

Studie proveditelnosti projektu automyčky

Radan Dočekal

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
MASARYKŮV ÚSTAV VYŠŠÍCH STUDIÍ

2019



Abstrakt

V této práci je cílem vypracovat studii proveditelnosti, která bude sloužit jako podklad pro úvěrové instituce. Osnova byla přejata z metodických příruček, které se podobnou problematikou zabývají. Některé části byly vyhodnoceny jako méně důležité pro náš projekt samoobslužné bezdotykové automyčky, osnova byla tedy lehce přizpůsobena. V práci je projekt posuzován z mnoha hledisek. Mělo by tedy dojít k ucelenému názoru, zda projekt splňuje nároky a bude úspěšný.

Abstract

The aim of this bachelor thesis is to elaborate a feasibility study that will serve as a material for credit institutions. The template was taken from methodical manuals that deal with similar issues. Some parts were evaluated as less important for our self-service car wash project, so the template was slightly adapted. In the bachelor thesis, the project is assessed from many perspectives. Therefore, there should be a complete view of whether the project meets the requirements.

Osnova

1. Obsah
2. Úvodní informace
3. Stručný popis podstaty projektu a jeho etap
4. Analýza trhu, odhad poptávky, marketingová strategie a marketingový mix
5. Management projektu a řízení lidských zdrojů
6. Technické a technologické řešení projektu
7. Zajištění investičního majetku
8. Řízení pracovního kapitálu (oběžný majetek)
9. Finanční plán a analýza projektu
10. Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu
11. Harmonogram projektu
12. Závěrečné shrnutí hodnocení projektu



Lokalizace pozemku. Zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Mapy.cz

Automyčka se bude nacházet v Ostravě, konkrétně v ulici Nádražní. Jedná se o velmi rušnou část obce. Dle územního plánu je zde možnost stavby. Celková rozloha pozemku je 551 m². Samotná konstrukce automyčky zabere přibližně 90 m² (5x6 m jeden box). V blízkosti je velice frekventovaná silnice Mariánskohorská. Frekventovanost je v průměru 19 792 osobních a dodávkových vozidel za 24 hodin.

Činnosti / počet týdnů	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Koupě pozemku z vlastních zdrojů																													
Jednání s úřady o možnosti stavebních úprav			rez.	rez.																									
Založení s.r.o																													
Jednání s dodavatelem myčky			rez.	rez.																									
Jednání s poskytovateli inženýrských sítí			rez.	rez.																									
Schvalování úvěru (zatím bez příjmu)			rez.	rez.																									
Geometrický a projektový plán																													
Získání stanovisek příslušných institucí																													
Vodoprávní řízení																													
Územní řízení a rozhodnutí																													
Finální verze projektové dokumentace																													
Stavební povolení																													
Podpisy úvěrové smlouvy + příjem úvěru																													
Uzavření smlouvy s dodavatelem myčky																													
Zahájení stavebních prací																													
Terénní úpravy (výkopové práce)																													
Napojení na inženýrské sítě																													
Položení základové desky																													
Stavba konstrukce																													
Zabudování technologie																													
Stěrkování příjezdových ploch																													
Asfaltování příjezdových ploch																													
Kolaudační řízení a souhlas + zahájení																													

Ganttův diagram. Zdroj: vlastní zpracování

Výkaz zisku a ztrát

	Pesimistická	Realistická	Optimistická
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1 532 160 Kč	2 188 800 Kč	2 845 440 Kč
Výkonová spotřeba	612 377 Kč	755 628 Kč	898 879 Kč
Spotřeba materiálu a energie	334 253 Kč	477 504 Kč	620 755 Kč
Služby	278 124 Kč	278 124 Kč	278 124 Kč
Osobní náklady	198 000 Kč	198 000 Kč	198 000 Kč
Úpravy hodnot v provozní oblasti	211 550 Kč	211 550 Kč	211 550 Kč
Ostatní provozní výnosy	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Ostatní provozní náklady	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Provozní výsledek hospodaření	510 233 Kč	1 023 622 Kč	1 537 011 Kč
Výnosové úroky a podobné výnosy	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Nákladové úroky a podobné náklady	111 028 Kč	111 028 Kč	111 028 Kč
Finanční výsledek hospodaření	-111 028 Kč	-111 028 Kč	-111 028 Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	399 205 Kč	912 594 Kč	1 425 983 Kč
Daň z příjmů (19 %)	75 849 Kč	173 393 Kč	270 937 Kč
Výsledek hospodaření po zdanění	323 356 Kč	739 201 Kč	1 155 046 Kč

VZZ po prvním roce provozu. Zdroj: vlastní zpracování

Při pozorování konkurence jsme určili přibližnou poptávku, kterou můžeme očekávat. Skutečnost se může lišit, proto budou vypočteny další dvě varianty, které počítají o 30 % menší poptávku (57 aut celkem/den) a o 30 % větší poptávku (105 aut celkem/den). VZZ sestavíme pro tři možné varianty. Výsledky hospodaření jsou v každé variantě kladné v prvním roce provozu. Myčka tedy generuje účetní zisk.

	Ukazatele rentability			Ekonomická přidaná hodnota		
	Pesimistická	Realistická	Optimistická	Pesimistická	Realistická	Optimistická
ROS	21%	34%	41%			
ROE	11%	25%	39%	EVA	-40 064 Kč	375 781 Kč
ROA	9%	19%	28%			
ROCE	9%	19%	28%			

U pesimistické varianty projekt nespĺňuje v prvním roce nároky. Nejedná se však o příliš negativní výsledek. U zbylých variant je již situace velice příznivá. Společnost by nám tedy nabídla více, než od ní očekáváme. Ukazatel ROE se u pesimistické varianty nachází pod hodnotou v odvětví, konkrétně se jedná o 13,61%. U zbylých dvou variant je však naše očekávané ROE velice vyšší.

Závěr

Založení vlastní bezdotykové automyčky se zdá být dobrá investice, a to hlavně pro začínajícího podnikatele, který ještě nemá tolik zkušeností s náročným provozem. Nejsložitější je určitě část investiční, kde jsou potřebné dostatečné počáteční zdroje, ty by se ovšem měly poměrně brzo vrátit, v závislosti na uvažované variantě poptávky. Realistická a optimistická varianta by splnila očekávání projektu bez problému. Pesimistická varianta se lehce pohybuje pod požadovanou výnosností. Toto jsme si ukázali pomocí ukazatele EVA. Důraz byl také kladen na sestavení činností, které bude nutné udělat. Časový harmonogram není u tohoto projektu nutné přesně dodržet. Do přijetí úvěru a začátku nabíhání úroku je možnost odchylky od časového plánu. V ČR je administrativa spojená s podnikáním složitější, byl na ni tedy kladen větší důraz. Její bezproblémové zvládnutí už lze na úrovni ČR považovat za konkurenční výhodu. Hlavním cílem tedy bylo vytvořit ucelený dokument, který bude sloužit investorovi a úvěrové společnosti.