

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví



BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2019

Sára Ryglová



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Ryglová** Jméno: **Sára** Osobní číslo: **458634**
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**
Zadávací katedra/ústav: **Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví**
Studijní program: **Stavební inženýrství**
Studijní obor: **Management a ekonomika ve stavebnictví**

II. ÚDAJE K BAKALÁŘSKÉ PRÁCI

Název bakalářské práce:

Návrh a posouzení variant využití vybrané nemovitosti

Název bakalářské práce anglicky:

Suggestion and assessment of variants for the utilization of selected property

Pokyny pro vypracování:

Investiční rozhodování - teoretické aspekty
Představení objektu a očekávání investora
Návrh variant a jejich posouzení
Vyhodnocení a závěr

Seznam doporučené literatury:

VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 3. vyd. Praha : Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-71-2.
FOTR, J., SOUČEK, I. Investiční rozhodování a řízení projektu. 1. vyd. Praha : Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3293-0.

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) bakalářské práce:

doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D., katedra ekonomiky a řízení stavebnictví FSv

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) bakalářské práce:

Datum zadání bakalářské práce: **23.02.2019**

Termín odevzdání bakalářské práce: **26.05.2019**

Platnost zadání bakalářské práce: _____

doc. Ing. Zita Prostějovská, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) práce

doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

prof. Ing. Jiří Máca, CSc.
podpis děkana(ky)

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Studentka bere na vědomí, že je povinna vypracovat bakalářskou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací.
Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v bakalářské práci.

Datum převzetí zadání

Podpis studentky

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury pod vedením vedoucí práce.

Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná a v práci jsem neporušila autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Praze dne

.....

Děkuji paní doc. Ing. Zitě Prostějovské, Ph.D. za pomoc a odborné vedení bakalářské práce. Dále bych chtěla poděkovat panu Ing. Filipu Kouckému za poskytnutí potřebných podkladů, bez kterých by nemohla tato bakalářská práce vzniknout.

NÁVRH A POSOUZENÍ VARIANT VYUŽITÍ VYBRANÉ
NEMOVITOSTI

SUGGESTION AND ASSESSMENT OF VARIANTS FOR THE
UTILIZATION OF SELECTED PROPERTY

ANOTACE

Bakalářská práce se zabývá návrhem a posouzením variant využití objektu Strašnického divadla. Divadlo je zastaralé a ve špatném stavu. Práce má dvě části, teoretickou a praktickou. Teoretická část se zabývá investičním rozhodováním. Na začátku je popsáno investiční rozhodování, investiční projekty a jejich klasifikace. Dále jsou popsány metody pro hodnocení investičních projektů a cash flow. Praktická část se zabývá samotným návrhem využití Strašnického divadla. Jsou navrženy dvě varianty a pro obě varianty jsou vyčísleny výnosy a náklady. Po provedení vyhodnocení je doporučena jedna varianta.

ANNOTATION

This dissertation deals with a scheme and consideration of different variants of the Strasnice Theatre utilization. The theatre building is antiquated and in a poor condition. This project has got two sections, theoretical and applicative. The theoretical section focuses on investment opting. Firstly, it describes the investment opting, investment projects and their classifications. Furthermore, it identifies methods used for investment projects and cash flow evaluations. The applicable section subsequently focuses on the sole scheme of Strasnice Theatre utilization. Two variants had been drafted, both including calculations of yields and expenditures. Thereafter a complex evaluation is presented and one of the variants is recommended.

KLÍČOVÁ SLOVA

Investiční rozhodování, investiční projekty, metody vyhodnocení investičních projektů, cash flow, Strašnické divadlo

KEY WORDS

Investment decisions, investment projects, methods used for evaluation of the investment projects, cash flow, Strašnické Theater

Obsah

Úvod.....	9
1. Investiční rozhodování	10
2. Investiční projekty	11
2.1. Klasifikace investičních projektů	12
2.2. Procesy přípravy a realizace projektů	14
3. Metody hodnocení investičních projektů	17
3.1. Statické metody	17
3.2. Dynamické metody.....	18
4. Cash flow	22
5. Představení záměru projektu	23
5.1. Představení nemovitosti.....	23
5.2. Historie.....	27
5.3. Lokalita a okolí	27
6. Návrh využití nemovitosti	28
6.1. Varianta A	29
6.2. Varianta B	30
6.3. Průzkum okolí pro variantu A	31
6.4. Průzkum okolí pro variantu B	33
6.5. Stanovení nákladů a výnosu z provozu varianta A	34
6.6. Stanovení nákladů a výnosů z provozu varianta B	41
7. Vyhodnocení	46
7.1. Vyhodnocení využití varianty A	46
7.2. Vyhodnocení využití varianty B	47
7.3. Srovnání výsledků s podobnými objekty	48
7.4. Doporučení	50
8. Závěr.....	53
Seznam zkratk.	54
Seznam tabulek	55
Seznam grafů.....	55
Seznam obrázků	55
Seznam příloh	56
Zdroje.....	57
Přílohy.....	61

Úvod

Téma bakalářská práce se týká investičního rozhodování, které je jedno z nejdůležitějších druhů rozhodování v podniku. Každý investor musí rozhodnout o přijetí či zamítnutí investice a následně o jejím vyhodnocení. Investiční rozhodování je tedy souběh určitých činností, které vedou k rozhodnutí o investici. Při rozhodování o investicích mohou být nápomocné různé hodnotící metody a kritéria.

Práce se bude zabývat návrhem a posouzením variant využití vybrané nemovitosti. Zvoleným objektem je Strašnické divadlo, které se nachází na území Praze 10 ve Strašnicích. Jeho současný stav je špatný a zastaralý a městská část zvažuje budoucí rekonstrukci.

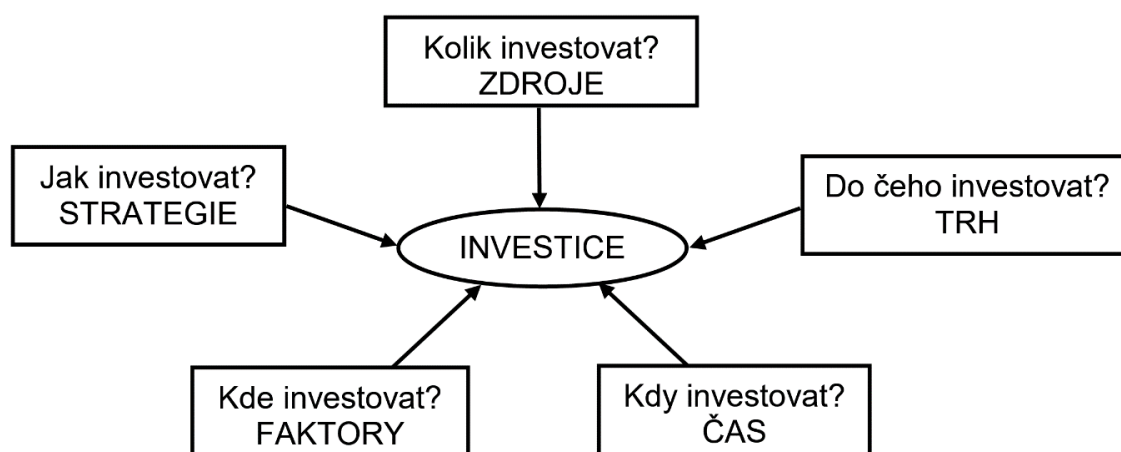
Práce bude rozdělena do dvou částí – na teoretickou a praktickou. V teoretické části bude objasněn samotný proces investičního rozhodování, investiční projekty a jejich klasifikace. Následně bude vysvětlen proces přípravy a realizace projektů. A nakonec budou popsány metody pro hodnocení investičních projektů a cash flow.

Praktická část se bude věnovat konkrétním návrhům a využitím Strašnického divadla. V této části bude představen záměr projektu, popsán současný stav objektu a navrženy dvě varianty využití prostor objektu z hlediska provozních nákladů. Po vypracování průzkumu okolí pro každou z variant budou vyčísleny výnosy a náklady a provedeno vyhodnocení.

1. Investiční rozhodování

Jedním z nejvýznamnějších druhů rozhodování ve firmě je investiční rozhodování. Rozhoduje o přijetí či zamítnutí jednotlivých investičních projektů, kterými se firma zabývá. Čím větší a obsáhlejší projekty jsou, tím větší dopady mohou mít na firmu a její okolí [1]. Investiční rozhodování je tedy procesem, který se zabývá „kolik, do čeho, kdy, kde a jak investujeme“. Rozhodujeme o budoucím vývoji podniku a jeho efektivnosti [2]. Proces obsahuje soubor činností spojených s vypracováním a posouzením variant investičních projektů na základě předem stanovených kritérií [3]. Investiční rozhodování se dá specifikovat několika body. Zprvce se týká rozhodování v dlouhodobém časovém horizontu a s tím jsou spojená větší rizika odchylek od původních plánů. Dále se převážně jedná o kapitálově náročné úkony, jenž potřebují jednorázové vklady, které často přesahují možnosti jednotlivce nebo firmy. Dalším specifickým je náročná časová a věcná souhra všech účastníků procesu, kteří mají své zájmy a cíle. Předposlední bod se týká investování do aplikace nových technologií nebo nových výrobků za účelem inovace. A poslední specifikum investičního rozhodování je důsledek na infrastrukturu a ekologii, který vyvolává další investice do této oblasti [4].

Obrázek 1: Rozhodování o investicích



Zdroj: vlastní zpracování podle [3]

Proces investičního rozhodování lze dle [3] rozdělit do pěti částí:

I. Investiční podmět

Je úvodní fází, jenž zahrnuje navrhování zajímavých investičních možností, které mají naplnit podnikové cíle. Shromažďuje se množství investičních návrhů, které se budou dále analyzovat a zpracovávat.

II. Příprava rozhodnutí

Představuje proces vývoje a analýzy investičních návrhů. V této fázi si připravujeme samotné rozhodování, hledání řešení, stanovujeme kritéria a postupy hodnocení a využití získaných informací.

III. Rozhodování

Rozhodování je nejdůležitější fází procesu. Skládá se z logického využití rozhodovacích postupů pro jednotlivé varianty projektu.

IV. Realizace

V této fázi investor uskuteční schválený investiční program.

V. Zpětný tok informací

Dochází ke kontrole, vyhodnocení a vytvoření opatření pro budoucí rozhodování.

Investiční rozhodování by mělo vystupovat z firemní strategie a napomáhat k jejímu uskutečnění. Finanční cíle hrají významnou roli pro firemní strategii a jsou formulovány jako dosažení určité míry zisku, resp. růstu hodnoty firmy. A proto investiční rozhodování představuje důležitý nástroj a prostředek pro růst hodnoty firmy [1].

2. Investiční projekty

Investiční projekt lze definovat jako soubor technických a ekonomických studií, které slouží k přípravě, realizaci, financování a účelnému provozování zamýšlené investice. Podle druhu investice mohou být projekty rozdílně rozsáhlé. Investiční projekty ovlivňují své okolí, ale zároveň na ně má velký vliv i vnější prostředí. Na počátku je třeba dobře definovat konkrétní cíle projektu, jelikož z nich pak vychází řízení projektu během realizace a užívání. Jedná se o cíle technické, ekonomické a časové [4]. Pro zpracování kvalitního projektu je důležité splnění určitých

požadavků jako je stručnost, přehlednost, jednoduchost, reálnost, věrohodnost, kvalifikace rizik, prezentace výhod a slabých míst, návratnost a orientace do budoucnosti [3].

2.1. Klasifikace investičních projektů

Investiční projekty je možno dělit podle více hledisek. Roztřídění podle vztahu k rozvoji podniku, stupně závislosti projektů, charakteru peněžních toků, charakteru přínosu podniku, formy realizace podniku a velikosti projektů.

a. Vztah k rozvoji podniku [1]:

- Rozvojové – jsou takové investiční projekty, které jsou orientované na expanzi, slouží ke zvýšení či rozšíření objemu produkce.
- Obnovovací – jde buď o obnovu zařízení, které je na konci své životnosti anebo o náhradu zastaralého zařízení, které může dále fungovat, ale jeho provoz je neefektivní.
- Mandatorní (regulatorní) – projekty, u kterých jde o dosažení souladu s existujícími zákony, předpisy a nařízením upravujícím určité oblasti podnikatelské činnosti.

b. Stupeň závislosti projektů [4]:

- Vzájemně se vylučující – projekty, které se nemohou uskutečnit zároveň. Respektive uskutečnění jednoho projektu vylučuje realizaci druhého projektu. Například projekty zaměřené na výrobu téhož výrobku pomocí různých technologií.
- Vzájemně se nevylučující (nezávislé projekty) – výběr jednoho projektu nevylučuje výběr druhého. Není třeba provádět výběr projektu, pouze je nutno určit, zda je efektivní. Jsou to například projekty, kdy firma chce nainstalovat nový program do počítače a zároveň ve stejné době nakoupit nový stroj na výrobu. Podnik musí rozhodnout, zda má finance na obě změny a jestli obě změny budou efektivní.
- Podmíněné (vázané) – přijetí jednoho projektu, je spojeno s přijetím jiného projektu. Například přijetí projektu na výstavbu budovy pro chov dobytka je podmíněno výstavbou nové čističky odpadních vod.

- Nepodmíněné (nevázané) – projekty, jejichž přijetí není spojeno s přijetím jiných projektů.
- c. Charakter peněžních toků [1]:
- Se standardním (konvenčním) peněžním tokem – jedná se o projekty, u kterých dojde k jedinému vystřídání znaménka peněžního toku. Záporné peněžní toky jsou v době výstavby a poté v období provozu vznikají pouze kladné peněžní toky. Symbolicky peněžní toky naznačíme jako „– – + + +“ nebo „– – 0 + +“.
 - S nestandardním (nekonvenčním) peněžním tokem – projekty, u nichž se během života vystřídá znaménko peněžního toku několikrát. Jsou to například projekty, které mají velké náklady na ukončení nebo u kterých dochází k obnově během života. Symbolický zápis by mohl vypadat takto „– – + + + –“ nebo „– – + 0 – + +“.
- d. Charakter přínosu pro podnik [4]:
- Snížení nákladovosti – díky projektům zabývajícím se technickými a technologickými inovacemi.
 - Rozšíření výrobních kapacit – za účelem zvýšení tržeb současných výrobků.
 - Inovace – zvýšení tržeb výrobou nových produktů.
 - Snížení rizika podnikání.
 - Zlepšení pracovních, sociálních, zdravotních bezpečnostních a ekologických podmínek.
- e. Forma realizace projektů [1]:
- Investiční výstavba – jedná se většinou o projekty zaměřené na rozšíření výrobních kapacit, zavedení nových výrobků a technologií. Uskutečňují se většinou na existujícím podniku nebo výstavbou tzv. na zelené louce.
 - Akvizice – projekty zabývající koupí dosavadního podniku nebo části podniku, které vhodně přispívají k činnosti nabyvatele.
- f. Velikost projektu [1]:
- Obvykle se dělí podle velikosti investičních nákladů na realizaci projektu. Lze rozlišovat projekty velkého, středního a malého rozsahu. Toto rozdělení

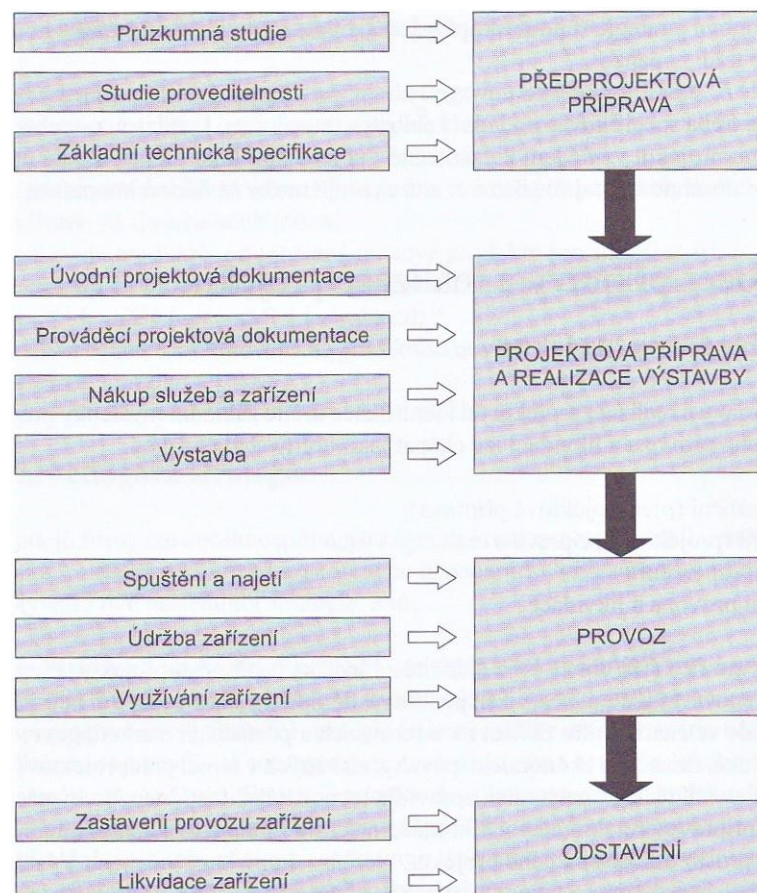
je závislé na velikosti firmy, resp. na velikosti kapitálového rozpočtu. Rozdělení podle velikosti projektu může být důležité pro určení úrovně řízení projektu. O velkých projektech se bude rozhodovat na vrcholové úrovni řízení, tedy ve vedení společnosti. O středních a malých projektech může rozhodovat nižší úroveň například jednotlivé divize.

Existují i další možná členění, která jsou nápomocná při rozhodování o výběru investičního projektu jako například podle očekávaného rizika, podle časové naléhavosti projektu nebo podle věcné náplně projektů [4].

2.2. Procesy přípravy a realizace projektů

Od základní myšlenky až po ukončení prochází projekt procesem přípravy a realizace, která se dá rozdělit do čtyř hlavních fází – předinvestiční, investiční, provozní fáze a následné ukončení a likvidace [1].

Obrázek 2: Fáze života projektu



Zdroj: [1]

Všechny fáze jsou pro úspěch projektu podstatné a v každé části probíhají k důležitým činnostem (viz obr. 2). Jednotlivé části a jejich základní činnosti budou popsány níže [1].

2.2.1. Předinvestiční fáze

Nejdůležitější částí je předinvestiční fáze, jelikož úspěch daného projektu závisí na získání informací a poznatků v rámci předprojektových analýz. Analýza je náročná jak finančně, tak na koordinaci všech podílejících se pracovníků [1]. Cílem předinvestiční přípravy je podrobná identifikace projektu a jeho možných variant, vybrat nejvhodnější variantu, rozhodnout o lokalitě, navrhnout technická řešení a posoudit projekt z ekonomické stránky včetně financování [4].

Během této fáze se zpracovávají různé studie. Studie příležitosti (Opportunity Study) je prvním stupněm rozhodování o výběru varianty projektu. Má za úkol zpracovat dostupné informace o jednotlivých příležitostech a zhodnotit efekty a naděje projektů založených na těchto příležitostech. Výsledkem je výběr těch příležitostí, kterým se budeme věnovat podrobněji, a naopak vyloučení těch, které vyplynuly ze studie jako velmi rizikové nebo nadměrně finančně náročné [1].

Druhým stupněm je předinvestiční studie (Pre-Feasibility Study). Je krokem mezi studií příležitosti a investiční studií [4]. U rozsáhlejších projektů je investiční studie hodně časově a finančně náročná a proto se zpracovává předběžná technicko-ekonomická studie. Cílem této studie je určit, zda byly posouzeny všechny varianty projektu, jestli projekt potřebuje detailní analýzu v podobě investiční studie a zda je idea projektu dost lákavá pro investory. Výsledkem je rozhodnutí o zpracování detailní investiční studie anebo rozhodnutí o zastavení dalších prací na projektu [1].

Závěrečným stupněm je studie proveditelnosti (Feasibility Study). Od předinvestiční studie se liší podrobností zpracování a měla by podat veškeré podklady pro rozhodnutí o přijetí či zamítnutí projektu. Výsledkem je definování projektu včetně jeho cílů, zahrnutí marketingové strategie, kapacitu trhu a jeho produkce, velikosti výrobních jednotky, její umístění a základní suroviny, vhodné technologie a zařízení, zhodnocení vlivu na životní prostředí, finanční a

ekonomické vyhodnocení včetně rizik projektu. Kvalitní zpracování zaručí tým odborníků z různých profesí (ekonom, technolog, strojní inženýr, finanční a marketingový specialista, stavební odborník, právník a další) [4].

2.2.2. Investiční fáze

Investiční fáze obsahuje více činností, které se dají rozdělit do dvou hlavních částí – etapa investiční a realizační přípravy a etapa realizační. Etapa investiční a realizační přípravy je období od pozitivního rozhodnutí o investování přes organizování, plánování času a financí, uzavírání smluv až po zpracování realizační projektové dokumentace. Musíme zpřesnit otázky „jak, kdy, za kolik a kdo“ bude projekt realizovat. V etapě realizační dochází k předání staveniště, samotné realizaci a končí uvedením projektu do užívání [5].

2.2.3. Provozní fáze

Provozní fáze nebo také fáze užívání je časové období, ve kterém dochází k provozu stavby a zároveň posuzování, vyhodnocování a dorovnání finančních závazků [5]. Posuzovat můžeme z hlediska krátkodobého anebo dlouhodobého. Krátkodobý pohled se zaměřuje na uvedení do provozu a s tím spojené problémy. Dlouhodobý pohled nahlíží na projekt z hlediska celkové strategie, která byla stanovena na začátku a z ní vyplývajících výnosů a nákladů [1].

2.2.4. Ukončení provozu a likvidace

Ukončení provozu a likvidace je poslední fází života projektu, která je spojena s výdaji na likvidaci a příjmy z likvidace. Již při vyhodnocování ekonomické výhodnosti projektu bereme v potaz potenciální likvidační náklady, které ale bývají dosti optimistické oproti realitě. Rozdíl příjmů a výdajů z likvidace se nazývá tzv. likvidační hodnota projektu, která je součástí peněžního toku projektu a bývá většinou záporná [1].

3. Metody hodnocení investičních projektů

Metod pro hodnocení investičních projektů existuje velké množství. Některé se liší dost zásadně a některé dospívají ke stejným výsledkům různými postupy. Metody lze rozdělit do dvou skupin podle toho, jestli berou v úvahu vliv času (dynamické) nebo neberou v úvahu vliv času (statické) [4].

3.1. Statické metody

Tyto metody nerespektují vliv času a tedy ani časovou hodnotu peněz. Je možné je použít pouze v případě, že faktor času nemá podstatný vliv na rozhodování. Jsou to většinou méně významné projekty s krátkou dobou životnosti a nízkou diskontní sazbou. Jedná se například o jednorázovou koupi fixního majetku, kde doba pořízení se rovná nule. Používají se hlavně pro svou jednoduchost [4].

3.1.1. Doba návratnosti

Doba návratnosti nebo Payback Period se obvykle značí PP . Vyjadřuje dobu, která je potřeba k tomu, aby se peněžní toky vyrovnaly s investicí, tedy počet let, za které se investice vrátí. Pokud je výsledná doba návratnosti menší než doba životnosti projektu, pak se vynaložené náklady vrátí v době provozu.

Pro výpočet doby návratnosti, lze využít rovnici:

$$I = \sum_{n=1}^{PP} CF_t, \quad (1.1)$$

kde PP doba návratnosti,
 I výše investice,
 CF_t cash flow v čase t .

Teoreticky se dá stanovit tak, že se určí roční cash flow a z něj se vypočítá kumulované roční cash flow. Rok, kdy se kumulované roční cash flow vyrovná investici, je rok doby návratnosti [4].

3.1.2. Výnosnost investice

Metoda výnosnosti investic (Return on Investment – ROI) slouží k vyhodnocení ziskovosti investic. Spočívá ve změně objemu výroby i v nákladech, které vyvolají změnu v zisku.

Výnosnost investice se dá spočítat podle vzorce:

$$ROI = \frac{Z_r}{I}, \quad (1.2)$$

kde ROI výnosnost investice,

Z_r průměrný čistý roční zisk plynoucí z investice,

I výše investice.

Jelikož se ve vzorci využívá průměrný roční zisk, tak lze porovnat projekty s různou životností. Vypočítaná ziskovost se srovnává s požadovanou mírou zúročení stanovou investorem. Je-li vypočtený ukazatel vyšší, investice je výhodná. Je-li tomu naopak, investici bychom neměli uskutečnit [6].

3.2. Dynamické metody

Dynamické metody berou v úvahu faktor času a s ním spojenou hodnotu peněz a také míru rizika v průběhu životnosti investice. Používají se tam, kde je delší životnost a delší doba pořízení investice. Pro využití dynamických metod musíme určit požadovaný výnos (zhodnocení) [4].

3.2.1. Diskontovaná doba návratnosti

Diskontovaná doba návratnosti nebo též Discounted Payback Period (DPP) má obdobný princip jako doba návratnosti (PP), ale s tím rozdílem, že je založena na diskontovaném peněžním toku. Diskontování přepočítává peněžní toky uskutečněné v různých časových obdobích na jejich současnou hodnotu a pracuje s odlišnou časovou hodnotou peněz [1]. DPP lze spočítat podle následujícího vzorce:

$$I = \sum_{n=1}^{DPP} DCF_t, \quad (1.3)$$

kde DPP diskontovaná doba návratnosti,

I výše investice,

DCF_t diskontované cash flow v čase t [7].

3.2.2. Čistá současná hodnota

Metoda čisté současné hodnoty (Net Present Value) známá pod zkratkou NPV je jedna z nejpoužívanějších metod. Je možné ji popsat jako rozdíl mezi současnými (diskontovanými) peněžními toky a kapitálovým výdajem. Metoda ověřuje, zda budoucí peněžní toky obsahují požadovanou výnosnost.

$$NPV = -I + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}, \quad (1.4)$$

Kde NPV čistá současná hodnota,
 I výše investice,
 CF_t cash flow v čase t ,
 i požadovaná výnosnost,
 t doba životnosti [6].

Výsledek může být kladný, nulový nebo záporný. Pokud výsledek vychází kladný, tak investice je přijatelná. Investiční projekt zaručuje požadovanou míru výnosnosti a zvyšuje hodnotu podniku. Jestliže bude nulový, tak bylo dosaženo právě požadované výnosnosti a projekt je z hlediska podniku neutrální. Poslední možností je záporný výsledek, který znamená, že investiční projekt je pro firmu nepřijatelný, protože nesplňuje požadovanou výnosnost a docházelo by ke snížení tržní hodnoty firmy [4].

3.2.3. Vnitřní výnosové procento

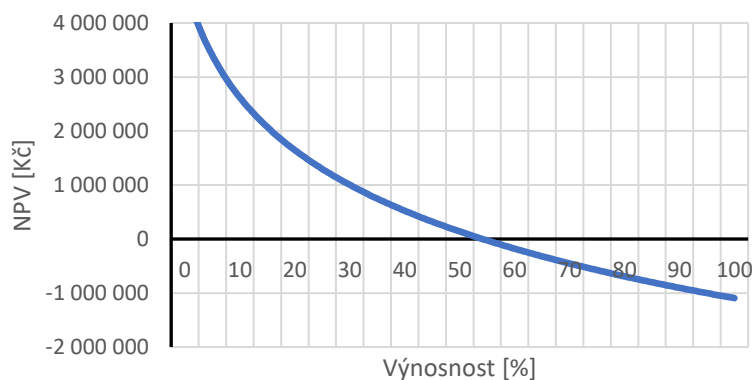
Vnitřní výnosové procento (Internal Rate of Return – IRR) je ukazatelem výnosnosti, kterou investiční projekt během své životnosti vykazuje. Je třeba nalézt takovou diskontní sazbu, při které je čistá současná hodnota rovna nule [1].

$$0 = -I + \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t}, \quad (1.5)$$

kde I výše investice,
 CF_t cash flow v čase t ,
 IRR vnitřní výnosové procento,
 t doba životnosti [6].

Určení IRR je složitější, protože se jedná o rovnici n-tého stupně. S pomocí počítačových programů lze dosáhnout výsledku rychle. Pro výpočet IRR ručně je možné využít metodu pokus – omyl, se opakuje výpočet s různými diskontními sazbami, dokud se nepřiblíží nule. Při rozhodování o přijetí projektu, by mělo být IRR vyšší než požadovaná výnosnost projektu, v opačném případě je projekt nepřijatelný. Jedním z nedostatků metody IRR je, že může nabývat více hodnot [6].

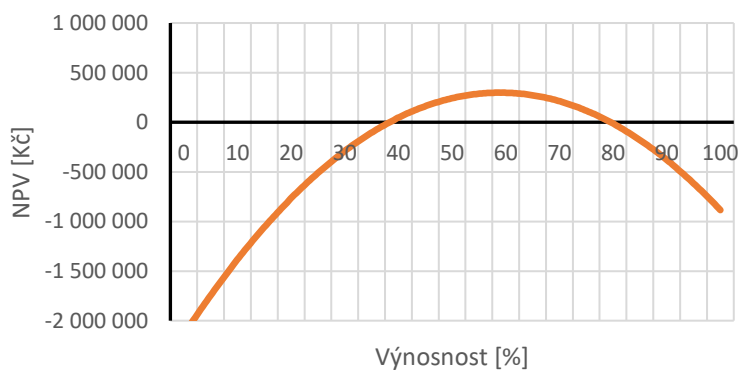
Graf 1: Projekt s jedním IRR



Zdroj: vlastní zpracování

U projektů se standardním peněžním tokem může nabývat IRR pouze jedné hodnoty, jak je vidět na grafu číslo 1 [6].

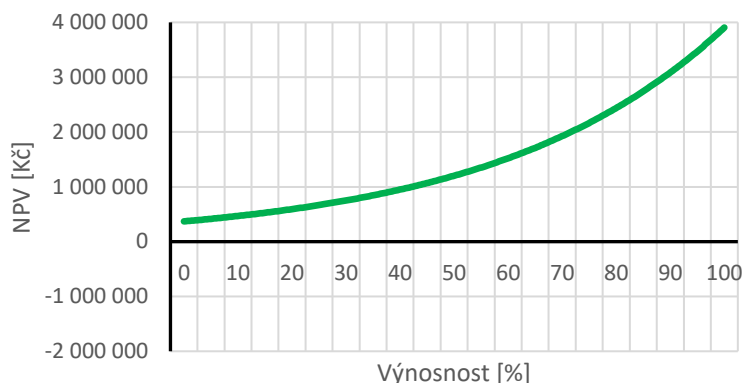
Graf 2: Projekt s více IRR



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu číslo 2 je vidět, že IRR může nabývat více hodnot a děje se tak například u projektu s nestandardním peněžním tokem [6].

Graf 3: Projekt bez IRR



Zdroj: vlastní zpracování

Lze se setkat s projekty, u kterých IRR neexistuje jako na grafu číslo 3. Jsou to například projekty, u kterých jsou minimální investiční náklady a kladné peněžní toky. A pro takové projekty bychom neměli hodnocení pomocí IRR využívat [6].

3.2.4. Index ziskovosti

Index ziskovosti, resp. index rentability (Profitability Index – PI) vyjadřuje poměr současných peněžních toků k investičním výdajům. Vzorec vyjadřující index ziskovosti je:

$$PI = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}}{I}, \quad (1.6)$$

kde I výše investice,
 CF_t cash flow v čase t ,
 i požadovaná výnosnost,
 t doba životnosti.

Index ziskovosti souvisí s čistou současnou hodnotou. Pokud NPV je rovno nule, potom PI nabývá hodnoty 1. Jestliže je NPV větší než nula, PI je větší než jedna a projekt je přijatelný. Naopak když je NPV menší než nula, pak je PI menší než 1 a projekt by měl být zamítnut [1].

4. Cash flow

Cash flow nebo též peněžní tok označuje rozdíl mezi peněžními příjmy a výdaji. Finanční management musí zajistit tvorbu zisku, ale také dostatek peněžních prostředků na vyrovnání svých závazků [2]. Firma musí sledovat cash flow i zisk, jelikož se nejedná o to samé. Je to způsobené tím, že nastává rozdíl mezi pohybem hmotných a peněžních prostředků, také dále vzniká nesoulad mezi operacemi vyvolávajícími náklady a mezi jejich účetním zachycením. Zároveň se využívají různé účetní metody, které vedou k rozdílu mezi výnosy a příjmy a mezi náklady a výdaji. A jelikož zisk vychází z rozdílu výnosů a nákladů, zatímco cash flow vychází z rozdílu mezi příjmy a výdaji, tak je třeba sledovat cash flow i zisk. Pro zjištění cash flow lze využít dvě metody – přímou a nepřímou. Přímá metoda vypočítává cash flow jako rozdíl mezi celkovými příjmy a celkovými náklady v daném období. Nepřímá metoda využívá pro výpočet provozní zisk, který upraví o výnosy a náklady, které se nevztahují k pohybu prostředků v daném období [6]. Peněžní tok projektů pro vyhodnocování efektivnosti je tvořen všemi příjmy a výdaji během celé životnosti projektu tedy během fáze výstavby, provozu i při likvidaci. V období výstavby se objevují především investiční výdaje. Fáze provozu a fáze likvidace se týká jak výdajů, tak příjmů [1]. Cash flow je tedy klíčovým pojmem finančního managementu podniku. Slouží jako kritérium při rozhodování a projevuje se ve finančním plánování [2].

5. Představení záměru projektu

Záměrem projektu je navrhnout a vyhodnotit nové varianty využití objektu Strašnického divadla. Objekt je v dnešní době občas využíván, ale je zastaralý a potřeboval by rekonstrukci, kterou do budoucna městská část plánuje. Prostory jsou využívány pro divadlo, příležitostnou galerii, kavárnu a restauraci. Objekt je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a spadá do svěřené správy městské části Prahy 10, jak je patrné z výpisu z katastru nemovitostí, který je uveden v příloze 1.

Práce se bude zabývat představením nemovitosti, její historií a současností, stručným popisem lokality, návrhem variant využití a jejich vyhodnocením. Navrženy budou 2 varianty využití celého objektu, které budou dále popsány a posouzeny z hlediska provozních nákladů a výnosů. Investiční náklady na rekonstrukci nebudou posuzovány, protože nejsou dostupné potřebné podklady. Je předpokládáno, že investiční náklady budou částečně pokryty pomocí dotací a fondů EU. Klíčovou částí projektu je tedy navrhnout a vyhodnotit varianty využití objektu. Projekt se bude vyhodnocovat pouze pro provozní fázi. Investor bude veřejný subjekt, v tomto případě městská část Praha 10 a proto je cílem projektu zjistit finanční náročnost provozu objektu z důvodů vlivu na budoucí rozpočet městské části.

Pro vyhodnocení bude využito cash flow a hodnotící hlediska. Hlavními hodnotícími hledisky bude vytvoření nového víceúčelové sálu, vytvoření nových pracovních míst a zachování objektu pro pořádání společenských akcí. Na závěr bude doporučena výhodnější varianta.

5.1. Představení nemovitosti

Strašnické divadlo je umístěno v městské části Praze 10 ve Strašnicích [8]. V současné době zde funguje divadlo, příležitostná galerie a v severní části objektu restaurant se zahrádkou [9]. Divadlo je neobvykle zasazeno mezi dva bytové domy a nad hlavním v choděm se vyjímá keramický reliéf z 60. let 20. století. Zobrazuje technika, mladou rodinu a harfistku a autorem reliéfu je Valerian Karoušek [10].

Obrázek 3: Strašnické divadlo



Zdroj: [8]

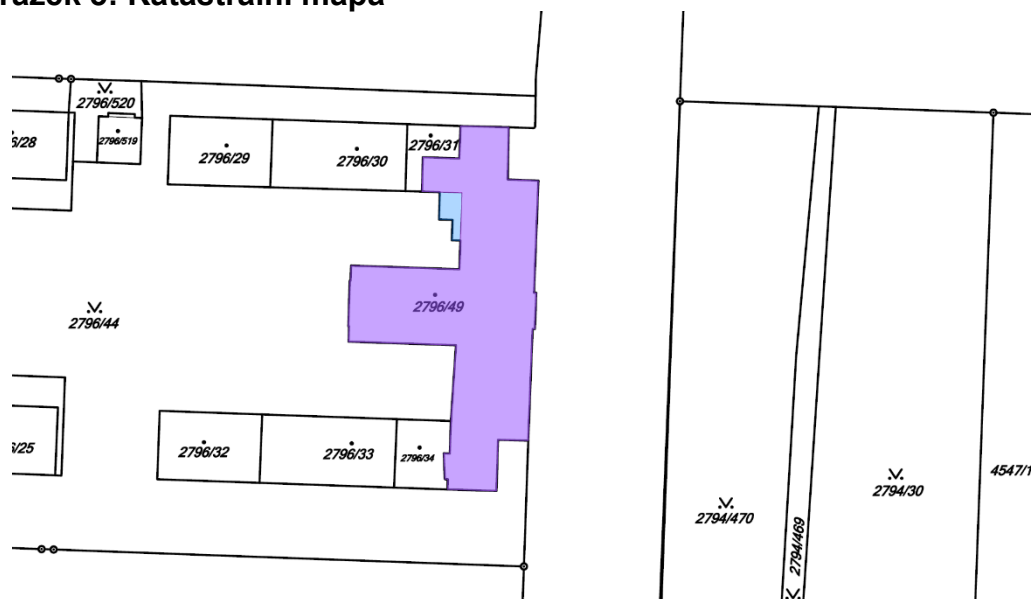
Na obrázku číslo 3 je vidět současný stav objektu a reliéf nad portálem. Objekt prošel v roce 2006 menší rekonstrukcí, jejíž obsah je popsán níže [13]. Pro porovnání na obrázku číslo 4 je vidět vizualizace možné rekonstrukce objektu z roku 2018 [9].

Obrázek 4: Vizualizace rekonstrukce Strašnického divadla



Zdroj: [9]

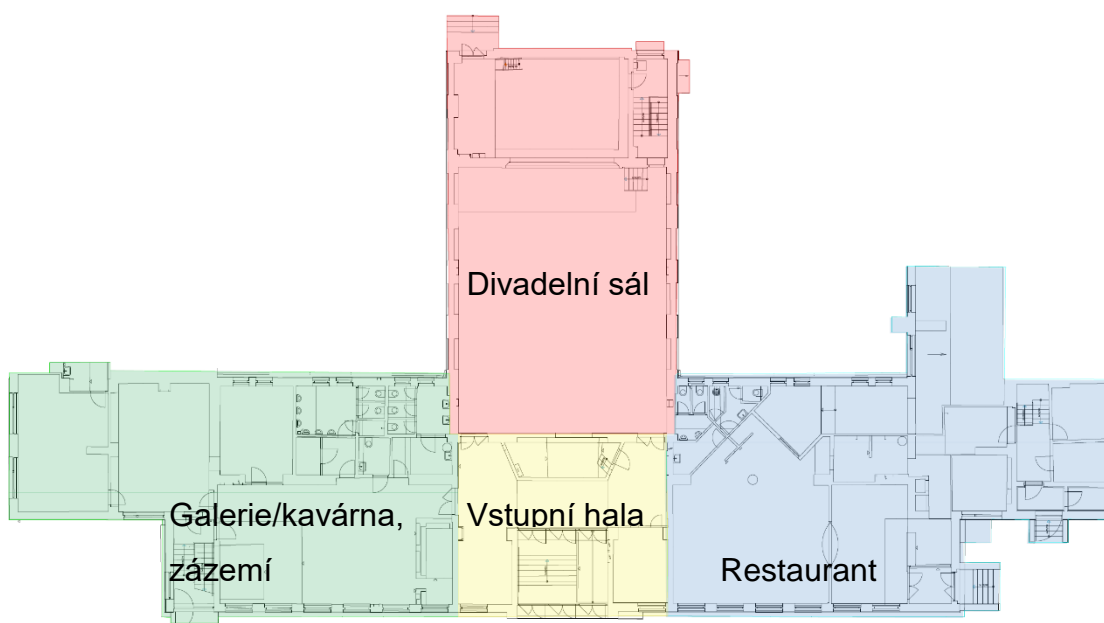
Obrázek 5: Katastrální mapa



Zdroj: [11]

Na obrázku číslo 5 je objekt znázorněn fialovou barvou. Objekt je součástí pozemku a oboje spadá do vlastnictví Hlavního města prahy, jak je vidět v příloze 1 [11]. Objekt má půdorys tvaru písmene „T“, jehož dvě strany přiléhají k sousedním bytovým domům. Hlavní průčelí je směrem do ulice Solidarity a střední křídlo vybíhá do meziblokového prostoru [10].

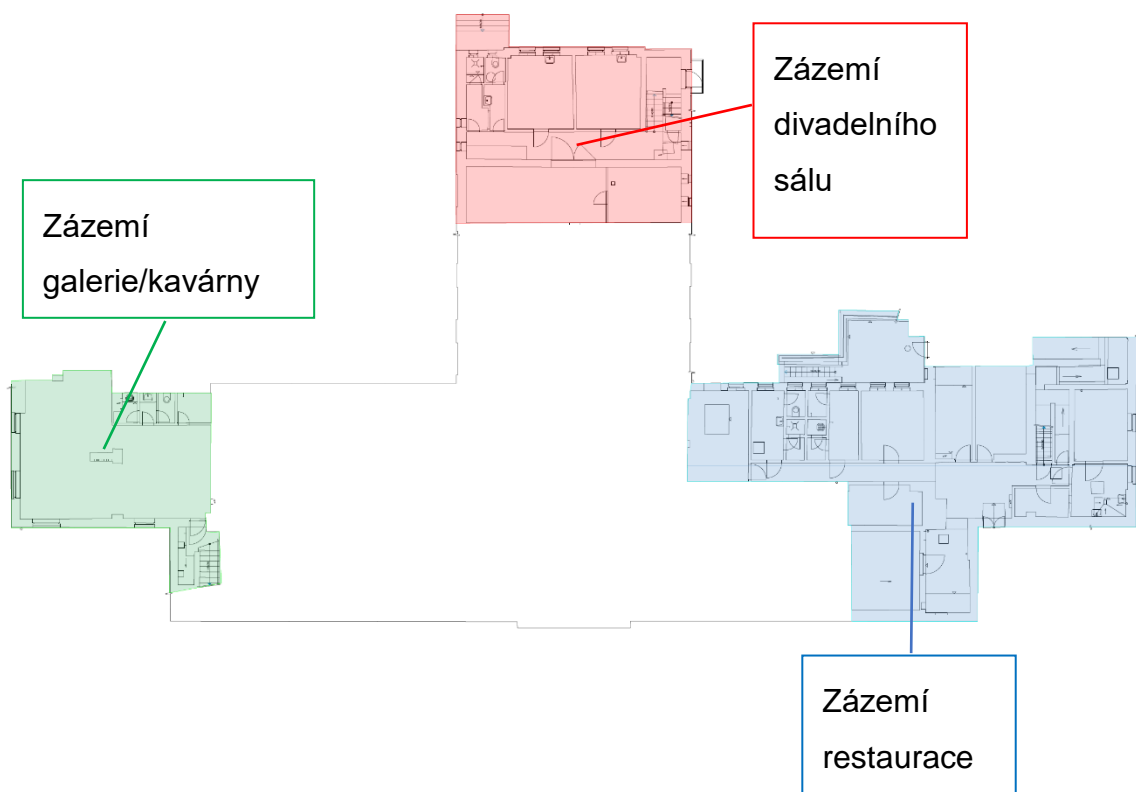
Obrázek 6: Půdorys 1.NP s popisem současného stavu



Zdroj: Upraveno dle [12]

Obrázek číslo 6 vyobrazuje současné rozložení prostor v objektu. Žlutou barvou je znázorněna vstupní hala, kde se v době akcí nachází malá šatna a technické zázemí pro osvětlení a ozvučení divadla. V levém křídle znázorněném zelenou barvou se nachází prostor využívaný jako galerie nebo divadelní kavárna. Je zde sociální zázemí, prostory pro sklad a malý bar, který funguje při divadelních akcích. Modrou barvou je zobrazeno pravé křídlo, kde je umístěna restaurace, která má svůj vlastní vstup z pravé strany objektu. Hlavní střední křídlo, které má na obrázku červenou barvu, zaujímá prostor hlediště a jeviště [12].

Obrázek 7: Půdorys 1.PP s popisem současného stavem



Zdroj: Upraveno dle [12]

V prvním podzemním podlaží se nachází zázemí k jednotlivým částem, jak je vidět z obrázku číslo 7. V zeleně označené části se nachází sociální zázemí a skladové prostory pro galerii a kavárnu. Červeně označená část je pod prostory divadelního sálu, kde se nachází šatny a sociální zázemí pro účinkující a sklad na kulisy. V zázemí restaurace, které je označeno modře, se nachází hygienické zázemí, skladovací prostory a kancelář [12].

5.2. Historie

Objekt byl budován v letech 1958–1961 na sídlišti Solidarita, podle kterého i objekt dostal své první jméno. Architektem byl Karel Poličanský, který budovu navrhl jako kulturní dům, ve které se nacházel víceúčelový sál, knihovna a restaurace. Konaly se zde představení pro školy, vystupovali zde amatérští divadelníci a sídlil zde propagační útvar kulturního domu. Mezi lety 1983 a 1992 prožívalo divadlo nejslavnější období, protože zde působilo Divadlo Jára Cimrmana. Sál pro 250 diváků byl permanentně vyprodán. Během této doby se divadlo také stalo kulisou pro film *Nejistá sezona*. V roce 1993 ukončil svou činnost Obvodní kulturní dům a vzniklo Divadlo Solidarita [13]. Od roku 2004 zde působilo Divadlo Company.cz, které nabízelo pestrý výběr akcí jako představení pro děti, ale i představení hudebníků, tanečníků nebo filmových večerů [14]. Roku 2006 proběhla rekonstrukce jeviště, hlediště, šaten a hygienických zázemí podle projektu Jaroslava Sixty a Jitky Pfeifferové. A v tomto roce divadlo dostalo své dosavadní jméno – Strašnické divadlo [13]. Od roku 2013 začalo zde působit Divadlo X10, které se zabývá současnou dramatikou a scénickým čtením. Divadlo X10 také v tomto roce založilo festival straš NICE, který se odehrává v objektu a přiléhajícím parku. Ale v roce 2018 své působení ukončilo, protože si již nechtělo prodloužit smlouvu kvůli plánované rekonstrukci [8]. Praha 10 sehnala na překlenovací dobu jinou divadelní společnost, která zde nyní provozuje svou činnost do doby, než dojde k rekonstrukci [9]. Společnost Strašnické divadlo z.s. zde působí od února 2019 a přináší představení jako *Partička* nebo *Boeing – Boeing* aneb *Tři letušky v Paříži* [15]. Termín rekonstrukce zatím není přesně znám, a proto jsem považovala za zajímavé se objektu v práci věnovat.

5.3. Lokalita a okolí

Jak už bylo řečeno objekt divadla se nachází ve Strašnicích na Praze 10. Pokud budeme za centrum Prahy považovat Staré Město, tak Strašnice leží jihovýchodně od centra. Strašnice jsou klidnou čtvrtí s velkým počtem obyvatel. Jsou dobře dopravně dostupné. Nejbližší zastávkou k posuzovanému objektu je tramvajová zastávka Zborov – Strašnické divadlo. Nedaleko se ale nachází i zastávka autobusu Dobročovická anebo metro Strašnická.

6. Návrh využití nemovitosti

Práce se bude zabývat využitím všech prostor budovy Strašnického divadla. Předpokládá se, že se využití budovy výrazně nezmění a zůstane zachováno kulturní využití objektu. Byly stanoveny dvě varianty pro vyhodnocení využití a v obou je zahrnut požadavek na kulturní ráz a tedy vytvoření víceúčelového sálu na místě dnešního divadelního sálu.

Varianta A zahrnuje kromě víceúčelového sálu, prostory pro restauraci a dětský klub pro rodiče s dětmi. Restaurace bude v pravém křídle na stejném místě jako v současném stavu a dětský klub bude v levém křídle v prostorách nynější galerie a kavárny.

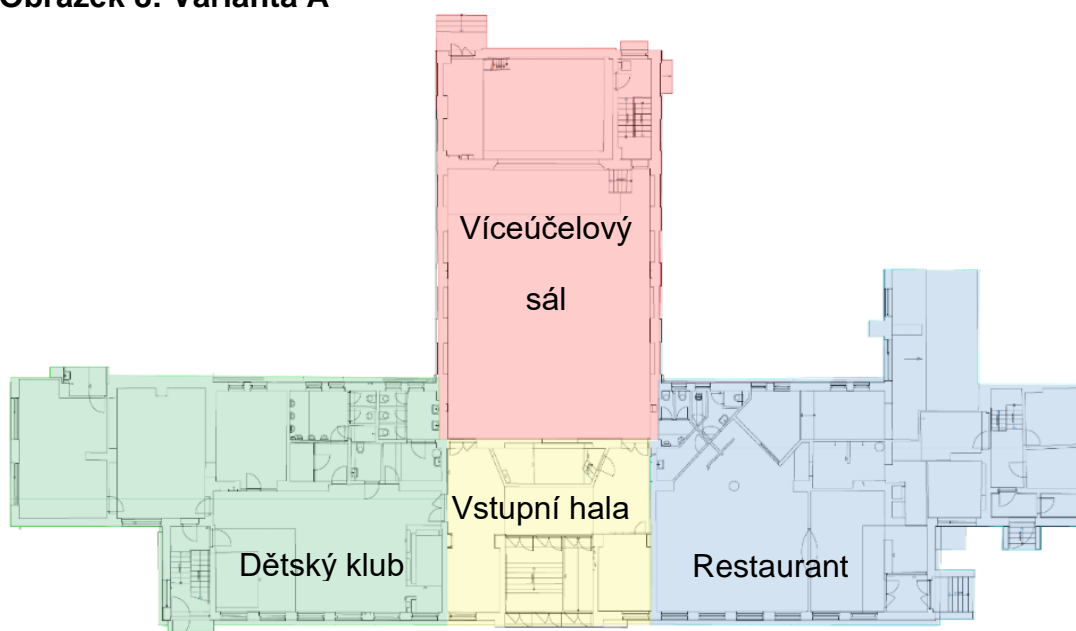
Ve druhé variantě B je opět zachován ve středním křídle velký víceúčelový sál. Kromě něho je navržen v levém křídle malý víceúčelový sál pro menší akce. A v pravém křídle bude vytvořena zrcadlová tělocvična pro provoz sportovních aktivit.

Obě varianty zohledňují rekonstrukci prostor, ale přesné dispoziční řešení není předmětem této práce.

6.1. Varianta A

První varianta obsahuje vstupní halu, restaurant, víceúčelový sál a dětský klub pro rodiče s dětmi. Prostor vstupní haly zaujímá 97,1 m² a bude sloužit pouze pro vstup do víceúčelového sálu. Nachází se zde šatna a toalety pro návštěvníky sálu. Ve víceúčelovém sálu je jeviště o velikosti 88,2 m² a sál o velikosti 139,9 m². Varianta A vychází z pravidelně pořádaných tanečních kurzy a dále sál pronajímat na příležitostné koncerty, přednášky nebo divadelní představení. Sál tedy bude možné využívat volný anebo se židlemi. Prostor v 1.PP pod sálem má plochu 87,3 m² a předpokládá se stejné využití jako do teď, najdou se zde šatny a sociální zázemí pro pořadatele a účinkující a sklad pro židle a rekvizity. V pravém křídle zůstane umístěna restaurace a pomocné prostory (toalety, kuchyň, sklad, kancelář), která má vlastní vstup z pravé strany budovy. Tyto prostory v 1.NP a 1.PP celkem tvoří 421,6 m² a budou pronajímány pro restaurační zařízení. V levém křídle je navržen dětský klub pro rodiče s dětmi, jehož prostory v 1.NP a 1.PP zabírají 301,3 m². Jsou plánovány kurzy malování, hraní a cvičení s dětmi. Dětský klub bude mít také samostatný vstup z přední části vlevo.

Obrázek 8: Varianta A



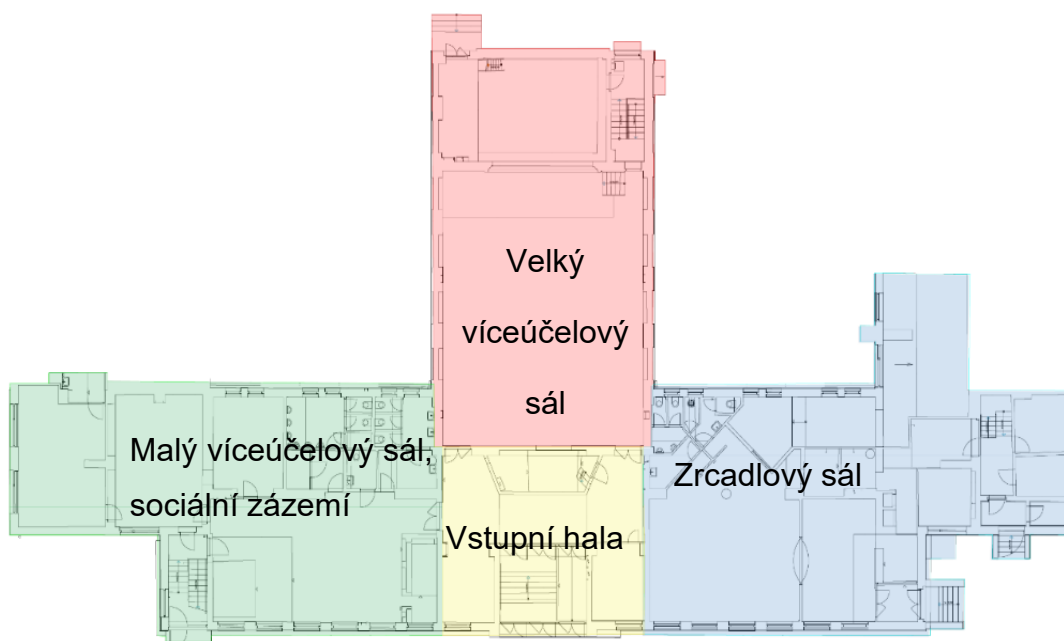
Zdroj: Upraveno dle [12]

Na obrázku číslo 8 je vidět využití prostor pro variantu A.

6.2. Varianta B

V druhé variantě je předpokládán velký a malý víceúčelový sál se vstupní halou a zrcadlový sál. Vstupní hala (97,1 m²) bude společná pro oba sály a budou se v ní nacházet šatny pro návštěvníky. Velký víceúčelový sál a jeho podzemní prostory jsou navrženy stejně jako ve variantě A a celkově zaujmou prostor 315,4 m². V levém křídle bude malý víceúčelový sál o ploše 83,7 m² a další prostory jako hygienické zázemí pro oba sály a šatny pro malý sál (146,1 m²). Využití malého sálu se předpokládá na přednášky, promítání, konference anebo soukromé taneční lekce. Malý sál lze tedy opět využít s nebo bez židlí a stolů. Prostory v 1.PP pod malým víceúčelovým zůstanou využity pro sklady a jedná se o 71,5 m². V pravém křídle je navržen sál se zrcadly pro konání sportovních aktivit o výměře 137,4 m² a dále se budou v 1.NP na 115,6 m² nacházet toalety, šatna a kancelář pro vedení fitness. Šatny, hygienické zázemí pro návštěvníky a skladové prostory zůstanou umístěny v podzemních prostorách (168,5 m²). Vstup do tělocvičny je plánován z boku pravého křídla.

Obrázek 9: Varianta B



Zdroj: Upraveno dle [12]

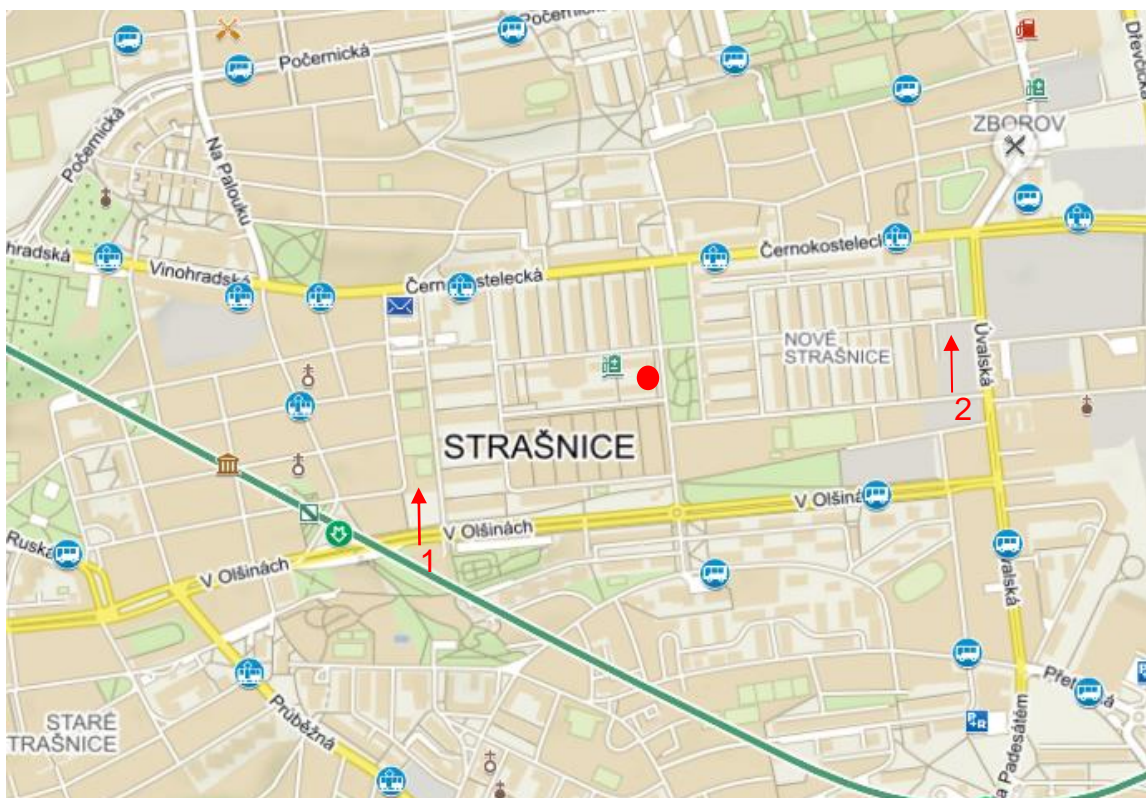
Na obrázku číslo 9 je vidět využití prostor pro variantu B.

6.3. Průzkum okolí pro variantu A

Pro jednotlivé využití částí budovy je třeba nalézt konkurenční prostory s podobným využitím v blízkém okolí Strašnického divadla. Průzkum okolí je rozdělen do jednotlivých částí podle způsobu využití.

První část průzkumu pro víceúčelový sál bude stejná pro obě varianty.

Obrázek 10: Mapa s multifunkčními sály v okolí

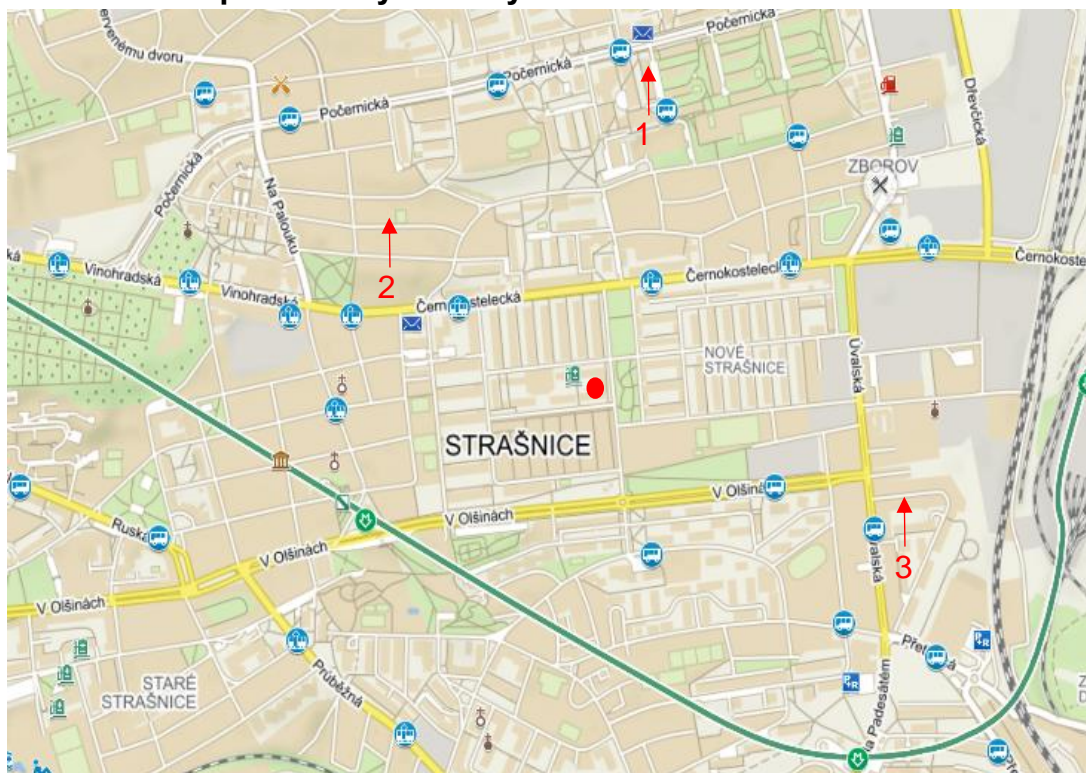


Zdroj: vlastní zpracování dle [16]

Na obrázku číslo 10 je mapa s vyznačeným červeným bodem, kde se nachází náš objekt. V okolí se nachází dvě budovy s prostory pro konání akcí. Na šipce s označením číslo 1 se nachází Kulturní dům Barikádníků, kde se konají taneční, koncerty, bleší trhy a plesy [17]. Na šipce číslo 2 se nachází konferenční centrum Green Point, kde se dají pronajímat prostory pro konference, školení, oslavy, večírky atd. [18]. Z hlediska klíčového záměru konání pravidelných tanečních kurzů je hlavním konkurentem pouze Kulturní dům Barikádníků, který je ovšem zastaralý a zchátralý.

Pro průzkum okolí z hlediska dětských klubů pro rodiče s dětmi byly nalezeny 3 konkurenční podniky v okolí.

Obrázek 11: Mapa s dětskými kluby v okolí

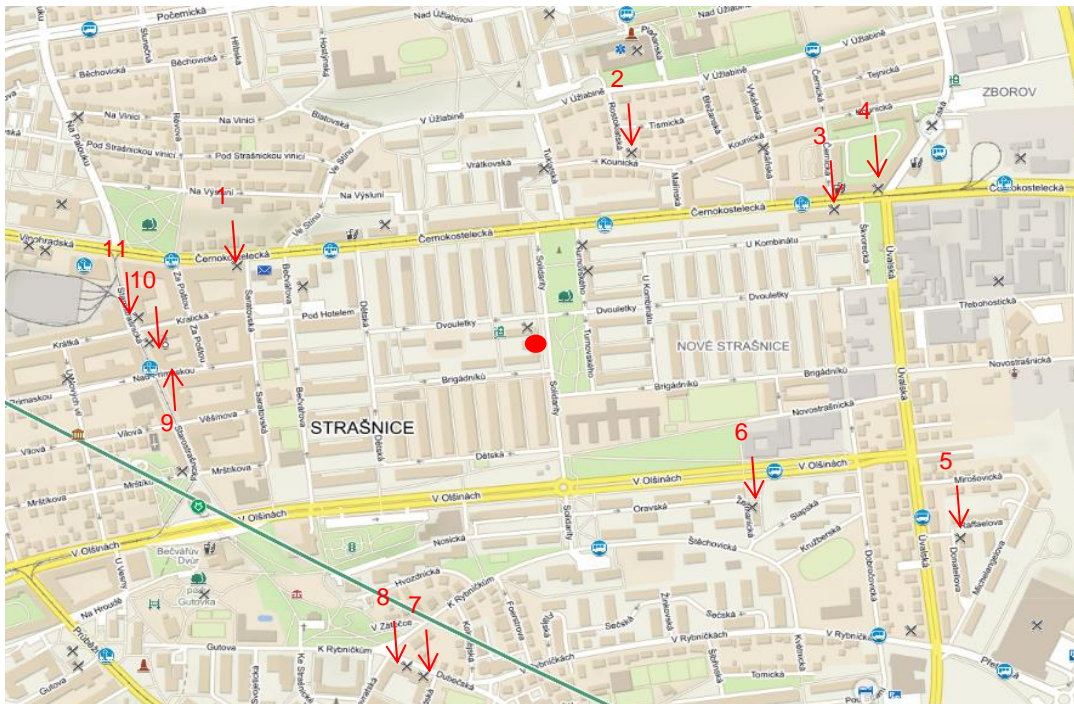


Zdroj: vlastní zpracování dle [16]

V obrázku číslo 11 jsou zobrazeny 3 dětské kluby šipkami a červeným bodem opět objekt Strašnického divadla. Pod číslem jedna je zobrazeno rodinné centrum Jablíčkov, které nabízí dopolední hodiny pro rodiče s dětmi a odpolední hodiny pro starší děti bez rodičů [19]. Šipka s číslem dva patří centru pro předškolní děti Domeček Strašnice. Toto centrum se zabývá spíše aktivitami pro starší děti bez rodičů, ale nabízí i pár lekcí pro malé děti s rodiči [20]. Na šipce číslo 3 se nachází centrum pro rodinné aktivity Bambulky, kde v odpoledních hodinách probíhají kurzy malování, tancování, keramiky nebo angličtiny pro rodiče s dětmi [21].

Poslední průzkum okolí pro variantu A je zaměřen na výskyt restaurací. Do průzkumu lze zařadit jen restaurace s podobnou nabídkou.

Obrázek 12: Mapa s restauracemi v okolí



Zdroj: vlastní zpracování dle [16]

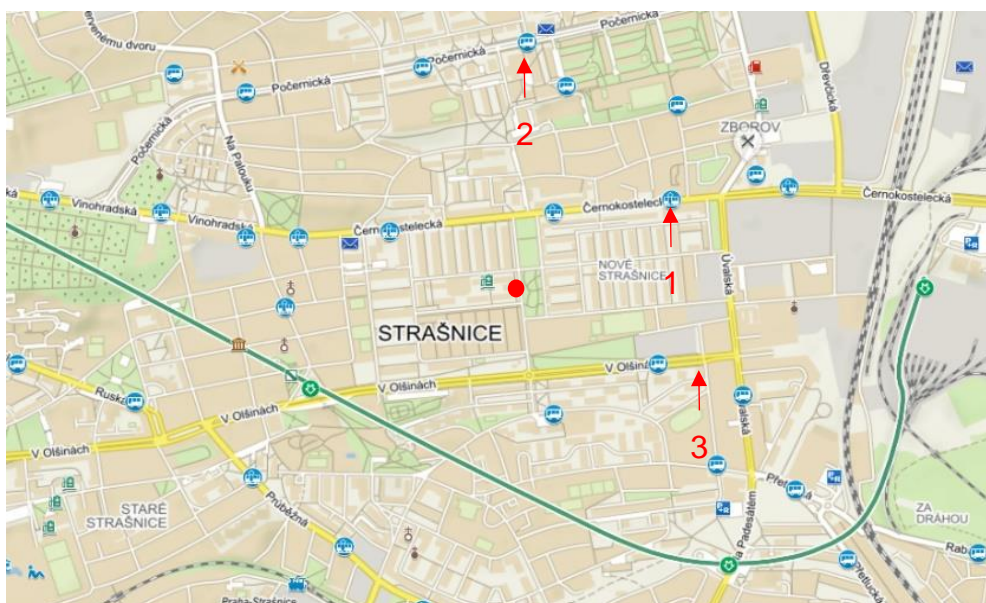
Z obrázku číslo 12 je vidět, že v okolí se nachází mnoho restaurací. Avšak ve středu sídliště bude pouze naše restaurace na červeném bodu, a proto je restaurace zachována v jedné variantě.

6.4. Průzkum okolí pro variantu B

První část průzkumu pro velký víceúčelový sál je stejná jako u varianty A. Pro malý víceúčelový sál je konkurentem stejně jako pro velký sál Green Point, jelikož se zde nachází i menší sály.

Pro průzkum okolí pro zrcadlové sály byly nalezeny 3 sály s podobným vzhledem a náplní kurzů.

Obrázek 13: Mapa se zrcadlovými sály v okolí



Zdroj: vlastní zpracování dle [16]

Obrázek číslo 13 zobrazuje všechny zrcadlové sály nebo tělocvičny v okolí, které provozují fitness. Pod číslem 1 je Heat Praha Aktivity, kde probíhají skupinové lekce na chodících pásech, lekce jogy, pilates a další [22]. Šipka s číslem 2 patří Fitness and Health Club Malešice, ve kterém se nachází posilovna se stroji, ale také sál pro skupinové lekce [23]. Číslo 3 patří Jóga ateliéru, kde pobíhají skupinové kurzy jógy [24].

6.5. Stanovení nákladů a výnosu z provozu varianta A

Výnosy z víceúčelového sálu budou tvořeny z pořádání pravidelných tanečních kurzů a příležitostných akcí jako jsou koncerty, promítání, konference či divadelní akce. Další výnos je plánován z pronájmu restauračního zařízení. A poslední část výnosů bude tvořena kurzovným z hodin z dětského klubu.

Výnosy z tanečních kurzů pro dospělé i mládež lze stanovit porovnáním nabídek kurzů v Praze a určením průměrné ceny za kurz. Kurz pro dospělé bude probíhat v 10 lekcích a každá lekce je složená z dvou hodin po 45 minutách a jedné 15 minutové přestávky. Předpokládá se vypsání kurzů třikrát ročně – vždy v zimě, na jaře a na podzim. Je v plánu otevřít dva kurzy, a to pro začátečníky a pro pokročilé. Podle soutěžního řádu Českého svazu tanečního sportu lze odvodit minimální potřebnou plochu pro jeden pár, která bude přibližně 12 m² [25]. Tudiž maximální počet párů v jenom kurzu je 12 (24 osob).

Tabulka 1: Výnosy z tanečních kurzů pro dospělé

Název taneční školy	Cena (kurz/osoba)
Taneční škola Vavruška	1 950 Kč
Taneční škola HES	1 940 Kč
Taneční škola Plamínek	1 900 Kč
Národní dům na Vinohradech	1 900 Kč
Škola tance Astra Praha	1 900 Kč
Průměrná cena (kurz/osoba)	1 918 Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle [26], [27], [28], [29], [30].

Vypočtená průměrná cena za celý kurz je 1 918 Kč za osobu, jak je vidět v tabulce číslo 1. Cena za jeden kurz bude uvažována do výpočtů 1 900 Kč za osobu. Roční výnosy při naplnění plné kapacity kurzů budou 273 600 Kč.

Kurzy pro mládež budou probíhat jen jednou ročně od října do března v 18 lekcích a stejně jako u kurzů pro dospělé se jedna lekce skládá z dvou hodin po 45 minutách a jedné 15 minutové přestávky. Vypsán bude pouze kurz pro začátečníky. Kapacita kurzu pro mládež bude navýšena na 15 párů (30 osob).

V tabulce 2 jsou vypsány ceny za kurzy u vybraných tanečních škol. Ceny byly zprůměrovány, protože některé taneční školy nabízely různé ceny podle místa konání kurzů a různé ceny pro dívky a chlapce. A zároveň je vypočtena cena za jednu lekci.

Tabulka 2: Výnosy z tanečních kurzů pro mládež

Název taneční školy	Počet lekcí	Cena (kurz/osoba)	Cena (lekce/osoba)
Taneční škola Vavruška	18	4 030 Kč	224 Kč
Taneční škola HES	18	3 300 Kč	183 Kč
Taneční škola Plamínek	18	3 970 Kč	221 Kč
Národní dům na Vinohradech	18	3 400 Kč	189 Kč
Škola tance Astra Praha	15	3 200 Kč	213 Kč
Průměrná cena (lekce/osoba)			206 Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle [26], [27], [28], [29], [30].

Pro další výpočty bude uvažováno s cenou 3 600 Kč za kurz a ročními výnosy 108 000 Kč při plném naplnění kurzu.

Víceúčelový sál se dále bude pronajímat na další společenské akce. K určení ceny za pronájem sálu byly vybrány dostupné nabídky podobných zařízení v Praze a v tabulce číslo 3 srovnána jejich cena za 1 m².

Tabulka 3: Výnosy z pronájmu víceúčelového sálu

Název sálu	Plocha sálu [m ²]	Cena [Kč/den]	Cena [Kč/den/m ²]
Green Point – sál A+B	160	15 900	99,4
KD Barikádníků	324	16 000	49,4
KC Zahrada – velký sál	168	15 200	90,5
Pracovna	90	8 000	88,9
Masarykova kolej – kongresový sál	380	14 900	39,2
Masarykova kolej – salónek	102	7 700	75,5
Průměrná cena [Kč/den/m ²]			63,3

Zdroj: vlastní zpracování dle [17], [18], [31], [32], [33], [34].

Celková plocha sálu je 228 m² a cena za pronájem sálu bude činit 15 000 Kč/den. Podle porovnání programů jiných kulturních center je předpokládáno zajištění několika akcí za měsíc. Je uvažováno pořádat dvakrát měsíčně divadelní představení, dvakrát měsíčně zajistit koncerty či živou hudbu k tanci a poslechu a jednou měsíčně uspořádat divadelní představení pro děti. Jednalo by se tedy o 5 akcí měsíčně, které budou probíhat od září do června a ročně by vynesly 750 000 Kč. Budou vznikat i další výnosy z pronájmu na nepravidelné či jednorázové akce, které nelze odhadnout.

Pro výpočet ceny nájemného restauračních prostor bylo nalezeno sedm inzerátů. V inzerátech jsou nabízeny zařízené restaurace s rozdílným stářím vybavení. V tabulce a je porovnána cena nájemného bez energií za 1 m², která vyplývá z měsíčního nájemného a celkové plochy prostor.

Tabulka 4: Výnosy z pronájmu restaurace

Místo	Velikost [m ²]	Měsíční nájemné [Kč/měs]	Cena za m ² [Kč/měs/m ²]
Dubeč – Praha 10	200	22 000	110,0
Vinohrady – Praha 2	200	21 500	107,5
Zbraslav – Praha 5	389	72 000	185,1
Černý Most – Praha 9	360	72 000	200,0
Smíchov – Praha 5	316	50 000	158,2
Žižkov – Praha 3	500	45 000	90,0
Nusle – Praha 4	420	50 000	119,0
Průměrná cena za m ²			138,6

Zdroj: vlastní zpracování dle [35], [36], [37], [38], [39], [40].

Průměrná cena podle inzerátů vychází na 138,6 Kč/m². Pro vyhodnocení bude uvažováno za 421,6 m² restauračních prostor nájemné 60 000 Kč/měs bez poplatků za energie. Roční výnos z pronájmu restaurace bude 720 000 Kč.

Dětský klub bude pravidelně během týdne pořádat hodiny malování, cvičení a zpívání. Podle porovnání programů kurzů jiných zařízení pro děti je rozvržen program do dopoledních a odpoledních hodin. V dopoledních hodinách budou probíhat kurzy pro rodiče s dětmi od 1 do 3 let, a to každý všední den jedna lekce. Odpoledne budou probíhat kurzy pro děti s rodiči i pro starší děti bez rodičů, je uvažováno se třemi lekcemi denně od pondělí do čtvrtka. Jednotlivé lekce trvají 60 minut a budou se odlišovat podle náplně a věku. Kapacita lekcí je nastavena na 10 dětí. V tabulce 5 jsou zobrazeny ceny za lekce s dětmi v Praze.

Tabulka 5: Výnosy z klubu pro rodiče s dětmi

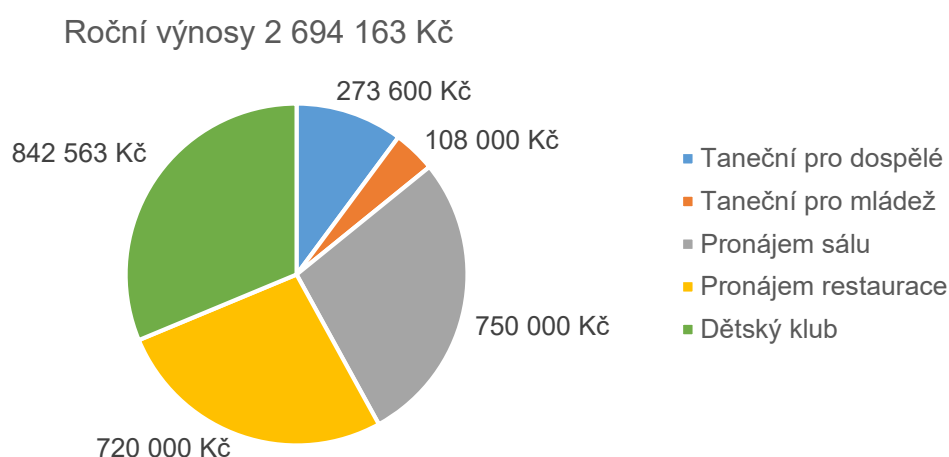
Název	Cena za kurz	Počet lekcí	Cena za lekci
Bambulky	2 580 Kč	19	136 Kč
CPD Domeček Strašnice	1 800 Kč	18	100 Kč
Cvičení s Markétou	1 800 Kč	12	150 Kč
Jablíčkov	-	-	100 Kč
RKC Paleček	-	-	140 Kč
Průměrná cena za lekci			125 Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle [19], [20], [21], [41], [42].

Z analýzy cen vyšla průměrná cena za hodinu 125 Kč. Je plánováno 17 lekcí týdně a provoz od září do června. Je uvažováno s 90 % naplněním kapacity kurzů a z toho vyplývají roční výnosy 845 563 Kč.

Graf číslo 4 zobrazuje celkové roční výnosy, které jsou 2 694 163 Kč.

Graf 4: Celkové roční výnosy – varianta A



Zdroj: vlastní

Provozní náklady na energie a na opravy a lze vyčíslit pomocí porovnání Výkazů zisku ztrát podobných budov, které jsou uvedeny v přílohách. Všechny budovy nedokládají výkazy pro poslední roky anebo nemají samostatnou položku pro energie nebo pro opravy a údržbu, a proto je porovnání vytvořeno z více období, která byla k dispozici ve veřejně dostupných zdrojích. Do nákladů za energie patří náklady na vodu, elektřinu a plyn. Porovnání nákladů za energie je vidět v tabulce číslo 6.

Tabulka 6: Náklady na energie

	2014 [Kč]	2015 [Kč]	2016 [Kč]	Průměr [Kč]	Zastavěná plocha [m ²]	[Kč/m ²]
KC Zahrada	1 137 000	1 253 000	-	1 195 000	1 360	879 Kč
KD Mlejn	1 484 000	1 268 000	-	1 376 000	1 860	740 Kč
KC Domeček	421 538	420 923	456 647	433 036	1 250	346 Kč
KD Čelákovice	454 349	540 686	497 366	497 467	1 900	262 Kč
Průměrné náklady na energie						557 Kč

Zdroj: vlastní zpracování podle [43], [44], [45], [46].

Roční průměrné náklady na energie jsou 557 Kč/m². Energie budou placeny městskou částí pouze v prostorách víceúčelového sálu a dětského klubu. V prostorách restauračního zařízení budou náklady přeučtovány nájemcům. Zastavěná plocha bez restaurace je 660 m² a roční náklady jsou plánovány na 367 408 Kč.

Náklady na opravy a údržbu v porovnávaných objektech, které byly získány z veřejně dostupných zdrojů, jsou uvedeny v tabulce číslo 7.

Tabulka 7: Náklady na opravy a údržbu

	2014	2015	2016	Průměr	Zastavěná plocha	
	[Kč]	[Kč]	[Kč]	[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]
KC Zahrada	13 000	30 000	64 000	35 667	1 360	26 Kč
KC Domeček	230 205	126 000	256 914	204 373	1 250	163 Kč
KD Čelákovice	122 333	38 645	138 514	99 831	1 900	53 Kč
Průměrné náklady na provoz						81 Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle [43], [44], [45].

Roční průměrné náklady na opravy a údržbu ve sledovaných objektech za 1 m² zastavěné plochy vyšly 81 Kč. Objekt Strašnického divadla má zastavěnou plochu 960 m² a celkové předpokládané roční náklady na opravy a údržbu by činily 77 525 Kč. O údržbu Strašnického divadla se bude starat městská část, část nákladů za opravy by mohli převzít nájemníci restaurace v případě smluvního opatření. Ale v práci je uvažováno, že městská část Praha 10 hradí náklady sama.

Dalšími náklady jsou poplatky za odvoz komunálního odpadu. Restaurací zařízení si bude odvoz odpadu zajišťovat samo. Pro účely sálu a dětského klubu lze náklady stanovit z dostupných cen pro odvoz odpadu po Praze. Za kontejner o objemu 1 100 l, který bude vyvážen jedenkrát týdně, je cena 1 068 Kč/měs. [47]. Pro sál a dětský klub lze uvažovat dva kontejnery vyvážené jedenkrát týdně, a tedy roční náklady 25 632 Kč.

Pro provoz je potřeba zajistit personál, který se bude skládat ze správce budovy, obsluhy šatny, lektorů tanečních kurzů, lektorů pro dětský klub a uklízečky. U správce budovy lze uvažovat zaměstnání na plný úvazek s hrubou mzdou 20 000 Kč/měs., ostatní zaměstnanci budou placeni hodinově. Obsluha šatny

bude nabízena jako brigáda pro studenty či seniory a bude ji zajišťovat více lidí, kteří si rozdělí jednotlivé akce. Se šatnářkou je počítáno u tanečních kurzů, divadelních představení a koncertů. Celkem to činí 40 hod/měs. Lektoři tanečních kurzů budou dva a taneční kurzy zaberou 24 hod/měs. Lektorů kurzů pro děti bude opět více a rozdělí si jednotlivé kurzy. Všechny kurzy zaberou dohromady 68 hod/měs podle navrženého rozvrhu lekci. Úklid je plánován na dvakrát týdně na 6 hodin, a to činí celkem 48 hod/měs. Hodinová sazba, počet hodin v měsíci a měsíční výše mzdy je uvedena v tabulce 8.

Tabulka 8: Hodinové mzdové náklady – varianta A

	[Kč/hod]	[hod/měs]	[Kč/měs]
Obsluha šatny	100	40	4 000
Lektor tanečních kurzů	400	24	9 600
Lektor pro dětský klub	200	68	13 600
Uklízečka	150	48	7 200

Zdroj: vlastní

Tabulka číslo 9 zobrazuje mzdové náklady všech zaměstnanců a k nim připočtené odvody ke mzdám.

Tabulka 9: Mzdové náklady – varianta A

	počet	Hrubá mzda [měs/os]	Superhrubá mzda [měs/os]	Superhrubá mzda [měs]
Správce budovy	1	20 000 Kč	26 800 Kč	26 800 Kč
Obsluha šatny		4 000 Kč	5 360 Kč	5 360 Kč
Lektor tanečních kurzů	2	9 600 Kč	12 864 Kč	25 728 Kč
Lektor pro dětský klub		13 600 Kč	18 224 Kč	18 224 Kč
Uklízečka	1	7 200 Kč	9 648 Kč	9 648 Kč
Měsíční náklady				85 760 Kč

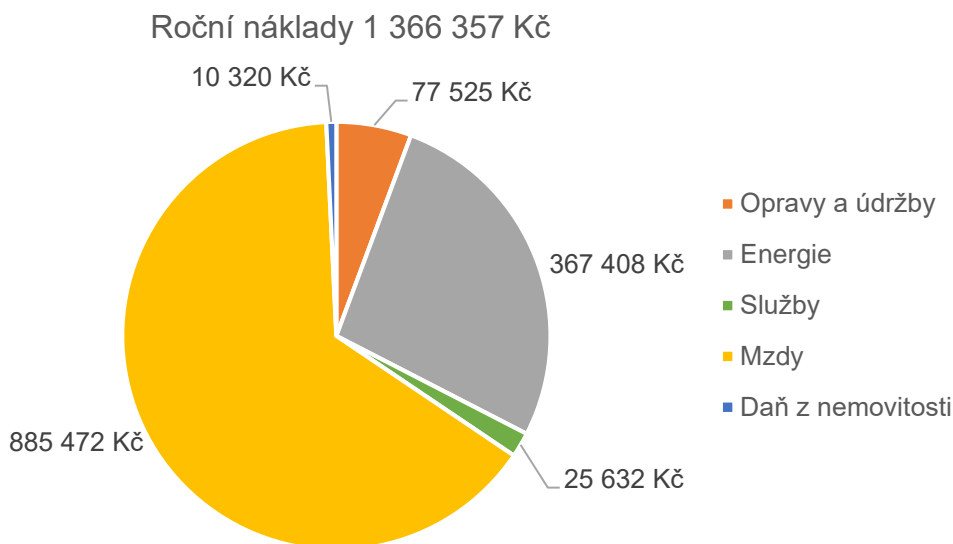
Zdroj: vlastní

Měsíční náklady na mzdy jsou vypočteny na 85 760 Kč. Avšak o letních prázdninách je provoz kurzů omezen a je tedy uvažováno, že mzda je celý rok placena pouze správci budovy, zbylým zaměstnancům je mzda placena pouze v době kurzů. A tedy předpokládané roční náklady na mzdy jsou vyčísleny na 885 472 Kč.

Posledním nákladem je daň z nemovitosti. Pro výpočet přibližné daně z nemovitosti lze použít internetovou kalkulačku. Po zadání údajů kalkulačka spočítala daň na 10 320 Kč [48].

Celkové roční náklady jsou vyobrazeny v grafu číslo 5.

Graf 5: Celkové roční náklady – varianta A



Zdroj: vlastní

Celkové roční náklady činí 1 366 357 Kč. Z grafu číslo 5 je vidět, že největší částí jsou náklady na mzdy, které by se například daly snížit, kdyby kroužky zajišťovala samostatná firma.

6.6. Stanovení nákladů a výnosů z provozu varianta B

Výnosy ve variantě B budou složeny opět z tanečních kurzů ve velkém sálu a zároveň pronájmu obou sálů na příležitostné akce. Další část výnosů bude tvořena ze sportovních lekcí v zrcadlovém sálu.

U velkého víceúčelového sálu se předpokládá stejné využití jako ve variantě A a tedy i stejné výnosy. Výnosy z tanečních pro dospělé a pro mládež činí 273 600 Kč a 108 000 Kč ročně. Výnosy z pronájmu velkého sálu jsou 825 000 Kč ročně.

Malý sál se bude pronajímat stejně jako velký sál. Ceny za pronájmy byly určeny podle podobných prostor a přepočteny na cenu za 1 m² podlahové plochy. Srovnání je vidět v tabulce číslo 10.

Tabulka 10: Výnosy z pronájmu malého sálu

Název sálu	Plocha sálu [m ²]	Cena [Kč/den]	Cena [Kč/den/m ²]
Green Point – sál A	88	8 500	96,6
Kulturní centrum Zahrada – malý sál	54	4 000	74,1
Pracovna	90	8 000	88,9
Masarykova kolej – salónek	102	7 700	75,5
Průměrná cena [Kč/den/m ²]			83,8

Zdroj: vlastní zpracování dle [18], [32], [33], [34].

Průměrná cena za pronájem sálu vyšla 83,8 Kč/m². Cena za denní pronájem malého víceúčelového sálu, který má plochu 83,7 m², bude činit 7 000 Kč/den. V sále budou probíhat dvakrát do měsíce přednášky na různá témata a dvakrát do měsíce divadelní představení pro děti. A tedy předpokládané roční výnosy z pronájmů budou 336 000 Kč.

V zrcadlovém sálu budou probíhat sportovní skupinové lekce. Podle rozvrhů podobných zařízení se předpokládá průběh 23 různých lekcí týdně s kapacitou pro 12 osob. Budou se konat lekce aerobiku, jógy, posilování, pilatesu a tabaty. Cenu za lekci lze určit porovnáním cen za skupinové lekce v okolí, jak je zřejmé z tabulky 10.

Tabulka 11: Výnosy z lekcí v zrcadlovém sálu.

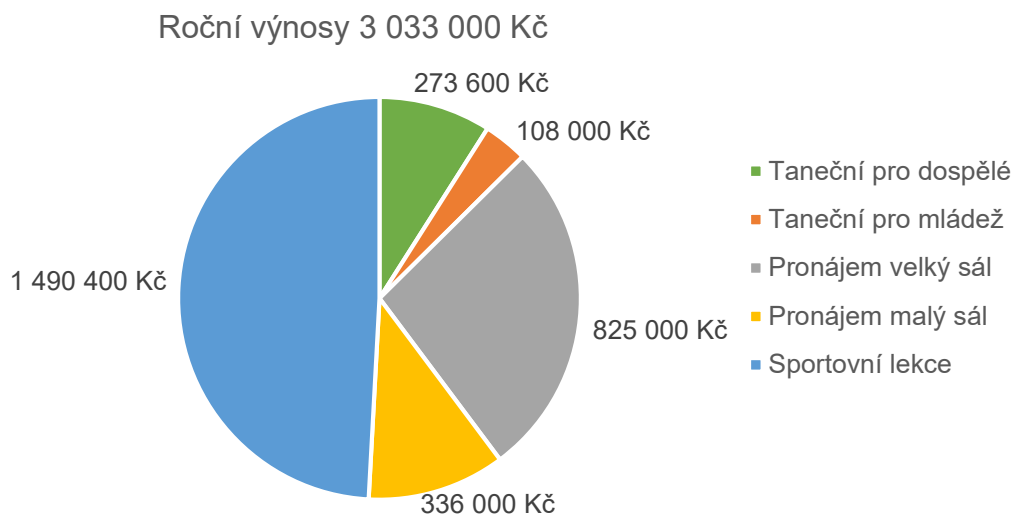
Název	Cena za lekci
HEAT Praha	140 Kč
Fitness a health club Malešice	150 Kč
Jóga atelier	170 Kč
Hit fit Flora	135 Kč
Hamr Záběhlíce	140 Kč
Hany Bany	120 Kč
Průměrná cena za lekci	143 Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle [22], [23], [24], [49], [50], [51].

Průměrná cena za jednu lekci na osobu je vypočtená na 143 Kč. Pro další výpočty bude uvažováno s cenou 150 Kč/lekci. Lekce budou probíhat od půlky září do půlky června a je uvažováno s 90 % naplněním kurzů. A tedy předpokládané roční výnosy pak budou činit 1 490 400 Kč.

Graf 6 zobrazuje celkové roční výnosy, které se předpokládají na 3 033 000 Kč. Největší výnosy jsou z pořádání sportovních lekcí.

Graf 6: Celkové roční výnosy – varianta B



Zdroj: vlastní

Náklady za energie budou vyšší oproti variantě A, jelikož ve variantě B jsou zahrnuty i prostory zrcadlového sálu. Roční průměrné náklady na energie byly stanoveny v předchozí kapitole na 557 Kč/m². Celková zastavěná plocha je 960 m², a tedy roční předpokládané náklady za energie činí 534 412 Kč.

Náklady na opravy a údržby a náklady na daň z nemovitosti budou stejné jako ve variantě A a jejich hodnota je 77 525 Kč a 10 320 Kč ročně.

Náklady za odvoz komunálního odpadu se opět zvýší oproti variantě A, jelikož přibude prostor zrcadlového sálu. Budou navrženy dva kontejnery o objemu 1 100 l, které se ale budou vyvážet dvakrát týdně. Roční náklady za odvoz odpadu budou činit 48 024 Kč.

Personál bude tvořen správcem budovy, šatnářkou, lektory tanečních kurzů, lektory sportovních aktivit a uklízečkou. Stejně jako ve variantě A bude uvažováno s plným úvazkem pouze u správce budovy, a tedy s jeho hrubou mzdou 20 000 Kč/měs. U ostatních zaměstnanců je plánována hodinová mzda. U obsluhy šatny a lektorů tanečních kurzů je uvažováno stejná výše odpracovaných hodin jako v předchozí variantě a to 40 hod/měs pro šatnářku a 24 hod/měs pro jednoho tanečního lektora. U trenérů sportovních aktivit se bude

celková suma dělit také mezi jednotlivé lektory, ale celkem se jedná o 92 hod/měs. Úklid je plánován na dvakrát týdně a zabere cca 8 hodin, a to činí celkem 64 hod/měs. Hodinové mzdy a počty hodin za měsíc jsou uvedeny v tabulce 12.

Tabulka 12: Hodinové mzdové náklady – varianta B

	[Kč/hod]	[hod/měs]	[Kč/měs]
Obsluha šatny	100	40	4 000
Lektor tanečních kurzů	400	24	9 600
Lektor sportovních lekcí	350	92	32 200
Uklízečka	150	64	9 600

Zdroj: vlastní

Tabulka číslo 13 zobrazuje měsíční náklady na mzdy pro všechny zaměstnance a z nich vypočtená superhrubá mzda.

Tabulka 13: Mzdové náklady – varianta B

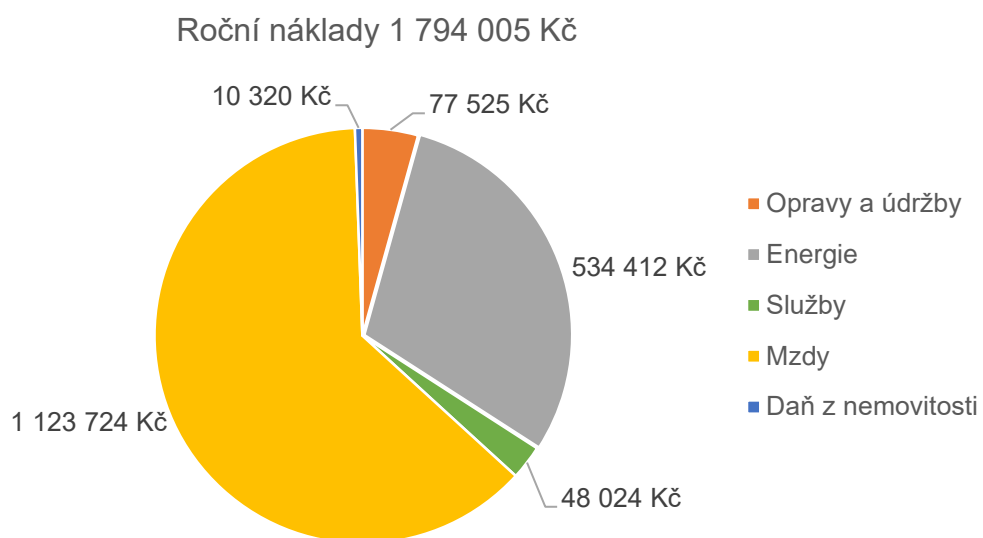
	počet	Hrubá mzda [měs/os]	Superhrubá mzda [měs/os]	Superhrubá mzda [měs]
Správce budovy	1	20 000 Kč	26 800 Kč	26 800 Kč
Obsluha šatny		4 000 Kč	5 360 Kč	5 360 Kč
Lektor tanečních kurzů	2	9 600 Kč	12 864 Kč	25 728 Kč
Lektoři sportovních lekcí		32 200 Kč	43 148 Kč	43 148 Kč
Uklízečka	1	9 600 Kč	12 864 Kč	12 864 Kč
Měsíční náklady				113 900 Kč

Zdroj: vlastní

Mzdové náklady na měsíc jsou vypočteny na 113 900 Kč. Opět nebudou všechny mzdové náklady vypláceny celoročně. Správce budovy bude dostávat mzdu celý rok. Pro ostatní zaměstnance je uvažováno vyplácení mzdy pouze v době kurzů. Roční předpokládané náklady na mzdy jsou 1 123 724 Kč.

Celkové roční náklady pro variantu B jsou 1 794 005 Kč a jsou vyobrazeny v grafu číslo 7. Největší část nákladů opět tvoří mzdy.

Graf 7: Celkové roční náklady – varianta B



Zdroj: vlastní

Po zpracování nákladů a výnosů pro obě varianty budou data dále zpracována v cash flow a vyhodnocena.

7. Vyhodnocení

Vyhodnocování využití objektu Strašnického divadla je provedeno pomocí cash flow. Bude využita přímá metoda cash flow (CF), která je popsána v kapitole 4. V bakalářské práci je vypočteno CF z provozní fáze pro čtyři po sobě jdoucí roky a je uvažováno, že stávající výnosy a náklady z provozní fáze se stanou příjmy a výdaji v daném roce. Je vypočteno cash flow před zdaněním a před odpisy.

7.1. Vyhodnocení využití varianty A

V tabulce číslo 14 jsou vyobrazeny všechny výdaje a příjmy v daných letech pro variantu A a z nich vypočítané CF.

Tabulka 14: Cash flow – varianta A

	2020	2021	2022	2023
Celkové výdaje	1 366 357 Kč	1 366 357 Kč	1 366 357 Kč	1 366 357 Kč
Výdaje na energie	367 408 Kč	367 408 Kč	367 408 Kč	367 408 Kč
Opravy a údržbu	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč
Mzdové výdaje	885 472 Kč	885 472 Kč	885 472 Kč	885 472 Kč
Daň z nemovitosti	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč
Výdaje na služby	25 632 Kč	25 632 Kč	25 632 Kč	25 632 Kč
Celkové příjmy	2 694 163 Kč	2 694 163 Kč	2 694 163 Kč	2 694 163 Kč
Víceúčelový sál	1 131 600 Kč	1 131 600 Kč	1 131 600 Kč	1 131 600 Kč
Restaurace	720 000 Kč	720 000 Kč	720 000 Kč	720 000 Kč
Dětský klub	842 563 Kč	842 563 Kč	842 563 Kč	842 563 Kč
CF	1 327 806 Kč	1 327 806 Kč	1 327 806 Kč	1 327 806 Kč

Zdroj: vlastní

V první variantě je více zachován podobný ráz využití objektu jako byl dosud protože je zde zachován kulturní sál i restaurace. Z hlediska předpokládaných příjmů má největší užitek víceúčelový sál, který by mohl generovat ještě větší příjmy z nepravidelných pronájmů sálu na akce, které nelze odhadnout. Naopak u dětského klubu by se mohly příjmy snížit, protože je předpokládáno devadesátí procentní naplnění lekcí.

Varianta A vychází pozitivně pro městskou část, utřila by zisk a nemusela by provoz dotovat z vlastních prostředků. V objektu vznikne nový prostor pro

společenské akce, nová pracovní místa, místo pro akce rodičů s dětmi a nové restaurační zařízení. Z pohledu městské části je varianta A přínosná.

7.2. Vyhodnocení využití varianty B

V tabulka číslo 15 zobrazuje výdaje a příjmy pro variantu B a z nich vypočtené CF po dobu 4 let.

Tabulka 15: Cash flow – varianta B

	2020	2021	2022	2023
Celkové výdaje	1 794 005 Kč	1 794 005 Kč	1 794 005 Kč	1 794 005 Kč
Výdaje na energie	534 412 Kč	534 412 Kč	534 412 Kč	534 412 Kč
Opravy a údržbu	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč
Mzdové výdaje	1 123 724 Kč	1 123 724 Kč	1 123 724 Kč	1 123 724 Kč
Daň z nemovitosti	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč
Výdaje na služby	48 024 Kč	48 024 Kč	48 024 Kč	48 024 Kč
Celkové příjmy	2 958 000 Kč	2 958 000 Kč	2 958 000 Kč	2 958 000 Kč
Velký sál	1 131 600 Kč	1 131 600 Kč	1 131 600 Kč	1 131 600 Kč
Malý sál	336 000 Kč	336 000 Kč	336 000 Kč	336 000 Kč
Zrcadlová sál	1 490 400 Kč	1 490 400 Kč	1 490 400 Kč	1 490 400 Kč
CF	1 163 995 Kč	1 163 995 Kč	1 163 995 Kč	1 163 995 Kč

Zdroj: vlastní

V druhé variantě je zachován pouze víceúčelový sál pro společenské akce oproti dnešnímu stavu. Největší výnosnost má zrcadlový sál se sportovními lekce, který může kolísat podle zájmu o hodiny. V práci je uvažován vysoký zájem, a to devadesáti procentní obsazenost. Nicméně opět má vysoké výnosy i velký víceúčelový sál, u kterého se můžou příjmy zvýšit díky nepravidelným pronájmů. A to samé platí i pro malý víceúčelový sál, který by mohl zajistit vyšší příjmy.

Varianta B vychází také kladně jako varianta A, městská část by nemusela dotovat provoz centra dalšími prostředky a zatěžovat svůj rozpočet. V objektu bude zachován požadavek na kulturní ráz, vzniknou nová pracovní místa a místo pro sportovní aktivity.

7.3. Srovnání výsledků s podobnými objekty

Pro porovnání výsledků získaných v bakalářské práci lze využít výkazy zisku a ztrát objektů, které byly použity pro zjištění nákladů na energii a nákladů na opravy a údržby v předchozích kapitolách. Výkazy jsou uvedeny v přílohách práce a jedná se o KC Zahrada, KD Mlejn, KC Domeček a KD Čelákovice. Po podrobném prozkoumání výkazů bylo zjištěno, že všechny porovnávané objekty svůj provoz z velké části financují pomocí dotací. Z dokumentů se nepodařilo zjistit, zda jde o dotace od městských částí nebo o dotace jiného charakteru např. programů EU. Pro porovnání CF byl použit hospodářský výsledek (HV) před zdaněním a k němu přičtené odpisy. V tabulce 16 je vidět výše dotací, HV před zdaněním, odpisy a vypočtené CF.

Tabulka 16: Dotace a CF porovnávaných objektů

		2014	2015	2016	2017
KC Zahrada	Dotace	4 562 000 Kč	6 794 000 Kč	9 195 000 Kč	9 070 000 Kč
	VH před zdaněním	41 000 Kč	-56 000 Kč	-1 401 000 Kč	-756 000 Kč
	Odpisy	86 000 Kč	223 000 Kč	168 000 Kč	48 000 Kč
	CF	127 000 Kč	167 000 Kč	-1 233 000 Kč	-708 000 Kč
KD Mlejn	Dotace	7 728 000 Kč	6 691 000 Kč		
	VH před zdaněním	776 000 Kč	-15 000 Kč		
	Odpisy	96 000 Kč	33 000 Kč		
	CF	872 000 Kč	18 000 Kč		
KC Domeček	Dotace	4 350 000 Kč	4 460 570 Kč	5 062 500 Kč	
	VH před zdaněním	115 535 Kč	74 686 Kč	273 055 Kč	
	Odpisy	101 140 Kč	102 752 Kč	64 490 Kč	
	CF	216 675 Kč	177 438 Kč	337 545 Kč	
KD Čelákovice	Dotace	2 050 000 Kč	2 395 000 Kč	2 465 000 Kč	2 561 000 Kč
	VH před zdaněním	-151 683 Kč	141 398 Kč	7 393 Kč	6 472 Kč
	Odpisy	71 056 Kč	57 578 Kč	65 890 Kč	71 806 Kč
	CF	-80 627 Kč	198 976 Kč	73 283 Kč	78 278 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování dle [43], [44], [45], [46].

Z tabulky lze vyčíst, že porovnávané objekty vykazují malé či záporné CF. V mém výpočtu vychází CF o dost vyšší než u porovnávaných objektů a zároveň v něm nejsou uvažovány ani žádné dotace. Z toho lze usuzovat, že bylo uvažováno hodně optimisticky během stanovování výnosů. Například plánovaná obsazenost všech kurzů u obou variant je nastavena vysoko na devadesát procent anebo pronájem sálů na plánované akce by se nemuselo podařit zajistit. Velký vliv na CF bude mít i rozdílnost programů jednotlivých objektů. Porovnávané objekty pořádají akce se vstupem zdarma nebo za symbolický poplatek, na které využívají dotace. Jsou to například akce pro seniory. Z toho důvodu lze navrhnout pesimistickou variantu, ve které se sníží příjmy a zachovají se stejné výdaje a díky tomu se i sníží celé CF.

V tabulce 17 je vyobrazeno CF pro variantu A, u které se snížily příjmy o 20 %.

Tabulka 17: Snížené příjmy u CF – varianta A

	2020	2021	2022	2023
Celkové výdaje	1 366 357 Kč	1 366 357 Kč	1 366 357 Kč	1 366 357 Kč
Výdaje na energie	367 408 Kč	367 408 Kč	367 408 Kč	367 408 Kč
Opravy a údržbu	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč
Mzdové výdaje	885 472 Kč	885 472 Kč	885 472 Kč	885 472 Kč
Daň z nemovitosti	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč
Výdaje na služby	25 632 Kč	25 632 Kč	25 632 Kč	25 632 Kč
Celkové příjmy	2 155 330 Kč	2 155 330 Kč	2 155 330 Kč	2 155 330 Kč
Víceúčelový sál	905 280 Kč	905 280 Kč	905 280 Kč	905 280 Kč
Restaurace	576 000 Kč	576 000 Kč	576 000 Kč	576 000 Kč
Dětský klub	674 050 Kč	674 050 Kč	674 050 Kč	674 050 Kč
CF	788 973 Kč	788 973 Kč	788 973 Kč	788 973 Kč

Zdroj: vlastní

Je vidět, že snížení příjmů o 20 % je stále přijatelné a objekt bude vykazovat kladné CF i bez dotací. Lze tedy říci, že i snížení příjmů o jednu pětinu by nemělo zasáhnout rozpočet městské části.

Tabulka číslo 18 zobrazuje CF varianty B a snížené příjmy také o 20 %.

Tabulka 18: Snížené příjmy u CF – varianta B

	2020	2021	2022	2023
Celkové výdaje	1 794 005 Kč	1 794 005 Kč	1 794 005 Kč	1 794 005 Kč
Výdaje na energie	534 412 Kč	534 412 Kč	534 412 Kč	534 412 Kč
Opravy a údržbu	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč	77 525 Kč
Mzdové výdaje	1 123 724 Kč	1 123 724 Kč	1 123 724 Kč	1 123 724 Kč
Daň z nemovitosti	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč	10 320 Kč
Výdaje na služby	48 024 Kč	48 024 Kč	48 024 Kč	48 024 Kč
Celkové příjmy	2 366 400 Kč	2 366 400 Kč	2 366 400 Kč	2 366 400 Kč
Velký sál	905 280 Kč	905 280 Kč	905 280 Kč	905 280 Kč
Malý sál	268 800 Kč	268 800 Kč	268 800 Kč	268 800 Kč
Zrcadlová sál	1 192 320 Kč	1 192 320 Kč	1 192 320 Kč	1 192 320 Kč
CF	572 395 Kč	572 395 Kč	572 395 Kč	572 395 Kč

Zdroj: vlastní

Opět by snížení příjmů na 80 % nemělo zatížit rozpočet městské části. CF by mělo zůstat kladné. Objekt by si měl sám na sebe vydělat.

7.4. Doporučení

Po porovnání výnosů a nákladu z provozní fáze obou variant vyšla výhodněji varianta A. Varianta A vykazovala vyšší CF při základním navrženém modelu i při modelu se sníženými příjmy o 20 %. V základním modelu bylo CF 1 327 806 Kč. Varianta B byla také výtěžná a nemusela by být dotována z rozpočtu Prahy 10 a CF v základním modelu vyšlo 1 163 995 Kč. Z finančního hlediska by bylo vhodné vybrat variantu A. Pro potvrzení, že varianta A je výhodnější, lze snížit příjmy ještě více a u obou variant zjistit, jak moc se příjmy mohou snížit, než vykazované CF bude záporné a objekt by začal zatěžovat rozpočet městské části nebo by musel získat dotace.

V tabulce 19 je vidět CF pro variantu A vždy pro jeden rok s rozdílnými hodnotami pro snížení příjmů.

Tabulka 19: Maximální snížení příjmů – varianta A

Snížení příjmů o	49 %	50 %
Celkové výdaje	1 366 357 Kč	1 366 357 Kč
Výdaje na energie	367 408 Kč	367 408 Kč
Opravy a údržbu	77 525 Kč	77 525 Kč
Mzdové výdaje	885 472 Kč	885 472 Kč
Daň z nemovitosti	10 320 Kč	10 320 Kč
Výdaje na služby	25 632 Kč	25 632 Kč
Celkové příjmy	1 374 023 Kč	1 347 081 Kč
Víceúčelový sál	577 116 Kč	565 800 Kč
Restaurace	367 200 Kč	360 000 Kč
Dětský klub	429 707 Kč	421 281 Kč
CF	7 666 Kč	-19 276 Kč

Zdroj: vlastní

Je zřejmé, že pro variantu A je možné snížení příjmů až o 49 % a objekt by pořad měl generovat kladné CF a nezatěžovat rozpočet městské čtvrti.

V tabulce číslo 20 je zobrazeno CF pro variantu B pro jeden rok, kde jsou příjmy snížené o různé dvě hodnoty.

Tabulka 20: Maximální snížení příjmů – varianta B

Snížení příjmů o	39 %	40 %
Celkové výdaje	1 794 005 Kč	1 794 005 Kč
Výdaje na energie	534 412 Kč	534 412 Kč
Opravy a údržbu	77 525 Kč	77 525 Kč
Mzdové výdaje	1 123 724 Kč	1 123 724 Kč
Daň z nemovitosti	10 320 Kč	10 320 Kč
Výdaje na služby	48 024 Kč	48 024 Kč
Celkové příjmy	1 804 380 Kč	1 774 800 Kč
Velký sál	690 276 Kč	678 960 Kč
Malý sál	204 960 Kč	201 600 Kč
Zrcadlová sál	909 144 Kč	894 240 Kč
CF	10 375 Kč	-19 205 Kč

Zdroj: vlastní

U varianty B mohou poklesnout příjmy pouze o 39 %, aby nedošlo ke generování záporného CF.

Je vidět, že u varianty A bylo vykazováno větší CF pro navržený základní model. A současně při skoro polovičním snížení příjmů bude objekt generovat zisk a nemusel by být dotován. Z tohoto důvodu by měla být doporučena varianta A.

Ještě můžeme posoudit varianty z hlediska hodnotících hledisek, které jsou zobrazeny v tabulce číslo 21. Vybraná hlediska pro posouzení jsou provozní CF, maximální snížení příjmů, vznik nových pracovních míst a zlepšení kulturního a společenského života.

Tabulka 21: Porovnání variant pomocí hodnotících hledisek

Hledisko	Varianta A	Varianta B	Vyhodnocení
Provozní CF (základní model)	1 327 806 Kč	1 163 995 Kč	A
Maximální snížení příjmů	49 %	39 %	A
Nová pracovní místa	13	10	A
Zachování kulturního života	1	1	A/B

Zdroj: vlastní

Provozní cash flow je bráno ze základního navrženého modelu a je hodnoceno podle vyšší hodnoty. Maximální snížení příjmů je vypočteno na hodnotu, o kolik se mnou snížit příjmy, aby nedošlo k zápornému CF. Vznik nových pracovních míst nelze přesně vyčíslit, ale je odhadnut počet pracovníků pro jednotlivé varianty. Pro zachování kulturního života je splněno hledisko ponecháním víceúčelového sálu.

Varianta A vychází z porovnání variant podle hodnotících hledisek jako přínosnější. A tedy je i doporučena městské části varianta A.

8. Závěr

Cílem bakalářské práce bylo navrhnout a vyhodnotit dvě varianty využití objektu Strašnického divadla. S investičními náklady na rekonstrukci nebylo v práci počítáno a nebyla hodnocena návratnost investice. Varianty využití budovy byly posouzeny pouze v provozní fázi.

Práce se zabývala dvěma návrhy využití budovy a v obou byl zachován kulturní ráz objektu. Varianta A je více podobná nynějšímu stavu, je zde zachován kulturní sál i restaurace a navíc navržen dětský klub. Tato varianta vyšla jako výdělečná a městská část by nemusela dotovat provoz z vlastního rozpočtu. Ve variantě B byl navržen velký a malý víceúčelový sál a zrcadlový sál pro sportovní účely. Vyhodnocení bylo také příznivé.

Pro vytvoření cash flow obou variant byl použit idealizovaný model, u kterého se po dobu čtyř let hodnoty příjmů a výdajů nemění. Pro posouzení variant bylo vypočteno CF před zdaněním a před odpisy. Po porovnání CF podobných objektů byl navržen pesimistický scénář, v němž se snížila hodnota příjmů a zachovala se hodnota výdajů.

V základním modelu CF by varianta A přinesla městské části větší zisk než varianta B. Potvrzení vyšší výdělečnosti vyšlo i po vytvoření pesimistického scénáře. Po posouzení pomocí hodnotících hledisek se jeví jako příznivější také varianta A.

Na základě porovnání obou návrhů je městské části doporučena varianta A. Využití objektu Strašnického divadla bude výhodnější z finančního hlediska. Zahrnuje požadavek na zachování kulturního rázu budovy a zároveň zachová i provoz restaurační zařízení, na které jsou místní občané zvyklí.

Seznam zkratek.

PP	Payback Period
DPP	Discounted Payback Period
CF	Cash flow
DCF	Discounted Cash flow
ROI	Return on Investment
NPV	Net Present Value
IRR	Internal Rate of Return
PI	Profitability Index

Seznam tabulek

Tabulka 1: Výnosy z tanečních kurzů pro dospělé	35
Tabulka 2: Výnosy z tanečních kurzů pro mládež	35
Tabulka 3: Výnosy z pronájmu víceúčelového sálu.....	36
Tabulka 4: Výnosy z pronájmu restaurace	37
Tabulka 5: Výnosy z klubu pro rodiče s dětmi	37
Tabulka 6: Náklady na energie.....	38
Tabulka 7: Náklady na opravy a údržbu	39
Tabulka 8: Hodinové mzdové náklady – varianta A	40
Tabulka 9: Mzdové náklady – varianta A	40
Tabulka 10: Výnosy z pronájmu malého sálu.....	42
Tabulka 11: Výnosy z lekcí v zrcadlovém sálu.	42
Tabulka 12: Hodinové mzdové náklady – varianta B	44
Tabulka 13: Mzdové náklady – varianta B	44
Tabulka 14: Cash flow – varianta A.....	46
Tabulka 15: Cash flow – varianta B.....	47
Tabulka 16: Dotace a CF porovnávaných objektů.....	48
Tabulka 17: Snížené příjmy u CF – varianta A.....	49
Tabulka 18: Snížené příjmy u CF – varianta B.....	50
Tabulka 19: Maximální snížení příjmů – varianta A.....	51
Tabulka 20: Maximální snížení příjmů – varianta B.....	51
Tabulka 21: Porovnání variant pomocí hodnotících hledisek	52

Seznam grafů

Graf 1: Projekt s jedním IRR	20
Graf 2: Projekt s více IRR.....	20
Graf 3: Projekt bez IRR	21
Graf 4: Celkové roční výnosy – varianta A.....	38
Graf 5: Celkové roční náklady – varianta A.....	41
Graf 6: Celkové roční výnosy – varianta B.....	43
Graf 7: Celkové roční náklady – varianta B.....	45

Seznam obrázků

Obrázek 1: Rozhodování o investicích	10
Obrázek 2: Fáze života projektu.....	14
Obrázek 3: Strašnické divadlo.....	24
Obrázek 4: Vizualizace rekonstrukce Strašnického divadla	24
Obrázek 5: Katastrální mapa.....	25
Obrázek 6: Půdorys 1.NP s popisem současného stavu	25
Obrázek 7: Půdorys 1.PP s popisem současného stavem.....	26
Obrázek 8: Varianta A.....	29
Obrázek 9: Varianta B.....	30
Obrázek 10: Mapa s multifunkčními sály v okolí	31
Obrázek 11: Mapa s dětskými kluby v okolí	32
Obrázek 12: Mapa s restauracemi v okolí.....	33
Obrázek 13: Mapa se zrcadlovými sály v okolí	34

Seznam příloh

Příloha 1: Snímek obrazovky z nahlížení do katastru nemovitostí	61
Příloha 2: Výkaz zisku a ztrát KC Zahrada 2014.....	62
Příloha 3: Výkaz zisku a ztrát KC Zahrada 2015.....	62
Příloha 4: Výkaz zisku a ztrát KC Zahrada 2016.....	62
Příloha 5: Výkaz zisku a ztrát KC Zahrada 2017	62
Příloha 6: Výkaz zisku a ztrát KD Mlejn 2014	62
Příloha 7: Výkaz zisku a ztrát KD Mlejn 2015	62
Příloha 8: Výkaz zisku a ztrát KC Domeček 2014/2015	62
Příloha 9: Výkaz zisku a ztrát KC Domeček 2015/2016	62
Příloha 10: Výkaz zisku a ztrát KD Čelákovice 2013/2014	62
Příloha 11: Výkaz zisku a ztrát KD Čelákovice 2015/2016.....	62
Příloha 12: Výkaz zisku a ztrát KD Čelákovice 2017/2018.....	62

Zdroje

- 1) FOTR, Jiří a SOUČEK Ivan. *Investiční rozhodování a řízení projektů: jak připravovat, financovat a hodnotit projekty, řídit jejich riziko a vytvářet portfolio projektů*. Praha: Grada, 2011. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3293-0.
- 2) SYNEK, Miloslav a KISLINGEROVÁ Eva. *Podniková ekonomika. 5., přeprac. a dopl. vyd.* Praha: C.H. Beck, 2010. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN isbn978-80-7400-336-3.
- 3) POLÁCH, Jiří. *Reálné a finanční investice*. V Praze: C.H. Beck, 2012. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-436-0.
- 4) VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 3., přeprac. a rozš. vyd.* Praha: Ekopress, 2010. ISBN isbn978-80-86929-71-2.
- 5) TOMÁNKOVÁ, Jaroslava a ČÁPOVÁ Dana. *Management staveb*. Praha: FinEco, 2013. ISBN 978-80-86590-12-7.
- 6) SYNEK, Miloslav. *Manažerská ekonomika. 5., aktualiz. a dopl. vyd.* Praha: Grada, 2011. Expert (Grada). ISBN isbn978-80-247-3494-1.
- 7) Febmat, *Diskontovaná doba návratnosti* [online]. Jičín: © 2016 [cit. 16.3.2019] Dostupné z: <https://www.febmat.com/clanek-diskontovana-doba-navratnosti/>
- 8) Wikipedie, *Strašnické divadlo*. [online], poslední aktualizace 25.2.2019 [cit. 24.3.2019] Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Stra%C5%A1nick%C3%A9_divadlo
- 9) *Spojené síly pro Prahu 10, Strašnické divadlo Solidarita se bude rekonstruovat v roce 2019* [online]. © 2018 [cit. 24.3.2019] Dostupné z: <http://spravujte.cz/strasnicke-divadlo-solidarita-se-bude-rekonstruovat-v-roce-2019/>
- 10) *Databáze divadel / Divadelní architektura v Evropě, Strašnické divadlo* [online]. Copyright © 2019 [cit. 24.03.2019]. Dostupné z: <https://www.theatre-architecture.eu/cs/db/?theatreId=166&detail=history>
- 11) KN | *Informace o objektu | Nahlížení do katastru nemovitostí*. [online]. Copyright © 2004 [cit. 27.03.2019]. Dostupné z: https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=bh5Adqu63suryehRlo2uijO0J1yQ5W5pVE6NTJ6GJNk2syil4rP2wRy04SKzGGUsrC4blqDD4jYlqnAHRm3ovAFYoULTccsNkd_j7fOJJgjLIQkTXxKMg==
- 12) *Městský úřad – poskytnutá data v DWG*
- 13) *STRAŠNICKÉ DIVADLO, Historie divadla* [online]. Copyright ©2018 by Lukáš Budský and Strašické divadlo, Praha [cit. 24.03.2019]. Dostupné z: <http://www.strasnickedivadlo.eu/historie-divadla>
- 14) *Strašnické divadlo | našepraha10.cz*. [online]. Praha © [cit. 24.03.2019]. Dostupné z: <http://www.nasepraha10.cz/divadla-6/strasnicke-divadlo>

- 15) STRAŠNICKÉ DIVADLO, Program [online]. Copyright ©2018 by Lukáš Budský and Strašické divadlo, Praha [cit. 29.03.2019]. Dostupné z: <http://www.strasnickedivadlo.eu/program>
- 16) Mapy.cz. [online]. Praha © [cit. 29.03.2019]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=14.4996431&y=50.0751226&z=16&l=0&source=pubt&id=15305995>
- 17) Kulturní dům Barikádníků. [online]. Praha © [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <http://kdbarikadniku.cz/>
- 18) Green Point [online]. Praha © [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <https://www.kc-greenpoint.cz/>
- 19) Jablíčkov [online]. Praha © [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <https://www.jablickov.cz/index.php/kontakt>
- 20) CPD Domeček Strašnice [online]. Praha © [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <http://www.dumum.cz/krouzky-cpd-domecek-strasnice>
- 21) Bambulky [online]. Praha © [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <http://www.bambulky.cz/>
- 22) HEAT Praha – Přestaňte snít a vydejte se za vaším cílem. HEAT Praha [online]. Copyright © 2018 [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <http://www.heatpraha.cz/>
- 23) Fitness and Health club Malešice. [online]. Copyright © 2018 [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <http://www.fitmalesice.cz/cz>
- 24) Jóga Ateliér [online]. Copyright © 2018 [cit. 11.04.2019]. Dostupné z: <http://jogaatelier.cz/index.html#up>
- 25) Soutěžní řád. Český svaz tanečního sportu. [online]. Copyright ©s [cit. 13.04.2019]. Dostupné z: <https://www.csts.cz/cs/Files/GetFile/2176>
- 26) Taneční pro dospělé. Taneční škola VAVRUŠKA [online]. Copyright © Vavruška production, s.r.o. [cit. 12.04.2019]. Dostupné z: <https://www.vavruska.info/klasicke-tanecni/tanecni-pro-dospeli/>
- 27) Taneční škola HES | Taneční kurzy - dospělí. Taneční škola HES | Novinky [online]. Copyright © 2009 [cit. 12.04.2019]. Dostupné z: <https://www.tanecniskola.cz/tanecni-kurzy/dospeli>
- 28) Taneční kurzy pro dospělé | Taneční škola Plamínek. [online]. Copyright © [cit. 12.04.2019]. Dostupné z: <http://www.plaminek.cz/tanecni-pro-dospeli>
- 29) Taneční kurzy pro Dospělé | Národní dům na Vinohradech [online]. Copyright © [cit. 12.04.2019]. Dostupné z: <https://www.nardum.cz/produkty-a-sluzby/tanecni-skola/tanecni-kurzy-pro-dospeli/>
- 30) Taneční škola Astra Praha, taneční kurzy ASTRA [online]. Copyright © [cit. 12.04.2019]. Dostupné z: <https://www.astra-praha.cz/tanecni-kurzy-praha#rs-menu-desktop>

- 31) Na Marjance. [online]. Copyright © 2007 Na Marjance [cit. 15.04.2019].
Dostupné z: <http://www.namarjance.cz/>
- 32) KC Zahrada – Kulturní i volnočasové vyžití pro všechny věkové kategorie.
[online]. Copyright © [cit. 15.04.2019]. Dostupné z: <https://kczahrada.cz/>
- 33) Pracovna [online]. Copyright © [cit. 15.04.2019]. Dostupné z:
<http://pracovna.cz/>
- 34) Úvod | Kongresové centrum, hotel, hostel, restaurace – Masarykova kolej.
[online]. Copyright © 2012 [cit. 15.04.2019]. Dostupné z:
<https://www.masarykovakolej.cz/>
- 35) Restaurace Nusle [online]. SReality.cz [cit. 13.04.2019]. Dostupné z:
<https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/restaurace/praha-cast-obce-nusle-ulice-na-strzi/606047836#img=0&fullscreen=false>
- 36) Restaurace Žižkov [online]. SReality.cz [cit. 13.04.2019]. Dostupné z:
<https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/restaurace/praha-cast-obce-zizkov-ulice-borivojova/1013747292#img=0&fullscreen=false>
- 37) Restaurace Černý Most [online]. SReality.cz [cit. 13.04.2019]. Dostupné z:
<https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/restaurace/praha-cast-obce-cerny-most-ulice-kpt--stranskeho/4166225500#img=0&fullscreen=false>
- 38) Restaurace Zbraslav [online]. SReality.cz [cit. 13.04.2019]. Dostupné z:
<https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/restaurace/praha-cast-obce-zbraslav-ulice-u-narodni-galerie/2770505308#img=0&fullscreen=false>
- 39) Restaurace Vinohrady [online]. SReality.cz [cit. 13.04.2019]. Dostupné z:
<https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/restaurace/praha-cast-obce-vinohrady-ulice-sarajevska/2220985948#img=4&fullscreen=false>
- 40) Restaurace Dubeč [online]. SReality.cz [cit. 13.04.2019]. Dostupné z:
<https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/restaurace/praha-cast-obce-dubec-ulice-starodubecska/4081036892#img=0&fullscreen=false>
- 41) Nabídka kurzů a ceník 01/2019-06/2019 Praha 9 - Střížkov (D4U House).
[online]. Kurzy a cvičení pro děti a rodiče | Praha 8 - Kobylisy, Praha 9 -
Střížkov [cit. 14.04.2019] Dostupné z: <http://cviceni-deti-rodice.cz/nabidka-kurzu-a-cenik-01-2019-06-2019-praha-9-strizkov-d4u-house.htm>
- 42) RKC Paleček – Kurzy. [online]. RKC Paleček [cit. 14.04.2019] Dostupné z:
<https://rcpalecek.webooker.eu/Courses?semesterID=21405>
- 43) Justice.cz – Kulturní centrum Horní Počernice [online]. Veřejný rejstřík a
Sbírka listin – Ministerstvo spravedlnosti České republiky. 2012 [cit.
20.04.2019]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=690457>
- 44) Justice.cz – Kulturní Jižní Město [online]. Veřejný rejstřík a Sbírka listin –
Ministerstvo spravedlnosti České republiky. 2012 [cit. 20.04.2019]. Dostupné
z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=690981>


- 45) Justice.cz – Kulturní dům Čelákovice [online]. Veřejný rejstřík a Sbírka listin – Ministerstvo spravedlnosti České republiky. 2012 [cit. 20.04.2019]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=50971933&subjektId=430033&spis=386031>
- 46) Justice.cz – Kulturní dům Mlejn [online]. Veřejný rejstřík a Sbírka listin – Ministerstvo spravedlnosti České republiky. 2012 [cit. 20.04.2019]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=40856331&subjektId=688089&spis=384164>
- 47) Poplatek za komunální odpad (Portál hlavního města Prahy). [online]. Praha.eu 2017 [cit. 20.04.2019]. Dostupné z: http://www.praha.eu/jnp/cz/potrebuji_resit/zivotni_situace/poplatky/poplatek_z_a_komunalni_odpad.html
- 48) Finance.cz - daně, banky, kalkulačky, spoření, kurzy měn [online]. Copyright © [cit. 22.04.2019]. Dostupné z: https://www.finance.cz/dane-a-mzda/kalkulacky-a-aplikace/nemovitost/?land_area=0&land_type=0&land_price=0&builtup_area=960&building_type=6&floors=1&population=10&local_coef=1&_submit=Spo%C4%8D%C3%ADtej&do=application-propertyTax-submit
- 49) HIT FIT Flora – Kalendář Velký sál. [online]. Hit Fitness Flora [cit. 22.04.2019]. Dostupné z: <http://www.hitfit.cz/index.php/cs/kalendar/27-kalendar-vs>
- 50) Areály Záběhlice Cvičení Rozpis cvičení. [online]. Hamr sport. [cit. 22.04.2019]. Dostupné z: http://www.hamrsport.cz/cs/zabehlice/cviceni/Rozpis_cviceni/
- 51) Hany Bany Praha 10 - Fitness & wellness [online]. Copyright ©2019 hany bany [cit. 22.04.2019]. Dostupné z: <http://www.fithanybany-praha10.cz/cenik>

Přílohy:

Příloha 1: Snímek obrazovky z nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2796/49
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	2476
Výměra [m ²]:	973
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Strašnice [490181] , č. p. 1986, jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2796/49
Stavební objekt:	č. p. 1986
Ulice:	Solidarity
Adresní místa:	Solidarity 1986/53

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2019 10:00:00.

Zdroj: [10]

Příloha 2: Výkaz zisku a ztrát KC Zahrada 2014

Číslo řádku	Hlavní	Činnost		Celkem
		Hospodářská	Činnost	
B.	Výnosy	44	7 494	3 170
B.I.	Tržba za vlastní výroby a zboží celkem	45	2 910	2 991
	1. Tržby za vlastní výroby	46		5 901
	2. Tržby z prodeje služeb	47	2 861	5 852
	3. Tržby z prodeje zboží	48	49	49
B.II.	Změny stavu vnitřních organizací zásob celkem	49		
	4. Změna stavu zásob nedokončené výroby	50		
	5. Změna stavu zásob pokovených	51		
	6. Změna stavu zásob výrobků	52		
	7. Změna stavu zvířat	53		
B.III.	Aktivace celkem	54		
	8. Aktivace materiálů a zboží	55		
	9. Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	56		
	10. Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	57		
	11. Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	58		
B.IV.	Ostatní výnosy celkem	59	22	179
	12. Smluvní pokuty a úroky z prodlení	60	179	179
	13. Ostatní pokuty a penále	61		
	14. Platba za oděpsané pohledávky	62		
	15. Úroky	63		
	16. Kursové zisky	64		
	17. Zúčtování fondů	65		
	18. Jiné ostatní výnosy	66	22	22
B.V.	Tržba z prodeje majetku, zúčtování rezerv a oprav, položek	67		
	19. Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	68		
	20. Tržba z prodeje cenných papírů a vkladů	69		
	21. Tržba z prodeje materiálů	70		
	22. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	71		
	23. Zúčtování rezerv	72		
	24. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	73		
	25. Zúčtování opravných položek	74		
B.VI.	Přijaté příspěvky celkem	75	287	287
	26. Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	76		
	27. Přijaté příspěvky (daně)	77	287	287
	28. Přijaté členské příspěvky	78		
B.VII.	Provozní dotace celkem	79	4 275	4 275
	29. Provozní dotace	80	4 275	4 275
Výnosy celkem		81	7 494	3 170
C.	Výsledek hospodářství před zdaněním	82	-816	857
	34. Dan z příjmu	83		41
D.	Výsledek hospodářství po zdanění	84	-816	857

Sestaveno dne: 16. června 2015

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Jan Topinka
ředitel

Sestavil: Mgr. Ester Koničková, účetní
Kontakt: +420 603 448 446

Číslo řádku	Hlavní	Činnost		Celkem
		Hospodářská	Činnost	
A.	Náklady	8 310	2 313	10 623
A.I.	Spotřebované nákupy celkem	584	708	1 292
	1. Spotřeba materiálů	124	124	124
	2. Spotřeba energie	429	708	1 137
	3. Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek	31		31
	4. Prodané zboží	4 421	1 108	5 529
A.II.	Služby celkem	13		13
	5. Opravy a udržování	13		13
	6. Cestovné	27		27
	7. Náklady na reprezentaci	4 381	1 108	5 489
	8. Ostatní služby	2 896	469	3 365
A.III.	Osobní náklady celkem	2 168	351	2 519
	9. Mzdy náklady	566	108	774
	10. Zákonné sociální pojistění	62	10	72
	11. Ostatní sociální pojistění	206		206
	12. Zákonné sociální náklady	117		117
	13. Ostatní sociální náklady	206		206
A.IV.	Daně a poplatky celkem	206		206
	14. Daně smlétné	206		206
	15. Daně z nemovitosti	117		117
	16. Ostatní daně a poplatky	86		86
A.V.	Ostatní náklady celkem	117		117
	17. Smluvní pokuty a penále	86		86
	18. Ostatní pokuty a penále	117		117
	19. Odpis neobyčejné pohledávky	28		28
	20. Úroky	117		117
	21. Kursové ztráty	28		28
	22. Dary	117		117
	23. Manka a škody	28		28
	24. Jiné ostatní náklady	117		117
A.VI.	Odpisy, prodání majetku, tvorba rezerv a opr. položek	86	28	114
	25. Odpis dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	86		86
	26. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku	28		28
	27. Prodání cenné papíry a podílů			
	28. Prodání materiálů			
	29. Tvorba rezerv			
	30. Tvorba opravných položek			
A.VII.	Poskytnuté příspěvky celkem	28		28
	31. Poskytnuté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami			
	32. Poskytnuté členské příspěvky			
A.VIII.	Dan z příjmu celkem	86		86
	33. Dotatečně odvojené daně z příjmu			
Náklady celkem		8 310	2 313	10 623

Zdroj: [44]

Příloha 3: Výkaz zisku a ztrát KC Zahrada 2015

Číslo řádku	Výnosy	Činnost		Celkem
		Hlavní	Hospodářská	
44	8 713	8 713	3 365	12 078
B.I. Tržba za vlastní výrobky a zboží celkem	45	1 913	3 395	5 308
1. Tržby za vlastní výrobky	46			
2. Tržby z prodeje služeb	47	1 906	3 341	5 247
3. Tržby za prodané zboží	48	7	54	61
B.III. Změny stavu vnitrozorganizačních zásob celkem	49			
4. Změna stavu zásob nedokončené výroby	50			
5. Změna stavu zásob polotovárů	51			
6. Změna stavu zásob výrobků	52			
7. Změna stavu zvířat	53			
B.III. Aktivace celkem	54			
8. Aktivace materiálu a zboží	55			
9. Aktivace vnitrozorganizačních služeb	56			
10. Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	57			
11. Aktivace dlouhodobého nehmotného majetku	58			
B.IV. Ostatní výnosy celkem	59	6	-50	-24
12. Smluvní pokuty a úroky z prodlení	60		-30	-30
13. Ostatní pokuty a penále	61			
14. Platba za odepsanou pohledávku	62			
15. Úroky	63			
16. Kursové zisky	64			
17. Zúčtování fondů	65			
18. Jiné ostatní výnosy	66	6		6
B.V. Tržba z prodeje majetku, zúčtování rezerv a oprav, položek	67			
19. Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	68			
20. Tržba z prodeje cenných papírů a vkladů	69			
21. Tržba z prodeje materiálu	70			
22. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	71			
23. Zúčtování rezerv	72			
24. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	73			
25. Zúčtování opravných položek	74			
B.VI. Přijaté příspěvky celkem	75	83		83
26. Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	76			
27. Přijaté příspěvky (darů)	77	83		83
28. Přijaté členské příspěvky	78			
B.VII. Provozní dotace celkem	79	6 711		6 711
29. Provozní dotace	80	6 711		6 711
Výnosy celkem	81	8 713	3 365	12 078
C. Výsledek hospodaření před zdaněním	82	-1 147	1 091	-56
34. Daň z příjmu	83			
D. Výsledek hospodaření po zdanění	84	-1 147	1 091	-56

Sestaveno dne: 20. června 2016

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:



Mgr. Jan Topinka
ředitel

KUKURŇI JIŽNÍ MĚSTO o.p.s.
Malenická 1784, 148 00 Praha 4
IČ: 27911225 www.kczahrada.cz

Sestavil: Mgr. Ester Koníčková, účetní
Kontakt: +420 603 448 446

Číslo řádku	Náklady	Činnost		Celkem
		Hlavní	Hospodářská	
1	9 860	2 274	12 134	
A.I. Sprohobované náklady celkem	2	1 272	965	2 137
1. Sprohoba materiálu	3	298	556	854
2. Sprohoba energie	4	988	285	1 253
3. Sprohoba ostatních neskladovatelných dodávek	5			
4. Prodání zboží	6	6	24	30
A.II. Služby celkem	7	4 885	489	5 354
5. Opravy a udržování	8	30	3	33
6. Cestovné	9			
7. Náklady na reprezentaci	10	34		34
8. Ostatní služby	11	4 821	466	5 287
A.III. Osobní náklady celkem	12	3 121	940	4 061
9. Mzdové náklady	13	2 325	708	3 033
10. Zákonné sociální pojištění	14	722	206	928
11. Ostatní sociální pojištění	15			
12. Zákonné sociální náklady	16	74	26	100
13. Ostatní sociální náklady	17			
A.IV. Daně a poplatky celkem	18	285		285
14. Daň silniční	19			
15. Daň z nemovitosti	20			
16. Ostatní daně a poplatky	21	285		285
A.V. Ostatní náklady celkem	22	35		35
17. Smluvní pokuty a úroky z prodlení	23			
18. Ostatní pokuty a penále	24	1		1
19. Odpis neodobytné pohledávky	25			
20. Úroky	26			
21. Kursové ztráty	27			
22. Dary	28			
23. Manka a škody	29	8		8
24. Jiné ostatní náklady	30	28		28
A.VI. Odpisy, prodání majetku, tvorba rezerv a opr. položek	31	282		282
25. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	32	223		223
26. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku	33			
27. Prodání cenné papíry a podíly	34			
28. Prodání materiálů	35			
29. Tvorba rezerv	36			
30. Tvorba opravných položek	37	38		38
A.VII. Poskytnuté příspěvky celkem	38			
31. Poskytnuté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	39			
32. Poskytnuté členské příspěvky	40			
A.VIII. Daň z příjmu celkem	41			
33. Dotatečně odvozená daň z příjmu	42			
Náklady celkem	43	9 860	2 274	12 134

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT
v plnění územního rozpočtu

ke dni **31.12.2015**
v řádku KC
IČ: **27911225**

Místo, úřad, zředitel, form. účetní jednotky
Kukurní Jižní město, o.p.s.
Malenická 1784
148 00 Praha 4

Zdroj: [44]

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

v tisících Kč

IC
27911225

Název, sídlo, právní forma účetní jednotky

Kulturní Jižní město, o.p.s.
Malenická 1784
148 00 Praha 4

Výčet položek
podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.
ve znění vyhlášky č. 476/2003 Sb.

Číslo řádku	Hlavní	Činnost		Celkem
		Hospodářská		
A.	Náklady	14 888	2 653	17 541
A.I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	8 912	1 508	10 420
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovatelných dodávek	1 477	1 089	2 566
2.	Prodané zboží	11		11
3.	Opravy a udržování	58	6	64
4.	Náklady na cestovné	23	2	25
5.	Náklady na reprezentaci	56	6	62
8.	Ostatní služby	7 287	405	7 692
A.II.	Změna stavu zásob vlastních činností a aktivace			
1.	Změna stavu zásob vlastních činností			
2.	Aktivace materiálu, zboží a vnitřníorganizačních služeb			
3.	Aktivace dlouhodobého majetku			
A.III.	Osobní náklady	5 337	1 111	6 448
1.	Mzdové náklady	4 160	689	4 849
2.	Základní sociální pojištění	1 078	380	1 458
3.	Ostatní sociální pojištění			
4.	Základní sociální náklady	99	42	141
5.	Ostatní sociální náklady			
A.IV.	Dané a poplatky	451		451
1.	Dané a poplatky	451		451
A.V.	Ostatní náklady	37	17	54
1.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní úroky a penále			
2.	Odpis nedobytné pohledávky		17	17
3.	Nákladové úroky			
4.	Kursová ztráty			
5.	Dary			
6.	Manka a škody			
7.	Jiné ostatní náklady	37		37
A.VI.	Odписy, prodání majetek, tvorba a použití rezerv a opr. položek	151	17	168
1.	Odписy dlouhodobého majetku	151	17	168
2.	Prodaný dlouhodobý majetek			
3.	Prodané cenné papíry a poctily			
4.	Prodaný materiál			
5.	Tvorba a použití rezerv a opravných položek			
A.VII.	Poskytnuté příspěvky			
1.	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami			
A.VIII.	Dan z příjmu			
1.	Dan z příjmu			
Náklady celkem		14 888	2 653	17 541

Zdroj: [44]

Číslo řádku	Hlavní	Činnost		Celkem
		Hospodářská		
B.	Výnosy	12 144	3 986	16 140
B.I.	Provozní dotace	9 178		9 178
1.	Provozní dotace	9 178		9 178
B.III.	Přijaté příspěvky	17		17
1.	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami			
2.	Přijaté příspěvky (dar)			
3.	Přijaté členské příspěvky			
B.III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	2 893	3 986	6 889
1.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	2 893	3 986	6 889
B.IV.	Ostatní výnosy	56		56
1.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále			
2.	Práta za oděpsané pohledávky		56	56
3.	Výnosové úroky			
4.	Kursová zisky			
5.	Zúčtování fondů			
6.	Jiné ostatní výnosy			
B.V.	Tržba z prodeje majetku			
1.	Tržba z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku			
2.	Tržba z prodeje cenných papírů a vkladů			
3.	Tržba z prodeje materiálu			
4.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku			
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku			
Výnosy celkem		12 144	3 986	16 140
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-2 744	1 343	-1 401
	Dan z příjmu			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	-2 744	1 343	-1 401

Sestaveno dne: 13. června 2017

Podpisový záznam statutárního
orgánu účetní jednotky:

MgA. Jan Topinka
ředitel

Sestavil: Mgr. Ester Končíková, účetní
Kontakt: +420 603 448 446

Příloha 5: Výkaz zisku a ztrát KC Zahrada 2017

Výkaz zisku a ztrát
podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.
ke dni 31.12.2017
v přírodním rozzažení
Kultura, s.r.o., právní forma účelová jednotka
Kulturní Jižní město, o.p.s.
Malenická 1784
148 00 Praha 4
IČ:
27911225

Číslo řádku	Hlavní	Činnost		Celkem	
		Hlavní	Hospodářská		
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	8 236	1 429	9 665
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních nekladovatelných dodávek	1 229	1 087	2 316	
2.	Prodané zboží	4	4	4	
3.	Opravy a udržování	10	5	15	
4.	Náklady na cestovné	39	6	45	
5.	Náklady na reprezentaci	35	35	35	
6.	Ostatní služby	6 919	331	7 250	
A. II.	Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktívce				
1.	Změna stavu zásob vlastní činnosti				
2.	Aktívce materiálu, zboží a vnitřní organizací služeb				
3.	Aktívce dlouhodobého majetku				
A. III.	Osobní náklady	13	5 820	1 127	6 947
1.	Mzdové náklady	14	4 415	816	5 231
2.	Základní sociální pojistění	15	1 288	278	1 566
3.	Ostatní sociální pojistění	16	117	33	150
4.	Základní sociální náklady	17	117	33	150
5.	Ostatní sociální náklady	18			
A. IV.	Daně a poplatky	19	385		385
1.	Daně a poplatky	20	385		385
A. V.	Ostatní náklady	21	43	4	47
1.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní úroky a penále	22			
2.	Odpis neobdobných pohledávek	23			
3.	Nákladové úroky	24			
4.	Kursově ztráty	25			
5.	Dary	26			
6.	Manka a škody	27			
7.	Jiné ostatní náklady	28	43		43
A. VI.	Odpisovaný majetek, tvorba a použití rezerv a opr. položek	29	40	8	48
1.	Odpis dlouhodobého majetku	30	40	8	48
2.	Prodaný dlouhodobý majetek	31			
3.	Prodané cenné papíry a podíly	32			
4.	Prodaný materiál	33			
5.	Tvorba a použití rezerv a opravných položek	34			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	35			
1.	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky účtované mezi organizačními složkami	36			
A. VIII.	Daně z příjmu	37			
1.	Daně z příjmu	38			
A. IX.	Náklady celkem	39	14 524	2 568	17 092

Číslo řádku	Hlavní	Činnost		Celkem	
		Hlavní	Hospodářská		
B.	Výnosy	40	12 341	3 995	16 336
B. I.	Provozní dotace	41	8 570		8 570
1.	Provozní dotace	42	8 570		8 570
B. II.	Přijaté příspěvky	43	500		500
1.	Přijaté příspěvky účtované mezi organizačními složkami	44			
2.	Přijaté příspěvky (dary)	45	500		500
3.	Přijaté členské příspěvky	46			
B. III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	47	3 236	3 995	7 231
1.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	48	3 236	3 995	7 231
B. IV.	Ostatní výnosy	49	35		35
1.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	50			
2.	Plátba za oděpsané pohledávky	51			
3.	Výnosové úroky	52			
4.	Kursová zisky	53			
5.	Zúčtování fondů	54			
6.	Jiné ostatní výnosy	55	35		35
B. V.	Tržba z prodeje majetku	56			
1.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	57			
2.	Tržba z prodeje cenných papírů a vkladů	58			
3.	Tržba z prodeje materiálu	59			
4.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	60			
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	61			
B. VI.	Výnosy celkem	62	12 341	3 995	16 336
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	63	-2 183	1 427	-756
	Daně z příjmu	64			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	65	-2 183	1 427	-756

Sestaveno dne: 1. června 2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Bc. Iva Molenová
ředitelka
Sestavil: Mgr. Ester Koničková, účetní
Kontakt: +420 603 448 446

Příloha 6: Výkaz zisku a ztrát KD Mlejn 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
k 31.12.2014
(v tis. Kč)

I Č
2 7 4 5 2 5 8 1

ÚČ NO

Název a sídlo účetní
jednotky
KD Mlejn o.p.s.
Kovářova 1615/4
155 00 Praha 5

N á z e v u k a z a t e l e		Hlavní	Činnost Hospodářská	Celkem
A. Náklady				
I.	Spotřebované nákupy celkem	1 452	170	1 622
	1. Spotřeba materiálu	138	0	138
	2. Spotřeba energie	1 314	170	1 484
II.	Služby celkem	3 890	25	3 915
	6. Cestovné	143	0	143
	7. Náklady na reprezentaci	0	0	0
	8. Ostatní služby	3 747	25	3 772
III.	Osobní náklady celkem	4 545	116	4 662
	9. Mzdové náklady	3 406	87	3 494
	10. Zákonné sociální pojištění	1 091	28	1 119
	11. Ostatní sociální pojištění	39	1	40
	12. Zákonné sociální náklady	9	0	9
IV.	Daně a poplatky celkem	0	0	0
	16. Ostatní daně a poplatky	0	0	0
V.	Ostatní náklady celkem	58	0	58
	18. Ostatní pokuty a penále	7	0	7
	21. Kursové ztráty	45	0	45
	24. Jiné ostatní náklady	7	0	7
VI.	Odpisy, prod. majetek, tvorba rezerv a opr. pol. c	96	0	96
	25. Odpisy dlouhod. nehmotného a hmot. majetku	96	0	96
VII.	Poskytnuté příspěvky celkem	11	0	11
	31. Poskytnuté příspěvky mezi organ. složkami	11	0	11
	Náklady celkem	10 053	311	10 364
B. Výnosy				
I.	Tržby za vlastní výkony a zboží celkem	3 733	532	4 265
	2. Tržby z prodeje služeb	3 733	532	4 265
IV.	Ostatní výnosy celkem	3	0	3
	15. Úroky	0	0	0
	16. Kursové zisky	0	0	0
	18. Jiné ostatní výnosy	2	0	2
VI.	Přijaté příspěvky celkem	95	0	95
	27. Přijaté příspěvky (dary)	95	0	95
VII.	Provozní dotace celkem	6 778	0	6 778
	29. Provozní dotace	6 778	0	6 778
	Výnosy celkem	10 609	532	11 140
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	555	220	776
	34. Daň z příjmu	90	0	90
D.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ po zdanění	465	220	686

Dne 30.6.2015



Podpis statutárního orgánu

(Handwritten signature)



Zdroj: [46]

Příloha 7: Výkaz zisku a ztrát KD Mlejn 2015

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
k 31.12.2015
(v tis. Kč)

I Č

2 7 4 5 2 5 8 1

Úč NO

Název a sídlo účetní
jednotky
KD Mlejn o.p.s.
Kovářova 1615/4
155 00 Praha 5

N á z e v u k a z a t e l e		Hlavní	Činnost Hospodářská	Celkem
A. Náklady				
I.	Spotřebované nákupy celkem	1 870	30	1 899
	1. Spotřeba materiálu	632	0	632
	2. Spotřeba energie	1 238	30	1 268
II.	Služby celkem	3 644	0	3 644
	6. Cestovné	231	0	231
	7. Náklady na reprezentaci	11	0	11
	8. Ostatní služby	3 402	0	3 402
III.	Osobní náklady celkem	4 491	50	4 541
	9. Mzdové náklady	3 470	37	3 507
	10. Zákonné sociální pojištění	977	13	990
	11. Ostatní sociální pojištění	36	0	36
	12. Zákonné sociální náklady	8	0	8
IV.	Daně a poplatky celkem	2	0	2
	16. Ostatní daně a poplatky	2	0	2
V.	Ostatní náklady celkem	77	0	77
	18. Ostatní pokuty a penále	9	0	9
	19. Odpis nedobytné pohledávky	33	0	33
	21. Kursové ztráty	8	0	8
	22. Dary	24	0	24
	24. Jiné ostatní náklady	4	0	4
VI.	Odpisy, prod. majetek, tvorba rezerv a opr. pol. c	274	0	274
	25. Odpisy dlouhod. nehmotného a hmot. majetku	27	0	27
	30. Tvorba opravných položek	247	0	247
	Náklady celkem	10 359	80	10 438
B. Výnosy				
I.	Tržby za vlastní výkony a zboží celkem	3 124	513	3 637
	2. Tržby z prodeje služeb	3 124	513	3 637
IV.	Ostatní výnosy celkem	65	0	65
	15. Úroky	0	0	0
	16. Kursové zisky	0	0	0
	18. Jiné ostatní výnosy	65	0	65
V.	Tržby z prod. maj., zúct. rezerv a opr. pol. celk	30	0	30
	19. Tržby z prodeje dlouhod. nehmot. a hmot. maj.	30	0	30
VII.	Provozní dotace celkem	6 691	0	6 691
	29. Provozní dotace	6 691	0	6 691
	Výnosy celkem	9 911	513	10 424
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	- 448	433	-15
D.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ po zdanění	- 448	433	-15

Dne 20.6.2016

Razítko

Podpis statutárního orgánu




Zdroj: [46]

Příloha 8: Výkaz zisku a ztrát KC Domeček 2014/2015

Licence: DB, JJ		XCRGUVXA / IYA (01012015 / 27012015)			
Číslo položky	Název položky	Běžné období		Minulé období	
		Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
Syntetický účet		1	2	3	4
A. Náklady celkem		8 331 062,75		7 737 665,06	
I. Náklady z činnosti		8 330 867,50		7 737 223,25	
1.	Spotřeba materiálu	211 484,82		169 062,52	
2.	Spotřeba energie	420 923,82		421 538,52	
3.	Spotřeba jiných neskladovatelných dodávek				
4.	Prodané zboží				
5.	Aktivace dlouhodobého majetku				
6.	Aktivace oběžného majetku				
7.	Změna stavu zásob vlastní výroby				
8.	Opravy a udržování	126 000,67		230 205,62	
9.	Cestovné	8 342,00		8 025,00	
10.	Náklady na reprezentaci	46 020,00		59 570,00	
11.	Aktivace vnitroorganizačních služeb				
12.	Ostatní služby	3 283 160,72		2 905 048,63	
13.	Mzdové náklady	2 769 857,00		2 592 778,00	
14.	Zákonné sociální pojištění	762 574,00		720 525,00	
15.	Jiné sociální pojištění	6 225,00		5 797,00	
16.	Zákonné sociální náklady	102 269,61		95 500,61	
17.	Jiné sociální náklady				
18.	Darň smliční				
19.	Dañ z nemovitostí				
20.	Jiné daně a poplatky			2 160,00	
22.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení				
23.	Jiné pokuty a penále				
24.	Dary a jiná bezúplatná předání				
25.	Prodaný materiál				
26.	Manka a škody				
27.	Tvorba fondů				
28.	Odpisy dlouhodobého majetku	102 752,00		101 140,00	
29.	Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek				
30.	Prodaný dlouhodobý hmotný majetek				
31.	Prodané pozemky				
32.	Tvorba a zúčtování rezerv				
33.	Tvorba a zúčtování opravných položek				
34.	Náklady z vyřazených pohledávek				
35.	Náklady z drobného dlouhodobého majetku	87 247,41		75 597,78	

Zpracováno systémem GINIS Express - UCR GORDIC spol. s r. o.

17.01.2016 16h50m24s

strana 2 / 4

Zdroj: [43]

Číslo položky	Název položky	Synetický účet	Běžné období		Minulé období	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
			1	2	3	4
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	394 000,45		350 274,57	
II. Finanční náklady						
1.	Prodané cenné papíry a podíly	561				
2.	Úroky	562				
3.	Kurzové ztráty	563				
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564				
5.	Ostatní finanční náklady	569				
III. Náklady na transfery						
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571				
2.	Náklady vybraných místních vládních institucí na transfery	572				
V. Daň z příjmů						
1.	Daň z příjmů	591	195,25		441,81	
2.	Dodatečné odvoody daně z příjmů	595	195,25		441,81	
B. Výnosy celkem			8 331 062,75	74 491,00	7 725 043,74	103 356,00
I. Výnosy z činnosti						
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	3 869 464,78	74 491,00	3 372 718,39	103 356,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	3 213 275,60		2 765 420,48	
3.	Výnosy z pronájmu	603	484 674,91	73 891,00	504 597,41	73 356,00
4.	Výnosy z prodaného zboží	604				
8.	Jiné výnosy z vlastních výkonů	609		600,00		30 000,00
9.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641				
10.	Jiné pokuty a penále	642				
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	643				
12.	Výnosy z prodeje materiálu	644				
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645				
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646				
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647	162 669,83		66 721,00	
16.	Čerpání fondů	648	8 844,44		35 979,50	
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649				
II. Finanční výnosy			1 027,68		2 325,35	
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661				
2.	Úroky	662	1 027,68		2 325,35	

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	Běžné období		Minulé období	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
			1	2	3	4
3.	Kurzové zisky	663				
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664				
6.	Ostatní finanční výnosy	669				
IV.	Výnosy z transferů		4 460 570,29		4 350 000,00	
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671				
2.	Výnosy vybraných místních vládních institucí z transferů	672	4 460 570,29		4 350 000,00	
C.	Výsledek hospodaření					
1.	Výsledek hospodaření před zdaněním		195,25	74 491,00	12 179,51-	103 356,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			74 491,00	12 621,32-	103 356,00

* Konec sestavy *

Zdroj: [43]

Příloha 9: Výkaz zisku a ztrát KC Domeček 2015/2016

		XCRGUVXA / VYA (01012016 / 01012016)			
Číslo položky	Název položky	Běžné období		Minulé období	
		Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
		1	2	3	4
A. Náklady celkem		9 396 632,12		8 331 062,76	
I. Náklady z činnosti					
501	1. Spotřeba materiálu	9 396 471,94		8 330 867,50	
502	2. Spotřeba energie	213 458,51		211 494,82	
503	3. Spotřeba jiných neskkladovatelných dodávek	456 647,25		420 923,82	
504	4. Prodané zboží				
506	5. Aktivace dlouhodobého majetku				
507	6. Aktivace oběžného majetku				
508	7. Změna stavu zásob vlastní výroby				
511	8. Opravy a udržování				
512	9. Cestovné	256 914,40		126 000,67	
513	10. Náklady na reprezentaci	13 873,00		8 342,00	
516	11. Aktivace vnitřní organizačních služeb	55 166,00		46 020,00	
518	12. Ostatní služby				
521	13. Mzdové náklady	3 649 608,99		3 293 160,72	
524	14. Základní sociální pojištění	3 030 386,00		2 769 857,00	
525	15. Jiné sociální pojištění	876 479,00		762 574,00	
527	16. Základní sociální náklady	6 640,00		6 225,00	
528	17. Jiné sociální náklady	134 701,84		102 269,61	
531	18. Daň silniční				
532	19. Daň z nemovitostí				
538	20. Jiné daně a poplatky				
541	21. Smluvní pokuty a úroky z prodlení				
542	22. Jiné pokuty a penále				
543	23. Dary a jiná bezúplatná předání				
544	24. Prodaný materiál				
547	25. Manka a škody				
548	26. Manka a škody				
551	27. Tvorba fondů				
552	28. Odpisy dlouhodobého majetku				
553	29. Prodaný dlouhodobý nehmotný majetek	64 490,00		102 752,00	
554	30. Prodaný dlouhodobý hmotný majetek				
555	31. Prodané pozemky				
556	32. Tvorba a zúčtování rezerv				
557	33. Tvorba a zúčtování opravných položek				
558	34. Náklady z vyřazených pohledávek				
558	35. Náklady z drobného dlouhodobého majetku	140 411,70		87 247,41	
21.01.2017 14h40m2s					

Zdroj: [43]

Číslo položky	Název položky	Symetický účel	Běžné období		Mimulé období	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
			1	2	3	4
36.	Ostatní náklady z činnosti	549	497 695,25		394 000,45	
II. Finanční náklady						
1.	Prodané cenné papíry a podíly	561				
2.	Úroky	562				
3.	Kurzové ztráty	563				
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564				
5.	Ostatní finanční náklady	569				
III. Náklady na transfery						
1.	Náklady vybraných ústředních vládních institucí na transfery	571				
2.	Náklady vybraných místních vládních institucí na transfery	572				
V. Daň z příjmů						
1.	Daň z příjmů	591	160,18		195,25	
2.	Dodatečné odvoody daně z příjmů	595	160,18		195,25	
B. Výnosy celkem			9 595 390,86	74 137,00	8 331 062,75	74 491,00
I. Výnosy z činnosti						
1.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	601	4 532 047,81	74 137,00	3 869 464,78	74 491,00
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	4 037 509,83		3 213 275,60	
3.	Výnosy z pronájmu	603	473 538,61		484 674,91	
4.	Výnosy z prodaného zboží	604		74 137,00		73 891,00
8.	Jiné výnosy z vlastních výkonů	609				
9.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641				600,00
10.	Jiné pokuty a penále	642				
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	643				
12.	Výnosy z prodeje materiálu	644				
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645				
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646				
15.	Výnosy z prodeje pozemků	647				
16.	Čerpání fondů	648	20 000,00		162 669,83	
17.	Ostatní výnosy z činnosti	649	999,37		8 844,44	
II. Finanční výnosy			843,05		1 027,68	
1.	Výnosy z prodeje cenných papírů a podílů	661				
2.	Úroky	662	843,05		1 027,68	

Číslo položky	Název položky	Synthetický účet	Běžné období		Mínulé období	
			Hlavní čílost	Hospodářská čílost	Hlavní čílost	Hospodářská čílost
			1	2	3	4
3.	Kurzové zisky	663				
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664				
6.	Ostatní finanční výnosy	669				
IV.	Výnosy z transferů		5 062 500,00		4 460 570,29	
1.	Výnosy vybraných ústředních vládních institucí z transferů	671				
2.	Výnosy vybraných místních vládních institucí z transferů	672	5 062 500,00		4 460 570,29	
C.	Výsledek hospodaření					
1.	Výsledek hospodaření před zdaněním		198 918,92	74 137,00	195,25	74 491,00
2.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		198 758,74	74 137,00		74 491,00

* Konec sestavy *

Příloha 10: Výkaz zisku a ztrát KD Čelákovice 2013/2014

Nádh výkazu stanovena
vynáskou MF č. 410/2009 Sb.,
ve znění vnitř. č. 435/2010 Sb.,
403/2011 Sb., 436/2011 Sb.,
460/2012 Sb. a 473/2013 Sb.

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE**
sestavěny k 31.12.2014
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

IC: 00508551

Název účetní jednotky: KD Čelákovice
Sídlo: Sady 17 listopadu 1380, 250 88 Čelákovice
Právní forma: příspěvková organizace
Předmět činnosti: kulturní činnost
Okamžik sestavení: 21.01.2015

Plati pro účetní jednotky,
které jsou územními samo-
správnými celky/dobrovolnými
svazky obcí/regionálními in-
stituty regionu/soudržnostní
drami regionu/soudržnostní
státními fondy podle rozpoč-
tových pravidel a
organizačními složkami státu

Zdroj: [46]

číslo položky	Název položky	MINULÉ OBDOBÍ			
		1	2	3	4
		BEZNE OBDOBÍ	hospodářská činnost	hospodářská činnost	hospodářská činnost
		běžná činnost		běžná činnost	
B. VÝKAZ CELKEM		4380230,13		4522802,73	
1.	Vnosy z činnosti	2240035,74		2521765,55	
2.	Vnosy z prodáv. vlastních výrobků	601			
3.	Vnosy z prodáv. služeb	602		127892,64	
4.	Vnosy z prodáv. zboží	603		1138471,35	
5.	Vnosy z prodáv. nemov. věcných	604			
6.	Vnosy z prodáv. finančních nástrojů	605			
7.	Vnosy z prodáv. ostatních věcných	606		1923,00	
8.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	607			
9.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	608			
10.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	609			
11.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	610			
12.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	611			
13.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	612			
14.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	613			
15.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	614			
16.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	615			
17.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	616			
18.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	617			
19.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	618			
20.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	619			
21.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	620			
22.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	621			
23.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	622			
24.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	623			
25.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	624			
26.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	625			
27.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	626			
28.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	627			
29.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	628			
30.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	629			
31.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	630			
32.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	631			
33.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	632			
34.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	633			
35.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	634			
36.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	635			
37.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	636			
38.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	637			
39.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	638			
40.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	639			
41.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	640			
42.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	641			
43.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	642			
44.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	643			
45.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	644			
46.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	645			
47.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	646			
48.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	647			
49.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	648			
50.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	649			
51.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	650			
52.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	651			
53.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	652			
54.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	653			
55.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	654			
56.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	655			
57.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	656			
58.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	657			
59.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	658			
60.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	659			
61.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	660			
62.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	661			
63.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	662			
64.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	663			
65.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	664			
66.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	665			
67.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	666			
68.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	667			
69.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	668			
70.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	669			
71.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	670			
72.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	671			
73.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	672			
74.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	673			
75.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	674			
76.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	675			
77.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	676			
78.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	677			
79.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	678			
80.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	679			
81.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	680			
82.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	681			
83.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	682			
84.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	683			
85.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	684			
86.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	685			
87.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	686			
88.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	687			
89.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	688			
90.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	689			
91.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	690			
92.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	691			
93.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	692			
94.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	693			
95.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	694			
96.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	695			
97.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	696			
98.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	697			
99.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	698			
100.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	699			
101.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	700			
102.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	701			
103.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	702			
104.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	703			
105.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	704			
106.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	705			
107.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	706			
108.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	707			
109.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	708			
110.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	709			
111.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	710			
112.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	711			
113.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	712			
114.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	713			
115.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	714			
116.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	715			
117.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	716			
118.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	717			
119.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	718			
120.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	719			
121.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	720			
122.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	721			
123.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	722			
124.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	723			
125.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	724			
126.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	725			
127.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	726			
128.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	727			
129.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	728			
130.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	729			
131.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	730			
132.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	731			
133.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	732			
134.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	733			
135.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	734			
136.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	735			
137.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	736			
138.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	737			
139.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	738			
140.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	739			
141.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	740			
142.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	741			
143.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	742			
144.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	743			
145.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	744			
146.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	745			
147.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	746			
148.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	747			
149.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	748			
150.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	749			
151.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	750			
152.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	751			
153.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	752			
154.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	753			
155.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	754			
156.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	755			
157.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	756			
158.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	757			
159.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	758			
160.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	759			
161.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	760			
162.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	761			
163.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	762			
164.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	763			
165.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	764			
166.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	765			
167.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	766			
168.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	767			
169.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	768			
170.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	769			
171.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	770			
172.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	771			
173.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	772			
174.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	773			
175.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	774			
176.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	775			
177.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	776			
178.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	777			
179.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	778			
180.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	779			
181.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	780			
182.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	781			
183.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	782			
184.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	783			
185.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	784			
186.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	785			
187.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	786			
188.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	787			
189.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	788			
190.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	789			
191.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	790			
192.	Vnosy z prodáv. ostatních finančních nástrojů	791			
193.	Vnosy z prodáv. ostatních nemov. věcných	792			
194.	V				

Příloha 12: Výkaz zisku a ztrát KD Čelákovice 2017/2018

Název účelní jednotky: **Kulturní dům Čelákovice příspěvková org.**
 Sídlo: **Sady 17. listopadu 1380, 250 88 Čelákovice**
 Právní forma: **příspěvková organizace**
 Předmět činnosti: **kulturní činnost**
 Okamžik sestavení: **13.02.2019**

Název účelní jednotky: **Kulturní dům Čelákovice příspěvková org.**
 Sídlo: **Sady 17. listopadu 1380, 250 88 Čelákovice**
 Právní forma: **příspěvková organizace**
 Předmět činnosti: **kulturní činnost**
 Okamžik sestavení: **13.02.2019**

Název účelní jednotky: **Kulturní dům Čelákovice příspěvková org.**
 Sídlo: **Sady 17. listopadu 1380, 250 88 Čelákovice**
 Právní forma: **příspěvková organizace**
 Předmět činnosti: **kulturní činnost**
 Okamžik sestavení: **13.02.2019**

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE
 sestavený k 31.12.2018
 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

IC: 00508551

Název účelní jednotky: **Kulturní dům Čelákovice příspěvková org.**
 Sídlo: **Sady 17. listopadu 1380, 250 88 Čelákovice**
 Právní forma: **příspěvková organizace**
 Předmět činnosti: **kulturní činnost**
 Okamžik sestavení: **13.02.2019**

Zdroj: [46]

číslo položky	Název položky	výnosový účet	1 BĚŽNÉ OBDOBÍ		2 MINULÉ OBDOBÍ		3		4	
			základní část	hospodářská část	základní část	hospodářská část	základní část	hospodářská část	základní část	hospodářská část
II. VÝKAZ CELKEM										
1.	Výnosy z činnosti	601	6625 42,48	3363803,63	5629704,39	3068345,21				
2.	Výnosy z prodeje vlastních výrobků	602								
3.	Výnosy z prodeje služeb	603	1965709,86		1717362,48					
4.	Výnosy z prodeje zboží	604	129871,25		112394,48					
5.	Dotace z rozpočtu vlády	605								
6.	Dotace z rozpočtu územní samosprávy	606								
7.	Dotace z rozpočtu obce	607								
8.	Dotace z rozpočtu kraje	608								
9.	Dotace z rozpočtu státního rozpočtu	609								
10.	Základní kapitál	610								
11.	Výnosy z vyřazených pohledávek	611								
12.	Výnosy z prodeje majetku	612								
13.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	613								
14.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku	614								
15.	Výnosy z prodeje finančních investic	615								
16.	Dotace z rozpočtu vlády	616								
17.	Dotace z rozpočtu územní samosprávy	617	138231,52		28900,00					
18.	Dotace z rozpočtu obce	618	338,85		359,18					
19.	Dotace z rozpočtu kraje	619								
20.	Dotace z rozpočtu státního rozpočtu	620								
21.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	621								
22.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	622	338,85		359,18					
23.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	623								
24.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	624								
25.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	625								
26.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	626								
27.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	627								
28.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	628								
29.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	629								
30.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	630								
31.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	631								
32.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	632								
33.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	633								
34.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	634								
35.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	635								
36.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	636								
37.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	637								
38.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	638								
39.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	639								
40.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	640								
41.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	641								
42.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	642								
43.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	643								
44.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	644								
45.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	645								
46.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	646								
47.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	647								
48.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	648								
49.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	649								
50.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	650								
51.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	651								
52.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	652								
53.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	653								
54.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	654								
55.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	655								
56.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	656								
57.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	657								
58.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	658								
59.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	659								
60.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	660								
61.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	661								
62.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	662								
63.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	663								
64.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	664								
65.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	665								
66.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	666								
67.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	667								
68.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	668								
69.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	669								
70.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	670								
71.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	671								
72.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	672								
73.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	673								
74.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	674								
75.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	675								
76.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	676								
77.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	677								
78.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	678								
79.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	679								
80.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	680								
81.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	681								
82.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	682								
83.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	683								
84.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	684								
85.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	685								
86.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	686								
87.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	687								
88.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	688								
89.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	689								
90.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	690								
91.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	691								
92.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	692								
93.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	693								
94.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	694								
95.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	695								
96.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	696								
97.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	697								
98.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	698								
99.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	699								
100.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	700								
101.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	701								
102.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	702								
103.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	703								
104.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	704								
105.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	705								
106.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	706								
107.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	707								
108.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	708								
109.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	709								
110.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	710								
111.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	711								
112.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	712								
113.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	713								
114.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	714								
115.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	715								
116.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	716								
117.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	717								
118.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	718								
119.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	719								
120.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	720								
121.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	721								
122.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	722								
123.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	723								
124.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	724								
125.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	725								
126.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	726								
127.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	727								
128.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	728								
129.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	729								
130.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	730								
131.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	731								
132.	Dotace z rozpočtu ostatních územních samospráv	732								
133.	Dotace z rozpočtu ostatních územních									