účetní období roku 2005 ve výši 1.130tis. Kč je doporučeno navýšit rezervní fond.

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

společnost vykazuje ke konci roku celkem 500tis. Kč závazků po lhůtě splatnosti. Jedná se o závazky, které nebyly uhrazeny z důvodů nesplnění smluvních podmínek ze strany dodavatelů (Služby Města Český Krumlov, KohoutCompany - stav. a úklidové práce na parkovištích), celkem 138tis.Kč), u další faktury byl proveden zápočet s našimi pohledávkami –4tis.Kč. Částka 10tis.Kč – jedná se o sporné závazky vůči VaK České Budějovice a firmě Piatnik,Praha. Faktury splatné do 14 dnů činí 86tis.Kč a u zbývajících 248tis.Kč se týká závazku z titulu nájmu kuželny, kde se jednalo s pronájemcem o snížení nájemného.

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

**zástavní právo** jako zajištění úvěrů od KB Český Krumlov společnosti na objektech:

- Latrán 7, Latrán 12, Latrán 76, Horní 158, Latrán 242+další 4 budovy bez čísla v objektu bývalého ČSAD,Masná 131

**zástavní právo** jako zajištění úvěrů od Ober Bank, a.s. společnosti na objektech:

- Horní 157, Latrán 13 a Radniční 129

**zástavní právo** jako zajištění úvěru od ČSOB společnosti na objektech:

- Radniční 28, Radniční 29

**zástavní právo** jako zajištění úvěru od Živnostenské banky Praha pro a.s.Bohemia Properties

- pozemek p.č.1612 (32m<sup>2</sup>) – hodnota 1tis.Kč



---

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

c) Společnost poskytla záruky

společnost žádné záruky neposkytla.

■ 7. Výnosy z běžné činnosti dle jednotlivých činností

správa domovního majetku	29.335.424 Kč
středisko cestovního ruchu	8.959.277 Kč
provozování parkovišť	14.388.962 Kč

Výnosy ze zahraničí společnost nemá

■ 8. Výnosy vynaložené na výzkum a vývoj

společnost nemá

V Č. Krumlově, 5. června 2006

*Ing. Miroslav REITINGER v.r.*  
*ředitel společnosti*

**Příloha:**

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 31.12.2005

FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**Přehled o peněžních tocích (PT)**

1.1.2005 – 31.12.2005

v tis. Kč

ukazatel	2004	2005
<b>P. POČÁTEČNÍ ZŮSTATEK PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ</b>	<b>3 657</b>	<b>3 971</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
<b>Z. ÚČETNÍ ZISK/ZTRÁTA Z BĚŽ.ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM</b>	<b>14 542</b>	<b>1 115</b>
<b>A.1. Úpravy o nepeněžní operace (A.1.1.ažA.1.6.)</b>	<b>-6 476</b>	<b>8 826</b>
A.1.1. odpisy stálých aktiv	4 764	6 322
A.1.2. opravné položky, rezervy, přechodné účty	-197	0
A.1.3. zisk z prodeje stálých aktiv	-12 872	922
A.1.4. výnosy z dividend	0	0
A.1.5. vyúčtované nákladové a výnosové úroky	1 829	1 582
A.1.6. ostatní nepeněžní operace	0	0
<b>A* ČISTÝ PT Z PROVOZNÍ ČINNOSTI PŘED ZDANĚNÍM (Z+A.1.)</b>	<b>8 066</b>	<b>9 941</b>
<b>A.2. Potřeba pracovního kapitálu (A.2.1až2.4.)</b>	<b>-1 693</b>	<b>6 450</b>
A.2.1. pohledávek z provozní činnosti	-2 546	1 227
A.2.2. krátkodobé závazky z provozní činnosti	1 021	5 160
A.2.3. změna stavu zásob	-168	63
A.2.4. krátkodobý fin.majetek nespádající do pen.prostř.a ekv.	0	0
<b>A** ČISTÝ PT Z PROV. ČIN. PŘED ZDANĚNÍM A MIMOŘ.POL. (A*+A.2.)</b>	<b>6 373</b>	<b>16 391</b>
A.3. Výdaje z plateb úroků s vyj.kap.úroků	-1 850	-1 591
A.4. Přijaté úroky	21	9
A.5. Zaplacená DP za běž.činnost a za doměrky	0	0
A.6. Mimořádné účetní případy včetně DP m.č.	-210	15
A.7. Přijaté dividendy a podíly	0	0
A.8. Vyplacené dividendy - přerozdělení	0	0
<b>A*** ČISTÝ CF Z PROVOZNÍ ČINNOSTI (A**+A.3.až 8.)</b>	<b>4 334</b>	<b>14 824</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1. Výdaje za stálá aktiva	-38 625	-20 123
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	23 145	5 510
B.3. Půjčky a úvěry zpřízněným osobám	0	0
<b>B.*** ČISTÝ PT Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI (B.1.až3.)</b>	<b>-15 480</b>	<b>-14 613</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1. Změna stavu závazků	11 460	-3 035
C.2. Dopady změn vl.kapitálu na pen.pr. (C.2.1.-6.)	0	0
C.2.1. zvýšení základního kapitálu nebo rezerv	0	0
C.2.2. vyplacení podílů na vl.kapitálu společnosti	0	0
C.2.3. dary, dotace do vl.kapitálu a další	0	0
C.2.4. úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.5. přímé platby na vrub fondů	0	0
C.2.6. vyplacené dividendy a podíly vč.daně	0	0
<b>C.*** ČISTÝ PT Z FINANČNÍ ČINNOSTI (C.1.až2.)</b>	<b>11 460</b>	<b>-3 035</b>
<b>F. ČISTÉ ZVÝŠENÍ/ SNÍŽENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ</b> (A.***+ B.***+ C.***)	<b>314</b>	<b>-2 824</b>
<b>R. KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ (P.+F.)</b>	<b>3 971</b>	<b>1 147</b>



FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

**Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami**

zpracováno dle § 66a, odst.9 Obchodního zákoníku

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

Město Český Krumlov, Náměstí Svornosti 1, Český Krumlov, IČ: 24 58 36 – osoba ovládající (jediný společník) – dále jen Osoba A

**Ostatní propojené osoby** (s aktivním vztahem):

Služby města Český Krumlov, s.r.o., Domoradice 1, Český Krumlov, IČO: 25 15 13 21 – dále jen Osoba C

**Přehled uzavřených smluv a jejich plnění**a) výčet smluv uzavřených mezi propojenými osobami

## aa) s ovládající osobou:

- 1) Kupní smlouva o převodu vlastnictví pozemků (p.p.č 191/10, 191/3, st.p. 291, části p.p.č. 1531/1 a 1543), prodávající Osoba A, kupující Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu obvyklou (rok uzavření 2005)
- 2) Nájemní smlouva o pronájmu městských parkovišť, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2002 ve znění dodatků č. 1-9/2002-5/)
- 3) Nájemní smlouva o pronájmu parkoviště „U jízdárny“, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (2002)
- 4) Smlouva o zajištění vybírání poplatků v oblastech placeného stání na místních komunikacích, Osoba B pro Osobu A za obvyklých ekonomických podmínek (2005)
- 5) Smlouva o poskytnutí parkovacích míst a vydání servisních parkovacích karet, na základě poptávky Osoby A, za obvyklých ekonomických podmínek (2004 ve znění dodatku č. 1)
- 6) Nájemní smlouva o pronájmu parkovacích míst v Hradební ulici v Č.Krumlově (13 stání), pronajímatel Osoba B, nájemce Osoba A, realizováno na základě poptávky Osoby A za cenu v místě obvyklou (2005 ve znění dodatku č. 1)
- 7) 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)
- 8) Nájemní smlouva – dům Za Nádražím čp. 241, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu v místě obvyklou (1997)
- 9) 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)
- 10) Smlouva o nájmu nebytových prostor o výměře 53m<sup>2</sup>, krátkodobý nájem, pronajímatel Osoba A, nájemce Osoba B, realizováno na základě poptávky Osoby B za cenu obvyklou (2005)
- 11) Smlouva o zřízení věcného břemene – uložení kanalizačního sběrače a vodovodu a přístupu k nim pod objektem čp. 79 na st.p.č. 162 v k.ú. Č.Krumlov ve vlastnictví Osoby B, na základě poptávky Osoby A, vzhledem k charakteru smlouvy bezúplatně (2005),
- 12) Smlouva o zřízení věcného břemene – strpět uložení vodovodní přípojky a přístupu k ní pod p.p.č. 266 v k.ú. Č.Krumlov ve vlastnictví Osoby A, na základě poptávky Osoby B, za úplatu dle pravidel vyhlášených městem (2005),

**ab) s ostatními propojenými osobami:**

- 1) Smlouva o nakládání s odpady právnických a fyzických osob oprávněných k podnikání na území města Český Krumlov - odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny stanovené městskou vyhláškou
- 2) Smlouva na odvoz a uložení odpadu z parkovišť provozovaných osobou B, odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny běžné
- 3) 2x Smlouva na sečení travnatých ploch a stříhání keřů na parkovištích P1 a P2, odběratel Osoba B, dodavatel Osoba C, plnění za ceny běžné

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

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

**c) výčet dalších opatření přijatých ovládanou osobou ve prospěch ovládající osoby nebo dalších propojených osob**

Osoba B nepřijala na pokyn Osoby A žádná opatření ve prospěch Osoby A ani ostatních propojených osob (C)

**d) výčet vzájemných plnění s újmou způsobenou ovládané osobě**

Veškeré smlouvy a vzájemná plnění propojených osob byly realizovány za použití cen běžných v obvyklém obchodním styku.

V Č. Krumlově, 29. března 2006

Ing. Miroslav REITINGER v.r.  
ŘEDITEL SPOLEČNOSTI

**Stanovisko dozorčí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami**

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

V Č. Krumlově, 12. června 2006

Zbyněk MÁČA v.r.  
PŘEDSEDA DOZORČÍ RADY

## ZPRÁVA AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti  
Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. k 31. 12. 2005  
za účetní období od 1.1.2005 do 31.12.2005

**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

**Předmět podnikání společnosti:**

- Zprostředkovatelská, investorská a inženýrská činnost v oblasti stavebnictví, příprava staveb a odborný technický dozor,
- činnost realitní kanceláře,
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
- zprostředkovatelská činnost,
- poskytování telekomunikačních služeb,
- poskytování a pronájem audiotextových záznamů,
- technické činnosti v dopravě,
- provozování cestovní agentury,
- směnářská činnost,
- kopírovací práce,
- pronájem a půjčování věcí movitých,
- hostinská činnost,
- poskytování služeb pro osobní hygienu a služeb souvisejících s péčí o vzhled osob,
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců.
- zpracování dat, služby databank, správa sítí,
- reklamní činnost a marketing,
- průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu.


**Zpráva je určena společníkům společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o.**

1. Provedl jsem audit účetní závěrky společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. k 31.12.2005 za účetní období od 1.1.2005 do 31.12.2005 v souladu se zákonem č. 254/2000 Sb. o auditorech a v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy ISA.

## FINANČNÍ ČÁST A VÝROK AUDITORA

2. Za sestavení účetní závěrky a za vedení účetnictví tak, aby podávalo věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví je odpovědný statutární orgán společnosti. Moji odpovědností je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.
3. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy ISA. Tyto standardy požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnoval výběrovým způsobem provedené ověření důkazních informací prokazujících částky a skutečnosti uvedené v účetní závěrce. Audit též zahrnoval posouzení použitých účetních zásad, postupů a významných odhadů provedených vedením společnosti a dále posouzení přiměřenosti celkové prezentace účetní závěrky a výroční zprávy. Jsem přesvědčen, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání výroku k účetní závěrce.
4. Podle mého názoru, **účetní závěrka k 31.12.2005 za účetní období od 1.1.2005 do 31.12.2005 podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r. o. k 31.12.2005 a výsledku hospodaření za rok 2005** v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a příslušnými předpisy platnými v České republice.
5. Ověřil jsem rovněž soulad informací uvedených ve výroční zprávě za rok 2005 s ověřovanou účetní závěrkou. **Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě za rok 2005 ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou k 31.12.2005.**
6. Společnost Českokrumlovský rozvojový fond, spol. s r.o. sestavila za rok 2005 zprávu o vztazích mezi propojenými osobami podle § 66a obchodního zákoníku. Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. **Ověřil jsem věcnou správnost údajů uvedených v této zprávě a nezjistil jsem významné nesprávnosti.**

V Českém Krumlově, dne 9. 6. 2006

  
Auditor: Ing. Radovan Růžička  
osvědčení č. 1556  
Horní 2  
381 01 Český Krumlov

