

PODNIKATELSKÝ PLÁN

na rok 2024

Rok 2023 byl ve znamení dalšího oživení cestovního ruchu. Počet turistů přijíždějících na dovolenou do Česka i obsazenost tuzemských ubytovacích zařízení se vrací na úroveň, jaká byla před pandemií nemoci covid-19. Pro zahraniční cestovní ruch jsou zásadní přímá letecká spojení, kdy v roce 2023 došlo k obnovení leteckých linek z Asie.

V individuální turistice byly počty přijíždějících osobních aut do Českého Krumlova za rok 2023 srovnatelné s rokem 2019 (250 tis./rok), zájezdových busů přijelo v roce 2023 cca polovina počtu 2019 (10 tis. busů). Pro rok 2024 očekáváme v oblasti hromadné turistiky mírné oživení.

Cestovní ruch se stále potýká s nedostatkem pracovních sil, nicméně makroekonomické výhledy pro rok 2024 jsou optimistické, inflace by se měla dle ČNB pohybovat na úrovni 2,6 %, predikce růstu HDP činí 1,2 % a v průběhu roku by mělo dojít k významnému snížení úrokových sazeb. Na druhé straně dojde k významnému zvýšení plateb OSVČ a úprav dohod o provedení práce, které obor turismu v dosud zjednodušené a zvýhodněné podobě často využívá.

Plán na rok 2024 vychází z předpokladu stabilizace makroekonomické situace i oboru cestovního ruchu. Hlavním cílem je realizace další fáze modernizace technologie Parking a dále optimalizace stávajícího portfolia bytového fondu. V rámci plánovaných rekonstrukcí, které jsou v pokročilé fázi přípravy, je cílem postupné rozšíření kapacity bytového fondu o šest až sedm bytů v centru.

Financování jednotlivých projektů budeme kryt z kumulovaných peněžních prostředků z předcházejících období.

Konkretizace cílů a plánů společnosti pro rok 2024 vybraných úseků:

Správa nemovitostí

Investice roku 2024 budou zaměřeny zejména na rozšíření využití bytového fondu v historických objektech, a to realizací úprav uvolněných bytů Latrán 54 (rozdělení na 2 bytové jednotky), Latrán 76 (2-3 bytové jednotky dle výsledného projektového řešení) a dále zahájením I. etapy rekonstrukce bytů v objektu L 20 (2 bytové jednotky + 1 nebytový prostor).

Z důvodu nutnosti investic a rozsáhlých oprav panelového domu Za Nádražím 241 a s ohledem na právní souvislosti stávajícího dlouhodobého nájemního vztahu, je záměrem roku 2024 také pořízení objektu do vlastnictví ČKRF od města ČK.

Parking

Cílem pro rok 2023 byla realizace postupné instalace kompletu parkovacích automatů ve standardu nejnovějších technologií. Pro rok 2024 je úkolem najít i řešení nové

služby pro uživatele např. bezhotovostní platby, prolongace formou SMS apod., které je v pokročilé fázi výběrového řízení.

V další fázi bude pokračovat také rekonstrukce dohledového kamerového systému parkovišť z roku 2003 vč. výměny datových rozvodů, a to na parkovištích P2 a P3.

Dále budeme pokračovat v kompletní modernizaci závorového systému parkovišť, kdy kromě sjednocení úrovně technologie a přechodu na úroveň čtení RZ v kombinaci s čtečkami kódů, je cílem i zavedení čipů pro dlouhodobé parkování.

V I.Q 2024 bude realizována druhá fáze technologické modernizace:

- Doplnění technologie čtečkami QR kódů pro zavedení rezervačního systému P2, P3, P5
- Doplnění čipové technologie do stávajících zařízení – pro produkt dlouhodobých karet (rezident, abonent, bodová karta)
- Zřízení paralelního vjezdu P2 – vybavení technologií (stavební část realizována 2023)

Tyto technologické investice umožní následně zavést on-line rezervační systém, čímž dojde nejen ke zvýšení komfortu uživatelů, ale také se významně sníží počty aut vjíždějících do pěší zóny. Na tento projekt by mělo navazovat také rozšíření optické sítě za účelem řízení a kontroly vjezdů do pěší zóny.

Museum Fotoateliér Seidel

Za pomoci dotačního projektu Interreg Rakousko – Česko 2023 – 2027 plánujeme v případě schválení dotace (rozhodnutí 4/2024) postupně v následujících letech zdigitalizovat další část sbírky dobových negativů z archivu Fotoateliéru Seidel, vytvořit novou, kompletní fotografickou databanku, zpracovat evidenci všech exponátů MFAS a realizovat další související aktivity jako výstavy, expozice či publikace.

Tým pracovníků ateliéru bude v roce 2024 dále pracovat na další knize z edice Seidelova Šumava – Kleť a Podkletí.

Provoz infocentra – V roce 2023 došlo k optimalizaci stálých pracovních úvazků pro fungování sedmidenní pracovní doby. V kontextu oživení zámořského cestovního ruchu očekáváme vyšší návštěvnost v rámci hromadné turistiky Viking Cruises a zvýšení tržeb tohoto segmentu.

Rozvojové projekty

Plánovaná transformace areálu ČEVAK na Chvalšinské ulici - nákup a development, nebude realizována prostřednictvím ČKRF.

A. VĚCNÝ PLÁN

I. Investice do majetku

- plán pořízení dlouhodobého hmotného majetku vč. zhodnocování nemovitého majetku a plán oprav a činí celkem **58,7 mil. Kč** – viz **Příloha č. 1 (INVESTIČNÍ PLÁN A PLÁN OPRAV 2024)**.

II. Prodej majetku

Na rok 2024 není plánován žádný prodej majetku.

B. FINANČNÍ PLÁN 2024

- finanční plán společnosti tvoří **Přílohu č. 2.** - skládá se z plánovaných účetních výkazů – rozvahy, výsledovky, detailního plánu hospodářského výsledku včetně plánu hospodaření samostatných středisek.

V tomto roce počítáme s dalším oživením **tržeb z běžné hospodářské činnosti**, tržbami ve výši **95,0 mil. Kč**. Plán hospodářského výsledku před zdaněním počítá se **ziskem ve výši 0,95 mil. Kč**.

Plán hospodářského výsledku společnosti pro rok 2024 byl sestaven za těchto předpokladů:

Tržby:

- tržby z pronájmu nebytů zahrnují plošné zvýšení ceny nájmu nebytových prostor o 6 % (u nebytových prostor v historickém centru od II.Q 2024)
- tržby z pronájmu bytů – zvýšení nájmu 5 -10 %
- Ve skupinové turistice očekáváme 22 % nárůst přijíždějících autobusů a s tím související meziroční zvýšení tržeb BUS STOP.
- tržby z běžného parkovného vč. parkovacích automatů zohledňují aktuální turistický mix s převažující individuální turistikou s tím, že předpokládáme zvýšený zájem o předplacené parkovací karty v rámci nově zřízeného on-line rezervačního systému, kdy tyto produkty jsou cenově zvýhodněny
- tržby střediska Cestovní ruch reflektují vyšší tržby z poskytování servisu pro skupiny Viking
- u tržeb střediska Muzeum Fotoateliér Seidel cílíme na stabilizaci tržeb dosažených v roce 2023 a rekordního počtu návštěvníků (15 000), úprava ceny bude provedena pouze u vybraných produktů (interaktivní prohlídky pro školy, fotovíkendy)

Náklady:

Spotřeba materiálu a energie:

- plán zohledňuje zafixované ceny energií na toto období
- DHIM zahrnuje drobný majetek a technické zhodnocení majetku s pořizovací cenou do 80 tis. Kč

Osobní náklady:

- v plánu počítáno s navýšením mezd kmenových zaměstnanců o 3 %

Opravy:

- oprava střechy, výměna oken a oprava fasády Masná 131 (3,2 mil. Kč + 0,3 mil. Kč zateplení),
- dílčí výměny oken, nátěry, opravy soklů, impregnační nátěry šindelových střech v objektech Latrán 6,12, 13, 37, 55, Masná 157, Horní 158 – celkem 2,1 mil. Kč
- opravy do 100 tis. Kč se budou realizovat v nutné výši (plán celkem 1,8 mil. Kč, z toho kotle 900 tis. Kč)

Rezervy na opravy:

Popis	Celkem rozpočet	Tvorba 2022	Tvorba 2023	Tvorba 2024
L16 zadní trakt rezerva na fasádu+okna	732		366	366
L 21 rezerva na opravy – fasáda + výměna oken	2 212		1 106	1 106
R 29 rezerva na částečnou opravu fasády	922			461
Hradební 83 rezerva na opravu střechy	3 857		1 286	1 286
M129 Oprava pavlače+oken	1 560	780	780	
Hradební 83 rezerva na opravu fasády	4 089		1 363	1 363
ZN 241 výměna stoupaček	1 884			942
Celkem rezerva na opravy	15 256	780	4 901	5 524

Nájemné:

- plán nájemného zahrnuje zejména fixní část nájmu za Parking v závorovém systému ve valorizované výši (11,5 mil. Kč) a dále předpokládaný podíl na nájmu ze zisku ze zájezdových autobusů BUS STOP (8,2 mil. Kč). Plán celkového nájemného placeného městu Český Krumlov na rok 2024 činí 20,7 mil. Kč (bez tržeb z mincovních parkomatů).

C. Plánová rozvaha, výkaz zisků a ztrát, výkaz Cash-flow

Plán cash-flow vychází z hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 0,95 mil. Kč – blíže viz. **Příloha č. 3** Plánovaná rozvaha, Výkaz zisků a ztrát a Cash-flow.

Peněžní prostředky na bankovních účtech k 31.12.2023 činí 52 mil. Kč, celkové peněžní prostředky očekáváme ve výši 54 mil Kč. Se zahrnutím plánovaných odpisů ve výši 13,4 mil. Kč, očekáváme z provozní činnosti pozitivní cash-flow ve výši 14,4 mil. Kč (zisk před zdaněním + odpisy). Plánované investice ve výši 44,4 mil. Kč tak budou financovány z kumulovaných vlastních zdrojů.

Společnost eviduje dlouhodobý úvěr na pořízení budovy autobusového nádraží vč. její významné rekonstrukce, celkem ve výši 17,6 mil. Kč. Zůstatková cena tohoto úvěru k 31.12.2023 činí 10,6 mil. Kč, splátky v roce 2024 3,5 mil. Kč. Úrok je fixován formou STEP UP úrokového swapu na 2,19 % p.a.

Pro případné provozní výkyvy je otevřena víceúčelová kontokorentní úvěrová linka Unicreditbank až do výše 30 mil. Kč, na dobu neurčitou.

Přílohy:

Č. 1 – INVESTIČNÍ PLÁN A PLÁN OPRAV 2024

Č. 2 – PODNIKATELSKÝ PLÁN 2024

Plán hospodářského výsledku 2024 detail vč. plánu po střediscích

Č. 3 - Plánované účetní výkazy 2024 (Rozvaha Výkaz zisku a ztrát, C-F)

INVESTIČNÍ PLÁN A PLÁN OPRAV 2024						Příloha č. 1			
Stř.	Objekt	Název akce	popis akce	Schválený plán 2023	2023		2024		
					investice	Opravy+DHIM	investice	Opravy+DHIM	
Parking	BUS STOP	BUS STOP A	Přístřešek BUS STOP A				500		
Parking	P2	Parkoviště P2 - paralelní vjezd	zbudování paralelního vjezdu na parkoviště P2 - 2023:stavební práce +2024: technologie	1 000	290		559		
Parking	P7	Karavan-parking	Zřízení parkoviště pro karavany vč. vybavení, 2023 zhotovení projektu na stávajícím P7-Karavan - dotace z JK 50 %	300	200				
Parking	Parking	Technologie parkovišť - doplňky	výměna multikodů - změna na barcode + doplnění čteček alternativních přístupů na parkoviště (klávesnice, čtečka QR kódů a pod.)	1 000	1 777	470	800		
Parking	Parking	Technologie parkovišť - doplňky	2023: upgrade technologie parkoviště v lomu, výměna kamer čtení SPZ	300	231	549			
Parking	Parking	SW řešení závorový systém	2023: ABACUS upgrade systému, 2024: pre-booking systém placení		681		500		
Parking	Parking	Výměna datových rozvodů kamer parkovišť (původní realizace 2003)	výměna stávajících kabelových rozvodů (převážně kamer) na parkovištích 2023: P1,BUS STOP,Chvalšinská, 2024: P2, P3	1 000	3 591		2 000		
Parking	parkovací zóny	Technologie - obměna parkovacích automatů	I. fáze - 2023: pořízení 12 ks nových parkovacích automatů s moderní technologií placení (MPLA)	1 200	2 404		150		
Parking	Parkoviště	Projekt rekonstrukce kamerového systému parkovišť	projekt pro kompletní rekonstrukci kamerového systému	270	270				
Parking	Parkoviště	Rekonstrukce kamerového systému parkovišť (původní realizace 2003)	přechod na IP systém (z analogového na digitální), výměna všech kamer na parkovištích P1, BUS STOP,Chvalšinská, 2024: P2,P3	1 000	350	100	500		
Parking	Parkoviště	Naváděcí systém PARKING	změna technologie stávajícího systému navádění vozidel na jednotlivá parkoviště - přesun z roku 2021		102	357			
Parking	Parkoviště	Optokabelová síť	rozšíření optokabelové sítě pro potřeby městského zábránového systému, IS Špičák a parkoviště ZS	100	101		1 055		
Správa nem.	H83	Hradební 83 - Bývalá čistírna	2024: Studie využití objektu + rezerva na opravy fasáda+střecha	200		2 649	200	2 649	
Správa nem.	K161	ZUŠ - změna způsobu vytápění	zřízení plynové přípojky, vybudování vlastní kotelny vč. spalinových cest	100					
Správa nem.	L16	Latrán 16 - fasáda zadní trakt	Oprava a rekonstrukce fasády zadního traktu bytového domu L16			1 700			
Správa nem.	L16	L16 zadní trakt (dvůr s využitelnou vnitřní plochu cca 70 m2 + 2/3 půdy + dole nebytový prostor 70 m ²)	rezerva na opravy dle předpokládaného rozpočtu - fasáda+okna, 2026 realizace vnitřní části objektu			366		366	
Správa nem.	L20	Latrán 20 I. etapa	2023: projekt pro stavební povolení část I, 2024 realizace rekonstrukce (nově: 2 byty + 1 nebyt)	7 015	280		10 920		
Správa nem.	L20	Latrán 20 hlavní budova	2024: prováděcí projekt a inženýrská činnost, 2024: rekonstrukce bytů měšťanského domu - I. část, rozestavěnost	650			3 397		
Správa nem.	L21	Latrán 21	2024:projekt pro stavební povolení rekonstrukce budovy, rezerva na opravy - fasáda + výměna oken, s cílem 2025 rekonstrukce 225 m2 bytů (3 byty)	800		1 106	500	1 106	
Správa nem.	L54	Latrán 54 oprava bytů	2024: kompletní rekonstrukce bytu 2.NP směrem do dvora, rozdělení na 2 bytové jednotky	3 105	152	148	2 952		
Správa nem.	L76	byt 5+2 2.NP	2024: projekt + rozdělení stávajícího bytu 130 m2 na 2 bytové jednotky + vybudování nového bytu v podkroví 120 m2 (2025)				2 163		

Stř.	Objekt	Název akce	popis akce	Schválený plán 2023	2023		2024	
					investice	Opravy+ DHIM	investice	Opravy+ DHIM
Správa nem.	R29	Radniční 29	2023: skleněná nástěna, 2024: rezerva na částečnou opravu fasády		135			461
Správa nem.	M129	Masná 129	Oprava pavlače+oken - 2022+2023 rezerva na opravy, 2024: realizace	1 000		780		
Správa nem.	M131	Masná 131	kompletní oprava střechy, zateplení	1 667	98		300	1 400
Správa nem.	M131	Masná 131	oprava fasády a výměna oken	69		20		1 836
Správa nem.	různé	L6,L12,L13,L37,L55, Masná 157, Horní 158	nátěry příp. výměny oken, oprava soklů, impregnační nátěry šindelových střech	69				2 064
Nemovitosti	všechny nemovitosti	nespecifikované a drobné opravy a údržba	výměny kotlů (10 ks), revize plynových kotlů, elektrovizite, výmalby spol.prostor, výměny vodoměrů a ostatní drobné opravy	2 640		2 650		1 800
Nemovitosti	Nájem ZN 241	Za Nádražím 241	2023: Výměna ležatého potrubí, 2024: oprava svislého potrubí	337		338	13 000	942
AN	plocha	Zastávka Špičák	2023: vybavení panely pro informace o odjezdech	200	330			
AN	plocha	Přeložka kabelu VN	přeložka kabelu VN kolem budovy u autobusového nádraží - dokončení řešení ze stavby AN + příprava pro rozvoj budovy, datum realizace závisí na E.ON				1 000	
AN	budova	Stávající budova autobusového nádraží	Oprava schodišťového prostoru a stěna na schodišti mezi 1. a 2. NP (hluková bariéra)	500	115			
AN	budova	Budova AN	zateplení střechy stávajícího objektu + FVE				2 200	
Areál Parking	okolí	Chvalšinská 242 - zábrany	zábrany proti padajícímu kamení ze skal (sítě) - studie				400	
Areál Parking	dílny	Chvalšinská 242 - oprava montážních jam	oprava montážních jam v dílnách - 1.etapa - 2 jámy ČSAD - přesun z 2021, úprava ceny dle VŘ	1 700	150	1 661		
Areál Parking	budovy	Chvalšinská 242 - kanceláře	úpravy kanceláří Chvalšinská pro ČSAD (3.NP+1.NP u dílen)	200		100		
Areál Parking	budovy	Chvalšinská 242	revitalizace střechy objekt C (oprava lepenky + foukaná izolace) + příprava soláry				660	500
Areál Parking	budovy	Chvalšinská 242 zateplení	projekt pro úsporu energií areálu		150		300	
Ostatní IM		ostatní	drobné projekty do 50 tis.	250	100			
Ostatní IM		DHIM (IT technika, kancelářské vybavení)	antiviry, monitory, NTB, firewal Sophos, PC, tiskárny, licence Windows, kancelářské vybavení	500		1 970		1 210
Ostatní IM		Dovybavení strojového a vozového parku	2023: pořízení OA 2 elektromobily	700	1 200			
Ostatní IM		nespecifikované a drobné položky pořízení DHM a DNM	pořízení nemovitého majetku do 100 tis. Kč, doplnění technologií apod.	300	300		300	
ČEVAK	brownfield	areál ČEVAK Chvalšinská	pořízení areálu - pozemky a budovy vč. příslušenství - přesun z 2022, projekt řešení území bývalého areálu - dle záměru + projekt řešení	13 900				
Agro Zvonková	území	Projekt řešení území Za potokem	generel dopravního řešení napojení zájmových areálů "Za potokem" a "Čevak"+ Studie řešení území (BUS terminál či jiné vhodné využití dle strategie)	150	85			
Celkem				43 822	13 092	14 964	44 356	14 334

Schválený plán investic a oprav 2023

Rozdíl proti schválenému plánu 2023

35 376

8 377

-22 284

6 587

rezerva na opravy

4 901

potřeba koordinace se záměry Města ČK

5 524

Plán hospodářského výsledku na rok 2024 (v tis.Kč)

Střediska: 1-Správa, 2-Cestovní ruch, 3-Správa nemovitostí, 4-Parking, 5-Fotoateliér Seidl, 6-Synagoga + Schieleho domek, 7-Autobusové nádraží, 8-Development (Chvalšinská),

Popis	SK	SK	PL	Oč.skut.	PL	Rozdíl	% srov.
	2021	2022	2023	2023	2024	2024/2023	2024/2023
I. TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB	56 878	72 781	80 308	89 829	92 777	2 948	103,3%
Pronájmy	31 248	31 731	36 522	36 761	37 494	733	102,0%
pronájem bytů	5 748	5 834	6 754	6 415	6 695	280	104,4%
pronájem prostor sloužících k podnikání	23 034	23 184	27 068	27 435	27 925	490	101,8%
pronájem plochy autobusové nádraží	2 466	2 713	2 700	2 911	2 874	-37	98,7%
Služby cestovního ruchu (bez pronájmu)	2 794	7 475	7 048	7 458	8 277	819	111,0%
zprostředkovatelské	303	481	450	461	420	-41	91,1%
cestovní služby - ostatní	200	892	1 080	328	950	622	289,6%
průvodcovské	609	1 455	1 480	1 857	2 020	163	108,8%
gastroservis	887	2 972	2 740	3 270	3 888	618	118,9%
ostatní služby - Viking	52	120	160	147	174	27	118,4%
ostatní služby - kulturní akce	669	1 483	1 100	1 328	825	-503	62,1%
ostatní služby - ostatní	74	73	38	67	0	-67	0,0%
Parking	21 307	31 074	33 685	42 003	43 190	1 187	102,8%
parkovací služby	18 812	24 347	23 365	28 729	27 440	-1 289	95,5%
BUS STOP	617	4 312	7 700	10 874	13 300	2 426	122,3%
parkovací automaty	1 533	1 927	2 125	1 620	1 600	-20	98,8%
WC poplatky + služby karavan	345	489	495	780	850	70	109,0%
Ostatní tržby	1 529	2 502	3 053	3 607	3 816	209	105,8%
tržby úschovna	19	84	70	248	235	-13	94,8%
vstupné	436	768	1 293	1 170	1 250	80	106,8%
služby Muzea FA Seidel	1 074	1 647	1 660	2 189	2 300	111	105,1%
ostatní	0	3	30	0	31	31	0,0%
II. TRŽBY ZA PRODEJ ZBOŽÍ	2 194	2 054	2 183	2 149	2 198	49	102,3%
A. VÝKONOVÁ SPOTŘEBA	30 452	34 224	42 404	47 564	50 732	3 168	106,7%
A.1. Nákl. vynaložené na prodej zboží	1 363	1 232	1 388	1 250	1 260	10	100,8%
A.2. Spotřeba materiálu a energie	4 109	5 025	5 448	6 312	5 373	-939	85,1%
PHM	180	246	180	161	141	-20	87,6%
DHM do 3.000Kč	165	128	155	127	125	-2	98,4%
DHM od 3.000 do 40.000Kč	587	841	500	1 935	1 210	-725	62,5%
kancel. a propag. materiál	50	91	83	96	85	-11	88,5%
ostatní materiál	1 080	1 088	1 195	1 043	964	-79	92,4%
el.energie	959	1 537	1 815	1 509	1 490	-19	98,7%
plyn	376	335	645	451	451	0	100,0%
dodávky tepla	15	6	0	35	25	-10	71,4%
voda	221	164	235	210	187	-23	89,0%
spotřeba hygienických prostředků	239	372	405	529	475	-54	89,8%
ostatní	238	214	235	216	220	4	101,9%
A.3. Služby	24 980	27 968	35 568	40 002	44 099	4 097	110,2%
opravy do 100.000	2 512	2 095	2 640	2 165	1 800	-365	83,1%
opravy nad 100.000	4 557	2 072	5 237	6 325	7 010	685	110,8%
opravy zařízení, ost.opravy	464	377	386	580	467	-113	80,5%
ost.sl.-práce stav.povahy - zahrady	489	521	538	527	627	100	119,0%
stočné	220	253	268	268	268	0	100,0%
cestovné	19	40	55	77	74	-3	96,1%
reprezentace	70	72	100	88	110	22	125,0%
telefon	169	157	170	136	141	5	103,7%
internet	54	54	54	54	54	0	100,0%
poštovné	53	67	90	66	66	0	100,0%
reklama, propagace, inzerce	528	472	500	610	530	-80	86,9%
nájemné	9 572	11 776	15 380	18 270	20 934	2 664	114,6%
služby výpoč.techniky	753	687	792	848	659	-189	77,7%
servis parkovací technologie	168	222	415	385	596	211	154,8%
zprostředkovatelské služby pro CR	28	34	0	0	0	0	0,0%
cestovní služby	0	277	400	0	660	660	0,0%
průvodcovské služby	462	1 258	1 230	1 549	1 616	67	104,3%
gastroservis	651	2 485	2 283	2 741	3 140	399	114,6%
kurzovní, poradenské služby	114	117	150	207	457	250	220,8%
nakupované právní a notářské služby	66	82	100	89	89	0	100,0%
nakupované služby - SMČK	70	83	50	98	78	-20	79,6%
úklidové služby	2 311	2 704	3 060	3 037	3 088	51	101,7%
ostatní nakupované služby	1 486	1 673	1 470	1 655	1 355	-300	81,9%

Plán hospodářského výsledku na rok 2024 (v tis.Kč)

Střediska: 1-Správa, 2-Cestovní ruch, 3-Správa nemovitostí, 4-Parking, 5-Fotoatelieri Seidl, 6-Synagoga + Schieleho domek, 7-Autobusové nádraží, 8-Development (Chvalšinská),

Popis	SK	SK	PL	Oč.skut.	PL	Rozdíl	% srov.
	2021	2022	2023	2023	2024	2024/2023	2024/2023
<i>DDNM do 60 tis.Kč</i>	2	109	50	91	100	9	109,9%
<i>ostatní</i>	163	282	150	136	180	44	132,4%
C. AKTIVACE	-924	-52	100	-47	-47	0	100,0%
D. OSOBNÍ NÁKLADY	19 975	21 121	21 201	21 196	22 951	1 755	108,3%
D.1. Mzdové náklady	14 733	15 480	15 558	15 562	16 846	1 284	108,3%
<i>D.1.1. Mzdové náklady</i>	13 207	14 095	14 058	14 727	15 046	319	102,2%
<i>D.1.2. Odměny členům orgánů obch.korp.</i>	1 526	1 385	1 500	835	1 800	965	215,6%
D.2. Náklady na soc.zabezp., zdrav.poj.	5 242	5 641	5 643	5 634	6 105	471	108,4%
<i>D.2.1. Náklady na soc.zabezp., zdrav.poj.</i>	4 735	4 888	4 938	4 737	5 135	398	108,4%
<i>D.2.2. Ostatní náklady</i>	507	752	705	897	970	73	108,1%
E. ÚPRAVY HODNOT V PROVOZ.OBLASTI	11 749	12 022	12 552	11 513	13 451	1 938	116,8%
E.1. Úpravy hodnot DN a HM, zásob, pohledávek	11 749	12 022	12 552	11 513	13 451	1 938	116,8%
<i>E.1.1. Odpisy IM a opravné položky k IM</i>	11 897	12 189	12 552	11 933	13 451	1 518	112,7%
III. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	5 505	10 962	800	1 290	30	-1 260	2,3%
III.1. Tržby z prodaného dl.majetku	328	10 078	450	649	0	-649	0,0%
III.3. Jiné provozní výnosy	5 177	884	350	641	30	-611	4,7%
<i>dotace města</i>	467	265	200	0	0	0	0,0%
<i>dotace na Muzeum FAS</i>	155	35	150	109	30	-79	27,5%
<i>ostatní provozní výnosy</i>	4 555	584	0	532	0	-532	0,0%
F. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	2 808	3 417	1 621	7 619	7 305	-314	95,9%
F.1. Zůst.cena prodaného dlouhod.maj.	337	1 096	396	382	0	-382	0,0%
F.3. Daně a poplatky	539	540	530	548	970	422	177,0%
<i>daň z nemovitostí</i>	511	529	530	527	950	423	180,3%
<i>ostatní</i>	27	11	0	21	20	-1	95,2%
F.4. Rezervy v provozní oblasti	57	826	0	4 901	5 524	623	112,7%
F.5. Jiné provozní náklady	1 875	955	695	1 788	811	-977	45,4%
<i>dary</i>	6	0	5	688	0	-688	0,0%
<i>pojištění</i>	487	486	480	442	501	59	113,3%
<i>odpočet DPH</i>	130	99	100	100	100	0	100,0%
<i>ostatní</i>	1 245	370	110	138	210	72	152,2%
* PROVOZNÍ HV	518	15 066	5 413	5 423	613	-4 810	11,3%
VI. VÝNOSOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ VÝNOSY	0	328	0	2 150	900	-1 250	41,9%
J. NÁKLADOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY	174	398	287	287	217	-70	75,6%
VII. Ostatní finanční výnosy	127	496	300	580	450	-130	77,6%
<i>kurzové zisky</i>	127	496	300	580	450	-130	77,6%
K. Ostatní finanční náklady	264	598	440	726	798	72	109,9%
<i>kurzové ztráty</i>	71	225	0	94	0	-94	0,0%
<i>bankovní poplatky</i>	194	374	440	632	798	166	126,3%
* FINANČNÍ HV	-312	-172	-427	1 717	335	-1 382	19,5%
** VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	207	14 894	4 986	7 140	948	-6 192	13,3%
L. DAŇ Z PŘÍJMŮ ZA BĚŽ.ČINNOST	29	2 867	892	3 957	293	-3 664	7,4%
1. - splatná	0	1 439	950	1 175	130	-1 045	11,1%
2. - odložená	29	1 428	-58	2 782	163	-2 619	5,9%
***VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	178	12 026	4 094	3 183	655	-2 528	20,6%
ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	64 704	86 622	83 591	95 998	96 355	357	100,4%

Rozvaha za sledované období (v tisících Kč)

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND
spol.s r.o.

Označení	TEXT	řá- dek c				
			2022 1	PL 2023 2	OS 2023 3	PL 2024 4
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	1	407 875	405 772	431 170	425 564
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	358 682	381 758	358 941	389 845
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	309	118	117	50
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	6	309	118	117	50
2.1	Software	7	309	118	117	50
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
3	Goodwill	9	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	344 492	367 759	344 943	375 914
B. II. 1	Pozemky a stavby	15	334 021	344 699	327 598	355 232
1.1	Pozemky	16	46 448	51 448	46 448	46 448
1.2	Stavby	17	287 573	293 251	281 150	308 784
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	8 069	10 517	14 858	14 298
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	1 787	1 787	1 787	1 787
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	1 787	1 787	1 787	1 787
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	24	615	10 756	700	4 597
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	615	10 756	700	4 597
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	13 881	13 881	13 881	13 881
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	13 111	13 111	13 111	13 111
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	770	770	770	770
3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	37	42 143	17 112	65 429	35 419
C. I.	Zásoby	38	2 371	2 050	2 270	2 372
C. I. 1	Materiál	39	171	150	170	172
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	2 200	1 900	2 100	2 200
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	2 200	1 900	2 100	2 200
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	8 564	6 400	8 971	7 647
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	1 678	1 600	939	640
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní	52	1 678	1 600	939	640
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	501	700	500	440
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	1 177	900	439	200
2	Krátkodobé pohledávky	57	6 886	4 800	8 032	7 007
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	6 274	4 500	5 800	5 800
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	220	0	220	200
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní	61	392	300	2 012	1 007
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	15	0	1 500	500
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	350	300	500	500
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	20	0	5	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	7	0	7	7
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	68	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	71	31 208	8 662	54 188	25 400
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	72	2 662	2 000	2 500	2 500
2	Peněžní prostředky na účtech	73	28 546	6 662	51 688	22 900
D.	Časové rozlišení aktiv	74	7 050	6 902	6 800	300
D. I. 1	Náklady příštích období	75	6 993	6 902	6 800	300
2	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	77	57	0	0	0
	Kontrolní číslo		1 974 016	1 983 746	2 062 104	2 075 116

Označení	TEXT	řá- dek c	2022 1	PL 2023 2	OS 2023 3	PL 2024 4
a	b	c				
	PASIVA CELKEM	78	407 875	405 772	431 170	425 564
A	Vlastní kapitál	79	350 037	354 395	352 482	352 898
A. I.	Základní kapitál	80	269 013	269 013	269 013	269 013
1	Základní kapitál	81	269 013	269 013	269 013	269 013
2	Vlastní podíly (-)	82	0	0	0	0
3	Změny základního kapitálu	83	0	0	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	84	1 520	1 243	782	543
A. II. 1	Ážio	85	0	0	0	0
2	Kapitálové fondy	86	1 520	1 243	782	543
2.1	Ostatní kapitálové fondy	87	343	343	343	343
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (-)	88	1 177	900	439	200
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	0	0	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	0	0	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	0	0	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	92	25 000	25 000	25 000	25 000
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	93	25 000	25 000	25 000	25 000
2	Statutární a ostatní fondy	94	0	0	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	42 478	55 045	54 504	57 687
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	96	42 478	55 045	54 504	57 687
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	0	0	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	0	0	0	0
A. V. 1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	12 026	4 094	3 183	655
2	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	101	55 584	50 677	71 388	63 906
B. I.	Rezervy	102	1 159	333	6 031	11 555
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	780	0	5 681	11 205
4	Ostatní rezervy	106	379	300	350	350
C.	Závazky	107	54 425	50 344	65 357	52 351
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	40 845	37 368	40 938	37 601
C. I. 1	Vydané dluhopisy	109	0	0	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	111	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	10 600	7 100	7 100	3 600
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	97	0	97	97
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	23 259	23 298	26 041	26 204
9	Závazky - ostatní	119	6 889	6 970	7 700	7 700
9.1	Závazky ke společníkům	120	0	0	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	121	0	0	0	0
9.3	Jiné závazky	122	6 889	6 970	7 700	7 700
C. II.	Krátkodobé závazky	123	13 580	12 976	24 419	14 750
C. II. 1	Vydané dluhopisy	124	0	0	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	126	0	0	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	127	3 500	3 500	3 500	3 500
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	3 504	3 300	3 500	3 500
4	Závazky z obchodních vztahů	129	2 331	2 821	13 114	4 500
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	253	150	250	150
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0	0	0
8	Závazky ostatní	133	3 992	3 205	4 055	3 100
8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	867	900	1 750	1 000
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	414	450	850	500
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	1 992	1 090	455	500
8.6	Dohadné účty pasivní	139	9	65	0	100
8.7	Jiné závazky	140	710	700	1 000	1 000
D.	Casové rozlišení pasiv	141	2 254	700	7 300	8 760
D. 1	Výdaje příštích období	142	1 583	100	6 600	8 260
2	Výnosy příštích období	143	671	600	700	500
	Kontrolní číslo		1 684 046	1 680 023	1 792 091	1 756 535

Výkaz zisků a ztrát - druhové členění (v tisících Kč)

ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ
FOND spol.s r.o.

Označení	TEXT	č. řá- dku	Skutečnost v účetním období			
			2022	PL 2023	OS 2023	PL 2024
a	b	c	1	2	3	4
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	72 781	80 308	89 829	92 777
II.	Tržby za prodej zboží	2	2 054	2 183	2 149	2 198
A.	Výkonová spotřeba	3	34 225	42 404	47 564	50 732
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	1 232	1 388	1 250	1 260
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	5 025	5 448	6 312	5 373
3.	Služby	6	27 968	35 568	40 002	44 099
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0	0	0
C.	Aktivace (-)	8	-52	100	-47	-47
D.	Osobní náklady	9	21 120	21 201	21 196	22 951
1.	Mzdové náklady	10	15 480	15 558	15 562	16 846
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění	11	5 640	5 643	5 634	6 105
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 888	4 938	4 737	5 135
2.	Ostatní náklady	13	752	705	897	970
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	12 022	12 552	11 513	13 451
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	12 190	12 552	11 933	13 451
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	16	12 053	12 552	11 933	13 451
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	17	137	0	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-8	0	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-160	0	-420	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	10 962	800	1 290	30
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	10 078	450	649	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	884	350	641	30
F.	Ostatní provozní náklady	24	3 417	1 621	7 619	7 305
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 096	396	382	0
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0	0	0
3.	Daně a poplatky	27	540	530	548	970
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady	28	826	0	4 901	5 524
5.	Jiné provozní náklady	29	955	695	1 788	811
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	15 065	5 413	5 423	613
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - příjmy	31	0	0	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	328	0	2 150	900
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná	40	328	0	2 150	900
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	398	287	287	217
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná	44	0	0	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	398	287	287	217
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	496	300	580	450
K.	Ostatní finanční náklady	47	598	440	726	798
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-172	-427	1 717	335
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	14 893	4 986	7 140	948
L.	Daň z příjmů	50	2 867	892	3 957	293
1.	Daň z příjmů splatná	51	1 439	950	1 175	130
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	1 428	-58	2 782	163
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	12 026	4 094	3 183	655
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společnosti	54	0	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	12 026	4 094	3 183	655
*	Čistý obrát za účetní období	56	86 621	83 591	95 998	96 355

Přehled o peněžních tocích - Cash flow (v tisících Kč)

		PL 2023	OS 2023	PL 2024
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	31 208	31 208	54 188
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	4 986	7 140	948
A 1	Úpravy o nepeněžní operace	13 168	14 675	18 292
A 1.1	Odpisy stálých aktiv	12 552	11 933	13 451
A 1.2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-13	4 872	5 524
A 1.3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-54	-267	0
A 1.4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0	0	0
A 1.5	Vyúčtované nákladové úroky (+), s úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku vyúčtované výnosové úroky (-)	287	-1 863	-683
A 1.6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	396		0
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	18 154	21 815	19 240
A 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-386	15 765	-400
A 2.1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a aktivních účtů časového rozlišení dohadných účtů aktivních	2 819	-577	7 824
A 2.2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a pasivních účtů časového rozlišení dohadných účtů pasivních	-3 517	16 241	-8 122
A 2.3	Změna stavu zásob	312	101	-102
A 2.4	Změna stavu krátkodobého fin. majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	0	0	
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	17 768	37 580	18 840
A 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhob...	-287	-287	-217
A 4	Přijaté úroky	0	2 150	900
A 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	-1 600	-720	-455
A 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0	0	0
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	15 881	38 723	19 068
Peněžní toky z investiční činnosti				
B 1	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-35 377	-12 892	-44 356
B 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	450	649	0
B 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	0
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-34 927	-12 243	-44 356
Peněžní toky z finanční činnosti				
C 1	Dopady změn dlouhodobých a krátkodobých závazků	-3 500	-3 500	-3 500
C 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0	0	0
C 2.1	Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základního kapitálu	0	0	0
C 2.2	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0	0
C 2.3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0	0
C 2.4	Úhrada ztráty společníky	0	0	0
C 2.5	Přímé platby na vrub fondů	0	0	0
C 2.6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku	0	0	0
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3 500	-3 500	-3 500
F	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-22 546	22 980	-28 788
R	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	8 662	54 188	25 400