

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: M4101

Studijní obor: Provozně podnikatelský obor

Pracoviště: Ekonomická fakulta- katedra řízení

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Projekt zařízení zdravotněsociálních služeb

Vedoucí práce:

Ing. Jan Leština, CSc.

Autor práce:

Radka Jehlíková

2010

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDEJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Katedra řízení

Akademický rok: 2007/2008

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Radka JEHLÍKOVÁ**

Studijní program: **M4101 Zemědělské inženýrství**

Studijní obor: **Provozně podnikatelský obor**

Název tématu: **Projekt zařízení zdravotněsociálních služeb**

Zásady pro vypracování:

Cíl:

Cílem diplomové práce je vypracování projektu zařízení pro provoz zdravotněsociálních služeb ve vybraném regionu Strakonicka.

Metodický postup :

1. Prostudování odborné literatury.
2. Zpracování metodiky postupových prací v souladu s požadavky cíle diplomové práce.
3. Analýza disponibilních zdrojů a omezujících podmínek pro projekt podniku služeb se zaměřením na zdravotněsociální služby. Vypracování projektu.

Rámcová osnova:

1. Úvod. 2. Literární přehled. 3. Metodika. 4. Vlastní zpracování. 5. Závěry. 6. Seznam použité literatury. 7. Přílohy.

Rozsah grafických prací: dle možností
Rozsah pracovní zprávy: 50 - 70 stran
Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

- DOLANSKÝ, V. - MĚKOTA, V. - NĚMEC, V.: Projektový management. Praha, Grada, 1996, ISBN 80-7169-287-5
SVOZILOVÁ, A.: Projektový management. Praha, Grada Publishing a.s., 2006, ISBN 80-247-1501-5
SYNEK, M. a kol: Podniková ekonomika. Grada Publishing a.s. Praha, 2007, 460 str., ISBN 80-247-1992
PORTER, M., E.: Konkurenční strategie. Victoria Publishing s.r.o., Praha 1994, 403 str. ISBN 80-85605-11-2


Vedoucí diplomové práce: Ing. Jan Leština, CSc.
Katedra řízení

Datum zadání diplomové práce: 27. března 2008

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2010


prof. Ing. Magdaléna Kratochvílková, CSc.
děkanka

JHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Stupčická 13
370 05 Čáslava-Budějovice


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 27. března 2008

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci na téma Projekt zdravotněsociálních služeb jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

Datum Ve Volyni 30.4.2010

Podpis studenta

Poděkování

Děkuji vedoucímu diplomové práce panu Ing. Janu Leštinovi, CSc. za metodické vedení a všestrannou pomoc a cenné rady.

OBSAH

OBSAH	9
1. ÚVOD A CÍL	11
2. LITERÁRNÍ REŠERŽE	13
2.1 Založení podniku	13
2.1.1 Postup při založení obchodní společnosti.....	13
2.1.2 Zakladatelský rozpočet.....	13
2.2 Majetková a kapitálová výstavba podniku	14
2.2.1 Majetková výstavba podniku.....	14
2.2.2 Kapitálová výstavba podniku	15
2.2.2.1 Druhy financování podniku	16
2.3 Výnosy, náklady, hospodářský výsledek	18
2.3.1 Výnosy	18
2.3.2 Náklady	19
2.3.2.1 Investiční náklady	20
2.3.2.2 Provozní náklady	21
2.3.3 Výsledek hospodaření	22
2.3.4 Odhady výkazu zisku a ztráty	23
2.3.5 Odhad bilance	24
2.4 Hodnocení efektivnosti investice	24
2.4.1 Postup hodnocení efektivnosti investice	25
2.4.1.1 Určení kapitálových výdajů	25
2.4.1.2 Odhad budoucích peněžních příjmů	26
2.4.1.3 Určení podnikové diskontní míry	26
2.4.2 Metody hodnocení efektivnosti investice	27
2.4.2.1 Ukazatele rentability	28
2.4.2.2 Doba návratnosti	30
2.4.2.3 Metoda čisté současné hodnoty	31
2.4.2.4 Diskontovaná doba úhrady	33
2.4.2.5 Index rentability	33
2.4.2.6 Metoda vnitřního výnosového procenta	34
3. METODIKA	36
4. PRAKTICKÁ ČÁST	38
4.1 Charakteristika vybraného zařízení	38

4.2	Aktivity zdravotního zařízení A	38
4.3	Cíle a strategie podniku	39
4.4	Vnější prostředí- konkurence	39
4.5	Vnitřní prostředí	40
4.5.1	Management a lidské zdroje	40
4.5.2	Motivace, bezpečnost, vzdělávání	40
5.	INVESTIČNÍ PLÁN ZDRAVOTNÍHO ZAŘÍZENÍ A	41
5.1	Cíl investování	41
5.2	Náklady na budovu	41
5.3	Náklady na vnitřní vybavení	42
5.4	Zdroje krytí	44
5.4.1	Vlastní zdroje krytí	44
5.4.2	Cizí zdroje krytí	44
5.5	Náklady, výnosy, hospodářský výsledek	46
5.5.1	Náklady	46
5.5.1.1	Náklady na spotřebu	46
5.5.1.2	Osobní náklady	47
5.5.1.2.1	Pojistné hrazené zaměstnavatelem	49
5.5.1.3	Odpisy	49
5.5.1.4	Celkové náklady	50
5.5.2	Výnosy.....	50
5.5.2.1	Provozní výnosy	50
5.5.2.2	Celkové výnosy.....	53
5.6	Hospodářský výsledek	53
6.	HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI INVESTICE	54
6.1	Hodnocení pomocí ukazatelů rentability	54
6.2	Prostá doba úhrady	57
6.3	Diskontovaná doba úhrady	58
6.4	Index ziskovosti	60
6.5	Čistá současná hodnota	61
6.6	Vnitřní výnosové procento	63
7.	ZÁVĚR	64
8.	SUMMARY	66

1. ÚVOD A CÍL

Investiční rozhodování je z ekonomického pohledu rozhodování o svěřeni podnikových zdrojů (kapitálu, lidí, know-how) do jednotlivých projektů se záměrem dosažení vyšších finančních a jiných užitků v budoucnosti. Jedná se o pořízení buď hmotných aktiv (pozemků, staveb, technologických zařízení a inventáře) nebo nehmotných, jako jsou investice do patentů, značek nebo do vzdělání vlastních pracovníků.

Tato práce bude stanovovat potřebné investičné náklady na pořízení hmotných aktiv a zdroje jejich krytí. Dále bude kalkulovat náklady, výnosy a hospodářský výsledek. Identifikovat faktory, mající vliv na hodnocení ekonomické efektivity investičních projektů a následně využít těchto zjištění při hodnocení konkrétního investičního projektu v oblasti poskytování zdravotněsociálních služeb.

Téma této diplomové práce bylo vybráno na základě pracovních zkušeností ve zdravotním zařízení, které v diplomové práci bude vystupovat pod označením A.

Stárnutí populace představuje celosvětový fenomén, který je zvláště patrný v Evropě. Podle zkušeností některých západoevropských zemí se při osmi procentech seniorů v populaci ještě nejedná o zvláštní problém, při deseti procentech začínají z reálných potřeb již vznikat služby a instituce, při dvanácti procentech je nutná jejich koordinace a při čtrnácti procentech se komplexní geriatrická péče stává zásadní a závažnou společenskou otázkou. Jde tedy o situaci, která se nemůže vyhnout ani České republice. Zatímco v roce 1995 činil podíl seniorů starších 65 let v populaci ČR 12,96 %, v roce 2000 byl podíl 13,6 % a v roce 2015 má činit již 14,23 %¹.

¹ Prim. MUDr. PŘEHNAL, Jaroslav, CSs. Péče o geriatrické a chronicky nemocné pacienty. *Zdravotní noviny : Lékařské listy*. únor 2009, 8, s. 1-2.

Diplomová práce je koncipována do dvou hlavních částí. První část je zaměřena na teoretické poznatky, náplní druhé části je kalkulace investičních nákladů a potřebných zdrojů krytí. Stanovení nákladů, výnosů a výsledku hospodaření a vyhodnocení ekonomické efektivnosti investice. Konečným výstupem diplomové práce pak je konstatování, zda je vhodné projekt realizovat za daných podmínek nebo nikoliv. Hodnoty, užití pro výpočty v praktické části práce vycházejí z navázání spolupráce s externí ekonomickou firmou, která vede ekonomický chod zdravotního zařízení A. Dále je pak pracováno s čísly, vycházející z platné legislativy a ze zkušeností podobného zařízení.

2. LITERÁRNÍ REŠEŘŽE

2.1 ZALOŽENÍ PODNIKU

2.1.1 POSTUP PŘI ZALOŽENÍ OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI

Kroky nutné k založení nové obchodní společnosti jsou:

- sepsání společenské smlouvy a její podpis všemi společníky. Smlouvu a pravost podpisů je nezbytné notářsky ověřit,
- základní kapitál; společníci skládají na peněžní účet příslušnou částku. (V případě, že se jedná o nepeněžní vklad, je třeba ocenění soudním znalcem a převod do majetku společnosti),
- žádost o výpisy z rejstříku trestů odpovědného zástupce společnosti a doklad o odborné způsobilosti,
- podání žádosti na místně příslušný živnostenský úřad (řídí se místem provozovny),
- žádost o registraci u Obchodního rejstříku.

Zakládá-li společnost dva nebo více zakladatelů, uzavírají zakladatelskou smlouvu.

2.1.2 ZAKLADATELSKÝ ROZPOČET

Nedílnou součástí přípravných prací spojených se založením podniku je zpracování zakladatelského rozpočtu. Hlavní smysl zakladatelského rozpočtu spočívá v kvantifikaci a specifikaci finančních zdrojů, které budou sloužit nejen k úhradě administrativních aktů spojených se založením, avšak zejména s vytvořením věcných předpokladů výroby nebo poskytování služeb. Mimo to musí být podnikatel připraven na počáteční fázi „hladu“, kdy společnost sice bude již fungovat, ale nebude mít zajištěn příliv likvidních prostředků, neboť od okamžiku výroby nebo poskytování služeb do doby úhrady prvních faktur uplyne určitá doba, po kterou musí profinancovat jednak nákup materiálu, uhradit energii, mzdy pracovníků apod. K tomu, aby se podnik vyhnul

eventuálnímu neúspěchu již na samém počátku podnikatelské činnosti, je účelné připravit zakladatelský rozpočet, který bude obsahovat veškeré aspekty spojené s financováním². Je nutné dále promyslet, jaký dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je potřeba koupit bezprostředně při zahájení a jaký je možné dokoupit podle úspěšnosti podnikání později. Budoucí podnikatel také musí stanovit správnou výši oběžných aktiv tak, aby na jednu stranu firmu neohrozil z důvodu nedostatku materiálu a na druhou stranu, aby mu zbytečně na skladech neležely zásoby, ve kterých je umožena velká část finančních prostředků³. Při vytváření zakladatelského rozpočtu nesmí tedy podnikatel zapomenout zejména na následující položky:

-potřeba rozsahu dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jakož i nezbytného rozsahu jednotlivých složek oběžných aktiv protřebných v počáteční fázi a zdroje jejich krytí,

-předpokládaný rozsah výnosů, nákladů a zisku,

-rozpočet očekávané výnosnosti podniku jako celku, výnosnosti vlastního kapitálu jakož i dalších propočtů návratnosti.

2.2 MAJETKOVÁ A KAPITÁLOVÁ VÝSTAVBA PODNIKU

Aby podnik dobře fungoval, musí být vybaven hospodářskými prostředky (aktivy) a pracovníky. K jejich získání potřebuje kapitál (finanční zdroje); ten je buď jeho, nebo patří někomu jinému (např. bance).

2.2.1 MAJETKOVÁ VÝSTAVBA PODNIKU

Kromě kvalifikovaných manažerů a ostatních pracovníků každé podnikání vyžaduje hmotné i jiné hospodářské prostředky: výroba vyžaduje budovu, stroje, suroviny...Konkrétní složení prostředků se označuje jako majetek, jeho jednotlivé položky jako aktiva. Aby podnik získal potřebná aktiva, musí mít finanční zdroje, tj. kapitál. Písemný přehled obvykle ve formě účtu, na jehož levé (debetní) straně je zachyceno konkrétní složení majetku podniku,

² SYNEK, M. a kolektiv *Manažerská ekonomika*, s. 36.

³ VEBER, J., SRPKOVÁ, J. a kolektiv *Podnikání malé a střední firmy*.

tj. všechna jeho aktiva a na pravé (kreditní) straně všechny kapitálové zdroje, tj. pasiva, se nazývá rozvaha (balance) podniku. Tento dvojitý pohled na majetek se označuje jako bilanční princip a rovnost obou stran jako bilanční rovnice⁴.

2.2.2 KAPITÁLOVÁ VÝSTAVBA PODNIKU

Wöhe⁵ uvádí, že proces vzniku podnikových výkonů vyvolává toky plateb, jejichž výše a časová skladba určují kapitálovou potřebu podniku. Tato potřeba není stálá od počátku po celou dobu existence podniku, ale je ovlivněna množstvím činitelů, které se v čase mění (velikost podniku, stupeň zaměstnanosti, vývoj nákladů aj.). Tyto veličiny jsou výsledkem plánování a plánovaných změn (plán zaměstnanosti, výroby a odbytu), jimiž vedení podniku stanoví, jak se bude uskutečňovat kombinace výrobních činitelů. Proto je nutno zapojit do celkového podnikového plánování zjišťování kapitálových potřeb⁶. Kapitálovou (finanční) strukturou podniku chápeme jako strukturu zdrojů (původ, pramen), z kterých majetek podniku vznikl. Vložil-li do podniku sám podnikatel (zakladatel) nebo skupina podnikatelů, hovoříme o vlastním kapitálu. Vložil-li kapitál do podniku věřitel (např. banka), hovoříme o cizím (úvěrovém, dluhovém) kapitálu. Toto členění kapitálových zdrojů platí jak při založení podniku, tak při zvětšování majetku podniku i pro financování běžných potřeb. Kapitálovou strukturu zachycuje pravá strana rozvahy. Celková velikost podnikového kapitálu závisí na mnoha okolnostech, především na:

- velikosti podniku, přičemž platí, že samotná velikost podniku by měla být optimální; obecně platí: čím větší podnik, tím větší kapitál vyžaduje,
- stupni mechanizace, automatizace, robotizace (čím vyšší použití techniky, tím větší kapitál),
- rychlosti obratu kapitálu (čím rychlejší obrat, tím menší kapitál).

⁴ SVOZILOVÁ, A. *Projektový management*.

2.2.2.1 DRUHY FINANCOVÁNÍ PODNIKU

Existuje několik hledisek, podle kterých můžeme druhy financování klasifikovat. Uvedme ta, která se používají v praxi. Podle pravidelnosti financování rozeznáváme:

- financování běžné,
- financování mimořádné.

Financování běžné spočívá v zajišťování a vynakládání peněz na běžný provoz podniku, tj. na nákup materiálu, paliva, energie, na výplatu mezd, daní, splacení krátkodobých závazků a úhradu jiných výdajů. Toto financování se převážně týká oběžných aktiv, jejichž souhrn je nazýván hrubý pracovní kapitál.

Financování mimořádné je financování při zakládání podniku, tj. zajištění peněz na pořízení pozemků, budov, strojů, zásob surovin a materiálů a částek mzdy a platy do doby, než začne příliv peněžních toků ve formě tržeb. Dále do mimořádného financování spadá financování při rozšiřování podniku a jeho aktiv, financování při spojení nebo sanaci podniku nebo financování při likvidaci podniku⁷.

Podle původu finančních prostředků rozeznáváme:

- vlastní kapitál,
- cizí kapitál.

Vlastní kapitál je kapitál, který patří podnikateli. Jeho výše se mění podle výsledku hospodaření v příslušném období. Vlastní kapitál obchodní společnosti je rozdělen do několika položek:

- základní kapitál,

⁵ WÖHE, G. *Úvod do podnikového hospodářství*.

⁶ WÖHE, G. *Úvod do podnikového hospodářství*, s. 466.

⁷ SYNEK, M. a kolektiv *Manažerská ekonomika*, s. 335.

- kapitálové fondy,
- fondy ze zisku (rezervní fondy),
- nerozdělený zisk.

Výhodou použití vlastního kapitálu je to, že nevznikají náklady na cizí kapitál v podobě úroku. Ale i vlastní kapitál má svoje náklady, v případě základního kapitálu jde o dividendy (obecně podíl na zisku). Další výhodou vlastního kapitálu je nezávislost a nižší finanční riziko. Proto lze tímto kapitálem financovat i velmi rizikové projekty. Zákon upravuje základní kapitál a rezervní fondy podle jednotlivých právních forem⁸.

Cizí kapitál je dluhem podniku, který musí v určité době splatit. Podle této doby jej rozdělujeme na kapitál krátkodobý cizí kapitál (poskytován na dobu do jednoho roku) a dlouhodobý cizí kapitál (poskytován na dobu delší než jeden rok). Mezi krátkodobý cizí kapitál řadíme krátkodobé bankovní úvěry, dodavatelské úvěry, zálohy přijaté od odběratelů, půjčky, částky dosud nevyplacených mezd a platů, nezaplacené daně, výdaje příštích období.

Dlouhodobý cizí kapitál tvoří dlouhodobé bankovní úvěry (např. hypotekární úvěry), termínované půjčky (většinou k financování určitého dlouhodobého majetku), vydané (emitované) podnikové obligace a dlužní úpisy, leasingové dluhy a jiné dlouhodobé závazky. Například Wöhe⁹ uvádí tyto formy financování z cizích zdrojů:

- dlouhodobé financování (průmyslové obligace, konvertibilní dlužní úpisy, opční dlužní úpisy, ziskové dlužní úpisy, půjčky na zástavní listy, požitkové a participační listy),
- leasing (operační, finanční)

⁸ <http://www.finance.cz>

⁹ WÖHE, G. *Úvod do podnikového hospodářství*.

- krátkodobé financování (dodavatelský úvěr, kontokorentní úvěr, směnečný úvěr, lombardní úvěr, záruční úvěr, faktoring, rembousní úvěr, negociační úvěr, forgaiting),
- inovované (půjčky s nulovým kuponem = Zerobonds, proměnlivé úročené půjčky = floating rate notes, půjčky s dvojí měnou aj.).

Zdrojem financování jsou i rezervy. Jsou určeny k financování nepředvídaných výdajů v budoucnosti (např. kurzových ztrát, oprav budov a zařízení, nedobytných pohledávek) a kryje se jimi riziko podnikání.

Existuje vztah mezi strukturou kapitálu a majetku. Cílem každého podniku je nalezení rovnovážného poměru majetku a kapitálu, hovoříme o tzv. optimalizaci struktury kapitálu. Mohou nastat 3 případy:

- podnik disponuje majetkem, který se rovná zdrojům = kapitálový stav,
- podnik má více kapitálu, než majetku = překapitalizovaný stav,
- podnik má méně kapitálu, než majetku = podkapitalizovaný stav.

2.3 VÝNOSY, NÁKLADY, HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

Obecně platí, že právnické osoby musí být zapsány v obchodním rejstříku a sama tato skutečnost vyžaduje vedení podvojného účetnictví, jedná se tedy o pojmy jako jsou výnosy, náklady, zisk či ztráta.

2.3.1 VÝNOSY

Výnosy podniku jsou peněžní částky, které podnik "získal" z veškerých svých činností za určité období (měsíc, rok) bez ohledu na to, zda v tomto období došlo k jejich inkasu. Hlavními výnosy podniku jsou tržby za prodej svých

výrobků a služeb, u obchodního podniku tzv. obchodní rozpětí, tj. rozdíl mezi prodejní a kupní cenou, u bankovního podniku rozdíl mezi úroky, které banka získá za poskytnuté úvěry a úroky, které zaplatí za vklady¹⁰.

Výnosy podniku tvoří:

- provozní výnosy získané v provozně-hospodářské činnosti podniku (tržby za prodej)
- finanční výnosy získané z finančních investic, cenných papírů, vkladů a účastí,
- mimořádné výnosy získané mimořádně, např. prodejem odepsaných strojů.

Provozně-hospodářskou činností podniku je ta činnost, pro kterou byl podnik založen; u výrobního podniku je to výroba a prodej výrobků a služeb, u dopravních podniků přeprava zboží a osob, u obchodního podniku prodej zboží a u bankovního podniku soustředování volného kapitálu a jeho půjčování.

Hlavní částí výnosů jsou již zmíněné tržby za poskytnuté služby (popřípadě za prodané zboží), které tvoří téměř beze zbytku celou náplň souhrnné účetní položky "výnosy". Tyto tržby rozlišujeme na :

- hrubé tržby, tj. souhrn faktur vydaných během sledovaného období,
- čisté tržby, tj. hrubé tržby snížené o různé slevy poskytnuté odběratelům a o dobropisy za vrácené zboží.

Je samozřejmé, že přirozenou snahou každého podnikatelského subjektu je zvyšování příjmů. Výnosy by měly být alespoň takové, aby pokryly náklady. V tom případě by podnik zabezpečil alespoň prostou reprodukci výrobních faktorů. Snahou každého ekonomického subjektu však musí být dlouhodobé dosahování zisku¹¹.

¹⁰ SYNEK, M. a kolektiv *Manažerská ekonomika*, s. 45

¹¹ GLADKIJ, I. *Management ve zdravotnictví*, s. 141

2.3.2 NÁKLADY

Náklady projektu v jednotlivých letech jeho provozu stanovíme jako součet jednotlivých nákladových skupin, které tvoří investiční náklady, provozní náklady, pod kterými si představíme: spotřebu energie a materiálu, služby, osobní náklady odpisy a ostatní náklady.

2.3.2.1 INVESTIČNÍ NÁKLADY

Investiční náklady chápeme jako souhrn všech nákladů kapitálového charakteru, které je třeba vynaložit na vybudování výrobní jednotky (jednotky poskytující služby) a zabezpečení jejího provozu. Tyto náklady tedy reprezentují prostředky, které jsou dlouhodobě vázány v projektu. Investiční náklady lze rozdělit do tří základních skupin. První skupinu tvoří náklady vynaložené na pořízení stálých aktiv, která mají povahu dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. Druhou skupinu pak tvoří čistý pracovní kapitál a do třetí skupiny zahrneme ostatní náklady kapitálového charakteru.

Součástí investičních nákladů na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou náklady spojené s nákupem budov, pozemků a strojů, ale i náklady na zpracování studií různého charakteru, náklady na zpracování projektové dokumentace, přepravné, celní poplatky, náklady na montáž aj.

Kromě pořízení dlouhodobého majetku vyžaduje realizace projektu vynaložit určité prostředky, které budou dlouhodobě vázány v podobě zásob, pohledávek a krátkodobého finančního majetku; tj. oběžných aktiv, bez kterých by projekt nemohl fungovat. Tyto prostředky vázané v oběžných aktivech se označují jako tzv. hrubý provozní kapitál. Nároky na financování oběžných aktiv však snižují krátkodobé závazky firmy. Rozdíl oběžných aktiv a těchto krátkodobých závazků pak tvoří tzv. čistý pracovní kapitál, který je kryt dlouhodobým kapitálem¹².

¹² FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s. 90.

Výdaje na pořízení dlouhodobého majetku a přírůstky čistého pracovního kapitálu tvoří základní, obvykle výrazně převažující složky investičních nákladů projektu. Někdy se však můžeme setkat ještě s dalšími výdaji, které nejsou zahrnovány do účetních investičních nákladů, ale je účelné, aby byly v rámci investičního rozhodování chápány jako součást širšího pojetí investičních nákladů tak, jak je to běžné ve vyspělých západních zemích. Mezi tyto výdaje patří např. výdaje na výzkumné a vývojové programy, výdaje na rekvalifikaci a výcvik pracovníků, náklady marketingových kampaní, konzultační služby aj.¹³.

2.3.2.2 PROVOZNÍ NÁKLADY

Spotřeba materiálu a energie

U propočtu spotřeby materiálu je třeba rozlišovat spotřebu přímého a nepřímého (režijního) materiálu. Přímý materiál představuje ty základní materiály a suroviny, resp. nakupované polotovary a komponenty, jejichž spotřeba je přímo úměrná objemu produkce jednotlivých produktů. Spotřebu ostatních materiálů převážně režijního charakteru odhadujeme přímo podle jejich jednotlivých položek v hodnotovém vyjádření, případně přebíráme z příslušné části technicko-ekonomické studie. Spotřebu energie stanovíme obdobným způsobem jako spotřebu materiálu¹⁴.

Náklady na služby

Nejvýznamější nákladové položky, patřící do skupiny služeb tvoří opravy a udržování, přepravné, nájemné, eventuálně další služby. Opravy a udržování vystupují v této nákladové skupině v případě, že je zajišťuje externí organizace. Jejich výše se odhaduje zpravidla v závislosti na investičních nákladech stavební části projektu (opravy a údržba budov, staveb aj.) a strojní části projektu (opravy a údržba technologického zařízení). Ostatní položky nakupovaných služeb je třeba odhadovat v závislosti na povaze projektu¹⁵.

¹³ FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s. 92.

¹⁴ FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s. 97.

¹⁵ FOTR, J. *Projektový plán a investiční rozhodování*.

Osobní náklady

Osobní náklady jsou tvořeny souhrnem mezd, nákladů na zdravotní pojištění a sociální zabezpečení, odměn orgánů společnosti a ostatních osobních nákladů. Mzdy se určují odlišně podle toho, zda jde o přímé či nepřímé mzdy. U přímých mezd postupujeme stejně jako u přímého materiálu a energie. Výši této položky stanovíme jako součin objemu produkce jednotlivých produktů, pracovní (spotřeby pracovního času na jednotku produkce příslušného výrobku) a průměrné hodinové mzdy. Velikost nepřímých mezd určíme jako součin předpokládaného počtu režijních pracovníků, rozčleněných případně podle jednotlivých kategorií, resp. profesních skupin a průměrné velikosti jejich roční mzdy. Náklady na zdravotní pojištění a sociální zabezpečení stanovíme v souladu s příslušnými zákony jako pevný procentní podíl z celkových mezd (sazba na zdravotní pojištění je 9 % z vyplacených mezd a u sociálního zabezpečení je sazba 26 %) ¹⁶.

Odpisy

Odpisy dlouhodobého majetku tvoří v mnoha případech významnou nákladovou položku, která však zůstává v podniku k dispozici (není to výdaj). Propočtení odpisů vychází ze stanovených investičních nákladů. Tato veličina ale sama o sobě pro určení odpisů nedostačuje, neboť je třeba pořízený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek rozčlenit do jednotlivých odpisových skupin a stanovit způsob odepisování ¹⁷.

Ostatní náklady

Skupina ostatních nákladů není zpravidla příliš významná a zahrnuje daně a poplatky (silniční daň, daň z nemovitostí, ostatní daně a poplatky) a ostatní provozní náklady. V případě, že podnik bude vytvářet rezervy na opravy hmotného majetku, pak mohou být tyto rezervy nezanedbatelnou nákladovou položkou.

¹⁶ FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s. 98.

¹⁷ FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s. 99.

2.3.3 VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Výsledek hospodaření je rozdíl mezi celkovými výnosy celkovými náklady podniku za určité období: převýší-li výnosy náklady, vzniká zisk, v obráceném případě ztráta. Zisk je cílem a podmínkou veškerého podnikání, ne však jediným.

Podnikatelé sledují nejen další monetární cíle (zajištění platební pohotovosti, maximalizace obrátu aj.), ale i nemonetární cíle jako je získání nezávislosti a samostatnosti, dobré jméno aj.). Zisk a rentabilita (výnosnost) jsou rozhodující pro strategické a taktické rozhodování.

Tabulka č. 1: Funkce zisku

FUNKCE ZISKU	
KRITERIÁLNÍ FUNKCE	o objemu výroby, poskytování služeb, o nových investicích,
ROZVOJOVÁ FUNKCE	tj. tvorba finančních zdrojů pro další rozvoj podniku,
ROZDĚLOVÁNÍ DŮCHODŮ	rozdělování mezi vlastníky (dividendy), investory (úroky) a stát (daně),
MOTIVAČNÍ FUNKCE	veškeré podnikání může být základem hmotné zainteresovanosti pracovníků.

Zdroj: FOTR, J., SOUČEK, I., 2005

Zisk je důležitou součástí poměrových ukazatelů, především:

- rentability podniku; zisk/veškerý kapitál,
- rentability vlastního kapitálu; zisk/vlastní kapitál,
- rentabilita výnosů, resp. tržeb nebo obrátu; zisk/výnosy, resp. zisk/tržby, zisk/obrat,
- nákladové rentability; zisk/náklady.

2.3.4 ODHADY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Plánované výnosy, náklady a zisk se zjistí v rozpočtové výsledovce. S ohledem na plánovací období, zpravidla rok, popř. výhled na příští rok či další roky se určí předpokládané výnosy a předpokládané náklady. Rozdíl mezi očekávanými výnosy a náklady je zisk nebo ztráta. V zakladatelském rozpočtu je vhodné uvést také návrh na rozdělení vytvořeného zisku, případně návrh na vypořádání ztráty. Sestavení zakladatelského rozpočtu neprobíhá izolovaně pro výnosy a pro náklady. Zejména v případě, kdy výpočty signalizují ztrátu nebo nízký zisk, se hledají možnosti zvyšování zisku, zvažují se cesty zvyšování výnosů a tržeb, nebo naopak možnost úspor nákladů¹⁸.

Při zpracování odhadu výkazu zisku a ztráty se nejprve musí vypočítat tržby za jednotlivé měsíce. Podklady lze načerpat například z průzkumu trhu, potřeb v odvětví či pokusného provozu. Jak se dá očekávat, nový podnik nedosáhne vysokých tržeb hned. Náklady na tento růst mohou být v některých měsících nepřiměřeně vysoké a to v závislosti na situaci panující v tom období. Odhad výkazu zisku a ztráty obsahuje rovněž projekce všech provozních nákladů za každý měsíc prvního roku. Platy a mzdy by měly odpovídat stavu zaměstnanců¹⁹.

2.3.5 ODHAD BILANCE

Odhad bilance vyjadřuje stav podniku ke konci prvního roku, shrnuje aktiva, závazky i cash-flow i čistou hodnotu pro podnikatele. Každá obchodní transakce ovlivňuje bilanci, ale s ohledem na čas a náklady, jakož i na podnikatelskou potřebu je obvyklé, že se tento výkaz zpracovává na periodickém základě (čtvrtletně, ročně). Bilance tedy podává obraz podniku v určitém časovém okamžiku, aniž by pokrývala nějaký časový úsek.

¹⁸ VEBER, J., SRPKOVÁ, J. a kolektiv *Podnikání malé a střední firmy*, s. 89.

¹⁹ HISRIC, R. D., PETERS, M. P. *Založení a řízení nového podniku*, s. 140.

2.4 HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI INVESTIC

Podle Synka²⁰ pod pojmem investice vidíme odloženou spotřebu za účelem získání budoucích užiteků. Konkrétně v podniku investice představuje jednorázově vynaložené zdroje (peníze), které budou přinášet příjmy během delšího budoucího období. Rozhodujícími kritérii pro posuzování investice je její:

- výnosnost (rentabilita), tj. vztah mezi výnosy (resp. čistým cash flow), které investice za dobu své existence přinese, a náklady, které souvisejí s jejím pořízením a provozem,
- kritéria založená na diskontování zahrnující čistou současnou hodnotu, index rentability a vnitřní výnosové procento,
- doba splacení či doba návratnosti, tj. doba přeměny investice zpět do peněžní formy.

2.4.1 POSTUP HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI INVESTIC

Postup hodnocení efektivnosti investic se stává z několika kroků:

- určení kapitálových výdajů na investici,
- odhadnutí budoucích čistých peněžních příjmů, které investice přinese a rizik, se kterými jsou tyto příjmy spojeny,
- určení nákladů na kapitál vlastního podniku (podnikové diskontní míry),
- výpočet současné hodnoty očekávaných výnosů a její porovnání s kapitálovými výdaji na investici.

2.4.1.1 URČENÍ KAPITÁLOVÝCH VÝDAJŮ

Je nutné zdůraznit, že mezi kapitálové výdaje řadíme pouze takové, které jsou bezprostředně spojené s projektem. Z praxe vyplývá, že skutečné výdaje se

²⁰ SYNEK, M. a kolektiv *Manažerská ekonomika*, s. 465.

od těch předpokládaných velmi liší, což může mít za následek obtížnou hospodářskou situaci. Nová investice vyvolává zvýšenou potřebu surovin, zásob, materiálu aj., které musíme zahrnout do kapitálových výdajů. Na druhé straně s novou investicí vzrostou krátkodobé závazky, které potřebu peněz snižují. Synek uvádí, že investiční výdaje zvýšíme o rozdíl přírůstku oběžného majetku a přírůstku čistého pracovního kapitálu.

2.4.1.2 ODHAD BUDOUCÍCH PENĚŽNÍCH PŘÍJMŮ

Peněžní toky nejsou totéž co zisky. Zisk je výsledkem odpočtu nákladů od tržeb, zatímco peněžní toky jsou rozdílem mezi skutečnými hotovostními příjmy a platbami. Cash flow je jedním z problémů, s nimiž se potýkají nové podniky. V mnoha případech padly i ziskové podniky proto, že neměly dostatek hotovosti. Z toho vyplývá, že užití zisku jako měřítka úspěšnosti nového podniku může být zavádějící, existují-li ve stejné době značné negativní peněžní toky. Proto je důležité, aby podnikatel zpracovával měsíční odhady peněžních toků právě tak jako měsíční odhady zisků. Údaje v projekcích peněžních toků se vypočítají z projekcí výkazu zisku a ztráty na základě modifikací, jež zohledňují načasování změn hotovostní pozice. Jestliže jsou v kterémkoli období výdaje vyšší než příjmy, musí si podnikatel buď vypůjčit, nebo sáhnout na své bankovní konto. Značné kladné peněžní toky v kterémkoli období mohou být investovány do krátkodobých zdrojů, nebo deponovány v bance s cílem pokrytí budoucích období, kdy výdaje budou převyšovat příjmy. V prvních několika měsících provozu jsou k pokrytí hotovostních výdajů obvykle zapotřebí vnější zdroje hotovosti- úvěry²¹.

2.4.1.3 URČENÍ PODNIKOVÉ DISKONTNÍ MÍRY

Tak jako každý výrobní činitel i kapitál něco stojí. Má své náklady, se kterými musíme počítat při hodnocení investic. Financuje-li podnik investici pouze z vlastních zdrojů, pak náklady jsou požadovaný výnos z kapitálu (vyjádřený např. v dividendách), nebo výnos dosahovaný jinými možnými projekty (oportunitní náklady) nebo výnos (míra výnosnosti) stanovený specifickými

²¹ HISRICH, R. D., PETERS, M. P. *Založení a řízení nového podniku*, s. 145.

postupy (např. modelem CAPM nebo modelem APT). Míra nákladů na nerozdělený zisk a základní kapitál se počítá takto:

$$k_e = \text{dividendy/cena akcií} + \text{růst ceny akcií nebo růst dividend.}$$

Je-li investice financována jen z cizích zdrojů (úvěrem, obligacemi), pak náklady jsou úrok z úvěru; kdyby v tomto případě podnik nedosáhl zhodnocení investice alespoň v této výši, pracoval by se ztrátou. Úrok, za který podnik úvěr obdržel musíme upravit na úroky po zdanění.

Značná část firem používá kombinovaný způsob financování- část investičních nákladů financuje vlastními zdroji a část cizími. Podle jednotlivých kapitálových složek se pak počítají průměrné kapitálové náklady.

Kapitálové náklady se obvykle vyjadřují procentem , stejně jako vyjadřujeme úrokovou míru²². Průměrné kapitálové náklady pak počítáme podle vzorce:

$$k_o = W_i k_i (1-t) + W_p k_p + W_e k_e,$$

kde k_o - průměrná míra kapitálových nákladů podniku,

k_i - úroková míra pro nové úvěry před zdaněním,

t - míra zdanění zisku,

k_p - míra nákladů na prioriní akcie (míra prioritních dividend),

k_e - míra nákladů n nerozdělený zisk a základní kapitál,

W_i, W_p, W_e - váhy jednotlivých kapitálových složek určené procentem z celkových zdrojů.

Vlastní i cizí kapitál se musí ocenit v tržních cenách. Synek uvádí, že v podmínkách nedokonalého kapitálového trhu, jaký je u nás, se často používají hodnoty účetní.

²² SYNEK, M. a kolektiv *Manažerská ekonomika*, s. 465.

2.4.2 METODY HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI INVESTIC

Pro hodnocení efektivnosti musíme zvolit kritéria, podle kterých budeme investici posuzovat. Každý podnik je realizován s určitými cíli. Kritéria tedy navolíme taková, aby vyjadřovala míru splnění těchto cílů. Aby byla investice efektivní, musí příjmy plynoucí z investice převyšovat náklady na ni vynaložené.

V odborné literatuře se metody hodnocení investic dělí na dvě skupiny:

-metody statické, které nepřihlíží k působení faktoru času,

-metody dynamické, které přihlížejí k působení faktoru času a jejichž základem je aktualizování všech vstupujících dat do výpočtů.

Tabulka č. 2: Statistické a dynamické metody

metody	Statické	Dynamické
Respektují faktor času	NE	ANO
Využívají diskontování vstupních dat, vstupujících do výpočtu:	NE	ANO
Použití:	-když faktor času nemá podstatný vliv na rozhodování o investicích (např. jednorázová koupě fixního majetku- stroje, budovy), -u méně významných projektů, -u projektů s krátkou dobou životnosti (1 – 2 roky), -v případě, kdy diskontní faktor je nízký.	- u projektů s delší dobou pořízení investičního majetku - u projektů s delší dobou životnosti
Patří sem:	- metody výnosnosti investic - metoda prosté doby splacení - metoda průměrných ročních nákladů	-metoda diskontované doby splacení -metoda čisté současné hodnoty -metoda vnitřního výnosového procenta -index rentability -metoda diskontovaných

		nákladů
--	--	---------

Zdroj: Valach, J., 2005, s 70, Krutina, V., Novotná, M., 2004, s 91.

2.4.2.1 UKAZATELE RENTABILITY

Tyto ukazatele umožňují měřit výnosnost kapitálu, užitého k financování projektu tak, že poměrují zisk projektu k vloženým prostředkům. Ukazatele neberou v potaz faktor času, tj. je to statická metoda. V praxi se můžeme setkat s více ukazateli rentability kapitálu, mezi které nejčastěji řadíme:

- rentabilita vlastního kapitálu (ROE- Return of Equity),
- rentabilita celkového kapitálu (ROA- Return of Assets),
- rentabilita dlouhodobě investovaného kapitálu (ROI- Return of Investment),
- účetní rentabilita projektu.

Rentabilita vlastního kapitálu se stanovuje jako poměr zisku po zdanění k vlastnímu kapitálu vloženého do projektu a vyjadřuje tak míru zhodnocení vlastních zdrojů. Celkové zhodnocení všech zdrojů užitých k financování (vlastní i cizí kapitál) vyjadřuje rentabilita celkového kapitálu. Tuto rentabilitu lze vyjádřit jako poměr zisku po zdanění a celkového kapitálu, potřebného pro investici. Rentabilita dlouhodobě investovaného kapitálu se od ROA liší tím, že ve jmenovateli je pouze dlouhodobě investovaný kapitál, tj. celkový kapitál snížený o krátkodobé cizí zdroje. Vypočtená rentabilita se porovná s investorem požadovanou mírou zúročení. Určitý nedostatek ukazatelů rentability vlastního a celkového kapitálu spočívají v tom, že se stanovují pro jednotlivé roky života projektu, resp. pro určitý vybraný rok, se snaží odstranit jiný ukazatel rentability a to: účetní rentabilita projektu²³. Tato rentabilita se určuje podle vztahu:

$$\dot{U}PR = \frac{PZ}{K} \times 100,$$

²³ FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s. 64.

PDM

Kde \dot{UPR} - účetní rentabilita (%),

PZ - průměrná roční výše zisku po zdanění,

PDM - průměrná hodnota pořízeného dlouhodobého majetku.

Někteří autoři spolu s Higginsem²⁴ v tomto vzorci místo zisku počítají s cash flow. Dále Higgins uvádí též vzorec, ze kterého byl vyloučen vliv finanční páky, tj. využití cizího kapitálu. Tento vzorec se označuje jako ROIC (Return of Invested Capital) nebo RONA (Return of Net Assets) a vypočítá se jako:

$$ROIC = \frac{EBIT (1 - t)}{\text{Investovaný kapitál.}}$$

Tabulka č. 3: Přednosti a nevýhody užití ukazatelů rentability

Přednosti:	-jednoduchost rozpočtu, -srozumitelnost.
Nevýhody:	-závislost na zvoleném způsobu odepisování (ten ovlivňuje roční zisk u obou typů rentability i průměrnou hodnotu pořízeného dlouhodobého majetku u účetní rentability), resp. na určitých platných pravidlech účetnictví, která se v jednotlivých zemích často liší, -ukazatelé rentability ignorují odlišnou časovou hodnotu peněz.

(zdroj: Fotr, J., Souček, I., 2005, s 65)

2.4.2.2 DOBA NÁVRATNOSTI

Dobou splacení (dobou návratnosti nebo úrdady- Payback Period) je takové období, za které tok příjmů přinese hodnotu rovnající se původním nákladům na investici. Jsou-li příjmy v každém roce životnosti investice stejné pak dobu splacení zjistíme jako podíl investičních nákladů a roční částkou očekávaných čistých peněžních příjmů. Jsou-li výnosy v každém roce jiné, pak dobu splacení zjistíme postupným načítáním ročních částek tak dlouho, až se kumulované částky cash flow rovnají investičním nákladům²⁵.

²⁴ HIGGINS, Robert C. *Analýza pro finanční management*, 1997

²⁵ SYNEK, M. a kolektiv *Manažerská ekonomika*, s. 365.

Platí vztahy, že čím kratší je doba splácení, tím je investice výhodnější a zároveň, že doba splácení musí být kratší než doba životnosti projektu.

Tabulka č. 4: Vzorce pro výpočet prosté doby návratnosti

VZOREC	VYSVĚTLIVKY
$I = \sum_{i=1}^a (Zn + On)$	<i>I</i> je pořizovací cena <i>Zn</i> je roční zisk z investic po zdanění v jednotlivých letech životnosti <i>On</i> je roční odpisy z investice v jednotlivých letech životnosti <i>n</i> je jednotlivá léta životnosti <i>a</i> je doba návratnosti
$Ds = \frac{K}{P}$	<i>Ds</i> je doba splácení <i>K</i> je kapitálový výdaj <i>P</i> roční očekávan příjem z investice (čistý zisk + odpisy = cash flow)

(zdroj: Valach, J., 2005, s 125, Krutina, V., Novotná, M., 2004, s 92)

Nevýhodou této metody je to, že nebereme v úvahu výnosy po době splacení a časové rozložení výnosů v době splácení. Metoda doby splácení proto nemůže být všeobecnou mírou pro posuzování investic. Poskytuje však důležitou informaci o riziku investice a o likviditě investice. Vylepšením této metody je metoda pracující s diskontovanými hodnotami. Příjmy jsou diskontovány procentem nákladů na projekt nebo požadovanou výnosností investice (sazba bere v úvahu i rizika). Metoda podává lepší představu o tom, jak dlouho jsou zdroje v investici vázány²⁶.

2.4.2.3 METODA ČISTÉ SOUČASNÉ HODNOTY

Čistá současná hodnota projektu představuje rozdíl současné hodnoty všech budoucích příjmů projektu a současné hodnoty všech výdajů projektu. Jinými slovy můžeme čistou současnou hodnotu definovat jako součet diskontovaného čistého peněžního toku projektu během jeho života zahrnující jak období výstavby, tak i období provozu²⁷.

²⁶ SYNEK, M., *Manažerská ekonomika*, s 307.

²⁷ FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s 69.

Čistá současná hodnota peněžních toků spočívá v odúročení všech budoucích příjmů a výdajů odúročitelem r^{-t} k okamžiku prvních investičních výdajů²⁸:

$$NPV = \sum_{i=1}^n PT_t r^{-t} \quad (\text{Kč}),$$

kde: n- počet let diskontování,

PT_t - plánovaný peněžní tok v roce t ,

r^{-t} - odúročení takovou úrokovou sazbou, kterou podnikatel považuje za minimální míru zisku, pod níž se mu nevyplatí investovat.

Autoři Valach, Krutina, Novotná, Fotr a Souček²⁹ se shodují v těchto závěrech:

- Je-li $\check{C} > 0$ (diskontované peněžní toky převyšují kapitálový výdaj), je investiční projekt pro podnik přijatelný, zaručuje požadovanou míru výnosu a zvyšuje tržní hodnotu firmy,
- Je-li $\check{C} < 0$ (diskontované peněžní příjmy jsou menší než kapitálový výdaj), je investiční projekt pro podnik nepřijatelný, protože nezajišťuje požadovanou míru výnosu a jeho přijetí by snižovalo tržní hodnotu firmy,
- Je-li $\check{C} = 0$ investiční projekt z hlediska podniku indiferentní (diskontované peněžní příjmy se rovnají kapitálovému výdaji, projekt nezvyšuje ani nesnižuje tržní hodnotu firmy).

Podnik by měl tedy realizovat každý projekt s kladnou čistou současnou hodnotou. Se zápornou čistou současnou hodnotou by projekt realizován neměl být. Čím je čistá současná hodnota vyšší, tím je projekt ekonomicky výhodnější.

Tabulka č. 5: Přednosti, nevýhody a využití čisté současné hodnoty

Přednosti:	<ul style="list-style-type: none"> - respektování časové hodnoty peněz, - aditivnost,
------------	---

²⁸ NĚMEC, V., *Projektový management*, s 168.

²⁹ VALACH, J., 2001, s 90, KRUTINA, V., NOVOTNÁ, M., 2004, s 93, FOTR, J., SOUČEK, I., 2005, s 71

	- vyjadřuje příspěvek každého projektu k hodnotě firmy.
Nevýhody:	- obtíže spojené se stanovením správné diskontní sazby, - nevyjadřuje přesnou míru ziskovosti projektu.
Využití:	- je považována za nejvhodnější způsob ekonom. vyhodnocení investičního projektu.

(zdroj: Fotr, J., 2005, s 71, 83)

2.4.2.4 DISKONTOVANÁ DOBA ÚHRADY

Diskontovaná doba úhrady se chápe jako doba, za kterou se diskontované výdaje projektu uhradí jeho diskontované příjmy³⁰.

Čím je doba návratnosti kratší, tím je investice hodnocena příznivěji.

Tabulka č. 6: Výhody, nevýhody a využití diskontované doby úhrady

Výhody	- pokud je diskontovaná doba úhrady kratší než doba života projektu, musí mít tento projekt kladnou čistou současnou hodnotu
nevýhody	- v případě, že diskontovaná doba úhrady je jen málo kratší než předpokládaná doba života projektu, nedosáhne se kladné čisté současné hodnoty projektu - odstraňuje pouze jeden nedostatek doby úhrady (respektuje časovou hodnotu peněz), ale ostatní nedostatky prosté doby úhrady nechává nedotčeny
využití	- pro její stanovení je stejně jako u čisté současné hodnoty nutné určit diskontní sazbu projektu, a proto je čistá současná hodnota upřednostňována - doplňkový ukazatel výběru investičních projektů

(zdroj: Fotr, J., 2005, s 72, Korytářová J., Fridrich, J., Puchýř, B., 2001, s 54)

2.4.2.5 INDEX RENTABILITY

Index rentability (neboli poměr přínosů k nákladům) je současná hodnota prgnózovaných budoucích toků hotovosti dělená počáteční investicí³¹.

Index rentability představuje relativní ukazatel, vyjadřující poměr očekávaných diskontovaných peněžních příjmů z investice k počátečním kapitálovým výdajům³².

³⁰ FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikový záměr a investiční rozhodování*, s. 72.

³¹ BREALEY, R. A., MYERS, S. C., 1992, s 96.

³² VALACH, J., 2001, s 98.

Autoři Brealey, Myers, Krutina, Novotná a Valach se shodují v doporučení, že podnik by měl přijmout všechny projekty s indexem větším než 1. Index ziskovosti je vhodné využívat zejména při srovnávání investičních variant, ze dvou variant by měla být vybrána ta investice, jejíž index je větší.

2.4.2.6 METODA VNITŘÍHO VÝNOSOVÉHO PROCENTA

U této metody nevycházíme z dané minimální (kalkulační) úrokové míry, s jejíž pomocí zjišťujeme hodnotu kapitálu, ale hledáme míru odúročení vedoucí k nulové hodnotě kapitálu, tj. k veličině, při níž současné hodnoty řady plateb a příjmů jsou stejně veliké. Vnitřní výnosové procento zjišťujeme tím, že výše uvedená funkce kapitálové hodnoty se položí rovná nule a řeší se podle vzorce:

$$\sum_{t=0}^n (E_t - A_t) (1 + r)^{-t} = 0$$

Tímto způsobem zjistíme efektivní zúročení investičního objektu. Výhodnost jednotlivé investice lze však posoudit jen tehdy, známe-li minimální zúročení požadované podnikem ke krytí nákladů kapitálu. Investice je považovaná za výhodnou, pokud její vnitřní výnosové procento je vyšší než kalkulační úroková míra³³. Dále Wöhe uvádí, že tato metoda pracuje s předpokladem, že při časových a kvantitativních rozdílech toků plateb a příjmů srovnávaných investic mohou být přebytky uloženy při příslušném vnitřním výnosovém procentu úroku. Metoda byla napadána především za mnohoznačnost řešení v řadě případů a pro předpoklad zúročení přebytků vnitřním výnosovým procentem.

Vnitřní výnosové procento v sobě skrývá několik pastí. Brealey, Myers, Fotr a Souček píší o následujících čtyřech pastích³⁴.

Past 1: Ne všechny proudy hotovostních toků mají čistou současnou hodnotu klasající s růstem diskontní sazby.

³³ WÖHE, G. *Úvod do podnikového hospodářství*, s. 440.

³⁴ BREALEY, R. A., MYERS, S. C., 1992, s 89, FOTR, J., SOUČEK, I., 2005, s 75.

Past 2: Více výnosových měř- u hotovostních toků se může vyskytnout více než jedna změna znaménka. Je možné se setkat s případy kdy:

- projekt nabývá pouze jedné hodnoty vnitřní výnosové míry, jestliže čistý peněžní tok projektu je standardní a mění pouze jednou znaménko,
- projekt nabývá více hodnot vnitřní výnosové míry, je-li čistý peněžní tok nestandardní. Může existovat tolik různých výnosových měř projektu, kolik je změn ve znaménku hotovostních toků. U projektů s nestandardními čistými peněžními toky tedy není vhodné vnitřní výnosové procento jako kritérium hodnocení a výběru investičních projektů užívat,
- Pro projekt neexistuje žádné vnitřní výnosové procento (jedná se např. o projekty s nulovým investičními náklady a kladnými čistými peněžními toky).

Past 3: Vzájemně se vylučující projekty- ačkoli se projekt může jevit jako výhodnější díky vyššímu vnitřnímu výnosovému procentu, nemusí tomu tak být. Projekt může mít totiž nižší čistou současnou hodnotu, a tak být ve skutečnosti méně výhodný.

Past 4: Jestliže se krátkodobé úrokové sazby liší od dlouhodobých, vzniká problém při použití vnitřního výnosového procenta. Pravidlo vnitřního výnosového procenta říká, aby byl přijat projekt, který má vnitřní výnosové procento větší než alternativní náklad kapitálu. Problém tedy vzniká, budeme-li mít několik nákladů kapitálu a tedy když časová struktura kapitálových sazeb nabývá na významu. V takovém případě je nejlepším řešením spočítat hned čistou současnou hodnotu a nezatěžovat se výpočtem vnitřního výnosového procenta.

3. METODIKA

CÍL PRÁCE

Cílem diplomové práce je vytvořit zakladatelský rozpočet pro vybudování nové investice a zhodnotit její efektivitvnost.

METODICKÝ POSTUP

1. Prostudování odborné literatury.
2. Zpracování metodiky postupových prací v souladu s požadavky cíle diplomové práce.
3. Zpracování zakladatelského rozpočtu, resp. stanovit potřebný rozsah dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jakož i nezbytného rozsahu jednotlivých složek oběžných aktiv potřebných v počáteční fázi a zdroje jejich krytí, dále pak stanovit předpokládaný rozsah výnosů, nákladů a zisku, vypočítat rozpočet očekávané výnosnosti podniku jako celku, výnosnosti vlastního kapitálu jakož i dalších propočtů návratnosti.

Pro vypracování diplomové práce byly použity ekonomické informace (rozvaha, výkaz zisku a ztráty) daného podniku a informace z prvotních dokladů o účetnictví, které jsou součástí informačních výstupů podniku (přílohy k účetním závěrkám) poskytnuté podnikem. Všechny z podniku shromážděné, zpracované a vyhodnocené informace byly konzultovány s vedením podniku, který je zde prezentován jako zdravotní zařízení A. Informace byly doplněny o poznatky zjišťované z řízených rozhovorů s odborníky na tuto problematiku, především o poznatky z praxe.

POSTUP PRÁCE

Výchozí informace a náměty o postupu řešení byly převzaty z odborné literatury.

Druhým krokem bylo získání účetních podkladů od sledovaného zařízení, ale i od zařízení stejného charakteru a následný rozbor informací potřebných k tématu.

Třetím krokem bylo obeznámení se s legislativou upravující poskytování sociální péče.

Čtvrtým krokem bylo zpracování finanční analýzy, resp. kalkulace investičních nákladů a zdrojů krytí.

Pátým krokem bylo vyhotovení kalkulace nákladů na provoz a výnosů, resp. vytvoření výkazu zisku a ztráty.

Šestým krokem bylo vyhodnocení investice na základě metod pro hodnocení efektivnosti investice.

Sedmým krokem bylo zhodnocení investice a návrh opatření, vedoucích ke zvýšení hospodářské prosperity zařízení.

SEZNAM ZKRATEK:

LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
ROE	rentabilita vlastního kapitálu
ROA	rentabilita celkového kapitálu
ROI	rentabilita investovaného kapitálu
RPSN	roční procentní sazba nákladů

4. PRAKTICKÁ ČÁST

4.1 CHARAKTERISTIKA VYBRANÉ SPLEČNOSTI

Zdravotní zařízení A vzniklo v r. 1996 jako provozovatel nestátního zdravotnického zařízení se zaměřením zejména na následnou a rehabilitační péči³⁵. Společnicemi jsou dvě volyňské praktické lékařky. Součástí samotného zdravotnického zařízení je i kuchyně a prádelna. Obě tyto pracoviště poskytují své služby i veřejnosti.

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Obor: léčebna dlouhodobě nemocných

Činnost: poskytování zdravotní péče

poskytování sociální péče

rehabilitace

rentgen

poskytování služeb prádelny

poskytování služeb kuchyně

4.2 AKTIVITY ZDRATOTNÍHO ZAŘÍZENÍ A

Léčebna je především určena pacientům překládaným z akutního lůžka nemocnice, u kterých byla stanovena diagnóza a odezněla akutní fáze onemocnění a kteří potřebují následnou komplexní ošetrovatelskou, rehabilitační a psychosociální péči. Na základě lékařského doporučení jsou i přímo z domova přijímáni pacienti vyžadující podobný charakter péče, zejména pacienti se současným výskytem několika chorob vylučujících zvládnutí ošetrovatelské péče v domácím prostředí. Vedle samotné léčebny zdravotnické zařízení A poskytuje i služby pro interní, ale i veřejné využití jako

³⁵ http://www.volynskalecebna.cz/o_lecebne.php

je vývařovna, prádelna, rentgen, rehabilitace. Pokud je léčba indikována lékařem, pobyt v léčebně hradí zdravotní pojišťovna. Pacient hradí regulační poplatek ve výši 60,- Kč za den dle novelizace zákona o zdravotním pojištění, vyhláška č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.

4.3 CÍLE A STRATEGIE PODNKU

Cíle zdravotního zařízení A na následující roky jsou:

- pokračování v dobré reputaci LDN,
- vybudování nové odnože, resp. DD,
- získání nových klientů,
- každoročně zvyšovat komfort a přístrojovou vybavenost.

Strategie podniku vychází z potřeb regionu:

na základě výsledků studie pro Jihočeský kraj se zdravotnické zařízení A, s. r. o. rozhodlo vypracovat podnikatelský plán s cílem vybudování nového pracoviště – domova důchodců. Ve zprávě je uvedeno, že nyní je v Jižních Čechách seniorů ve věku 65 let a více 91 720 osob, zatímco předpokládaný počet seniorů ve stejné věkové kategorii v roce 2015 bude 111 200 osob. Ve věku 80 let a více je dnes 20 510 lidí a v roce 2015 to bude 23 456 osob. Nyní je v kraji 3 530 lůžek v domovech, ale do roku 2015 bude potřeba je zvýšit o dalších 1 260 míst.

Domov důchodců bude sloužit jako další stupeň po odchodu z LDN. Zde mohou být pacienti umístěni pouze po dobu 3 měsíců a personál se často setkává se situací, že tito pacienti se již nemohou vrátit do domácího prostředí a čekací doba na umístění do domova důchodců je i několikaměsíční.

4.4 VNĚJŠÍ PROSTŘEDÍ - KONKURENCE

V Jihočeském kraji se nachází 17 domovů pro seniory, přičemž přímo v regionu Strakonicka nalezneme dva.

Konkurenční výhoda domova důchodců vyplývá ze spojení s LDN a s jejím veškerým vybavením a zajištěním služeb, které se nebudou muset zainventovat , ale budou se pronajímat za výhodných podmínek (např. vývařovna, prádelna, rehabilitace).

4.5 VNITŘNÍ PROSTŘEDÍ SPOLEČNOSTI

4.5.1 MANAGEMENT A LIDSKÉ ZDROJE

Ve vedení zařízení budou stát dvě majitelky, které budou zajišťovat chod zdravotněsociálního zařízení po zdravotnické stránce. Ekonomické služby si budou najímat odbornou firmou. Konkrétní pravomoci a odpovědnost vedení i zaměstnanců budou pevně zakotveny v příručce jakosti.

V domově důchodců bude zaměstnáno:

1 hlavní sestra,

6 zdravotních sester,

13 sanitářek (sanitářů),

1 technik.

Celkem v domově důchodců bude vytvořeno 21 pracovních míst.

4.5.2 MOTIVACE PRACOVNÍKŮ, BEZPEČNOST A VZDĚLÁVÁNÍ

V zdravotněsociálním zařízení bude zpracován motivační program zaměstnanců, pro každý rok bude zpracováván plán vzdělávání (školení) pro vybrané zaměstnance zařízení. Spokojenost zaměstnanců bude monitorovaná ve formě ankety, která bude sloužit jako měřítko úspěchu. Cílem bude vytvořit dobrou pracovní atmosféru, dobrou spolupráci a součinnost při časovém rozdělování práce.

Zdravotněsociální zařízení bude vyvíjet aktivity v oblasti bezpečnosti práce a to zejména v poskytování ochranných pracovních prostředků, proškolení zaměstnanců v oblasti bezpečnosti.

5. INVESTIČNÍ PLÁN ZDRAVOTNÍHO ZAŘÍZENÍ A

5.1 CÍL INVESTOVÁNÍ

Cílem investičního projektu je vybudování nového nezávislého pracoviště a to domova důchodců. Investoři si od tohoto projektu slibují zisk ve výši minimálně 500 000 Kč a vznik nových pracovních míst. V nově vzniklém domově pro seniory budou dvě oddělení. Jedno pro ležící a nesoběstačné pacienty s kapacitou 20 lůžek. Druhé oddělení bude sloužit pro chodící, soběstačné klienty a kapacita bude 30 lůžek. Celková kapacita 50 lůžek byla stanovena jako optimum na základě konzultace s odborníky, neboť jedním ze záměrů je vytvořit domov důchodců spíše rodinného typu. Proto větší počet jak 50 byl pro tento záměr nepřijatelný.

5.2 NÁKLADY NA BUDOVU

Výstavba budovy představuje největší investiční položku (viz Tabulka č. 8: Zastoupení jednotlivých nákladů na celkových investičních nákladech). Již před zahájením projektových prací by měl mít podnikatel základní představu o tom, jak veliký dům si představuje, nebo-li pro kolik obyvatel bude sloužit, zda bude mít vlastní kuchyň atd. S touto představou pak navštíví projektový ateliér, který zpracuje projektovou dokumentaci. Při zpracování projektu je třeba dbát na kritéria estetická, účelová a také cenová. Při zadávání projektu je tedy nutné, aby architekt věděl v jaké cenové relaci má být stavba postavena. Vnitřní členění budovy a její vybavení záleží již na uvážení a finančních možnostech investora. Je možné se rozhodnout z několika variant, od nejlevnější až po luxusní řešení. Dále se musí brát v úvahu, že v domově důchodců se též budou nacházet invalidní senioři pohybujících se na invalidních vozících, proto by měla být taková stavba projektována jako bezbariérová.

Stavba nového domova důchodců se bude nacházet na pozemku investorek v těsné blízkosti LDN. Tím můžeme z kalkulace vynechat náklady na pozemek. Budova domova je navržena jako dvoupatrový dům o celkové zastavěné ploše 870 m², přičemž celkový objem stavby bude činit 6 525 m³. Z projektové

dokumentace zpracovatelské firmy vychází cena za m³ 5 000 Kč a dále je připočtena částka 800 tis. Kč za instalaci výtahu.

Náklady na pořízení budovy tedy činí 32, 625 mil. Kč.

K této částce je nutné přičíst náklady na připojení inženýrských sítí, které jsou vykalkulovány na 1 mil. Kč, dále náklady na projekt, které tvoří 4,3 % z celkových stavebních nákladů. V tomto případě jde o částku 1 402 875 Kč.

Součet všech dílčích investičních nákladů na pořízení budovy je 35 827 875 Kč.

5.3 NÁKLADY NA VNITŘNÍ VYBAVENÍ

Významnou položkou při budování domova seniorů tvoří náklady spojené s vnitřním vybavením. Již při zpracování projektových prací je třeba mít ucelenou představu, jak a čím budou jednotlivé pokoje vybaveny. Je třeba také mít na mysli, že je dobré nechat obyvatelům určitou svobodu. To, aby si mohli na svůj pokoj vzít kus oblíbeného nábytku (např. křeslo, noční stolek).

Tabulka č. 7: Vnitřní vybavení jednotlivých pokojů

Dvou lůžkový pokoj - ležící pacienti	Jedno lůžkový pokoj-ležící pacienti	Dvou lůžkový pokoj-chodící pacienti	Jedno lůžkový pokoj-chodící pacienti
2 x polohovací postel	1 x polohovací postel	2 x lůžko	1 x lůžko
2 x noční stolek	1 x noční stolek	2 x noční stolek	1 x noční stolek
2 x křeslo	1 x křeslo	2 x křeslo	1 x křeslo
1 x šatní skříň	1 x šatní skříň	1 x šatní skříň	1 x šatní skříň
2 x jídelní stůl k posteli	1 x jídelní stůl k posteli	2 x psací stůl	1 x psací stůl
2 x židle	1 x židle	2 x židle	1 x židle
		2 x lampa	1 x lampa

2 x lampa	1 x lampa		
Náklady na pokoj: 35 600 Kč	Náklady na pokoj: 17 800 Kč	Náklady na pokoj: 26 600 Kč	Náklady na pokoj: 13 300 Kč

Zdroj: vlastní

Přesná cenovou kalkulaci je uvedena v příloze č. 1.

Do nákladů na vybavení pokojů je též nutno započítat instalaci dorozumívacího zařízení v hodnotě 200 tis. Kč. Celkové náklady na vybavení všech pokojů tedy jsou 755 000 Kč.

Jelikož domov pro seniory plní též funkci zdravotnického zařízení, je zapotřebí, aby se zde nacházela vyšetřovna. Její vybavení bude následující: kuchyňská linka, psací stůl, 2x židle, počítač, stolní lampa, skříň, lednice, skříň pro ukládání léků, pojízdný stolek nerezový, vyšetřovací lůžko, sterilizátor, sada na měření sedimentace, tonometr, glukometr, kyslíkový přístroj. Celkové náklady na vybavení vyšetřovny činí 98 200 Kč.

Pro obě oddělení postačuje jedna denní a noční místnost sester s tímto vybavením: stůl, židle, rozkládací sedací souprava, lednice, skříň, police, televize, rychlovarná konvice 30 500 Kč.

Úklidová místnost s vybavením regálů a skříní je ohodnocena na 15 000 Kč.

Vybavení společenské místnosti: televize, DVD recorder, hifi věž, křesla, židle, stoly v celkové hodnotě 119 000 Kč.

Vybavení jídelny: stoly, židle v celkové hodnotě: 46 000 Kč.

Další důležité položky, kterými musí být objekt vybaven jako celek, je telefonizace celé budovy (380 000 Kč), lůžkoviny a mnoho drobného

investičního a spotřebního materiálu, jakož i hotovost v pokladně (258 425 Kč). Investici pro úplné vybavení standardního typu celého domova lze vykalkulovat na 580 000 Kč.

Investiční náklady na vybudování a vybavení domova se budou pohybovat okolo 37 500 000 Kč.

Tabulka č. 8: Zastoupení jednotlivých nákladů na celkových investičních nákladech

INVESTIČNÍ NÁKLADY CELKEM					
v Kč			v %		
37 500 000			100		
NÁKLADY NA POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU-BUDOVY		NÁKLADY NA POŘÍZENÍ OSTATNÍHO DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU		NÁKLADY NA POŘÍZENÍ DROBNÉHO HMOTNÉHO MAJETKU	
v Kč	v %	v Kč	v %	v Kč	v %
35 827 875	95,54	580 000	1,55	1 122 125	2,99

Zdroj: vlastní

5.4 ZDROJE KRYTÍ

5.4.1 VLASTNÍ ZDROJE KRYTÍ

Investorky disponují částkou 5 000 000 Kč, kterou vloží do podnikání jako zdroj krytí dlouhodobého majetku.

5.4.2 CIZÍ ZDROJE KRYTÍ

Ze státního rozpočtu zařízení bude čerpat k 1. 1. 2011 investiční dotaci ve výši 8 000 000 Kč. Z krajského grantu je počítáno s investiční dotací ve výši 2 000 000 Kč. Dále přislíbilo svou spoluúčasť na projektu i město Volyně, které formou obecní dotace věnuje částku 250 000 Kč. Další zdroj krytí je prostřednictvím sponzorského daru místních podnikatelů na výstavbu

v hodnotě 250 000 Kč. Zbylá část 22 000 000 Kč potřebných zdrojů krytí bude financována z cizích zdrojů formou úvěru. Z kontaktování více bankovních institucí se jako nejvýhodnější ukázala banka XYZ. Ta nabízí produkt, tzv. Investiční úvěr. Investiční úvěr slouží k financování hmotných, nehmotných a v některých případech i finančních investic podniku. Čerpání úvěru probíhá v zásadě dvěma způsoby- banka může peněžní prostředky zasílat na účet přímo dodavateli investice nebo může na základě předložených faktur, kupních smluv a dalších dokumentů převádět peněžní prostředky přímo na účet podnikatele. Investiční úvěr je nejčastěji úvěr středně až dlouhodobý. Splatnost se obvykle pohybuje od 1 roku do 15 let. Je většinou splácen pravidelnými měsíčními, čtvrtletními či ročními splátkami. Pokud to charakter investice umožňuje, stane se tato investice také zajištěním úvěru. Dále se jako zajištění uplatňují nejrozličnější formy záruk, zástavní práva k nemovitostem i movitým věcem, zástavní práva k pohledávkám dlužníka a další. Účelový investiční úvěr je určen na financování přesně vymezené, v úvěrové smlouvě uvedené investice.

Nabízeny jsou tyto podmínky:

doba splácení:	80 měsíců,
úroková sazba:	12 % p.a.,
RPSN:	13, 57.

Při těchto podmínkách vychází splátky za první rok 6 774 751 Kč. Přesný přehled splátek úvěru je přiložen do přílohy č. 2.

Náklady dluhu jsou vypočteny na základě výše uvedených informací o úvěru podle vzorce:

$$Nd = i x (1 - T)$$

kde: Nd jsou náklady dluhu v %,

i je úrok úvěru,

T je daňový koeficient.

$$N_d = 12 \times (1 - 0,24)$$

$$N_d = 9,12 \%$$

Daň ze zisku tedy snižuje vliv úroku na podnik z 12 % na 9,12 %.

Zahajovací rozvaha je uvedena v příloze č. 3.

5.5 NÁKLADY, VÝNOSY, HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

5.5.1 NÁKLADY

5.5.1.1 NÁKLADY NA SPOTŘEBU

Jestliže náklady na výstavbu se dají přesněji vyčíslit pouze na základě dané projektové dokumentace, na zjištění nákladů spojených s provozem, již můžeme vycházet z konkrétních čísel, které je možno získat buď přímou kalkulací, nebo srovnávací metodou dle výsledku hospodaření domovů důchodců o stejné velikosti. Do této položky patří především:

- pracovní ochranné oděvy,
- pracovní ochranná obuv,
- ložní prádlo (osušky, utěrky),
- úklidové a mycí prostředky (saponáty, čisticí prostředky, leštěnky apod.),
- hygienické potřeby (toaletní papír, ubrousky, inkontinenční potřeby apod.),
- desinfikační prostředky (chloramin, savo, orthosan),
- obvazový materiál (gáza, vata, buničina, elastická obinadla aj.),
- speciální zdravotnický materiál (injekční stříkačky, jehly, močové láhve aj.),
- ostatní zdravotnický materiál (papírky do glukometru, manžety k tonometru, gel na EKG aj.),

- drobné zdravotnické pomůcky (hrazdy, zábrany, fonendoskopy apod.),
- náhradní díly ke zdravotnických pomůckám,

Náklady na provoz byly vyčísleny na 2 917 803 Kč.

Dále jsou do této kategorie nákladů řazeny náklady na spotřebu:

- elektrické energie,
- tepla a teplé vody,
- plynu.

Náklady na spotřebu byly na základě modifikace stejných nákladů v jiném domově důchodců o stejné kapacitě stanoveny na částku 2 100 000 Kč za rok. Bylo zohledněno, že stavba je nová, zateplená, a proto nebudou náklady na energie tolik vysoké. Podrobnější vyčíslení viz. příloha 4.

Druhou součástí provozních nákladů jsou náklady vynaložené na služby. Do této kategorie jsou řazeny takové náklady jako jsou například zej. služby celkem jako jsou:

- opravy a udržování,
- cestovné,
- náklady na reprezentaci,
- ostatní služby.

U těchto nákladů bylo vycházeno z upravených a přizpůsobených nákladů léčebny. Částka byla stanovena na 2 330 000 Kč za rok. Podrobnější vyčíslení viz. příloha 4.

5.5.1.2 OSOBNÍ NÁKLADY

Největší složkou provozních nákladů tvoří mzdové náklady zaměstnanců a zákonné sociální pojištění placené organizací. Personální rozvržení bylo

navrženo takto: 1 hlavní sestra pro obě oddělení s finančním příplatkem za vedoucí pozici (zákoník práce uvádí rozpětí od 5 do 15 %), 6 zdravotních sester, 13 ošetřovatelek (pomocný zdravotnický personál). Docházející lékař je placen zdravotní pojišťovnou (nepředstavuje náklad pro domov důchodců). Pro přehled zde uvádím pracovní rozvržení zdravotních sester a ošetřovatelek pro celý domov.

Pracovní dny: ranní směna (8 hod.) - 3 zdravotní sestry, 7 ošetřovatelek,
 odpolední směna (8 hod) - 1 zdravotní sestry, 4 ošetřovatelek,
 noční směna (8 hod) - 1 zdravotní sestry, 2 ošetřovatelky.

Dny pracovního klidu, volna a státní svátky:

ranní směna (12 hod.) - 2 zdravotní sestry, 4 ošetřovatelky,
 noční směna (12 hod.) - 1 zdravotní sestry, 4 ošetřovatelky.

Domov důchodců by si své zaměstnance vybíral a kladl na ně vysoké výkonnostní a kvalitativní požadavky, proto je ochoten nabídnou tomu úměrnou výši mzdy. Tu by dále ovlivňovaly odpracované hodiny na nočních směnách a o dnech pracovního volna, klidu a o státních svátcích, za které je ze zákona příplatek minimálně 10 %³⁶. Navrženy jsou proto pouze rámcové mzdy s možností úpravy formou osobního ohodnocení.

Tabulka č. 9: Návrh mezd pro jednotlivé profesní skupiny

FUNKCE	Denní směna Kč/hod.	Noční směná Kč/hod.	Víkendy, svátky Kč/hod.
Hlavní sestra (vyšší odborné vzdělání)	75 Kč	83 Kč	91 Kč
Zdravotní sestra (střední zdravotní vzdělání)	65 Kč	72,50 Kč	80 Kč
Pomocný personál (sanitářka se středním odborným vzděláním)	60 Kč	66 Kč	72 Kč
Technik (vyšší odborné vzdělání)	65 Kč	-	-

Zdroj: vlastní

Při zjištění, že v kalendářním roce je průměrně 255 dní pracovních a 110 dní svátků a dnů pracovního volna a na základě rozložení při jednotlivých směnách vychází celkové roční mzdové náklady na 7 311 495 Kč. Podrobnější kalkulace viz. Příloha č. 5.

5.5.1.2.1 POJISTNÉ HRAZENÉ ZAMĚSTNAVATELEM

Součástí mzdových nákladů je i zdravotní a sociální pojistné hrazené zaměstnavatelem, které činí 35 % z hrubé mzdy. V tomto konkrétním případě jde o částku 2 559 023 Kč.

5.5.1.3 ODPISY

Další nákladová položka je tvořena odpisy. Dlouhodobý hmotný majetek, resp. budova spadá do 5. odpisové skupiny s koeficientem v prvním roce 1,4 % a v dalších letech 3,4 %. Daňové odpisy jsou rovnoměrné. Cena investice je 35 827 875 Kč, tato částka se snižuje o přiznané dotace. Částka, která je odepisována, činí 25 327 875 Kč.

Tabulka č. 10: Odpisový plán

ROK	ODPIS	OPRÁVKY	ZŮSTATKOVÁ CENA
1	354 591	354 591	24 973 284
2	861148	1 215 739	24 112 136
3	861148	2 076 887	23 250 988
4	861148	2 938 035	22 389 840
5	861148	3 799 183	21 528 692
6	861148	4 660 331	20 667 544
7	861148	5 521 479	19 806 396
8	861148	6 382 627	18 945 248
9	861148	7 243 775	18 084 100
10	861148	8 104 923	17 222 952
11	861148	8 966 071	16 361 804
12	861148	9 827 219	15 500 656
13	861148	10 688 367	14 639 508
14	861148	11 549 515	13 778 360
15	861148	12 410 663	12 917 212
16	861148	13 271 811	12 056 064
17	861148	14 132 959	11 194 916
18	861148	14 994 107	10 333 768

³⁶ <http://www.mpsv.cz/files/clanky/2919/262-2006.pdf>.

19	861148	15 855 255	9 472 620
20	861148	16 716 403	8 611 472
21	861148	17 577 551	7 750 324
22	861148	18 438 699	6 889 176
23	861148	19 299 847	6 028 028
24	861148	20 160 995	5 166 880
25	861148	21 022 143	4 305 732
26	861148	21 883 291	3 444 584
27	861148	22 744 439	2 583 436
28	861148	23 605 587	1 722 288
29	861148	24 466 735	861 140
30	861148	25 327 883	-8

Zdroj: vlastní

5.5.1.4 CELKOVÉ NÁKLADY

Na základě § 9, zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů, je toto zařízení osvobozeno od daně z nemovitosti.

Celkové náklady po sečtení všech dílčích částí (nákladů na spotřebu materiálu 2 917 803 Kč, náklady na energie 2 100 000 Kč, náklady na služby 2 330 000 Kč, náklady práce 7 311 495 Kč, zákonné pojištění hrazené zaměstnavatelem 2 559 023 Kč, režijní náklady, které tvoří úrok 2 374 751 Kč a odpisy 354 591 Kč) jsou 19 947 663 Kč vynaložené za rok. Při průměrné roční kapacitě 0,95 % a rozpočtením na jednoho pacienta se dochází k částce 1037 Kč za den.

5.5.2 VÝNOSY

5.5.2.1 PROVOZNÍ VÝNOSY

Provozní výnosy budou tvořeny ze čtyř zdrojů. První je tvořen platbami od pojišťovny, kdy podle vyhlášky č. 505/2006 Sb. jsou stanoveny příspěvky na úhradu ubytování a stravy. Výše úhrady je stanovena částkou 160 Kč za den včetně provozních nákladů souvisejících s poskytnutím ubytování. Výše úhrady za stravu, činí 140 Kč za celodenní stravu, včetně souvisejících nákladů spojených s přípravou stravy. Součtem těchto částek a vynásobením kapacitou 50 klientů a dny v měsíci, vychází mi suma 450 000 Kč za měsíc, což je 5 400 000 Kč za rok. S 95 % kapacitou je částka stanovena na 5 130 000 Kč.

Dále je vyplácen přímo domovům příspěvek na bezmocnost, který je rozdělen do čtyř skupin podle stupně závislosti na cizí pomoci³⁷.

Tabulka č. 11: Výše příspěvků podle § 11 zákona o sociálních službách

VÝŠE PŘÍSPĚVKŮ PRO OSOBY STARŠÍ 18 LET ZA KALENDÁRNÍ MĚSÍC	
I. STUPEŇ (lehká závislost)	2 000 Kč
II. STUPEŇ (středně těžká závislost)	4 000 Kč
III. STUPEŇ (těžká závislost)	8 000 Kč
IV. STUPEŇ (úplná závislost)	12 000 Kč

Zdroj: KRÁLOVÁ, J., RÁŽOVÁ, E., 2007

Není možné přesně stanovit počty pacientů v jednotlivých stupních závislosti, uvádím tedy průměrné hodnoty. Očekává se, že pacienti označovaní za soběstačné spadají do prvních dvou stupňů. Průměrná částka jsou 3 000 Kč, které bych vynásobila kapacitou 30 pacientů. Tím se stanovuje měsíční příjem ve výši 90 000 Kč. Klienti označovaní za ležící spadají do III a IV stupně, proto průměrný výnos bude 10 000 Kč na pacienta. Vynásobením výnosu a kapacity 20 pacientů, docházím k částce 200 000 Kč měsíčně. Celkem jde o částku 290 000 Kč měsíčně, což je 3 480 000 za rok při 100 % obsazenosti. V případě 95 % kapacity jde o částku 3 306 000 Kč. Dále pojišťovna plně propláci vynaložené náklady spojené s provozem zdravotnické části zdravotněsociálního zařízení, což v tomto konkrétním případě představuje částku 2 917 803 Kč.

Druhý zdroj představují dotace, které jsou určeny na provoz. Žádost o tyto dotace je řízena zákonem č.218/2006 Sb.- Rozpočtová pravidla ČR. Do této

³⁷ KRÁLOVÁ, J., RÁŽOVÁ, E. *Sociální služby a příspěvek na péči 2007*, s. 26.

kategorie spadají dotace na provoz státní, které domov důchodců dostal ve výši 4 500 000 Kč na rok. Dále domov důchodců bude čerpat z krajských dotací na mzdy zaměstnanců ve výši 1 000 000 Kč. Celková suma z dotací je 5 500 000 Kč za rok.

Třetím zdrojem jsou příplatky za poskytnutí fakultativních činností, pod kterými je možno představit si např. pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu (pomoc při oblékání, svlékání, při přesunu z lůžka, při pomoci s podáváním jídla a pití), pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu (pomoc při koupeli, česání vlasů apod.), podpora a pomoc při využívání běžně dostupných služeb, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a obstarávání osobních záležitostí. Cena fakultativních činností je stanovena pevnou sazbou 20 Kč / den. Ze zkušeností ostatních zdravotněsociálních zařízení vyplývá částka za fakultativní činnosti okolo 250 400 Kč za rok.

Čtvrtým zdrojem provozních výnosů budou samotné platby od pacientů. Při sjednávání výše úhrady s klienty musí poskytovatel dodržet princip stanovený v § 73 odst. 3 zákona o sociálních službách, podle něhož po úhradě za ubytování a stravu musí osobě zůstat alespoň 15 % jejího důchodu. Není-li důchod dostatečně veliký, zaplatí zbylou sumu rodina seniora. V případě, že rodinu nemá, hradí zbylou částku kraj.

Tabulka č. 12: Kalkulace spoluúčasti na jednoho pacienta

ZDROJE VÝNOSŮ	Fixní příspěvek od pojišťovny	Příspěvek na bezmocnost	Proplacené náklady na spotřebu materiálu	Dotace	Fakultativní činnost
VÝNOSY V KČ / PACIENT / DEN	281,1 Kč	181,15 Kč	159,88 Kč	301,37	14 Kč
VÝNOSY CELKEM	937,50 Kč				
NÁKLADY CELKEM	1037 Kč				
SPOLUÚČAST PACIENTA	99,50 Kč				

Zdroj: vlastní

Tabulka č. 13: Procentuální vyjádření výnosových podílů na pokrytí nákladů

ZDROJE VÝNOSŮ	Fixní příspěvek od pojišťovny	Příspěvek na bezmocnost	Proplacené náklady na spotřebu materiálu	Dotace	Fakultativní činnost
VÝNOSY V %	27,12 %	17,47 %	15,42 %	29,06 %	1,35 %
VÝNOSY CELKEM	92,42%				
NÁKLADY CELKEM	100 %				
SPOLUÚČAST PACIENTA	7,58 %				

Zdroj: vlastní

Cena za den a za pacienta na pokrytí provozních nákladů musí dosahovat výše alespoň 99,50 Kč. Protože cílem investorek je zisk, bude konečná cena za pacienta na jeden den na jednolůžkovém pokoji stanovena na 280 Kč a na dvoulůžkovém pokoji bude cena za pacienta a za jeden den účtována za 240 Kč. Tržby za poskytování služeb hrazené pacienty budou 4 438 400 Kč.

5.5.2.2 CELKOVÉ VÝNOSY

Celkové výnosy po sečtení všech položek jsou 21 567 103 Kč.

5.5.3 VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Výsledek hospodaření se zjistí porovnáním výnosů a nákladů. V tomto konkrétním projektu činí náklady 19 947 663 Kč a výnosy 21 542 603 Kč. Z toho je patrné, že podnik dosahuje kladného hospodářského výsledku, resp. zisku, a to ve výši 1 594 940 Kč před zdaněním, 1 212 154 Kč po zdanění (daň ze zisku je 24 %). Přesný výkaz zisku a ztráty viz. Příloha č. 3.

6. HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI INVESTICE

6.1 HODNOCENÍ POMOCÍ UKAZATELŮ RENTABILITY

Rentabilita vlastního kapitálu:

pro výpočet rentability vlastního kapitálu (ROE) bylo použito vztahu:

$$ROE = \text{zisk po zdanění} / \text{vlastní kapitál}$$

Tabulka č. 14: Rentabilita vlastního kapitálu

Rok	Zisk po zdanění v Kč	Vlastní kapitál v Kč	ROE	Rok	Zisk po zdanění v Kč	Vlastní kapitál v Kč	ROE
2011	1 230 774	5 000 000	0,24	2026	718 017	5 000 000	0,14
2012	436 642	5 000 000	0,87	2027	718 017	5 000 000	0,14
2013	523 146	5 000 000	0,10	2028	718 017	5 000 000	0,14
2014	597 432	5 000 000	0,12	2029	718 017	5 000 000	0,14
2015	623 123	5 000 000	0,12	2030	718 017	5 000 000	0,14
2016	615 749	5 000 000	0,12	2031	718 017	5 000 000	0,14
2017	629 578	5 000 000	0,13	2032	718 017	5 000 000	0,14
2018	598 042	5 000 000	0,12	2033	718 017	5 000 000	0,14
2019	625 065	5 000 000	0,13	2034	718 017	5 000 000	0,14
2020	718 017	5 000 000	0,14	2035	718 017	5 000 000	0,14
2021	718 017	5 000 000	0,14	2036	718 017	5 000 000	0,14
2022	718 017	5 000 000	0,14	2037	718 017	5 000 000	0,14
2023	718 017	5 000 000	0,14	2038	718 017	5 000 000	0,14
2024	718 017	5 000 000	0,14	2039	718 017	5 000 000	0,14
2025	718 017	5 000 000	0,14	2040	718 017	5 000 000	0,14

Zdroj: vlastní

$$\sum_{2011}^{2040} ROE = 4,97$$

$$\frac{4,97}{30} = 0,1658$$

$$0,1658 \times 100 = 16,58 \%$$

Rentabilita vlastního kapitálu je tedy 16,58 %.

Rentabilita celkového kapitálu:

Výpočtu rentability celkového kapitálu (ROA) vychází ze vztahu:

$$ROA = (\text{hrubý zisk} + \text{úroky}) / \text{celkový kapitál vložený do projektu}$$

Tabulka č. 15: Rentabilita celkového kapitálu

Rok	Zisk před zdaněním v Kč	Úrok z úvěru v Kč	Pasiva celkem v Kč	ROA	Rok	Zisk před zdaněním v Kč	Úrok z úvěru v Kč	Pasiva celkem v Kč	ROA
2011	1 594 940	2374751	37,5 mil.	0,11	2026	944 759	0	37,5 mil.	
2012	574 530	2110422	37,5 mil.	0,07	2027	944 759	0	37,5 mil.	
2013	688 351	1222751	37,5 mil.	0,05	2028	944 759	0	37,5 mil.	
2014	786 095	646 751	37,5 mil.	0,04	2029	944 759	0	37,5 mil.	
2015	819 899	70 751	37,5 mil.	0,02	2030	944 759	0	37,5 mil.	
2016	810 106	246 707	37,5 mil.	0,03	2031	944 759	0	37,5 mil.	
2017	828 394	655956	37,5 mil.	0,04	2032	944 759	0	37,5 mil.	
2018	786 897	0	37,5 mil.		2033	944 759	0	37,5 mil.	
2019	822 454	0	37,5 mil.		2034	944 759	0	37,5 mil.	
2020	924 759	0	37,5 mil.		2035	944 759	0	37,5 mil.	
2021	944 759	0	37,5 mil.		2036	944 759	0	37,5 mil.	
2022	944 759	0	37,5 mil.		2037	944 759	0	37,5 mil.	
2023	944 759	0	37,5 mil.		2038	944 759	0	37,5 mil.	
2024	944 759	0	37,5 mil.		2039	944 759	0	37,5 mil.	
2025	944 759	0	37,5 mil.		2040	944 759	0	37,5 mil.	

Zdroj: vlastní

$$\sum_{2011}^{2017} ROA = 0,36$$

$$\frac{0,36}{7} = 0,0512$$

$$0,0512 \times 100 = 5,12 \%$$

Rentabilita celkového kapitálu za dobu existence úvěru je 5,12 %.

Rentabilita dlouhodobě investovaného kapitálu:

Při výpočtu rentability dlouhodobě investovaného kapitálu bylo dosaženo stejného výsledku jako u rentability celkového kapitálu a to z důvodu, že projekt nepočítá s žádnými krátkodobými cizími zdroji.

Rentabilita dlouhodobě investovaného kapitálu je tedy 5,12 %.

Účetní rentabilita versus průměrná výnosnost

Účetní, resp. průměrnou výnosnost se stanoví podle vzorce:

$$Vp = N \times \frac{\sum_{n=1}^N Zn}{Ip},$$

kde: Zn je zisk po zdanění,

Ip jsou průměrné náklady na investici,

N je počet let odepisování, resp. počet let životnosti.

V tabulce č. 16 jsou uvedeny hodnoty pro dosazení do vzorce.

Tabulka č. 16: Průměrná výnosnost

Rok	Zisk po zdanění v Kč	Rok	Zisk po zdanění v Kč	Dlouhodobý majetek	Pořizovací cena v Kč
2011	1 230 774	2026	718 016	budova	23 577 875
2012	436 642	2027	718 016		
2013	523 146	2028	718 016	Samostatné movité věci	1 672 125
2014	597 432	2029	718 016		
2015	623 123	2030	718 016		
2016	615 749	2031	718 016		
2017	629 578	2032	718 016		
2018	598 042	2033	718 016		
2019	625 065	2034	718 016		
2020	718 016	2035	718 016		
2021	718 016	2036	718 016		
2022	718 016	2037	718 016		

2023	718 016	2038	718 016	
2024	718 016	2039	718 016	
2025	718 016	2040	718 016	

Zdroj: vlastní

$$\sum_{n=1}^N Z_n = 20\,957\,904$$

$$I_p = \frac{23\,577\,875 + 1\,672\,125}{2} = 17\,750\,000$$

$$V_p = \frac{20\,957\,904}{30 \times 17\,750\,000} \times 100$$

$$V_p = 3,94 \%$$

Průměrná výnosnost investičního projektu je 3,94 %.

6.2 PROSTÁ DOBA ÚHRADY

Výpočet zjistí dobu úhrady, za kterou vyrovnají hotovostní toky počáteční investici. Hodnoty potřebné k výpočtu vycházejí z tabulky č. 17. Tabulka je pro větší přehlednost tvořena ze dvou částí.

Tabulka č. 17: Prostá doba úhrady

Rok	Peněžní toky	Kumulované peněžní toky	Kladné peněžní toky	Kumulované peněžní toky
2011	-22 000 000	-37 500 000	0	0
2012	1 585 365	-35 914 635	1 585 365	1 585 365
2013	1 297 790	-34 616 845	1 011 172	2 596 537
2014	1 384 294	-33 232 551	1 384 294	3 980 831
2015	1 458 580	-31 773 971	1 383 527	5 364 358
2016	1 484 271	-30 289 700	1 484 271	6 848 629
2017	1 476 897	-28 812 803	1 425 855	8 274 484
2018	1 490 726	-27 322 077	1 490 726	9 765 210
2019	1 459 190	-25 862 887	1 384 939	11 150 149
2020	1 486 213	-24 376 674	1 486 213	12 636 362
2021	1 579 164	-22 797 509	1 579 164	14 215 526,84
2022	1 579 164	-21 218 344	1 579 164	15 794 691,68
2023	1 579 164	-19 639 179	1 662 775	17 457 467,52

2024	1 579 164,84	-18 060 014,64	1 579 164,84	19 036 632,36
2025	1 579 164,84	-16 480 849,80	1 662 775,84	20 699 408,20
2026	1 579 164,84	-14 901 684,96	1 579 164,84	22 278 573,04
2027	1 579 164,84	-13 322 520,12	1 662 775,84	23 941 348,88
2028	1 579 164,84	-11 743 355,28	1 579 164,84	25 520 513,72
2029	1 579 164,84	-10 164 190,44	1 662 775,84	27 183 289,56
2030	1 579 164,84	-8 585 025,60	1 579 164,84	28 762 454,40
2031	1 579 164,84	-7 005 860,76	1 662 775,84	30 425 230,24
2032	1 579 164,84	-5 426 695,92	1 579 164,84	32 004 395,08
2033	1 579 164,84	-3 847 531,08	1 662 775,84	33 667 170,92
2034	1 579 164,84	-2 268 366,24	1 579 164,84	35 246 335,76
2035	1 579 164,84	-689 201,40	1 662 775,84	36 909 111,60
2036	1 579 164,84	889 963,44	1 579 164,84	38 488 276,44
2037	1 579 164,84	2 469 128,28	1 662 775,84	40 151 052,28
2038	1 579 164,84	4 048 293,12	1 579 164,84	41 730 217,12
2039	1 579 164,84	5 627 457,96	1 662 775,84	43 392 992,96
2040	1 579 164,84	7 206 622,80	1 579 164,84	44 972 157,80

Zdroj: vlastní

Z pravé části tabulky je patrné, že počáteční investice 37 500 000 Kč se vrátí mezi rokem 2035 a 2036. Kladné peněžní toky tedy vyrovnají investiční náklad v období mezi 24. a 25. rokem splácení. Toto období je blíže určeno následujícím výpočtem, který vychází z levé části tabulky.

$$DN = \text{počet let spodní hranice intervalu} + [(\text{kapitálový výdaj} - CF \text{ kumulované spodní hranice intervalu}) / \text{roční CF horní hranice intervalu}]$$

$$24 + \frac{37\,500\,000 - 36\,626\,325}{1\,705\,907} = 24,51214691 \text{ let}$$

$$(24,51214691 - 24) \times 12 = 6,145762928 \text{ měsíců}$$

$$0,145762928 \times 30 = 4,3772887852 \text{ dnů}$$

Prostá doba návratnosti je 24 let, 6 měsíců a 4 dni.

6.3 DISKONTOVANÁ DOBA ÚHRADY

Diskontovaná doba úhrady respektuje časovou hodnotu peněz. Touto metodou hodnocení efektivnosti investičních projektů bylo zjištěno, za jakou dobu

se diskontované výdaje projektu uhradí jeho diskontovanými příjmy. Výpočet vychází z tabulky č. 18.

Tabulka č. 18: Diskontovaná doba úhrady

Rok	Čistý peněžní tok	Diskontní faktor pro 12 %	Diskontované roční CF kumulované	Diskontované roční CF kumulované	Diskontované roční CF kumulované kladné
2011	0	0	0	-37 500 000,00	0
2012	1 585 365	0,892857143	1415504,46	-36 084 495,54	1740652,68
2013	1 297 790	0,797193878	1034590,22	-35 049 905,29	2 775 242,92
2014	1 384 294	0,711780248	985313,13	-34 064 592,17	3 760 556,05
2015	1 458 580	0,635518078	926953,96	-33 137 638,21	4 687 510,01
2016	1 484 271	0,567426856	842215,23	-32 295 422,98	5 529 725,23
2017	1 476 897	0,506631121	748241,98	-31 547 181,00	6 277 967,22
2018	1 490 726	0,452349215	674328,74	-30 872 852,26	6 952 295,95
2019	1 459 190	0,371040375	541418,40	-30 331 433,86	7 493 714,36
2020	1 486 213	0,302247177	449203,68	-29 882 230,17	7 942 918,04
2021	1 579 164,84	0,23345398	368662,32	-29 513 567,86	8 311 580,36
2022	1 579 164,84	0,164660782	260026,52	-29 253 541,34	8 571 606,88
2023	1 579 164,84	0,095867585	151390,72	-29 102 150,62	8 722 997,60
2024	1 579 164,84	0,027074387	42754,92	-29 059 395,70	8 765 752,52
2025	1 579 164,84	-0,04171881	-65880,88	-29 125 276,58	8 699 871,64
2026	1 579 164,84	-0,110512008	-174516,68	-29 299 793,26	8 525 354,96
2027	1 579 164,84	-0,179305205	-283152,48	-29 582 945,73	8 242 202,48
2028	1 579 164,84	-0,248098403	-391788,27	-29 974 734,01	7 850 414,21
2029	1 579 164,84	-0,3168916	-500424,07	-30 475 158,08	7 349 990,14
2030	1 579 164,84	-0,385684798	-609059,87	-31 084 217,95	6 740 930,26
2031	1 579 164,84	-0,454477995	-717695,67	-31 801 913,62	6 023 234,59
2032	1 579 164,84	-0,523271193	-826331,47	-32 628 245,09	5 196 903,12
2033	1 579 164,84	-0,592064391	-934967,27	-33 563 212,36	4 261 935,85
2034	1 579 164,84	-0,660857588	-1043603,07	-34 606 815,43	3 218 332,79
2035	1 579 164,84	-0,729650786	-1152238,87	-35 759 054,30	2 066 093,92
2036	1 579 164,84	-0,798443983	-1260874,67	-37 019 928,96	805 219,26
2037	1 579 164,84	-0,867237181	-1369510,46	-38 389 439,42	-564 291,21
2038	1 579 164,84	-0,936030378	-1478146,26	-39 867 585,69	-2 042 437,47
2039	1 579 164,84	-1,004823576	-1586782,06	-41 454 367,75	-3 629 219,53
2040	1 579 164,84	-1,073616773	-1695417,86	-43 149 785,61	-5 324 637,39
2041	718 016,84	-1,142409971	-820269,60	-29 900 234,62	-6 144 906,99

Zdroj: vlastní

Z tabulky je patrné, že dle metody diskontované doby úhrady se investorům kapitálový výdaj ve výši 37 500 000 Kč z roku 2011 v období mezi rokem 2011 a 2041 nevrátí. Protože projekt bude financován z dlouhodobého úvěru, diskontní míra je rovna skutečné úrokové míře tohoto úvěru. Při této požadované výnosnosti se projekt nezaplátí.

6.4 INDEX ZISKOVOSTI

Index ziskovosti vyjadřuje podíl diskontovaných peněžních příjmů investice a kapitálových výdajů. Výpočet indexu ziskovosti vychází z tabulky č. , kapitálový výdaj je 37 500 000 Kč. K výpočtu byl použit vzorec:

$$Iz = \sum_{n=1}^N Pn \frac{1}{\frac{(1+i)^n}{K}}$$

kde: Iz je index ziskovosti,

P je peněžní příjem z investice,

n jsou jednotlivá léta životnosti,

i je požadovaná výnosnost,

N je doba životnosti,

K je kapitálový výdaj.

Tabulka č. 19 : Index ziskovosti

Rok	Čistý peněžní tok	Diskontní faktor pro 1,45 %	Diskontovaný peněžní příjem
2012	1 949 531	0,98619329	1922614,40
2013	1 435 678	0,97257721	1396307,71
2014	1 549 499	0,95914913	1486200,61
2015	1 647 243	0,94590644	1558137,75
2016	1 681 047	0,93284658	1568158,95
2017	1 671 254	0,91996704	1537498,60
2018	1 689 542	0,90726533	1532862,88
2019	1 648 045	0,89473898	1474570,11
2020	1 683 602	0,88238559	1485586,14
2021	1 705 907	0,87020275	1484484,96
2022	1 705 907	0,85818811	1463989,11
2023	1 705 907	0,84633936	1443776,24
2024	1 705 907	0,83465420	1423842,45
2025	1 705 907	0,82313038	1404183,87
2026	1 705 907	0,81176566	1384796,72
2027	1 705 907	0,80055785	1365677,24
2028	1 705 907	0,78950478	1346821,73
2029	1 705 907	0,77860432	1328226,56

2030	1 705 907	0,76785436	1309888,13
2031	1 705 907	0,75725282	1291802,89
2032	1 705 907	0,74679765	1273967,35
2033	1 705 907	0,73648684	1256378,05
2034	1 705 907	0,72631838	1239031,61
2035	1 705 907	0,71629032	1221924,67
2036	1 705 907	0,70640071	1205053,91
2037	1 705 907	0,69664764	1188416,09
2038	1 705 907	0,68702923	1172007,97
2039	1 705 907	0,67754362	1155826,40
2040	1 705 907	0,66818897	1139868,25
2041	1 705 907	0,62331780	1063322,20

Zdroj: vlastní

$$\sum_{2041}^{2012} \text{diskontované peněžní příjmy} = 41\,125\,223,55$$

$$I_z = \frac{41\,125\,223,55}{37\,500\,000} = 1,096672628 \%$$

Investiční projekt lze doporučit na základě metody indexu ziskovosti přijmout v případě, že investoři nebudou požadovat vyšší výnosnost než 1,45 %.

6.5 ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

Pomocí čisté současné hodnoty je zjištěn rozdíl současné hodnoty všech budoucích příjmů a současné hodnoty všech výdajů projektu. Výpočet se opírá o vzorec:

$$\check{C} = \sum_{n=1}^N P_n \frac{1}{(1+i)^n} - K,$$

kde: P_n je peněžní příjem,

K je kapitálový výdaj,

n je počet let životnosti projektu.

Hodnoty, které byly použity do vzorce vycházejí z tabulky č. 20.

Tabulka č. 20: Čistá současná hodnota

	ČISTÉ CF	DISKONTOVANÉ CF pro 1,45 %	DISKONTOVANÉ CF pro 1,46 %
2012	1 585 365	1563476,33	1562551,75
2013	1 297 790	1262200,98	1237668,99
2014	1 384 294	1327744,38	1259008,06
2015	1 458 580	1379680,21	1307481,55
2016	1 484 271	1384597,13	1311365,21
2017	1 476 897	1358696,57	1286073,55
2018	1 490 726	1352484,02	1279436,00
2019	1 459 190	1305594,18	1234348,31
2020	1 486 213	1311412,93	1239116,33
2021	1 579 164,84	1374193,58	1297668,11
2022	1 579 164,84	1355220,49	1278994,79
2023	1 579 164,84	1336509,36	1260590,17
2024	1 579 164,84	1318056,57	1242450,40
2025	1 579 164,84	1299858,55	1224571,65
2026	1 579 164,84	1281911,79	1206950,18
2027	1 579 164,84	1264212,81	1189582,28
2028	1 579 164,84	1246758,19	1172464,30
2029	1 579 164,84	1229544,57	1155592,66
2030	1 579 164,84	1212568,61	1138963,77
2031	1 579 164,84	1195827,03	1122574,19
2032	1 579 164,84	1179316,60	1106420,45
2033	1 579 164,84	1163034,12	1090499,17
2034	1 579 164,84	1146976,45	1074806,98
2035	1 579 164,84	1131140,48	1059340,61
2036	1 579 164,84	1115523,16	1044096,80
2037	1 579 164,84	1100121,46	1029072,34
2038	1 579 164,84	1084932,40	1014264,09
2039	1 579 164,84	1069953,06	999668,92
2040	1 579 164,84	1055180,53	985283,78
2041	1 579 164,84	1549720,16	971105,63
	CELKEM	37956446,71	35382011,01

Zdroj: vlastní

Při výnosnosti 1,45 %:

$$\sum_{2041}^{2011} P_n \frac{1}{(1 + 0,145)} = 37\,956\,446,71$$

$$37\,956\,446,71 - 37\,500\,000 = 456\,446,71$$

$$\text{ČSHI} = 456\,447$$

Při výnosnosti 1,46 %:

$$\sum_{2041}^{2011} P_n \frac{1}{(1 + 0,146)} = 35\,382\,011,01$$

$$35\,382\,011,01 - 37\,500\,000 = -2\,117\,988,99$$

$$\check{C}SHI = -2\,117\,989$$

Investiční projekt bude pro zařízení přijatelný, bude-li zařízení požadovat výnosnost rovnou nebo nižší než 1,45 %.

6.6 VNITŘNÍ VÝNOSOVÉ PROCENTO

Pomocí metody vnitřního výnosového procenta bylo zjištěna výnosnost, kterou projekt poskytuje během svého života. Pro výpočet bylo vycházeno z výpočtu čisté současné hodnoty. Bylo tedy počítáno s následujícími hodnotami:

Nižší diskontní míra (i_n), pro kterou je $\check{C}SHI$ kladná = 1,45 %

Vyšší diskontní míra (i_v), pro kterou je $\check{C}SHI$ záporná = 1,46 %

Kladná $\check{C}SHI$ při nižší diskontní míře ($\check{C}SHI_n$) = 456 447

Záporná $\check{C}SHI$ při vyšší diskontní míře ($\check{C}SHI_v$) = -2 117 989

Výpočet vychází ze vzorce:

$$VVP = i_n + \frac{\check{C}SHI_n}{\check{C}SHI_n + |\check{C}SHI_v|} \times (i_v - i_n)$$

$$VVP = 2,3 + \frac{456\,447}{456\,447 + |-2\,117\,989|} \times (1,46 - 1,45)$$

$$VVP = 1,45 \%$$

Vnitřní výnosová míra investičního projektu je 1,45 %.

7. ZÁVĚR

Cílem této diplomové práce bylo stanovit zakladatelský rozpočet pro vytvoření nové investice. Klasifikovat investiční projekt, investiční náklady a zdroje financování dlouhodobého majetku. Dále vykalkulovat provozní náklady a z hlediska financování projektů v oblasti poskytování zdravotněsociálních služeb provést monitoring možností čerpání dotací na provoz. Zpracovat případnou studii na hodnocení konkrétní investice v jednotlivých letech životnosti.

Cíl projektu je závislý na nejistotách a z nich plynoucích rizik. Investor se musí zaměřit na poznání a kvantifikování míry rizika. Na základě těchto poznatků se musí rozhodovat. Při hodnocení efektivnosti investičních projektů je možné promítnout riziko přímo v některých metodách hodnocení investičních projektů. Takovou metodou je například čistá současná hodnota.

Mezi nejčastější zdroje financování dlouhodobého majetku patří vlastní kapitál vložený do projektu a dlouhodobý úvěr. V oblasti poskytování zdravotněsociálních služeb se dále nabízí získat investiční prostředky ve formě státních dotací.

V praktické části se při hodnocení realizace výstavby nejprve zaměřilo na kalkulaci investičních nákladů a zdrojů krytí. Zjistilo se, že daň ze zisku snižuje vliv úroku na podnik z 12 % na 9,12 %. Dále byly vyčísleny možné provozní náklady a výnosy, podle toho odkud jsou čerpány. Byly vyčísleny podíly jednotlivých výnosů na pokrytí provozních nákladů v Kč i procentuelně a zároveň míra spoluúčasti pacienta. Bylo zjištěno, že fixní příspěvek od pojišťovny se na pokrytí nákladů podílí 27,12 %, příspěvek na bezmocnost se podílí 17,47 %, proplacené náklady na spotřebu materiálu 15,42 %, dotace 29,06 %, fakultativní činnost 1,35 %. Minimální spoluúčast pacienta na pokrytí nákladů pak je 7,58 %, což představuje částku minimálně 99,50 Kč. Investiční projekt byl zhodnocen z hlediska rentability vlastního kapitálu, rentability celkového kapitálu, rentability dlouhodobě investovaného kapitálu, průměrné výnosnosti, prosté doby úhrady, diskontované doby úhrady, indexu ziskovosti, čisté současné hodnoty a vnitřního výnosového procenta.

Z provedení výpočtů vyplývají tyto výsledky:

- Rentability vlastního kapitálu je 16,58 %.
- Rentabilita celkového kapitálu je 5,11 %.
- Rentabilita dlouhodobě investovaného kapitálu je 5,11 %.
- Průměrná výnosnost investičního projektu je 3,94 %.
- Dle metody diskontované doby úhrady se investorům vložený kapitál za dobu životnosti projektu nevrátí.
- Investiční projekt lze doporučit dle metody indexu ziskovosti přijmout v případě, že investoři nebudou požadovat vyšší výnosnost než 1,45 %.
- Dle čisté současné hodnoty investice bude investiční projekt pro zařízení přijatelný, bude-li požadovat výnosnost rovnou nebo nižší než 1,45 %.
- Vnitřní výnosové procento investičního projektu je 1,45 %.

Jeden z hlavních cílů diplomové práce bylo posoudit efektivnost domova důchodců a vymežit dopad tohoto projektu. Po zhodnocení všech provedených výsledků a vyvozených závěrů, se dospělo k názoru, že projekt může být doporučen k realizaci jen za předpokladu průběžně poskytovaných finančních podpor na jeho provoz v budoucnu. Předpokládá se, že stárnutí obyvatelstva je natolik aktuální a neřešený problém, že dojde ke změně státní politiky a tak i vytvoření výhodnějších podmínek k provozování soukromých domovů pro seniory.

8. SUMMARY

From the economic point of view, the investment decision relies mainly on the division of the economical sources (capital, human resources, know-how) among particular projects with the aim to increase future financial and other profits. The issue consists of two main investment chapters - tangible assets (lots, buildings, technological devices and inventory) and intangible assets (patents, trade marks, employee education).

The aim of the work is to determine the investment costs of the tangible assets and coverage. Further, the work summarises the costs, profits and economical results. Another issue relies on the identification of the factors influencing the classification of the economical effectivity of the investment project and of the consequent use of the information in the particular investment project in the field of health care and social services.

In the practical part, the evaluation of the revised project is aimed at the calculation of the investment costs and its coverage. It is shown that the tax on profit decreases the influence of the credit interests on the company from 12 % to 9.12 %. Further, the expected operating costs were calculated according to their financial sources. The contributions of the particular profits were determined in order to cover operating costs. The amount of patient complicity in the provided care was also evaluated. The results show following coverage of the costs: the fixed contribution of the public insurance – 17.47 %, refunded spendings on the material usage – 15.42 %, subventions – 29.06 % and optional activity – 1.35 %. The minimal patient complicity was calculated to be 7.58 % representing the amount of 99.50 Kč per day. The investment project was evaluated from the view of the return of equity, return of assets, return of investments, average profits, simple payback period, discount payback period, profitability index, net present value and internal rate of return.

Main aim of the work is to evaluate the effectiveness of the operated rest-home and determine the impacts of the project. The determined results and conclusions show that the project could be recommended for the realisation only in case of the through public financial contributions supporting its operation in the future.

KEY WORDS: founding budget, health care and social services, investment costs, patient complicity, classification of investment projects.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- BREALEY, Richard. *Teorie a praxe firemních financí*. Praha: Victoria Publishing, 1992. 971 s. ISBN 80-85605-24-4.
- FOTR, Jiří. *Podnikatelský plán : a investiční rozhodování*. Praha : Grada Publishing, 1999. 214 s. ISBN 80-7169-812-1.
- FOTR, Jiří; SOUČEK, Ivan. *Podnikatelský záměr investiční rozhodování*. Praha : Grada Publishing, 2005. 355 s. ISBN 80-247-0939-2.
- GLADIKJ A KOLEKTIV, Ivan. *Management ve zdravotnictví*. Brno : Computer Press, 2003. 303 s. ISBN 80-7226-996-8.
- HIGGINS, Robert C. *Analýza pro finanční management*. první vydání. Praha : Grada Publishing, 1997. 399 s. ISBN 80-7169-404-5.
- HISRICH, R. D.; PETERS, M. P. . *Založení a řízení nového podniku*. Praha : Victoria Publishing, 1996. 501 s. ISBN 80-85865-07-6.
- KRÁLOVÁ, Jarmila; RÁŽOVÁ, Eva. *Sociální služby : a příspěvek na péči 2007*. první vydání. Olomouc : Anag, 2007. 350 s. ISBN 978-80-7263-7.
- KRUTINA, Václav; NOVOTVNÁ, Martina. *Ekonomika podniku : cvičení : interní učební texty*. České Budějovice : ZF JU, 2004. 100 s.
- MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony : Úplná znění platná k 1.1.2008*. Praha : Grada Publishing, 2008. 208 s. ISBN 978-80-247-2385-3.
- Prim. MUDr. PŘEHNAL, Jaroslav, CSs. Péče o geriatrické a chronicky nemocné pacienty. *Zdravotní noviny : Lékařské listy*. únor 2009, 8, s. 1-2.
- SVOZILOVÁ, Alena. *Projektový management*. Praha : Grada Publishing, 2006. 356 s. ISBN 80-247-1501-5.
- SYNEK, Miloslav. *Manažerská ekonomika*. třetí přepracované a aktualizované vydání. Praha : Grada Publishing, 2003. 465 s. ISBN 80-247-0515-X.

VALACH, Jan. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 1. vydání. Praha : Ekopress, 2001. 447 s. ISBN 80-86119-38-6.

VEBER, Jaromír; SRPOVÁ, Jitka. *Podnikání malé a střední firmy*. Praha : Grada Publishing, 2005. 303 s. ISBN 80-247-1069-2.

WÖHE, Günter. *Úvod do podnikového hospodářství*. Praha : C. H. Beck, 1995. 748 s. ISBN 80-7179-014-1.

http://www.finance.cz/zpravy-soubory/FI_513_1991.rtf/

<http://www.mpsv.cz/files/clanky/2919/262-2006.pdf>

http://www.volynskalecebna.cz/o_lecebne.php

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1: Funkce zisku

Tabulka č. 2: Statistické a dynamické metody

Tabulka č. 3: Přednosti a nevýhody užití ukazatelů rentability

Tabulka č. 4: Vzorce pro výpočet prosté doby návratnosti

Tabulka č. 5: Přednosti, nevýhody a využití čisté současné hodnoty

Tabulka č. 6: Výhody, nevýhody a využití diskontované doby úhrady

Tabulka č. 7: Vnitřní vybavení jednotlivých pokojů

Tabulka č. 8: Zastoupení nákladů na celkových investičních nákladech

Tabulka č. 9: Návrh mezd pro jednotlivé profesní skupiny

Tabulka č. 10: Odpisový plán

Tabulka č. 11: Výše příspěvků podle § 11 zákona o sociálních službách

Tabulka č. 12: Kalkulace spoluúčasti na jednoho pacienta

Tabulka č. 13: Procentuální vyjádření výnosových podílů na pokrytí nákladů

Tabulka č. 14: Rentabilita vlastního kapitálu

Tabulka č. 15: Rentabilita celkového kapitálu

Tabulka č. 16: Průměrná výnosnost

Tabulka č. 17: Prostá doba úhrady

Tabulka č. 18: Diskontovaná doba úhrady

Tabulka č. 19 : Index ziskovosti

Tabulka č. 20: Čistá současná hodnota

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1- Kalkulace vnitřního vybavení

Příloha č. 2- Splátkový kalendář úvěru

Příloha č. 3- Zahajovací rozvaha

Příloha č. 4- Výkaz zisku a ztráty

Příloha č. 5- Mzdové náklady- výpočet

PŘÍLOHA Č. 1

KALKULACE VNITŘNÍHO VYBAVENÍ

<u>LEŽÍCÍ PACIENT</u> 1 lůžkový pokoj 10x	<u>LEŽÍCÍ PACIENT</u> 2 lůžkový pokoj 5x	<u>CHODÍCÍ PACIENT</u> 1 lůžkový pokoj 10x	<u>CHODÍCÍ PACIENT</u> 2 lůžkový pokoj 10x
Polohovací postel zn. Makevision Cena: 7 000 Kč	2x Polohovací postel zn. Makevision Cena: 14 000 Kč	Nemocniční postel zn. Medigo Cena: 3 500 Kč	2x Nemocniční postel zn. Medigo Cena: 7 000 Kč
Noční stolek zn. Truhlářství Volyně Cena: 800 Kč	2x Noční stolek zn. Truhlářství Volyně Cena: 1 600 Kč	Noční stolek zn. Truhlářství Volyně Cena: 800 Kč	2x Noční stolek zn. Truhlářství Volyně Cena: 1 600 Kč
Křeslo zn. AŠT Design Cena: 3 000 Kč	2x Křeslo zn. AŠT Design Cena: 6 000 Kč	Křeslo zn. AŠT Design Cena: 3 000 Kč	2x Křeslo zn. AŠT Design Cena: 6 000 Kč
Šatní skříň malá zn. Truhlářství Volyně Cena: 2 500 Kč	Šatní skříň velká zn. Truhlářství Volyně Cena: 5 000 Kč	Šatní skříň malá zn. Truhlářství Volyně Cena: 2 500 Kč	Šatní skříň velká zn. Truhlářství Volyně Cena: 5 000 Kč
Jídelní stůl k posteli zn. Truhlářství Volyně Cena: 3 000 Kč	2x Jídelní stůl k posteli zn. Truhlářství Volyně Cena: 6 000 Kč	2x Psací stůl zn. Hobis drive Cena: 2 000 Kč	2x Psací stůl zn. Hobis drive Cena: 4 000 Kč
Židle zn. Jena nábytek Cena: 1 000 Kč	2x Židle zn. Jena nábytek Cena: 2 000 Kč	Židle zn. Jena nábytek Cena: 1 000 Kč	2x Židle zn. Jena nábytek Cena: 2 000 Kč
Lampa zn. Karo Cena: 500 Kč	2x Lampa zn. Karo Cena: 1 000 Kč	Lampa zn. Karo Cena: 500 Kč	2x Lampa zn. Karo Cena: 1 000 Kč
CELKEM ZA POKOJ 17 800 Kč	CELKEM ZA POKOJ 35 600 Kč	CELKEM ZA POKOJ 13 300 Kč	CELKEM ZA POKOJ 26 600 Kč

10x 17 800 Kč = 178 000 Kč

5x 35 600 Kč = 178 000 Kč

10x 13 300 Kč = 133 000 Kč

10x 26 600 Kč = 266 000 Kč

CELKEM ZA VYBAVENÍ 755 000 Kč

PŘÍLOHA Č. 2

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ ÚVĚRU

termín od	termín do	počet dní	úroková sazba	základna úročení	úrok vyúčtováný	jistina	CELKEM k úhradě měsíčně
01.01.11	31.01.11	31	12,00	22 000 000,00 Kč	224 219		224 219
01.02.11	28.02.11	28	12,00	21 600 000,00 Kč	198 838	400 000,00	598 838
01.03.11	31.03.11	31	12,00	21 200 000,00 Kč	216 066	400 000,00	616 066
01.04.11	30.04.11	30	12,00	20 800 000,00 Kč	205 151	400 000,00	605 151
01.05.11	31.05.11	31	12,00	20 400 000,00 Kč	207 912	400 000,00	607 912
01.06.11	30.06.11	30	12,00	20 000 000,00 Kč	197 260	400 000,00	597 260
01.07.11	31.07.11	31	12,00	19 600 000,00 Kč	199 759	400 000,00	599 759
01.08.11	31.08.11	31	12,00	19 200 000,00 Kč	195 682	400 000,00	595 682
01.09.11	30.09.11	30	12,00	18 800 000,00 Kč	185 425	400 000,00	585 425
01.10.11	31.10.11	31	12,00	18 400 000,00 Kč	187 529	400 000,00	587 529
01.11.11	30.11.11	30	12,00	18 000 000,00 Kč	177 534	400 000,00	577 534
01.12.11	31.12.11	31	12,00	17 600 000,00 Kč	179 375	400 000,00	579 375
ROK 2011 CELKEM k úhradě					2 374 751	4 400 000,00	6 774 751
01.01.12	31.01.12	31	12,00	17 200 000,00 Kč	175 299	400 000,00	575 299
01.02.12	29.02.12	29	12,00	16 800 000,00 Kč	160 175	400 000,00	560 175
01.03.12	31.03.12	31	12,00	16 400 000,00 Kč	167 145	400 000,00	567 145
01.04.12	02.05.12	32	12,00	16 000 000,00 Kč	168 329	400 000,00	568 329
01.05.12	03.06.12	34	12,00	15 600 000,00 Kč	174 378	400 000,00	574 378
01.06.12	05.07.12	35	12,00	15 200 000,00 Kč	174 904	400 000,00	574 904
01.07.12	06.08.12	37	12,00	14 800 000,00 Kč	180 033	400 000,00	580 033
01.08.12	07.09.12	38	12,00	14 400 000,00 Kč	179 901	400 000,00	579 901
01.09.12	09.10.12	39	12,00	14 000 000,00 Kč	179 507	400 000,00	579 507
01.10.12	10.11.12	41	12,00	13 600 000,00 Kč	183 321	400 000,00	583 321
01.11.12	12.12.12	42	12,00	13 200 000,00 Kč	182 268	400 000,00	582 268
01.12.12	13.01.13	44	12,00	12 800 000,00 Kč	185 162	400 000,00	585 162
ROK 2012 CELKEM k úhradě					2 110 422	4 800 000,00	6 910 422
01.01.13	31.01.13	31	12,00	12 400 000,00 Kč	126 378	400 000,00	526 378
01.02.13	28.02.13	28	12,00	12 000 000,00 Kč	110 466	400 000,00	510 466
01.03.13	31.03.13	31	12,00	11 600 000,00 Kč	118 225	400 000,00	518 225
01.04.13	30.04.13	30	12,00	11 200 000,00 Kč	110 466	400 000,00	510 466
01.05.13	31.05.13	31	12,00	10 800 000,00 Kč	110 071	400 000,00	510 071
01.06.13	30.06.13	30	12,00	10 400 000,00 Kč	102 575	400 000,00	502 575
01.07.13	31.07.13	31	12,00	10 000 000,00 Kč	101 918	400 000,00	501 918
01.08.13	31.08.13	31	12,00	9 600 000,00 Kč	97 841	400 000,00	497 841
01.09.13	30.09.13	30	12,00	9 200 000,00 Kč	90 740	400 000,00	490 740
01.10.13	31.10.13	31	12,00	8 800 000,00 Kč	89 688	400 000,00	489 688
01.11.13	30.11.13	30	12,00	8 400 000,00 Kč	82 849	400 000,00	482 849
01.12.13	31.12.13	31	12,00	8 000 000,00 Kč	81 534	400 000,00	481 534
ROK 2013 CELKEM k úhradě					1 222 751	4 800 000,00	6 022 751
01.01.14	31.01.14	31	12,00	7 600 000,00 Kč	77 458	400 000,00	477 458
01.02.14	28.02.14	28	12,00	7 200 000,00 Kč	66 279	400 000,00	466 279
01.03.14	31.03.14	31	12,00	6 800 000,00 Kč	69 304	400 000,00	469 304
01.04.14	30.04.14	30	12,00	6 400 000,00 Kč	63 123	400 000,00	463 123

01.05.14	31.05.14	31	12,00	6 000 000,00 Kč	61 151	400 000,00	461 151
01.06.14	30.06.14	30	12,00	5 600 000,00 Kč	55 233	400 000,00	455 233
01.07.14	31.07.14	31	12,00	5 200 000,00 Kč	52 997	400 000,00	452 997
01.08.14	31.08.14	31	12,00	4 800 000,00 Kč	48 921	400 000,00	448 921
01.09.14	30.09.14	30	12,00	4 400 000,00 Kč	43 397	400 000,00	443 397
01.10.14	31.10.14	31	12,00	4 000 000,00 Kč	40 767	400 000,00	440 767
01.11.14	30.11.14	30	12,00	3 600 000,00 Kč	35 507	400 000,00	435 507
01.12.14	31.12.14	31	12,00	3 200 000,00 Kč	32 614	400 000,00	432 614
ROK 2014 CELKEM k úhradě					646 751	4 800 000,00	5 446 751
01.01.15	31.01.15	31	12,00	2 800 000,00 Kč	28 537	400 000,00	428 537
01.02.15	28.02.15	28	12,00	2 400 000,00 Kč	22 093	400 000,00	422 093
01.03.15	31.03.15	31	12,00	2 000 000,00 Kč	20 384	400 000,00	420 384
01.04.15	30.04.15	30	12,00	1 600 000,00 Kč	15 781	400 000,00	415 781
01.05.15	31.05.15	31	12,00	1 200 000,00 Kč	12 230	400 000,00	412 230
01.06.15	30.06.15	30	12,00	800 000,00 Kč	7 890	400 000,00	407 890
01.07.15	31.07.15	31	12,00	400 000,00 Kč	4 077	400 000,00	404 077
01.08.15	31.08.15	31	12,00	0,00 Kč	0	400 000,00	400 000
01.09.15	30.09.15	30	12,00	-400 000,00 Kč	-3 945	400 000,00	396 055
01.10.15	31.10.15	31	12,00	-800 000,00 Kč	-8 153	400 000,00	391 847
01.11.15	30.11.15	30	12,00	-1 200 000,00 Kč	-11 836	400 000,00	388 164
01.12.15	31.12.15	31	12,00	-1 600 000,00 Kč	-16 307	400 000,00	383 693
ROK 2015 CELKEM k úhradě					70 751	4 800 000,00	4 870 751
01.01.16	31.01.16	31	12,00	-2 000 000,00 Kč	-20 384	400 000,00	379 616
01.02.16	29.02.16	29	12,00	-2 400 000,00 Kč	-22 882	400 000,00	377 118
01.03.16	27.03.16	27	12,00	-2 800 000,00 Kč	-24 855	400 000,00	375 145
01.04.16	24.04.16	24	12,00	-3 200 000,00 Kč	-25 249	400 000,00	374 751
01.05.16	22.05.16	22	12,00	-3 600 000,00 Kč	-26 038	400 000,00	373 962
01.06.16	19.06.16	19	12,00	-4 000 000,00 Kč	-24 986	400 000,00	375 014
01.07.16	17.07.16	17	12,00	-4 400 000,00 Kč	-24 592	400 000,00	375 408
01.08.16	14.08.16	14	12,00	-4 800 000,00 Kč	-22 093	400 000,00	377 907
01.09.16	11.09.16	11	12,00	-5 200 000,00 Kč	-18 805	400 000,00	381 195
01.10.16	09.10.16	9	12,00	-5 600 000,00 Kč	-16 570	400 000,00	383 430
01.11.16	06.11.16	6	12,00	-6 000 000,00 Kč	-11 836	400 000,00	388 164
01.12.16	04.12.16	4	12,00	-6 400 000,00 Kč	-8 416	400 000,00	391 584
ROK 2016 CELKEM k úhradě					-246 707	4 800 000,00	4 553 293
01.01.17	31.01.17	31	12,00	-6 800 000,00 Kč	-69 304	400 000,00	330 696
01.02.17	28.02.17	28	12,00	-7 200 000,00 Kč	-66 279	400 000,00	333 721
01.03.17	31.03.17	31	12,00	-7 600 000,00 Kč	-77 458	400 000,00	322 542
01.04.17	30.04.17	30	12,00	-8 000 000,00 Kč	-78 904	400 000,00	321 096
01.05.17	31.05.17	31	12,00	-8 400 000,00 Kč	-85 611	400 000,00	314 389
01.06.17	30.06.17	30	12,00	-8 800 000,00 Kč	-86 795	400 000,00	313 205
01.07.17	31.07.17	31	12,00	-9 200 000,00 Kč	-93 764	400 000,00	306 236
01.08.17	31.08.17	31	12,00	-9 600 000,00 Kč	-97 841	400 000,00	302 159
01.09.17	30.09.17	30	12,00	-10 000 000,00 Kč	-98 630	400 000,00	301 370
ROK 2017 CELKEM k úhradě					-655 956	3 600 000,00	2 944 044

PŘÍLOHA Č. 3

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA KE DNI 1.1.2011

AKTIVA		PASIVA	
Budova	35 827 875 Kč	Vlastní kapitál	5 000 000 Kč
Samostatné movité věci	1 413 700 Kč	Dotace	10 500 000 Kč
Zásoby	208 410 Kč	Dlouhodobé závazky a úvěry	22 000 000 Kč
Bankovní účet	50 000 Kč		
Pokladní hotovost	15 000 Kč		
CELKEM	37 500 000 Kč	CELKEM	37 500 000 Kč

PŘÍLOHA Č. 4

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 31. 12. 2011

Název položky	Položka č.	Hl. činnost
501 - Spotřeba materiálu	1	2 917 803,00
502 - Spotřeba energie	2	2 100 000,00
503 - Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	3	
504 - Prodané zboží	4	
510 - Služby	5	
511 - Opravy a udržování	6	94 300,00
512 - Cestovné	7	3 200,00
513 - Náklady na reprezentaci	8	12 500,00
518 - Ostatní služby	9	2 220 000,00
520 - Osobní náklady	10	
521 - Mzdové náklady	11	7 311 495,00
522 - Příjmy společníků a členů družstva ze závislé čin.	12	
523 - Odměny členům orgánů společnosti a družstva	13	
524 - Zákonné sociální pojištění	14	2 559 023,00
525 - Ostatní sociální pojištění	15	
526 - Sociální náklady individuálního podnikatele	16	
527 - Zákonné sociální náklady	17	
528 - Ostatní sociální náklady	18	
530 - Daně a poplatky	19	
531 - Daň silniční	20	
532 - Daň z nemovitosti	21	
538 - Ostatní daně a poplatky	22	
540 - Jiné provozní náklady	23	
541 - Zůstatková cena prodaného DNM a DHM	24	
542 - Prodaný materiál	25	
543 - Dary	26	
544 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení	27	
545 - Ostatní pokuty a penále	28	
546 - Odpis pohledávky	29	
548 - Ostatní provozní náklady	30	
549 - Manka a škody	31	
551 - Odpisy dlouhodobého DNM a DHM	32	354 591,00
552 - Tvorba zákonných rezerv	33	
554 - Tvorba ostatních rezerv	34	
555 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období	35	
557 - Zúčtování oprávek k opravné položce k nabytému M	36	
558 - Tvorba zákonných opravných položek	37	
559 - Tvorba opravných položek	38	
PROVOZNÍ NÁKLADY CELKEM	39	17 572 912,00
600 - Tržby za vlastní výkony a zboží	40	
601 - Tržby za vlastní výrobky	41	
602 - Tržby z prodeje služeb	42	4 688 800,00

604 - Tržby za zboží	43	
610 - Změny stavu vnitropodnikových zásob	44	
611 - Změna stavu nedokončené výroby	45	
612 - Změna stavu polotovaru	46	
613 - Změna stavu výrobku	47	
614 - Změna stavu zvířat	48	
620 - Aktivace	49	
621 - Aktivace materiálu a zboží	50	
622 - Aktivace vnitropodnikových služeb	51	
623 - Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	52	
624 - Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	53	
640 - Jiné provozní výnosy.	54	
641 - Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	55	
642 - Tržby z prodeje materiálu	56	2 917 803,00
644 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení	57	
646 - Výnosy z odepsaných pohledávek	58	
648 - Ostatní provozní výnosy	59	13 936 000,00
PROVOZNÍ VÝNOSY CELKEM	60	21 542 603,00
PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (ř.60-ř.40)	61	3 969 691,00
561 - Prodané cenné papíry a podíly	62	
562 - Úroky	63	2 374 751,00
563 - Kurzové ztráty	64	
564 - Náklady z přecenění majetkových cenných papírů	65	
566 - Náklady z finančního majetku	66	
567 - Náklady z derivátových operací	67	
568 - Ostatní finanční náklady	68	
569 - Manka a škody na finančním majetku	69	
FINANČNÍ NÁKLADY CELKEM	70	2 374 751,00
652 - Zúčtována zákonných rezerv	71	
654 - Zúčtování ostatních rezerv	72	
655 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období	73	
657 - Zúčtování oprávek k opravné položce k nabytému majetku	74	
658 - Zúčtování zákonných opravných položek	75	
659 - Zúčtování opravných položek	76	
660 - Finanční výnosy	77	
661 - Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	78	
662 - Úroky	79	
663 - Kurzové zisky	80	
664 - Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů	81	
665 - Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	82	
666 - Výnosy z krátkodobého finančního majetku	83	
667 - Výnosy z derivátových operací	84	
668 - Ostatní finanční výnosy	85	
674 - Zúčtování rezerv	86	
679 - Zúčtování opravných položek	87	
FINANČNÍ VÝNOSY CELKEM	88	0
FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (ř.103 - ř.71)	89	-2 374 751,00
591 - Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	90	
592 - Daň z příjmů z běžné činnosti - odložená	91	
593 - Daň z příjmů z mimořádné činnosti - splatná	92	
594 - Daň z příjmu z mimořádné činnosti - odložená	93	
595 - Dodatečné odvody daně z příjmů	94	
596 - Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	95	

597 - Převod provozních nákladů	96	
598 - Převod finančních nákladů	97	
MIMORÁDNÉ NÁKLADY CELKEM	98	0
681 - Výnosy ze změny metody	99	
684 - Zúčtování rezerv	100	
688 - Ostatní mimořádné výnosy	101	
689 - Zúčtování opravných položek	102	
MIMORÁDNÉ VÝNOSY CELKEM	103	0
MIMORÁDNÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK (ř.108- ř.113)	104	0
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBD.	105	1 594 940,00
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	106	1 594 940,00

VÝKAZ ZISKU A ZTÁTY k 31. 12. 2012

Název položky	Položka č.	Sledované období	Minulé období
501 - Spotřeba materiálu	1	2 865 090,00	2 917 803,00
502 - Spotřeba energie	2	2 056 000,00	2 100 000,00
503 - Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	3		
504 - Prodané zboží	4		
510 - Služby	5		
511 - Opravy a udržování	6	95 000,00	94 300,00
512 - Cestovné	7	1 200,00	3 200,00
513 - Náklady na reprezentaci	8	3 000,00	12 500,00
518 - Ostatní služby	9	2 500 000,00	2 220 000,00
520 - Osobní náklady	10		
521 - Mzdové náklady	11	7 450 000,00	7 311 495,00
522 - Příjmy společníků a členů družstva ze závislé čin.	12		
523 - Odměny členům orgánů společnosti a družstva	13		
524 - Zákonné sociální pojištění	14	2 607 500,00	2 559 023,00
525 - Ostatní sociální pojištění	15		
526 - Sociální náklady individuálního podnikatele	16		
527 - Zákonné sociální náklady	17		
528 - Ostatní sociální náklady	18		
530 - Daně a poplatky	19		
531 - Daň silniční	20		
532 - Daň z nemovitosti	21		
538 - Ostatní daně a poplatky	22		
540 - Jiné provozní náklady	23		
541 - Zůstatková cena prodaného DNM a DHM	24		
542 - Prodaný materiál	25		
543 - Dary	26		
544 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení	27		
545 - Ostatní pokuty a penále	28		
546 - Odpis pohledávky	29		
548 - Ostatní provozní náklady	30		
549 - Manka a škody	31		
551 - Odpisy dlouhodobého DNM a DHM	32	861 148,00	354 591,00
552 - Tvorba zákonných rezerv	33		

554 - Tvorba ostatních rezerv	34		
555 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období	35		
557 - Zúčtování oprávk k opravné položce k nabytému M	36		
558 - Tvorba zákonných opravných položek	37		
559 - Tvorba opravných položek	38		
PROVOZNÍ NÁKLADY CELKEM	39	18 438 938,00	17 572 912,00
600 - Tržby za vlastní výkony a zboží	40		
601 - Tržby za vlastní výrobky	41		
602 - Tržby z prodeje služeb	42	4 688 800,00	4 688 800,00
604 - Tržby za zboží	43		
610 - Změny stavu vnitropodnikových zásob	44		
611 - Změna stavu nedokončené výroby	45		
612 - Změna stavu polotovaru	46		
613 - Změna stavu výrobku	47		
614 - Změna stavu zvířat	48		
620 - Aktivace	49		
621 - Aktivace materiálu a zboží	50		
622 - Aktivace vnitropodnikových služeb	51		
623 - Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	52		
624 - Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	53		
640 - Jiné provozní výnosy.	54		
641 - Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	55		
642 - Tržby z prodeje materiálu	56	2 865 090,00	2 917 803,00
644 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení	57		
646 - Výnosy z odepsaných pohledávek	58		
648 - Ostatní provozní výnosy	59	13 570 000,00	13 936 000,00
PROVOZNÍ VÝNOSY CELKEM	60	21 123 890,00	21 542 603,00
PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (ř.60-ř.40)	61	2 684 952,00	3 969 691,00
561 - Prodané cenné papíry a podíly	62		
562 - Úroky	63	2 110 422,00	2 374 751,00
563 - Kurzové ztráty	64		
564 - Náklady z přecenění majetkových cenných papírů	65		
566 - Náklady z finančního majetku	66		
567 - Náklady z derivátových operací	67		
568 - Ostatní finanční náklady	68		
569 - Manka a škody na finančním majetku	69		
FINANČNÍ NÁKLADY CELKEM	70	2 110 422,00	2 374 751,00
652 - Zúčtována zákonných rezerv	71		
654 - Zúčtování ostatních rezerv	72		
655 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období	73		
657 - Zúčtování oprávk k opravné položce k nabytému majetku	74		
658 - Zúčtování zákonných opravných položek	75		
659 - Zúčtování opravných položek	76		
660 - Finanční výnosy	77		
661 - Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	78		
662 - Úroky	79		
663 - Kurzové zisky	80		
664 - Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů	81		
665 - Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	82		
666 - Výnosy z krátkodobého finančního majetku	83		
667 - Výnosy z derivátových operací	84		
668 - Ostatní finanční výnosy	85		
674 - Zúčtování rezerv	86		

679 - Zúčtování opravných položek	87		
FINANČNÍ VÝNOSY CELKEM	88	0	0
FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (ř.103 - ř.71)	89	-2 110 422,00	-2 374 751,00
591 - Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	90		
592 - Daň z příjmů z běžné činnosti - odložená	91		
593 - Daň z příjmů z mimořádné činnosti - splatná	92		
594 - Daň z příjmu z mimořádné činnosti - odložená	93		
595 - Dodatečné odvody daně z příjmů	94		
596 - Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	95		
597 - Převod provozních nákladů	96		
598 - Převod finančních nákladů	97		
MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY CELKEM	98	0	0
681 - Výnosy ze změny metody	99		
684 - Zúčtování rezerv	100		
688 - Ostatní mimořádné výnosy	101		
689 - Zúčtování opravných položek	102		
MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY CELKEM	103	0	0
MIMOŘÁDNÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK (ř.108- ř.113)	104	0	0
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBD.	105	574 530,00	1 594 940,00
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	106	574 530,00	1 594 940,00

VÝKAZ ZISKU A ZTÁTY k 31. 12. 2013

Název položky	Položka č.	Sledované období	Minulé období
501 - Spotřeba materiálu	1	2 975 800,00	2 865 090,00
502 - Spotřeba energie	2	2 113 000,00	2 056 000,00
503 - Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	3		
504 - Prodané zboží	4		
510 - Služby	5		
511 - Opravy a udržování	6	95 000,00	95 000,00
512 - Cestovné	7	2 000,00	1 200,00
513 - Náklady na reprezentaci	8	3 000,00	3 000,00
518 - Ostatní služby	9	2 480 000,00	2 500 000,00
520 - Osobní náklady	10		
521 - Mzdové náklady	11	7 568 000,00	7 450 000,00
522 - Příjmy společníků a členů družstva ze závislé čin.	12		
523 - Odměny členům orgánů společnosti a družstva	13		
524 - Zákonné sociální pojištění	14	2 648 800,00	2 607 500,00
525 - Ostatní sociální pojištění	15		
526 - Sociální náklady individuálního podnikatele	16		
527 - Zákonné sociální náklady	17		
528 - Ostatní sociální náklady	18		
530 - Daně a poplatky	19		
531 - Daň silniční	20		
532 - Daň z nemovitosti	21		
538 - Ostatní daně a poplatky	22		
540 - Jiné provozní náklady	23		
541 - Zůstatková cena prodaného DNM a DHM	24		

542 - Prodaný materiál	25		
543 - Dary	26		
544 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení	27		
545 - Ostatní pokuty a penále	28		
546 - Odpis pohledávky	29		
548 - Ostatní provozní náklady	30		
549 - Manka a škody	31		
<hr/>			
551 - Odpisy dlouhodobého DNM a DHM	32	861 148,00	861 148,00
552 - Tvorba zákonných rezerv	33		
554 - Tvorba ostatních rezerv	34		
555 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období	35		
557 - Zúčtování oprávk k opravné položce k nabytému M	36		
558 - Tvorba zákonných opravných položek	37		
559 - Tvorba opravných položek	38		
PROVOZNÍ NÁKLADY CELKEM	39	18 746 748,00	18 438 938,00
600 - Tržby za vlastní výkony a zboží	40		
601 - Tržby za vlastní výrobky	41		
602 - Tržby z prodeje služeb	42	4 812 050,00	4 688 800,00
604 - Tržby za zboží	43		
<hr/>			
610 - Změny stavu vnitropodnikových zásob	44		
611 - Změna stavu nedokončené výroby	45		
612 - Změna stavu polotovaru	46		
613 - Změna stavu výrobku	47		
614 - Změna stavu zvířat	48		
<hr/>			
620 - Aktivace	49		
621 - Aktivace materiálu a zboží	50		
622 - Aktivace vnitropodnikových služeb	51		
623 - Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	52		
624 - Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	53		
<hr/>			
640 - Jiné provozní výnosy.	54		
641 - Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	55		
642 - Tržby z prodeje materiálu	56	2 975 800,00	2 865 090,00
644 - Smluvní pokuty a úroky z prodlení	57		
646 - Výnosy z odepsaných pohledávek	58		
648 - Ostatní provozní výnosy	59	12 870 000,00	13 570 000,00
PROVOZNÍ VÝNOSY CELKEM	60	20 657 850,00	21 123 890,00
PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (ř.60-ř.40)	61	1 911 102,00	2 684 952,00
561 - Prodané cenné papíry a podíly	62		
562 - Úroky	63	122 751,00	2 110 422,00
563 - Kurzové ztráty	64		
564 - Náklady z přecenění majtkových cenných papírů	65		
566 - Náklady z finančního majetku	66		
567 - Náklady z derivátových operací	67		
568 - Ostatní finanční náklady	68		
569 - Manka a škody na finančním majetku	69		
FINANČNÍ NÁKLADY CELKEM	70	1 222 751,00	2 110 422,00
652 - Zúčtována zákonných rezerv	71		
654 - Zúčtování ostatních rezerv	72		
655 - Zúčtování komplexních nákladů příštích období	73		
657 - Zúčtování oprávk k opravné položce k nabytému majetku	74		
658 - Zúčtování zákonných opravných položek	75		
659 - Zúčtování opravných položek	76		
<hr/>			
660 - Finanční výnosy	77		

661 - Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	78		
662 - Úroky	79		
663 - Kurzové zisky	80		
664 - Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů	81		
665 - Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	82		
666 - Výnosy z krátkodobého finančního majetku	83		
667 - Výnosy z derivátových operací	84		
668 - Ostatní finanční výnosy	85		
674 - Zúčtování rezerv	86		
679 - Zúčtování opravných položek	87		
FINANČNÍ VÝNOSY CELKEM	88	0	0
FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (ř.103 - ř.71)	89	-1 222 751,00	-2 110 422,00
591 - Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	90		
592 - Daň z příjmů z běžné činnosti - odložená	91		
593 - Daň z příjmů z mimořádné činnosti - splatná	92		
594 - Daň z příjmu z mimořádné činnosti - odložená	93		
595 - Dodatečné odvody daně z příjmů	94		
596 - Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	95		
597 - Převod provozních nákladů	96		
598 - Převod finančních nákladů	97		
MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY CELKEM	98	0	0
681 - Výnosy ze změny metody	99		
684 - Zúčtování rezerv	100		
688 - Ostatní mimořádné výnosy	101		
689 - Zúčtování opravných položek	102		
MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY CELKEM	103	0	0
MIMOŘÁDNÝ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK (ř.108- ř.113)	104	0	0
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBD.	105	688 351,00	574 530,00
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	106	688 351,00	574 530,00

PŘEHLED PŘEDPOKLÁDANÝCH NÁKLADŮ A VÝNOSŮ V JEDNOTLIVÝCH LETECH ŽIVOTNOSTI INVESTICE

Rok	Předpokládané náklady	Předpokládané výnosy	Zisk před zdaněním	Zisk po zdanění
2011	19 947 663,00	21 542 603,00	1 594 940	1 230 774
2012	20 549 360,00	21 123 890,00	574 530	436 642
2013	19 969 499,00	20 657 850,00	688 351	523 146
2014	19 071 755,00	19 857 850,00	786 095	597 432
2015	19 157 951,00	19 977 850,00	819 899	623 123
2016	19 317 744,00	20 127 850,00	810 106	615 749
2017	19 300 056,00	20 128 450,00	828 394	629 578

2018	18 881 693,00	19 668 590,00	786 897	598 042
2019	19 155 396,00	19 977 850,00	822 454	625 065
2020	19 785 511,00	20 630 270,00	924 759	718 017
2021	19 785 512,00	20 630 271,00	944 759	718 017
2022	19 785 513,00	20 630 272,00	944 759	718 017
2023	19 785 514,00	20 630 273,00	944 759	718 017
2024	19 785 515,00	20 630 274,00	944 759	718 017
2025	19 785 516,00	20 630 275,00	944 759	718 017
2026	19 785 517,00	20 630 276,00	944 759	718 017
2027	19 785 518,00	20 630 277,00	944 759	718 017
2028	19 785 519,00	20 630 278,00	944 759	718 017
2029	19 785 520,00	20 630 279,00	944 759	718 017
2030	19 785 521,00	20 630 280,00	944 759	718 017
2031	19 785 522,00	20 630 281,00	944 759	718 017
2032	19 785 523,00	20 630 282,00	944 759	718 017
2033	19 785 524,00	20 630 283,00	944 759	718 017
2034	19 785 525,00	20 630 284,00	944 759	718 017
2035	19 785 526,00	20 630 285,00	944 759	718 017
2036	19 785 527,00	20 630 286,00	944 759	718 017
2037	19 785 528,00	20 630 287,00	944 759	718 017
2038	19 785 529,00	20 630 288,00	944 759	718 017
2039	19 785 530,00	20 630 289,00	944 759	718 017
2040	19 785 531,00	20 630 290,00	944 759	718 017

PŘÍLOHA Č. 5

MZDOVÉ NÁKLADY- VÝPOČET

FUNKCE	DENNÍ SMĚNA Počet x hodiny x dny x mzda	NOČNÍ SMĚNA Počet x hodiny x dny x mzda	STÁTNÍ SVÁTKY, VÍKENDY Počet x hodiny x dny x mzda
Zdravotní sestra	4 x 16 x 255 x 65 = 1 060 800 Kč	1 x 8 x 255 x 72,50 = 147 900 Kč	3 x 24 x 110 x 80 = 211 200 Kč
Sanitářka	11 x 16 x 255 x 60 = 2 692 800 Kč	2 x 8 x 255 x 66 = 269 280 Kč	8 x 24 x 110 x 72 = 1 520 640 Kč
Technik	1 x 8 x 255 x 65 1 408 875 Kč	0 Kč	0 Kč

Celkem za mzdy za rok domov důchodců vydá 7 311 495 Kč.