

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI
Hospodářská fakulta

Studijní program: 6208 – Ekonomika a management

Studijní obor: Podniková ekonomika

**Předpokládaná návratnost investice společnosti
JEŠTĚD, spol. s r. o.**

**Expected return on investment of the corporation
JEŠTĚD, spol. s r. o.**

UNIVERZITNÍ KNIHOVNA
TECHNICKÉ UNIVERZITY V LIBERCI



3146069352

DP – PE – KPE - 200317

Vypracovala: LENKA JÍNOVÁ

Vedoucí práce: Ing. Jaroslava Syrovátková (Podniková ekonomika)

Konzultanti: Petr Šmaus (JEŠTĚD, spol. s r. o.)

Ing. Petr Beitl (JEŠTĚD, spol. s r. o.)

Počet stran: 81

Počet příloh: 15

Datum odevzdání: 23.5.3003

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

Hospodářská fakulta

Katedra podnikové ekonomiky

Akademický rok: 2002/03

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

pro **Lenku J í n o v o u**

program č. 6208 M Ekonomika a management
obor č. 6208 T Podniková ekonomika

Vedoucí katedry Vám ve smyslu zákona č. 111 / 1998 Sb. o vysokých školách a navazujících předpisů určuje tuto diplomovou práci:

Název tématu: **Předpokládaný návrat vložených investic společnosti
Ještěd spol. s r. o.**

Pokyny pro vypracování:

1. Charakteristika společnosti Ještěd spol. s r. o.
2. Aktuální stav Zábavného centra Nisa
3. Projekt přestavby Centra Nisa
4. Předpokládaný návrat vložených investic

Kozsah grafických prací:

50 - 60 stran textu + nutné přílohy

Kozsah průvodní zprávy:

Seznam odborné literatury:

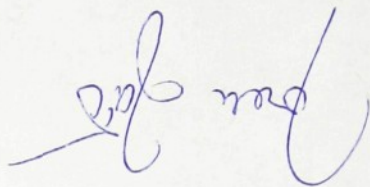
NĚMEC, V.: *Rízení a ekonomika firmy*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 1998
FOTR, J.: *Podnikatelský plán a inv. rozhodování*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 1999
COPELAND, T., KOLLER, T., MURRIN, J.: *Stanovení hodnoty firm*. Praha: Victoria Publishing, 1991
SYNEK, M. a kol.: *Podniková ekonomika*. Praha: C. H. Beck, 1999
DONELLY, J., GIBSON, J., IVANCEVICH, J.: *Management*. Home wood, 1989
Interní materiály firmy
Internet

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jaroslava Syrovátková

Konzultant: Petr Šmaus, Petr Beřil, Jeřábek spol. s r. o.

Termín zadání diplomové práce: 31.10.2002

Termín odevzdání diplomové práce: 23.5.2003



doc. Ing. Ivan Jác, CSC.
vedoucí katedry



L.S.

doc. Ing. Jiří Kraňh, CSC.
děkan Hospodářské fakulty



Poděkování

Chtěla bych touto formou poděkovat paní ing. J. Syrovátkové z odborné vedení při zpracování diplomové práce.

Také děkuji majitelům společnosti JEŠTĚD, spol. s r. o., panu P. Šmausovi a panu ing. P. Beitlovi, za poskytnuté informace, ochotu a čas, který mi věnovali.

Mé poděkování patří i panu ing. L. Rychetskému za názory pro praktickou část práce.

Místopřísežné prohlášení

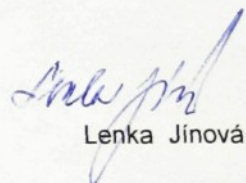
Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury, pod vedením vedoucího a konzultantů. Byla jsem seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje Zákon č. 121 / 2000 Sb. o právu autorském, zejména § 60 (školní dílo) a § 35 (o nevýdělečném užití díla k vnitřní potřebě školy).

Beru na vědomí, že TUL má právo na uzavření licenční smlouvy o užití mé práce a prohlašuji, že souhlasím s případným užitím mé práce (prodej, zapůjčení apod.).

Jsem se vědoma toho, že užití své diplomové práce či poskytnutí licence k jejímu užití mohu jen se souhlasem TUL, která má právo ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, vynaložených univerzitou na vytvoření díla (až do její skutečné výše).

Po pěti letech si mohu tuto práci vyžádat v Univerzitní knihovně TU v Liberci, kde je uložena, a tím výše uvedená omezení vůči mé osobě končí.

V Liberci dne 23.5.2003


Lenka Jínová

Resumé

Diplomová práce se zabývá charakteristikou kapitálové obchodní společnosti od jejího vzniku až po současnost. Popisuje možnost rozšíření její činnosti, zejména v oblasti cestovního ruchu. Na podporu tohoto záměru uvažují majitelé společnosti o zvýšení ubytovací kapacity jedné ze svých poboček. Autorka hodnotí budoucí investiční projekt pomocí čisté současné hodnoty, indexu ziskovosti a předpokládané návratnosti vložených investic při variabilní využitosti potenciálních ubytovacích kapacit.

Summary

This diploma dissertation deals with characteristics of a capital corporation from its origin until present. I describe the possibility of its activity expansion, mainly in the area of tourist business. To support this aim I suggest the owners of the company to increase the accomodation capacity of one of its branches. . The authoress appreciates future project of investment by net present value, profit margin ratio and expected return on investment with the occupancy accomodation capacity.

Obsah

Seznam zkratk	str. 9
Úvod	str. 11
1. CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	str. 12
1.1 Vznik a historie společnosti JEŠTĚD, spol. s r. o.	str. 12
1.2 Základní údaje	str. 13
1.3 Charakteristika jednotlivých poboček	str. 14
1.3.1 Hotel Ještěd	str. 14
1.3.2 Prezidentská chata	str. 15
1.3.3 Zábavné centrum NISA	str. 17
1.4 Měsíční tržby jednotlivých poboček v letech 2000 – 2002	str. 18
1.4.1 Měsíční tržby hotelu Ještěd	str. 18
1.4.2 Měsíční tržby Prezidentské chaty	str. 19
1.4.3 Měsíční tržby zábavného centra NISA	str. 20
2. AKTUÁLNÍ STAV ZÁBAVNÉHO CENTRA NISA	str. 22
2.1 Bedřichov	str. 22
2.2 Původní podnikatelský záměr na využití NISY	str. 22
2.3 Charakteristika objektu	str. 23
2.4 Bowling na NISE	str. 24
2.5 Restaurace	str. 24
2.6 Apartmán	str. 25
2.7 Zaměstnanci	str. 28
2.7.1 Zimní sezóna	str. 28
2.7.2 Letní sezóna	str. 29
2.7.3 Mimosezóna	str. 29
2.8 Současný podnikatelský záměr na využití NISY	str. 30
2.8.1 Charakteristika podnikatelského záměru	str. 30
2.8.2 Předpokládaná cena za ubytování	str. 31
2.8.3 Financování současného podnikatelského projektu	str. 32
3. FINANCOVÁNÍ PODNIKATELSKÉHO PROJEKTU	str. 33
3.1 Interní financování	str. 33
3.2 Externí financování	str. 33
3.2.1 Investiční úvěry	str. 33
3.2.2 Hypoteční finanční úvěry	str. 34

3.2.2.1	Hypoteční zástavní listy	str. 34
3.2.2.2	Hypoteční úvěry	str. 34
3.2.3	Dodavatelské úvěry	str. 34
3.2.4	Forfaiting	str. 35
3.2.5	Projektové financování	str. 35
3.3	Poskytování úvěrů	str. 35
4.	CESTOVNÍ RUCH	str. 38
4.1	Vymezení používaných pojmů	str. 38
4.2	Druhy cestovního ruchu	str. 39
4.3	Specifika cestovního ruchu	str. 40
4.4	Ubytovací kapacity	str. 41
4.4.1	Ubytovací zařízení podle jednotlivých krajů	str. 41
4.4.2	Služby poskytované ubytovacími zařízeními v oblasti cestovního ruchu	str. 42
4.5	Zahraniční návštěvníci	str. 42
4.6	Informační zdroje a důvody návštěvy zahraničních turistů	str. 43
4.7	Vývojové trendy	str. 45
4.8	Prognóza vývoje cestovního ruchu do rok 2020	str. 45
5.	STUDIE PROVEDITELNOSTI PROJEKTU JAKO METODA VYHODNOCENÍ PODNIKATELSKÉHO PROJEKTU	str. 47
5.1	Projekt a jeho charakteristické rysy	str. 47
5.2	Studie proveditelnosti projektu (feasibility study)	str. 48
5.3	Charakter a náplň studie	str. 48
5.3.1	Cíle projektu, historie a současný stav	str. 49
5.3.2	Analýza trhu a marketingová strategie	str. 50
5.3.2.1	Marketingový výzkum (analýza trhu a poptávky)	str. 50
5.3.2.2	Marketingová strategie	str. 51
5.3.3	Technické zajištění projektu a technologie	str. 51
5.3.3.1	Volný popis řešení projektu	str. 52
5.3.3.2	Volba technologie	str. 52
5.3.3.3	Stavby a stavební úpravy	str. 52
5.3.4	Lokalita projektu a jeho vliv na životní prostředí	str. 53
5.3.5	Organizační uspořádání a model řízení	str. 53
5.3.6	Plán implementace projektu	str. 54
5.3.7	Finanční hodnocení projektu	str. 55
5.3.7.1	Investiční náklady	str. 56
5.3.7.2	Financování projektu	str. 56
5.3.8	Ekonomické hodnocení projektu	str. 56

5.3.8.1	Statické metody	str. 57
5.3.8.2	Dynamické metody	str. 59
5.3.9	Analýza rizika podnikatelských projektů	str. 61
5.3.9.1	Náplň analýzy rizika	str. 61
5.4	Podnikatelský plán	str. 62
6.	PŘEDPOKLÁDANÝ NÁVRAT VLOŽENÝCH INVESTIC SPOLEČNOSTI	str. 63
6.1	Předpoklady pro výpočet potenciálních příjmů za ubytování	str. 63
6.2	Předpokládané příjmy za ubytování v prvním roce provozu	str. 64
6.3	Předpokládané příjmy za ubytování v následujících letech provozu	str. 64
6.4	Předpokládaný čistý zisk	str. 65
6.5	Financování projektu – podnikatelský investiční úvěr	str. 65
6.5.1	Charakteristika úvěru	str. 65
6.5.2	Anuitní splácení úvěru	str. 66
6.5.3	Oddělené splácení úvěru	str. 67
6.6	Konkrétní ekonomické zhodnocení podnikatelského projektu	str. 70
6.6.1	Výpočet čisté současné hodnoty	str. 70
6.6.1.1	Čistá současná hodnota investice pro optimistickou variantu	str. 71
6.6.1.2	Čistá současná hodnota investice pro pesimistickou variantu	str. 72
6.6.2	Výpočet indexu ziskovosti	str. 73
6.6.2.1	Index ziskovosti pro optimistickou variantu	str. 74
6.6.2.2	Index ziskovosti pro pesimistickou variantu	str. 75
6.7	Doba návratnosti vložených investic	str. 76
6.7.1	Doba návratnosti vložených investic pro optimistickou variantu	str. 76
6.7.2	Doba návratnosti vložených investic pro pesimistickou variantu	str. 77
	Závěr	str. 78
	Seznam použité literatury	str. 79
	Seznam tabulek	str. 80
	Seznam obrázků	str. 80
	Seznam příloh	str. 81

Seznam zkratek a symbolů

aj.	<i>jiné</i>
apod.	<i>a podobně</i>
arch.	<i>titul architekta</i>
č.	<i>číslo</i>
ČCCR	<i>Česká centrála cestovního ruchu</i>
ČSH	<i>čistá současná hodnota</i>
ČSOB	<i>Československá obchodní banka</i>
č. p.	<i>číslo popisné</i>
ČR	<i>Česká republika</i>
ČSÚ	<i>Český statistický úřad</i>
FS	<i>Feasibility Study – studie proveditelnosti projektu</i>
hl. m.	<i>hlavní město</i>
hod.	<i>hodina</i>
HV	<i>hospodářský výsledek</i>
HZS	<i>Hasičský záchranný sbor</i>
ing.	<i>titul inženýr</i>
IZ	<i>index ziskovosti</i>
kap.	<i>kapitola</i>
KB	<i>Komerční banka</i>
Kč	<i>Koruna česká</i>
km	<i>kilometr</i>
kol.	<i>kolektiv</i>
mil.	<i>milion</i>
mm	<i>milimetr</i>
m. n. m.	<i>metr nad mořem</i>
např.	<i>například</i>
obr.	<i>obrázek</i>
OÚ	<i>Obecní úřad</i>
p. a.	<i>per annum = ročně</i>
popř.	<i>popřípadě</i>
poř.	<i>pořadový</i>
pozn.	<i>poznámka</i>
příl.	<i>příloha</i>
Sb.	<i>sbírka</i>
SČVK	<i>Severočeské vodovody a kanalizace</i>
spol. s r. o.	<i>společnost s ručením omezeným</i>

s. r. o.	<i>společnost s ručením omezeným</i>
str.	<i>strana</i>
T	<i>termín</i>
tab.	<i>tabulka</i>
tis.	<i>tisíc</i>
tj.	<i>to jest</i>
TUL	<i>Technická univerzita v Liberci</i>
tzv.	<i>takzvaný</i>
ubyt.	<i>ubytovací</i>
vyd.	<i>vydání</i>
vyhr.	<i>vyhrazený</i>
WC	<i>water closet – záchod</i>
WTO	<i>World Trade Organization – Světová obchodní organizace</i>
zák.	<i>zákon</i>
ZOO	<i>zoologická zahrada</i>
živn.	<i>živnostenský</i>

Úvod

Cestovní ruch vytváří významnou součást v rozvoji ekonomiky regionů. Pro Liberecký kraj je cestovní ruch určitou možností, jak konkurovat ostatním regionům a přilákat turisty. Domácí i zahraniční, a to nejen na víkendovou a sezónní turistiku, ale i trvale. Kraj je pro turisty atraktivní díky řadě kulturních a přírodních památek, ale také možnostem sportovního vyžití. S intenzitou a růstem cestovního ruchu dané oblasti vzniká potřeba zvětšovat ubytovací kapacity, které umožní uspokojit poptávku turistů, zejména v zimním období.

Tato diplomová práce vychází a volně navazuje na Ročníkový projekt „Hospodářský výsledek podniku jako celku v závislosti na hospodářském výsledku jeho jednotlivých poboček“, vypracovaný v roce 2001 na Katedře podnikové ekonomiky TUL pod vedením ing. J. Syrovátkové. Jako téma diplomové práce jsem si vybrala „Předpokládaný návrat vložených investic společnosti JEŠTĚD, spol. s r. o. „.

Již několik let trvale spolupracuji se společností JEŠTĚD, spol. s r. o. Zastupuji ji na řadě akcí, např. na Veletrhu cestovního ruchu Euroregionu Nisa, který se pravidelně koná od roku 2001. Proto mě zaujal její podnikatelský záměr rozšířit v budoucnu ubytovací kapacitu jednoho z jejich středisek, a to zábavného centra NISA.

V první kapitole budu charakterizovat pobočky, provozované JEŠTĚDEM, spol. s r. o., včetně tržeb dosažených v letech 2000 – 2002. V druhé kapitole popíši aktuální stav zábavného centra NISA, původní i současný podnikatelský záměr. Teoretickou část mé práce budu věnovat financování podnikatelského projektu, cestovnímu ruchu a studii proveditelnosti projektu. V praktické části se zaměřím na zjištění předpokládané návratnosti investice a zhodnocení podnikatelského záměru JEŠTĚDU, spol. s r. o.

1. CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

1.1 Vznik a historie společnosti JEŠTĚD, spol. s r. o.

1994

- Ing. P. Beitl a P. Šmaus uzavírají Smlouvu o sdružení fyzických osob.
- Pronajímají si na dobu určitou hotel Premier.
- Na dobu neurčitou si pronajímají Penzion Chaloupka a od Kanceláře prezidenta republiky Prezidentskou chatu na Bedřichově.

1996

- Do Obchodního rejstříku je zapsána společnost JEŠTĚD, spol. s r. o. Zakládajícími společníky jsou ing. P. Beitl, P. Šmaus a R. Prišćák.
- Statutární orgán společnosti podepisuje smlouvu s ČESKÝMI RADIOKOMUNIKACEMI, a. s. o pronájmu hotelu Ještěd.

1997

- Byl ukončen nájem hotelu Premier.

1999

- Společnost se stala 50 % spoluvlastníkem zábavného centra Nisa na Bedřichově.

2001

- Společníci ing. P. Beitl a P. Šmaus odkoupili podíl společníka R. Prišćáka.

2002

- Společníci odstupují od pronájmu Penzionu Chaloupka.

2003

- Společnost JEŠTĚD, spol. s r. o. provozuje následující pobočky:
hotel **Ještěd** – pronájem od ČESKÝCH RADIOKOMUNIKACÍ, a. s.
Prezidentskou chatu – pronájem od Kanceláře prezidenta republiky,
centrum **Nisa** – spoluvlastnictví.

1.2 Základní údaje

Obchodní jméno firmy:	JEŠTĚD, spol. s r. o.
Sídlo firmy:	hotel Ještěd, Horní Hanychov č. p. 153, Liberec, PSČ 460 08
Identifikační číslo:	25008552
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none">• ubytovací služby,• hostinská činnost,• pronájem a půjčování věcí movitých,• chov domácích a zoologických zvířat a poskytování souvisejících služeb,• provoz parkoviště,• směnářenská činnost,• koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (kromě zboží vyhr. v příl. 1-3 zák. č. 455/1991 Sb. o živn. podnikání),• pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících k zábavě.
Doba trvání společnosti:	neurčitá
Statutární orgán:	
Jednatel:	Petr Šmaus, r. č. 661115/1635
Jednatel:	Ing. Petr Beitzl, r. č. 661205/1116
Pobočky:	hotel Ještěd Horní Hanychov, 460 08, Liberec 8 Prezidentská chata 468 11, Janov nad Nisou 524 centrum NISA Bedřichov 272, 468 11, Janov nad Nisou
Základní kapitál:	200 000,-- Kč
Zákonný rezervní fond:	20 000,-- Kč

1.3 Charakteristika jednotlivých poboček

1.3.1 Hotel Ještěd



Ostrý hrot Ještědu býval odnedávna dobrým orientačním bodem a jedinečnou dominantou širokého okolí. Výškou 1 012 m. n. m. je nejvyšším vrcholem Ještědsko – kozákovského hřbetu. A právě na jeho vrcholu se nachází stejnojmenné restaurační a hotelové zařízení – Ještěd.

Toto unikátní stavební dílo bylo realizováno v druhé polovině 60. let podle projektu ing. arch. Karla Hubáčka, který za něj obdržel Perretovu cenu Mezinárodní unie architektů. Ještěd je atraktivním cílem výletů v každé roční době. Je přístupný nejen běžnými dopravními prostředky, turistickými značenými cestami, ale i kabinovou visutou lanovou dráhou. Má délku 1 182 m a překonává výškový rozdíl 403 m. Ročně dopraví na vrchol přes půl miliónu návštěvníků.

Celková koncepce řešení interiérů je navržena tak, aby vyhovovala jak běžným návštěvníkům - turistům, tak náročnějším hostům. Kapacita hotelu zahrnuje 3 apartmá, 11 dvoulůžkových pokojů typu A a 10 dvoulůžkových pokojů typu B. Celková kapacita se tedy pohybuje kolem 55 lůžek a 20 přistýlek. Apartmá jsou vybavena vanou, toaletou, televizí, satelitem a telefonem, dvoulůžkové pokoje typu A pak sprchou, toaletou, satelitem, televizí a telefonem. Ve vybavení pokojů typu B je pouze umyvadlo a ostatní sociální zařízení je na chodbě společné pro všechny pokoje tohoto typu.

Ceny za ubytování jsou stanoveny podle typu pokojů a podle termínu ubytování.

Tabulka č. 1: Ceník ubytování hotelu Ještěd

Ceník	T 1	T 2	T 3
	Kč/den	Kč/den	Kč/den
Dvoulůžkový pokoj A se snídaní	1 600,00	1 490,00	1 210,00
Přistýlka A se snídaní	500,00	440,00	420,00
Dvoulůžkový pokoj B se snídaní	970,00	720,00	600,00
Přistýlka B se snídaní	420,00	240,00	200,00
Apartment	2 760,00	2 760,00	2 760,00

Pozn.: Platný od 26.12.2002 do 23.12.2003.

Komentář k tabulce č. 1:

Termín	
T 1	26.12.2002 - 5.1.2003 (kromě T 4), 1.2.2003 – 1.3.2003, 18.4.2003 – 27.4.2003, 26.9.2003 – 12.10.2003
T 2	5.1.2003 – 1.2.2003, 1.3.2003 – 1.11.2003 (kromě T 1)
T 3	1.11.2003 – 23.12.2003
T 4	Silvestrovský turnus minimálně 6 nocí přes 31.12.2002 v období od 26.12.2002 do 6.1.2003 (cena dohodou)
Výhody	Každý 7. den zdarma. Hotelovým hostům poskytnuta 25 % sleva v restauraci.

Restaurace nabízí příjemné posezení s výhledem na rozmanité okolí Ještědu, pestrý výběr z jídelního a nápojového lístku. Pro mimořádné příležitosti je k dispozici salonek. Méně nároční turisté uvítají rychlé občerstvení v bufetu.

V letní sezóně má host hotelu Ještěd bohaté možnosti výletů do okolí Jizerských hor, do Lázní Libverda, na zámky Sychrov a Frýdlant v Čechách. Město Liberec, centrum Euroregionu Nisa, nabízí široký výběr kulturního i sportovního vyžití např. ZOO, Botanická zahrada, městský plavecký areál provozovaný společností JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ, s. r. o., Centrum Babylon, Severočeské muzeum, Divadlo F. X. Šaldy, Naivní divadlo aj. V nedalekém Jablonci nad Nisou je možno navštívit Muzeum skla a bižuterie, Městské divadlo Jablonce nad Nisou, bazén nebo přehradu. V zimní sezóně slouží návštěvníkům Ještědu sjezdové tratě pro začátečníky i ty nejnáročnější lyžaře, 8 lyžařských vleků a visutá lanová dráha. Dále středisko skokanských můstků a upravené tratě Jizerské magistrály po hřebenech Jizerských hor.

1.3.2 Prezidentská chata

Prezidentská chata je původní dřevěná stavba, která se nachází na hřebenu Jizerských hor, ve výšce 850 m. n. m., 1,5 km od Bedřichova, který byl kandidátem na pořádání Mistrovství světa v klasických lyžařských disciplínách v roce 2003, 2005 a 2007. Chata nabízí posezení ve stylu tradiční horské boudy a ubytování v 18 pokojích s kapacitou až 55 lůžek.



Ceník ubytování je následující:

Tabulka č. 2: Ceník ubytování Prezidentské chaty

Ceník	Pobyt 1- 3 dny		Pobyt 4 dny a více	
	Kč/den	Kč/den	Kč/den	Kč/den
Dvoulůžkový pokoj (*1 lůžko)	460,00	*230,00	400,00	*200,00
Třílůžkový pokoj (*1 lůžko)	630,00	*210,00	540,00	*180,00
Čtyřlůžkový pokoj (*1 lůžko)	760,00	*190,00	640,00	*160,00
Pětilůžkový pokoj (*1 lůžko)	900,00	*180,00	750,00	*150,00

Pozn.: Platný od 3.11.2002 do 30.6.2003.

Tabulka č. 3: Ceník stravování na Prezidentské chatě

Ceník	Pobyt 1- 3 dny	Pobyt 4 dny a více
	Kč/den	Kč/den
Polopenze dospělý (40,00 Kč+ 55,00 Kč)	95,00	95,00
Polopenze dítě (25,00 Kč + 40,00 Kč)	65,00	65,00

Pozn.: Platný od 3.11.2002 do 30.6.2003.

Tabulka č. 4: Poplatek za psa na Prezidentské chatě

Ceník	Pobyt 1-3 dny	Pobyt 4 dny a více
	Kč/den	Kč/den
Poplatek za psa	50,00	50,00

Pozn.: Platný od 3.11.2002 do 30.6.2003.

Svou polohou je chata ideální pro lyžařskou turistiku díky Jizerské magistrále, která vede hned kolem ní a nabízí cca 80 km upravovaných běžeckých tratí (viz příloha č. 7). Pro sjezdaře je k dispozici 6 vleků přímo v Bedřichově, nebo lze využít areál Severák či Špičák. Díky husté síti zpevněných cest nabízejí v letní sezóně Jizerské hory možnosti jako pro pěší, tak pro cykloturistiku. Horská kola si lze vypůjčit přímo v chatě za úplatek, stejně tak jako běžecké, či sjezdové lyže.

K Prezidentské chatě patří i cvičná horolezecká stěna, houpačky pro děti a stolní tenis.

Prezidentská chata je ideální jak pro rodinnou dovolenou, tak pro skupiny, školy v přírodě, individuální i společné akce.

Skupiny - školy v přírodě mají možnost vybrat si z programů v místě. Jako příklad uvádím doporučený čtyřdenní program včetně cen, který zahrnuje:

- 4 x ubytování s polopenzí,
- výlet na horských kolech s průvodcem,
- grilování a diskotéku,

- táborový oheň s opékáním uzeniny,
- k dispozici sportovní potřeby na fotbal, volejbal, stolní tenis, horolezeckou stěnu,
- exkurze do sklárny Janov nad Nisou nebo přehradní hráze vodní nádrže Josefův Důl;
- jeden z celodenních výletů autobusem:
 - Liberec: návštěva plaveckého bazénu (vstup v ceně)
výlet na Ještěd spojený s obědem (oběd v ceně)
návštěva centra Babylon (popř.: ZOO, Botanické zahrady, Severočeského muzea),
 - Dvůr Králové nad Labem: Safari (vstup v ceně),
 - Praha: procházka od Hradu na Václavské náměstí, volný čas v centru,
 - Rafting na Jizeře - jízda na nafukovacích člunech z Dolánek u Turnova na Malou Skálu

Tabulka č. 5: Ceník celodenních výletů

Ceník výletů	Kč / osoba
Liberec	1 610,00
Dvůr Králové nad Labem	1 890,00
Praha	1 980,00
Rafting na Jizeře	1 850,00

Pozn.: Platný od 3.11.2002 do 30.6.2003.

Každá 21. osoba má program zdarma.

1.3.3 Zábavné centrum NISA

Centrum NISA se nachází v Bedřichově pod sjezdovkami (sjezdový areál Maliník). Svou polohou je ideálním místem pro občerstvení, odpočinek i zábavu nejen lyžařů v zimě, ale všech návštěvníků Bedřichova v každém ročním období.

NISA nabízí nejen restaurační služby, ale především bohaté kulturní vyžití. K dispozici jsou 4 bowlingové dráhy, kulečnický, biliard, stolní fotbal, šipky, zábavní automaty aj. Každý páteční a sobotní večer se koná diskotéka, v zimní sezóně ještě častěji. Restaurace, jako taková, je v provozu pouze v zimní sezóně, v ostatních měsících funguje pizzerie.



Součástí objektu je i tzv. studio, které je vhodné pro ubytování 2 až 8 osob. Má samostatný vchod i samostatné parkoviště. Součástí je kuchyň, koupelna, WC a dělená obytná místnost (viz příloha č. 10).

Centrum NISA je velice vhodné pro pořádání rautů, banketů, svateb, firemních večírků i společenských akcí.

Další podrobnosti jsou uvedeny v 2. kapitole.

1.4 Měsíční tržby jednotlivých poboček v letech 2000 – 2002

1.4.1 Měsíční tržby hotelu Ještěd

Z tabulky č. 6 a k ní příslušejícího obrázku je patrné, že hotel Ještěd není tolik ovlivněn sezónními vlivy jako ostatní pobočky JEŠTĚDU, spol. s r. o., ale i přesto tržby nedosahují konstantních výší.

Nejmenší tržby jsou v zimních měsících, kdy je mimo provoz lanová dráha a díky často nepříznivému počasí (srážky sněhové i dešťové, inverze) není pro turisty atraktivní ani jako rozhledna. V prosinci se tržby částečně navyšují díky Silvestru. Měsíc únor je do značné míry ovlivněn prázdninami a dovolenými jak našich obyvatel, tak cizinců, zejména Němců, Poláků a Slováků, kteří patří mezi nejčastější návštěvníky hotelu i restaurace.

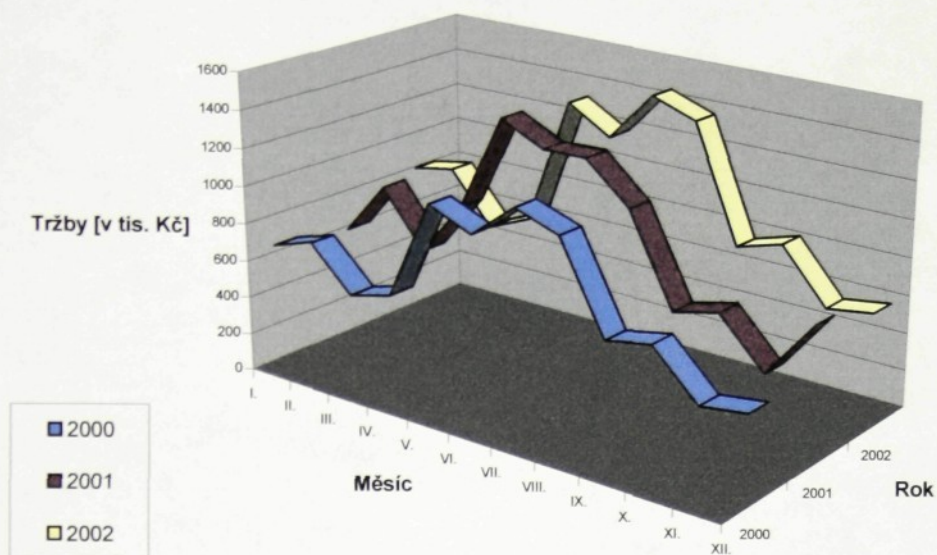
Nejvyšší návštěvnost je na Ještědu na konci jara (květen, červen), kdy tržby narůstají. V období letních prázdnin (červenec, srpen) tržby kulminují.

Ještěd není rozhodně ztrátovou pobočkou a jím vytvořené zisky slouží v případech nutnosti k financování ostatních poboček společnosti.

Tabulka č. 6: Měsíční tržby hotelu Ještěd (v tis. Kč) v letech 2000 - 2002

Rok	Měsíc											
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
2000	632	707	481	544	1077	979	1168	1087	628	676	441	474
2001	578	867	569	866	1385	1274	1280	1075	605	662	415	726
2002	790	832	553	655	1346	1209	1479	1393	785	856	580	616

Obrázek č. 1: Měsíční tržby hotelu Ještěd (v tis. Kč) v letech 2000 - 2002



1.4.2 Měsíční tržby Prezidentské chaty

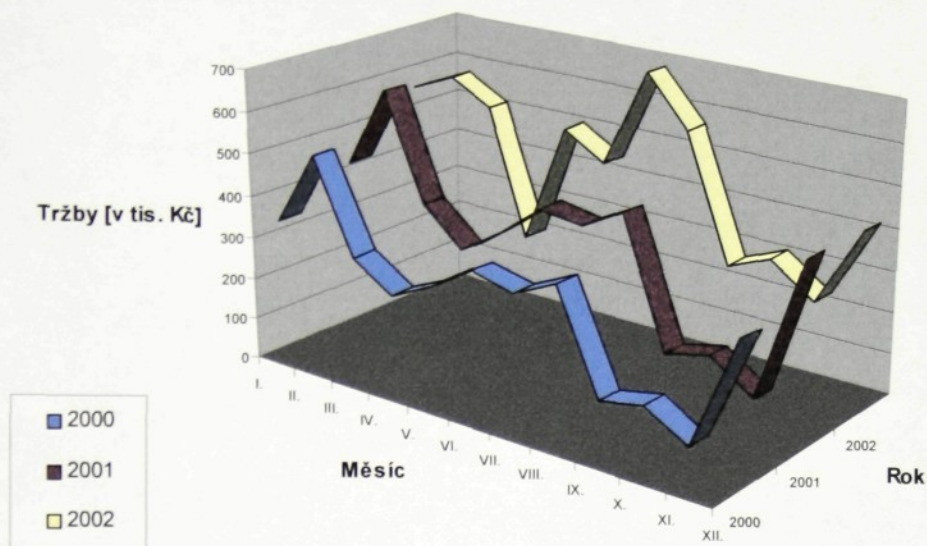
Prezidentská chata je typicky závislá na obou sezónách – letní i zimní. Špatná sezóna je v tomto případě ekvivalentem nízkého zisku. Díky Jizerské magistrále, jejíž tratě vedou nedaleko chaty, cyklostezce, na níž se nalézají, a samozřejmě výborné kuchyni je Prezidentská chata vyhledávaným místem odpočinku pro běžkaře, cyklisty i turisty.

V zimní sezóně, která začíná a končí se sněhem, dosahují tržby nezanedbatelných částek. Stejně tak úspěšná bývá i letní sezóna (viz tab. č. 7, obrázek č. 2). V mimosezónních měsících (duben, září, říjen, listopad) se naopak investuje, a to do nejrůznějších oprav a údržby. Půjčovna lyží a kol, která je zahrnuta v objektu Prezidentské chaty, při stálém obnovování vybavení, přináší zisky pouze mírné. Přesto můžeme říct, že Prezidentská chata je pobočka, která je rentabilní.

Tabulka č. 7: Měsíční tržby Prezidentské chaty (v tis. Kč) v letech 2000 - 2002

Rok	Měsíc											
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
2000	318	498	278	213	261	329	300	352	114	133	73	342
2001	402	600	343	257	326	406	390	446	142	168	96	444
2002	540	585	530	220	516	456	693	578	280	323	245	439

Obrázek č. 2: Měsíční tržby Prezidentské chaty (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002



1.4.3 Měsíční tržby zábavného centra NISA

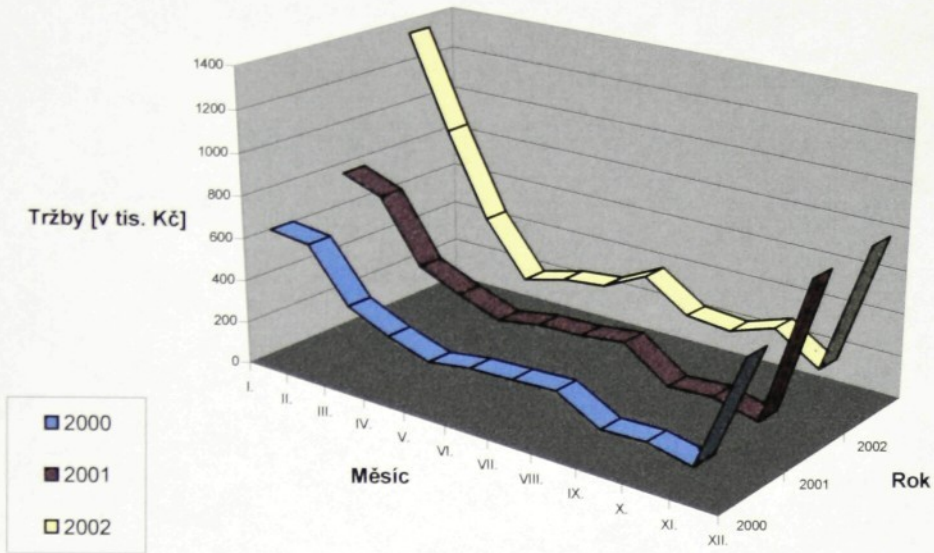
Tabulka č. 8: Měsíční tržby zábavného centra NISA (v tis. Kč) v letech 2000 - 2002

Rok	Měsíc											
	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
2000	598	576	335	249	184	213	221	230	118	126	81	618
2001	748	678	385	300	230	263	270	295	147	160	107	802
2002	1330	884	487	231	285	306	406	270	250	320	183	806

Stejně jako u Prezidentské chaty je návštěvnost a s ní spojené tržby zábavného centra NISA sezónní záležitostí, avšak týká se pouze sezóny zimní.

NISA má velice výhodnou polohu – nachází se ve sjezdovém areálu Maliník, a proto je pro společnost ekonomicky výhodné provozovat v zimních měsících samostatnou restauraci, díky níž tržby významně narůstají. Plně je obsazena i ubytovací kapacita NISY, tzv. studio a nemalé zisky přináší i bufet, který je provozován též pouze v zimě.

Obrázek č. 3: Měsíční tržby zábavného centra NISA (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002



Tržby v letních měsících (viz tab. č. 8, obrázek č. 3) jsou několikanásobně nižší než v zimě a jsou téměř konstantní. V mimosezóně (duben, květen, září, říjen, listopad) je provoz NISY někdy až ztrátový. K výkyvům v tržbách v těchto měsících dochází díky konání firemních večírků, svateb, rautů a společenských akcí.

Zábavné centrum NISA není ještě v konečném stavu. Vzhledem k zamýšlenému projektu – rozšíření ubytovací kapacity, plného využití prostor bowlingu aj. (podrobněji rozepsáno v následující kapitole) se předpokládá, že zisk NISY se až zdvojnásobí.

2. AKTUÁLNÍ STAV ZÁBAVNÉHO CENTRA NISA

2.1 Bedřichov

Na horním toku Bílé Nisy vznikla okolo roku 1598 sklářská huť, založená pravděpodobně Petrem Wanderem. Byla provozována se střídavými úspěchy a v jejím okolí zvolna vyrůstala nová ves libereckého panství, zvaná Bedřichov. Dostala jméno podle Friedricha, prvního takto pokřtěného člena rodu Redernů. Sklárna byla v provozu 209 let a pozůstatky její činnosti jsou v současnosti předmětem průzkumu. V pozdější době v Bedřichově, podobně jako i jinde v okolí, pracovaly mačkárný a brusírny skla. Sklářský život zde zanikl až s odchodem německého obyvatelstva. Věřící z Bedřichova navštěvovali ve starších dobách kostel v Janově nad Nisou a teprve v roce 1930 začali v sousedství místního hřbitova, založeného již roku 1895, se stavbou vlastního kostelíka. Kostel svatého Antonína byl vzhledem k finančním potížím v průběhu stavby dokončen až v roce 1932.

Současný Bedřichov je jedním z nejvýznamnějších středisek zimní i letní turistiky v Jizerských horách. Díky klidnému prostředí je vhodný i pro rodinnou rekreaci. Je snadno dostupný městskou dopravou z Jablonce nad Nisou a Liberce. Obec leží v nadmořské výšce asi 720 m. n. m. po obou stranách říčky Nisy. V létě Bedřichov nabízí ideální podmínky pro vyznavače cykloturistiky, vodních hrátek a dalších sportů jako je volejbal či tenis, v zimě je naopak rájem lyžařů díky dobrým sněhovým podmínkám a množství upravených běžeckých tratí Jizerské magistrály (viz příloha č. 7) i sjezdových tratí (viz příloha č. 7). Novinkou, provozovanou na bedřichovských kopcích, je snowtubbing, jízda na gumových duších. Ti, kdo mají rádi nejen sportovní vyžití, mohou navštívit některou z restaurací, zahrát si bowling, kulečnick, stolní fotbal, šipky apod.

2.2 Původní podnikatelský záměr na využití NISY

V minulosti sloužila NISA obyvatelům Bedřichova jako prodejna potravin (č. p. 272), kterou provozoval Odštěpný závod 4 – 05 Potraviný, Jablonec nad Nisou. Později, před podáním návrhu na konkurz, byla využívána jako restaurace (č. p. 274). Ale pouze o víkendech jako doplněk diskotéky a podobných zábav. V roce 1998 ji koupili společníci JEŠTĚDU, spol. s r. o..

Ing. P. Beitzl a P. Šmaus znali prostředí Bedřichova dobře a věděli, že nejen jeho obyvatelům, ale i návštěvníkům Bedřichova, přijíždějícím za sportem, turistikou či odpočinkem, chybí místo, kam by chodili za zábavou nezávisle na počasí. Míst, kde se dalo příjemně posedět, bylo hodně,

ale většinou byla spojená s ubytováním, a tak zavírala již kolem 22. hodiny. A právě zde vznikl nápad udělat z „prodejny potravin“ zábavné centrum.

Výhodou, kterou tato budova nabízela, byla i možnost stavebního rozvoje. Stavbu tvoří železobetonový skelet, tzn. systém pilířů a stropních panelů, nemá nosné zdi, a proto nebylo a není problémem upravit interiéry do jakékoli podoby.

2.3 Charakteristika objektu

Objekt, č. p. 272 a 274, ve kterém se nachází zábavné centrum NISA, je situován v blízkosti lyžařského vleku v Bedřichově při místní komunikaci, na území chráněné krajinné oblasti Jizerských hor.

Objekt má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Je z části využit jako restaurace a z části pro sportovní a rekreační účely – bowling, bufet, apartmán aj. V podzemním podlaží – suterénu – je kotelná na koks se skladem paliva.

Část objektu s restaurací je třípodlažní. Restaurace je přizpůsobena typu „pizzerie“ se zmenšeným rozsahem skladů, které pro provoz restaurace plně postačují. Pro své hosty má k dispozici sociální zařízení. V zázemí restaurace je též kuchyně. Ve vedlejší místnosti je instalován chladicí mobilní nábytek. K úklidu prostor restaurace a kuchyně slouží výlevka, která je ukrytá ve vestavěné skříní na chodbě. Dále se v 1. patře nachází sprchy a WC pro personál a několik pokojů, které slouží jako šatny a zároveň umožňují ubytování zaměstnancům, jež nemohou denně dojíždět do zaměstnání.

Druhá část objektu, bývalá prodejna potravin, má pouze jedno nadzemní podlaží, kde jsou umístěny čtyři dráhy na bowling, bar a dětský koutek. V zadní části je návštěvníkům k dispozici zhruba 23 stolů s židlemi a dále zídka oddělený prostor k pořádání diskotéky. V bývalých skladech je zřízen bufet, který poskytuje rychlé občerstvení pomocí výdejního okénka na severní straně objektu.

V přízemí je vybudován tzv. apartmán (studio) s kapacitou až 8 osob, který má samostatný vchod ze severozápadní strany objektu.

Hlavní vchod do budovy se nalézá na jihovýchodní straně objektu a je společný pro hosty restaurace i bowlingu.

2.4 Bowling na NISE

Nápadem vybudovat na NISE bowling a jeho následnou realizací společnost velmi získala. V roce 1999 nebyl provoz bowlingu ještě moc v okolních městech – Liberci a Jablonci nad Nisou - rozšířen, a tak se NISA stala velice populární a těšila se obrovské návštěvnosti.

Díky rozvoji bowlingu v okolních městech, ale i samotném Bedřichově celoroční klientela zmizela. Ale pro sezónní návštěvníky, s nimiž bylo původně počítáno, je bowling na NISE stále atraktivní a pro JEŠTĚD, spol. s r. o. byl investicí, která stále přináší zisk. Dokonce natolik, že v listopadu loňského roku mohl být „starý“ bowling zrekonstruován a staré dráhy nahrazeny novými.

Tabulka č. 9: Ceník bowlingu

Ceník bowlingu	Zimní sezóna	Letní sezóna	Mimosezóna
	Kč / hod.	Kč / hod.	Kč / hod.
Dráha do 20,00 hod.	250,00	210,00	210,00
Dráha od 20,00 hod.	290,00	250,00	250,00

Pozn.: Platný od 1.11.2002 do 1.11.2003



Každá 5. hodina bowlingu je zdarma.

2.5 Restaurace

Restaurace na NISE se proslavila zejména pizzou, a tak přestože nabízí tradiční jídla, je známá mezi veřejností jako pizzerie. Otevřena je celou sezónu, každý den od 11,00 do 24,00 hod.

V provozu je pouze v zimních měsících, tj. od začátku prosince až do poloviny března, záleží samozřejmě na sněhových podmínkách. Díky výhodné poloze NISY – nachází se ve sjezdovém areálu Maliník, hned vedle sjezdových tratí, nemá restaurace o hosty nouzi. Patří mezi ně zejména

lyžaři, lidé ubytovaní v okolních chatách i obyvatelé Bedřichova. V ostatních měsících se prostory restaurace prakticky nevyužívají, pouze výjimečně k pořádání rautů, svateb, firemních večírků a koncertů.

Další součástí NISY, jež je otázkou zimní sezóny a její zisky nejsou zanedbatelné, je bufet.

2.6 Apartmán

Apartmán, též nazývaný jako studio, je samostatnou jednotkou, začleněnou do objektu NISY. Je vhodný pro ubytování 2 až 8 osob. Má samostatný vchod i samostatné parkoviště. Jeho součástí je kuchyně, koupelna, WC a dělená obytná místnost (viz příloha č. 10). Studio patří k ubytovacím kapacitám, které na Bedřichově nejsou rozšířené, za to však velmi žádané. V provozu je celoročně, ale jeho kapacita bývá využita zejména v zimních měsících. Klientela je jak česká, tak i zahraniční, zejména německá. Následující tabulky ukazují strukturu ubytovacích zařízení a jejich kapacitní využití v Libereckém kraji, ubytovací kapacity na Bedřichově a jejich nabídku doplňkových služeb.

Tabulka č. 10 : Hosté v ubytovacích zařízeních v Libereckém kraji

Kraj, okresy	Počet ubyt. zařízení	Hosté		Průměrná doba pobytu	
		celkem	z toho cizinci	celkem	z toho cizinci
Liberecký kraj	1 462	877 657	268 798	5,20	4,70
Česká Lípa	130	165 013	46 642	4,90	4,20
Jablonec nad Nisou	459	253 277	66 284	5,40	4,70
Liberec	211	127 349	47 632	5,80	4,80
Semily	663	332 018	108 240	5,00	4,90

Pramen: ČSÚ, údaje platné k 30.9.2001.

Z tabulky vidíme, že největší počet ubytovacích zařízení je v Jablonci nad Nisou a v Semilech. Tato dvě města se také těší nejvyšší návštěvnosti. Ale nejdelší dobu se hosté zdržují v Liberci a v Jablonci nad Nisou. Přestože klientela je převážně česká, tak jsou to zahraniční hosté, kdo se zdržuje v ubytovacích zařízeních déle.

Tabulka č. 11: Hosté v ubytovacích zařízeních podle kategorie ubyt. zařízení v Libereckém kraji

Kategorie ubytovacího zařízení	Počet ubyt. zařízení	Hosté	
		celkem	z toho cizinci
Ubytovací zařízení celkem	1 462	877 657	268 798
Hotel, motel, hotel	118	320 000	142 825
Penzion	211	162 930	54 222
Kemp	12	68 207	17 329
Chatová osada	23	31 473	2 078
Turistická ubytovna	61	28 888	5 248
Ostatní	349	192 579	13 677
Individuální ubytování	688	73 580	33 419

Pramen: ČSÚ, údaje platné k 30.9.2001.

Tabulka č. 12: Seznam ubytování v soukromí v katastru obce Bedřichov

Poř. číslo	Ubytovatel	Adresa	Počet lůžek
1.	Bicanová Marie	Bedřichov 294	4
2.	Černá Hana	Bedřichov 210	4
3.	Groh Jiří	Bedřichov 260	15
4.	Kahan Petr	Bedřichov 10	18
5.	Klížová Pavlína	Bedřichov 288	4
6.	Kuchařová Monika	Bedřichov 286	4
7.	Kunc Miloslav	Bedřichov 253	12
8.	Mühlová Irena	Bedřichov 303	8
9.	Müller Zdeněk	Bedřichov 152	4
10.	Ná德勒ová Eva	Bedřichov 1609	10
11.	Němcová Vladimíra	Bedřichov 284	2
12.	Niewelt Josef	Bedřichov 193	10
13.	Penzion Styl	Bedřichov 1649	9
14.	Penzion U Dostálů	Bedřichov 201	6
15.	Penzion U Jakuba	Bedřichov 45	12
16.	Penzion U Kouckých	Bedřichov 110	10
17.	Penzion U Kučerů	Bedřichov 177	6
18.	Penzion U Rajtrů	Bedřichov 21	6
19.	Penzion U Valešů	Bedřichov 180	6
20.	Sehnoutka Michal	Bedřichov 304	10
21.	Stránský Josef	Bedřichov 183	2
22.	Školníková Lydie	Bedřichov 1600	4
23.	Švitorková Alena	Bedřichov 236	4
24.	Vejstrková Zdeňka	Bedřichov 283	4
25.	Vokatá Věra	Bedřichov 9	4

Pramen: OÚ Bedřichov v Jizerských horách

Tabulka č. 13 : Seznam rekreačních objektů v katastru obce Bedřichov

Poř. číslo	Název objektu	Adresa	Ubytování	Počet lůžek	Restaurace	Zábava	Jiné
1.	Čertova huť	Bedřichov 62	⊙	10			
2.	ČSOB, a. s.	Bedřichov 251	⊙	24			☞
3.	Dependance	Bedřichov 109	⊙	30			
4.	Eso	Bedřichov			⊙		
5.	fa. Petrof	Bedřichov E 40	⊙	4			☞
6.	Hotel Fortuna	Bedřichov 1695	⊙	86	⊙		⊙
7.	Hotel Weber	Bedřichov 1694	⊙	40			
8.	HZS hl. m. Prahy	Bedřichov 1716	⊙	48			☞
9.	Chalupa U louky	Bedřichov 1593	⊙	10			
10.	Chata Bajama	Bedřichov 1679	⊙	25			
11.	Chata Zátíší	Bedřichov 38	⊙	20	⊙		
12.	Krátký Vojtěch	Bedřichov 1674	⊙	10			
13.	Lesní chata	Bedřichov 28	⊙	30			
14.	NISA	Bedřichov 272	⊙	8	⊙	⊙	⊙
15.	Penzion Bílá Vrána	Bedřichov 1682	⊙	120			☞
16.	Penzion Diana	Bedřichov 1691	⊙	30			
17.	Penzion Eliška	Bedřichov 1678	⊙	30			
18.	Penzion Eva	Bedřichov 1722	⊙	40			
19.	Penzion Hela	Bedřichov 1731	⊙	15	⊙		
20.	Penzion Hubert	Bedřichov 1729	⊙	14	⊙		
21.	Penzion Chaloupka	Bedřichov 1720	⊙	20			
22.	Penzion Jarmilka	Bedřichov 163	⊙	40	⊙		
23.	Penzion Ludmila	Bedřichov 1703	⊙	30			
24.	Penzion Nehvizdy	Bedřichov 1721	⊙	30			
25.	Penzion Real	Bedřichov 213	⊙	25			
26.	Penzion Serpentino	Bedřichov 299	⊙	12			
27.	Penzion Sport	Bedřichov 1700	⊙	30			⊙
28.	Šámalova chata	Bedřichov 48	⊙	30	⊙		
29.	Penzion Uko	Bedřichov 301	⊙	12			
30.	Penzion Uko – Černý	Bedřichov 300	⊙	10			
31.	Penzion Valentino	Bedřichov 77	⊙	10			
32.	Penzion Vermont	Bedřichov 1681	⊙	15			
33.	Restaurace Black Bowl	Bedřichov 310			⊙	⊙	
34.	Restaurace Dolina	Bedřichov 246			⊙	⊙	⊙
35.	SČVK hotel	Bedřichov 290	⊙	37			☞
36.	TJ Loko Liberec	Bedřichov 142	⊙	12			
37.	U Dodlana	Bedřichov			⊙		
38.	Úřad pro normalizaci	Bedřichov 1718	⊙	28			☞
39.	Ústav hematologie Praha	Bedřichov 1711	⊙	25			☞

Pramen: OÚ Bedřichov v Jizerských horách

⊙ je zastoupeno v uvedeném objektu

☞ podnikový rekreační objekt

Komentář k tabulce č. 13:

Ubytování	Je poskytováno skupinám lidí i jednotlivcům. Součástí ubytování je možnost vlastního stravování, nebo využití polopenze, plné penze apod., ale pouze pro ubytované hosty.
Restaurace	Stravování je umožněno nejen ubytovaným hostům, ale i pasantům, tzn. hostům přicházejícím zvenčí.
Zábava	V daném objektu se pořádají diskotéky, koncerty. Objekt umožňuje návštěvníkům kulturní vyžití v podobě bowlingu, šipek, kulečnicku, stolního fotbalu apod.
Jiné	Součástí objektu je sauna, půjčovna sportovních potřeb, kol, běžeckých i sjezdových lyží, snowboardů.

2.7 Zaměstnanci

2.7.1 Zimní sezóna

Jak bylo již řečeno v předchozích kapitolách, v zimní sezóně jsou v provozu všechna střediska zábavného centra NISA, tj. restaurace, kuchyň, bufet a přízemí, které lze v této sezóně rozdělit na bar, bowling, zadní část přízemí a k ní příslušný výčep.

- **Restaurace**

Provozní doba restaurace je od 11,00 hod. do 24,00 hod. V restauraci jsou zaměstnáni 3 číšníci, kteří se mezi sebou střídají tak, aby každý z nich měl v týdnu alespoň jeden den volný. Na období vánočních svátků a na víkendy jim přichází na pomoc brigádník.

- **Kuchyň**

Provozní doba kuchyně je totožná s provozní dobou restaurace. Zde jsou zaměstnáni 3 kuchaři, systém střídání je stejný jako v restauraci, a jedna pomocná síla na mytí nádobí.

- **Bufet**

Bufet je otevřen od 10,00 hod. do 17,00 hod. Na jeho obsluhu je třeba jeden člověk. Víkendy jsou posilovány jednou pomocnou silou, většinou brigádníkem.

- **Přízemí**

Provozní doba v přízemí NISY je od 11,00 hod. do 3,00 hod. Je tvořeno **barem**, obsluhovaným jedním barmanem, **výčepem**, sloužícím pro příjem objednávek a výdej nápojů pro zadní část přízemí, též obsluhovaný jednou osobou. **Zadní část** přízemí,

kde jsou k dispozici stoly s židlemi, obsluhuje jeden číšník. Také jeden číšník se stará o hosty bowlingu i o bowling samotný.

Na obsluhu přízemí jsou nutní 4 zaměstnanci na jednu směna, druhou tvoří také 4 lidi. Interval střídání jsou 4 dny práce, 4 dny volna.

Zaměstnanci, kteří zůstávají po celý rok, jsou provozní zábavného centra NISA, uklízečka a údržbář.

Celkový počet zaměstnanců v zimní sezóně je tedy 19.

2.7.2 Letní sezóna

- **Restaurace** – není v provozu.

- **Kuchyň**

JESTĚD, spol. s r. o. zaměstnává pouze jednoho kuchaře. Jídelní lístek je v tomto období omezen na nabídku pizzy a studené kuchyně. Kuchyň je otevřena od 11,00 hod do 22,00 celý týden kromě pondělí a úterý.

- **Bufet** – není v provozu.

- **Přízemí**

Přízemí již není koncipováno jako v období zimní sezóny. Výčep je uzavřený, zadní část přízemí je s výjimkou bez obsluhy. Obsluhu baru a bowlingu zastávají dva lidé jako jedna směna, na druhé směně jsou také pouze dva zaměstnanci. Provozní doba NISY je v tomto případě od 11,00 hod do 2,00 hod.

V letní sezóně je počet zaměstnanců 8, je o 50 % nižší než v zimní sezóně.

2.7.3 Mimosezóna

V mimosezóně je počet zaměstnanců téměř zachován. Sníží se pouze o kuchaře. Kuchyň je v tomto období zavřená, hosté mohou využít nabídky studené kuchyně, o kterou se starají číšníci. Výsledný počet je 6 zaměstnanců.

2.8 Současný podnikatelský záměr na využití NISY

V současnosti JEŠTĚD, spol. s r. o. uvažuje o zavedení nové služby, která je na Bedřichově málo frekventovaná, ale zákazníky velice poptávaná, a sice ubytování v apartmánech (studiiích). Apartmán je samostatná ubytovací jednotka s příslušenstvím, včetně kuchyně.

Přestože NISA tento typ ubytování již nabízí, kapacita není postačující (viz kap. 2.6). Pro zvětšení kapacity je zapotřebí vybudovat další nové ubytovací jednotky. Společnost se rozhodla k tomuto účelu využít třípodlažní část budovy, tj. kuchyň a restauraci (viz příloha č. 11), protože plní svou funkci pouze v zimní sezóně. V těchto prostorách by mohlo být vybudováno 12 dvoulůžkových pokojů s možností přistýlky, tj. 36 lůžek, tedy o 28 více než je k dispozici doposud. Součástí každého pokoje bude kuchyňský kout a sociální zařízení.

Současná kuchyň se přesune do přízemí, místo studia, a jako restaurace bude využívána zadní část přízemí.

Zisky, kterých bylo v restauraci dosahováno doposud, se díky zvětšení ubytovací kapacity zvýší. Předpokládá se totiž, že většina ubytovaných hostů přijde do restaurace alespoň jednou denně na jídlo. Zisk plynoucí z ubytování se také značně zvýší. Přestože bude třeba najmout 2 lidi, kteří budou mít ubytování na starosti, mzdové náklady se sníží, a to za zaměstnance potřebné pro obsluhu restaurace.

2.8.1 Charakteristika podnikatelského záměru

V této práci se budu zabývat pouze částí z celkového podnikatelského záměru – projektem vybudování ubytování v prostorách restaurace. Jak je uvedeno v předchozí kapitole, plánuje se vybudování 12 dvoulůžkových pokojů, obsahujících sociální zařízení a kuchyňský kout. Projekt bude zadán dodavatelské stavební firmě, kterou JEŠTĚD, spol. s r. o. zvolí na základě výběrového řízení. Stavební náklady projektu se dle studie vypracované spoluvlastníkem NISY odhadují na 5,5 mil. Kč včetně nákladů na energie, vodu a stavební materiál. Doba výstavby projektu by měla činit 9 měsíců, tzn. přestavba by měla být dokončena před začátkem příslušné zimní sezóny.

Investiční náklady do vybavení a zařízení se odhadují na 1,5 mil. Kč. Důležitou položkou jsou též náklady na propagaci. Uvádí se, že běžná doba, než dané ubytovací zařízení vejde ve známost mezi veřejností, je 2 roky. Ale vzhledem k tomu, že JEŠTĚD, spol. s r. o. má dlouholetou tradici na trhu cestovního ruchu (pravidelným účastníkem Veletrhu cestovního ruchu pro Euroregionu Nisa)

vztahy s cestovními kanceláři založené na vzájemné důvěře, můžeme předpokládat, že se tato doba zkrátí na polovinu, tj. na 1 rok.

2.8.2 Předpokládaná cena za ubytování

V průběhu zimní sezóny 2001 probíhalo šetření mezi provozovateli ubytovacích zařízení v mikroregionu Jizerské hory, prováděné ČCCR. Formou osobní návštěvy, případně telefonickým rozhovorem, byla kontaktována řada provozovatelů ubytovacích a stravovacích zařízení za účelem zmapování nabízených služeb a zjištění jejich připomínek, námětů a zkušeností v oblasti cestovního ruchu (viz příloha č. 13).

Na základě průzkumu lze konstatovat, že ceny ubytování se v uvedeném mikroregionu pohybují dle typu zařízení na horách od 700 Kč za noc se snídaní až po nejnižší sazbu, která je 100 – 160 Kč za noc bez snídaně. Převažující formou ubytování jsou penziony, což koresponduje i s celostátním poměrem ubytovacích zařízení. V nich je průměrná cena za ubytování od 200 Kč za noc až po 350 Kč za noc za osobu. Řada provozovatelů volí nízké ceny, aby měla klientelu a mohla zařízení vůbec provozovat. Ti, kteří mají zařízení vybavená lépe a počítají s převážně zahraničními klienty, si mohou dovolit cenu vyšší.

JEŠTĚD, spol. s r. o. zvolila předpokládanou cenu za ubytování na základě tohoto průzkumu tak, aby odpovídala typu ubytovacího zařízení, cenám okolních konkurentů, charakteru sezóny a k němu příslušné vytíženosti následovně:

Tabulka č. 14: Předpokládaná cena ubytování

Období	Lůžko	Přistýlka
	Kč/den	Kč/den
Letní sezóna	350,00	100,00
Zimní sezóna	450,00	200,00
Mimosezóna	250,00	100,00

Pramen: ČCCR.

V ceně za ubytování jsou zakalkulovány následující položky (viz příloha č.12 – vzorový kalkulační vzorec):

- Přímé mzdy pro 2 pokojské. Předpokládaná hrubá mzda pro jednu je 18 000,-- Kč. Vzhledem k sezónnosti nemohou být obě zaměstnány na plný úvazek. Přímé mzdy budou tedy činit $1,5 * 18\ 000,--$ Kč, tj. 27 000,-- Kč.

- Nezanedbatelnou položku tvoří náklady na praní ložního prádla. Cena za vyprání 1 ložní soupravy činí 28 Kč. Důležitým ukazatelem je frekvence střídání turistů. Na Bedřichově a na horách vůbec je typické střídání po 1 týdnu. Při plné vytiženosti by to znamenalo zhruba 4 000,-- Kč měsíčně.
- Náklady na čisticí prostředky jsou závislé na typu sezóny. Průměrný měsíční náklad, odvozený od spotřeby na jiných pobočkách, je 3 000,-- Kč měsíčně.
- Místní poplatky stanovené na základě Zák. č. 566/1990 Sb. o místních poplatcích. Jednalo by se o poplatek z ubytovací kapacity. Počítá se v Kč za obsazené lůžko za den.
- Nejmenší zisk z předpokládané ceny by neměl být nižší než 60 %.

Ostatní položky týkající se správní režie apod. zatím nejsou pro jednotlivé pobočky rozčleněny, ale počítají se pro JEŠTĚD, spol. s r. o. dohromady.

Hlavním problémem zmíněného mikroregionu je sezónnost. Nejvíce jsou horské oblasti vytiženy v období Silvestra a února, kdy je naplnění kapacit takřka 100 %. V lednu a březnu se vytiženost pohybuje okolo 70 – 80 %. V průměru je vytiženost zimní sezóny 73 %. Léto, zejména prázdninové měsíce, je vytiženo v průměru ze 60 %, mimosezóna je pak z 25 %.

Tabulka č. 15: Předpokládaná vytiženost ubytovací kapacity v %

Období	První rok		Následující roky	
	Optimistická varianta	Pesimistická varianta	Optimistická varianta	Pesimistická varianta
Letní sezóna	50	35	60	50
Zimní sezóna	70	60	80	70
Mimosezóna	15	10	30	20

Předpokládaná vytiženost ubytovací kapacity je v prvním roce nižší než v následujících letech z důvodu uvedeného již v předchozí kapitole, a tím je doba pro vstoupení do podvědomí veřejnosti.

2.8.3 Financování současného podnikatelského projektu

Realizace projektu vyžaduje mít k dispozici finanční zdroje, které pokryjí nezbytné investiční a provozní náklady. Podnikatelský projekt můžeme v zásadě financovat zdroji interními, externími, nebo jejich kombinací (viz. kap. 3)

Společnost uvažuje o financování podnikatelského záměru externím zdrojem, tzn. úvěrem (viz kap. 6.5).

3. FINANCOVÁNÍ PODNIKATELSKÉHO PROJEKTU

Realizace projektu vyžaduje mít k dispozici finanční zdroje, které pokryjí nezbytné investiční a provozní náklady. V zásadě je možné uvažovat se dvěma alternativami potenciálních zdrojů, a to se zdroji interními a externími.

3.1 Interní financování

Interní (vnitřní) financování představuje financování prostředky, které pocházejí z podnikové činnosti. Jde tedy o opatření finančních prostředků obratem určitých majetkových složek s cílem získat nové majetkové složky. Zahrnuje odpisy, nerozdělený zisk, dlouhodobé rezervy atd. Financování pomocí interních zdrojů je obvykle označováno jako samofinancování.

3.2 Externí financování

Externí (vnější) financování znamená, že kapitál do podniku plyne zvenčí, tedy nepochází z podnikové činnosti, ale z kapitálových vkladů nebo úvěrů. Může mít podobu vkladů nebo účastí (získávání vlastního kapitálu upsáním podílů u kapitálových společností) nebo úvěrů (získávání cizího kapitálu). Dlouhodobé externí zdroje pokrývají nedostatek peněžních toků z provozní činnosti k financování investiční činnosti. Externí zdroje financování jsou rozmanitější než zdroje interní. Tato rozmanitost souvisí s rozvojem a inovacemi na finančních trzích.

3.2.1. Investiční úvěry

Jedná se o termínové půjčky určené na rozšiřování fixního majetku. Finanční instituce, které je poskytují, sjednávají úvěrové smlouvy mezi dlužníkem a věřitelem. Ve smlouvě se obvykle požadují majetkové záruky či záruky jinou právní osobou, určují lhůtu splatnosti úvěru, podíl interních zdrojů podniku na krytí investice. Věnuje se pozornost analýze očekávaných finančních efektů příslušné investice, která má přispět k finanční stabilitě podniku a zajištění splatnosti úvěru.

Termínové půjčky střednědobé (splatnost 1 – 5 let) poskytují především obchodní banky, které nedisponují velkým rozsahem dlouhodobých úspor. Naopak pojišťovny a penzijní fondy se orientují na poskytování dlouhodobých termínovaných půjček (splatnost více jak 5 let).

3.2.2 Hypoteční finanční úvěry

3.2.2.1 Hypoteční zástavní listy

Hypoteční zástavní listy jsou dluhopisy, jejichž krytí je zabezpečeno zástavním právem na nemovitostech. Podnik požadující úvěr nabídne bance jako záruku nemovitost, banka se zajistí zápisem do pozemkové knihy své zástavní právo a na základě toho pak emituje zástavní listy, které předá podniku. Tyto zástavní listy jsou obchodovatelné. Podnik, aby získal peněžní prostředky, je musí buď emitovat sám, nebo prostřednictvím banky. Z půjčky bance splácí úrok a splátky dluhů a hypoteční banka vyplácí majitelům zástavních listů úrok a postupně je umořuje. Banka pak vystupuje ve vztahu k podniku jako věřitel a ve vztahu k majitelům zástavních listů jako dlužník.

3.2.2.2 Hypoteční úvěry

Hypoteční úvěr je dlouhodobý úvěr, určený k investování do nemovitostí a musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti. Tento typ úvěru je poskytován nejen specializovanými hypotečními bankami, ale i obchodními bankami a spořitelny.

Doba splatnosti hypotečního úvěru se pohybuje v rozmezí 5 až 30 let, nejčastějším rozmezí je 10 až 20 let. Hypoteční úvěr je účelový a lze ho v zásadě použít na:

- koupi nemovitosti,
- financování rekonstrukcí,
- na výstavbu,
- na vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků týkajících se nemovitosti.

Hypoteční úvěry mohou být poskytovány na nemovitosti, které již existují, nebo na nemovitosti, které teprve vzniknou (tzv. stavební hypoteční úvěry).

3.2.3 Dodavatelské úvěry

Dodavatelský úvěr je poskytován zpravidla dodavateli velkých investičních celků. Dodavatelé si tak pomáhají zajišťovat prodej svých investičních celků, které jsou finančně náročné. Dodavatelským úvěrem je též nazýván závazek ve lhůtě splatnosti finančního plnění (faktur), tento úvěr poskytuje dodavatel a je většinou krátkodobý.

3.2.4 Forfaiting

Forfaiting charakterizuje zvláštní typ střednědobého a dlouhodobého úvěrování, kdy dodavatel (vývozce) dodá nakupovaný dlouhodobý majetek dovážejícímu podniku na úvěr. Jestliže vývozce potřebuje získat peníze před lhůtou splatnosti své pohledávky, předá ji forfaitrovi, který po srážce úroku a provize pohledávku vývozci zaplatí.

3.2.5 Projektové financování

Projektové financování je vždy spojeno s konkrétním investičním projektem, odděleným od ostatních aktiv podniku. Je založena speciální projektová firma, která soustřeďuje veškeré zdroje financování. Financování obvykle zabezpečuje velká skupina bank, podíl vlastního kapitálu je nízký. Projekt musí nabídnout věřitelům hmotnou záruku (např. smlouvu o stálém odběru produktů, zásoby plynu apod.). Splátky dlouhodobých úvěrů se uskutečňují tak, aby co nejvíce odpovídaly možnostem projektu vytvářet peněžní příjmy ne jejich úhradou. Úvěr se poskytuje formou normální půjčky nebo platbami v závislosti na výrobě.

Výhodou projektového financování je skutečnost, že přenáší specifická rizika projektu z velké části na banky a separuje financování projektu od stávajících aktivit podniku. V bilanci mateřského podniku není zachycen jako dluh.

3.3 Poskytování úvěrů

Před poskytnutím úvěru banka obvykle posuzuje:

- Kritéria žadatele:
 1. serióznost žadatele o úvěr,
 2. schopnost žadatele splatit úvěr, tj. návratnost úvěru, která závisí na budoucích peněžních tocích žadatele (výše budoucích příjmů a výdajů),
 3. majetkové postavení žadatele, tj. struktura pasiv s ohledem na vlastní kapitál, cizí zdroje a velikost základního kapitálu,
 4. zajištění.

- Předpokládané podmínky v ekonomice a v bance.

Úvěrový vztah vzniká na základě úvěrové smlouvy, náležitosti této smlouvy jsou upraveny § 497 až § 507 obchodního zákoníku, č. zákona 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Smlouvou o úvěru se zavazuje věřitel (banka), že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.

Banka provádí ve stanovených termínech kontrolu plnění úvěrových podmínek. Při kontrole se zaměřuje na:

- schopnost klienta dostát svým závazkům,
- účelové použití úvěru,
- celkovou finanční situaci klienta na základě předložených účetních a statistických výkazů, případně dalších vyžádaných podkladů a hlášení,
- plnění dalších podmínek stanovených bankou při poskytnutí úvěru.

Pokud se začnou objevovat signály, že by návratnost úvěru mohla být ohrožena, banka musí neprodleně zhodnotit vyhlídky návratnosti úvěru, k pravděpodobnost vzniku ztrát a posoudit možná opatření k jejich zamezení.

V případě, že se úvěr stane nenávratný, banka přistupuje k:

- realizaci záruk,
- soudnímu vymáhání,
- vyhlášení konkurzního řízení.

Metoda čerpání úvěru

- jednorázové poskytnutí,
- kontokorentní variabilní čerpání,
- revolvingové poskytnutí v dílčích částkách.

Metoda splácení úvěru

- jednorázovou splátkou jistiny a úroků,
- jednorázovou splátkou jistiny pravidelnou úhradou úroků,
- splácení ve více splátkách (běžné splácení).

Zajištění úvěru

Zajištění úvěru je nástrojem pro zamezení ztrát v případě platební neschopnosti klienta. Umožňuje bance uplatnit nároky vůči dlužníkovi, nebo třetí osobě, a dosáhnout náhradu úvěrové nebo úrokové pohledávky.

Formy zajištění úvěru

Zajištění úvěru může mít peněžní nebo nepeněžní formu. V případě nepeněžního zajištění existují rizika změny tržního ocenění, znehodnocení záruk v čase, rizika vlastnictví a další.

Při nepeněžním zajištění lze do zástavy přijímat pouze věci nabyté zákonným způsobem, jehož peněžité hodnoty je možné v případě výkonu zástavního práva dosáhnout v souladu s právními předpisy. Při výběru předmětu zástavy musíme věnovat pozornost především jedovatým, omamným, radioaktivním a psychotropním látkám, které by mohly být získány v souvislosti s trestnou činností. [11]

4. CESTOVNÍ RUCH

Cestovní ruch se stal v posledních desetiletích významným celosvětovým fenoménem, zejména jako důležitá část tzv. průmyslu volného času. Jeho ekonomické, ekologické, sociální, politické, kulturní a mnohé další dopady jsou neoddiskutovatelnou součástí proměn dnešního světa.

4.1 Vymezení používaných pojmů

Na Mezinárodní konferenci o statistice cestovního ruchu, uspořádané Světovou organizací cestovního ruchu v kanadské Ottawě v roce 1991, byly jasněji vymezeny následující pojmy.

Cestovní ruch (tourism) je činnost osoby, cestující na přechodnou dobu (u mezinárodního cestovního roku maximálně jeden rok, u domácího šest měsíců) do místa mimo své trvalé bydliště, přičemž hlavní účel její cesty je jiný než vykonávat výdělečnou činnost v navštíveném místě (trvalý či přechodný pracovní poměr).

Jako **návštěvník** (visitor) se označuje každá osoba cestující do místa, v němž nemá trvalé bydliště. Pokud přenocuje, stává se **turistou** (tourist). Bez přenocování se jedná o jednodenního návštěvníka považovaného za **výletníka** (excursionist), který v novém místě pobyl méně než 24 hodin. Jestliže jeho pobyt překročí 24 hodin a alespoň jednou přenocuje, stává se **krátkodobě pobývajícím turistou** (short-term tourist). Při větším počtu dnů (3 a více přenocování) se jedná o **turistu na dovolené** (holidaymaker).

Časová hranice 3 dnů sice odděluje krátkodobý cestovní ruch od dlouhodobého, ale není ve všech zemích přijímána stejně. Například v Belgii, Nizozemí a Švýcarsku považují za minimum pro dlouhodobý pobyt 4 dny, v Německu a Švédsku dokonce 5 dnů.

Zmíněná konference také rozlišila tři kategorie cestovního ruchu:¹

1. **Vnitřní** (internal tourism), zahrnuje domácí cestovní ruch (domestic tourism), tj. cestování obyvatel v rámci vlastní země, a příjezdový zahraniční cestovní ruch (inbound tourism), návštěvy cizinců v dané zemi.
2. **Národní** (national tourism), představuje domácí cestovní ruch a výjezdový cestovní ruch (outbound tourism), návštěvy obyvatel dané země v cizině.
3. **Mezinárodní** (international tourism), rozlišuje se příjezdový zahraniční cestovní ruch a výjezdový zahraniční cestovní ruch.

¹ Foret, M., Foretová, V.: Jak rozvíjet místní cestovní ruch. 1. vyd. Praha 2001, str. 16

4.2 Druhy cestovního ruchu

Druhů cestovního ruchu může být v závislosti na zvolených kritériích celá řada. Za základní se považuje klasifikace **podle účelu** (motivů, cílů):

- *rekreační*, realizovaný ve vhodném přírodním prostředí s cílem odpočinku, zlepšení fyzické a psychické kondice. Zahrnuje také *příměstskou rekreaci*, zpravidla krátkodobější (víkendovou), na chatách a zahrádkách,
- *kulturně – poznávací*, zaměřený na poznávání historie, kultury, tradic a zvyků vlastního i ostatních národů. Jeho základem jsou návštěvy architektonických památek, uměleckých děl, přírodních děl a společenských událostí,
- *náboženský* (poutní turistika), jako jsou návštěvy poutních a posvátných míst (Jeruzalém, Vatikán, Mekka, ale i Hostýn apod.), církevních památek a účast na církevních obřadech a oslavách,
- *vzdělávací*, jehož cílem je něco nového se naučit (jazyky, sporty, umělecké a řemeslné dovednosti, odborné profesní znalosti),
- *společenský*, kdy jde o setkávání příbuzných, vytváření přátelských vztahů a známostí s lidmi se stejnými zájmy a zálibami, o společenský život,
- *sportovní*, kdy jde nejen o vlastní sportovní aktivitu, ale i o pasivní diváctví na sportovních akcích,
- *zdravotní* (lázeňsko – léčebný), zahrnující zdravotní prevenci, rehabilitaci, rekonvalescenci i léčení následků nemocí v lázních či jiných zdravotně příznivých prostředích,
- *poznávání přírody* (flóry a fauny), v podobě návštěv přírodních rezervací, národních parků; specifickým typem je *ekoturistika*, vedoucí k chování co nejméně ohrožovat přírodu,
- *dobrodružný* (adrenalinové sporty), spojený s nebezpečím, testováním fyzických a psychických vlastností účastníků. Nejznámější jsou sjíždění divokých řek a vodopádů (rafting) a skákání z výšek (bungee – jumping),
- *profesní*, zahrnující obchodní služební cesty, účasti na kongresech, veletrzích a výstavách a *incentivní* cestovní ruch, který má zlepšit vztahy se zaměstnanci, případně se zákazníky,
- *politický* cestovní ruch zahrnuje sjezdy a mítinky politických stran,
- *nákupní* cestovní ruch představuje cesty za nákupy,
- *specifický*, jako je např. turistika pro invalidní lidi na vozíčku.

Podle **způsobu zabezpečení** rozlišujeme cestovní ruch *organizovaný*, zajišťovaný specializovanými subjekty od *neorganizovaného*, který si zákazník připravuje sám. Za specializované subjekty jsou chápány cestovní kanceláře a dopravní společnosti.

V závislosti na **počtu účastníků** a míře organizace rozlišuje *individuální* nebo *skupinový* pobyt.

Za *domácí* cestovní ruch se označují cesty na území státu, jehož jsem státními příslušníky a kde máme tedy trvalý pobyt. *Zahraniční* znamená cestování přes státní hranice. Může být *aktivní* (incoming, inbound), kdy zahraniční návštěvníci přijíždějí k nám, nebo *pasivní* (outgoing, outbound), kdy naopak naši lidé vycestují do zahraničí.

Podle **způsobu placení** hovoříme o *komerčním* (otevřeném) cestovním ruchu, který je v plném rozsahu hrazen zákazníkem (klientem). Naproti tomu *vázaný* cestovní ruch si účastník hradí pouze z části. Možnost účasti na vázaném cestovním ruchu je omezena splněním podmínek ze stany zájemců, a sice členstvím v nějaké organizaci – odborové, politické, mládežnické, nebo situaci zdravotní či sociální.

Uvedený výčet druhů cestovního ruchu se může dále rozšiřovat. Například u nás by mohl být velice perspektivní *venkovský* cestovní ruch, který spojuje rekreaci s nabídkou venkovských možností nejen v oblasti rekreačních, stravovacích a ubytovacích služeb, provozovaných ve venkovském prostředí a podmínkách, ale i takových specialit, jaké představují chov domácích zvířat, výuka jízdy na koni a práce v domácím hospodářství.

Některé typy cestovního ruchu někdy ani zmiňovány nejsou. Jedná se například o cestovní ruch, který s sebou přináší řadu problémů, a proto může být označen za *sociálně nežádoucí*¹. Zaměřuje se na snadnější dostupnost alkoholu, drog, hazardních her a prostituce. Zneužívá místních „výhod“, pramenících z lokálních nedostatků, ať už ekonomických (zvýšená nabídka, nízké ceny), sociálních (bída, nezaměstnanost), legislativních (žádná nebo jen minimální omezení) či správních (nedostatečná práce policie).

4.3 Specifika cestovního ruchu

Za specifika cestovního ruchu lze považovat následující charakteristiky: [6]

1. Rozvoj cestovního ruchu je podmíněn politicko – správními podmínkami.
2. Produkt cestovního ruchu nelze vyrábět na sklad.
3. Místní vázanost, bezprostřední spojitost s územím, ve kterém se realizuje, zejména s jeho kvalitou přírodního prostředí.
4. Výrazná sezónnost.
5. Trh je silně determinován přírodními faktory a dalšími nepředvídatelnými vlivy.
6. Vysoký podíl lidské práce.
7. Těsný vztah nabídky a poptávky (změny v cenách a příjmech se obvykle bezprostředně projeví na trhu).

¹ M. Foret, V. Foretová: Jak rozvíjet místní cestovní ruch. 1. vyd. Praha 2001, str. 18

8. Poptávka je výrazně ovlivněna důchody obyvatelstva, fondem volného času, cenovou hladinou nabízených služeb, spotřebitelskými preferencemi, motivací, módou a prestiží, celkovým způsobem života.
9. Nabídka silně ovlivňuje také rozvoj a využívání techniky a technologií.

4.4 Ubytovací kapacity

Ubytovací zařízení (*accommodation establishments*), hromadná i individuální, jsou zařízení, která poskytují přechodné ubytování hostům. Mezi hromadná ubytovací zařízení patří hotely, motely, botely, penziony, turistické ubytovny, chatové osady, kempy a ostatní ubytovací zařízení. Mezi individuální ubytování patří pronajímané pokoje, byty, chalupy a ubytování na rodinných farmách.¹

Hotel je ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty s různým rozsahem požadovaných služeb (podle třídy). **Penzion** je ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, s omezenějším rozsahem a nižší úrovní společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s odpovídající třídou hotelu. **Kemp** je ubytovací zařízení pro přechodné ubytování ve vlastním zařízení hostů (stan, obytný přívěs apod.), případně i v ubytovacích objektech provozovatele. **Chatová osada** slouží pro přechodné ubytování hostů výhradně v ubytovacích objektech provozovatele. **Ostatní** jsou např. léčebné lázně, rekreační zařízení podniků, školící střediska a jiná ubytovací zařízení, která vyčleňují lůžkovou kapacitu pro cestovní ruch. **Individuální ubytování** poskytuje omezený počet míst pro ubytování turistů v soukromí.¹

Lůžka v ubytovacích zařízeních udávají počet všech lůžek, která slouží pro noční odpočinek hostů (včetně lůžek příležitostných – přistýlek). **Kategorie** určuje druh ubytovacího zařízení. **Místa** označují počet míst na volné ploše. Jejich počet se rovná počtu stanovišť pro umístění stanů, obytných přívěsů a karavanů vynásobených 4 (vychází se z předpokladu, že v nich jsou ubytování 4 lidé).¹

4.4.1 Ubytovací zařízení podle jednotlivých krajů

Celkem 42 % ubytovacích kapacit v České republice tvoří ubytování v soukromí, které je výrazněji zastoupeno hlavně v Praze (53 %) a v Jihočeském kraji (57 %). Plných 18 % jsou „ostatní ubytovací kapacity“, 14 % penziony a 13 % hotely.

¹ ČSÚ, Krajská reprezentace Liberec: Statistická ročenka Libereckého kraje. 1. vyd., str. 158 – 159

Nejvíce hotelů je v Pardubickém a Královéhradeckém kraji, Jihomoravském, Plzeňském a Karlovarském kraji. Nejvíce penzionů je zastoupeno ve Východočeském kraji, na Ústecku a Liberecku, Karlovarsku a Plzeňsku. Nejvíce kempů je v Jižních Čechách, následují Střední Čechy a Jižní Morava. Nejvíce turistických ubytoven je na východu Čech a Severní Moravě.

4.4.2 Služby poskytované ubytovacími zařízeními v oblasti cestovního ruchu

Z celkového počtu 12 307 ubytovacích zařízení v České republice (údaj z roku 2002, pramen: Statistická ročenka ČR 2002) má 50 % vlastní parkoviště, 30 % vlastní restauraci, 20 % prodej map a suvenýrů, 18 % nabízí své služby v oblasti pořádání kurzů a seminářů, 18 % nabízí sportovní vyžití, 17 % má bar či kavárnu, 9 % nabízí praní, žehlení, čištění, 8 % má vlastní bazén, 7 % saunu, solárium a 6 % směnárnu.

4.5 Zahraniční návštěvníci

Ve všech krajích shodně převažují mezi zahraničními návštěvníky hosté z Německa. S výjimkou Prahy se shodně ve všech krajích objevují na prvních pěti místech návštěvníci ze Slovenska a Polska. V Jihomoravském kraji tuto první pěti doplňují Rakušané a Italové. Největší podíl zahraničních návštěvníků má Praha a Plzeňský a Karlovarský kraj. Nejvíce času stráví zahraniční hosté ve východních a západních Čechách.

Následující tabulka ukazuje nejpočetněji zastoupené zahraniční hosty v jednotlivých zónách cestovního ruchu.

Tabulka č. 16: Zahraniční hosté v jednotlivých zónách cestovního ruchu

Zóna cestovního ruchu	Hosté celkem	Cizinci v %	Počet přenocování
městského a poznávacího	1 409 149	63	2,70
lázeňského	230 151	46	8,30
okolí vodních ploch	244 903	29	3,30
horského	554 025	38	3,80
jiné oblasti	635 070	38	3,40

Pramen: ČSÚ (za 1. pololetí 1998)

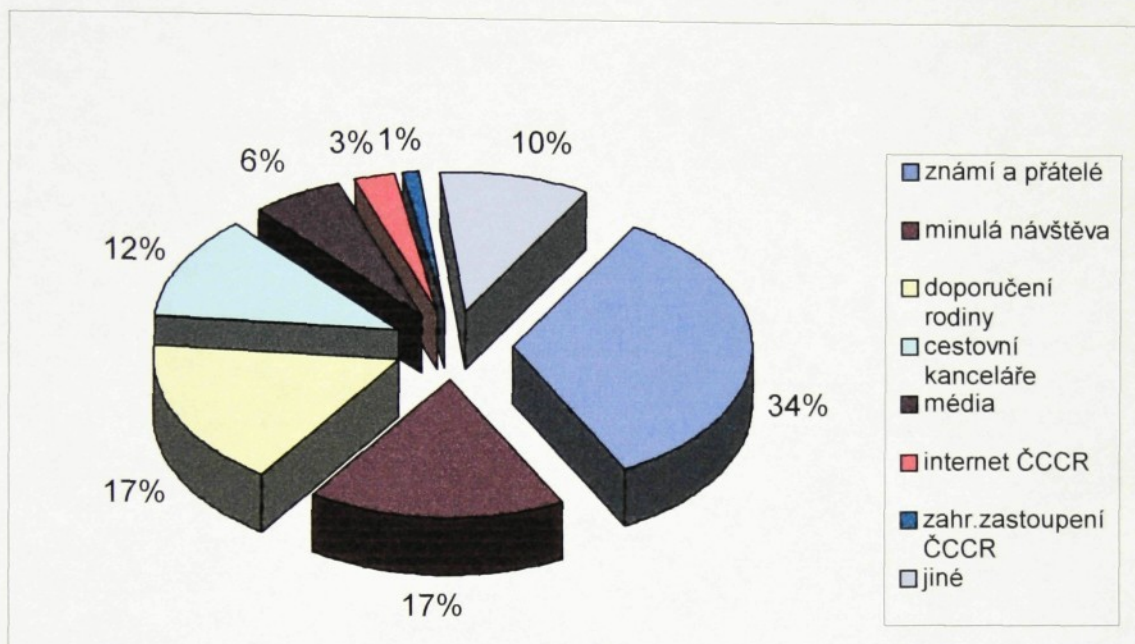
S ohledem na zóny cestovního ruchu je co do počtu přenocování nejlepší zóna lázeňského cestovního ruchu a pak následuje zóna horského cestovního ruchu. Podle podílu cizinců vede zóna městského a kulturně – poznávacího cestovního ruchu před zónou lázeňskou.

4.6 Informační zdroje a důvody návštěvy zahraničních hostů

Celkem 37 % zahraničních hostů přijíždí na dovolenou, 15 % na poznávací zájezd, 13 % na služební cestu, 12 % na veletrhy a 6 % na nákupy.

Informační zdroje uváděné zahraničními návštěvníky jsou zobrazeny v následujícím obrázku:

Obrázek č. 7: Informační zdroje uváděné cizinci



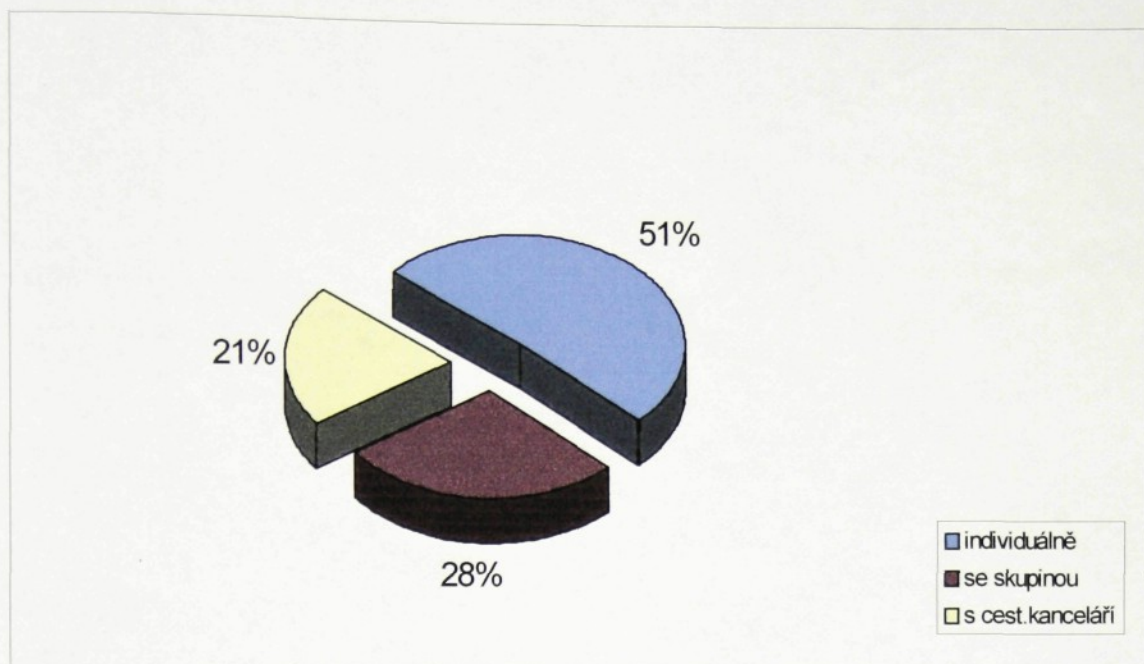
Pramen: Materiály ČCCR – Česká centrála cestovního ruchu.

Informační zdroje od známých a přátel uvádějí nejčastěji Skandinávci, Španělé, Italové, Dánové a návštěvníci z Belgie a Velké Británie.

Nejčastější způsoby organizace cesty ukazuje obrázek č. 8. Individuální způsob organizace cesty je zastoupen 51 %, ale jedná se především o návštěvníky ze sousedních zemí, Poláky, Němce, Slováky a Rakušany, kteří přijíždějí pouze na jednodenní návštěvu.

Pokud jde o turisty ze sousedních zemí, pobývají u nás nejkratší dobu Poláci (1,4 dne) a naopak nejdéle Němci (2,1 dne). Déle u nás pobývají též hosté z Ruska, Kanady a USA, Japonska, Dánska, Nizozemí, Švýcarska, Izraele a Itálie. Je potěšující, že průměrná délka pobytu zahraničních návštěvníků u nás má neustále rostoucí trend. Nepochybně k tomu přispívá i míra jejich spokojenosti, kterou zachycuje tabulka č. 17.

Obrázek č. 8: Způsob organizace cesty



Pramen: ČCCR

Z následující tabulky uvidíme, že zahraniční návštěvníci jsou až na nabídku zboží, čistotu a hygienu a poskytované informace v naší zemi spokojeni. Zejména oceňují naše památky, ceny za stravování a úroveň ubytování. Nejvyužívanějším ubytovacím zařízením je zatím hotel.

Tabulka č. 17: Spokojenost zahraničních návštěvníků v ČR

Atribut	Spokojeno v %	Nespokojeno v %
Památky	92	2
Stravování	81	4
Ubytování	80	4
Ceny jídel	80	4
Chování Čechů	74	7
Ceny zboží	74	4
Nabídka zboží	64	7
Čistota a hygiena	59	10
Informace	58	18

Pramen: ČCCR

4.7 Vývojové trendy

Současná literatura uvádí následující aktuální vývojové trendy v oblasti cestovního ruchu.

- Mění se *věková struktura* obyvatelstva, zejména ve vyspělých zemích Evropy a USA dochází ke stárnutí populace, vytváří se atraktivní segment movitých, vzdělaných seniorů, v relativně dobré tělesné kondici
- Mění se *velikost a struktura domácností*, zvyšuje se podíl menších méněčetných (jednočlenných) domácností či neúplných rodin.
- Do společnosti turistů stále častěji patří „*domácí čtyřnozí miláčci*“.
- Téměř každý vlastní nebo alespoň užívá *osobní automobil*.
- Vzrůstá *role ženy*, která je stále častěji sama ekonomicky aktivní a pociťuje větší potřebu víkendových cest a tzv. minidovolených.
- Roste zájem o udržování a zlepšování tělesné kondice formou nízkokalorické a bezcholesterolové stravy, fitness center, rehabilitačních a léčebných pobytů.
- Zájem a nutnost dalšího sebevzdělávání a zdokonalování v jazykových kurzech, sportovních kurzech (např. golf, tenis), ručních prací, pěstitelských dovedností v rámci návratů k přírodě.

Lze také předpokládat, že výdaje na cestovní ruch se budou zvyšovat i u domácích obyvatel. Občané České republiky vynakládají na cestovní ruch 3 až 5 % svých výdajů, zatímco obyvatelé západní Evropy zhruba 13 % svých výdajů.

4.8 Prognóza vývoje cestovního ruchu do roku 2020

Podle prognózy WTO by Česká republika měla v roce 2020 patřit k desítce nejnavštěvovanějších zemí světa. V roce 2020 by k nám mělo přijet 44 miliónů turistů, což by představovalo 2,7 % celosvětového cestovního ruchu. Největšími světovými velmocemi by se měly stát Čína se 130 mil. návštěvníků (podíl 8,3 %), následovaná Francií se 106 mil. (6,8 %) a USA se 102 mil. návštěvníků (6,6 %).

Celosvětově se v posledních letech významně rozvíjí *kongresová turistika*, pro kterou má naše republika celou řadu dosud málo využívaných předpokladů. Považuje se za velice stabilní a přínosnou oblast cestovního ruchu. Účastníci kongresů v místě konání utratí dvakrát až třikrát více peněz než účastníci ostatních typů cestovního ruchu. Další výhodou je, že se kongresy zpravidla konají mimo sezónu, čímž oslabují nepříznivý vliv sezónních výkyvů na návštěvnost a umožňují rovnoměrnější využívání kapacit. V kongresové turistice patří k nejoblíbenějším

měsícům září, červen a květen. Do třetice pořádání velkých mezinárodních kongresů zvyšuje celkovou prestiž hostitelské země.

Obdobné možnosti by naše republika mohla mít v oblasti *incentivní turistiky*, která ve vztahu k vlastním zaměstnancům vychází v organizacích z principů human relations a ve vztahu ke klientům zahrnuje v sobě principy a postupy podpory prodeje, jak ji známe ze současného marketingu.

5. STUDIE PROVEDITELNOSTI PROJEKTU JAKO METODA VYHODNOCENÍ PODNIKATELSKÉHO PROJEKTU

5.1 Projekt a jeho charakteristické rysy

Projekt je dočasný úkol s přesně stanoveným cílem, jehož splnění vyžaduje organizované využití odpovídajících zdrojů.

Existují čtyři typické znaky projektů, které, pokud se vyskytnou společně, odlišují řízení projektu od jiných manažerských činností. Projekty mají trojrozměrný cíl, tzn. současné splnění požadavků na věcné provedení, časový plán a rozpočtové náklady, jsou jedinečné, zahrnují zdroje (lidské i materiální) a realizují se v rámci organizace.

Řízení projektu vyžaduje pět odlišných manažerských činností, a proto ho lze velmi jednoduše uspořádat do struktury jako proces sestávající z pěti kroků: [9]

1. Definování – definování projektových cílů.
2. Plánování - naplánování, jak vy a váš tým splníte podmínky „trojimperativ“ (cíl), tj. specifikace provedení, časový plán a finanční rozpočet (plán závisí na poměru lidských a materiálních zdrojů, které mají být použity).
3. Vedení – uplatnění manažerského stylu řízení lidských zdrojů, podřízených a jiných (včetně subdodavatelů), který je povede k tomu, že svou práci budou vykonávat efektivně a včas.
4. Sledování (monitorování) – kontrola stavu a postupu projektových prací abyste včas zjistili odchylky od plánu a mohli jste rychle přistoupit k jejich korekci. (To často vede k úpravám plánu, které si mohou vynutit i změnu cíle, a v důsledku toho i potřeb změny zdrojů).
5. Ukončení – ověření, že hotový úkol odpovídá aktuální definici toho, co se mělo udělat, a uzavření všech nedokončených prací, např. dokumentace.

5.2 Studie proveditelnosti projektu (feasibility study)

Studie proveditelnosti je dokument, který k definování a vyhodnocení projektu ze všech podstatných hledisek a v jejich vzájemné souvislosti využívá standardní osnovy. Je stěžejním podkladem podporujícím rozhodnutí o přijetí nebo nepřijetí projektu, či jedné z jeho posuzovaných variant.¹

Přitom není explicitně stanoveno, že na základě negativních výsledků studie proveditelnosti musí být uvažovaný projekt zamítnut.

Metody analyzování investičních příležitostí využívají podnikatelské subjekty také proto, aby přesvědčily potenciálního investora o realitě, životaschopnosti a ziskovosti zamýšleného podnikatelského záměru. Lze si jen těžko představit investora, který vkládá finanční prostředky do projektu, u kterého není prokázána ziskovost seriózní analýzou. Toto tvrzení platí jak pro soukromé investory, tak pro investory „státní“ (oficiální), pro tuzemské i zahraniční (banky, stát, Evropská banka pro obnovu a rozvoj, program PHARE apod.). Ať už se však jedná o finanční zdroje soukromého sektoru či státní prostředky, je vždy nutné potenciálního partnera přesvědčit o efektivnosti jim vložených prostředků na základě provedené finanční analýzy a realizaci projektu tak obhájit.¹

5.3 Charakter a náplň studie

Cílem FS je detailní rozpracování technických, ekonomických, finančních, manažerských aj. aspektů projektu. Tato studie by měla přinést všechny informace, které jsou podstatné pro celkové vyhodnocení podnikatelského projektu, jež ústí do rozhodnutí o přijetí a realizaci tohoto projektu, či jeho zamítnutí.²

Z hlediska své náplně by měla FS daného projektu obsahovat následující složky:³

- cíle projektu, historie a jeho současný stav,
- analýzu trhu a marketingové strategie,
- technické zajištění projektu a jejich zabezpečení,
- lokalita projektu a jeho vliv na životní prostředí,
- organizační uspořádání a model řízení,

¹ Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996, str. 287

² Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha 1995, str. 19

³ Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996, str. 297

- finanční a ekonomické vyhodnocení projektu,
- analýza rizika,
- plán implementace projektu.

Pokud jde o způsob zpracování studie, je třeba zdůraznit dva aspekty. Příprava studie by měla odrážet **tvůrčí myšlení a variantní přístupy** jejich zpracovatelů. Ve všech fázích zpracování studie je třeba formulovat a hodnotit (a to pochopitelně při respektování omezení jak časových, tak i finančních prostředků) co nejvíce variant. Formulované a posuzované varianty by měly být ve studii písemně zachyceny tak, aby byly zřejmé jejich dopady a účinky, předpoklady a kritéria, na kterých bylo založeno hodnocení variant.

Druhým významným aspektem je **těsná závislost jednotlivých složek** studie. Zpracování studie proveditelnosti projektu nemůže probíhat v přímém sledu určitých časově návazných fází, jejichž náplní je specifikace jednotlivých prvků projektu. Východním bodem budou jistě převážně informace tržního charakteru, ale mnoho fází probíhá současně při respektování vzájemných vazeb a závislostí jednotlivých prvků podnikatelského projektu. Získání dalších informací, resp. výsledky některých fází nutí vrátit se k některé z fází předchozích a přepracovat určité prvky projektu např. z hlediska zvýšení ekonomických efektů, snížení rizika aj. Příprava studie proveditelnosti projektu je proto iterační proces postupného zpřesňování jejich jednotlivých prvků s mnoha zpětnými vazbami.¹

5.3.1 Cíle projektu, historie a současný stav

V této části studie jsou definovány cíle a je stanovena strategie pro jejich dosažení. **Cíle** by měly odrážet hlavní záměr a zároveň být stěžejní myšlenkou pro zpracování FS. Jsou zde uvedena hospodářská, finanční, společenská a jiná opatření představující základní technické, ekonomické a společenské předpoklady realizace projektu.

Historie projektu zahrnuje podstatné události jeho vývoje a přehled učiněných zásadních opatření a rozhodnutí. Je třeba uvést, kdo se podílel na přípravných pracích a k jakým změnám postupně docházelo.²

Důležitou součástí je uvedení **iniciátora** a **zadavatele** projektu, protože je třeba mít jasnou představu o tom, kdo myšlenku projektu formuloval, kdo má v současné době rozhodovací pravomoc a jakou roli má při zpracování studie.

¹ Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha 1995, str. 20

² Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996, str. 305

5.3.2 Analýza trhu a marketingová strategie

Základním předpokladem efektivního provozování výsledků realizace projektu je jejich tržní uplatnění. V kapitole 6.3.1 byly definovány cíle projektu, ze kterých vyplývá, pro jaký trh či segment trhu je výsledný produkt určen. Pro rozhodování o základních parametrech projektu i pro jeho konečný úspěch je klíčovou aktivitou analýza tržního potenciálu. Poznání trhu, analýza a prognóza poptávky, vyjasnění konkurenční situace aj. tvoří také východiska pro marketingovou strategii projektu.

5.3.2.1 Marketingový výzkum (analýza trhu a poptávky)

Náplní marketingového výzkumu je získávání, analýza a hodnocení informací o trhu a jeho okolí, zahrnující především takové faktory, jako je poptávka a konkurence, potřeby a chování zákazníků a marketingové nástroje. Marketingové výzkumy umožňují stanovit předpokládanou budoucí poptávku po produktu, kterým může být výrobek, služba, proces atd. (v našem případě se jedná o typ ubytování). Přednost a spolehlivost výsledků průzkumu závisí na řadě faktorů, např. na zvoleném provádění průzkumu, velikosti výběrového souboru respondentů, na kvalitě dotazníku, na zvolené metodě zpracování disponibilních dat apod.

Provádí-li se marketingový výzkum formou anketního dotazníku, je třeba věnovat jeho sestavení velkou péčí. Musí být kompletní, stručný, ale i uctivý a formálně dokonalý. Otázky musí být formulovány jednoznačně, aby nevznikla možnost různé interpretace. Každá otázka by měla sledovat určitý cíl. Kvalita sestaveného dotazníku se obvykle před konečným užitím zkouší ověřovacím vzorkem respondentů. Prověřovací zkouška je prováděna s cílem určit, zda dotazník není příliš dlouhý, zda není některá z otázek chápána chybně a nevyvolává nepřesnou odpověď.¹

Po získání a vyhodnocení marketingových informací je dále, v rámci zpracování této složky FS projektu, třeba: [7]

- stanovit cílový trh projektu včetně popisu analýzy a jeho struktury. Součástí tohoto kroku je definice trhu (region, stát), charakteristika produktu, cenové úrovně včetně podmínek placení, podpory prodeje (reklama, public relations) apod.,
- analyzovat zákazníky, resp. poptávku,

¹ Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996, str. 305

- definovat segmenty trhu. Trh je možné analyzovat buď jako celek, nebo podle jednotlivých segmentů. V našem případě bude vhodnější rozčlenit trh na segmenty podle následujících faktorů: geografické či lingvistické hledisko (národnost, region, městská či venkovská dominance), sociálně – demografická kritéria pro jednotlivce (věk, pohlaví, příjem, sportovní zaměření apod.),
- analyzovat konkurenci. Konkurenční faktory (naši současní i potenciální budoucí konkurenti, jimi nabízené služby) budou do značné míry ovlivňovat náš podíl na trhu, a proto je nutné jim věnovat pozornost. Důležité je specifikovat jejich postavení, sílu, analyzovat silné a slabé stránky,
- analyzovat obor, do kterého podnikatelský projekt svým charakterem náleží,
- stanovit budoucí vývoj poptávky (jaký bude, v našem případě, zájem o ubytování tohoto typu, zda se bude jednat o poptávku celoroční či sezónní), což představuje závěrečnou, nejdůležitější a nejobtížnější fázi marketingového výzkumu.

Souhrn výsledků marketingového výzkumu umožňuje identifikovat tržní příležitosti a tržní rizika projektu. Ty představují základní východisko pro koncipování celkové strategie projektu a jeho marketingové strategie.

5.3.2.2 Marketingová strategie

Smyslem marketingové strategie je vytvořit podmínky pro dosažení projektovaných cílů. U podnikatelských projektů se většinou jedná o ekonomické cíle, u projektů celostátního významu to mohou být i cíle veřejně - prospěšné. Naplnění stanovených cílů závisí do značné míry na schopnosti zpracovatelů a provozovatelů projektu uplatnit efektivně výsledný produkt projektu na trhu. Přičemž míra uplatnění produktů na trhu závisí na tom, do jaké míry se podaří uspokojit potřeby a přání potenciálních zákazníků.

5.3.3 Technické zajištění projektu a technologie

Technické zabezpečení projektu vymezuje jeho celkový rozsah ve formě „volného“ popisu řešení, určení vhodného technologického postupu a stanovení výše předpokládaných investičních nákladů. Dále je třeba stanovit náklady spojené s požadovanými stavebními úpravami, s vybudováním různých staveb a s jejich vybavením.

5.3.3.1 Volný popis řešení projektu

„Volným“ popisem řešení projektu jsou vymežovány základní projektové údaje ve vztahu k stavebním objektům, zásobování, technologii apod. Výstupem této části studie je volba, stručné zdůvodnění, schéma a popis technického řešení projektu.

Mezi typická schémata a volné popisy funkčního řešení projektu patří: ¹

- Schéma komunikačního řešení projektu, které znázorňuje nezbytná propojení projektovaných prvků (telefonicky, faxem, počítačovou sítí apod.).
- Schéma řešení dopravy ukazuje vzdálenosti a dopravní prostředky. Současně se udává přepravované množství, rychlost vozidel a případně přepravní omezení.
- Schéma toku materiálu zachycuje pohyb, který vykonávají všechny materiály, pomocné suroviny, výsledné produkty, polotovary a odpady.
- Schéma technologického řešení výrobního procesu.
- Schéma řešení spotřeby pomocných zdrojů zachycuje stěžejní místa spotřeby elektrické energie, vody, plynu apod.
- Schéma všeobecného řešení ukazuje vzájemné funkční vztahy mezi strojním zařízením, budovami, občanskými a inženýrskými stavbami.

5.3.3.2 Volba technologie

Definovat technologickou variantu, vyhodnotit ji a doporučit nejvhodnější technologii pro realizaci je jednou z podstatných funkcí studie proveditelnosti projektu. V některých případech může být volba technologie do jisté míry omezena, a to pokud je stanoven limit náročnosti z hlediska disponibilních finančních prostředků.

5.3.3.3 Stavby a stavební úpravy

V souladu s vybraným pozemkem, zvolenou technologií strojů a výrobního zařízení se musí vypracovat přehled rozsahu a nákladů stavebních prací. Stavební práce a úpravy je vhodné sledovat zvlášť pro každou následující skupinu:

- budovy,
- venkovní práce,
- příprava staveniště.

¹ Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996, str. 334

Veškeré stavby a stavební úpravy by měly být zařazeny do jedné z výše uvedených kategorií, aby byla zajištěna přehlednost, spolehlivost a úplnost odpovídajících nákladů. Při určování nákladů na budovy se může vycházet z nákladových sazeb za zastavěné čtvereční metry krychlové. Tyto sazby lze získat ze srovnatelných realizovaných projektů nebo z nabídky dodavatele. ¹

5.3.4 Lokalita projektu a jeho vliv na životní prostředí

Předmětem této složky studie je výběr vhodné lokality pro umístění posuzovaného projektu (v našem případě je lokalita dána) a vliv projektu na životní prostředí.

Při výběru konkrétní lokality mají rozhodující význam požadavky projektu na lokalitu – požadavky na infrastrukturu lokality (doprava, komunikace, elektrická energie a voda), případně požadavky projektu na pracovní síly.

Z hlediska dopadů projektu na zvolenou lokalitu je třeba stanovit a hodnotit dopady realizace projektu na životní prostředí. Stejně tak jako výše uvedené požadavky projektu na infrastrukturu a pracovní síly, tak i jeho dopady na životní prostředí vytvářejí určité omezující podmínky při výběru lokality, vylučují určité varianty a tím zužují možnou volbu.

Cílem analýzy a hodnocení vlivu projektu na životní prostředí je stanovit případné účinky, ohodnotit jejich velikost a význam z hlediska působení na jednotlivé složky životního prostředí a formulovat variantní opatření, které by bylo třeba přijmout, aby byly tyto nepříznivé účinky buď zcela eliminovány, nebo minimalizovány na úroveň, která uchová kvalitu životního prostředí. ²

5.3.5 Organizační uspořádání a model řízení

Technické řešení uvažovaného rozsáhlého projektu a jeho organizační uspořádání spolu velice úzce souvisí. Organizační uspořádání projektu představuje rozčlenění této jednotky do jednotlivých útvarů vymezení řídicích úrovní a jejich pravomocí a odpovědností. Návrh budoucího organizačního uspořádání subjektu, který vznikne realizací projektu, usnadňuje předběžnou kalkulaci režijních nákladů, které jsou pro efektivnost některých realizovaných projektů rozhodující.

¹ Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996, str. 334

² Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha 1995, str. 41

Tvoří totiž podstatnou složku celkových nákladů organizace a do značné míry ovlivňují výši dosahovaného zisku společnosti.¹

V případě rozsáhlejšího podnikatelského projektu je vhodné rozčlenit jednotku, vznikající realizací projektu, na jednotlivé útvary (střediska) – středisko výrobní, služeb (doprava, opravy a údržba, sociální služby aj.) a střediska administrativně – správní (např. plánování, rozpočtování, finance, účetnictví). Tato střediska pak fungují jako nákladová střediska, která vytvářejí určité výkony na straně jedné a vyvolávají na straně druhé určité náklady, které je možné z větší či menší přesností stanovit.

Organizační uspořádání by mělo respektovat principy zvolené koncepce organizační struktury a jednoznačně vytvářet vztahy nadřízenosti a podřízenosti. Současně by mělo být doplněno o základní pravomoci a zodpovědnosti manažerských pozic.

Organizační uspořádání provozovatele může poskytnout informace pro zpřesnění některých režijních nákladových položek. Přesto bývá ve většině případů v této fázi obtížné organizační strukturu navrhnout vzhledem k tomu, že nejsou ještě plně vyjasněny veškeré vlastnické vztahy a zejména organizační požadavky budoucího provozovatele, které mohou zásadním způsobem organizační strukturu zásadním způsobem ovlivnit.¹

5.3.6 Plán implementace projektu

Rozhodnutím o přijetí zamýšleného projektu končí předinvestiční fáze životního cyklu projektu a začíná fáze investiční, realizační. Pak následuje zpracování technické dokumentace, vyjednávání a uzavírání kontraktů na dodavatele stavebních prací a zařízení, vlastní investiční výstavba a až na konci stojí zahájení provozu výrobní jednotky. Všechny tyto fáze obsahují, v závislosti na rozsahu a složitosti zamýšleného projektu, desítky až tisíce dílčích činností a aktivit, které je nutné vzájemně zkoordinovat, neboť nesladěnost dílčích aktivit je bezpochyby příčinou zvýšení nákladů, resp. vede ke ztrátám.

Implementační plán přiřazuje jednotlivým projektovým činnostem parametry času, zdrojů a nákladů a prezentuje je v časové posloupnosti. Jeho kvalitní zpracování je důležité, neboť ukazuje časové rozložení projektových činností a požadovaných zdrojů i nákladů. Subjektům, které mají rozhodovací pravomoc rozhodovat o přijetí projektových variant slouží k vytvoření představy o průběhu realizace projektu a čerpání disponibilních zdrojů.

¹ Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996, str. 347

Implementační plán projektu by měl především stanovit: ¹

- jednotlivé **aktivity** (úkoly), které je třeba zabezpečit,
- **termíny**, ve kterých je třeba dokončit (případně zahájit) tyto aktivity,
- **osoby**, odpovědné za realizaci jednotlivých aktivit,
- **zdroje** (finanční prostředky aj.), které bude realizace jednotlivých aktivit vyžadovat,
- **výsledky**, ke kterým by měly vést jednotlivé aktivity,
- **vzájemné vztahy a závislosti** jednotlivých aktivit,
- **aktivity**, jež jsou pro úspěšnou realizaci podnikatelského projektu **kritické** a kterým je proto třeba věnovat zvýšenou pozornost.

S plánem realizace podnikatelského projektu úzce souvisí jeho finanční stránka (zajištění zdrojů kapitálu), které se budeme věnovat v následující kapitole.

5.3.7 Finanční hodnocení projektu

Finanční hodnocení projektu zaujímá ve studii proveditelnosti projektu významné postavení, neboť poskytuje základní informace pro rozhodování o přijetí či zamítnutí projektu, resp. informace pro posuzování výhodnosti více variant projektu a rozhodování o výběru varianty, která by se měla realizovat. Spolehlivé ekonomické informace a věrohodné ekonomické hodnocení projektu jsou předpokladem pro objektivní rozhodování a spolu s prokázáním technické realizovatelnosti projektu poskytuje komplexní představu o ekonomičnosti a životaschopnosti projektu.

Hodnocení a výběr podnikatelských projektů vede ke dvěma závažným rozhodnutím – investičnímu rozhodnutí a rozhodnutí finančnímu. **Investiční rozhodnutí** se týká vlastní věcné náplně podnikatelské projektu a tedy představuje rozhodnutí, do jakých konkrétních aktiv bude firma investovat. Pokud se firma rozhodne realizovat určitý podnikatelský projekt, pak musí také rozhodnout o velikosti a struktuře finančních zdrojů (hotovosti), kterou bude realizace tohoto projektu vyžadovat. Toto rozhodnutí je **rozhodnutím finančním**. Přestože finanční a investiční rozhodování firmy nejsou na sobě závislá, těsně spolu souvisí.

¹ Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha 1995, str. 51

5.3.7.1 Investiční náklady

Investiční náklady jsou pro potřeby zpracování FS definovány jako fixní investice projektu kapitálového charakteru, včetně předvýrobních kapitálových nákladů a provozního kapitálu, které je nutné vynaložit na realizaci projektu. Jsou to finanční prostředky, jež jsou v projektu dlouhodobě vázány.

Investiční náklady se dělí do dvou základních skupin:

- stálá aktiva,
- provozní kapitál.

Skupina stálých aktiv může mít povahu dlouhodobého hmotného majetku, dlouhodobého nehmotného majetku či dlouhodobého finančního majetku. Zahrnuje množství nákladových položek, které vznikají v průběhu přípravy a realizace projektu: náklady přípravných studií, náklady spojené s registrací a ustavením společnosti, náklady na získání pozemku, stavební náklady, náklady na zpracování projektové dokumentace apod. Převážná část investičních nákladů vzniká obvykle v investiční (realizační) fázi projektu. [7]

Provozní kapitál představují finanční prostředky potřebné k provozování realizovaného projektu.

5.3.7.2 Financování projektu

Viz kapitola 3. – Financování podnikatelského projektu, kde je uvedena podrobná analýza možností financování projektu.

5.3.8 Ekonomické hodnocení projektu

Ekonomické hodnocení projektu zahrnuje veškeré snažení a je stěžejním předpokladem pro rozhodnutí, zda uvázaný projekt (investiční příležitost) realizovat, resp. kterou z jeho variant realizovat. Základem ekonomického hodnocení je propočet ukazatelů ekonomické efektivity uvázaného investičního projektu. Následující ukazatele se týkají vyhodnocení ekonomické efektivity podnikatelských projektů, některé z nich lze aplikovat i na projekty veřejné (mira výnosnosti investic, vnitřní výnosové procento, čistá současná hodnota). Zavisí to pochopitelně na konkrétním charakteru a druhu projektu.¹

¹ Dolansky, V. a kol.: Projektový management, 1. vyd. Praha 1996, str. 358

Zpravidla jde o dlouhodobé odhady uváděných veličin, ne jinak je tomu v našem případě.

Podle toho, zda příslušné metody hodnocení přihlížejí, či nepřihlížejí k faktoru času, je můžeme rozdělit na statické metody nerespektující faktor času a na dynamické metody, které faktor času respektují.

5.3.8.1 Statické metody

- **Metoda průměrných ročních nákladů**

Při tomto způsobu hodnocení investičních projektů se porovnávají průměrné roční náklady příslušných srovnatelných variant projektů, tzn. především stejný rozsah produkce, který investiční varianty zajišťují. Varianta s nejnižšími průměrnými ročními náklady je považována za nejvhodnější. Průměrné roční náklady se vymezují vztahem:

$$R = O + iJ + V \quad (1)$$

kde: R – roční průměrné náklady
 O – roční odpisy
 i – úrokový koeficient
 J – investiční náklad
 V – ostatní provozní náklady.

Úrok z investičních nákladů zde představuje požadovanou minimální výnosnost, kterou musí investice zajistit.

- **Metoda diskontovaných nákladů**

Tato metoda porovnává souhrn všech nákladů spojených s realizací jednotlivých variant projektu za celou dobu jeho životnosti. Nejvhodnější je ta varianta, která má nejnižší diskontované náklady. Vyjadřujeme je vztahem:

$$D = J + Vd \quad (2)$$

kde: D – diskontované náklady
 J – investiční náklad
 Vd – diskontované ostatní provozní náklady.

Tato metoda je založena na stejném principu jako předchozí metoda.

- **Průměrná rentabilita vloženého kapitálu**

V tomto případě se za efekt z vloženého kapitálu považuje zisk, který přináší. Protože jde o průměrný roční zisk, může být tato metoda aplikovaná bezprostředně i na investiční varianty s různou dobou životnosti. V zisku, dosaženém investováním, se promítá nejen hospodárnost v provozních nákladech, ale i hodnotový rozsah investice pomocí úroků a také, v případě výrobního podniku, ceny výrobků realizovaných investicí, objem realizované produkce a její složení. Také je možné porovnávat průměrné výnosnosti investičního projektu s požadovanou minimální výnosností. Průměrná rentabilita investice se dá vyjádřit vztahem:

$$V_p = \frac{\sum_{i=1}^n Z_i}{n \cdot I_p} \quad (3)$$

kde:

- V_p – průměrná výnosnost
- Z_i – roční zisk po zdanění
- I_p – roční hodnota investičního majetku
- n – doba životnosti
- i – jednotlivá léta životnosti.

Varianta s vyšší průměrnou rentabilitou je považována za vhodnější. Pro posouzení přijatelnosti investičního projektu se požaduje, aby výnosnost projektu byla alespoň taková, jaká je stávající výnosnost podniku jako celku.

- **Doba návratnosti investice**

Doba návratnosti vloženého kapitálu je doba, za kterou se investice (vložený kapitál) splatí z peněžních příjmů, které investice zajistí ze svých zisků po zdanění a odpisech. Za efekt je tedy považován nejen zisk po zdanění, ale i odpisy. Čím kratší je doba návratnosti, tím je investice hodnocena příznivěji. Pro výpočet doby návratnosti lze použít vzorec:

$$I = \sum_{i=1}^a (Z_i + O_i) \quad (4)$$

kde:

- Z_i – roční zisk po zdanění
- I – pořizovací cena
- a – doba návratnosti
- i – jednotlivá léta životnosti
- O_i – roční odpisy.

Návratnost je dána tím rokem životnosti investičního projektu, v němž platí požadovaná rovnost. Technicky se doba návratnosti stanoví tak, že se určí každoroční zisk po zdanění a odpisy. Tyto peněžní příjmy z investice se kumulativně sčítají. Rok, v němž se kumulativní souhrn zisku po zdanění a odpisů rovná investičním nákladům, ukazuje hledanou dobu návratnosti.

5.3.8.2 Dynamické metody

- Čistá současná hodnota

U této metody se za efekt z investice považuje peněžní příjem z investice, jehož základ tvoří očekávaný zisk po zdanění, odpisy, eventuálně ostatní příjmy. Můžeme ji definovat jako rozdíl mezi diskontovanými peněžními příjmy z investice a kapitálovým výdajem. Jestliže se kapitálový výdaj uskutečňuje delší dobu, pak je čistá současná hodnota rozdíl mezi diskontovanými peněžními příjmy z investice a diskontovanými kapitálovými výdaji v jednotlivých letech. Matematicky se čistá hodnota může vyjádřit vztahem:

$$\check{C}SH = \sum_{n=1}^N P_n \frac{1}{(1+i)^{n+T}} - \sum_{t=1}^T K_t \frac{1}{(1+i)^t} \quad (5)$$

kde:

- $\check{C}SH$ – čistá současná hodnota
- K_t – kapitálový výdaj
- n – jednotlivá léta životnosti
- P_n – peněžní příjem v jednotlivých letech
- i – úrokový koeficient
- N – celková doba životnosti projektu
- T – celková doba výstavby projektu
- t – jednotlivé roky výstavby projektu.

S čistou současnou hodnotou souvisí **index ziskovosti** (index rentability). V případě, že máme omezené zdroje a více investičních variant, volíme tu, jejíž index ziskovosti bude dosahovat nejvyšší hodnoty. Pokud je ČSH kladná, pak je IZ větší než jedna. V opačném případě je IZ záporný a investiční varianta není vhodná. Pokud je ČSH rovna nule, pak je IZ roven jedné a záleží na nás, zda budeme investici realizovat.

$$IZ = \frac{\sum_{n=1}^N P_n \frac{I}{(1+i)^{n+T}}}{\sum_{t=1}^T K_t \frac{I}{(1+i)^t}} \quad (6)$$

kde:

- IZ – index ziskovosti
- K_t – kapitálový výdaj
- n – jednotlivá léta životnosti
- P_n – peněžní příjem v jednotlivých letech
- i – úrokový koeficient
- N – celková doba životnosti projektu
- T – celková doba výstavby projektu
- t – jednotlivé roky výstavby projektu

• Vnitřní výnosové procento

Vnitřní výnosové procento můžeme definovat jako takovou úrokovou míru, při které současná hodnota peněžních příjmů z investice se rovná kapitálovým výdajům. Matematicky vyjádříme vnitřní výnosové procento takto:

$$K = \sum_{n=1}^N P_n \frac{I}{(1+i)^n} \quad (7)$$

kde:

- K – kapitálový výdaj
- n – jednotlivá léta životnosti
- P_n – peněžní příjem v jednotlivých letech
- i – úrokový koeficient
- N – celková doba životnosti projektu.

Podle vnitřního výnosového procenta jsou za přijatelné investiční projekty považovány ty, které vyjadřují vyšší úrok než požadovaná minimální výnosnost investice. Požadovaná minimální výnosnost investice se odvozuje od výnosnosti dosahované na kapitálovém trhu, případně od průměrných nákladů podnikového kapitálu.

5.3.9 Analýza rizika podnikatelských projektů

Neoddělitelnou součástí podnikání je riziko. To je spojeno na jedné straně s nadějí na dosažení zvláště dobrých hospodářských výsledků, na druhé straně je však doprovázeno nebezpečím podnikatelského neúspěchu, vedoucího ke ztrátám. Ztráty mohou mít někdy tak závažný rozsah, že výrazně naruší finanční stabilitu firmy a mohou vést k jejímu úpadku.

Podnikatelské riziko má tedy vždy dvě stránky, a to stránku pozitivní a stránku negativní. **Pozitivní stránka** podnikatelského rizika se spojuje s nadějností úspěchu, uplatněním na trhu a dosažením vysokého zisku (tato stránka je určitým hnacím motorem fungování a rozvoje tržní ekonomiky). **Negativní stránka** podnikatelského rizika se projevuje nebezpečím dosažení horších hospodářských výsledků, než jsme předpokládali, případným vznikem ztráty, či v krajním případě až bankrotem. Obecně bychom tedy mohli podnikatelské riziko chápat jako nebezpečí, že skutečně dosažené hospodářské výsledky podnikatelské činnosti se budou odchylovat od výsledků předpokládaných, přičemž odchylky mohou být:

- žádoucí (směrem k vyššímu zisku), nebo nežádoucí (směrem ke ztrátě),
- různé velikosti od odchylek malých, kdy se naše hospodářské výsledky blíží výsledkům předpokládaným, až k odchylkám velkého rozsahu (výrazný podnikatelský úspěch v případě žádoucí odchylky, či výrazné finanční obtíže až úpadek v případě nežádoucí odchylky).¹

5.3.9.1 Náplň analýzy rizika

Základním cílem analýzy rizika podnikatelských projektů je zvýšit pravděpodobnost jejich úspěchu a minimalizovat nebezpečí takového jejich neúspěchu, který by mohl ohrozit finanční stabilitu firmy a vést až k jejímu případnému úpadku.²

Analýzu rizika nelze chápat jako závěrečnou fázi přípravy podnikatelského projektu, kdy jsou již vyjasněny základní prvky projektu a propočteny hodnoty kritérií, kterými posuzujeme ekonomickou efektivnost podnikatelského projektu. Práce s rizikem a nejistotou by se měla prolínat celou přípravou podnikatelského projektu.

¹ Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha 1995, str. 121

² Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha 1995, str. 123

Cílem **analýzy rizika** podnikatelského projektu je zjistit: [7]

- **faktory** (nákladové položky, poptávka prodejní ceny, devizové kurzy, úrokové sazby aj.) jsou významné a nejvíce ovlivňují riziko daného podnikatelského projektu,
- **velikost rizika** podnikatelského projektu, zda je toto riziko přijatelné, či ne,
- **opatření**, kterými je možno riziko podnikatelského projektu snížit na přijatelnou (ekonomicky účelnou) míru.

Základem analýzy rizika je určitý systematický postup práce s rizikem a nejistotou směřující ke zvýšení kvality přípravy a hodnocení podnikatelských projektů. Analýza může být podpořena využitím některých nástrojů rizikového rozhodování, což vede k prohloubení a zvýšení účinnosti analýzy, ale také předpokládá, že se jí bude účastnit specialista, vybavený potřebnými znalostmi a zkušenostmi.

5.4 Podnikatelský plán

Výsledky studie proveditelnosti podnikatelského projektu, spolu s investičním programem firmy a jejím finančním plánem poskytují základní informace pro zpracování souhrnného **podnikatelského plánu** firmy. Je určen zpravidla k dvěma účelům – jako určitý vnitřní dokument, který slouží jako základ vlastního řízení firmy. Značný význam má však externí uplatnění tohoto plánu v případě, že firma hodlá financovat podnikatelský projekt zčásti nebo zcela pomocí cizího kapitálu, případně se uchází o některý druh nenávratné podpory. V tomto případě je totiž potřebné přesvědčit poskytovatele kapitálu o výhodnosti a nadějnosti podnikatelského projektu, na jehož financování se jeho kapitál použije. Kvalitně zpracovaný podnikatelský plán může pak významně podpořit získání potřebného kapitálu.

Podnikatelský plán by měl zpravidla obsahovat tyto základní části:

- realizační resumé,
- charakteristiku firmy a jejích cílů,
- organizační řízení a manažerský tým,
- přehled základních výsledků a závěru studie proveditelnosti projektu,
- shrnutí a závěry,
- přílohy.

6. PŘEDPOKLÁDANÝ NÁVRAT VLOŽENÝCH INVESTIC SPOLEČNOSTI

6.1 Předpoklady pro výpočet potenciálních příjmů za ubytování

Při výpočtech potenciálních příjmů za ubytování budeme vycházet z následujících předpokladů:

- Provoz zábavného centra NISA bude i nadále celoroční, tzn. 360 dní v roce. Zbývajících 5 dní je čas vymezený pro případné opravy, údržby, svátky, neočekávané události apod.
- Délka jednoho měsíce je 30 dnů.
- Zimní sezóna je vymezená prosincem, lednem, únorem a polovinou března, tedy přibližná délka této sezóny je 110 dnů.
- Letní sezóna je tvořena především měsíci červencem a srpnem, okrajově polovinou června a též polovinou září. Délka letní sezóny je asi 90 dnů.
- Zbytek dní v roce je mimosezóna, tzn. 160 dní.
- Ubytovací kapacita je 12 dvoulůžkových pokojů s možností přistýlky, tzn. 24 lůžek a 12 přistýlek.
- Příjem za ubytování v jednotlivých sezónách při 100 % využitosti spočítáme podle vzorce:

$$R = (L * nL + P * nP) * Ds \quad (8)$$

kde: R – příjem za ubytování v sezóně při 100 % využitosti

L – sezónní cena za lůžko v Kč

nL – celkový počet lůžek

P – sezónní cena za přistýlku

nP – celkový počet přistýlek

Ds – počet dní v sezóně.

- Příjem za ubytování v jednotlivých sezónách při x % využitosti je určen vztahem:

$$Rx = \frac{R * x}{100} \quad (9)$$

kde: Rx – příjem za ubytování v sezóně při x % využitosti

x – využitost v % .

6.2 Předpokládané příjmy za ubytování v prvním roce provozu

Předpokládané ceny za lůžko i přistýlku na jednotlivé sezóny již známe z kap. 2.8.2 (viz tab. č. 14). Celkový příjem za ubytování v jednotlivých sezónách vypočítáme podle vzorce (8). Podle vzorce (9) pak zjistíme příjem za ubytování pro optimistickou a pesimistickou variantu. Optimistická varianta zahrnuje dobré sněhové podmínky v zimní sezóně, příznivé počasí, příliv turistů do Bedřichova, dobré konkurenční podmínky apod. Pesimistická varianta je opakem optimistické.

Tabulka č. 18: Předpokládané příjmy za ubytování v prvním roce provozu

Období	Příjem za ubytování v Kč při 100 % využitelnosti	Využitelnost v %		Příjem za ubytování v Kč	
		Optimistická varianta	Pesimistická varianta	Optimistická varianta	Pesimistická varianta
Zimní sezóna	1 452 000,00	70	60	1 016 400,00	871 200,00
Letní sezóna	864 000,00	50	35	432 000,00	302 400,00
Mimosezóna	1 152 000,00	15	10	172 800,00	115 200,00
Celkem	---	---	---	1 621 200,00	1 288 800,00

6.3 Předpokládané příjmy za ubytování v následujících letech provozu

V dalších letech provozu se předpokládaná cena pravděpodobně měnit nebude. Změny nastanou pouze v odhadované využitelnosti. Společnost předpokládá, že díky svému dlouholetému působení v oblasti cestovního ruchu zkrátí dobu, potřebnou ke zviditelnění nové služby na veřejnosti, na polovinu. Jak bylo již uvedeno, tato doba se v průměru pohybuje kolem 2 let.

Tabulka č. 19: Předpokládané příjmy za ubytování v následujících letech provozu

Období	Příjem za ubytování v Kč při 100 % využitelnosti	Využitelnost v %		Příjem za ubytování v Kč	
		Optimistická varianta	Pesimistická varianta	Optimistická varianta	Pesimistická varianta
Zimní sezóna	1 452 000,00	80	70	1 161 000,00	1 016 400,00
Letní sezóna	864 000,00	60	50	518 400,00	432 000,00
Mimosezóna	1 152 000,00	30	20	345 600,00	230 400,00
Celkem	---	---	---	2 025 000,00	1 678 800,00

Rozdíl v předpokládaných příjmech oproti 1. roku provozu je v případě optimistické varianty 403 800,-- Kč a v případě pesimistické varianty 390 000,-- Kč.

6.4 Předpokládaný čistý zisk

V předchozích kapitolách byly vypočítány předpokládané příjmy za ubytování. Pro další výpočty je nutné zjistit přibližnou výši čistého zisku, tzn. zisku po zdanění. V kapitole 2.8.2 bylo uvedeno, že cena za ubytování je kalkulována se ziskem 60 %. Daň z příjmu právnických osob je současnosti 31 %. Čistý zisk je vypočítán v následující tabulce:

Tabulka č. 20: Čistý zisk

Období	Příjem v prvním roce provozu v Kč		Příjem v každém následujícím roce v Kč	
	Optimistická varianta	Pesimistická varianta	Optimistická varianta	Pesimistická varianta
Zimní sezóna	1 016 400,00	871 200,00	1 161 000,00	1 016 400,00
Letní sezóna	432 000,00	302 400,00	518 400,00	432 000,00
Mimosezóna	172 800,00	115 200,00	345 600,00	230 400,00
Celkem	1 621 200,00	1 288 800,00	2 025 000,00	1 678 800,00
Zisk	972 720,00	773 280,00	1 215 000,00	1 007 280,00
Daň (31%)	301 543,20	239 716,80	376 650,00	312 256,80
Zisk po zdanění	671 176,80	533 563,20	838 350,00	695 023,20

6.5 Financování projektu – podnikatelský investiční úvěr

6.5.1 Charakteristika úvěru

Popis úvěru: Jedná se o podnikatelský investiční úvěr, určený na financování převážně investičních potřeb klienta se splatností nad 5 let.

Výše úvěru: 7 000 000,-- Kč

Budeme předpokládat, že JEŠTĚD, spol. s r. o. bude financovat celý podnikatelský záměr externím zdrojem – investičním úvěrem.

Úroková sazba: 6 % p. a.

Komerční banka poskytuje dlouhodobé úvěru s úrokovou sazbou od 6 % p. a. zhruba do 9,5 % p. a. v závislosti na předpokladu, z něhož budeme vycházet, a sice že JEŠTĚD, spol. s r. o. je bonitním klientem KB a podnikatelský záměr byl shledán jako velmi kvalitní.

Zajištění úvěru: nemovitostí NISA, vč. vybavení

Doba splatnosti úvěru: 10 let

Výše splátky: viz kapitola 6.5.2, 6.5.3

Výše splátky bude záležet na způsobu splácení, který si společnost zvolí. V zásadě si může vybrat ze dvou základních : anuitní splácení nebo „oddělené splácení“(název používaný v KB).

Čerpání úvěru: jednorázově

Jednorázové čerpání úvěru není běžné. Většinou je úvěr čerpán postupně dle potřeby.

Splácení jistiny: pravidelně i nepravidelně

Splácení úroků: pravidelně ročně

Roční způsob splácení úroků není v současnosti obvyklý. Častěji se používá pravidelné čtvrtletní či měsíční splácení.

6.5.2 Anuitní splácení úvěru

Při anuitním splácení se jistina, tj. výše úvěru, a úrok splácí dohromady. Anuita, výše splátky, se dělí mezi úmor a úrok. Úmor, nazýván také vlastní splátkou úvěru, je výdajem, zatímco úrok je náklad. Uvedené veličiny slouží k sestavení tzv. umořovacího plánu a jsou vymezeny vztahy:

$$A = SH_A * \frac{I}{I - \frac{I}{(1+i)^n}} \quad (10)$$

$$P = A * \frac{I}{(1+i)^{n-t}} \quad (11)$$

$$\dot{u} = A * \left[I - \frac{I}{(1+i)^{n-t}} \right] \quad (12)$$

kde:

- A – výše splátky
- SP – úmor, vlastní splátka dluhu
- SH_A – výše úvěru
- \dot{u} – úrok

- n – počet let
 i – úrokový koeficient
 t – počet uskutečněných splátek.

Výše splátky podle vzorce (10) činí **951 075,70 Kč**. Podle vzorců (11) a (12) zjistíme úmor a úrok pro jednotlivá léta splácení. Pak sestavíme umořovací plán.

Tabulka č.21: Umořovací plán v Kč

Číslo splátky	Výše splátky	Úmor	Úrok	Zůstatek dluhu
1.	951 075,71	531 075,71	420 000,00	6 468 924,29
2.	951 075,71	562 940,25	388 135,46	5 905 984,04
3.	951 075,71	596 716,66	354 359,04	5 309 267,38
4.	951 075,71	632 519,66	318 556,04	4 676 747,71
5.	951 075,71	670 470,84	280 604,86	4 006 276,87
6.	951 075,71	710 699,10	240 376,61	3 295 577,77
7.	951 075,71	753 341,04	197 734,67	2 542 236,73
8.	951 075,71	798 541,50	152 534,20	1 743 695,23
9.	951 075,71	846 453,99	104 621,71	897 241,23
10.	951 075,71	897 241,23	53 834,47	0,00
Celkem	9 510 757,08	7 000 000,00	2 510 757,08	---

Úvěr 7 mil. Kč splatí společnost v 10 splátkách ve výši 951 075,70 Kč. Při úrokové sazbě 6 % p. a. zaplatí bance na úrocích 2 510 757,10 Kč.

6.5.3 Oddělené splácení úvěru

Druhou možností splácení úvěru je oddělené splácení – splátka a úrok se platí zvlášť. Výši splátky a úroku zjistíme podle vztahů:

$$A = \frac{SH_A}{n} \quad (13)$$

$$UC = \frac{\text{zůstatek dluhu} * \text{počet dní}}{100} \quad (14)$$

$$UD = \frac{360}{p} \quad (15)$$

$$\acute{u} = \frac{\Sigma UC}{UD} \quad (16)$$

kde:

- A – výše splátky
- SH_A – výše úvěru
- UC – úrokové číslo
- UD – úrokový dělitel
- p – úroková sazba v %
- \acute{u} – úrok.

Výše splátky podle vzorce (13) je **700 000,- Kč**. Úrok se počítá každý rok vždy se zůstatku dluhu podle vzorce (16).

Tabulka č. 22: Splátkový kalendář – oddělené splácení v Kč

Číslo splátky	Výše splátky	Zůstatek dluhu	Úrok
1.	700 000,00	6 300 000,00	420 000,00
2.	700 000,00	5 600 000,00	378 000,00
3.	700 000,00	4 900 000,00	336 000,00
4.	700 000,00	4 200 000,00	294 000,00
5.	700 000,00	3 500 000,00	252 000,00
6.	700 000,00	2 800 000,00	210 000,00
7.	700 000,00	2 100 000,00	168 000,00
8.	700 000,00	1 400 000,00	126 000,00
9.	700 000,00	700 000,00	84 000,00
10.	700 000,00	0,00	42 000,00
Celkem	7 000 000,00	---	2 310 000,00

Úvěr 7 mil. Kč splatí společnost v 10 splátkách ve výši 700 000,00 Kč. Při úrokové sazbě 6 % p. a. zaplatí bance na úrocích 2 310 000,00 Kč. Metoda odděleného placení úvěru je pro společnost výhodnější. Na úrocích by při dané úrokové míře ušetřila **200 757,10 Kč**.

V příloze č. 17 je uveden měsíční splátkový kalendář na úvěr 7 mil. Kč, při úrokové míře 6 % p. a., vypracovaný Komerční bankou. Úroky v něm dosahují částky 2 116 905,-- Kč, což je ještě o 193 095,-- Kč méně než v předchozím případě. Celkem by tedy společnost mohla na úrocích ušetřit **393 852,10 Kč**. Obecně z toho vyplývá, že při financování podnikatelského záměru pouze externími zdroji je výhodné splácet úroky měsíčně, odděleně od splátek jistiny.

Tabulka č. 22: Výpočet umořovacího plánu

Číslo splátky	Výše roční splátky [v Kč]	i	n	t	n-t	1+i	$(1+i)^{n-t}$	Stav obchodu [v Kč]	Umor [v Kč]	Urok [v Kč]	Zůstatek dluhu [v Kč]
1	951 075,71	0,06	10	0	10	1,06	1,79	7 000 000,00	531 075,71	420 000,00	6 468 924,29
2	951 075,71	0,06	10	1	9	1,06	1,69	6 468 924,29	562 940,25	388 135,46	5 905 984,04
3	951 075,71	0,06	10	2	8	1,06	1,59	5 905 984,04	596 716,66	354 359,04	5 309 267,38
4	951 075,71	0,06	10	3	7	1,06	1,50	5 309 267,38	632 519,66	318 556,04	4 676 747,71
5	951 075,71	0,06	10	4	6	1,06	1,42	4 676 747,71	670 470,84	280 604,86	4 006 276,87
6	951 075,71	0,06	10	5	5	1,06	1,34	4 006 276,87	710 699,10	240 376,61	3 295 577,77
7	951 075,71	0,06	10	6	4	1,06	1,26	3 295 577,77	753 341,04	197 734,67	2 542 236,73
8	951 075,71	0,06	10	7	3	1,06	1,19	2 542 236,73	798 541,50	152 534,20	1 743 695,23
9	951 075,71	0,06	10	8	2	1,06	1,12	1 743 695,23	846 453,99	104 621,71	897 241,23
10	951 075,71	0,06	10	9	1	1,06	1,06	897 241,23	897 241,23	53 834,47	0,00
Celkem	9 510 757,08								7 000 000,00	2 510 757,08	---

6.6 Konkrétní ekonomické zhodnocení podnikatelského projektu

6.6.1 Výpočet čisté současné hodnoty

Čistá současná hodnota vyjadřuje součet současných (diskontovaných) hodnot všech peněžních toků investice. Je používána jako hodnotící kritérium investic. Současná hodnota kapitálového výdaje je záporná. Je-li vypočítaná ČSH kladná, můžeme investici přijmout, v opačném případě není investice vhodná. Máme-li více investičních variant, vybereme tu, která má ČSH nejvyšší.

ČSH investice zjistíme ze vztahu (5) uvedeného v kapitole 5.3.8.2. Protože doba výstavby projektu bude přibližně jeden rok, kapitálový výdaj bude jednorázový, 7 mil. Kč. Úroková sazba zůstává 6 % p. a., životnost projektu je 30 let a předpokládaný peněžní příjem v jednotlivých letech již známe z kapitoly 6.4 (viz tab. č. 20). Peněžní příjmy byly spočítány pro optimistickou a pesimistickou variantu, proto čistou současnou hodnotu též zjistíme pro obě varianty.

Je samozřejmé, že pro optimistickou variantu (viz kapitola 6.6.1.1) je výše čisté současné hodnoty vyšší než pro variantu pesimistickou. Ale, jak vidíme z tab. č. 25, i pesimistická varianta má čistou současnou hodnotu kladnou, tzn. že očekávaný peněžní příjem je větší než kapitálový výdaj. Společnost by proto měla do svého podnikatelského projektu, za daných podmínek, určitě investovat.

6.6.1.1 Čistá současná hodnota investice pro optimistickou variantu

Tabulka č. 24: Čistá současná hodnota – optimistická varianta

Rok provozu	Čistý zisk [v Kč]	i	n	t	n+t	1+i	(1+i) ^{n+t}	$\frac{P_n}{(1+i)^{n+t}}$
1.	671 176,80	0,06	1	1	2	1,06	1,12	597 344,96 Kč
2.	838 350,00	0,06	2	1	3	1,06	1,19	703 894,83 Kč
3.	838 350,00	0,06	3	1	4	1,06	1,26	664 051,72 Kč
4.	838 350,00	0,06	4	1	5	1,06	1,34	626 463,89 Kč
5.	838 350,00	0,06	5	1	6	1,06	1,42	591 003,67 Kč
6.	838 350,00	0,06	6	1	7	1,06	1,50	557 550,63 Kč
7.	838 350,00	0,06	7	1	8	1,06	1,59	525 991,16 Kč
8.	838 350,00	0,06	8	1	9	1,06	1,69	496 218,08 Kč
9.	838 350,00	0,06	9	1	10	1,06	1,79	468 130,26 Kč
10.	838 350,00	0,06	10	1	11	1,06	1,90	441 632,32 Kč
11.	838 350,00	0,06	11	1	12	1,06	2,01	416 634,27 Kč
12.	838 350,00	0,06	12	1	13	1,06	2,13	393 051,19 Kč
13.	838 350,00	0,06	13	1	14	1,06	2,26	370 803,01 Kč
14.	838 350,00	0,06	14	1	15	1,06	2,40	349 814,16 Kč
15.	838 350,00	0,06	15	1	16	1,06	2,54	330 013,36 Kč
16.	838 350,00	0,06	16	1	17	1,06	2,69	311 333,36 Kč
17.	838 350,00	0,06	17	1	18	1,06	2,85	293 710,72 Kč
18.	838 350,00	0,06	18	1	19	1,06	3,03	277 085,58 Kč
19.	838 350,00	0,06	19	1	20	1,06	3,21	261 401,49 Kč
20.	838 350,00	0,06	20	1	21	1,06	3,40	246 605,18 Kč
21.	838 350,00	0,06	21	1	22	1,06	3,60	232 646,40 Kč
22.	838 350,00	0,06	22	1	23	1,06	3,82	219 477,73 Kč
23.	838 350,00	0,06	23	1	24	1,06	4,05	207 054,47 Kč
24.	838 350,00	0,06	24	1	25	1,06	4,29	195 334,40 Kč
25.	838 350,00	0,06	25	1	26	1,06	4,55	184 277,74 Kč
26.	838 350,00	0,06	26	1	27	1,06	4,82	173 846,92 Kč
27.	838 350,00	0,06	27	1	28	1,06	5,11	164 006,53 Kč
28.	838 350,00	0,06	28	1	29	1,06	5,42	154 723,14 Kč
29.	838 350,00	0,06	29	1	30	1,06	5,74	145 965,23 Kč
30.	838 350,00	0,06	30	1	31	1,06	6,09	137 703,05 Kč

Σ 10 737 769,46 Kč

K_t	7 000 000,00 Kč
$(1+i)^t$	1,06
$\frac{K_t}{(1+i)^t}$	6 603 773,58 Kč

ČSH je určena rozdílem :

$$\text{ČSH} = 10\,737\,769,46 \text{ Kč} - 6\,603\,773,58 \text{ Kč}$$

$$\text{ČSH} = 4\,133\,995,88 \text{ Kč}$$

6.6.1.2 Čistá současná hodnota investice pro pesimistickou variantu

6.6.1.2 Čistá současná hodnota investice pro pesimistickou variantu

Tabulka č. 25: Čistá současná hodnota – pesimistická varianta

Rok provozu	Čistý zisk [v Kč]	i	n	t	n+t	1+i	$(1+i)^{n+t}$	$\frac{P_n}{(1+i)^{n+t}}$
1.	533 563,20	0,06	1	1	2	1,06	1,12	474 869,35 Kč
2.	695 023,20	0,06	2	1	3	1,06	1,19	583 554,88 Kč
3.	695 023,20	0,06	3	1	4	1,06	1,26	550 523,47 Kč
4.	695 023,20	0,06	4	1	5	1,06	1,34	519 361,77 Kč
5.	695 023,20	0,06	5	1	6	1,06	1,42	489 963,93 Kč
6.	695 023,20	0,06	6	1	7	1,06	1,50	462 230,12 Kč
7.	695 023,20	0,06	7	1	8	1,06	1,59	436 066,15 Kč
8.	695 023,20	0,06	8	1	9	1,06	1,69	411 383,16 Kč
9.	695 023,20	0,06	9	1	10	1,06	1,79	388 097,32 Kč
10.	695 023,20	0,06	10	1	11	1,06	1,90	366 129,55 Kč
11.	695 023,20	0,06	11	1	12	1,06	2,01	345 405,24 Kč
12.	695 023,20	0,06	12	1	13	1,06	2,13	325 854,00 Kč
13.	695 023,20	0,06	13	1	14	1,06	2,26	307 409,43 Kč
14.	695 023,20	0,06	14	1	15	1,06	2,40	290 008,90 Kč
15.	695 023,20	0,06	15	1	16	1,06	2,54	273 593,30 Kč
16.	695 023,20	0,06	16	1	17	1,06	2,69	258 106,89 Kč
17.	695 023,20	0,06	17	1	18	1,06	2,85	243 497,06 Kč
18.	695 023,20	0,06	18	1	19	1,06	3,03	229 714,21 Kč
19.	695 023,20	0,06	19	1	20	1,06	3,21	216 711,52 Kč
20.	695 023,20	0,06	20	1	21	1,06	3,40	204 444,83 Kč
21.	695 023,20	0,06	21	1	22	1,06	3,60	192 872,48 Kč
22.	695 023,20	0,06	22	1	23	1,06	3,82	181 955,17 Kč
23.	695 023,20	0,06	23	1	24	1,06	4,05	171 655,82 Kč
24.	695 023,20	0,06	24	1	25	1,06	4,29	161 939,45 Kč
25.	695 023,20	0,06	25	1	26	1,06	4,55	152 773,07 Kč
26.	695 023,20	0,06	26	1	27	1,06	4,82	144 125,54 Kč
27.	695 023,20	0,06	27	1	28	1,06	5,11	135 967,49 Kč
28.	695 023,20	0,06	28	1	29	1,06	5,42	128 271,22 Kč
29.	695 023,20	0,06	29	1	30	1,06	5,74	121 010,58 Kč
30.	695 023,20	0,06	30	1	31	1,06	6,09	114 160,92 Kč

Σ 8 881 656,83 Kč

K_t	7 000 000,00 Kč
$(1+i)^t$	1,06
$\frac{K_t}{(1+i)^t}$	6 603 773,58 Kč

ČSH je určena rozdílem :

ČSH = 8 881 656,83 Kč - 6 603 773,58 Kč

ČSH = 2 277 883,25 Kč

6.6.2 Výpočet indexu ziskovosti

Index ziskovosti (index rentability) přímo souvisí s čistou současnou hodnotou. Pokud je čistá současná hodnota kladná, je index ziskovosti větší než jedna, v opačném případě je menší než jedna. Pokud se čistá současná hodnota rovná nule, je index ziskovosti roven jedné a k tomu příslušející úroková sazba, resp. úrokový koeficient, je nazýván vnitřním výnosovým procentem.

Index ziskovosti se většinou používá v případě, že jsou finanční zdroje omezené a máme několik investičních variant. Vybírá se ta varianta, u které je index ziskovosti nejvyšší. My se rozhodovat mezi více možnostmi nebudeme, pouze výpočtem indexu ziskovosti podle vztahu (6) ověříme rozhodnutí o realizaci podnikatelského záměru z kapitoly 6.6.1.2. Výpočet provedeme opět pro optimistickou i pesimistickou variantu.

6.6.2.1 Index ziskovosti pro optimistickou variantu

Tabulka č. 26: Index ziskovosti – optimistická varianta

Rok provozu	Čistý zisk [v Kč]	i	n	t	n+t	1+i	(1+i) ^{n+t}	$\frac{P_n}{(1+i)^{n+t}}$
1.	671 176,80	0,06	1	1	2	1,06	1,12	597 344,96 Kč
2.	838 350,00	0,06	2	1	3	1,06	1,19	703 894,83 Kč
3.	838 350,00	0,06	3	1	4	1,06	1,26	664 051,72 Kč
4.	838 350,00	0,06	4	1	5	1,06	1,34	626 463,89 Kč
5.	838 350,00	0,06	5	1	6	1,06	1,42	591 003,67 Kč
6.	838 350,00	0,06	6	1	7	1,06	1,50	557 550,63 Kč
7.	838 350,00	0,06	7	1	8	1,06	1,59	525 991,16 Kč
8.	838 350,00	0,06	8	1	9	1,06	1,69	496 218,08 Kč
9.	838 350,00	0,06	9	1	10	1,06	1,79	468 130,26 Kč
10.	838 350,00	0,06	10	1	11	1,06	1,90	441 632,32 Kč
11.	838 350,00	0,06	11	1	12	1,06	2,01	416 634,27 Kč
12.	838 350,00	0,06	12	1	13	1,06	2,13	393 051,19 Kč
13.	838 350,00	0,06	13	1	14	1,06	2,26	370 803,01 Kč
14.	838 350,00	0,06	14	1	15	1,06	2,40	349 814,16 Kč
15.	838 350,00	0,06	15	1	16	1,06	2,54	330 013,36 Kč
16.	838 350,00	0,06	16	1	17	1,06	2,69	311 333,36 Kč
17.	838 350,00	0,06	17	1	18	1,06	2,85	293 710,72 Kč
18.	838 350,00	0,06	18	1	19	1,06	3,03	277 085,58 Kč
19.	838 350,00	0,06	19	1	20	1,06	3,21	261 401,49 Kč
20.	838 350,00	0,06	20	1	21	1,06	3,40	246 605,18 Kč
21.	838 350,00	0,06	21	1	22	1,06	3,60	232 646,40 Kč
22.	838 350,00	0,06	22	1	23	1,06	3,82	219 477,73 Kč
23.	838 350,00	0,06	23	1	24	1,06	4,05	207 054,47 Kč
24.	838 350,00	0,06	24	1	25	1,06	4,29	195 334,40 Kč
25.	838 350,00	0,06	25	1	26	1,06	4,55	184 277,74 Kč
26.	838 350,00	0,06	26	1	27	1,06	4,82	173 846,92 Kč
27.	838 350,00	0,06	27	1	28	1,06	5,11	164 006,53 Kč
28.	838 350,00	0,06	28	1	29	1,06	5,42	154 723,14 Kč
29.	838 350,00	0,06	29	1	30	1,06	5,74	145 965,23 Kč
30.	838 350,00	0,06	30	1	31	1,06	6,09	137 703,05 Kč

Σ 10 737 769,46 Kč

K_t	7 000 000,00 Kč
$(1+i)^t$	1,06
$\frac{K_t}{(1+i)^t}$	6 603 773,58 Kč

IZ je určen podílem :

$$IZ = 10\,737\,769,46 \text{ Kč} / 6\,603\,773,58 \text{ Kč}$$

$$IZ = 1,63$$

6.6.2.2 Index ziskovosti pro pesimistickou variantu

Tabulka č. 27: Index ziskovosti – pesimistická varianta

Rok provozu	Čistý zisk [v Kč]	i	n	t	n+t	1+i	(1+i) ^{n+t}	$\frac{P_n}{(1+i)^{n+t}}$
1.	533 563,20	0,06	1	1	2	1,06	1,12	474 869,35 Kč
2.	695 023,20	0,06	2	1	3	1,06	1,19	583 554,88 Kč
3.	695 023,20	0,06	3	1	4	1,06	1,26	550 523,47 Kč
4.	695 023,20	0,06	4	1	5	1,06	1,34	519 361,77 Kč
5.	695 023,20	0,06	5	1	6	1,06	1,42	489 963,93 Kč
6.	695 023,20	0,06	6	1	7	1,06	1,50	462 230,12 Kč
7.	695 023,20	0,06	7	1	8	1,06	1,59	436 066,15 Kč
8.	695 023,20	0,06	8	1	9	1,06	1,69	411 383,16 Kč
9.	695 023,20	0,06	9	1	10	1,06	1,79	388 097,32 Kč
10.	695 023,20	0,06	10	1	11	1,06	1,90	366 129,55 Kč
11.	695 023,20	0,06	11	1	12	1,06	2,01	345 405,24 Kč
12.	695 023,20	0,06	12	1	13	1,06	2,13	325 854,00 Kč
13.	695 023,20	0,06	13	1	14	1,06	2,26	307 409,43 Kč
14.	695 023,20	0,06	14	1	15	1,06	2,40	290 008,90 Kč
15.	695 023,20	0,06	15	1	16	1,06	2,54	273 593,30 Kč
16.	695 023,20	0,06	16	1	17	1,06	2,69	258 106,89 Kč
17.	695 023,20	0,06	17	1	18	1,06	2,85	243 497,06 Kč
18.	695 023,20	0,06	18	1	19	1,06	3,03	229 714,21 Kč
19.	695 023,20	0,06	19	1	20	1,06	3,21	216 711,52 Kč
20.	695 023,20	0,06	20	1	21	1,06	3,40	204 444,83 Kč
21.	695 023,20	0,06	21	1	22	1,06	3,60	192 872,48 Kč
22.	695 023,20	0,06	22	1	23	1,06	3,82	181 955,17 Kč
23.	695 023,20	0,06	23	1	24	1,06	4,05	171 655,82 Kč
24.	695 023,20	0,06	24	1	25	1,06	4,29	161 939,45 Kč
25.	695 023,20	0,06	25	1	26	1,06	4,55	152 773,07 Kč
26.	695 023,20	0,06	26	1	27	1,06	4,82	144 125,54 Kč
27.	695 023,20	0,06	27	1	28	1,06	5,11	135 967,49 Kč
28.	695 023,20	0,06	28	1	29	1,06	5,42	128 271,22 Kč
29.	695 023,20	0,06	29	1	30	1,06	5,74	121 010,58 Kč
30.	695 023,20	0,06	30	1	31	1,06	6,09	114 160,92 Kč

Σ 8 881 656,83 Kč

K_t	7 000 000,00 Kč
$(1+i)^t$	1,06
$\frac{K_t}{(1+i)^t}$	6 603 773,58 Kč

IZ je určen podílem :

$$IZ = 8\,881\,656,83 \text{ Kč} / 6\,603\,773,58 \text{ Kč}$$

$$IZ = 1,34$$

V obou případech je index ziskovosti větší než jedna, tzn. že rozhodnutí realizovat podnikatelský záměr, za daných podmínek, je správné.

6.7 Doba návratnosti vložených investic

Doba návratnosti je počet let, za který se peněžní příjmy z investice vyrovnají kapitálovému výdaji na investici.

Základní předpoklady

- Potenciální příjmy z ubytování nebudou používány na financování jiných aktivit NISY, popř. společnosti.
- Nezmění se náklady na provoz, ceny energií, vody apod.
- Cena za ubytování se během 14 let nezmění.
- Podmínky úvěru zůstanou zachovány.

Dobu návratnosti spočítáme opět pro obě varianty.

6.7.1 Doba návratnosti vložených investic pro optimistickou variantu

Tabulka č. 28: Návratnost investice – optimistická varianta

Rok provozu	Předpokládaný příjem z ubytování [v Kč]	Kumulované příjmy [v Kč]
1.	671 176,80	671 176,80
2.	838 350,00	1 509 526,80
3.	838 350,00	2 347 876,80
4.	838 350,00	3 186 226,80
5.	838 350,00	4 024 576,80
6.	838 350,00	4 862 926,80
7.	838 350,00	5 701 276,80
⇒ 8.	838 350,00	6 539 626,80
9.	838 350,00	7 377 976,80
10.	838 350,00	8 216 326,80
11.	838 350,00	9 054 676,80
12.	838 350,00	9 893 026,80
13.	838 350,00	10 731 376,80
14.	838 350,00	11 569 726,80

Z tabulky vidíme, že investice se vrátí mezi osmým a devátým rokem provozu ubytovacího zařízení. Přesněji to vypočítáme následujícím způsobem:

$$[7\,000\,000,00 - 6\,539\,626,80] / 838\,350,00 = 0,549142 \cdot 360 = 198 \text{ dní} = 7 \text{ měsíců}$$

Investice se vrátí přibližně za **8 let a 7 měsíců**.

6.7.2 Doba návratnosti vložených investic pro pesimistickou variantu

Tabulka č. 29: Návratnost investice – pesimistická varianta

Rok provozu	Předpokládaný příjem z ubytování [v Kč]	Kumulované příjmy [v Kč]
1.	533 563,20	533 563,20
2.	695 023,20	1 228 586,40
3.	695 023,20	1 923 609,60
4.	695 023,20	2 618 632,80
5.	695 023,20	3 313 656,00
6.	695 023,20	4 008 679,20
7.	695 023,20	4 703 702,40
8.	695 023,20	5 398 725,60
9.	695 023,20	6 093 748,80
⇒ 10.	695 023,20	6 788 772,00
11.	695 023,20	7 483 795,20
12.	695 023,20	8 178 818,40
13.	695 023,20	8 873 841,60
14.	695 023,20	9 568 864,80

Z tabulky vidíme, že investice se vrátí mezi desátým a jedenáctým rokem provozu ubytovacího zařízení. Přesněji to vypočítáme následujícím způsobem:

$$[7\,000\,000,00 - 6\,788\,772,00] / 695\,023,20 = 0,303915035 * 360 = 109 \text{ dní} = 4 \text{ měsíce}$$

Investice se v případě pesimistické varianty vrátí přibližně za **10 let a 4 měsíce**.

Závěr

Každý investiční projekt by se měl podrobit ekonomickému zhodnocení pomocí různých kritérií. V tomto případě byl projekt zhodnocen pomocí čisté současné hodnoty, indexu ziskovosti a doby návratnosti. Vzhledem k tomu, že v obou variantách, optimistické i pesimistické, vychází čistá současná hodnota kladná a index ziskovosti větší než jedna, můžeme konstatovat, že investice do rozšíření ubytovací kapacity je, za daných podmínek, výhodná.

Doba návratnosti je v případě optimistické varianty, za daných předpokladů, necelých 9 let. V případě pesimistické varianty je tato doba zhruba 10,5 roku. Můžeme tedy konstatovat, že investice se společnosti vrátí přibližně ve stejnou dobu, kdy splatí úvěr, tj. okolo 10 roku provozu ubytovacího zařízení.

Protože je podnikatelský záměr teprve v začátečním stadiu, jsou provedené výpočty pouze orientační a mohou se v průběhu vývoje podnikatelského záměru změnit.

Vzhledem k blížícímu se vstupu do Evropské unie je realizace podnikatelského záměru správným krokem. Příliv turistů ze zahraničí určitě ještě zvýší vytiženost ubytovacích kapacit, což by znamenalo navýšení zisků společnosti.

Seznam použité literatury

- [1] Doc. ing. Březinová, H., CSc., ing. Munzar, V.: Účetnictví I.. 1. vyd. Praha 2003
- [2] ČSÚ, Krajská reprezentace Liberec: Statistická ročenka Libereckého kraje. 1.vyd. Liberec 2001
- [3] ČSÚ: Cizinci v ČR 2002. 1. vyd. Praha 2002
- [4] ČSÚ: Statistická ročenka ČR 2002. 1. vyd. Praha 2002
- [5] Dolanský, V. a kol.: Projektový management. 1. vyd. Praha 1996
- [6] Foret, M., Foretová V.: Jak rozvíjet místní cestovní ruch. 1. vyd. Praha 2001
- [7] Fotr, J.: Podnikatelský plán a investiční rozhodování. 1. vyd. Praha 1995
- [8] Macík, K.: Kalkulace nákladů – základ podnikového controllingu. 1. vyd. Ostrava 1999
- [9] Rosenau, M. D.: Řízení projektů. 1. vyd. Brno 2000
- [10] Roun, V.: Kalkulace ve vnitropodnikovém řízení a rozhodování. 1. vyd. Praha 1999
- [11] Sekerka, B.: Banky a bankovní produkty. 1. vyd. Praha 1997
- [12] Němec, V.: Řízení a ekonomika firmy. 1. vyd. Praha 1998
- [13] Synek, M. a kol.: Podniková ekonomika. 1. vyd. Praha 1999
- [14] Copeland, T., Koller, T., Murrin, J.: Stanovení hodnoty firem. 1. vyd. Praha 1991
- [15] Donelly, J., Gibson, J., Ivancevich, J.: Management. 1. vyd. 1989
- [16] Jínová, L.: Ročníkový projekt „Hospodářský výsledek podniku jako celku v závislosti na hospodářském výsledku jeho jednotlivých poboček“, TUL 2001

Další materiály

1. Výpis z obchodního rejstříku, oddíl C., vložka 11 230
2. Propagační materiály JEŠTĚDU, spol. s r. o.
3. Interní materiály společnosti
4. Materiály OÚ Bedřichov v Jizerských horách
5. Janov nad Nisou, Bedřichov – plán města 1:9 000, 1.vyd. Praha 2001
6. Informace z průzkumu mezi provozovateli ubytovacích zařízení v mikroregionu Jizerské hory
7. Internet: www.bedrichov.cz
www.hotel.jested.cz
www.prezidentska.cz
www.nisa-bedrichov.cz
www.justice.cz
8. Vzorové splátkové kalendáře KB

Seznam tabulek

- Tab. č. 1: Ceník ubytování hotelu Ještěd
- Tab. č. 2: Ceník ubytování Prezidentské chaty
- Tab. č. 3: Ceník stravování na Prezidentské chatě
- Tab. č. 4: Poplatek za psa na Prezidentské chatě
- Tab. č. 5: Ceník celodenních výletů
- Tab. č. 6: Měsíční tržby hotelu Ještěd (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002
- Tab. č. 7: Měsíční tržby Prezidentské chaty (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002
- Tab. č. 8: Měsíční tržby zábavného centra NISA (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002
- Tab. č. 9: Ceník bowlingu
- Tab. č. 10: Hosté v ubytovacích zařízeních v Libereckém kraji
- Tab. č. 11: Hosté v ubytovacích zařízeních podle kategorie ubyt. zařízení v Libereckém kraji
- Tab. č. 12: Seznam ubytování v soukromí v katastru obce Bedřichov
- Tab. č. 13: Seznam rekreačních objektů v katastru obce Bedřichov
- Tab. č. 14: Předpokládaná cena ubytování
- Tab. č. 15: Předpokládaná vytíženost ubytovací kapacity v %
- Tab. č. 16: Zahraniční hosté v jednotlivých zónách cestovního ruchu
- Tab. č. 17: Spokojenost zahraničních návštěvníků v ČR
- Tab. č. 18: Předpokládané příjmy za ubytování v prvním roce provozu
- Tab. č. 19: Předpokládané příjmy za ubytování v následujících letech provozu
- Tab. č. 20: Čistý zisk
- Tab. č. 21: Umořovací plán v Kč
- Tab. č. 22: Výpočet umořovacího plánu
- Tab. č. 23: Splátkový kalendář – oddělené splácení v Kč
- Tab. č. 24: Čistá současná hodnota – optimistická varianta
- Tab. č. 25: Čistá současná hodnota – pesimistická varianta
- Tab. č. 26: Index ziskovosti – optimistická varianta
- Tab. č. 27: Index ziskovosti – pesimistická varianta
- Tab. č. 28: Návratnost investice – optimistická varianta
- Tab. č. 29: Návratnost investice – pesimistická varianta

Seznam obrázků

- Obr. č. 1: Měsíční tržby hotelu Ještěd (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002
- Obr. č. 2: Měsíční tržby Prezidentské chaty (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002
- Obr. č. 3: Měsíční tržby zábavného centra NISA (v tis. Kč) v letech 2000 – 2002
- Obr. č. 4: Informační zdroje uváděné cizinci
- Obr. č. 5: Způsob organizace cesty

Seznam příloh

- Příloha č. 1: Společenská smlouva o založení společnosti JEŠTĚD, spol. s r. o.
- Příloha č. 2: Výpis z obchodního rejstříku, oddíl C., vložka 11230
- Příloha č. 3: Předmět podnikání JEŠTĚDU, spol. s r. o. – živnostenské listy
- Příloha č. 4: Přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2001
- Příloha č. 5: Výkaz zisků a ztrát ve zkráceném rozsahu k 31.12.2001
- Příloha č. 6: Rozvaha ve zkráceném rozsahu k 31.12.2001
- Příloha č. 7: Běžecké tratě Jizerské magistrály a sjezdové tratě na Bedřichově
- Příloha č. 8: Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 9: Plán Bedřichova
- Příloha č. 10: Apartmán
- Příloha č. 11: Prostory k zamýšlenému podnikatelskému záměru
- Příloha č. 12: Vzorový kalkulační vzorec
- Příloha č. 13: Informace ze šetření mezi provozovateli ubyt. zařízení v mikroregionu Jizerské hory
- Příloha č. 14: Vyhodnocení motivačního šetření v mikroregionu Jizerské hory v zimě 2000/ 2001
- Příloha č. 15: Měsíční oddělené splácení úvěru Komerční banky

Příloha č. 1:

Společenská smlouva o založení společnosti JEŠTĚD, spol. s r. o.

S P O L E Ā Ā S M L O U V A

o založení společnosti s ručením omezeným

uzavřená mezi

1. panem Petrem Šmausem, bytem Bedřichov 1693, 468 12 ,r. č. 661115 /1635,
2. panem Petrem Beitlem, bytem u Rybníka 14, Jablonec nad Nisou, r.č. 661205 /1116

t a k t o :

Č A S T P R V N Í

Základní ustanovení

I.

Preambule

Výše uvedení společníci se za účelem společného podnikání dohodli na založení obchodní společnosti s ručením omezeným s obchodním názvem /firmou/

JEŠTĚD spol. s r.o.

se sídlem Liberec – hotel Ještěd, Horní Hanychov č.p. 153, Liberec, PSČ 460 08.

II.

Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti je:

- ubytovací služby
- hostinská činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých
- chov domácích a zoologických zvířat a poskytování souvisejících služeb
- provoz parkoviště
- směnářská činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (s výjimkou zboží vyhrazeného v příl. 1-3 zák.č. 455/1999 Sb. o živnost . podnikání)
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících zábavě.

III.

Trvání společnosti

Společnost je založena na dobu neurčitou.

IV. Základní jmění a výše vkladů

1. Základní jmění společnosti činí 200 000,-Kč (slovy : Dvěstětisíc korun českých).
2. Jednotliví společníci prohlašují, že základní jmění bylo splaceno v této výši:
pan Petr Šmaus 100 000,-Kč (Stotisíc korun českých)
pan Petr Beitl 100 000,-Kč (Stotisíc korun českých)
3. Vklady obou společníků jsou peněžité.

V. Práva a povinnosti zakladatelů

1. Podpisem společenské smlouvy přebírají zakladatelé na sebe práva a povinnosti v rozsahu nezbytném ke vzniku společnosti a k zabezpečení její činnosti.
2. Zakladatel je povinen
 - upozornit ostatní zakladatele na to, že nemůže být statutárním orgánem, protože mu v tom brání zákaz konkurence či nespĺňuje všeobecné podmínky provozování živnosti podle zvláštního zákona
 - zdržet se všeho, čím by byl znemožněn nebo ztížen vznik společnosti
 - nepoškozovat dobré jméno budoucí společnosti
 - splatit vklad, popř. jeho část, pokud je k tomu povinen ještě před zápisem společnosti do obchodního rejstříku
 - zdržet se konkurenčního jednání v neprospěch budoucí společnosti
 - plnit další úkoly, kterými byl do vzniku společnosti touto smlouvou nebo ostatními zakladateli pověřen
 - zajistit neprodlené výpis z rejstříku trestů, byl-li ustanoven prvním jednatelem společnosti
3. Zakladatelé mohou v zájmu společnosti a pouze v nezbytných případech činit úkony směřující k vytvoření materiálních podmínek nezbytných pro fungování společnosti.
4. Jednání podle tohoto oddílu se posuzují podle zásad jednatelství bez příkazu ve smyslu ustanovení § 742 an. občanského zákoníku.

Č Á S T D R U H Á Práva a povinnosti společníků

VI. Práva společníků

Každý ze společníků má zejména tato práva:

- účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat vysvětlení a uplatňovat návrhy,
- nárok na podíl ze zisku, který valná hromada podle výsledků hospodaření určí k rozdělení, a to v poměru svého splaceného vkladu k splaceným vkladům ostatních společníků,
- na podíl na likvidačním zůstatku společnosti při jejím zániku bez právního nástupce. Výše likvidačního zůstatku se vypočte podle stejných pravidel, podle nichž se vypočítává výše podílu společníka na zisku,
- na vypořádací podíl při zániku jeho účasti ve společnosti za trvání společnosti. Výše vypořádacího podílu se vypočte podle stejných pravidel, podle nichž se vypočítává výše podílu společníka na zisku,

- požadovat od jednatelů informaci o všech záležitostech společnosti. Nahlížet do dokladů může pouze v provozních místnostech společnosti. Jednatel společnosti je povinen odmítnout poskytnout informace, pokud tyto spadají do obchodního tajemství společnosti. Tyto informace je jednatel oprávněn sdělit pouze se souhlasem valné hromady,
- na úhradu nákladů, které prokazatelně vynaložil ze svého při řádném vedení obchodů, kterými byl pověřen nebo nákladů jím účelně vynaložených za účelem zachování obchodů či majetku společnosti,
- na odměnu za práci jím pro společnost osobně vykonanou ve výši schválené jednatelem podle zásad přijatých valnou hromadou, pokud ovšem nebude mít uzavřen se společností pracovní právní vztah,
- převést svůj obchodní podíl za podmínek uvedených ve společenské smlouvě a předkupní právo k novým nebo volným vkladům,
- další práva stanovená zákonem a touto smlouvou.

VII.

Povinnosti společníků

Každý ze společníků je zejména povinen:

- splatit převzatý závazek k novému vkladu ve lhůtě uvedené v této smlouvě. Pokud bude s touto povinností v prodlení může společnost požadovat, aby ji zaplatil úrok z prodlení ve výši 25% p.a. z nesplacené částky,
- před nepovolnými osobami zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které by mohly být v nekalé soutěži zneužity proti společnosti,
- vynaložit veškeré úsilí, znalosti a zkušenosti ve prospěch společného podnikání a řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající pro ně ze společenské smlouvy a řídit se rozhodnutími orgánů společnosti,
- oznamovat neprodleně jednatelem společnosti veškeré změny skutečnosti zapsaných v této smlouvě, které je třeba k zápisu do obchodního rejstříku,
- s náležitou péčí vykonávat funkce v orgánech společnosti do nichž byl jmenován,
- respektovat ustanovení této společenské smlouvy a plnit jí uložené povinnosti,
- respektovat rozhodnutí valné hromady a plnit povinnosti uložené těmito rozhodnutími,

Č Á S T T Ř E T Í

Nakládání s obchodním podílem

VIII.

Obchodní podíl

Výše obchodního podílu se zjišťuje podle stejných pravidel, podle nichž se vypočítává podíl společníka na zisku společnosti.

IX.

Převod a přechod obchodního podílu

1. Společník může převést svůj obchodní podíl na jiného společníka nebo na třetí osobu pouze se souhlasem valné hromady.

2. Zamýšlí-li některý ze společníků převést svůj obchodní podíl na jinou osobu než společníka, mají ostatní společníci předkupní právo, které se realizuje takto:
 - společník písemně informuje jednatele společnosti o svém záměru a uvede částku, za jakou chce obchodní podíl prodat,
 - jednatel do 10 dnů písemným způsobem informuje ostatní společníky o tom, že jim vzniklo předkupní právo a o kupní ceně,
 - předkupní právo musí společník uplatnit do 20 dnů ode dne, kdy mu informace jednatele byla doručena,
 - uplatní-li předkupní právo více společníkům, vzniká jim právo na koupi části obchodního podílu v poměru výše jejich vkladů.
3. Nedojde-li k prodeji obchodního podílu jinému společníkovi, může být nabídnut třetí osobě, a to za stejnou cenu, za jakou byl nabídnut společníkovi při realizaci jejich předkupního práva.
4. Smlouva o převodu obchodního podílu, popř. jeho částí, vyžaduje ke své účinnosti souhlasu valné hromady.
5. V případě úmrtí společníka přechází jeho obchodní podíl na dědice, pokud se tento o účast ve společnosti přihlásí do jednoho měsíce od skončení řízení o dědictví.

X.

Rozdělení obchodního podílu

Obchodní podíl společníka může být rozdělen jen se souhlasem valné hromady.

XI.

Nakládání s volným obchodním podílem

1. Obchodní podíl se stává volným v případě kdy:
 - a/ účast společníka na společnosti byla zrušena soudem nebo společník byl ze společnosti rozhodnutím valné hromady vyloučen
 - b/ nepřešel-li obchodní podíl společníka na jeho dědice,
 - c/ dojde-li na základě návrhu společníka a se souhlasem valné hromady společnosti k dohodě o ukončení jeho účasti ve společnosti.
2. Pokud se stal obchodní podíl společníka volným, rozhodne valná hromada o tom, jak s ním naložit. S volným obchodním podílem pak podle pokynů valné hromady nakládá jednatel společnosti.
3. Ustanovení § 113 odst. 5 a 6 obchodního zákoníku platí při nakládání s volným obchodním podílem obdobně.

Č Á S T Č T V R T Á

Organizace společnosti

XII.

Orgány společnosti

Společnost má tyto orgány:

- a/ valná hromada
- b/ jednatel
- c/ dozorčí rada

XIII. Valná hromada

1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti, všichni společníci mají právo zúčastnit se jejího jednání.
2. Do působnosti valné hromady patří:
 - a/ rozhodování o jakýchkoliv změnách společenské smlouvy,
 - b/ jmenování a odvolání prokuristy,
 - c/ změny v charakteru podnikání společnosti,
 - d/ prodej, pronájem, převod či jiné nakládání s podnikem nebo s jeho částmi,
 - e/ přijetí nebo poskytování úvěrů a půjček /mimo obchodních úvěrů poskytnutých dodavateli/ převyšujících 1 000 000,-Kč
 - f/ jakékoliv spojení společnosti s jiným subjektem, ať již jde o připojení jiného subjektu k ní nebo o její včlenění do jiného subjektu, nebo získávání jakýchkoliv majetkových zájmů v jiné společnosti, společenství nebo jiné třetí osobě,
 - g/ investiční výdaje převyšující částku 1 000 000,-Kč
 - h/ rozhodování o výši odměn jednatelů a odměn společníků,
 - i/ zřízení fondů společnosti a stanovení pravidel jejich tvorby a čerpání,
 - j/ rušení jakýchkoliv provozů podniku,
 - k/ zatěžování majetku společnosti nedaňovými náklady.
3. Kromě rozhodování ve věcech uvedených v předchozím odstavci rozhoduje valná hromada i ve věcech, které do její působnosti svěčuje tato společenská smlouva nebo zákon

XIV. Účast na valné hromadě

1. Každý ze společníků má právo zúčastnit se valné hromady, a to jak osobně, tak prostřednictvím svého zástupce na základě písemné plné moci. Zástupce však musí být zavázán mlčenlivostí.
2. Společník je oprávněn zúčastnit se jednání valné hromady spolu se svým poradcem jen se souhlasem valné hromady.
3. Valné hromady se povinně účastní jednatel a členové dozorčí rady. Pokud je společnost v likvidaci, účastní se valné hromady také likvidátor.

XV. Svolávání valné hromady

1. Řádná valná hromada se svolává minimálně jednou ročně, vždy však v takové lhůtě, aby mohla být včas schválena roční účetní závěrka.
2. Valnou hromadu svolává jednatel, společníci nebo dozorčí rada. Pokud je společnost v likvidaci, je oprávněn svolat valnou hromadu také likvidátor, ale pouze v souvislosti s výkonem své vlastní působnosti.

3. Ke svolání valné hromady musí dojít způsobem stanoveným zákonem. Písemná pozvánka může však být nahrazena jakýmkoliv prokazatelným způsobem, tedy podle okolností i ústně.
4. Jednatel je povinen svolat valnou hromadu
 - a/ klesne-li rezervní fond pod polovinu hodnoty ve srovnání s jeho výší ke dni konání poslední valné hromady,
 - b/ požádají-li o to společníci, jejichž vklady dosahují alespoň 10% základního jmění,
 - c/ k projednání svého odstoupení z funkce jednatele, je-li jediným jednatelem,
 - d/ v dalších případech stanoví-li tak zákon nebo společenská smlouva.
5. Společníci mohou svolat valnou hromadu
 - a/ postupem podle ustanovení § 129 odst. 2 Obch.Z.
 - b/ pokud se o tom všichni společníci dohodnou. Tuto skutečnost musí společníci oznámit jednateři společnosti (pokud tento není společníkem) s tím, že jednatel je povinen valnou hromadu svolat postupem podle ustanovení § 129 odst. 1 Obch.Z. Neučiní-li to, pak společníci svolají valnou hromadu sami.
6. Valná hromada se svolává zpravidla v sídle společnosti.
7. Má-li být na valné hromadě schvalována účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření, musí jejich návrh obdržet společníci alespoň týden předem. Lhůta nemusí být dodržena, hrozí-li nebezpečí z prodlení a souhlasí s tím všichni společníci.
8. Lhůta pro oznámení konání valné hromady ani program jejího jednání nemusí být dodrženy, pokud by se tak stalo v zájmu společnosti.

XVI.

Jednání valné hromady

1. Společníci přítomní na valné hromadě se zapisují do prezenční listiny, kterou je povinen zajistit svolatel valné hromady. Je-li společník zastupován zástupcem, podepíše prezenční listinu zástupce s uvedením jména společníka, kterého zastupuje a přiloží písemnou plnou moc opravňující ho činit návrhy, vyjadřovat se a hlasovat za zastoupeného společníka.
2. Valné hromadě předsedá společník zvolený valnou hromadou. Do doby jeho zvolení řídí jednání svolavatel valné hromady. Ten také ověří, je-li valná hromada usnášeníschopná. Není-li přítomna osoba, která valnou hromadu svolala, zahájí valnou hromadu nejstarší z přítomných.
3. Předseda valné hromady postupuje podle programu, řídí další jednání, uděluje a odnímá slovo, dává pokyn pro hlasování. Podrobnosti lze stanovit v jednacím řádu valné hromady.
4. Vyhotovení zápisu o valné hromadě vyhotovuje zvolený zapisovatel a podepisuje svolatel valné hromady spolu se zapisovatelem. Zápis musí obsahovat všechna přijatá rozhodnutí, odlišné názory jednotlivých společníků, stanoviska jednatele a výsledky hlasování. Svolatel valné hromady je povinen zajistit doručení zápisu všem společníkům a jednateři nejpozději do 10 dnů ode dne konání valné hromady.

XVII.

Rozhodování valné hromady

1. Valná hromada je oprávněna jednat a rozhodnout pouze o těch záležitostech, jež jsou uvedeny v jejím programu na pozvánce nebo s nimiž byly společníci prokazatelně seznámeni při svolávání valné hromady, ledaže se valné hromady účastní a s rozšířením jejího programu souhlasí všichni společníci.

2. O přijetí rozhodnutí k jednotlivé otázce se rozhoduje hlasováním. Přičemž na každých tisíc korun splaceného vkladu připadá jeden hlas.
3. Hlasování na valné hromadě se děje aklamací, pokud valná hromada nerozhodne jinak. Usnesení o určité otázce je přijato, vysloví-li se pro návrh tolik hlasů, kolik vyžaduje zákon nebo společenská smlouva.
4. V případě, kdy o rozhodnutí valné hromady musí být podle zákona pořízen notářský zápis, zajistí účast notáře svolatel valné hromady na náklady společnosti.

XVIII.

Rozhodování společníků mimo valnou hromadu

1. Ten, kdo je oprávněn svolat valnou hromadu, může všem společníkům předložit per rollam nebo korespondenčně písemný návrh usnesení s uvedeným lhůty, v níž se mají k návrhu vyjádřit.
2. Za souhlas se uznává jen pozitivní vyjádření společníka učiněné v oznámené lhůtě.
3. Učinil-li návrh někdo jiný než jednatel, oznámí neprodleně výsledek hlasování jednatelem společnosti.

XIX.

Jednatel společnosti

1. Statutárním orgánem společnosti je jednatel, volený valnou hromadou společnosti.
2. Valnou hromadou ze dne 6.9.2000 jsou jmenováni jednatele společnosti Ing. Petr Beitl, r.č. 661205/1116, bytem Jablonec nad Nisou, U Rybníka 2224/14, PSČ 466 01 a Petr Šmaus, r.č. 661115/1635, bytem Bedřichov 1693E, PSČ 468 12.
3. O otázkách obchodního vedení společnosti rozhodují jednatele v rámci zásad, schválených valnou hromadou.
4. Jednatelé jednají za společnost každý samostatně. Dokumenty, jimiž má být nabyta, zcizena, pronajata nebo najata nemovitost, dále smlouvy o úvěru nebo leasingu nad 0,5 mil. Kč a zástavní smlouvy musí však být podepsány dvěma jednatelem společně.
5. Podepisování za společnost se děje tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis jednatel.
6. Jednatel společnosti má právo na odměnu ve výši určené valnou hromadou společnosti, pokud se se společností nedohodne na bezplatném výkonu funkce jednatele.
7. Vedle odměny může valná hromada společnosti přiznat jednatelem podíl na zisku.
8. Jednatel má právo na informace, jež jsou nezbytné pro řádný výkon funkce.
9. Jednatel je zavázán zařizovat záležitosti společnosti osobně a s odbornou péčí.
10. Jednatel je povinen zúčastňovat se valné hromady společnosti.
11. Při výkonu své působnosti se jednatele řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, popř. jednatelem smlouvou schválenou valnou hromadou.

12. Jednatelům přísluší mimo jiných úkolů stanovených zákonem a těmito stanovami zejména:

- a/ zajistit řádné vedení účetnictví a obchodních knih společnosti a zpracování účetní závěrky,
- b/ předkládat valné hromadě ke schválení roční účetní závěrku a zprávu o podnikatelské činnosti společnosti,
- c/ stanovit zásady odměňování pracovníků společnosti,
- d/ vykonávat jménem společnosti zaměstnavatelská práva a povinnosti vyplývající z pracovně právních předpisů,
- e/ vykonávat práva a povinnosti stanovené právními předpisy vedoucím organizace,
- f/ předkládat valné hromadě návrhy a vykonávat její rozhodnutí.

XX.

Dozorčí rada

Dozorčí rada se zřizuje teprve rozhodnutím valné hromady.

Č Á S T P Á T Á

Hospodaření společnosti

XXI.

Rezervní fond

1. Dohodnutá výše rezervního fondu činí 10% základního jmění.
2. Rezervní fond bude vytvořen z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž společnost poprvé zisk vytvoří, a to ve výši 10% z čistého zisku, avšak ne více než 5% z hodnoty základního jmění.
3. Nedosahuje-li rezervní fond výše stanovené v odst. 1., bude doplňován ročním přídělem ve výši 5% čistého zisku do té doby, než dosáhne stanovené výše.
4. Rezervní fond lze, se souhlasem valné hromady, doplňovat i nad částky uvedené v předchozích ustanoveních.
5. O použití rezervního fondu rozhoduje jednatel v souladu s § 67 odst. 1 obchodního zákoníku. Použití prostředků rezervního fondu je přípustné teprve poté, co byly vyčerpány všechny ostatní prostředky k úhradě ztrát. O každém čerpání z rezervního fondu musí být informována nejbližší valná hromada.
6. Valná hromada může rozhodnout o zřízení dalších fondů společnosti a stanovit pravidla jejich tvorby a čerpání.
7. Rezervní fond lze případně použít i k výplatě podílů na zisku pokud přesahuje výši podle bodu 1 tohoto oddílu smlouvy.

XXII. Účetnictví společnosti

1. Bez zbytečného odkladu po skončení účetního období sestaví jednatel účetní závěrku. S návrhem na rozdělení zisku, popřípadě krytí ztrát společnosti ji jednatel předloží k přezkoumání dozorčí radě společnosti, pokud je tato zřízena, a ke schválení valné hromadě společnosti. V případech stanovených v zákoně zajistí i její schválení auditorem.
2. Roční účetní závěrku spolu s návrhem na rozdělení zisku, popř. krytí ztrát společnosti zašle jednatel společníkům spolu s výroční zprávou, jejíž vypracování zajistí v případech kdy tak stanoví zákon, popř. rozhodnutí valné hromady.

XXIII. Rozdělování zisku

1. O způsobu rozdělení zisku společnosti rozhoduje valná hromada na návrh jednatele.
2. Účetní zisk (hospodářský výsledek po zdanění) se podle rozhodnutí valné hromady závazně použije:
a/ k povinnému minimálnímu přidělu do rezervního fondu,
b/ k úhradě neuhrazené ztráty minulých let.
3. Účetní zisk se lze po povinném přidělu podle předchozího odstavce a při respektování zákonem upraveného zákazu rozdělování zisku dále použít
a/ k nepovinnému přidělu do rezervního fondu,
b/ k přidělům do ostatních fondů společnosti ze zisku, jsou-li tyto zřízeny
c/ k vrácení příspěvků poskytnutých společníky na úhradu ztráty,
d/ k výplatě podílů společníků na zisku
e/ k výplatě odměn jednatelům popř. členům dozorčí rady nebo zaměstnancům společnosti,
f/ k převozu do základního jmění
4. Nebude-li beze zbytku o použití zisku rozhodnuto, ponechá se zbylý účetní zisk jako nerozdělený.

XXIV. Úhrady ztráty společnosti

1. O způsobu úhrady ztrát společnosti rozhoduje valná hromada na návrh jednatele, Ztrátou se rozumí účetní ztráta.
2. Valná hromada může rozhodnout, že ztráta nebude uhrazena a bude účtována na vrub účtu 429 - neuhrazená ztráta z minulých let.
3. Pokud valná hromada rozhodne o tom, že ztráta se bude hradit, pak, nebude-li rozhodnuto jinak, bude ztráta uhrazena v tomto pořadí:
a/ z nerozděleného zisku minulých let,
b/ z jiných fondů tvořících vlastní jmění společnosti, pokud nejsou zákonem určeny pro jiné účely,
c/ použitím rezervního fondu.

4. Nepostačují-li prostředky uvedené v předchozím ustanovení k úhradě ztráty, pak valná hromada může rozhodnout i o :
 - úhradě ztráty cestou snížení základního jmění společnosti,
 - tom, že společníci jsou povinni přispět k úhradě ztrát společnosti až do výše poloviny základního jmění společnosti.
5. Příplatek se poskytuje v penězích a výše a splatnost příplatku se řídí rozhodnutím valné hromady. Výše vkladů společníků se přitom o hodnotu příplatku nezvyšuje. Celková výše příplatku se dělí mezi společníky v poměru výše jimi upsaných vkladů.
6. V případě vytvoření zisku vzniká společníkům, nárok na vrácení příplatku. Na vrácení příplatků se společníci podílejí stejnou měrou, v jaké se podíleli na jeho úhradě.

Č Á S T Š E S T Á

Zvýšení nebo snížení základního jmění

XXV.

Zvýšení základního jmění

1. O zvýšení základního jmění společnosti rozhoduje valná hromada.
2. Při zvyšování základního jmění novými vklady, jejichž počet a výši stanoví valná hromada, jsou dosavadní společníci oprávněni přednostně nové vklady převzít. Je-li zájemců o nové vklady více než vkladů a společníci se nedohodnou jinak, postupuje se přiměřeně podle ustanovení společenské smlouvy upravující nakládání s uvolněným obchodním podílem.
3. Nebude-li dohodnuto jinak, stanoví se lhůta ke splacení nového vkladu na 30 dnů.
4. Valná hromada může, za podmínek stanovených zákonem, rozhodnout i o zvýšení základního jmění z vlastních zdrojů vykázaných v účetní závěrce v pasivech společnosti, pokud nejsou podle zákona účelově vázány.
5. Při zvýšení základního jmění společnosti způsobem upraveným v předchozím odstavci se zvyšuje vklad každého společníka v poměru dosavadních hodnot jejich vkladů.

XXVI.

Snížení základního jmění

1. Při rozhodnutí o snížení základního jmění se poměrně snižují vklady všech společníků. Snížit základní jmění snížením počtu vkladů lze jen, je-li důvodem snížení základního jmění zánik účasti některého společníka ve společnosti a jeho obchodní podíl nebyl převeden nebo přešel na jinou osobu.
2. Základní jmění společnosti a vklad žádného společníka nesmí poklesnou pod minimální hranici stanovenou zákonem.

Č Á S T S E D M Á

Zánik a zrušení společnosti

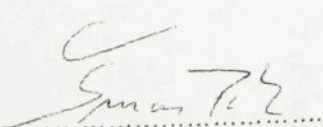
1. Společnost lze zrušit z důvodů uvedených v § 151 obchodního zákoníku.
2. Společnost zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku.
3. Nepřejde-li po zrušení společnosti celé její obchodní jmění na právního nástupce, provede se likvidace společnosti podle § 70 – 75 obchodního zákoníku.
4. Likvidátora jmenuje valná hromada. Pro skončení jeho funkce se použijí přiměřené ustanovení týkající se jednatele.
5. Po uspokojení věřitelů se likvidační zůstatek rozdělí mezi společníky.

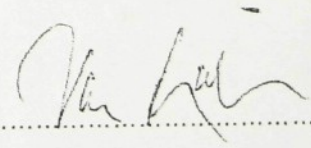
Č Á S T O S M Á

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy , které neupravuje tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.
2. Případné spory mezi společníky a společností, vzájemné spory mezi společníky i spory s jednatelem, kteří nejsou společníky, budou řešeny smírnou cestou. Teprve nepodaří-li se takový spor takto vyřešit, je kterákoliv ze stran předložit jej k projednání příslušnému soudu.
3. Tato společenská smlouva byla vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž po jednom obdrží každý ze společníků, jeden bude přiložen k návrhu na zápis do obchodního rejstříku a jeden bude založen v archivu společnosti.
4. Dostanou-li se ustanovení této smlouvy do rozporu s novým zněním obecně závazných předpisů, pak, nebude-li dohodnuto jinak, pozbývají tato ustanovení účinnosti.
5. Každý nový společník má právo požádat o opis platného znění společenské smlouvy.
6. Veškeré výdaje spojené se založením společnosti, se získáním živnostenských oprávnění, se zápisem do obchodního rejstříku a se získáním všech povolení potřebných k podnikání nese společnost, a to bez ohledu na to, který ze zakladatelů tyto nesl do vzniku společnosti ze svého.
7. Společníci svým podpisem pod touto smlouvou potvrzují, že se seznámili s jejím obsahem a že s jejími ustanoveními bezvýhradně souhlasí

V Liberci dne 22.9. 2000

Petr Š m a u s 

Petr B e i t l 

Příloha č. 2:

Výpis z obchodního rejstříku, oddíl C., vložka 11230

V ý p i s
z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem

oddíl C. , vložka 11230

Den zápisu: 09.09.1996
Obchodní firma: JEŠTĚD, spol. s r.o.
Sídlo: hotel Ještěd, Horní Hanychov č.p. 153, Liberec, PSČ 460 08
Identifikační číslo: 25008552
Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- ubytovací služby
- hostinská činnost
- pronájem a půjčování věcí movitých
- chov domácích a zoologických zvířat a poskytování souvisejících služeb
- provoz parkoviště
- směnárenská činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (kromě zboží vyhr. v příl. 1-3 zák. č. 455/91 Sb. o živn. podnikání)
- pořádání kulturních produkcí, zábav a provozování zařízení sloužících k zábavě

Statutární orgán:

Jednatel: Petr Šmaus , r.č. 661115/1635
Bedřichov 1693E, PSČ 468 12

Jednatel: Ing. Petr Beitl , r.č. 661205/1116
Jablonec nad Nisou, U Rybníka 2224/14, PSČ: 46601

Za společnost jedná ve všech věcech jednatel. Podepisují za společnost tak, že k obchodnímu jménu společnosti připojí svůj podpis.

Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:

Vklad: 100000,- Kč

Splaceno: 100 %
Petr Šmaus , r.č. 661115/1635
Jablonec nad Nisou, Lužická 1

Vklad: 100000,- Kč

Splaceno: 100 %
Ing. Petr Beitl , r.č. 661205/1116
Jablonec nad Nisou, U rybníka 14

Základní kapitál: 200000,- Kč

Údaje platné ke dni 16.05.2003

Příloha č. 3:

**Předmět podnikání JEŠTĚDU, spol. s r. o.
Živnostenské listy**

Živnostenský list

Vydáný právníké osobě

podle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sp. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 28. 8. 1996.

Obchodní jméno JESTĚD spol. s.r.o.

Identifikační číslo

Sídlo Horní Hanychov 153, 460 08 Liberec

Předmět podnikání UBÝTOVACÍ SLUŽBY

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění dnem zápisu podnikatele do obchodního rejstříku.

V Liberci, dne 29. 8. 1996

Ing. Jaroslav Horáček
vedoucí živnostenského úřadu



OKRESNÍ ÚŘAD LIBEREC

okresní živnostenský úřad

Živnostenský list

č.j.: 00/7272/00/P/Pa

ev.č.: 350500-45088-00

vydaný právnické osobě

podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 455/1991 Sb.,
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na
základě ohlášení ze dne 11. 9.2000 :

Obchodní jméno : JEŠTĚD, spol. s.r.o.
Sídlo : horský hotel Ještěd č.p. 153
460 08 Liberec - Liberec XIX-Horní Hanychov
Identifikační číslo : 250 08 552

Předmět podnikání :

HOSTINSKÁ ČINNOST

Den vzniku živnostenského oprávnění : 1.10.2000

Vydáno v Liberci dne : 14. 9.2000

I. J. Horáček

Ing. Jaroslav H o r á č e k
vedoucí okresního živnostenského úřadu



Živnostenský list

vydaný právnické osobě

podle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 11. 9.2000.

Obchodní jméno	JEŠTĚD, spol. s r.o.
Identifikační číslo	250 08 552
Sídlo	Horní Hanychov 153, 460 08 Liberec
Předmět podnikání	PRONÁJEM A PŮJČOVÁNÍ VĚCÍ MOVITÝCH

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění 1.10.2000.

V Liberci, dne 12. 9.2000


Soňa Škvřínová
vedoucí živnostenského úřadu



Živnostenský list

vydaný právnické osobě

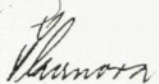
podle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sb.
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,
na základě ohlášení ze dne 11. 9. 2000.

Obchodní jméno	JEŠTĚD, spol. s r.o.
Identifikační číslo	250 08 552
Sídlo	Horní Hanychov 153, 460 08 Liberec
Předmět podnikání	CHOV DOMÁCÍCH A ZOOLOGICKÝCH ZVÍŘAT A POSKYTOVÁNÍ SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění 1.10.2000.

V Liberci, dne 12. 9. 2000


Soňa Škvornová
vedoucí živnostenského úřadu



Živnostenský list

vydaný právnické osobě

podle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sb.
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,
na základě ohlášení ze dne 11. 9.2000.

Obchodní jméno	JEŠTĚD, spol. s r.o.
Identifikační číslo	250 08 552
Sídlo	Horní Hanychov 153, 460 08 Liberec
Předmět podnikání	PROVOZ PARKOVIŠTĚ

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění 1.10.2000.

V Liberci, dne 12. 9.2000

Soňa Škvrnová
Soňa Škvrnová
vedoucí živnostenského úřadu



Koncesní listina

č.j.: 00/5845/97/P/Srp

ev.č.: 350500-12583-00

Okresní živnostenský úřad Okresního úřadu v Liberci příslušný podle ust. § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 570/1991 Sb., o živnostenských úřadech a ust. § 50 odst. 1 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění zákona č. 286/1995 Sb., vydává na základě svého rozhodnutí o udělení koncese ze dne 29.12.1997, č.j. 00/5845/97/P/Srp, jež právní moci nabylo dne 7.1.1998, koncesní listinu právnické osobě :

Obchodní jméno : JEŠTĚD, spol. s r.o.
Sídlo : Liberec XIX-Horní Hanychov 153
460 08 Liberec
Identifikační číslo : 250 08 552
Předmět podnikání :

SMĚNÁRENSKÁ ČINNOST

Při provozování uvedené koncesované živnosti je podnikatel povinen splnit následující podmínky:

1. Směnárenskou činností se rozumí nákup bankovek, mincí nebo šeků v cizí měně za bankovky, mince nebo šeky v české měně (§1 písm.a) Opatření ČNB č.227/1996 Sb., kterým se stanoví podmínky pro provádění některých obchodů s devizovými hodnotami pro devizová místa včetně postupu pro nakládání s padělanými nebo pozměněnými peněžními prostředky).

2. Směnárenská činnost v provozovnách nebo směnárenských automatech může být zahájena pouze po jejich schválení pobočkou České národní banky, v jejímž územním obvodu má žadatel sídlo nebo místo podnikání (§ 4 odst. 2 Opatření ČNB č.227/1996Sb., kterým se stanoví podmínky pro provádění některých obchodů s devizovými hodnotami pro devizová místa včetně postupu pro nakládání s padělanými nebo pozměněnými peněžními prostředky).

3. Souhlas České národní banky k výkonu směnárenské činnosti souladu s §3 odst.8 devizového zákona č.219/1995 Sb., se vydává na dobu neurčitou.

Koncesní listina se vydává na dobu: neurčitou
Datum vzniku živnostenského oprávnění : 7. 1.1998
V Liberci dne: 7.1.1998



Ing. Richard Menšík
vedoucí okresního živnostenského úřadu

Živnostenský list

vydaný právnické osobě

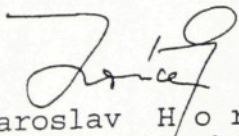
podle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, na základě ohlášení ze dne 7. 1.1998.

Obchodní jméno	JEŠTĚD, spol. s.r.o.
Identifikační číslo	250 08 552
Sídlo	Horní Hanychov 153, 460 08 Liberec
Předmět podnikání	KOUPĚ ZBOŽÍ ZA ÚČELEM JEHO DALŠÍHO PRODEJE A PRODEJ (kromě zboží vyhr.v příl.1-3 zák.č.455/91 Sb.o živn.podnikání)

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění 7. 1.1998.

V Liberci, dne 8. 1.1998


Ing. Jaroslav Horáček
vedoucí živnostenského úřadu



Živnostenský list

vydaný právnické osobě

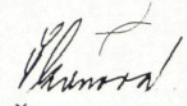
podle ustanovení § 47 odst. 1 a 3 zákona č. 455/1991 Sb.
o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,
na základě ohlášení ze dne 11. 9. 2000.

Obchodní jméno	JEŠTĚD, spol. s r.o.
Identifikační číslo	250 08 552
Sídlo	Horní Hanychov 153, 460 08 Liberec
Předmět podnikání	POŘADÁNÍ KULTURNÍCH PRODUKČÍ, ZÁBAV A PROVOZOVÁNÍ ZAŘÍZENÍ SLOUŽÍCH K ZÁBAVĚ

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Datum vzniku živnostenského oprávnění 1.10.2000.

V Liberci, dne 12. 9. 2000


Soňa Škvrnová
vedoucí živnostenského úřadu



Příloha č. 4:

Přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2001

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu

Liberci

01 Daňové identifikační číslo

1 9 2 - 2 5 0 0 8 5 5 2

02 Daňové přiznání 1)

Pádné

xxxxxxx

xxxxxxxxx

Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání zjištěny dne

03 Kód rozlišení typu přiznání

1 A

Zdaňovací období podle § 17a písm. a) zákona

a)

FINANČNÍ ÚŘAD v LIBERCI

Č. j.:

Došlo: 14-06-2002

Počet listů:

Uložení přílohy:
otisk prezentačního razítka finančního úřadu
řada příloh

Počet podílových fondů,
jejichž majetek je obhospodařován

—

Pořadové číslo podílového fondu

—

Počet příloh II. oddílu

1

Počet zvláštních příloh

—

PŘIZNÁNÍ

k dani z příjmů právnických osob

podle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon")

za zdaňovací období nebo jeho část, od 0 1 0 1 2 0 0 1 do 3 1 1 2 2 0 0 1

I. ODDÍL - údaje o poplatníkovi (podílovém fondu) 6)

04 Obchodní firma

J e š t ě d s . r . o .

05 Identifikační číslo

2 5 0 0 8 5 5 2

06 Sídlo právnické osoby

a) obec

L i b e r e c

b) PSČ

4 6 0 0 8

c) číslo telefonu

0 4 8 / 5 1 0 4 2 8 9

d) ulice (část obce) a číslo popisné (číslo orientační)

H o r n í H a n y c h o v 1 5 3

e) číslo faxu

0 4 8 / 5 1 0 4 2 9 1

f) okres

L i b e r e c

g) stát

Č R

07 Bankovní spojení

7 0 6 0 9 2 1 0 3

08 Přiznání zpracoval a předložil daňový poradce 1)

ano xx

09 Plná moc daňového poradce k zastupování uložena u finančního úřadu dne 2)

XXX ne

10 Zákonná povinnost ověření účetní závěrky auditorem 1)

ano xx

ano ne

11 Účetní závěrka přiložena 1) 7)

12 Hlavní (převažující) činnost

Provoz restauračních zařízení

Kód klasifikace OKEČ 2)

—

—

II. oddíl - daň z příjmů právnických osob (dále jen "daň")

Řádek	Název položky	Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
10 B)	Hospodářský výsledek před zdaněním (zisk +, ztráta -) 3) nebo rozdíl mezi příjmy a výdaji 3) ke dni 31.12.2001	99685	

20 B)	Částky neoprávněně zkracující příjmy (§ 23 odst. 3 písm. a) bod 1 zákona), a hodnota nepeněžních příjmů (§ 23 odst. 6 zákona), pokud nejsou zahrnuty v hospodářském výsledku nebo v rozdílu mezi příjmy a výdaji na ř. 10	0	
30 B)	Částky, o které se podle § 23 odst. 3 písm. a) bodů 3 až 6 zákona zvyšuje hospodářský výsledek nebo rozdíl mezi příjmy a výdaji	48126	
40	Výdaje (náklady) neuznávané za výdaje (náklady) vynaložené k dosažení, zajištění a udržení příjmů (§ 25 nebo § 24 zákona), pokud jsou zahrnuty v hospodářském výsledku nebo v rozdílu mezi příjmy a výdaji na ř.10	149961	
50	Rozdíl, o který odpisy hmotného a nehmotného majetku (§ 26 zákona) uplatněné v účetnictví převyšují odpisy tohoto majetku stanovené podle § 26 až 33 zákona	0	
61 B)	Úprava základu daně podle § 23 odst. 8 zákona v případě zrušení poplatníka s likvidací		
62 B)		0	
70	Mezisoučet (ř.20 + 30 + 40 + 50 + 61 + 62)	198087	

100	Příjmy, které nejsou předmětem daně podle § 18 odst. 2 zákona, pokud jsou zahrnuty v hospodářském výsledku nebo rozdílu mezi příjmy a výdaji (ř. 10)	0	
101	Příjmy, jež u poplatníků kteří nebyli založeni nebo zřízení za účelem podnikání, nejsou předmětem daně podle § 18 odst. 4 a 13 zákona, pokud jsou zahrnuty v hospodářském výsledku nebo v rozdílu mezi příjmy a výdaji (ř. 10)	0	
110	Příjmy osvobozené od daně podle § 19 zákona, pokud jsou zahrnuty v hospodářském výsledku nebo v rozdílu mezi příjmy a výdaji (ř. 10)	0	
111 B)	Částky, o které se podle § 23 odst. 3 písm. b) zákona snižuje hospodářský výsledek nebo rozdíl mezi příjmy a výdaji	95664	
112 B)	Částky, o které lze podle § 23 odst. 3 písm. c) zákona snížit hospodářský výsledek nebo rozdíl mezi příjmy a výdaji	10000	
120	Příjmy nezahrnované do základu daně podle § 23 odst. 4 písm. a) zákona	0	
130	Příjmy nezahrnované do základu daně podle § 23 odst. 4 písm. b) zákona	0	
140 B)	Příjmy a částky podle § 23 odst. 4 zákona, s výjimkou příjmů podle § 23 odst. 4 písm a) a b) zákona, nezahrnované do základu daně	0	
150	Rozdíl, o který odpisy hmotného a nehmotného majetku stanovené podle § 26 až 33 zákona převyšují odpisy tohoto majetku uplatněné v účetnictví	0	
160 B)	Souhm jednotlivých rozdílů, o které částky výdajů (nákladů) vynaložených na dosažení, zajištění a udržení příjmů převyšují náklady uplatněné v účetnictví	0	
161 B)	Úprava základu daně podle § 23 odst. 8 zákona v případě zrušení poplatníka s likvidací		
162 B)		0	
170	Mezisoučet (ř. 100 + 101 + 110 + 111 + 112 + 120 + 130 + 140 + 150 + 160 + 161 + 162)	105664	

Identifikační číslo; u podílového fondu se tento údaj nevyplňuje

2 5 0 0 8 5 5 2

Daňové identifikační číslo; u podílového fondu se uvede daňové identifikační číslo investiční společnosti obhospodařující jeho majetek

1 9 2 - 2 5 0 0 8 5 5 2

Příloha č. 1 II. oddílu

Pořadové číslo podílového fondu

—

A. Rozdělení výdajů (nákladů), které se neuznávají za výdaje (náklady) vynaložené na dosažení, zajištění a udržení příjmů, uvedených na řádku 40 podle účtových skupin účtové třídy - náklady

Řádek	Název účtové skupiny (včetně číselného označení)	Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	501 900 - Nákup materiálu	7960	
2	524 900 - Neuhrazené soc. a zdr. poj. za zaměstnavatele	126346	
3	543 900 - Dary	1000	
4	545 524 - Ostatní pokuty a penále	6260	
5	545 900 - Ostatní pokuty a penále	3526	
6	548 900 - Ostatní provozní náklady	4361	
7	588 901 - Ostatní mimořádné náklady	508	
8			
9			
10			
11			
12			
13	Celkem	149961	

B. Odpisy hmotného a nehmotného majetku

a) Daňové odpisy hmotného a nehmotného majetku uplatněné jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů podle § 24 odst. 2 písm. a) zákona

Řádek		Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Odpisy hmotného a nehmotného majetku zařazeného do 1. odpisové skupiny	101009	
2	Odpisy hmotného a nehmotného majetku zařazeného do 2. odpisové skupiny	36314	
3	Odpisy hmotného a nehmotného majetku zařazeného do 3. odpisové skupiny	0	
4	Odpisy hmotného majetku zařazeného do 4. odpisové skupiny	0	
5	Odpisy hmotného majetku zařazeného do 5. odpisové skupiny	0	
6	Odpisy hmotného majetku podle § 30 odst. 4 zákona	0	
7	Odpisy hmotného a nehmotného majetku podle § 30 odst. 6 až 8 zákona	0	
8		0	
9	Daňové odpisy hmotného a nehmotného majetku celkem	137323	

b) Účetní odpisy hmotného a nehmotného majetku uplatněné jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů podle § 24 odst. 2 písm. v) zákona

10	Účetní odpisy hmotného majetku, který není vymezen pro účely zákona jako hmotný majetek, a nehmotného majetku vymezeného zvláštními právními předpisy, uplatněné podle § 24 odst. 2 písm. v) zákona ve znění platném od 1. ledna 2001, jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení zdanitelných příjmů. Pro nehmotný majetek evidovaný v majetku poplatníka do 31. prosince 2000, se použije zákon ve znění platném do uvedeného data, a to až do doby jeho vyřazení z majetku poplatníka	0	
----	--	---	--

c) Odpis pohledávek zahrnovaný do výdajů (nákladů) na dosažení, zajištění a udržení příjmů a zákonné rezervy a zákonné opravné položky vytvářené dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o rezervách)

a) Odpis neuhrazených pohledávek zahrnovaný do daňových výdajů (nákladů) a zákonné opravné položky k pohledávkám, mimo zákonných opravných položek peněžních ústavů podle § 5 zákona o rezervách - vyplňují všichni poplatníci

Řádek	Název položky	Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Úhm neuhrazených hodnot pohledávek nebo cen pořízení pohledávek nabytých postoupením, u nichž termín splatnosti nastal do konce roku 1994, jejichž část lze uplatnit jako výdaj (náklad) k dosažení, zajištění a udržení příjmů podle čl. II bodu 7 části první zákona č. 492/2000 Sb., a to podle stavu ke konci zdaňovacího období	0	
2	Částka odpisu uplatněná v daném zdaňovacím období jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení příjmů podle čl. II bodu 7 části první zákona č. 492/2000 Sb. (maximálně 20% ze ř. 1)	0	
3	Opravné položky k pohledávkám za dlužníky v konkursním a vyrovnacím řízení vytvořené podle § 8 zákona o rezervách v daném období, za které se podává daňové přiznání	0	
4	Stav zákonných opravných položek k pohledávkám za dlužníky v konkursním a vyrovnacím řízení (§ 8 zákona o rezervách) ke konci období, za které se podává daňové přiznání	0	
5	Stav nepromlčených pohledávek splatných po 31. prosinci 1994, na které lze tvořit zákonné opravné položky (§ 8a zákona o rezervách) ke konci období, za které se podává daňové přiznání	0	
6	Opravné položky k nepromlčeným pohledávkám vytvořené podle § 8a zákona o rezervách v daném období, za které se podává daňové přiznání	0	
7	Stav zákonných opravných položek k nepromlčeným pohledávkám splatným po 31. prosinci 1994 (§ 8a zákona o rezervách) ke konci období, za které se podává daňové přiznání	0	
8	Úhm hodnot pohledávek nebo cen pořízení pohledávek nabytých postoupením, uplatněných v daném období, za které se podává daňové přiznání, jako výdaj (náklad) na dosažení, zajištění a udržení příjmů podle § 24 odst.2 písm. y) zákona	0	

b) Bankovní rezervy a opravné položky podle § 5 zákona o rezervách - vyplňují pouze peněžní ústavy

9	Rezervy na standardní pohledávky z úvěrů vytvořené podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona o rezervách v daném zdaňovacím období		
10	Stav rezerv na standardní pohledávky z úvěrů (§ 5 odst. 1 písm. a) zákona o rezervách) ke konci zdaňovacího období		
11	Stav klasifikovaných pohledávek z úvěrů ke konci zdaňovacího období		
12	Úhm opravných položek ke klasifikovaným pohledávkám z úvěrů vytvořených podle § 5 odst. 1 písm. b) a odst. 3 zákona o rezervách za dané zdaňovací období		
13	Stav zákonných opravných položek ke klasifikovaným pohledávkám z úvěrů (§ 5 odst. 1 písm. b) a odst. 3 zákona o rezervách) ke konci zdaňovacího období		
14	Rezervy na poskytnuté záruky vytvořené podle § 5 odst. 1 písm. c) zákona o rezervách v daném zdaňovacím období		
15	Stav zákonných rezerv na poskytnuté záruky (§ 5 odst. 1 písm. c) zákona o rezervách) ke konci zdaňovacího období		

c) Rezervy v pojišťovnictví - vyplňují pouze pojišťovny

16	Rezervy v pojišťovnictví vytvořené podle § 6 zákona o rezervách v daném období, za které se podává daňové přiznání		
17	Stav rezerv v pojišťovnictví (§ 6 zákona o rezervách) ke konci období, za které se podává daňové přiznání		

d) Rezervy na opravy hmotného majetku - vyplňují všichni poplatníci

18	Rezerva na opravy hmotného majetku vytvořená podle § 7 zákona o rezervách v daném zdaňovacím období		
19	Stav rezerv na opravy hmotného majetku (§ 7 zákona o rezervách) ke konci zdaňovacího období		

e) Ostatní zákonné rezervy - vyplňují pouze poplatníci oprávnění k jejich tvorbě a použití

20	Rezerva na pěstební činnost vytvořená podle § 9 zákona o rezervách v daném období, za které se podává daňové přiznání		
21	Stav rezervy na pěstební činnost (§ 9 zákona o rezervách) ke konci období, za které se podává daňové přiznání		
22 b)	Ostatní rezervy vytvořené podle § 10 zákona o rezervách v daném zdaňovacím období		

D. Uplatnění výdaje (nákladu) podle § 24 odst. 2 písm. r) zákona (vyplní se v celých Kč)

Řádek	Zdaňovací období	Úhm		Rozdíl sl. 2 - sl. 3	Výdaj (náklad) podle § 24 odst. 2 písm. r) zákona		
		příjmů z prodeje cenných papírů	hodnot prodaných cenných papírů		uplatněný v předcházejících zdaňovacích obdobích	uplatněný v daném zdaňovacím období	který lze uplatnit v následujících zdaňovacích obdobích
0	1	2	3	4	5	6	7
1	1998						
2	1999						X
3	2000						
4							
5	Celkem						

E. Odečet daňové ztráty od základu daně podle § 34 odst. 1 zákona 5) nebo snížení základu daně podílového fondu o záporný rozdíl mezi jeho příjmy a výdaji podle § 20 odst. 3 zákona (vyplní se v celých Kč)

dek	Zdaňovací období, v němž daňová ztráta vznikla	Celková výše daňové ztráty vyměřené (vzniklé) nebo přiznané za zdaňovací období uvedené ve sl. 1	Část daňové ztráty odečtená v předcházejících zdaň. obdobích	Část daňové ztráty odečtená v daném zdaň. období	Část ztráty, kterou je možno odečíst v následujících zdaň. obdobích
0	1	2	3	4	5
1	2000	360725	0	111000	249725
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	Celkem			111000	249725

F. Odečet podle § 34 odst. 3 písm. a) až f) a následujících odstavců zákona 5)

a) Nárok na odečet vzniklý v daném zdaňovacím období

Řádek	Název položky	Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1 8)	Úhm vstupních cen nově pořízeného hmotného majetku, u něhož lze uplatnit podle § 34 odst. 3 zákona odečet ve výši 10 % vstupní ceny	251277	
2 8)	Úhm vstupních cen nově pořízeného hmotného majetku, u něhož lze uplatnit podle § 34 odst. 3 zákona odečet ve výši 15 % vstupní ceny	0	
3 8)	Úhm vstupních cen nově pořízeného hmotného majetku, u něhož lze uplatnit podle § 34 odst. 3 zákona odečet ve výši 20 % vstupní ceny	0	
4	Částka nároku na odečet podle § 34 odst. 3 písm. a) až e) zákona, vzniklého v daném zdaňovacím období $(\text{ř. } 1 \times 10) + (\text{ř. } 2 \times 15) + (\text{ř. } 3 \times 20)$	25128	100
5	Částka nároku na odečet podle § 34 odst. 3 písm. f) zákona	0	
6	Celková částka nároku na odečet podle § 34 odst. 3 zákona vzniklého v daném zdaňovacím období (ř. 4 + 5)	25128	

b) Odečet uplatněný v daném zdaňovacím období

7	Částka odečtu uplatněná v daném zdaňovacím období z nároku uvedeného na ř. 6	25128	
8	Nevyužitá část nároku uvedeného na ř. 6, jejíž odečet lze uplatnit v dalších zdaňovacích obdobích (ř. 6 - 7)	0	
9	Částka odečtu z nevyužitého nároku vzniklého v předchozích zdaňovacích obdobích	0	
10	Celková částka odečtu uplatněného podle § 34 odst. 3 zákona v daném zdaňovacím období (ř. 7 + 9 = ř. 240 II. oddílu)	25128	

G. Celková hodnota poskytnutých darů, z níž lze na ř. 260 uplatnit odečet podle § 20 odst. 8 zákona 5)

Řádek	Název položky	Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1 8)	Celková hodnota poskytnutých darů, splňujících zákonné podmínky pro odečet do 5 % ze základu daně, sníženého podle § 34 zákona	0	

H. Rozčlenění celkového nároku na slevy na dani § 35a nebo § 35b a § 35 zákona, který lze uplatnit na ř. 300 5)

Řádek	Název položky	Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1 8)	Sleva na dani podle § 35a 1) nebo § 35b 1) zákona		
2	Sleva na dani podle § 35 odst. 1 písm. a) zákona		
3	Sleva na dani podle § 35 odst. 1 písm. b) zákona		
4	Sleva na dani podle § 35 odst. 1 písm. c) zákona $\frac{\text{ř. 290 II. oddílu} \times 50}{100}$	0	
5	Sleva na dani podle § 35 odst. 3 zákona	0	
6	Celkem	0	

I. Zápočet daně zaplacené v zahraničí 5)

Řádek	Název položky	Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Základ daně uvedený na ř. 220 II. oddílu		
2 8)	Úhrn příjmů (základů daně a daňových ztrát) zdaněných v zahraničí, u nichž je uplatňován zápočet, zaokrouhlený na celé Kč dolů		
3	Poměr příjmů z řádku 2 k základu daně z řádku 1 v %, zaokrouhlený na 2 desetinná místa $\frac{\text{ř. 2} \times 100}{\text{ř. 1}}$		
4	Maximální výše daně zaplacené v zahraničí, kterou lze započíst, zaokrouhlená na celé Kč nahoru $\frac{(\text{ř. 290 II. oddílu} \times \text{ř. 3})}{100}$		
5 8)	Úhrn daně zaplacené v zahraničí uplatňované k zápočtu, vztahující se k příjmům uvedeným na ř. 2 (zaokrouhlený na celé Kč nahoru)		
6	Výše daně zaplacené v zahraničí, kterou lze započíst (uveďte se nižší z částek na řádcích 4 a 5)		
7	Výše daně zaplacené v zahraničí, kterou nelze započíst (kladný rozdíl ř. 5 a ř. 4, zvýšený o kladný rozdíl částek na ř. 6 a na ř. 320 II. oddílu)		

J. Rozdělení některých položek v případě komanditní společnosti 4) (vyplní se v celých Kč)

Řádek	Název položky a číslo řádku II. oddílu, případně číslo řádku vyznačené tabulky přílohy č. 1 II. oddílu, s nimiž souvisí částka ze sloupce 2 nebo 3 této tabulky	Částka připadající na komplementáře	Částka připadající na komanditisty	Částka za komanditní společnost jako celek (sl. 2 + 3)
0	1	2	3	4
1	Základ daně nebo daňová ztráta ze ř. 200 (ř. 201)			
2	Úhrn vyňatých příjmů (základů daně a daňových ztrát) podléhajících zdanění v zahraničí (ř. 210)			
3	Odečet podle § 34 odst. 3 zákona (ř. 6 tabulky F)			
4	Hodnota darů k odečtu do 5 % ze ř. 250 (ř. 1 tabulky G)			
5	Celkový nárok na slevy na dani podle § 35a nebo § 35b a § 35 zákona (ř. 6 tabulky H)			
6	Z celkové částky slev uvedených na ř. 5 sleva podle § 35 odst. 3 zákona			
7	Úhrn příjmů (základů daně) zdaněných v zahraničí, u nichž lze uplatnit zápočet (ř. 2 tabulky I)			
8	Úhrn zahraniční daně, který lze uplatnit k zápočtu v souladu s mezinárodní smlouvou (ř. 5 tabulky I)			
9				
10	Zápočet podle § 36 odst. 6 zákona (ř. 350 a ř. 2 V. oddílu)			

K. Vybrané ukazatele hospodaření

Řádek	Název položky	Měrná jednotka	Vyplní v celých Kč	
			poplatník	finanční úřad
1	Čistý obrat	Kč	19551152	
2				

Řádek		Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
200	Základ daně nebo daňová ztráta (ř.10 + 70 - 170) 3)	192108	
201	Část základu daně nebo daňové ztráty připadající na komplementáře 3), 4)		
210 B)	Úhrn vyňatých příjmů (základů daně a daňových ztrát) podléhajících zdanění v zahraničí 3) 5)		
220	Základ daně nebo daňová ztráta po úpravě o položky uvedené na ř. 201 a 210 (ř. 200 - 201 - 210) 3)	192108	
230	Odečet daňové ztráty podle § 34 odst. 1 zákona 5)	111000	
240	Odečet podle § 34 odst. 3 písm. a) až f) a následujících odstavců zákona 5)	25128	
241		0	
250	Základ daně snížený o položky uvedené na ř. 230 až 241 (ř. 220 - 230 - 240 - 241) 5)	55980	
251	Částka, o kterou lze dále snížit již snížený základ daně uvedený na ř. 250 u poplatníků, kteří nejsou založeni nebo zřizeni za účelem podnikání		
260	Hodnota darů podle § 20 odst. 8 zákona (nejvýše 5% z částky na ř. 250) 5)	0	
270	Snížený základ daně ze ř. 250, dále snížený o položky uvedené na ř. 251 a 260, zaokrouhlený na celé tisícikoruny dolů 5) (ř. 250 - 251 - 260)	55000	
280	Sazba daně (v %) podle § 21 odst. 1 nebo odst. 2 zákona	31,00	
290	Daň $\frac{\text{ř.270} \times \text{ř.280}}{100}$	17050	
300	Slevy na dani podle § 35a nebo § 35b a § 35 zákona (nejvýše do částky na ř. 290) 5)	0	
301		0	
310	Daň upravená o položky uvedené na ř. 300 a 301 (ř. 290 - 300 ± 301) 5)	17050	
320	Zápočet daně zaplacené v zahraničí na daň uvedenou na ř. 310 5) (nejvýše do částky uvedené na ř. 310)		
330	Daň po zápočtu na ř. 320 (ř. 310 - 320), zaokrouhlená na celé Kč nahoru 5)	17050	
331 B)	Samostatný základ daně podle § 20b zákona, zaokrouhlený na celé tisícikoruny dolů 5)	0	
332	Sazba daně (v %) podle § 21 odst. 3 zákona	15,00	
333	Daň ze samostatného základu daně $\frac{\text{ř. 331} \times \text{ř. 332}}{100}$, zaokrouhlená na celé Kč nahoru	0	
334 B)	Zápočet daně zaplacené v zahraničí na daň ze samostatného základu daně (nejvýše do částky uvedené na ř. 333)	0	
335	Daň ze samostatného základu daně po zápočtu (ř. 333 - ř. 334) zaokrouhlená na celé Kč nahoru	0	
340	Celková daňová povinnost (ř. 330 + 335)	17050	
350	Daň sražená z příjmů podle § 36 odst. 6 zákona, splňující podmínky pro zápočet na celkovou daňovou povinnost, sníženou o daň připadající na samostatný základ daně podle § 20b zákona 5)	0	
351	Zápočetná částka sražené daně ze ř. 350, nezahrnovaná do poslední známé daňové povinnosti, z níž se podle § 38a odst. 1 zákona vychází při stanovení výše a periodicity záloh, nejvýše do částky uvedené na ř. 330)	0	
360	Poslední známá daňová povinnost pro účely stanovení výše a periodicity záloh podle § 38a zákona (ř. 340 - ř. 351)	17050	

III. ODDÍL - výsledná daň investiční společnosti obhospodařující majetek v podílových fondech

Řádek		Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Celková daňová povinnost za podílové fondy		
2	Celková daňová povinnost (ř. 1 + ř. 340 II. oddílu)		
3	Poslední známá daňová povinnost pro účely stanovení záloh podle § 38a zákona		

IV. ODDÍL - dodatečné daňové přiznání

Řádek		Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1	Poslední známá částka daně		
2	Nově zjištěná částka daně (ř. 340 II. oddílu, resp. ř. 2 III. oddílu)		
3	Zvýšení (+), snížení (-) částky daně (ř. 2 - ř. 1)		
4	Poslední známá daňová ztráta		
5	Nově zjištěná daňová ztráta (ř. 220 II. oddílu)		
6	Zvýšení (+), snížení (-) daňové ztráty (ř. 5 - ř. 4)		

V. ODDÍL - placení daně

Řádek		Vyplní v celých Kč	
		poplatník	finanční úřad
1 8)	Na zálohách a zajištění daně zapláceno	0	
2	Daň sražená z příjmů podle § 36 odst. 6 zákona, splňující podmínky pro zápočet na celkovou daňovou povinnost, sníženou o daň připadající na samostatný základ daně podle § 20b zákona 5) (ř. 350 II. oddílu)	0	
3	Nedoplatek (-) (ř. 1 + ř. 2 - ř. 340 II. oddílu, resp. ř. 2 III. oddílu) < 0 Přeplatek (+) (ř. 1 + ř. 2 - ř. 340 II. oddílu, resp. ř. 2 III. oddílu) > 0	-17050	

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ.

Osoba oprávněná k podání daňového přiznání za právnickou osobu:

Jméno: J a n Příjmení: Š u m a

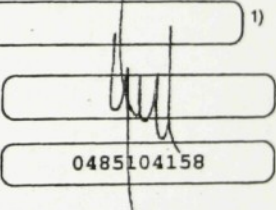
postavení vzhledem k právnické osobě: daňový poradce

Pokud daňové přiznání zpracovává daňový poradce, uveďte dále evidenční číslo osvědčení: 5 3 3


a své sídlo: Soukenné nám. 115, Liberec 1)

Datum: 0 6 0 6 2 0 0 2

Přiznání sestavil: Jan Šuma

Podpis: 

Telefon: 0485104158



Za finanční úřad daňovou povinnost vyměřil 1) - dodatečně vyměřil 4) podle § 46 odst. 5 zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, dne ke dni

Vysvětlivky:
 1) Nehodící se škrtněte
 2) Vyplní finanční úřad
 3) V případě vykázání ztráty se uvede částka se znaménkem mínus (-)
 4) Vyplní pouze poplatník, který je komanditní společností
 5) Pokud poplatníkem daně je komanditní společnost uvede pouze částky připadající na komanditisty
 6) Zákon č. 248/1992 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
 7) Účetní závěrka, jako příloha vyznačená pod položkou 11 v I. oddílu, je součástí daňového přiznání (§ 40 odst. 2 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů) a předkládají ji všichni poplatníci, kteří mají povinnost podat daňové přiznání. Za podílové fondy předkládá účetní závěrku investiční společnost, která je spravuje.
 8) Bude-li vyplněn některý z takto označených řádků, je nutné ve smyslu dílčích pokynů pro jejich vyplnění, rozvést na zvláštní příloze věcnou náplň částky vykazané na příslušném řádku, popřípadě její propočet.

Příloha č. 5:

Výkaz zisků a ztrát ve zkráceném rozsahu k 31.12. 2001

Schváleno MF ČR
 14/23/171 701/1995
 účetní jednotka doručí
 účetní závěrku současně
 s doručením daňového přiznání
 za daní z příjmů
 příslušnému finančnímu úřadu

Výkaz zisků a ztrát ve zkráceném rozsahu

k **31.12.01**

(v celých tisících Kč)

Výsledovka Úč PODZ 2-01

Název a sídla účet.jednotky

JEŠTĚD sro.

Horní Hanychov 153

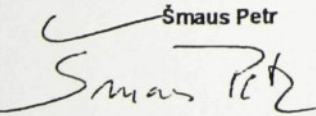
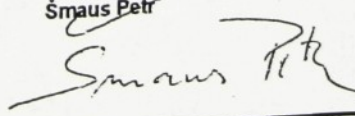
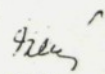
Liberec 8

460 08

Čís.ř	IKF	Rok	Měsíc	IČO
0	804093	2001	12	25008552

zpracení a	Text b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
L	Tržby za prodej zboží	01	488	614
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	393	188
+	Obchodní marže	03	95	426
III	Výkony	04	18 593	5 096
1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	18 593	5 096
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06		
3.	Aktivace	07		
4.	Výkonová spotřeba	08	13 968	4 484
5.	Spotřeba materiál a energie	09	9 136	2 435
6.	Služby	10	4 832	2 049
+	Přidána hodnota	11	4 720	1 038
7.	Osobní náklady	12	4 269	1 227
8.	Daně a poplatky	13	119	23
9.	Jiné provozní výnosy	14	287	28
10.	Jiné provozní náklady	15	96	14
11.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	16	529	378
12.	Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů	17		
13.	Tvorba rezerv a časového rozlišení provozních nákladů	18		
14.	Zúčtování opravných položek do provozních výnosů	19		
15.	Zúčtování opravných položek do provozních nákladů	20		
16.	Převod provozních výnosů	21		
17.	Převod provozních nákladů	22		
18.	Provozní hospodářský výsledek	23	-6	-576

Kód označení	Text	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
a	b	c		
VII.	Finanční výnosy	24	122	161
	Finanční náklady	25	76	81
VIII.	Zúčtování rezerv do finančních výnosů	26		
	Tvorba rezerv na finanční náklady	27		
IX.	Zúčtování opravných položek do finančních výnosů	28		
	Zúčtování opravných položek do finančních nákladů	29		
X.	Převod finančních výnosů	30		
	Převod finančních nákladů	31		
*	Hospodářský výsledek z finančních operací	32	46	80
	Daň z příjmu za běžnou činnost	33	17	1
X.1.	splatná	34	17	1
X.2.	odložená	35		
		36		
**	Hospodářský výsledek za běžnou činnost	37	23	-497
XI.	Mimořádné výnosy	38	61	26
	Mimořádné náklady	39	1	2
P.	Daň z příjmu z mimořádné činnosti	40	0	0
P.1.	splatná	41		
P.2.	odložená	42		
*	Mimořádný hospodářský výsledek	43	60	24
	Převod podílu na hospodářském výsledku společníkům	44		
***	Hospodářský výsledek za účetní období	45	83	-473
	Hospodářský výsledek před zdaněním	46	100	-472
	Kontrolní součet	99	76 718	21 454

Odesláno dne: 6.6.2002	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Šmaus Petr 	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Šmaus Petr 	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a příjmení) Valentová Jar.  Telefon 048/510 41 58
-------------------------------	---	--	---

Příloha č. 6:

Rozvaha ve zkráceném rozsahu k 31.12. 2001

Rozvaha ve zkráceném rozsahu

k 31. 12.2001

(v celých tisících Kč)

Název a sídla účet.jednotky

JEŠTĚD sro.

Horní Hanychov 153

Liberec 8

460 08

Čís.ř	IKF	Rok	Měsíc	IČO
01	802095	2001	12	25008552

čís.	b	řad.	Bežné účetní období			Min.úč.obd
			brutto 1	korekce 2	netto 3	
	AKTIVA	c				
	AKTIVA CELKEM	001	3 614	195	3 419	2 182
	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002			0	
	Stálá aktiva	003	653	195	458	295
	Dlouhodobý nehmotný majetek	004			0	
	Dlouhodobý hmotný majetek	005	653	195	458	295
	1. Pozemky	006			0	
	2. Stavby	007			0	
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	008	511	183	328	150
	4. Pěstítelcké celky trvalých porostů	009			0	
	5. Základní stado a tažná zvířata	010			0	
	6. Jiný dlouhodobý majetek	011			0	
	7. Opravná položka k nabytému majetku	012	142	12	130	130
	8. Nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	013			0	
	9. Poskytnuté zálohy na dlouh. nehmotný a hmotný majetek	014			0	
	10. Dlouhodobý finanční majetek	015	0	0	0	0
	1. 1. roční období rozhodujícím vlivem	016			0	
	2. 2. podstatným vlivem	017			0	
	3. 3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady	018			0	
	4. 4. Půjčky podnikům ve skupině	019			0	
	5. 5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	020			0	

AKTIVA

b

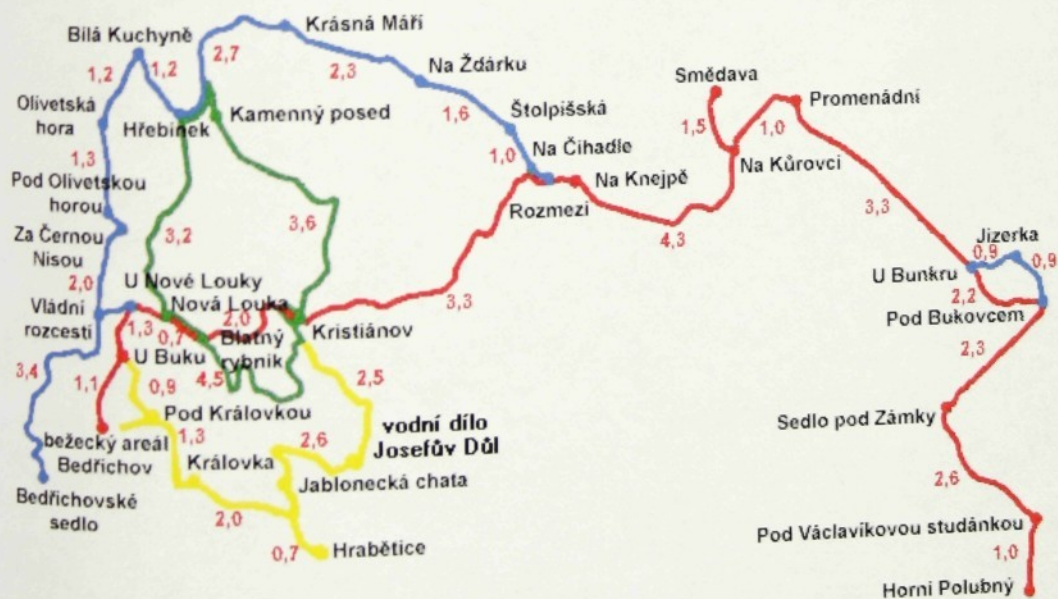
	řad. c	Bežné účetní období			Min.úč.obd.
		brutto	korekce	netto	netto
		1	2	3	4
OBĚŽNÁ AKTIVA	021	2 677	0	2 677	1 776
Zásoby	022	1 428	0	1 428	898
1.1. Materiál	023	1 306		1 306	887
2. Nedokončená výroba a polotovary	024			0	
3. Výrobky	025			0	
4. Zvířata	026			0	
5. Zboží	027	122		122	11
6. Poskytnuté zálohy na zásoby	028			0	
C.II. Dlouhodobé pohledávky	029	0	0	0	0
1.1.1. Pohledávky z obchodního styku	030			0	
2. Pohledávky ke společníkům a sdružení	031			0	
3. Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	032			0	
4. Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	033			0	
5. Jiné pohledávky	034			0	
6. Krátkodobé pohledávky	035	332	0	332	567
1.1.1. Pohledávky z obchodního styku	036	319		319	371
2. Pohledávky ke společníkům a sdružení	037			0	
3. Sociální zabezpečení	038			0	
4. Stát-daňové pohledávky	039	13		13	86
5. Odložená daňová pohledávka	040			0	
6. Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	041			0	
7. Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	042			0	
8. Jiné pohledávky	043			0	110
C.IV. Finanční majetek	044	917	0	917	311
1. Peníze	045	880		880	301
2. Účty v bankách	046	37		37	10
3. Krátkodobý finanční majetek	047			0	
4. Ostatní aktiva-přechodné účty aktiv	048	284	0	284	111
1.1.1. Časové rozlišení	049	284	0	284	111
1.1.1.1. Náklady příštích období	050	129		129	91
2. Příjmy příštích období	051	155		155	20
3. Kursové rozdíly aktivní	052			0	
D.II. Dohadné účty aktivní	053			0	
Kontrolní číslo	999	14 456	780	13 676	8 728

	b	c	5	6
	PASIVACEKEM	054	3 419	2 1
	Vlastní kapitál	055	-179	-2
	Základní kapitál	056	200	
		057		
		058		
	Kapitálové fondy	059	0	
A.II.1.	Emisní ažjo	060		
2.	Ostatní kapitálové fondy	061		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	062		
4.	Oceňovací rozdíly z kapitálových účastí	063		
A.III.	Fondy ze zisku	064	20	
A.III.1.	Zákonný rezervní fond	065	20	
2.	Nedělitelný fond	066		
3.	Statutární a ostatní fondy	067	0	
A.IV.	Hospodářský výsledek minulých let	068	-482	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	069		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	070	-482	
A.V.	Hospodářský výsledek běžného účetního období (+/-)	071	83	
B.	Cizí zdroje	072	3 003	2
B.I.	B.I Rezervy	073	0	
B.I.1.	Rezervy zákonné	074		
2.	Rezervy na kursové rozdíly	075		
3.	Ostatní rezervy	076		
B.II.	Dlouhodobé závazky	077	0	
B.II.1.	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	078		
2.	Závazky k podnikům s podstatným vlivem	079		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	080		
4.	Emitované dluhopisy	081		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	082		
6.	Jiné dlouhodobé závazky	083		

Sjezdové tratě v Bedřichově



Jizerská magistrála - ráj pro běžkaře



Příloha č. 8:

Výpis z katastru nemovitostí

Právní subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
Beitl Petr Ing. , U RYBNÍKA 14, č.p.2224, 466 01 JABLONEC NAD NISOU	661205/1116	1/4
Němeček Karel Ing.arch. , č.p.15, 250 01 DŘEVČICE	621203/0242	1/2
Šmaus Petr, č.p.1693, 468 12 BEDŘICHOV	661115/1635	1/4

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
444/1	743	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
444/2	922	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území

Obec, č. budovy	Zp. využití	Typ budovy	Zp. ochrany	Na parcele
Bedřichov, č.p. 272	obč.vyb		rozsáhlé chráněné území	St. 444/2
Bedřichov, č.p. 274	obč.vyb		rozsáhlé chráněné území	St. 444/1

Právní práva - Bez zápisu

Právní vztahy k vlastnickému právu - Bez zápisu

Právní zápisy - Bez zápisu

Právní tituly a jiné podklady zápisu

Smlouva V11 2489/1998 ze dne 4.9.1998, právní účinky vkladu ke dni 7.9.1998
 POLVZ:128/1998 Z-400128/1998-504
 Beitl Petr Ing. , U RYBNÍKA 14, č.p.2224, 466 01 JABLONEC NAD NISOU RČ/IČO: 661205/1116
 Němeček Karel Ing.arch. , č.p.15, 250 01 DŘEVČICE 621203/0242
 Šmaus Petr, č.p.1693, 468 12 BEDŘICHOV 661115/1635

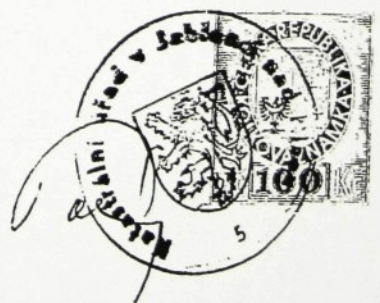
Právní díly - Bez zápisu

Právní úřad v Jablonci nad Nisou

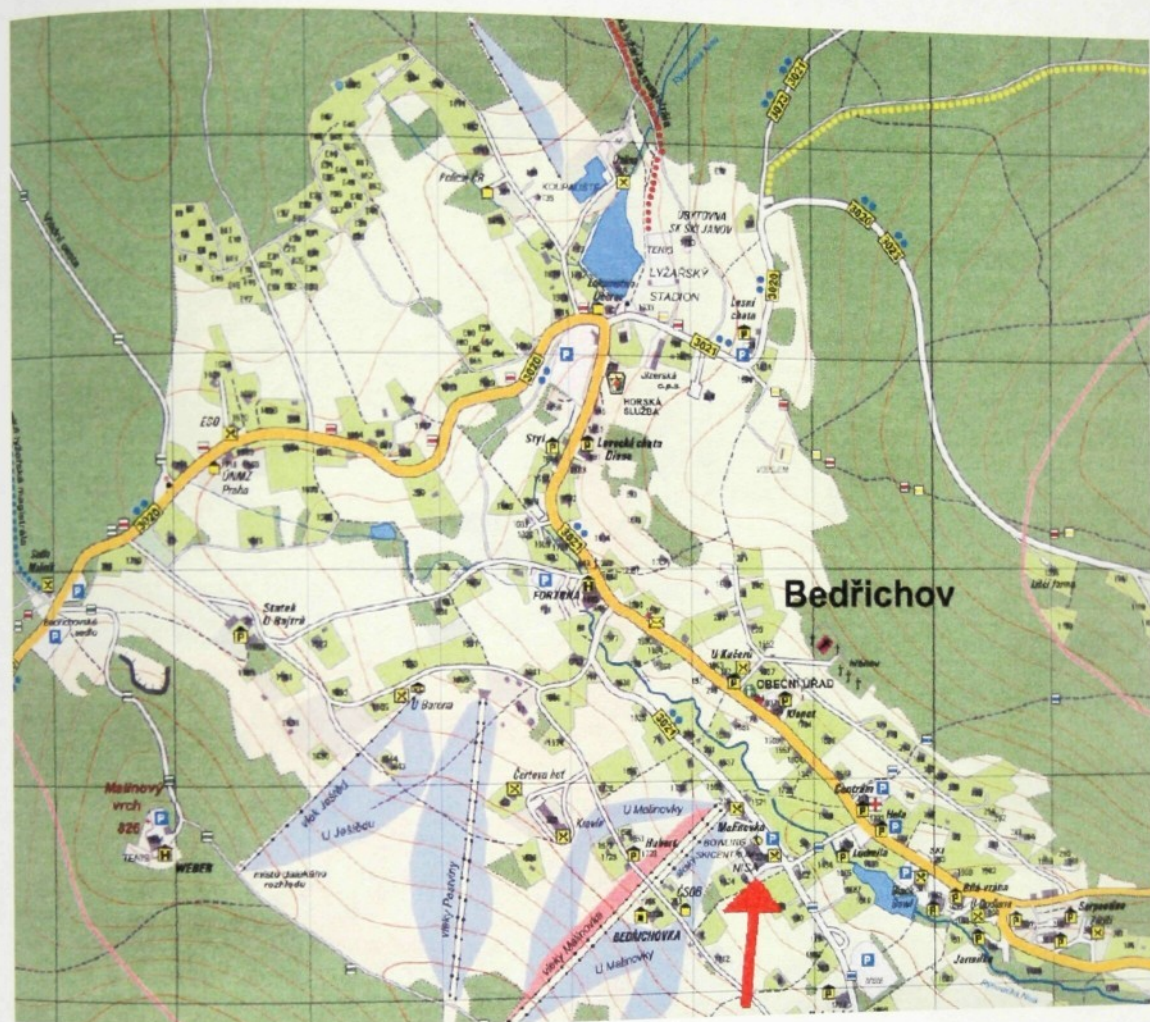
Vyhotoveno: 24.01.2002 09:37:15
 Vyhotovil: Jaroslav Pokorný

777/2002

Podpis, razítko:



příloha č. 9: Plán Bedřichova



příloha č. 10: **Apartmán**



příloha č. 11: Prostory k zamýšlenému podnikatelskému záměru



příloha č. 12: Vzorový kalkulační vzorec

Struktura nákladů pro potřeby kalkulace je určena tzv. kalkulačním vzorcem, který si vymezuje účetní jednotka v závislosti na druhu výroby (činnosti) a její organizaci.

Minimální struktura nákladů v kalkulačním vzorci má zpravidla toto členění: ¹

1. Přímý materiál
2. Přímé mzdy
3. Ostatní přímé náklady
4. Výrobní režie

Vlastní náklady výroby

5. Zásobovací režie
6. Správní režie

Vlastní náklady výkonu

7. Odbytové náklady

Úplné vlastní náklady výkonu

8. Zisk
-

Prodejní cena

Dodržení struktury kalkulačního vzorce není pro podnikatelské subjekty závazné.

Přímým materiálem se rozumí základní materiál, který se zpravidla stává trvalou součástí výrobku nebo přispívá k vytvoření jeho potřebných vlastností apod. Do **přímých mezd** náleží základní mzdy (časové, úkolové), příplatky a doplatky ke mzdě, prémie a odměny pracovníků přímo související s kalkulovanými výkony. **Ostatní přímé náklady** představují např. technologická energie, speciální nástroje a přípravky, náklady na záběh výroby apod. **Výrobní režie** zahrnuje nákladové položky související s řízením a obsluhou výroby. Patří sem např. režijní mzdy, režijní materiál, opotřebení nástrojů, energie apod.).

Správní režie jsou společné náklady správy podniku jako celku. **Zásobovací režie** jsou společné náklady spojené se zásobováním podniku a skladováním materiálu.

Odbytovou režii tvoří nákladové položky spojené s odbytovou činností podniku. Jde o náklady na skladování, propagaci, prodej, marketing atd.

¹ Doc. ing. Březinová, H., CSc., ing. Munzar, V.: Účetnictví I. 1. vyd. Praha 2003, str. 437

Příloha č. 13:

**Informace ze šetření mezi provozovateli ubyt. zařízení
v mikroregionu Jizerské hory**

Informace ze šetření mezi provozovateli ubytovacích zařízení v mikroregionu Jizerské hory

Formou osobní návštěvy, případně telefonickým rozhovorem byla kontaktována řada provozovatelů ubytovacích a stravovacích zařízení za účelem zmapování nabízených služeb a zjištění jejich připomínek, námětů a zkušeností z podnikání v cestovním ruchu (CR). Šetření probíhalo v průběhu zimní sezóny 2001 ve všech obcích mikroregionu. Úvodem je třeba upozornit, že z hlediska cestovního ruchu je oblast poněkud nesrovnatelná všemi dopady sezónnosti a na druhé straně horské na turistickém ruchu plně závislé se kde se jedná o městskou turistiku, která je více zaměřena na krátkodobé pobyty především spojených se služebními cestami.

Na základě průzkumu lze konstatovat:

- V oblasti je dostatečná **kapacita lůžek- cca 5000**, zahrnující zařízení velice dobré kvality i zařízení vyloženě jednoduchá, což je předpokladem pro uspokojení všech typů návštěvníků
- Všichni zařízení na horách mají prostory pro uložení lyží a kol, což důležité hlavně pro rozvoj nového druhu cykloturistiky.
- Obecně lze konstatovat, že většina zařízení **v soukromém vlastnictví nabízí lepší služby**, což je pochopitelné protože v případě pronájmu často majitelé nemají zájem investovat a požadují i vysoké nájemné takže pak nájemci nezbývají prostředky na investování.
- **Převažující formou ubytování jsou penziony.** Což koresponduje i s celostátním poměrem ubytovacích zařízení.
- **Velká část zařízení poskytuje stravování vlastním hostům a řada i veřejnost.** Tzn., že dnes není problém se najít, otázkou zůstává kvalita těchto služeb, protože skutečně vyhlášených podniků není mnoho. Je to pochopitelně i problém s personálem. Většina prosperujících zařízení je rodinného charakteru.
- **Ceny ubytování** se pohybují dle typu zařízení na horách od cca 700 Kč/noc se snídaní a nejnižší jsou 100-160 bez stravování. **V průměru se pohybují poměrně nízko 200 - 300 Kč s polopenzí a 250 - 350 s plnou penzí**, pro pobyty dětí je pak cena ještě nižší.
- Řada provozovatelů volí nízké ceny, aby měla klientelu a mohla zařízení vůbec provozovat. Naopak někteří - s lépe vybavenými zařízeními se orientuje na klientelu movitější zpravidla zahraniční.
- **Problém ubytování především dětských skupin** je, že zařízení často **demolují** a provozovatelům narůstají náklady na uvedení zařízení do původního stavu. Je na každém provozovateli, aby zvážil do jaké míry se mu taková klientela vyplatí. Je to stejné jako v každém jiném obchodě - je třeba zvážit jakou cílovou skupinu chce podnikatel oslovit a jak je schopen naplnit požadavky zákazníků. V konečném důsledku pak podnikatel, který ubytovává méně za vyšší ceny je na tom lépe - má-li stejné příjmy pak za méně práce.
- Problematikou oblast zůstává sezónnost, kdy nejvíce jsou v horské oblasti vytiženy období silvestra a února - to je 100% naplnění kapacit, méně to pak je v lednu a březnu okolo 70-80 tzn. v průměru zima 73%, léto tedy prázdninové měsíce jsou v průměru vytiženy 60% v mimosezóně pak je z 25%. **Z těchto údajů vyplývá průměrná roční vytiženosť 45%, což by v případě lůžek bylo oproti celostátnímu průměru o 10% více.** Otázkou zůstává jak byl přesný odhad provozovatelů. Tzn. vytižení 165 dní v roce. Tzn. průměrné zařízení má kapacitu cca 35 lůžek a je zde realizováno tedy 5775 osobonocí. Tzn. např. v Bedřichově (1330) to je 220 tis. přenocování ročně a v Janově (2 200) dokonce 360 tis. osobonocí převedeno na **řádné poplatky to je cca 3 mil. Kč**, což by pro malé obce byl jistě velký přínos. **Reálné poplatky v těchto obcích se pohybují okolo 0.5 mil Kč.**

- Skladba hostů na horách se oproti předchozím rokům poněkud změnila - výrazně ve prospěch **tuzemských turistů - 70%**, nejvíce zahraničních návštěvníků pak tvoří turisté z Německa dále pak z Polska.
- Nejvíce turistů pak představují **rodiny s dětmi a školy v přírodě.**

Průměrné roční finanční výdaje obcí spojené s cestovním ruchem

	Roční rozp.	1.přísp.doprava	2.komunikace	3.osvětlení	4.veř.zelen	5.kultur.č.
Bedřichov	2.7mil	91 000	127 000	200 000	263 000	17 000
Jablonec	980 mil.	30 400 000	54 300 000	12 000 000	7 100 000	5 500 000
Janov n.N.	10 mil	530 000	300 000	380 000	55 000	32 000
Lučany	10.mil.	658 000	337 000	441 000	44 600	5 300
Nová Ves	4 mil	215 000	160 000	240 000	115 000	43 000
Pulečný						
Rychnov	40 mil	900 000	1 578 000	510 000	395 000	704 000
Smržovka	66 mil.	835 000	2 142 000	992 000	100 000	1 126 000

	6.sport.zař.	7.prezentac	8.tur.inf.sys	9.tur.cesty	10.památky	11.infocentrum	
Bedřichov	93 000	11 000	60 000	208 000	11 000	50 000	
Jablonec	13 000 000	2 500 000	0	230 000	24 000 000	800 000	
Janov n.N.	0	0	0	3 000	14 000	120 000	
Lučany	357 000	0	0	0	193 000	0	
Nová Ves	6 000	4 000	6 000	0	0	0	
Pulečný							
Rychnov	150 000	20 000	0	0	0	0	
Smržovka	55 000	511 000	660	560 000	8 300	170 000	

Obec	12.prům.roč.přij z ubyt.	14.počet lůžek	17.rekr.popl.	18.kapac.popl.
Bedřichov	463 000	1330	2	15
Jablonec	316 000		2	15
Janov n.N.	540 000	1600	2	15
Lučany	194 600	800	2	5
Nová Ves	90 700	380	2	8
Pulečný	0	0	0	0
Rychnov	2 400	45	2	0
Smržovka	100 000	300	2	11

Příloha č. 14:

**Vyhodnocení motivačního šetření v mikroregionu Jizerské hory
v zimě 2000/2001**

Vyhodnocení motivačního šetření v mikroregionu Jizerské hory v zimní sezóně 2000/2001

Motivační šetření mezi návštěvníky proběhlo v zimní turistické sezóně 2000/2001 v období leden až březen v jednotlivých městech a obcích mikroregionu Jizerské hory. Průzkum mezi návštěvníky je jednou z částí zpracovávané studie rozvoje cestovního ruchu v oblasti a byl realizován za podpory některých provozovatelů ubytovacích zařízení, kteří byli ochotni své hosty požádat o vyplnění připraveného dotazníku viz. příloha. Dotazník zjišťoval základní sociodemografické údaje, vzdálenost, opakovanost pobytu, průměrné výdaje, spokojenost s nabídkou a službami v oblasti atd. Šetření se zúčastnili návštěvníci z tuzemska a Německa, kteří patří mezi nejčastější zahraniční návštěvníky oblasti.

Skladba ubytovacích zařízení, kde hosté vyplňovali dotazníky byla zvolena tak, aby byly zastoupeny všechny typy ubytování. Pouze v žádném podnikovém rekreačním středisku se nepodařilo získat žádné respondenty. Ostatní zařízení byla zastoupena v podobném poměru.

Typ ubytovacího zařízení:

Penzion	32%
Hotel	30%
Chata, chalupa	20%
Penzion s vl. vařením	19%
Rekreační zařízení	0%

Navštívení střediska:

Poprvé	25%
Opakovaně	75%
Z toho:	
Opakovaně-pravidelně	65%
Opakovaně-nepravidelně	10%

Z dotazovaných navštívilo středisko poprvé 25% převážně prostřednictvím cestovní kanceláře nebo jinak skupinově organizovaných pobytů. **Oblast opakovaně navštěvuje 75%** dotázaných z toho pravidelně 65% většinou pak v zimním období.

Zdroj informací:

Doporučení známých	61%
Jinak viz *	20%
Cestovní kancelář	12%
Informace z médií (tisk, TV..)	4%
Prospekty, propagační materiály	2%
Mapy	1%

Nejvíce návštěvníků 60% se rozhodlo pro návštěvu na základě doporučení známých. Naopak propagační materiály mapy a média iniciovaly k návštěvě jen 7% dotázaných. Mezi ostatními zdroji uváděli pak respondenti nejvíce, že do oblasti jezdili již dříve na podnikové rekreační zařízení, další na základě informací v tisku a na internetu.

Téměř dvě třetiny návštěvníků – 62% pobývalo ve středisku jeden týden a 10% pak 4 dny. Nejméně frekventované pak byly 2 denní a 10 denní pobyty. Pobyty v délce 9,11,12 a 13 dní se nevyskytly ani jednou.

Průměrné denní výdaje na osobu:	Kč
Průměrné výdaje-ubytování	270,-
Průměrné výdaje-stravování	205,-
Průměrné výdaje-vleky	75,-
Průměrné výdaje-ostatní služby	48,-
Průměrné výdaje-ostatní služby	77,-
Průměrné výdaje-celkem	675,-

Průměrné výdaje českých turistů	643,-
Průměrné výdaje německých turistů	752,-

Výdaje českých turistů:	
Průměrné výdaje podnikatelů	705,-
Průměrné výdaje státních zaměstnanců	592,-
Průměrné výdaje důchodců	524,-

Výdaje německých turistů:	
Průměrné výdaje podnikatelů	820,-
Průměrné výdaje dělnických a zemědělských profesí	730,-
Průměrné výdaje důchodců	750,-

Dotazovaní návštěvníci utratili v průměru 675,- Kč tj. cca 25 USD což je jen 60% průměrných výdajů turistů v ČR, které jsou 40 USD na osobu a den. Němečtí návštěvníci pak v průměru denně o 109,- Kč více než tuzemští. Nejvíce utratili němečtí podnikatelé – 820,- Kč a následně pak němečtí důchodci 750,- Kč. Nejvíce finančních prostředků bylo vynaloženo všemi skupinami na ubytování a stravování. Výdaje za vleky pak činily pouze 75,- Kč denně, protože cca 60% dotazovaných vleky nevyužívalo – jezdili na běžkách. Celkově vyšší výdaje německých turistů pak souviseli s jejich pobytem převážně v ubytovacích zařízeních vyššího standardu (hotelech a penzionech).

Hodnocení kvality služeb

V rámci šetření byli pak návštěvníci dotazováni na hodnocení kvality nabídky a služeb v souvislosti s cenami a s hodnocením jednotlivých oblastí služeb obecně. Služby a nabídky, se kterými neměly návštěvníci zkušenosti nebo se k nim neuměly vyjádřit byly také zahrnuty do hodnocení pod údajem – neví - neumí posoudit.

Vyhodnocení cena/kvalita	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Špatné	Nedo- statečné	Neví	Průměrné hodnocení
Ubytování	23%	30%	34%	7%	4%	2%	2,39-spíše velmidobré
Stravování	28%	31%	29%	5%	6%	1%	2,30-spíše velmidobré
Sportovní poplatky- vleky	14%	12%	28%	10%	4%	30%	2,67-spíše dobré
Parkování	23%	18%	24%	7%	3%	25%	2,33-spíše velmidobré

Celkově bylo ubytování a stravování hodnoceno jako spíše dobré až velmi dobré. K těmto dvěma dotazům se vyjádřilo téměř všichni návštěvníci. O něco hůře byla hodnocena výše sportovních poplatků i když zde nemělo 30% respondentů s těmito službami zkušenost. V hodnocení kvality služeb v souvislosti s cenou se nevyjádřila čtvrtina dotázaných k parkování ačkoliv cca 85% z nich přijelo osobním automobilem z čehož lze usoudit, že v rámci pobytu soukromou dopravu nepoužívali. Ti co parkování byli schopni posoudit je hodnotili spíše velmi dobře.

Hodnocení kvality	Výborné	Velmi dobré	Dobré	Špatné	Nedosta- tečné	Neví	Prům. Hodn.
Ubytování	45%	34%	15%	2%	1%	1%	1,76
Občerstvení	41%	35%	15%	5%	1%	2%	1,87
Hromadná doprava	7%	7%	19%	14%	7%	45%	3,13
Parkování	39%	21%	19%	5%	2%	14%	1,95
Údržba komunikací	12%	31%	20%	14%	9%	13%	2,74
Údržba tratí-běžeckých	20%	23%	11%	14%	2%	30%	2,38
Údržba tratí-sjezdových	16%	15%	22%	5%	5%	36%	2,48
Možnost kultury-zábavy	7%	11%	25%	19%	12%	26%	3,24
Sportovní služby	11%	28%	14%	5%	0%	41%	2,23
Výcvikové programy	8%	24%	14%	4%	2%	47%	2,39
Informovanost v rámci oblasti	11%	42%	26%	11%	1%	8%	2,44
Dostupné propagační materiály	14%	24%	27%	16%	2%	16%	2,62

Nejlépe bylo z hlediska kvality hodnoceno ubytování, možnost občerstvení a parkování jako velmi dobré až výborné což hodnotilo cca 40-45% návštěvníků a také bylo většinou dotazovaných hodnoceno. Naopak nejméně příznivě byla hodnocena možnost kultury a zábavy dobře až nedostatečně přestože se k ní vyjádřilo 75% dotázaných. Dále byla poměrně špatně hodnocena veřejná doprava i když se k ní vyjádřilo pouze 55% dotázaných ostatní ji nepoužívali. Ani s údržbou komunikací nebyly návštěvníci příliš spokojeni a byla hodnocena spíše jen jako dobrá. Údržba tratí stejně jako ostatní služby a nabídka pak byly hodnoceny spíše velmi dobře až dobře. Celkově lze říci, že pokud byly návštěvníci schopni se k jednotlivým službám a nabídkám vyjádřit bylo hodnocení dobré až velmi dobré.

Připomínky návštěvníků

Lokalita	Zařízení	Země	Připomínky
Bedřichov	Hotely	ČR	Sportovní a kult. vyžití, kino
		ČR	Solárium, hotová jídla
		ČR	Hotová jídla
		ČR	Hotová jídla (pestřejší nabídka, větší výběr předkrmů)
	Chaty	ČR	Kulturní a sportovní vyžití
		ČR	Skibus-propojení rekreačních objektů s lyžařskými vleky
		ČR	Alternativní programy v případě nedostatku sněhu

Připomínky některých hostů se týkaly především omezených možností kultury a zábavy, jiných sportovních příležitostí - bazén. Řada připomínek se pak týkala přímo konkrétních ubytovacích zařízení a lokalit.

Místo, vzdálenost, forma dopravy

Vzdálenost z místa bydliště - km	Celkem	Češi 100%	Němci 100%
Do 50	1%	2%	0%
50 - 100	3,5%	4%	0%
100 - 150	56%	75%	7,7%
150 - 200	14,5%	11%	23%
200 - 300	12,5%	7%	27%
nad 300	12,5%	1%	42,3%

Nejvíce turistů přijelo ze vzdálenosti 100 – 150 km, celkem 56%, z českých turistů pak dokonce 75% významný podíl měli návštěvníci z Prahy. Naopak nejvíce německých turistů cca 42% přijelo ze vzdálenosti nad 300 km.

Výrazně nepoužívanějším dopravním prostředkem z 88% byl osobní automobil, což odpovídá i převažující formě celostátní turistické dopravy. Autobusovou dopravu pak převážně používali návštěvníci, kteří přijeli prostřednictvím organizovaného pobytu cestovní kanceláří.

S kým přijeli

s dětmi	37%
s partnerem	33%
se skupinou individuálně organizovanou	20%
s organizovanou skupinou	8%
sám/sama	2%

Nejvíce z dotázaných přijelo s dětmi a s partnerem celkem 70%. Nejméně pak bylo samotných návštěvníků.

Sociálně-geografická charakteristika návštěvníků

Poměr mužů a žen byl o něco větší ve prospěch mužů, kteří tvořili 55% z dotázaných.

Věk

31 - 40 let	30%
41 - 50 let	21%
51 - 60 let	15%
21 - 30 let	14%
nad 60 let	12%
do 20 let	7%

Nejpočetněji byla zastoupena věková kategorie 31-40 let 30%, což je dáno i nejčastějším pobytem s dětmi. Důchodci pak tvořili 12% dotázaných.

Povolání

podnikatel, řídicí pracovník	30%
zaměstnanec státního sektoru	24%
důchodce	14%
administrativní pracovník	11%
dělník, zemědělec	11%
student	8%
nezaměstnaný	1%

Nejpočetněji byla zastoupena skupina podnikatelů a řídicích pracovníků 30% a zaměstnanců státního sektoru 24%. Další nejsilnější skupinou pak byli důchodci 14%. V ekonomicky aktivním věku bylo 78% dotázaných.

Povolání Češi

podnikatel, řídicí pracovník	36%
zaměstnanec státního sektoru	26%
administrativní pracovník	12%
důchodce	12%
dělník, zemědělec	7%
student	4%
nezaměstnaný	1%

Z českých turistů pak bylo nejvíce podnikatelů a řídicích pracovníků 36%.

Povolání Němci

dělník, zemědělec	21%
důchodce	21%
student	18%
zaměstnanec státního sektoru	18%
podnikatel, řídicí pracovník	14%
administrativní pracovník	11%
nezaměstnaný	0%

Z německých turistů bylo nejvíce dělníků, zemědělců a důchodců celkem 42%.

Struktura ubytovaných hostů v hotelu

zaměstnanec státního sektoru	38%
důchodce	24%
student	21%
administrativní pracovník	10%
podnikatel, řídicí pracovník	3%
dělník, zemědělec	3%
nezaměstnaný	0%

Z hlediska povolání pak nejvíce bylo ubytováno v nejdražších zařízeních – hotelech zaměstnanců státního sektoru – 38% z ubytovaných v hotelech. Jednou z nejméně ubytovaných skupin v hotelech pak byli podnikatelé 3%.

Celkové shrnutí :

- 75% návštěvníků jezdí do oblasti opakovaně z toho 65% pravidelně v zimě.
- Hlavním zdrojem informací o oblasti je doporučení známých.
- Pouze 7% turistů získalo informace o oblasti z propagačních materiálů a médií.
- Kvalita ubytování a stravování byla hodnocena poměrně velmi dobře, menší spokojenost pak byla s kvalitou komunikací a možnostmi trávení volného času.
- Nejvíce do oblasti jezdí turisté ze vzdálenosti 100-150 km. Nejpočetnější skupinou jsou pak turisté z Prahy.

Závěrečné zhodnocení šetření:

Z provedeného šetření je zřejmé, že oblast **navštěvuje převážně stálá klientela**, která ví kam jede a co může očekávat. Jedná se hlavně o rodinné pobyty středních vrstev ve středním věku o čemž svědčí i **výše průměrných denních výdajů**, která se pohybuje ve výši cca 675,- Kč. Výdaje českých turistů jsou pak ještě o něco nižší. Tzn., že se pohybují na cca 50% průměrných celorepublikových, které činí 38 USD což je 1450,- Kč.

O něco více zde utratí němečtí turisté cca 750,- Kč, což je dáno pobytem v kvalitnějších ubytovacích zařízeních. Průměrné výdaje německých turistů v ČR se pohybují okolo 40 USD tzn., že do oblasti jezdí více německých turistů, kteří patří do nižších příjmových vrstev jako jsou dělníci a důchodci.

Převážná část turistů dostala doporučení od známých a nebo do oblasti jezdila na podniková rekreační zařízení. Z toho vyplývá, že je velice důležité jaké služby zde turisté dostanou, aby byli spokojeni a doporučovali ji také. Otázkou zůstává jak dlouho ještě bude tato poměrně stálá klientela jezdit.

Co se týče **základní nabídky infrastruktury cestovního ruchu v souvislosti s cenami je turisty hodnocena spíše velmi dobře až dobře**, což znamená že jsou celkem spokojeni i když např. poplatky za vleky už jim připadají vzhledem ke kvalitě dražší.

Celkově pak jsou turisté s kvalitou služeb a dalších nabídek spíše spokojeni hlavně s ubytováním, stravováním a parkováním, **méně jsou spokojeni s hromadnou dopravou a možnostmi kultury-zábavy**.

Údržba běžeckých a sjezdových tratí byla také hodnocena velmi dobře až dobře což je pro provozovatele poměrně příznivé zjištění. O něco lépe byly hodnoceny tratě běžecké.

Z těchto informací lze tedy usuzovat, že tento typ turistů je poměrně spokojen a nabídka oblasti je celkem vyhovující.

Příloha č. 15:

Měsíční oddělené splácení úvěru Komerční banky

Splátkový kalendář

tis.Kč	rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Leden	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6941650	6241450	5541250	4841050	4140850
	úrok	0,00	35000,00	31499,00	27998,00	24497,00	20996,00
Únor	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6883300	6183100	5482900	4782700	4082500
	úrok	0,00	34708,25	31207,25	27706,25	24205,25	20704,25
Březen	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6824950	6124750	5424550	4724350	4024150
	úrok	0,00	34416,50	30915,50	27414,50	23913,50	20412,50
Duben	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6766600	6066400	5366200	4666000	3965800
	úrok	0,00	34124,75	30623,75	27122,75	23621,75	20120,75
Květen	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6708250	6008050	5307850	4607650	3907450
	úrok	0,00	33833,00	30332,00	26831,00	23330,00	19829,00
Červen	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6649900	5949700	5249500	4549300	3849100
	úrok	0,00	33541,25	30040,25	26539,25	23038,25	19537,25
Červenec	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6591550	5891350	5191150	4490950	3790750
	úrok	0,00	33249,50	29748,50	26247,50	22746,50	19245,50
Srpen	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6533200	5833000	5132800	4432600	3732400
	úrok	0,00	32957,75	29456,75	25955,75	22454,75	18953,75
Září	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6474850	5774650	5074450	4374250	3674050
	úrok	0,00	32666,00	29165,00	25664,00	22163,00	18662,00
Ríjen	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6416500	5716300	5016100	4315900	3615700
	úrok	0,00	32374,25	28873,25	25372,25	21871,25	18370,25
Listopad	splátka		58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	0	6358150	5657950	4957750	4257550	3557350
	úrok	0,00	32082,50	28581,50	25080,50	21579,50	18078,50
Prosinec	splátka	-7000000	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	7000000	6299800	5599600	4899400	4199200	3499000
	úrok	0,00	31790,75	28289,75	24788,75	21287,75	17786,75
Součet úroků za rok		0,00	400744,50	358732,50	316720,50	274708,50	232696,50
Součet splátek za rok		0	700200	700200	700200	700200	700200

Splátkový kalendář

tis.Kč	rok	2009	2010	2011	2012	2013
Leden	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3440650	2740450	2040250	1340050	639850
	úrok	17495,00	13994,00	10493,00	6992,00	3491,00
Únor	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3382300	2682100	1981900	1281700	581500
	úrok	17203,25	13702,25	10201,25	6700,25	3199,25
Březen	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3323950	2623750	1923550	1223350	523150
	úrok	16911,50	13410,50	9909,50	6408,50	2907,50
Duben	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3265600	2565400	1865200	1165000	464800
	úrok	16619,75	13118,75	9617,75	6116,75	2615,75
Květen	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3207250	2507050	1806850	1106650	406450
	úrok	16328,00	12827,00	9326,00	5825,00	2324,00
Červen	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3148900	2448700	1748500	1048300	348100
	úrok	16036,25	12535,25	9034,25	5533,25	2032,25
Červenec	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3090550	2390350	1690150	989950	289750
	úrok	15744,50	12243,50	8742,50	5241,50	1740,50
Srpen	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	3032200	2332000	1631800	931600	231400
	úrok	15452,75	11951,75	8450,75	4949,75	1448,75
Září	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	2973850	2273650	1573450	873250	173050
	úrok	15161,00	11660,00	8159,00	4658,00	1157,00
Ríjen	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	2915500	2215300	1515100	814900	114700
	úrok	14869,25	11368,25	7867,25	4366,25	865,25
Listopad	splátka	58350	58350	58350	58350	58350
	stav obchodu	2857150	2156950	1456750	756550	56350
	úrok	14577,50	11076,50	7575,50	4074,50	573,50
Prosinec	splátka	58350	58350	58350	58350	56350
	stav obchodu	2798800	2098600	1398400	698200	0
	úrok	14285,75	10784,75	7283,75	3782,75	281,75
Součet úroků za rok		190684,50	148672,50	106660,50	64648,50	22636,50
Součet splátek za rok		700200	700200	700200	700200	698200