

# Podnikatelský plán – Domov pro



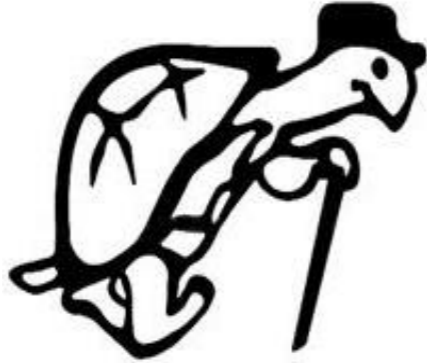
## seniory

Kristýna Vačkářová

Vedoucí práce: doc. Ing. Lenka Švecová, Ph.D.



## Domov Kristián s.r.o.



### Úvod

Česká republika je jednou z řady evropských zemí, ve kterých se v posledním desetiletí prudce zvyšuje podíl obyvatel ve věku 65 let a více. Nejvyšší podíl této skupiny obyvatelstva se predikuje kolem roku 2060, kdy se zároveň očekává jeden z nejnižších podílů osob v ekonomicky produktivním věku. Někteří z těchto seniorů, z různých důvodů, si postupem času nejsou schopni sami zajišťovat základní životní potřeby, a stávají se částečně nebo zcela závislími na pomoci jiných – tedy, stávají se klienty sociálních služeb. To ovšem může být problémem, protože na trhu sociálních služeb dlouhodobé péče evidujeme již několik let výrazný převis poptávky nad nabídkou.

Cílem diplomové práce je na základě analýzy současného stavu tohoto trhu sestavit podnikatelský plán pro založení a provoz domova pro seniory v České republice. Výsledky analýz a výpočtů by měly sloužit jako nástroj pro individuální rozhodování investorům v podnikatelském sektoru v daném segmentu, ale také mohou být vodítkem veřejnoprávním či dalším subjektům, poskytujícím služby sociální a zdravotní péče, stejně tak jako jejich klientům a potenciálním zákazníkům.

## Legislativní vymezení a systém financování

Teoretická část diplomové práce je rozdělena do tří kapitol. První kapitola se zabývá vymezením struktury podnikatelského plánu a jejími charakteristikami. Druhá kapitola v úvodní části stanovuje elementární právní předpisy upravující problematiku sociálních služeb. V další části se zabývá konkrétními legislativními úpravami, které se týkají jejich poskytovatelů a podmínek poskytování. V poslední části definuje legislativní vymezení podnikání jako takové a podrobněji se zabývá charakteristikou zařazení služeb dlouhodobé péče dle zákona. Třetí kapitola podrobněji analyzuje současný systém financování služeb sociální péče. V současné praxi se uplatňuje tzv. vícezdrojový systém financování, který zahrnuje finanční prostředky státního rozpočtu České republiky, prostředky zdravotních pojišťoven a prostředky ze zdrojů soukromých fyzických a právnických osob.

Na základě detailních analýz současného stavu sociální péče v České republice byl v praktické části diplomové práce vypracován skutečný podnikatelský plán. Jeho úvodní část představuje základní informace o plánovaném podnikatelském záměru. V další části byla vypracována marketingová a finanční analýza, na jejímž základě bylo rozhodnuto o provedení podnikatelského záměru.

## VZZ

VZZ Realistická varianta (v Kč)			
	rok 1	rok 2	rok 3
Tržby za prodej služeb	9 676 800	9 676 800	9 676 800
Celkové náklady	6 787 632	6 787 632	6 787 632
Odpisy	156 800	310 800	310 800
EBIT	2 732 368	2 578 368	2 578 368
úroky	1 129 626	1 129 623	1 129 625
EBT	1 602 742	1 448 745	1 448 743
daň 19%	304 521	275 262	275 261
EAT	1 298 221	1 173 483	1 173 482

## Analýza rizik

Riziko	Pravděpodobnost vzniku rizika	Intenzita dopadu rizika, konkrétní dopad	Opatření
<b>Ekonomická rizika</b>			
Nárůst konkurence	Střední	Střední intenzita dopadu, finanční ztráta v důsledku udržení konkurenceschopnosti	Vysoká kvalita služeb, převyšující konkurenci
Nestabilní ekonomická situace	Nízká	Vysoká intenzita dopadu, nedostatečná ziskovost pro úhradu závazků	Finanční rezerva
Velké množství stávající konkurence	Vysoká	Vysoká intenzita dopadu, nedostatečná obsazenost	Zvyšování povědomí o zařízení, zvyšování kvality služeb
<b>Legislativní rizika</b>			
Legislativní regulace	Střední	Vysoká intenzita dopadu, změna ve financování od zdrav.pojišťoven a výplaty příspěvku na péči	Sledování vývoje
<b>Provozní rizika</b>			
Nedostatek kvalifikovaného personálu	Nízká	Střední intenzita dopadu, snížení kvality služeb	Finanční motivace zaměstnanců

## Rozhodnutí o proveditelnosti

Celková kapitálová náročnost záměru je ve výši 24 806 450Kč, potřeba cizích zdrojů činí 23 606 450 Kč. Délka financování je 30 let, při úrokové sazbě 2,57 %. V rámci finančního plánu byl sestaven investiční rozpočet a vypočítán odhad tržeb za poskytnuté služby na základě příjmu z příspěvku na péči a úhrady od klienta. Práce s potenciálními riziky projektu byla integrována pomocí scénářového přístupu. Scénářový přístup byl zaměřen na riziko nenaplněné kapacity domova, jakožto na riziko s nejvyšší mírou pravděpodobnosti výskytu a s nejvyšší mírou intenzity dopadu na podnik. Optimistická varianta scénáře dosáhla v prvním roce čistého zisku ve výši 1,98 mil. Kč, realistická varianta 925 tis. Kč a pesimistická varianta 606 tis. Kč. Vzhledem ke kombinaci neustále se zvyšující poptávky po službách tohoto typu lze při v plánu uvedeném nastavení nákladů a tržeb doporučit realizaci podnikatelského záměru. Je ale nezbytné neustále monitorovat potenciální interní a externí rizika projektu a nastavit a dodržovat navržená opatření k minimalizaci dopadu jejich negativních důsledků.