

Založení firmy a možnosti rozvoje v rekonstruovaném objektu

Emil Štefek

Bakalářská práce
2014



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta logistiky a krizového řízení

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

Fakulta logistiky a krizového řízení

Ústav logistiky

akademický rok: 2013/2014

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Emil ŠTEFEK**
Osobní číslo: **L090482**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Logistika a management**
Forma studia: **prezenční**

Téma práce: **Založení firmy a možnosti rozvoje
v rekonstruovaném objektu**

Zásady pro vypracování:

1. **Objasnit proces založení podniku, jeho teoretické vymezení a metody vyhodnocení perspektivy podnikání.**
2. **Rizika a příležitosti podnikání v sektoru.**
3. **Analyzovat stav a rozvoj podnikání.**
4. **Zhodnocení, návrhy a přínos.**

Rozsah bakalářské práce:

Rozsah příloh:

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

[1] VALACH, J. a kolektiv. Finanční řízení podniku. 2. vyd. Praha: Ekopress, s. r. o., 1999. ISBN 80-86119-21-1.

[2] SRPOVÁ, J., ŘEHOŘ, V. a kolektiv. Základy podnikání. 1. vyd. Praha: Grada publishing, a. s. 2010. ISBN 978-80-247-3339-5.

[3] SYNEK, M., KILINGEROVÁ, E. a kolektiv. Podniková ekonomika. 5. vyd. Praha: C.H.BECK, 2010. ISBN 978-80-7400-336-3.

Další odborná literatura dle doporučení vedoucího bakalářské práce.

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Jan Strohmandl

Ústav ochrany obyvatelstva

Datum zadání bakalářské práce:

21. února 2014

Termín odevzdání bakalářské práce:

9. května 2014

V Uherském Hradišti dne 21. února 2014


prof. PhDr. Ivo Barteček, CSc.
děkan




RNDr. Ing. Lenka Cimbáliková, Ph.D., MBA
ředitel ústavu


Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v archivu Fakulty logistiky a krizového řízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užit své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

Prohlašuji,

- že jsem na bakalářské práci pracoval/a samostatně a použítou literaturu jsem citoval/a. V případě publikace výsledků budu uveden/a jako spoluautor/ka
- že odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

V Uherském Hradišti dne 7. 5. 2014


.....
podpis studenta/ky

ABSTRAKT

Cílem bakalářské práce „Založení firmy a možnosti rozvoje v rekonstruovaném objektu“ je sestavit podnikatelský plán založení firmy, která poskytuje ubytování v nově zrekonstruovaném objektu penzionu a současně provozuje jezdecký klub. V teoretické části je proveden rozbor základní situace a vytvoření plánu a strategie při založení firmy. Praktická část vychází z teoretických poznatků a popisuje konkrétní situaci při založení firmy a jejím rozvoji, provozu penzionu a jezdeckého klubu.

Klíčová slova:

Rekonstruovaný objekt, založení firmy, jezdecký klub

ABSTRACT

The aim of the bachelor theme „Starting a business and development opportunities in the reconstructed objekt“ is to set up company, to create business plan for accomodation in small guesthouse and horse riding club, which belongs to this object. The theoretical part deals with analysis of the basic situation how to create plan and strategy of the company establishment and its development. Practical part describes specific real situation in the company, possibilities and problems of business in riding club and guesthouse.

Keywords:

Reconstructed object, company establishment, riding club.

Na tomto místě bych rád poděkoval Ing. Janu Strohmandlovi za cenné připomínky a odborné rady, kterými přispěl k vypracování této bakalářské práce.

Prohlašuji, že odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

OBSAH

ÚVOD	9
I TEORETICKÁ ČÁST	10
1 ZALOŽENÍ PODNIKU	11
1.1 VÝBĚR OBORU PODNIKÁNÍ	11
1.2 ZVOLENÍ NÁZVU A UMÍSTĚNÍ PODNIKU	11
1.3 VOLBA PRÁVNÍ FORMY PODNIKÁNÍ	12
1.4 PROVEDENÍ PRŮZKUMU TRHU.....	18
1.4.1 Analýza konkurence	19
1.4.2 Dodavatelé.....	19
1.5 SESTAVENÍ ZAKLADATELSKÉHO ROZPOČTU A ZJIŠTĚNÍ POTŘEBNÝCH ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ.....	19
1.5.1 Rozpočet předpokládaného majetku a zdrojů jeho krytí.....	20
1.5.2 Rozpočet předpokládaných výnosů, nákladu a zisku.....	20
1.5.3 Rozpočet předpokládaného toku příjmů a výdajů (cash flow).....	20
1.5.4 Propočet předpokládané výnosnosti a návratnosti celého záměru	20
1.6 ZPRACOVÁNÍ PODNIKATELSKÉHO PLÁNU	21
1.6.1 Funkce podnikatelského plánu	21
1.6.2 Zpracování podnikatelského plánu	22
1.7 OHLÁŠENÍ ŽIVNOSTI	22
1.7.1 Jednotný registrační formulář	23
1.7.2 Oprávnění k zahájení podnikání.....	23
1.8 ZALOŽENÍ PODNIKATELSKÉHO ÚČTU	23
1.9 REGISTRAČNÍ POVINNOSTI VŮČI ÚŘADŮM	24
1.9.1 Registrační povinnosti vůči zdravotní pojišťovně	24
1.9.2 Registrační povinnost vůči finančnímu úřadu.....	24
1.9.3 Registrační povinnosti vůči České správě sociálního zabezpečení.....	25
1.9.4 Registrační povinnosti vůči Úřadu práce	25
1.10 SPLNĚNÍ DALŠÍCH POŽADAVKŮ	25
1.11 ODLIŠNOSTI PŘI ZALOŽENÍ OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ.....	26
1.11.1 Založení obchodní společnosti	26
1.11.2 Vznik obchodní společnosti	26
1.12 MALÉ A STŘEDNÍ PODNIKÁNÍ.....	26
2 METODIKA	30
2.1 CÍL PRÁCE	30
2.2 METODY VYUŽÍVANÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ	30
2.2.1 Analýza – syntéza	30
2.2.2 Indukce – dedukce.....	30
2.2.3 Sběr dat.....	30
II PRAKTICKÁ ČÁST	31
3 ZPRACOVÁNÍ PODNIKATELSKÉHO PLÁNU	32

3.1	TITULNÍ STRANA	32
3.2	PODNIK, PRODUKT, CÍLE	32
3.2.1	Podnik	32
3.2.2	Produkt	33
3.2.3	Cíl	35
3.3	MARKETINGOVÝ PLÁN	35
3.4	PRŮZKUM TRHU	36
3.5	ANALÝZA KONKURENCE	37
4	FINANČNÍ PLÁN	39
4.1	ROZVAHA	39
4.2	VÝDAJE	40
4.2.1	Vstupní výdaje	40
4.2.2	Provozní výdaje	44
4.2.3	Náklady na provoz penzionu a stájí	46
4.2.4	Celkové náklady	50
4.3	PŘÍJMY	50
4.3.1	Popis poskytovaných služeb	50
4.3.2	Celkové příjmy	55
	ZÁVĚR	57
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	59
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	60
	SEZNAM OBRÁZKŮ	61
	SEZNAM TABULEK	62
	SEZNAM PŘÍLOH	63

ÚVOD

Cílem bakalářské práce je vypracování postupu při zakládání podnikatelského subjektu, který bude provozován v bývalé zemědělské usedlosti na úpatí Dražanské vrchoviny v turisticky atraktivní lokalitě mezi Prostějovem a Vyškovem. Podnikatelský plán se zaměří na určení základních možností podnikání v zrekonstruovaném objektu a nalezení nejvhodnější varianty pro vytvoření prosperujícího podniku.

Teoretická část je podkladem pro praktickou část a obsahuje základní informace o podnikatelském a marketingovém plánu, dále se zabývá analýzou trhu a konkurence a vypracovává finanční plán. Vychází z odborné literatury a internetu.

Praktická část popisuje konkrétní možnosti podnikání v zemědělské usedlosti. Podnikatel musí provést analýzu konkrétních podmínek a zvolit si variantu podnikání, která bude odpovídat jeho možnostem a ve výsledku přinese zisk.

Před zahájením podnikatelské činnosti je vhodné zjistit, o kterou z variant podnikání bude zájem.

Marketingový plán nám slouží jako zhodnocení současného stavu podniku, sestavení cílů a jejich dosažení. Předpokladem je, že příjmy musí pokrýt veškeré výdaje a ještě vytvořit zisk.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 ZALOŽENÍ PODNIKU

Za podnik je považován jakýkoliv subjekt angažující se v hospodářské činnosti bez ohledu na jeho právní formu. To zahrnuje zejména samostatně výdělečně činné osoby a rodinné podniky angažující se v řemeslech nebo v jiných činnostech, a partnerství nebo sdružení angažující se řádně v hospodářské činnosti.

Před rozhodnutím o zahájení podnikání je nutné analyzovat situaci v oboru, ve kterém se bude podnikat, promyslet pozitiva a negativa soukromého podnikání ve srovnání se zaměstnaneckým poměrem, rodinné zázemí a osobnostní charakteristiky a schopnosti. Pro podnikání je důležité zvolit správnou formu. Forma podnikání určuje způsob rozdělení zisku, míru ručení podnikatele a další. V následující části budou stručně popsány nejběžnější formy podnikání a jejich největší výhody a nevýhody, které použijeme v praktické části při výběru formy podnikání. Pro praktickou část jsou nejdůležitější informace o právnických osobách, zejména o společnosti s ručením omezeným, proto tyto formy budou popsány nejpodrobněji. [13]

1.1 Výběr oboru podnikání

Rozhodneme-li se podnikat, musíme si zvolit obor, který jen nám blízký, kterému rozumíme a dobře se v něm budeme orientovat.

Hlavní činnosti podniku jsou:

- Výrobní.
- Prodejní.
- Zásobovací.
- Investiční.
- Finanční.

1.2 Zvolení názvu a umístění podniku

Fyzické osoby podnikají pod svým vlastním jménem.

Právnícké osoby, což jsou všechny společnosti a družstva, musí být povinně zapsané v obchodním rejstříku. Součástí názvu obchodní firmy právnických osob je i dodatek označující jejich právní formu.

1.3 Volba právní formy podnikání

Určuje, jakou formou bude daná osoba podnikat.

Fyzická nebo právnická osoba?

Základní rozdělení podnikajících osob je na osoby fyzické a právnické. Toto rozdělení je zásadní například pro právní úpravu zdaňování a zjišťování základu daně, sazby daně.

Fyzická osoba (dále jen FO)

Fyzická osoba je člověk jako jednotlivec. Jeho způsobilost k podnikání je vymezená občanským zákoníkem v § 8:

Fyzická osoba nabývá způsobilosti k právním úkonům v plném rozsahu zletilostí dovršením 18 – ti let.

FO podniká pod všeobecně známým označením OSVČ (osoba samostatně výdělečně činná). Podnikatel FO ručí za závazky firmy celým svým majetkem. Podnikání vzniká získáním živnostenského nebo jiného oprávnění k provozování podnikatelské činnosti.

Živnost

Živnost je činnost provozovaná vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a podmínek stanovených živnostenským zákonem.

Základní rozdělení živností:

- Ohlašovací – vzniká na základě ohlášení, dále se dělí na řemeslnou, vázanou a volnou.
- Živnost řemeslná – podmínkou provozování je odborná způsobilost uvedená v paragrafu 21 a 22.
- Živnost vázaná – podmínkou provozování je odborná způsobilost uvedená v příloze č. 2 k tomuto zákonu, není-li dále stanoveno jinak.
- Živnost volná – jako podmínka k provozování není odborná způsobilost stanovena.
- Koncesovaná – vzniká na základně přidělení koncese.

Podmínky pro provozování živnosti:

- Dosažení 18 – ti let.
- Způsobilost k právním úkonům.
- Bezúhonnost – výpis z rejstříku trestů, který není starší tří měsíců.

Právnícká osoba (dále jen PO)

Právníckými osobami jsou takové organizace, které vznikly zákonným způsobem. Většinou vznikají na základě písemných smluv nebo zakládacích listin zápisem do evidence, tj. do obchodního nebo jiného rejstříku. Zanikají výmazem z této evidence, zpravidla po likvidaci.

Způsobilost mít práva a povinnosti mají i právnícké osoby.

Právníckými osobami jsou:

- Sdružení fyzických nebo právníckých osob.
- Účelová sdružení majetku.
- Jednotky územní samosprávy.
- Jiné subjekty, o kterých to stanoví zákon.

Druhy právníckých osob

Popisuje jednotlivé právnícké osoby a rozdělení společností.

Společnost s ručením omezeným

Společnost s ručením omezeným (s.r.o.) je nejpoužívanější forma obchodní společnosti v České republice. Největší oblibu má tato společnost u drobných a středních podnikatelů. Nová právní úprava s.r.o., která vstoupila v platnost od 1. 1. 2014, umožňuje její jednodušší a flexibilnější fungování.

Obchodní firma společnosti obsahuje označení "společnost s ručením omezeným" nebo zkratku "spol. s r.o." nebo "s.r.o."

Základní charakteristika

Tato společnost je řazena mezi tzv. kapitálové společnosti, pro něž jsou charakteristické znaky jako: účast společníků formou poskytnutého kapitálu, oddělení majetku společníků od majetku společnosti a nízké riziko ručení společníků za závazky společnosti.

S.r.o. tuto definici naplňuje pouze s tím rozdílem, že oproti běžným kapitálovým společnostem předpokládá vyšší míru osobní angažovanosti společníků na chodu společnosti.

Největší změnou je výše základního kapitálu při založení společnosti. V minulém roce byl základní kapitál 200 tisíc a ten musel být do pěti let splacen. V souladu s § 142 zákona o obchodních korporacích bude možné založit společnost s ručením omezeným za pouhou jednu korunu základního kapitálu.

Záporným faktem je, že majitelé mohou nově přijít i o svůj majetek, jestliže se společnost dostane do úpadku a její členové věděli nebo mohli vědět o hrozícím úpadku a neučinili za účelem jeho odvrácení vše potřebné.

Při založení s. r. o. mezi sebou společníci uzavírají společenskou smlouvu. Společenská smlouva je smlouva, jíž zakladatelé zakládají obchodní společnost. V případě jediného zakladatele nahrazuje společenskou smlouvu zakladatelská listina.

Společenská smlouva musí obsahovat:

- Firmu a sídlo společnosti.
- Určení společníků uvedením firmy nebo názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby.
- Předmět podnikání (činnosti).
- Výši základního kapitálu a výši vkladu každého společníka včetně způsobu a lhůty splácení vkladu.
- Jména a bydliště prvních jednatelů společnosti a způsob, jakým jednají jménem společnosti.
- Jména a bydliště členů první dozorčí rady, pokud se zřizuje.
- Určení správce vkladu.
- Jiné údaje, které vyžaduje tento zákon.

Podmínky k založení

Společnost zakládá 1 – 50 FO nebo PO. Jedna osoba zakládá s. r. o. zakládací listinou. 2 – 50 osob zakládá společnost společenskou smlouvou. Společnost vzniká zapsáním do obchodního rejstříku.

Základní kapitál společnosti musí být nejméně 200 000 Kč. Výše jednoho vkladu společníka činí alespoň 20 000 Kč. Společníci mohou vložit rozdílné výše vkladů, musí však být dělitelné tisíci.

Způsob složení vkladů stanoví společenská smlouva. Obvykle se volí složení vkladů na bankovní účet.

Nejjednodušší způsob je založení nového bankovního účtu na jméno správce vkladů a složení vkladů na tento účet. Banka na vyžádání vydá potvrzení o složení vkladů a o jeho výši. K vydání tohoto potvrzení vyžaduje banka předložení společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny. Potvrzení poté slouží jako jeden ze zakladatelských dokumentů a dokládá se při podání návrhu na zápis do obchodního rejstříku.

Vklady lze složit i v hotovosti u správce základního jmění, který poté vydá prohlášení o složení základního jmění. Správce, který uvedl v prohlášení vyšší částku, než která je splacena, ručí věřitelům společnosti za její závazky do výše, v jaké nebyli věřitelé z majetku společnosti uspokojeni.

Vznikem společnosti se stávají vklady jejím majetkem a společnost s nimi může volně disponovat.

Ručení

Společnost ručí za závazky společnosti celým svým majetkem.

Společníci ručí společně a nerozdílně za závazky společnosti do výše souhrnu nesplacených částí vkladů všech společníků.

Jednatelé společnosti s ručením omezeným, pokud řádně plní své zákonné povinnosti, za závazky společnosti sami neručí. Pokud jednatelé způsobí společnosti škodu porušením právních povinností při výkonu své funkce, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně.

Oprávnění k řízení

Orgány, které zajišťují řízení a chod společnosti, jsou: jednatelé, valná hromada, dozorčí rada.

Jednatelé jsou statutárním orgánem společnosti. Je-li jednatelů více, je oprávněn jednat jménem společnosti každý z nich samostatně, nestanoví-li společenská smlouva nebo stanovy jinak. Jednatelé nesou veškerou právní odpovědnost za chod společnosti, vedení účetnictví, povinnosti vůči úřadům atd. Pro jednatele platí zákaz konkurence.

Valná hromada společníků je nejvyšším orgánem společnosti. Mezi její činnosti patří zejména jmenování a odvolávání jednatelů, změny společenské smlouvy a stanov a schvalování účetní uzávěrky.

Dozorčí rada musí mít alespoň tři členy, dohlíží na činnost jednatelů. Členem dozorčí rady nemůže být jednatel společnosti, rada je volena valnou hromadou. Je to nepovinný a málokdy zřizovaný orgán společnosti.

Rozdělování zisku

Společníci si rozdělí zisk určený valnou hromadou v poměru svých obchodních podílů, nestanoví-li společenská smlouva jinak.

Veřejná obchodní společnost

Základní charakteristika

Obchodní firma veřejné obchodní společnosti musí obsahovat označení "veřejná obchodní společnost", nebo zkratku "veř. obch. spol." nebo "v.o.s.".

Veřejná obchodní společnost je osobní obchodní společnost. Zakládá ji dvě a více osob. Právní úpravu definuje obchodní zákoník zejména v § 76 a dalších.

Podmínky k založení

Společnost vzniká uzavřením společenské smlouvy. V. o. s. zakládá 2 až neomezený počet osob. Společníci nejsou povinni skládat žádný základní kapitál.

Ručení

Všichni společníci ručí celým svým majetkem.

Oprávnění k řízení

K jednání za společnost je oprávněn každý společník samostatně.

Rozdělování zisku

Zisk se rozděluje mezi společníky zpravidla rovným dílem (ve společenské smlouvě může být upraveno jinak). Poté se zdaňuje sazbami daně fyzických nebo právnických osob.

Komanditní společnost

Základní charakteristika

Obchodní firma komanditní společnosti musí obsahovat označení "komanditní společnost", nebo zkratku "kom. spol." nebo "k. s.".

Obchodní zákoník definuje úpravu komanditní společnosti v § 93 a následujících. Komanditní společnost je kombinací osobní společnosti a kapitálové společnosti. Figurují v ní dva druhy společníků. Komplementáři se dají charakterizovat jako osobní část společnosti, komanditisté kapitálovou.

Podmínky k založení

Společnost zakládají nejméně dva komplementáři a komanditisté, mohou to být FO nebo PO. Společnost zakládají písemnou společenskou smlouvou. Komanditní společnost vzniká zápisem do obchodního rejstříku. Komplementáři nemusí skládat žádný základní kapitál. Komanditisté musí složit základní kapitál minimálně 5 000 Kč každý komanditista.

Ručení

Komplementáři ručí za závazky celým svým majetkem, komanditisté ručí za závazky společnosti pouze do výše nesplaceného vkladu.

Oprávnění k řízení

Společnost řídí výhradně komplementáři. Pokud ze společenské smlouvy nevyplývá jinak, každý komplementář jedná jménem společnosti samostatně.

Rozdělování zisku

Zisk se dělí na polovinu mezi komplementáře a komanditisty. Komplementáři si část zisku rozdělí rovným dílem a komanditisté podle výše splacených vkladů.

Zákon umožňuje zisk rozdělit společenskou smlouvou i jiným principem.

Akciová společnost

Základní charakteristika

Obchodní firma akciové společnosti obsahuje označení "akciová společnost" nebo zkratku "akc. spol." nebo "a. s.".

Obchodní zákoník definuje úpravu akciové společnosti v § 154 a následujících. Akciová společnost je kapitálová společnost, její základní kapitál je rozvržen na určitý počet akcií. Akcie je cenný papír, který opravňuje akcionáře podílet se na řízení, zisku a likvidačním zůstatku společnosti.

Podmínky k založení

Společnosti zakládají fyzické osoby nebo právnické osoby. Může být založena jedním zakladatelem, pokud je to právnická osoba. Jeden zakladatel zakládá společnost zakladatelskou listinou. Pokud zakládají společnost FO, musí ji založit dvě a více osob uzavřením zakladatelské smlouvy.

Základní kapitál společnosti založené s veřejnou nabídkou akcií musí být nejméně 20 000 000 Kč. Základní kapitál společnosti založené bez veřejné nabídky akcií musí být minimálně 2 000 000 Kč.

Ručení

Akciová společnost ručí za své závazky celým svým majetkem. Akcionář neručí za závazky společnosti.

Oprávnění k řízení

Orgány, které zajišťují řízení a chod společnosti, jsou představenstvo, valná hromada a dozorčí rada.

Statutárním orgánem akciové společnosti je její představenstvo. Valná hromada volí i odvolává členy představenstva. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti, je tvořena shromážděním všech akcionářů.

Rozdělování zisku

Zisk společnosti se rozděluje poměrem jmenovité hodnoty jeho akcií k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů. Právo akcionáře na podíl na zisku se nazývá dividenda.

1.4 Provedení průzkumu trhu

Zjišťují se potřeby, názory a zvyklosti potencionálních zákazníků. Zjišťují se informace o konkurenci a možných dodavatelích.

Informace o konečných zákaznících se zjišťují např. pomocí dotazníků.

Úvaha o dalších typech trhů podle úrovně dospělosti:

- Současné trhy – existující dodavatelé, konkurence je intenzivní, nové firmy se mohou setkat s obtížemi.
- Skryté trhy – není nabízen výrobek nebo služba uspokojující skryté potřeby potenciaálních zákazníků. Neexistuje zde přímá konkurence, vstup na tento trh je jednodušší.
- Vznikající trhy – ještě neexistují, ale za současných podmínek a trendů, lze usuzovat na jejich vznik v budoucnu. Představují nejvíce příležitostí pro firmy.[1]

1.4.1 Analýza konkurence

Pozorováním potenciaálních konkurentů získáme užitečné informace o jejich silných a slabých stránkách.

1.4.2 Dodavatelé

Zakládaná firma si musí vytipovat a vytvořit svůj okruh dodavatelů, kteří ji budou zásobovat surovinami a zbožím nebo poskytovat vybrané služby. Nejlépe je vytvořit si kontrakt s více dodavateli. Důležitou roli při jejich výběru hraje cena poskytovaných výrobků, zboží, služeb, kvalita a výhodné obchodní podmínky.

1.5 Sestavení zakladatelského rozpočtu a zjištění potřebných zdrojů financování

Před zahájením podnikání je nutné sestavit rozpočet, ze kterého se budou hradit náklady na provoz podniku. Tímto způsobem si podnikatel vytvoří přehled o finančních možnostech své firmy, a tím se vyhne možným problémům na počátku podnikání.

Zakladatelský rozpočet se skládá z těchto částí:

1.5.1 Rozpočet předpokládaného majetku a zdrojů jeho krytí

Zdroje pro podnikání jsou – vlastní (podíl na hospodářském výsledku společnosti, dividendy):

- Cizí – krátkodobé (úvěry, leasing).
- Dlouhodobé (úvěry).

1.5.2 Rozpočet předpokládaných výnosů, nákladu a zisku

Rozpočet se zpravidla sestavuje na jeden rok a většinou se člení na jednotlivé měsíce. Při jeho sestavování se berou v úvahu předpokládané výnosy, náklady a zisk z prodeje produktu a očekávané hladiny cen a odhadu nákladů. Očekávaný zisk nebo ztráta se vypočítá jako rozdíl mezi výnosy a náklady.

1.5.3 Rozpočet předpokládaného toku příjmů a výdajů (cash flow)

Cash flow se sestavuje z odhadů předpokládaných finančních transakcí realizovaných na nákupním a odbytovém trhu, který podnik uskuteční.

Příjmy jsou přírůstky peněžních hodnot plynoucích do firmy.

Výdaje jsou úbytky peněžních hodnot, které odcházejí ven ze společnosti. Jejich součástí jsou také přírůstky dluhů anebo úbytek pohledávek.

1.5.4 Propočet předpokládané výnosnosti a návratnosti celého záměru

Podnikatel musí provést kalkulaci předpokládané rentability projektu, jehož cílem by mělo být vyšší zhodnocení finančních prostředků než při uložení peněz v bance a stejné zhodnocení jako při investici do dalších podobných projektů se stejným rizikem.

Výhodnost podnikatelského projektu se hodnotí metodami efektivnosti investic, např. důležitá je doba návratnosti investice, vnitřní výnosové procento.

Propočty se provádějí v těchto variantách:

- Optimistická.
- Pesimistická.
- Realistická.

1.6 Zpracování podnikatelského plánu

Podnikatelský plán je písemný dokument zpracovaný podnikatelem. Popisuje všechny podstatné vnitřní i vnější faktory související s podnikatelskou činností, konkretizuje záměry podnikatele do budoucna. Jeho zpracování vyžaduje invenci, odvahu a flexibilitu, v případě středního podniku je výsledkem týmové práce. Podstatou je vytvořit pravdivý obraz o záměrech podniku.

Zpracování podnikatelského plánu má interní i externí funkce. Nejčastější externí funkcí je hledání potenciálního investora. Uvnitř firmy slouží podnikatelský plán jako plánovací nástroj, zejména v případech, kdy podnikatel firmu zakládá a kdy firma stojí před výraznými změnami, například velká investice, sloučení s jiným podnikatelským subjektem, rozdělení firmy na několik částí. Podnikatelský plán může být k dispozici i zaměstnancům, aby se seznámili se základními cíli firmy.[13]

1.6.1 Funkce podnikatelského plánu

- Přenesením podnikatelských nápadů a záměrů na papír bude situace zpřehledněna a umožněno objektivní posouzení projektu včetně zjištění jeho slabých a silných stránek.
- Jeho vyhotovováním se rozvíjí podnikatelova schopnost plánování a reakce na změny (podnikatel navrhuje i možné variabilní plány).
- V průběhu zpracovávání podnikatelského plánu mohou být teoreticky odhaleny potenciální chyby, kterým se lze vyvarovat.
- Seznámením zaměstnanců firmy s jejím plánem může dojít ke zvýšení jejich důvěry a loajality vůči firmě.
- Umožní zjistit finanční náročnost podnikatelských záměrů z hlediska množství i časového.
- Přehledný a dobře zpracovaný podnikatelský plán může přesvědčit potenciální.

- Investory o výhodné investici do firmy.
- Komplexnost plánu umožní podnikateli sledovat vývoj projektu a ověřovat správný postup, v případě nesprávnosti (především ve finanční oblasti) přijmout okamžitá nápravná opatření.

Externí subjekty analyzují na základě podnikatelského plánu schopnost firmy realizovat náročnější investiční program, a tím připravenost ucházet se o některý druh podnikatelské podpory. V tomto případě je totiž třeba přesvědčit investory o výhodnosti a nadějnosti projektu, na jehož financování kapitál požadujeme. Kvalitně zpracovaný podnikatelský plán může významně přispět k získání potřebného kapitálu.[13]

1.6.2 Zpracování podnikatelského plánu

Podnikatelský plán může mít různou podobu a obsah podle specifikace firmy. Níže uvedené členění je možné použít pro nově zakládanou firmu, ve které pracuje majitel sám, nebo jen s několika zaměstnanci.

Osnova podnikatelského záměru se skládá z těchto částí:

- Rychlý přehled.
- Obecný popis.
- Klíčové.
- Naše.
- Analýza trhu.
- SWOT analýza.
- Hlavní.
- Finanční.
- Závěr, vize do budoucnosti.

1.7 Ohlášení živnosti

Popisuje registraci na živnostenském úřadě a oprávnění k zahájení podnikání.

1.7.1 Jednotný registrační formulář

Osoba, která zahajuje podnikatelskou činnost v režimu živnostenského zákona, je povinna se zaregistrovat na kterémkoliv obecním živnostenském úřadě (centrálním registračním místě – CRM), a to prostřednictvím Jednotného registračního formuláře. Za registraci zaplatí správní poplatek 1.000 Kč.

1.7.2 Oprávnění k zahájení podnikání

Ohlašovací živnost

- Při splnění požadovaných podmínek dnem ohlášení živnosti, pokud je v ohlášení uveden pozdější den vzniku živnostenského oprávnění, tak tímto dnem.

Koncesovaná živnost

- Podnikatel zažádá o udělení koncese a je oprávněn k podnikání dnem nabytí právní moci rozhodnutí o udělení koncese.

1.8 Založení podnikatelského účtu

Podnikatel není povinen zřizovat si podnikatelský účet, ale je to pro něj vhodnější kvůli platebnímu styku s obchodními partnery a s příslušnými státními orgány.

Zároveň je však zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, ve znění pozdějších předpisů, upravena povinnost provádět zákonem stanovené platby bezhotovostně.

Pokud se podnikatel rozhodne účet zřídit, požadují banky obvykle předložení následujících dokladů:

- Průkaz totožnosti.
- Doklad opravňující k podnikatelské činnosti.
- Pokud je zapsána v obchodním rejstříku, předkládá také výpis z obchodního rejstříku.

1.9 Registrační povinnosti vůči úřadům

Popisuje povinnosti podnikatele vůči jednotlivým úřadům.

1.9.1 Registrační povinnosti vůči zdravotní pojišťovně

Podnikatel

OSVČ je povinen oznámit své zdravotní pojišťovně zahájení a ukončení své činnosti nejpozději do 8 dnů, kdy tuto činnost zahájil nebo ukončil.

Pojištěnec s živnostenským oprávněním splní tuto povinnost i po oznámení příslušnému živnostenskému úřadu.

Zaměstnanci

Zaměstnavatel je povinen provést u příslušné zdravotní pojišťovny oznámení o nástupu zaměstnance do zaměstnání nebo jeho ukončení nejpozději do osmi dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

1.9.2 Registrační povinnost vůči finančnímu úřadu

Podnikatel je povinen podat přihlášku k registraci k jednotlivé dani podle § 125 zák. č. 280/2009 Sb.

Povinnost podat přihlášku k registraci poplatníka daně z příjmů (§ 39, § 39a zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů) má:

- Fyzická osoba – do 15 dnů ode dne, ve kterém započal podnikatel vykonávat činnost, která je zdrojem příjmů z podnikání.
- Právnícká osoba – do 15 dnů od svého vzniku (výjimka – právnícká osoba založená za jiným účelem než je podnikání – např. nadace, občanské sdružení – do 15 dnů ode dne, kdy začne vykonávat činnost, která je zdrojem příjmů.)

Registrační povinnost lze splnit i podáním učiněným u živnostenského úřadu. Totéž platí pro oznámení změn údajů uvedených v přihlášce k registraci.

Finanční úřad přidělí zaregistrovanému podnikateli daňové identifikační číslo (DIČ), které je povinen uvádět ve všech případech, které se týkají daně, ke které byl pod tímto DIČ registrován, při styku s finančním úřadem a dále v případech stanovených zákonem.

1.9.3 Registrační povinnosti vůči České správě sociálního zabezpečení

Podnikatel

Osoba samostatně výdělečně činná je povinna oznámit příslušné okresní správě sociálního zabezpečení den zahájení (opětovného zahájení) samostatné výdělečné činnosti nebo spolupráce při výkonu samostatné výdělečné činnosti. Tuto povinnost je osoba samostatně výdělečně činná povinna splnit nejpozději do osmého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nastala skutečnost, která zakládá takovou povinnost.

Zaměstnanci

Zaměstnavatel, který zaměstnává osoby uvedené v § 5 odst. 1 písm. w) a x) zákona o důchodovém pojištění, je povinen na předepsaném tiskopisu oznámit okresní správě sociálního zabezpečení den zahájení jejich práce (činnosti), a to do 8 dnů ode dne zahájení práce (činnosti), a den skončení jejich práce (činnosti), také do 8 dnů ode dne skončení jejich práce (činnosti).

1.9.4 Registrační povinnosti vůči Úřadu práce

Zaměstnavatel může oznámit příslušné krajské pobočce Úřadu práce volná pracovní místa a jejich charakteristiku (§ 37 citovaného zákona). Volnými pracovními místy se rozumí nově vytvořená nebo uvolněná pracovní místa, na která zaměstnavatel zamýšlí získat zaměstnance nebo je hodlá obsadit dočasně přidělenými zaměstnanci agentury práce. Oznámení může učinit také prostřednictvím centrálního registračního místa na všech živnostenských úřadech.

1.10 Splnění dalších požadavků

Podnikatel musí splňovat ještě další požadavky související s jeho podnikatelskou činností, např. hygienické, ekologické, bezpečnostní apod.

1.11 Odlišnosti při založení obchodních společností

Obchodní společnosti a družstva vznikají ve dvou etapách. V **první etapě** dochází k **založení společnosti** a v **druhé etapě** dochází k jejímu **vzniku** jako právnické osoby, a to ke dni jejího zápisu do obchodního rejstříku. Samotné založení společnosti neznamena její právní existenci.

1.11.1 Založení obchodní společnosti

Obchodní společnost se zakládá zakladatelským dokumentem – společenskou nebo zakladatelskou smlouvou, která musí být podepsána všemi zakladateli. Nezbytnou podmínkou je, aby podpisy zakladatelů byly úředně ověřeny. Společenská smlouva společnosti s ručením omezeným a zakladatelská smlouva akciové společnosti musí mít formu notářského zápisu. Rovněž zakladatelská listina musí mít formu notářského zápisu.

1.11.2 Vznik obchodní společnosti

Aby společnost mohla začít existovat, je třeba ji nechat zapsat do Obchodního rejstříku. Návrh na zapsání do Obchodního rejstříku musíte podat u Rejstříkového soudu, a to do 90 dnů od získání živnostenského oprávnění. Za návrh na zapsání zaplatíte 5 000 Kč. Návrh na zápis do obchodního rejstříku musí být podán nejpozději do 90 – ti dnů ode dne založení společnosti.

1.12 Malé a střední podnikání

Podnikání je soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.

Podniky se dělí na drobné, malé a střední

Drobný podnikatel:

Zaměstnává méně než 10 zaměstnanců

Aktivita nebo obrat nepřesahují korunový ekvivalent 2 mil. EUR.

Malý podnikatel:

Zaměstnává méně než 50 zaměstnanců.

Aktiva nebo obrat firmy nepřesahují korunový ekvivalent 10 mil. EUR.

Střední podnikatel:

Zaměstnává méně než 250 zaměstnanců.

Aktiva firmy nepřesahují korunový ekvivalent 43 mil. EUR nebo obrat 50 mil. EUR [10]

Cíle podniku

Sledované cíle zahrnují jednak sledované strategické cíle, kterých se firma snaží realizací daného projektu dosáhnout, jednak specifické cíle jednotlivých oblastí firmy, ke kterým patří uspokojení poptávky a postavení firmy na trhu, inovace výrobního programu a technologie, kvalita produkce, efektivnost a finanční stabilita, sociální oblast, rozvoj organizace a řízení, ochrana životního prostředí, prestiž a společenské postavení firmy. Stanovené cíle by měly být reálné, avšak současně dostatečně motivující. [4]

Marketingový plán

Marketingový plán lze ve své podstatě vnímat jako strategický plán podniku, který prozrazuje zvolený způsob prosazení se podniku v konkurenčním prostředí. Strategický plán zohledňuje rozdílný marketing pro podnik, který vstupuje na trh, a jehož postavení je nutné vybudovat, ale i pro již existující fungující etablovaný podnik.

Druhým krokem pro úspěšné navržení marketingové strategie podniku je identifikování konkrétních cílů, kterých chce podnik dosáhnout. Podnikový management v této fázi musí uvažovat velmi reálně, stanovit si konkrétní termíny a jasně vymezit, ke kterému segmentu trhu se cíl vztahuje. Způsob naplnění těchto cílů pak objasňuje konkrétní marketingová strategie.

Marketingový mix je označován jako nejvhodnější nástroj pro formování strategie malých a středních podniků. Jedná se o provázaný náhled na produktovou charakteristiku, cenovou politiku, podporu prodeje a distribuční kanály, které umožňují nabídnutí produktu či služby zákazníkům. Sestavování marketingového mixu v praxi probíhá na základě dat získaných marketingovým průzkumem trhu, který je vztažen k výsledkům analýz vnějšího a vnitřního prostředí podniku. [1]

Analýza trhu

Pod pojmem trh se rozumí celková hodnota nebo objem zboží či služeb, které uspokojují stejné potřeby zákazníka.

Nejdříve se přemýšlí o potřebách zákazníků a až poté o výrobku či službě, kterými se mohou tyto potřeby uspokojit.

Podle úrovně dospělosti existují různé typy trhů:

- Současné trhy – potřeby zákazníků jsou uspokojovány existujícími dodavateli. Konkurence na tomto trhu je intenzivní a nově vstupující firmy se mohou setkat s obtížemi.
- Skryté trhy – firmy jsou si vědomy potenciálních zákazníků, ale ještě nikdo nenabízí výrobek či službu uspokojující jejich skryté potřeby. Neexistuje přímá konkurence, proto je vstup na tento trh jednodušší.
- Vznikající trhy – trhy ještě neexistují, ale ze současných trendů lze usuzovat na jejich vznik v budoucnu. Představují nejvíce příležitostí pro firmy.[1]

Analýza konkurence

Analýza konkurence je zaměřená na identifikaci největších konkurentů a na určení jejich konkurenčního profilu. To předpokládá poznat jejich strategické cíle, strategii a vyhodnotit výhody a nevýhody konkurenčních produktů.[8]

Strategické plánování

Strategické plánování představuje systematické řízení jakékoliv organizace nebo podniku. Zaměřuje se na to, aby subjekt mobilizoval a co nejefektivněji využíval všechny vlastní zdroje a včas a správně reagoval na změny v okolním prostředí. Strategie představuje ucelenou sadu standardních, prakticky ověřených kroků a nástrojů k řízení změn a zároveň i samotný proces řízení těchto změn. Zahrnuje přesné určení žádoucího směru změn, stanovení přesného postupu jejich zavedení a průběžné sledování a vyhodnocování jejich průběhu a výsledků.

Strategický plán je možné chápat jako dohodu o dalším využití současných možných zdrojů a nalezení společného programu, který chceme ve vzájemné spolupráci postupně uskutečnit. Není přitom tak důležité, jakým způsobem se k doporučeným krokům

dostaneme, jakou metodu strategického plánování zvolíme, ale mnohem důležitější je společná vůle prosazovat postupné kroky, které povedou ke zlepšení celkové situace.

Finanční plán

Finanční plánování je rozhodování o způsobu financování, o investování kapitálu do výnosného majetku a o peněžním hospodaření. Finanční plán slouží k jako zjednodušený model budoucích stavů a toků ve finančním systému podniku.

Finanční analýza

Význam finanční analýzy je jak pro podnik jako celek zásadní, jelikož napomáhá získat objektivní informace o finančním hospodaření a finančním zdraví podniku. Finanční analýza poskytuje podklady pro hodnocení dosavadního vývoje hospodaření podniku, odhaluje jeho slabé stránky, které by mohly způsobovat v budoucnu nepříjemnosti, na druhé straně identifikuje jeho silné stránky, které by v budoucnu mohly zajistit prosperitu podniku. Na základě těchto informací pak finanční manažer uskutečňuje strategická rozhodování o investicích a analýzy jak v souvislosti se subjekty ve stejném odvětví, tak v souvislosti s měnícími se podmínkami na trhu financování, a posuzuje rozvoj podniku do budoucna v kontextu s jeho okolním prostředím. Podmínkou pro získání kvalitních odhadů do budoucna je potřeba posuzovat výstupy z finanční analýzy.

2 METODIKA

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem je zpracování podnikatelského plánu firmy „Farma Bažantnice s. r. o.“ V práci jsou popsány veškeré postupy při založení firmy, výdaje spojené s jejími začátky. Předpokládané příjmy vycházejí z výsledků vyhodnocení dotazníků a podle nich je sestaven plán provozu firmy.

2.2 Metody využívané při zpracování

Při zpracování byly využívány základní vědecké metody jako analýza, syntéza, indukce, dedukce, sběr dat a SWOT analýza.

2.2.1 Analýza – syntéza

Analýza neboli rozklad, je rozložení zkoumaného jevu na dílčí složky, cílem je vysvětlit daný problém jejich prozkoumáním.

Syntéza neboli skládání je myšlenkové skládání jednotlivých částí v jeden celek. Syntéza je postup, kdy se formulují závěry na základě výchozích zjištění.

2.2.2 Indukce – dedukce

Dedukce je metoda, kdy je vyvozováno z obecného jednotlivě ke zvláštnímu.

Indukce (od zvláštního k obecnému) je zkoumání jednotlivých událostí, na jejichž základě je poté vyvozován obecný závěr.

2.2.3 Sběr dat

Sbírá data z jednoho nebo více míst vzniku.

Shromažďuje, zpracovává a vyhodnocuje získané informace prostřednictvím literatury a internetu.

2.2.4 SWOT analýza

Určuje silné a slabé stránky podniku ve vztahu k příležitostem a hrozbám.

II. PRAKTICKÁ ČÁST

3 ZPRACOVÁNÍ PODNIKATELSKÉHO PLÁNU

Vytvoření podnikatelského plánu pro firmu Bažantnice s. r. o., poskytující ubytovací služby, výuku jízdy na koni a ustájení soukromých koní.

3.1 Titulní strana

Název: Farma Bažantnice s. r. o.

Sídlo: Otaslavice 100, 798 06

Forma podnikání: Společnost s ručením mezeným (s. r. o.)

Předmět podnikání: Ubytovací služby, výuka jízdy na koni a ustájení soukromých koní.

3.2 Podnik, produkt, cíle

Tato kapitola se zabývá charakteristikou podniku, účelem a cílem jejího podnikání.

3.2.1 Podnik

Podnik Farma Bažantnice zakládají tři společníci a bude provozován formou společnosti s ručením omezeným, dále jen s. r. o. Hlavním předmětem podnikání jsou ubytovací služby, rekreační pobyty spojené s veškerým jezdeckým servisem: výukou jízdy na koni a možností vyjížděk do okolí pro začátečníky i pokročilé, letní dětské tábory a ustájení soukromých koní.

Objekt penzionu a přilehlých stájí je majetkem jednoho ze společníků, druhý dává vklad 750 000 Kč, který bude sloužit na dovybavení pensionu, stájí a přilehlých prostranství.

Třetí společník vkládá do podnikání 4 koně a osobní automobil v ceně 350 000 Kč.

Rozsah práv a povinností společníků se řídí majetkovou účastí. Ve společenské smlouvě si rozdělili rozhodovací práva takto:

- První společník, který vkládá nemovitosti, bude mít rozhodovací práva a podíl na zisku 55 %.
- Druhý společník s peněžitým vkladem bude mít rozhodovací práva a podíl na zisku 25 %.

- Třetí společník, který vkládá koně a automobil bude mít rozhodovací práva a podíl na zisku 20 %.

Charakteristika objektu

Objekt, ve kterém bude mít podnik sídlo, je stará zemědělská usedlost, která se nachází na úpatí Dražanské vrchoviny mezi obcemi Otaslavice a Brodkem u Prostějova. Poloha je výhodná také proto, že se objekt nachází asi kilometr od rychlostní silnice R46, která spojuje Vyškov s Olomoucí. Tato oblast je turisticky velice atraktivní s pěknou přírodou obklopená lesy. Proto je možnost tuto usedlost využít pro víkendové relaxační pobyty s procházkami do přírody, cykloturistikou a možností vyjížděk na koni. Klientům bude nabídnuto stylové ubytování v nově zrekonstruovaném penzionu. Klienti budou mít možnost využít kompletní jezdecké služby včetně ustájení soukromých koní.

Objekt se skládá z hlavní budovy, která byla zrekonstruována na penzion se třemi dvoulůžkovými pokoji s možností přistýlky a jedním čtyřlůžkovým pokojem, kuchyní a společenskou místností s recepcí. Každý pokoj má vlastní sociální zařízení, televizi a připojení na internet. Pro ubytované je k dispozici společná kuchyňka pro přípravu vlastního jídla. V přilehlých budovách se nachází byt majitele, zrekonstruované stáje pro 10 koní a technické zázemí se skladem krmiva pro koně. Součástí je také venkovní jízdárna a výběhy pro koně na přilehlých pozemcích. K objektu vede asfaltová příjezdová cesta. Na dvoře se nachází také parkoviště pro automobily.

3.2.2 Produkt

Účel podnikání v této zemědělské usedlosti bude nabídka pobytů pro klientelu, která se zajímá o jízdu na koni a hodlá strávit svůj volný čas aktivitami spojenými s jezdeckým. Prioritou bude ustájení šesti soukromých koní. Penzion nabízí ubytování ve vesnickém stylu pro různorodou klientelu od jednotlivců po rodiny s dětmi. Pro začátečníky to budou aktivity spojené s výukou jízdy na koni a pro pokročilé vyjížděky do okolí.

Nádherná okolní příroda a klid, s možností pěší turistiky, výletů na koních či kole umožní příjemně strávit dovolenou, víkend nebo jen jednodenní výlet. V zimní sezóně je možnost bruslení na nedalekém rybníku nebo výletů na běžkách.

Agroturistika

Firma je budována s úmyslem poskytnout hostům pobyt v nádherné přírodě Dražanské vrchoviny, uprostřed lesů, luk a výběhu pro koně. Ideální je pro rekreaci rodin s dětmi. Hlavně děti, ale nejen ony, ocení každodenní styk se zvířaty na farmě. Možnost vidět, jak se ošetřují, jak se s nimi zachází, a jak se chovají. Při vyjíždkách nebo procházkách do okolních lesů mohou klienti zahlédnout divokou zvěř, na kterou je okolní příroda velmi bohatá.

Celoroční rekreace

Rekreace v penzionu není jen sezonní záležitostí. Ubytování a provoz je celoroční. Každá roční doba má vzhledem k okolní přírodě své kouzlo a jízda na koni je stejně krásná na jaře, v létě, na podzim i v zimě. Pro ty, kteří se necítí na jízdu na koni, je zde možnost výletů na kolech, která budou k zapůjčení. V zimním období, bude nabídka doplněna dalšími sportovními aktivitami, jako jsou výlety na běžkách a bruslení na nedalekém rybníku.

Jízda na koni

Penzion nabízí mnoho programů pro milovníky koní a jezdeckého sportu. Z nabídky si jistě vyberou jak začínající jezdci, kteří se s jízdou na koni teprve seznamují, tak pokročilí a zkušení jezdci, kteří chtějí prožít nevšední zážitek při víkendových a týdenních pobytech. Děti a začínající jezdci budou zasvěceni do základů jezdeckého umění a péče o koně. Počítáme i s ustájením soukromých koní. Firma má pro tento účel k dispozici šest boxů.

Rozdělení povinností

Na provozu penzionu se budou podílet všichni tři společníci, kteří si rozdělí jednotlivé úkoly.

Majitel objektu bude zajišťovat správu budov a výpomoc ve stájích, další dva společníci s peněžitým vkladem budou zajišťovat práce spojené s provozem stájí a jezdeckými aktivitami. V případě plné vytíženosti penzionu v době sezony se počítá s přijetím zaměstnance na výpomoc ve stájích a úklid pokojů a penzionu formou dohody o provedení práce.

Na začátku jsou k dispozici čtyři koně a veškeré potřebné vybavení – boxy pro koně, čištění ohlávky, sedla. Hosté budou mít možnost zapůjčit si jezdeckou výstroj.

3.2.3 Cíl

Cílem podniku je zajistit kvalitní služby na vysoké úrovni jak v oblasti ubytování, tak v jezdeckví, dále dobré jméno firmy a výhodné postavení na trhu, které zajistí stálou klientelu a přinese nové příležitosti.

3.3 Marketingový plán

Jeho cílem je zajistit co největší povědomí o firmě a jejích produktech.

Situační analýza

V této analýze jsou uvedeny silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby.

Tabulka č. 1: Situační analýza podnikání

Silné stránky	Příležitosti
Vlastní prostory Blízkost dálnice Dobrá dostupnost z velkých měst Pěkná okolní příroda Bohaté zkušenosti s jezdeckvím a péčí o koně	Nalézt novou klientelu Ustájení soukromých koní Zájem o pobyty v přírodě
Slabé stránky	Hrozby
Začínající podnikání Množství dalších jezdeckých oddílů Velká konkurence	Nejistota dostatečného množství klientů Dlouhodobě nepříznivé počasí Onemocnění koní

Zdroj: vlastní

Výhodou vznikající firmy jsou vlastní prostory, nemusí být placen nájem.

Farma je situována 2 km od dálnice mezi Brnem a Olomoucí, proto je velmi snadno dostupná z okolních měst.

Společníci firmy mají bohaté zkušenosti s jezdeckým a péčí o koně. Mohou poskytovat kvalitní a bezpečný výcvik jízdy na koni.

Jednou ze slabých stránek podnikání by mohlo být, že firma je v tomto regionu nově zavedena a proto se nedá s jistotou předpokládat, jaké množství klientů bude možno reálně ubytovat a zajistit jim jezdecké služby.

V okolních městech jsou další jezdecké oddíly, které budou vyhledávat zákazníky, kteří nechtějí cestovat.

V případě nepříznivého počasí se nedají provádět vyjížďky do přírody, což opět snižuje množství klientů a snižuje plánovaný chod oddílu.

U každého zvířete hrozí riziko onemocnění. U koní je to zvláště onemocnění pohybového ústrojí, což znamená nejen ztrátu zisku, ale i výdaje na další léčení.

Marketingové cíle

Cílem podniku bude zajistit si stálou klientelu a trvalé ustájení šesti soukromých koní, které je stabilním zdrojem příjmů pro podnik. Spokojený host doporučí firmu dalším potenciálním zákazníkům. Vzhledem k přítomnosti dálnice směr Brno, Olomouc se budeme orientovat na klientelu z velkých měst Olomouc, Prostějov, Brno, Vyškov, pro něž je penzion lehce dostupný.

Marketingová strategie

Firma bude informovat o svém vzniku a službách, které poskytuje prostřednictvím webových stránek, inzercí v novinách a letáky. Formou dotazníků bude zjištěn zájem potenciálních klientů a podle tohoto zájmu se vytvoří nabídka pro budoucí klientelu.

3.4 Průzkum trhu

Podnik se bude soustředit na zákazníky z Olomouckého a Jihomoravského kraje. Z oblasti mezi Olomoucí a Brnem. Cílem budou zákazníci, kteří preferují pobyt v přírodě a aktivní odpočinek jak v koňském sedle nebo na kole a při procházkách. Také bude možnost ustájení vlastního koně.

3.5 Analýza konkurence

Našimi hlavními konkurenty jsou farmy a ranče v okolí Prostějova a Vyškova. Částečně také v okolí Brna a Olomouce.

Jezdecká stáj Arka

Působí v lesnaté krajině ve Lhotě u Konice a nabízí výuku jízdy na koni pro začátečníky a pokročilé, jízdárnu s parkurovými překážkami, vyjížďky do okolních lesů. Majitelé si mohou také ustájit vlastního koně. Pro zájemce o delší pobyt je dostupné ubytování na „chalupě“, kde je jeden dvoulůžkový a jeden čtyřlůžkový pokoj. Stravování je zajištěno v hospůdce, která je součástí areálu.

Adresa: Jezdecká stáj Arka, o. s. Lhota u Konice 3, 798 45

Webové stránky: <http://www.stajarka.info/>

Helios Mostkovice

Nabízí výuku jízdy na koni, vyjížďky na koních do okolí Plumlovské přehrady. Je zaměřen také na hiporehabilitaci. Možnost složení zkoušek základního výcviku, prázdninové příměstské tábory, ustájení koní a ubytování.

Adresa: Mostkovice, 798 02, Jižní 165/14

Webové stránky: <http://www.helios-mostkovice.ic.cz/>

JK Cavallo Prostějov

Stáj sídlí v Prostějově v biokoridoru na Hloučeli. Ve stáji se nachází koně Angličtí plnokrevníci určené pro dostihový provoz i rekreaci, starší koně pro svezení dětí a provoz turistické jízdárny. Možnost ustájení vlastního koně. V areálu stáje Cavallo je provozováno letní občerstvení s omezeným provozem v zimním období. V létě se konají často dětské dny pro děti, soutěže a jízda dětí na koních, karnevaly a dětské diskotéky.

Adresa: Prostějov, Za velodromem, 796 01

Webové stránky: <http://www.cavallo.cz/>

Ranč Čára Vyškov

Jezdecká škola pod vedením Martina Štěrby. Zaměřuje se hlavně na westernové ježdění a organizaci závodů.

Adresa: Palánek 25, Vyškov 682 01

Webové stránky: <http://www.ranccaravyskov.wz.cz/>

J. K. Eliot Brno

Jezdecký klub situovaný mezi městskými částmi Brno – Bystrc a Žebětín v klidném údolí potoka Vrbovce pod kopcem Pekárna. Součástí areálu je lovecký zámek, jehož počátky se tradují od 16. Století a po rekonstrukci slouží jako ubytovací prostory pro náročnější klientelu. Přílehlá restaurace v prostorách mlýna má kapacitu 45 míst.

Jezdecký klub nabízí: ustájení koní, jezdeckou školu pro děti i dospělé, vyjížďky na koních.

Adresa: Kohoutovická 177, Brno 641 00

Webové stránky: <http://www.eliot.cz/>

J.K. Caballo Křelov

Menší jezdecká stáj v okolí Olomouce nabízí ustájení koní a výcvik parkurového ježdění, možnost složení zkoušek ZZVJ a účasti na závodech. V současné době je k dispozici sedm koní.

Adresa: M. Majerové 38, Křelov 783 36

Webové stránky: <http://www.jkcaballokrelov.wbs.cz/>

4 FINANČNÍ PLÁN

Je vypracován finanční plán na založení společnosti Bažantnice s. r. o.

4.1 Rozvaha

Na počátku podnikání je do společnosti vložena budova penzionu a stájí, hotovost 750 000 Kč, čtyři koně a osobní automobil. Vše pochází z vlastních zdrojů společníků.

Tabulka č. 2: Počáteční rozvaha

POČÁTEČNÍ ROZVAHA			
Aktiva		Pasiva	
Dlouhodobý majetek		Vlastní kapitál	
Dlouhodobý hm. majetek	5 850 000 Kč	Základní kapitál	6 649 020 Kč
Oběžný majetek			
Zásoby	49 520 Kč		
Peníze v hotovosti	750 000 Kč		
Aktiva celkem	6 649 020 Kč	Pasiva celkem	6 649 020 Kč

Zdroj: vlastní

Do podnikání jsou zahrnutí 4 koně. Cena koní:

1. Kůň: Ellie	40 000 Kč
2. Kůň: Sally	30 000 Kč
3. Kůň: Rusty	40 000 Kč
4. Kůň: Unagi	40 000 Kč

Koně celkem stojí: 150 000 Kč

Do majetku se počítají:

4 x anglická sedla	50 120 Kč
4 x uzdečky	5 600 Kč
ostatní vybavení (deky + čištění)	11 000 Kč
Celkem vše stojí:	66 720 Kč

4.2 Výdaje

Do vstupních výdajů jsou zařazeny finance potřebné na vybavení penzionu a stájí, nákup počátečních zásob krmení pro koně. Do provozních výdajů jsou zařazeny náklady spojené s provozem podniku, jako je platba za energie, vodné a stočné, náklady spojené s ustájením koní. Dále pojistky a daně.

4.2.1 Vstupní výdaje

Založení společnosti a vyřízení veškerých agend spojených s jejím založením, bude realizováno soukromou firmou zabývající se zakládáním společností za cenu 18 900 Kč.

Společníci se dohodli, že si nebudou vyplácet mzdy, ale pouze podíly na zisku.

Vstupní výdaje	
Vybavení pokojů 4 x	174 360 Kč
Vybavení společné kuchyně	67 774 Kč
Vybavení společné místnosti	45 500 Kč
Vybavení šaten	38 880 Kč
Vybavení sedlovny	70 820 Kč
Cyklistická kola 4 x	20 000 Kč

Založení s. r. o.	19 800 Kč
-------------------	-----------

Tabulka č. 3: Vstupní výdaje

Výdaje na reklamu	52 910 Kč
Zásoby krmení na 3 měsíce	49 020 Kč
Nákup plastového kontejneru o objemu 1 100 l na komunální odpad	7 259 Kč
Celkem	546 323 Kč

Zdroj: vlastní

Tabulka č. 4: Počáteční zásoby krmení

Počáteční zásoby krmení pro koně na 3 měsíce	
seno	24 000 Kč
sláma	4 500 Kč
granule	20 520 Kč
Celkem	49 020 Kč

Zdroj: vlastní

Mezi vstupní výdaje patří reklama. Naši činnost budou propagovat webové stránky, letáky a inzerce v regionálním tisku.

- Vytvoření webových stránek by stálo **12 000 Kč**.

- Za vytisknutí 1500 letáků o velikosti A5 by stálo **5 400 Kč** (3,60 Kč/ks).

- Inzerce v časopise Jezdectví – formát inzerce 86 x 60mm 4 600 Kč 3x opakování = 13 800 Kč. Sleva při opakování 5% = 690. Celkem inzerce **Jezdectví 13 110 Kč**.

-Vložení inzerátu do regionálního tisku (brněnský, vyškovský, prostějovský, olomoucký) sloupec 43mm v pátečním vydání.

Olomoucký deník – 22 Kč za jeden mm sloupce = 22 x 43 = 946 Kč.

Prostějovský deník – 15 Kč x 43 mm = 645 Kč.

Vyškovský deník – 17 Kč x 43 mm = 7 31 Kč.

Brněnský deník – 25 Kč x 43 mm = 1 075 Kč.

Celkem 2 497 Kč za jednu inzerci. Inzerát se bude opakovat po dobu tří měsíců.

$2\,497 \times 12 = 29\,964$ sleva 25% = 7 500 Kč.

Reklama celkem ve čtyřech regionálních denících stojí **22 464 Kč**.

Do vstupních investic je třeba zahrnout vybavení penzionu. V penzionu jsou tři dvoulůžkové pokoje a jeden čtyřlůžkový. Dále bylo nutné vybavit společnou kuchyň a společenskou místnost.

Výbava jednoho dvoulůžkového pokoje zahrnuje:

TV	5 000 Kč
noční stolek 2 x	3 000 Kč
osvětlení malé, velké	700 Kč
jednolůžkové postele 2 x + matrace 2 x	9 400 Kč
šatní skříň	12 000 Kč
křeslo 2 x	3 000 Kč
stolek	2 500 Kč
ostatní vybavení (polštáře, prostírání, koberec, záclony, květiny)	5 640 Kč
Výbava pro jeden pokoj stojí	41 240 Kč
V penzionu bude ještě jeden čtyřlůžkový pokoj, jeho vybavení bude stát	50 640 Kč
Výbava pro čtyři pokoje stojí	174 360 Kč

Výbava společné kuchyně zahrnuje:

kuchyňská skříň.....40 000 Kč	sada příborů 3 x.....1 500 Kč
sporák.....8 000 Kč	misky malé, velké 10 x.....530 Kč
mikrovlonná trouba.....1 200 Kč	nože 3 x.....120 Kč
lednice.....8 000 Kč	vařečky 4 x.....54 Kč
varná konvice.....500 Kč	cedník.....70 Kč

sada talířů 3 x.....	1 500 Kč	sada hrnců a pánví.....	3 500 Kč
sklenice 20 x.....	300 Kč	osvětlení.....	2 000 Kč
hrnky 20 x.....	500 Kč		
Výbava kuchyně stojí			67 774 Kč

Výbava společné místnosti zahrnuje:

stůl jídelní 3 x.....	3 900 Kč
židle 12 x.....	10 800 Kč
pohovka.....	25 000 Kč
stůl.....	800 Kč
osvětlení.....	2 000 Kč
Vybavení společné místnosti stojí.....	45 500 Kč

Dále je nutné vybavit šatnu pro jezdce a sedlovnu. Do vybavení šatny jsou započítány i ochranné pomůcky pro jezdce:

Výbava šatny zahrnuje:

skříň 10 x.....	22 000 Kč
lavička 2 x.....	3 000 Kč
židle 2 x.....	3 000 Kč
stůl.....	2 500 Kč
helmy 4 x.....	4 000 Kč
chapsy 4 x.....	4 180 Kč
osvětlení.....	200 Kč
Vybavení do šatny stojí.....	38 880 Kč

Vybavení sedlovny zahrnuje:

uzdečky 4 x.....	5 600 Kč
anglická sedla 4 x.....	50 120 Kč
držáky na sedla 10 x.....	3 100 Kč
věšák na deky 5 x.....	1 000 Kč
ostatní vybavení (deky + čištění).....	11 000 Kč
Vybavení sedlovny stojí.....	70 820 Kč

Dále jsou zakoupena 4 cyklistická kola za 20 000 Kč, pro možnost vyjížděk do přírody. Poplatek za zapůjčení bude 50 Kč za kolo na den.

4.2.2 Provozní výdaje

Jsou peněžní vyjádření finančních vstupů do podnikání.

Provozní náklady – jsou přímo spojeny s výrobním procesem

Materiální náklady – zahrnují veškeré vstupy materiálové povahy do výrobních procesů podniku (označují se také jako spotřebované nákupy). V případě tohoto podniku jde zejména o krmivo pro koně, slámu na podestlání.

Tabulka č. 5: Náklady na koně za rok

Náklady na koně za rok	
granule	8 208 Kč
seno	7 300 Kč
sláma	1 500 Kč
veterinář	2 500 Kč
kovář	6 600 Kč
Výdaje na jednoho koně za rok	26 108 Kč
Výdaje na jednoho koně za měsíc	2 176 Kč
Výdaje na čtyři koně za rok	104 432 Kč

Výdaje na čtyři koně za měsíc	8 704 Kč
-------------------------------	----------

Zdroj: vlastní

Tabulka č. 6: Náklady na ustájené koně za rok

Náklady na ustájené (soukromého) koně za rok	
granule	8 208 Kč
seno	7 300 Kč
sláma	1 500 Kč
Náklady na jednoho koně za rok	17 008 Kč
Náklady na 6 koní za rok	102 048 Kč

Zdroj: vlastní

Náklady na soukromého koně jsou nižší, protože si majitelé kováře a veterináře hradí sami.

Granule – Kone budou krmeni speciálními granulami, jde o předem namíchanou směs, 1 pytel stojí 285 Kč., spotřeba koně je 2 kg na den, za měsíc je potřebná částka 695 Kč.

Seno – 1 kůň spotřebuje 10 kg sena denně, za 1 měsíc 300kg, 10 koní má spotřebu 3000 kg za měsíc, za rok je spotřeba pro 10 koní (včetně ustájených) $36500 = 365q = 152$ balíků = 73 00 Kč Seno pro 10 koní na měsíc 6080 Kč

Sláma – Spotřeba je 1 balík slámy na 1 měsíc pro jednoho koně.

Veterinář – Veterinář provádí jednou ročně očkování proti chřipce a tetanu, dvakrát ročně odčervení speciální pastou.

Kovář – Kování a ošetření kopyt se provádí co 2 měsíce.

Osobní náklady

Společníci nebudou čerpat mzdové náklady, protože mají hlavní pracovní poměr a nechtějí oslabovat firmu z důvodu rozjezdu. Z tohoto důvodu nebudou v této firmě platit zálohy na sociální a zdravotní pojištění. Společníci si rozdělí vytvořený zisk podle vloženého majetkového podílu.

Záloha na daň – protože firma je v rozjezdu a podniká prvním rokem, zálohy na dani neplatí. Záloha na daň bude vypočítána po podání daňového přiznání podle hospodářského výsledku roku.

4.2.3 Náklady na provoz penzionu a stáji

Elektrická energie – Farma bude využívat elektrickou energii nejen na osvětlení a veškerý provoz, ale i na vytápění elektrickými přímotopy.

Předpokládaný odběr podle zkušenosti původního majitele za nízký i vysoký tarif- 16,5 MWh za rok, z této částky se bude vycházet při výpočtu měsíčních záloh za elektrickou energii.

Cena za 1 MWh – 1703 Kč

Elektrické spotřebiče

10 přímotopů, každý má výkon 1500 W x 10	15 kW
lednička	0,5 kW
čerpadlo	2 kW
2 bojlerů na ohřev teplé vody	4 kW
30 svítidel	3 kW
infrazářič 4x	8 kW
kompresor	1,5 kW
vysavač	2 kW
el. sporák	7 kW
Celkový výkon el. spotřebičů činí	43 kW

Podle tohoto výkonu byl instalován jistič 3 x 32 A

Pro výpočet ceny el. energie se postupuje podle ceníku platných pro distribuční území v působnosti E.O.N.

Cena elektřiny se skládá:

Neregulované platby za silovou elektřinu

Pevná cena za měsíc – 40 Kč za měsíc x 12 = za rok.....482 Kč

Spotřeba elektřiny ve vysokém tarifu 1 703 Kč/MWh x 1.1 MWh = za rok.....	1873,3 Kč
Spotřeba elektřiny nízký tarif 1 483 Kč/MWh x 15,4 MWh = za rok.....	22 838,2 Kč
Daň z elektřiny 28,30 Kč/MWh x 16,5 = za rok.....	466,9 Kč
Celkem za rok bez DPH.....	25 660,4 Kč
DPH 21 %.....	5388,6 Kč
Celkem.....	31049 Kč

S distributorem bude sjednána cena ve vysokém tarifu – 4 hodiny denně = 1,1 MWh/rok

V nízkém tarifu 20 hodin denně = 15,4 MWh/rok

Celková předpokládaná spotřeba elektrické energie v obou tarifech bude 16,5 MWh

Regulované platby za dopravu elektřiny

Stálý měsíční plat za příkon (jistič)... 1 229 Kč x 12 měsíců.....	14 748 Kč
Za distribuované množství se vysokém tarifu.....	236,11 Kč/MWh
Za distribuované množství v nízkém tarifu	71,54 Kč/MWh
Cena za systémové služby.....	132,19 Kč/MWh
Cena za podporu výkupu el. z OZE.....	583 Kč/MWh
Cena OTE za činnost zúčtování.....	7,56 Kč/MWh

To vše je vynásobeno 16,5 MWh a získá se cena za distribuci za rok + 21 % DPH = 38 417, 016 Kč

Celkem za regulované a neregulované platby za rok.....69 466, 016 Kč

Za měsíc.....5 788,84 Kč

Z výpočtů vyplývá, že záloha na elektřinu bude činit 6 000 Kč za měsíc, je ponechána menší rezerva a částka bude upravena podle skutečného odběru elektřiny po vyúčtování.

Voda – pro stáje se čerpá voda z vlastní studny. 1 kuň 40 l vody denně, 10 koní 400 l denně.

Voda pro penzion je čerpána z obecního vodovodu. Předpokládaná spotřeba je 150 metrů krychlových. Cena za metr krychlový je 21 Kč – vychází z ceníku Skupinový vodovod

Dobrochov, tato cena je v porovnání s cenou za vodu v přilehlém regionu velmi výhodná a je stanovena na rok 20014. To se rovná 3150 Kč. Platí se jednou za půl roku. Předpokládaná platba **za měsíc 525 Kč. Za rok 6 300 Kč.**

Dále se bude muset zaplatit za – odvod srážkových vod do kanalizace. Platba se vypočítává součinem plochy nemovitosti, koeficientem odtokovosti, hodnotou dlouhodobého srážkového úhrnu lokality a cenou stočného.

Výpočet pro množství srážkových vod odváděných do kanalizace:

Tabulka č. 7: Roční množství odváděných srážkových vod

Roční množství odváděných srážkových vod	
Stočné za srážkovou vodu podle ploch a střech	3 613, 4 Kč
Stočné za 10 koní	2 940 Kč
Stočné za 10 lůžek	9 450 Kč
Nájem vodoměru za rok	138 Kč
Stočné celkem	16 003 Kč

Zdroj: vlastní

Plocha (m^2) x odtokový součinitel = redukováná plocha S_R (m^2), kde odtokový součinitel pro zastavěné plochy je 0.9.

Roční množství odváděných srážkových vod: Q (m^3)

Q (m^3) = součet redukovaných ploch x dlouhodobý srážkový úhrn m/rok.

Výpočet poplatku za odvádění srážkových vod v dané lokalitě:

Plocha objektu je $366 m^2 \times 0,9 = 329,4 m^2$

$329 m^2 \times 0,523$ m (průměrný dlouhodobý srážkový úhrn v lokalitě Otaslavice) = 172,067 m^3 (roční množství odváděných srážkových vod), $172,067 m^3 \times 21$ (stočné) = **3 613,4 Kč**

Dále je nutno zaplatit stočné za zvíře: 1 kuň je dle zákona $14 m^3$

směrné číslo roční spotřeby vody) x 21

294 Kč

10 koní \times 294 Kč

2 940 Kč

Dále se musí zaplatit za lůžko penzionu: pokoj s WC a koupelnou, teplá voda = 45 m^3 (směrní číslo roční spotřeby vody) \times 21 = 945 Kč. V penzionu je celkem 10 lůžek tzn. $945 \times 10 = \mathbf{9\ 450\ Kč}$.

Stočné za srážkovou vodu: 3 613(ze střech) + 2 940 (stočné za 10 koní) + 9 450 (za lůžko v penzionu). Stočné celkem **16 003 Kč**.

Nájem vodoměru na půl roku $69 \text{ Kč} \times 2 = \mathbf{138\ Kč}$ (za rok)

Tuhý komunální odpad bude ukládán do plastového kontejneru o objemu 1100 l a vyvážen jednou týdně firmou Respono Vyškov. **Celková částka činí za rok 17 000 Kč**.

Hnůj ze stájí si bude odvážet jeden ze společníků na své pole.

Náklady za vedení podvojného účetnictví 60 000 za rok-Daňové poradenství Kaštil.

Náklady na osobní automobil –

Povinné ručení **za měsíc 383 Kč. Na rok 4 600 Kč**.

Náklady na naftu **za měsíc 2 500 Kč. Za rok 24 000 Kč**.

Pojištění budov – dle smlouvy s pojišťovnou Kooperativa na 20 000 000 Kč

Za měsíc 583 Kč.

Za rok 7 000 Kč.

Pojištění odpovědnosti za škody způsobené zvířetem – za měsíc 42 Kč. Za rok 500 Kč.

Přiznání k dani z nemovitosti podáno u FÚ Prostějov. Cena vychází z plochy budov, v této lokalitě je stanovena 10 Kč z metru čtverečního. Plocha penzionu $12 \times 13 \text{ m} = 156 \text{ m}^2$, jedno nadzemní podlaží: výpočet se provede s koeficientem 10,75.

$$10.75 \times 156 = 1677 \text{ Kč}$$

Plocha stájí je $210 \text{ m}^2 \times 10 = 2100 \text{ Kč}$

Celková platba za daň z nemovitosti je 3777 Kč

4.2.4 Celkové náklady

Tabulka č. 8: Celkové náklady na provoz penzionu za rok

Celkové náklady na provoz penzionu za rok	
Elektrická energie	72 000 Kč
Voda + stočné	22 441 Kč
Náklady na automobil	28 600 Kč
Pojištění budov	7 000 Kč
Pojištění za škody způsobené zvířetem	500 Kč
Předpokládaná platba nákladů za měsíc	9 033 Kč
Odvoz komunálního odpadu	17 000 Kč
Daň z nemovitosti	3 777 Kč
Předpokládaná platba nákladů za rok	151 318 Kč

Zdroj: vlastní

Tabulka č. 9: Celkové náklady na provoz penzionu a výdaje za koně za rok

Celkové náklady na provoz penzionu a výdaje za koně za rok	
Celkové náklady za rok	357 798 Kč

Zdroj: vlastní

4.3 Příjmy

Společnost bude získávat příjmy ze služeb spojených s provozováním penzionu, výuky jízdy na koni a z ustájení soukromých koní.

4.3.1 Popis poskytovaných služeb

Ustájení soukromých koní – firma počítá s ustájením šesti soukromých koní. Za jednoho koně bude měsíční příjem 5 500 Kč. **Za šest koní 33 000 Kč za měsíc. Za rok 396 000 Kč**

Ubytování v penzionu – v penzionu jsou k dispozici tři dvoulůžkové pokoje s možností přistýlky a jeden čtyřlůžkový pokoj. **Cena za dvoulůžkový pokoj je 900 Kč za noc a za čtyřlůžkový 1 600 Kč.** Děti do dvou let mají ubytování zdarma.

Jízdy na koních – budou dalším zdrojem příjmů. Jejich cena se bude odvíjet podle druhu jezdecké aktivity.

- Hodinová vyjížďka do přírody300 Kč
- Individuální hodina jízdy pro začátečníky 30 min.....350 Kč
- Individuální hodina jízdy pro pokročilé 45 min.....350 Kč
- Skupinový výlet pro 3 osoby na celé odpoledne.....1 500 Kč
- Výuka jízdy na lonži pro začátečníky 30 min.....200 Kč
- Dětské tábory s ubytováním 5 dní.....4 500 Kč
- Dětský kroužek (hranice věku 5-12 let) za měsíc.....1 200 Kč
- Svezení 15 min.....100 Kč

Pobyt u koní

V období prázdnin se budou konat čtyři pětidenní dětské letní pobytové tábory. (max. pro 10 dětí).

Děti budou pomáhat ve stáji s krmením a ošetřováním koní, odpoledne se bude konat výuka ježdění a různé sportovní aktivity. Pro děti bude zajištěno stravování a ubytování.

Ti, kteří nemají zájem o sportovní ježdění, ale chtějí se o koně starat, je mohou česat, zaplétat jim hřívy, fotografovat je nebo kreslit na pastvinách, případně pomáhat ve stáji. Pobyt je vhodný také pro seniory nebo pro ty, kteří doprovázejí sportující dítě nebo partnera.

Volný čas bude možnost trávit vycházkami, sběrem lesních plodů a hub, výlety po okolí, možnost zapůjčení kol.

Každý večer bude možnost grilování a odpočinek u ohně.

Pro relaxaci po náročném dni bude možnost masáží (např. lávové kameny, masáž dolních končetin, masáž šíje a další) po domluvě s kvalifikovanou masérkou.

Ježdění je možné po domluvě.

V době sezóny budou přijímáni pracovníci na výpomoc formou dohody o provedení práce.

Obrázek č. 1: Týdenní plán pro sportovní a nespportovní ježdění

Pondělí	<ul style="list-style-type: none">- Individuální hodiny jízdy na lonži pro začátečníky 30 min. od 14:00hod. – 15:30 hod.- Individuální hodiny jízdy pro pokročilé na 45 min. od 15:45 hod. – 18:00 hod.
Úterý	<ul style="list-style-type: none">- Hodinová vyjíždka do přírody v 8:00 hod. a v 16:00 hod.- Dětský kroužek na celé odpoledne.- Výuka jízdy na lonži pro začátečníky 30 min. od 14:00 hod. – 16:00 hod.
Středa	<ul style="list-style-type: none">- Individuální hodiny jízdy pro začátečníky 30 min. od 14:00 hod. – 15:30 hod.- Individuální hodiny jízdy pro pokročilé na 45 min. od 15:45 hod. – 18:00 hod.
Čtvrtek	<ul style="list-style-type: none">- Individuální hodiny jízdy pro začátečníky 30 min. od 14:00 hod. – 15:30 hod.- Hodinová vyjíždka do přírody od 16:00 hod.
Pátek	<ul style="list-style-type: none">- Individuální hodiny jízdy pro pokročilé na 45 min. od 14:00 hod. – 16:15 hod.
Sobota	<ul style="list-style-type: none">- Dětský kroužek (hranice věku 6-12 let) na celé dopoledne.- Hodinová vyjíždka do přírody od 14:00 hod. – 17:00 hod.

Neděle

- Výuka jízdy na lonži pro začátečníky 30 min. od 9:00 hod. – 11:00 hod.
- Individuální hodiny pro pokročilé 45 min. od 14:00 hod – 17:00 hod.

Zdroj: vlastní

Vyhodnocení dotazníků

Plán provozu a jezdeckých aktivit byl zpracován na základě dotazníků. Dotazováno bylo 140 osob, z toho bylo vráceno 105 vyplněných dotazníků. Byly dotazovány všechny věkové kategorie. Dotazník zjišťoval zájem o jezdecké aktivity, zájem o ubytování v penzionu a ustájení koní, dále časové rozmezí tréninků, které dny nejvíce vyhovují lidem, a jaké jsou představy trávení volného času v přírodě.

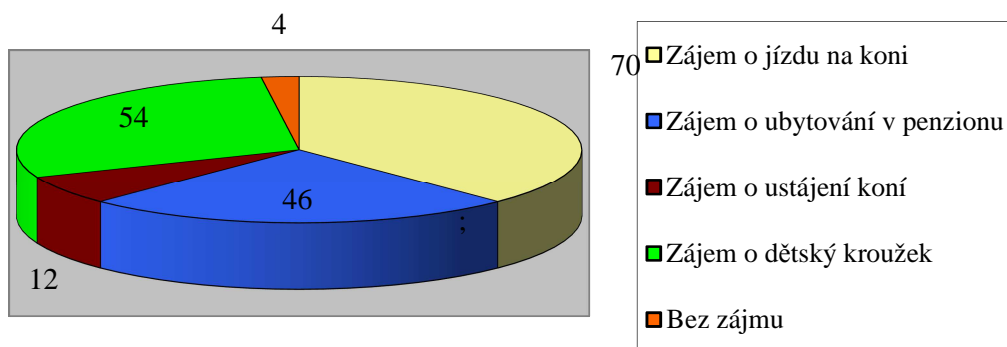
Z grafu vyplývá, že největší zájem je o:

- Jízdu a trénink na koni 70 uchazečů.
- Dětský kroužek 54 uchazečů.
- Ubytování v penzionu 46 uchazečů.
- Ustájení koní 12 uchazečů.
- Bez zájmu 4 uchazeči.

Lidé preferují odpolední hodiny, proto se budou konat jízdy a trénink převážně v odpoledních hodinách, o víkendech celý den. Značný zájem byl o dětský kroužek, bude nutno přizpůsobit a rozšířit týdenní plán pro děti.

Obrázek č. 2: Graf zájmu o služby

Přehled zájmu o služby

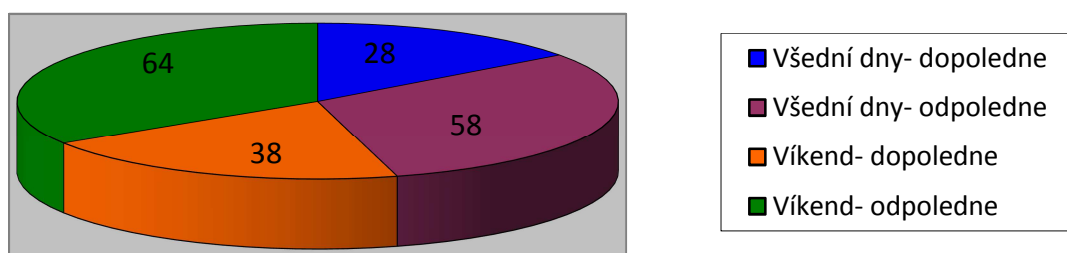


Zdroj: vlastní

Z grafu, přehledu zájmu o služby, vyplývá, že největší zájem je o jízdu na koni, v níž je obsažena hodinová vyjížďka do přírody, individuální hodiny jízdy, výuka jízdy na lonži a dětský kroužek.

Obrázek č. 3: Graf zájmu o dny v týdnu

Přehled zájmu o dny v týdnu



Zdroj: vlastní

Z grafu, přehled zájmu o dny v týdnu, vyplývá, že lidé mají nejčastěji zájem o víkendové odpolední jízdy a dále ve všední dny odpolední.

4.3.2 Celkové příjmy

Tabulka č. 10: Celkové příjmy z výuky jízdy na koních

Celkový příjem z výuky jízdy na koních za rok	
Celkový příjem za týden	14 150 Kč
Celkový příjem za měsíc	56 600 Kč
Celkový příjem za rok	679 200 Kč

Zdroj: vlastní

Tabulka č. 11: Celkový příjem za 4 dětské letní tábory

Celkový příjem za 4 dětské tábory	
Celkový příjem za 1 dětský tábor	45 000 Kč
Celkový příjem za 4 dětské tábory	180 000 Kč

Zdroj: vlastní

Tabulka č. 12: Celkový příjem za ubytování v penzionu za rok

Celkový příjem za ubytování v penzionu za rok	
Celkový příjem za 1 noc	4 300 Kč
Celkový příjem za měsíc	34 400 Kč
Celkový příjem za rok	412 800 Kč

Zdroj: vlastní

Ubytování je počítáno o víkendech, protože ve všední dny je zájem o ubytování minimální.

Tabulka č. 13: Celkové příjmy za ustájení soukromých koní

Celkový příjem za ustájení soukromých koní	
Příjem za jednoho koně za měsíc	5 500 Kč
Příjem za šest koní za měsíc	33 000 Kč
Příjem za šest koní za rok	396 000 Kč

Zdroj: vlastní

Příjmy z ustájení koní pokryjí náklady na provoz stájí a penzionu.

Tabulka č. 14: Příjmy celkem

Příjmy celkem	
Celkové příjmy z provozu penzionu, výuky jízdy na koni a ustájení koní	1 668 000 Kč

Zdroj: vlastní

Vyhodnocení podnikání

Celkový roční příjem z provozování penzionu, výuky jízdy na koni a ustájení koní činí 1 668 000 Kč.

Celkové roční náklady na provoz penzionu a stájí jsou 357 798 Kč

Zisk se získá odečtením celkových nákladů od příjmů: $1\,668\,000 - 357\,798 = 1\,310\,202$

Celkový roční zisk z podnikání činí 1 310 202 Kč

V případě dlouhodobého úspěšného podnikání je naplánováno vybudování kryté jezdecké haly, což by zajistilo další komfort pro jezdce a nebyli odkázáni na počasí.

S vybudováním haly by bylo spojeno vybudování menšího restauračního zařízení, což by opět zvýšilo komfort a přilákalo další návštěvníky.

ZÁVĚR

Bakalářská práce se zabývá založením podniku v zrekonstruované usedlosti. V praxi to znamená podnikání, které je založeno na provozování penzionu a poskytování služeb spojených s jezdeckými aktivitami, které by měly být hlavním zdrojem příjmů.

Teoretická část se věnuje založení různých forem podnikání a popisuje druhy obchodních společností s detailním zaměřením na fungování Společnosti s ručením omezeným. Byl vypracován postup založení podniku.

Tato forma právnické osoby je také použita v praktické části bakalářské práce, která popisuje charakteristiku podniku Farma Bažantnice s. r. o., analyzuje možnosti podnikání v daném sektoru – agroturistice, řeší konkurenci a tržní podmínky v dané lokalitě tak, aby bylo možno reálně vytvářet zisk a úspěšně podnikat.

Cílem této práce bylo vytvořit projekt na založení firmy a jejího provozu tak, aby byla konkurenceschopná v oblasti ubytovacích služeb a agroturistiky. Ukázalo se, že nejstálějším zdrojem příjmů je ustájení soukromých koní, které pokryje většinu nákladů, proto byla pozornost zaměřena na kvalitní a nadstandartní péči o ustájené koně, tak aby získaná klientela nevyhledávala jiné stáje.

V oblasti ubytovacích služeb se ukázalo, že největší zájem je o víkendové pobyty, proto byl chod penzionu zaměřen převážně na víkendy. Cílem do budoucna je zvýšit obsazenost penzionu ve všední dny, a to kvalitními službami, kdy nás stávající zákazníci doporučí svým známým.

V provozu jezdeckého oddílu byla získána stálá klientela. Velmi výhodné pro podnik je organizování čtyř letních dětských táborů, které přinese nemalé finanční prostředky. Rizikem pro tyto aktivity, je špatné počasí, což do budoucna vyřeší vybudování kryté jezdecké haly.

Po provedené finanční analýze byl zhodnocen chod podniku a byl vytvořen plán zajištění služeb penzionu a přilehlých stájí a jezdeckých aktivit. Formou dotazníků byl zjištěn zájem potenciálních zákazníků a podle něj vytvořen harmonogram chodu jezdeckého oddílu. Bylo nutné investovat nemalé prostředky do vybavení pokojů penzionu, vybavit stáje a nakoupit osobní ochranné prostředky pro jezdce.

Z výsledků je zřejmé, že podnikání skončilo ziskem, a proto jej bude možné tímto způsobem uskutečnit. Společnost Farma Bažantnice s. r. o. má tu výhodu, že všichni

společníci, kteří se podnikání účastní, vlastní majetek, který lze vložit do společnosti a zahájit tak podnikání bez půjček a úvěrů. Tím je možno při zahájení podnikání ihned vydělávat na provozní náklady a vytvářet zisk.

Výše zisku nám dává možnosti dalšího rozvoje firmy a to zejména vylepšení a úpravu prostranství a vybavení.

Přínos práce v teoretické části je v přehledném zpracování založení různých typů obchodních společností a jejich charakteristik a teoretické nastínění podnikatelského plánu.

Přínos v praktické části je podrobné vypracování podnikatelského plánu při založení podniku, výpočty výdajů, příjmů a pravděpodobného zisku, který společnost vytvoří.

Z výpočtů příjmů a výdajů vyplývá, že firma vytvořila zisk, který umožní její další chod a rozvoj do budoucna s tím, že část prostředků ze zisku investuje do vylepšení služeb, zde je prioritou vybudování kryté jezdecké haly.

Jako negativní stránka se jeví hrozba vysoké konkurence, což bude nutit firmu průběžně investovat do reklamy a rozšiřovat nabídku svých služeb. Závěrem lze shrnout, že i při určitých rizicích podnikání lze při důkladném zorganizování práce firmy udržet prosperující podnikání.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BLAŽKOVÁ, Martina. *Marketingové řízení a plánování pro malé a střední firmy*. Praha: Grada Publishing, a. s., 2007. ISBN 978-80-1535-3.
- [2] FOTR, Jiří., SOUČEK, Ivan. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a.s., 2005. ISBN 80-247-0936-2.
- [3] HISRICH, Robert. D., PETERS, Michael. P. *Založení a řízení nového podniku*. 1. vyd. Praha: Victoria Publishing, 1996. ISBN 80-85865-07-06.
- [4] Kolektiv autorů manažerské školy GOODWILL-GERLICH. *Jak úspěšně podnikat*. 2. vyd. Frýdek-Místek: PLISKA, 1991. ISBN 80-85232-11-1.
- [5] LANG, Helmut. *Manažerské účetnictví: teorie a praxe*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2005. ISBN 80-7179-419-8.
- [6] PETŘÍK, Tomáš, *Ekonomické a finanční řízení firmy*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a. s., 2005. ISBN 80-247-1046-3.
- [7] RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, a. s., 2008. ISBN 978-80-247-2481-2.
- [8] SEDLÁČKOVÁ, Helena., BUCHTA, Karel. *Strategická analýza*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. ISBN 80-7179-367-1.
- [9] SRPOVÁ, Jitka., ŘEHOŘ, Václav a kolektiv. *Základy podnikání*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a. s. 2010. ISBN 978-80-247-3339-5.
- [10] STAŇKOVÁ, Anna. *Podnikáme úspěšně s malou firmou*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck 2007. ISBN 978-80-7179-926-9.
- [11] SYNEK, Miloslav., KISLINGEROVÁ, Eva a kolektiv. *Podniková ekonomika*. 5. vyd. Praha: C. H. BECK, 2010. ISBN 978-80-7400-336-3.
- [12] VALACH, Josef a kolektiv. *Finanční řízení podniku*. 2. Vyd. Praha: EKOPRESS, s. r. o., 1999. ISBN 80-86119-21-1.
- [13] VEBER, Jaromír., SRPOVÁ, Jitka a kolektiv. *Podnikání malé a střední firmy*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, a. s., 2008. ISBN 978-80-247-2409-6.

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

Q Roční množství odváděných srážkových vod.

MWh Megawatthodina.

kW Kilowatt.

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1: Týdenní plán pro sportovní a nespportovní ježdění	52
Obrázek č. 2: Graf zájmu o služby	54
Obrázek č. 3: Graf zájmu o dny v týdnu	54

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1: Situační analýza podnikání	35
Tabulka č. 2: Počáteční rozvaha	39
Tabulka č. 3: Vstupní výdaje	4140
Tabulka č. 4: Počáteční zásoby krmení	41
Tabulka č. 5: Náklady na koně za rok	44
Tabulka č. 6: Náklady na ustájené koně za rok	45
Tabulka č. 7: Roční množství odváděných srážkových vod.....	48
Tabulka č. 8: Celkové náklady na provoz penzionu za rok	50
Tabulka č. 9: Celkové náklady na provoz penzionu a výdaje za koně za rok	50
Tabulka č. 10: Celkové příjmy z výuky jízdy na koních	55
Tabulka č. 11: Celkový příjem za 4 dětské letní tábory	55
Tabulka č. 12: Celkový příjem za ubytování v penzionu za rok	55
Tabulka č. 13: Celkové příjmy za ustájení soukromých koní.....	55
Tabulka č. 14: Příjmy celkem	56

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha P I: Dotazník

PŘÍLOHA P I: DOTAZNÍK

Dotazník

Dobrý den,

chtěl bych Vás požádat o vyplnění dotazníku, který má za účel zjistit, jaký je zájem o jízdu na koni a rekreaci v přírodě na Prostějovsku.

1. Pohlaví: žena muž
2. Věk: 0-12 13-18 19-35 36-50 51 a více
3. Měl(a) byste zájem o: jízdu na koni ubytování v penzionu
 ustájení koní
4. Máte nějaké zkušenosti s jízdou na koni?
 ano, znám základy ano, jsem pokročilý(á) ne
5. Které dny v týdnu by Vám nejvíce vyhovovaly? Jaký čas?
.....
7. Chtěli byste, aby se vaše děti učily jezdit na koni?
 ano ne
6. Jak si představujete trávit čas v prostředí venkovského penzionu?
.....
.....
.....