

# Studie proveditelnosti založení farmy



Bc. Zuzana Tomková

2017

České vysoké učení technické v Praze  
Masarykův ústav vyšších studií

## Abstrakt

Cílem diplomové práce je vypracování studie proveditelnosti založení ekologické farmy v Jihočeském kraji. První část práce popisuje projektové řízení, projekt, ekologické zemědělství v České republice a zemědělské dotace. Druhá část se věnuje specifickému investičnímu záměru, kterým je založení farmy. Zásadní roli ve zpracování této studie proveditelnosti bylo pochopení principů a zásad ekologického zemědělství.

## English summary

The goal of this thesis is to create feasibility study to evaluate establishment of a farm in South Bohemia. The first part describes project management, project itself, ecological agriculture in the Czech Republic and agricultural subsidies. Second part is focused on specific investment which is establishment of a farm. The key part of this feasibility study has become to understand principles of ecological agriculture.

## Metodika

Práce je rozdělena na část teoretickou a praktickou. V první části je popsána teorie projektového řízení a projektu. Kapitoly se věnují definici projektu, charakteristickým rysům projektu a životnímu cyklu investičního projektu. V další části je podrobně popsána studie proveditelnosti. V posledních dvou kapitolách teoretické části je popsáno ekologické zemědělství a legislativa, která se musí dodržovat. V neposlední řadě jsou popsány dotační programy, o které mohou ekologičtí zemědělci žádat.

Praktická část práce se věnuje konkrétnímu podnikatelskému záměru založení farmy v Jihočeském kraji. Studie v průběhu celého zpracování respektuje omezení ekologického zemědělství. Velký důraz je kladen na správný výběr dodavatelů a reálný odhad produkce farmy. Implementační fáze je zahájena na začátku roku 2018. Mezi důležitou kapitolu se považuje také kapitola o celkových nákladech, kterým byl věnován dostatečný prostor. V rámci ekonomické analýzy je použita metoda životaschopnosti projektu, čisté současné hodnoty, vnitřního výnosového procenta a doby návratnosti.



## Výsledky

Farma bude sídlit v Jihočeském kraji v obci Jaronín. Bude mít celkovou výměru plochy 15 363 m<sup>2</sup>. Celková hodnota počáteční investice činí 2 697 937 Kč. Ekonomická analýza je vyhodnocena na 10 let. Byla použita metoda čisté současné hodnoty, vnitřní výnosové procento, doba návratnosti a životaschopnost projektu.

	Optimistický	Realistický	Pesimistický
NPV	4 400 843 Kč	1 579 003 Kč	-337 495 Kč
IRR	28,3 %	14,5 %	2,6 %
Doba návratnosti	2,9 roku	4,8 roku	8,5 roku

Financování projektu	Cena [Kč]
Základní kapitál	1 600 000
Dotace	53 365
Bankovní úvěr	1 200 000

## Závěr

Farma bude hospodařit v ekologickém zemědělství, proto bylo důležité zařadit nároky na tento druh zemědělství do celé studie. Majitelka vloží 1,6 milionu Kč, zažádá o finanční půjčku v hodnotě 1,2 milionu Kč a v každý rok bude čerpat přibližně 53 tisíc Kč zemědělských dotací. Podnikání v zemědělství je zásadně ovlivněno zemědělskou politikou a stále se měnícími sazbami dotací. Proto je důležité tyto změny stále sledovat a vyhodnocovat.

Na základě životaschopnosti, čisté současné hodnoty, vnitřnímu výnosovému procentu a době návratnosti je založení ekologické farmy v Jihočeském kraji doporučeno k realizaci.

## Literatura

FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. Podnikatelský záměr a investiční rozhodování. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 2005, 356 s. ISBN 80-274-0939-2.

VYTLAČIL, Dalibor. Projektové řízení a řízení projektu. 1. vydání. Praha: ČVUT, 2008, 142 s. ISBN 978-80-01-04001-0.

Zákon č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství