

# Studie proveditelnosti konkrétního projektu Feasibility Study of a Particular Project



## ABSTRAKT

Diplomová práce se zabývá vypracováním studie proveditelnosti investičního záměru podnikatele. Cílem je seznámit se s podstatou projektového řízení, životního cyklu projektu a dokumentů, které je doporučováno před realizací projektů zpracovat. Práce je rozdělena do dvou částí – teoretické a praktické. Teoretická část pojednává o projektu a projektovém řízení, světových standardech projektového řízení, principech organizace projektu a fázích životního cyklu projektu. Pozornost bude zaměřena na předprojektovou fázi. V této fázi se posuzuje proveditelnost investičního záměru. Praktická část spočívá ve zpracování studie proveditelnosti konkrétního projektu. Zpracovaná studie proveditelnosti bude sloužit pro správné rozhodnutí podnikatele o zahájení nebo nezahájení projektu.

## CÍL

Cílem diplomové práce je zpracovat studii proveditelnosti konkrétního investičního záměru. V rámci práce bude důkladně zanalyzován investiční záměr, zhodnocena smysluplnost, efektivnost a realizovatelnost projektu. Zpracovaná studie proveditelnosti poskytne podnikateli kvalitní podklad pro jeho rozhodnutí o realizaci nebo nerealizaci jeho projektu. Cílem projektu je otevření sportovního zařízení.

## PŘÍNOS

Přínosem této práce je využitelnost výsledků studie proveditelnosti pro investora tohoto projektu. Investorovi tato studie umožní nahlížet na projekt ve třech variantách – realistické, optimistické a pesimistické a poskytne mu podklady pro správné podnikatelské rozhodnutí.

## ENGLISH SUMMARY

The diploma thesis is focused on a process of a feasibility study of an entrepreneur's investment plan. The objective of this diploma thesis is to be acquainted with the essence of project management, project life cycle and documents which are recommended to make before the implementation of projects. It is divided into two parts – theoretical and practical. The theoretical part is about project and project management, world standards of project management, principles of project organization and phases of the project life cycle. In this phase the feasibility of a particular investment plan is assessed. The practical part includes processed feasibility study of the project. The feasibility study will be used for entrepreneur's decision making about implementation or non-implementation of the project.

## SHRNUTÍ PROJEKTU

Cílem projektu je otevření sportovního zařízení Bud' crossFIT v Říčanech v lednu 2022. Bud' crossFIT nabídne sportovní disciplínu, která není momentálně v Říčanech konkurencí nabízena. Toto prvenství by se mohlo stát hlavní konkurenční výhodou. Projekt bude financován vlastním kapitálem investora ve výši 900 000 Kč. Implementace projektu je odhadována na 32 týdnů.

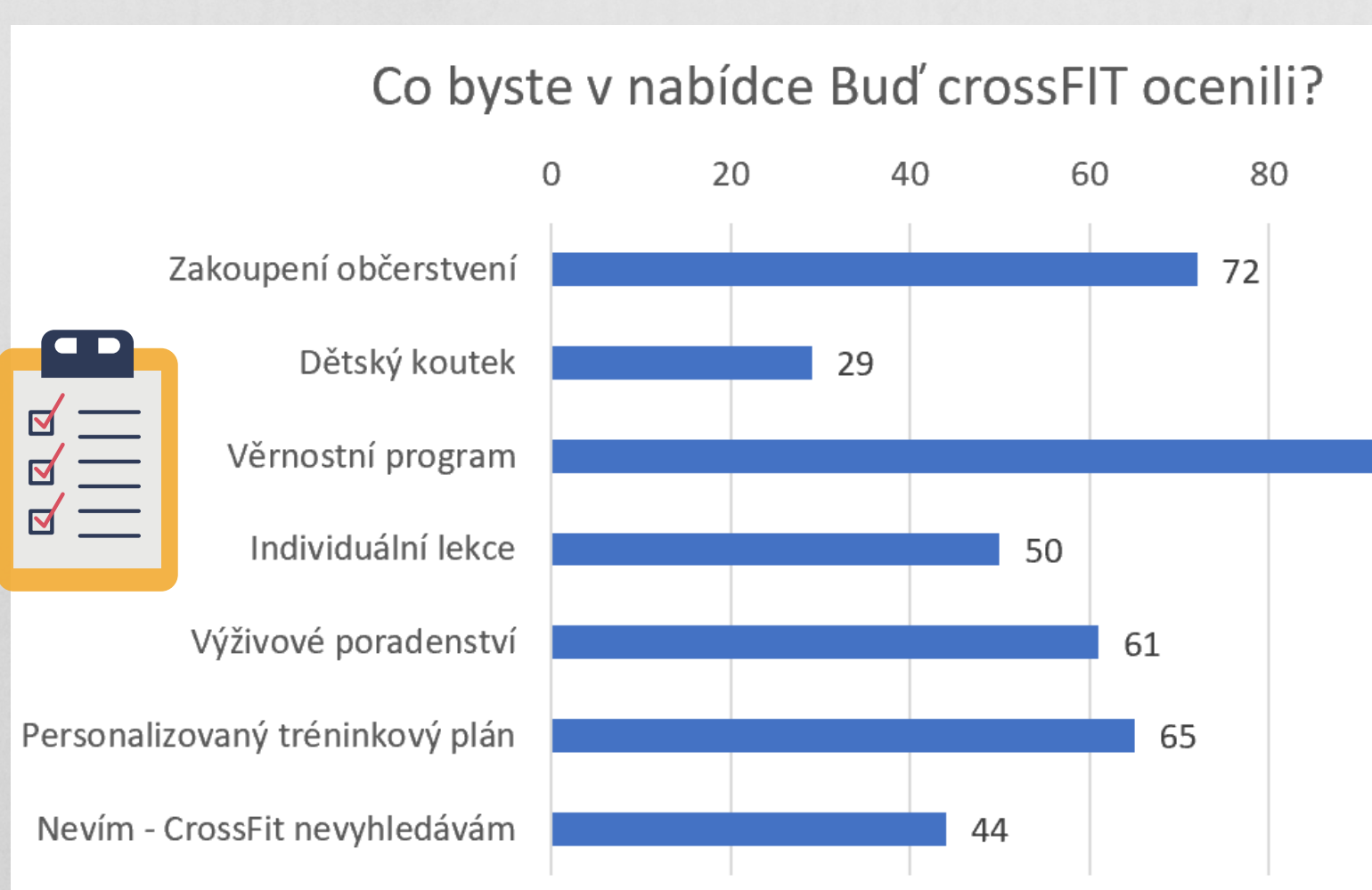
Umístění Bud' crossFIT bude v pronajatém prostoru, který odpovídá požadavkům tohoto projektu, a proto nebude potřeba žádných radikálních stavebních úprav. Prostor však bude potřeba zcela vybavit. Celkové investiční výdaje byly vyčísleny na 306 961 Kč bez DPH.

Bud' crossFIT bude mít menší počet pracovníků. Investor, majitel, provozovatel a jeden z trenérů je jedna a tatáž osoba. Zákazníkům budou k dispozici celkem tři trenéři a tři recepční/barmani, kteří zajistí i celkový úklid prostor.

Bud' crossFIT nebude mít výnosy pouze z návštěvnosti cvičících lekcí, ale také z barového prodeje a doplňkových služeb. Mimo to i výnosy z pronájmu plynoucí ze smlouvy uzavřené s trenéry.

Závěrečné vyhodnocení vychází z předpokladů, které byly vymezeny v úvodu studie. Na základě prognózy návštěvnosti byly odhadnuty tržby i náklady pro všechny tři varianty scénářů na 5 let (2022–2026). Optimistická i pesimistická varianta vychází z realistického scénáře. Prognózaná návštěvnost pro realistický scénář byla pro optimistickou variantu navýšena o 20 % a pro pesimistickou variantu snížena o 20 %.

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"><li>• nadšení a zkušenosti</li><li>• jediný CrossFit ve městě a přilehlých obcích</li><li>• poloha, dostupnost, parkování</li><li>• zrekonstruovaný prostor s moderním vybavením</li><li>• kvalita služeb</li><li>• kvalifikovaný personál</li><li>• otevírací doba</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• nový subjekt na trhu</li><li>• malé zkušenosti s podnikáním</li><li>• užší zaměření</li><li>• vysoké počáteční náklady</li><li>• nájemní prostor</li></ul>
<b>SWOT</b>	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"><li>• rozšíření nabídky služeb a sortimentu</li><li>• moderní vybavení a technologie</li><li>• spolupráce s místními sportovními kluby</li><li>• možné získání licence – ochranná známka CrossFit</li><li>• trend zdravého životního stylu a zájmu o fitness</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• nabídka konkurence</li><li>• vstup nového konkurenta na trh</li><li>• změna podmínek nebo vypovězení nájemní smlouvy</li><li>• pochybení zaměstnanců</li><li>• úrazy</li><li>• nepříznivá ekonomická situace</li><li>• legislativní změny</li></ul>



## Závěrečné vyhodnocení

Na základě ekonomického a finančního zhodnocení je investorovi doporučeno projekt realizovat pouze za předpokladu naplnění realistického a optimistického scénáře. V případě naplnění pesimistického scénáře nebude projekt životaschopný.



ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA	
REALISTICKÝ SCÉNÁŘ	2 055 605 Kč > 0
OPTIMISTICKÝ SCÉNÁŘ	4 328 415 Kč > 0
PESIMISTICKÝ SCÉNÁŘ	- 438 923 Kč < 0
VNITŘNÍ VÝNOSOVÉ PROCENTO	
REALISTICKÝ SCÉNÁŘ	116 % > 5,07 %
OPTIMISTICKÝ SCÉNÁŘ	256 % > 5,07 %
PESIMISTICKÝ SCÉNÁŘ	- 16 % < 5,07 %
INDEX ZISKOVOSTI	
REALISTICKÝ SCÉNÁŘ	7,70 > 1
OPTIMISTICKÝ SCÉNÁŘ	15,10 > 1
PESIMISTICKÝ SCÉNÁŘ	- 0,43 < 1

## LITERATURA

1. FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. Podnikatelský záměr a investiční rozhodování. Praha: Grada, 2005. ISBN 80-247-0939-2.
2. SYNEK, Miloslav a Eva KISLINGEROVÁ. Podniková ekonomika. 6. přepracované a doplněné vydání. V Praze: C.H. Beck, 2015. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-274-8.
3. VYTLAČIL, Dalibor. Projektové řízení a řízení projektů. Praha: Česká technika - nakladatelství ČVUT, 2008. ISBN 978-80-01-04001-0.