

Projekt na založení domova pro seniory ve Zlínském kraji

Bc. Dagmar Olejníčková

Diplomová práce
2014



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Dagmar Olejníčková**
Osobní číslo: **M110391**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Management ve zdravotnictví**
Forma studia: **kombinovaná**

Téma práce: **Projekt na založení domova pro seniory ve Zlínském kraji**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Zpracujte odbornou literaturu související se založením a fungováním zařízení poskytující sociální péči.

II. Praktická část

- Analyzujte současný stav a potřeby zřízení domova pro seniory ve Zlínském kraji.
- Zhodnoťte výsledky analýzy a vyvodte závěry pro projekt.
- Na základě výsledků analýzy vypracujte návrh projektu na založení domova pro seniory.

Závěr

Rozsah diplomové práce: cca 70 stran
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

DOHNALOVÁ, Marie a Ladislav PRŮŠA. Sociální ekonomika. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, 175 s. ISBN 978-80-7357-573-1.

KREBS, Vojtěch a Jaroslava DURDISOVÁ. Sociální politika. 5. přepracované a aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010, 542 s. ISBN 978-80-7357-585-4.

REIDL, Andreas. Senior – zákazník budoucnosti: marketing orientovaný na generaci 50+. 1. vydání. Brno: BizBooks, 2012, 256 s. ISBN 978-80-265-0018-6.

ROBNETT, H. Robnett a Walter C. CHOP. Gerontology for the health care professional. 2nd edition. Ontario: Jones and Bartlett Publishers, 2010, 420 s. ISBN 978-0-7637-5605-5

VAARAMA, Marja. Care-related quality of life in old age : concepts, models, and empirical findings. 1st edition. New York: Springer, 2008, 338 s. ISBN 978-0-387-72168-2.

Vedoucí diplomové práce: prof. MUDr. Jaroslav Slaný, CSc.
Ústav managementu a marketingu
Datum zadání diplomové práce: 22. února 2014
Termín odevzdání diplomové práce: 2. května 2014

Ve Zlíně dne 22. února 2014

prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka



doc. Ing. Pavla Staňková, Ph.D.
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že:

- odevzdáním bakalářské/diplomové práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby¹;
- bakalářská/diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému,
- na mou bakalářskou/diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3²;
- podle § 60³ odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

¹ zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

(1) Vysoká škola nevydělečně zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.

(2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlížení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.

(3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

² zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3:

(3) Do práva autorského také nezasahuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užije-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

³ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

(1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Odpírá-li autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

- podle § 60⁴ odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – bakalářskou/diplomovou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské/diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské/diplomové práce využít ke komerčním účelům.

Prohlašuji, že:

- jsem bakalářskou/diplomovou práci zpracoval/a samostatně a použité informační zdroje jsem citoval/a;
- odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 2.5.2014



⁴ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (2) Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.
- (3) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výdělku jím dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložily, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlídí k výši výdělku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

ABSTRAKT

Cílem diplomové práce je seznámit s problematikou založení soukromého domova pro seniory ve Zlínském kraji.

Práce je rozdělena do dvou částí. Teoretická část představuje požadavky pro založení podniku, co má obsahovat podnikatelský plán a seznámení se sociální službou u nás.

Praktická část obsahuje analýzu prostředí Zlínského kraje a zjištění potřeb v oblasti sociálních služeb pro seniory. Dále se zabývá postupem založení, fungování a kapitálové náročnosti pro vstup na trh a pro každodenní provoz zařízení.

Klíčová slova: domov pro seniory, sociální služba, společnost s ručením omezeným, podnikatelský plán

ABSTRACT

The aim of the thesis is familiar with the issues of establishing a private home for the elderly in Zlin region.

The work is divided into two parts. The theoretical part presents the requirements for the establishing an enterprise, necessity of the business plan and describing with social services issues in our country.

The practical part contains an analysis of the surroundings in the Zlín region and identification of needs in the field of social services for elderly. It also deals with procedure establishment, operation and capital intensity to enter the market and fort the daily operation of the facility.

Keywords : home for elderly, social services, limited liability company, business plan

Tímto bych chtěla poděkovat za trpělivost při vedení práce profesoru MUDr. Jaroslavu Slanému, CSc. a spolužačce Petře Pulkrábkové za pomoc v průběhu celého studia.

Prohlašuji, že odevzdaná verze bakalářské/diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

OBSAH

ÚVOD	10
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 PODNIK A PODNIKÁNÍ	12
1.1 PRÁVNÍ FORMA PODNIKŮ.....	12
1.1.1 Fyzická osoba.....	12
1.1.2 Osobní společnosti	13
1.1.3 Kapitálové společnosti	13
1.1.4 Družstva	13
1.1.5 Veřejné státní podniky a neziskové organizace	14
1.1.6 Společnost s ručením omezeným	14
1.1.7 Nové nejdůležitější změny od r.2014.....	15
1.2 SOCIÁLNÍ EKONOMIKA.....	16
1.2.1 Sociální prospěch	17
1.2.2 Ekonomický prospěch.....	17
1.2.3 Environmentální a místní prospěch.....	17
2 PODNIKATELSKÝ PLÁN	19
2.1 STRUKTURA PODNIKATELSKÉHO PLÁNU.....	19
2.2 POŽADAVKY NA PODNIKATELSKÝ PLÁN	20
2.3 ANALÝZA PROSTŘEDÍ	21
2.3.1 SWOT analýza	21
2.3.2 Porterova analýza	23
2.3.3 Marketingový mix.....	24
2.4 FINANČNÍ PLÁN	25
2.5 HODNOCENÍ RIZIK	25
3 SOCIÁLNÍ SLUŽBY	26
3.1.1 Stárnutí, stáří a senioři.....	27
3.1.2 Dnešní problémy péče o seniory	27
3.2 LEGISLATIVA.....	28
3.2.1 Poskytovatelé sociálních služeb.....	28
3.2.2 Výše příspěvku.....	29
II PRAKTICKÁ ČÁST	30
4 ANALÝZA PROSTŘEDÍ	31
4.1 PORTEROVA ANALÝZA	31
4.1.1 Stávající konkurence	31
4.2 NOVÁ KONKURENCE.....	39
4.2.1 Vliv dodavatelů	39
4.2.2 Vliv odběratelů.....	39
4.2.3 Hrozba substitutů	40
4.3 SWOT ANALÝZA	40
4.3.1 Silné stránky.....	40
4.3.2 Slabé stránky	41
4.3.3 Příležitosti	41
4.3.4 Hrozby.....	41

5	PROJEKTOVÁ ČÁST.....	42
5.1.1	Základní parametry podnikatelského záměru	42
5.1.2	Harmonogram	42
5.2	ZÁKLADNÍ SLUŽBY	43
5.2.1	Ubytování:	44
5.2.2	Stravování:	44
5.2.3	Sociální péče:	44
5.2.4	Zdravotní péče:.....	44
5.2.5	Fakultativní služby:	45
5.2.6	Volnočasové aktivity.....	45
5.3	MARKETINGOVÝ MIX	45
5.3.1	Produkt	45
5.3.2	Propagace	46
5.3.3	Místo	47
5.3.4	Cena.....	49
5.4	VYBAVENÍ OBJEKTU	50
5.4.1	Pokoje.....	50
5.4.2	Ostatní místnosti.....	51
5.5	FINANČNÍ PLÁN	52
5.5.1	Počáteční výdaje.....	52
5.5.2	Měsíční náklady na provoz	53
5.5.3	Bankovní úvěr	55
5.5.4	Zahajovací rozvaha	56
5.5.5	Rozvaha na první 3 roky podnikání	57
5.5.6	Výkaz zisku a ztráty na první 3 roky podnikání – optimistická varianta.....	58
5.5.7	Výkaz zisku a ztráty na první 3 roky podnikání – pesimistická varianta.....	59
5.5.8	Plánované příjmy dle obsazenosti pesimistická a optimistická varianta.....	60
5.6	HODNOCENÍ RIZIK	61
5.6.1	Nezískání bankovního úvěru, nezájem investora x nenalezení vhodných prostor podnikání.....	61
5.6.2	Vysoké počáteční náklady.....	62
5.6.3	Neprofesionální personál	62
5.6.4	Nedostatečná poptávka.....	62
5.6.5	Nedostatečná propagace.....	63
5.6.6	Vstup nové konkurence.....	63
5.6.7	Vysoká cena za službu	63
	ZÁVĚR	65
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	66
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	68
	SEZNAM OBRÁZKŮ	69
	SEZNAM TABULEK.....	70
	SEZNAM PŘÍLOH.....	71

ÚVOD

V současné době populace po celém světě stárne. Díky moderní medicíně jsme za posledních pár desítek let byli schopni prodloužit lidský život o spousty let. Tahle skutečnost na jednu stranu slibuje delší a mnohdy kvalitnější život. Na druhou stranu stárí přináší i jisté problémy, nad kterými je nutné se také zamyslet. Ne vždy se totiž jedná o skutečně plnohodnotný život, ať už z důvodu zdravotního nebo sociálního. V tuto chvíli nastává potřeba a poptávka po sociálních službách, která v současné době není dostatečná. Nyní nejsme schopni zajistit poskytování služeb všem, kdo ji potřebují a mají o ni zájem.

V současné době není zvykem žít tzv. pod jednou střechou s polovinou rodiny, čili více generací naráz. Dříve to byl klíč k poskytování pomoci starším lidem v rodině. Nyní je naprosto běžné, že postarat člena rodiny ať už z jakéhokoliv důvodu, je poměrně složité a mnohdy pro rodinu neřešitelné jinak, než zajištěním pomoci mimo rodinný okruh.

K napsání této diplomové práce mě vedla vlastní zkušenost a přednášky ve Zlínské nemocnici. Před třemi lety jsme se ocitli v situaci, kdy péče o blízké osoby v naší rodině začala představovat 24hodinovou práci. Vzhledem k faktu, že všichni jsme byli pracující či studující, nešla situace řešit jinak, než vyhledáním sociální služby. V tu chvíli jsme pocítili na vlastní kůži jejich nedostatek ve Zlínském kraji. Dlouhé čekací lhůty jsou běžné, ale v takových chvílích již nemáte moc čas čekat. Proto si myslím, že založení domova pro seniory jako podnikatelský plán má budoucnost.

V první části práce jsem se snažila teoreticky přiblížit problematiku tohoto tématu, a kterých oblastí se dotýká. V praktické části jsem analyzovala prostředí a navrhla konkrétní řešení pro založení nového domova pro seniory.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 PODNIK A PODNIKÁNÍ

Podnik představuje soubor hmotných, nehmotných a osobních složek podnikání. Není to pouze budova či prostory k podnikání, ale také majetek, zaměstnanci či práva, které podnik ke svému podnikání potřebuje.

Podnikání je obchodním zákoníkem definováno jako soustavná činnost prováděná vlastním jménem, na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku. Podnikat může jak fyzická tak právnická osoba a podniká na základě živnostenského či jiného oprávnění.

Základní typologie podniků podle Synka (2010):

- dle právní formy,
- dle sektorů a hospodářských odvětví,
- dle velikosti,
- dle typu výroby.

1.1 Právní forma podniků

Podle formy podniků dále můžeme dělit na:

- fyzické osoby,
- osobní společnosti,
- kapitálové společnosti,
- družstva,
- veřejné státní podniky a neziskové organizace.

1.1.1 Fyzická osoba

Za FO se považuje způsob podnikání jednotlivce na základě živnostenského či koncesovaného oprávnění. Výhodou je zpravidla potřeba nízkého kapitálu, pro zahájení živnosti a minimální regulace ze strany státu. Nevýhodou je naopak problematické získávání kapitálu z externích zdrojů či ručení veškerým svým majetkem bez ohledu nato zda byl či nebyl využíván k podnikání.

1.1.2 Osobní společnosti

Jsou založeny a vlastněny minimálně dvěma či více osobami. U nás představují osobní společnosti veřejná obchodní společnost a komanditní společnost.

1.1.3 Kapitálové společnosti

Jsou charakteristické tím, že pro založení je nutný kapitál, který vkládá společník (společníci). Kapitálové společnosti u nás představují:

- akciová společnost
- společnosti s ručením omezeným.

Společnost s ručením omezeným může být založena jak fyzickou tak právnickou osobou, výše základního kapitálu činí 200 tis. Kč a za své závazky ručí veškerým svým majetkem, kdežto společníci pouze do výše svého vkladu. Jde o nejrozšířenější formu podnikání.

Akciová společnost může být založena od 1.1.2014 pouze jednou fyzickou osobou a minimální výše základního kapitálu jsou 2 mil. Kč, který je splatný jednorázově. Od letošního roku již není možné založení společnosti na základě veřejné nabídky akcií, kde byl základní kapitál v minimální výši 20 mil. Kč. Specifickým znakem společnosti jsou akcie, které představují práva akcionářů podílet se na řízení a zisku společnosti.

1.1.4 Družstva

Dle obchodního zákoníku je družstvo společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních nebo jiných potřeb svých členů.

Základní kapitál družstva je 50 tis. Kč a založit jej může minimálně 5 fyzických osob nebo méně v případě, že jsou členy alespoň 2 právnické osoby.

1.1.5 Veřejné státní podniky a neziskové organizace.

Veřejné podniky jsou zakládány buď státem, nebo jeho organizačními složkami. Nejčastěji se jedná o podniky poskytující služby jako je rozhlas, TV, těžbu některých statků, pošta, doprava apod. Veřejné podniky jsou vlastněny buď výhradně státní organizací, nebo jsou z části vlastněny soukromým vlastníkem. V tomto případě jde o tzv. smíšené podniky.

Neziskové organizace založeny státem jsou pro zajištění veřejných statků a služeb. Neziskové organizace dělíme dále na několik druhů.

Jsou to především:

- rozpočtové organizace – tady zahrnujeme především školy, státní zdravotnická zařízení, soudy apod.,
- příspěvkové organizace – zahrnujeme zde různá kulturní zařízení, jako jsou kina, divadla, muzea aj.,
- nadace – zpravidla zakládány za konkrétním účelem, obvykle k dosažení obecně prospěšných cílů,
- občanská sdružení – vznikají registrací na Ministerstvu vnitra.

Vedle státních neziskových organizací jsou také nestátní neziskové organizace (NNO). Neziskové organizace na rozdíl od ostatních právních forem podnikání nejsou zakládány za účelem tvorby zisku.

1.1.6 Společnost s ručením omezeným

1.1.2014 přináší poměrně zásadní změny rekodifikací práva. Právní úprava platná do 31.12.2013, která se týkala obchodních společností, byla soustředěna v zákoně č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníku (dále jen „obchodní zákoník“).

Ode dne 1.1.2014 ji nahrazuje zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (obchodních korporacích) (dále jen „ZOK“) a také zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jako „NOZ“ nebo „nový občanský zákoník“), který obsahuje obecnou úpravu právnických osob. (Zákon č. 90/2012 Sb.)

Pro společnosti s ručením omezeným do konce roku 2013 byly dány tyto podmínky:

- základní kapitál společnosti ve výši 200 000 Kč se splacením do 5 let, přičemž minimální vklad každého společníka je 20 000 Kč,
- povinnost tvorby rezervního fondu ze zisku od prvního roku, ve kterém vytvoří společnost první zisk,
- nejvyšší orgán společnosti tvoří valná hromada,
- statutárním orgánem společnosti je jednatel nebo více jednatelů, kteří jsou jmenováni valnou hromadou
- dozorčí rada se zřizuje pouze za předpokladu, že tak určuje společenská smlouva nebo zvláštní zákon a je kontrolním orgánem činnosti statutárního orgánu a jsou voleni valnou hromadou,
- založit společnost mohla již jedna fyzická osoba a jedna fyzická osoba mohla být společníkem nejvýše u 3 společností s r.o. Platil tzv. zákaz řetězení.

1.1.7 Nové nejdůležitější změny od r.2014

V současné době si společnosti založené před r. 2014 mohou vybrat ze 2 možností:

- řídit se dosavadní právní úpravou pod podmínkou, že pokud některé z ustanovení společenské smlouvy vysloveně odporují nové legislativě, pak se pouze tohle konkrétní ustanovení automaticky ruší,
- nebo se mohou plně podřídit nové právní úpravě. V takovém případě jsou povinni se rozhodnout do 2 let a platnost je účinná ode dne zápisu do obchodního rejstříku.

V obou případech je povinnost všech společností s.r.o. přizpůsobit své dokumenty, aby neodporovaly novému zákonu a to ve lhůtě 6 měsíců od nabytí účinnosti zákona obchodních korporací.

Základní kapitál společnosti činí 1 Kč. V případě, že je společníkem 1 osoba, základní kapitál tak může být pouhá 1 koruna.

Podíl společnosti je nyní možné přenést na cenný papír neboli kmenový(é) list(y). Jedná se o druh cenného papíru na řad. Na rozdíl od akcií však nebude volně obchodovatelný na

burzách či jakémkoliv veřejném trhu. Kmenový list může být vydán pouze na podíl, který není nijak podmíněný či omezen a převést ho půjde pouhým rubopisem a předáním novému nabyvateli. Společnost tak ztrácí kontrolu nad jejich převodem a proto je vydání kmenových listů nutné důkladně zvážit. Na druhou stranu se tak převod podílu výrazně zjednoduší a urychlí. Nově je také možné vlastnit více podílů zvláště a případně převzaté nové podíly tak „nesplynou“ v jeden souhrnný podíl. Což se v případě převodu jisté části podílu na jinou osobu nemusí komplikovaně převádět z osoby na osobu. Nutností u převodu kmenového listu je oznámení změny osoby společníka a předložení kmenového listu společnosti.

Nový zákon o obchodních korporacích také přináší zvýšenou odpovědnost jednatelů za vedení společnosti. Nová úprava klade tedy na jednatele společnosti poměrně vysoké nároky. Pokud jednatel vykonává svou funkci v souladu se všemi zákonnými požadavky, tedy s nezbytnou loajalitou, s potřebnými znalostmi a pečlivostí a s péčí řádného hospodáře, nová odpovědnost vůči věřitelům se na něj nevztahuje a setrvává pouze ručení za dluhy společnosti do výše nesplněné vkladové povinnosti. Pokud však jednatel v některých z těchto povinností pochybí, může za to nést osobní následky. (Business.center.cz, 2014)

Nově již není omezen počet společností, ve kterých může být fyzická osoba společníkem. Dále pokud společnost provozuje webové stránky, vzniká nová povinnost uvedení na stránkách jméno a sídlo společnosti, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, včetně oddílu a vložky a identifikační číslo.

1.2 SOCIÁLNÍ EKONOMIKA

Pohled na sociální ekonomiku neboli třetí sektor klade důraz na ekonomický, místní a sociální význam subjektů. Dá se říci, že představují jistou alternativu vůči veřejnému sektoru a trhu.

Subjekty sociální ekonomiky jsou definovány charakteristickými znaky a hodnotami, které sdílejí:

- upřednostňování osob a sociálních cílů před kapitálem;
- ochrana a uplatňování zásad solidarity a odpovědnosti;
- spojení zájmů členů/uživatelů a obecného zájmu;

- demokratická kontrola ze strany členů;
- dobrovolná a otevřená účast;
- samostatné řízení a nezávislost na veřejné moc;
- využívání podstatné části zisku pro dosažení cílů trvale udržitelného rozvoje, v zájmu poskytování služeb členům a služeb obecného zájmu. (Dohnalová, 2012, str. 28)

Sociální ekonomika reprezentuje činnosti různých typů subjektů, kteří mají cíl buď v podobě služby členům nebo komunitě prostřednictvím podnikání nebo jeho podpory. Vzniká tak koncept „tří P“ neboli „triple bottom line“ zahrnující: Profit, People, Planet.

1.2.1 Sociální prospěch

Vznik subjektů je vždy dobrovolný a fungování je zadáno vnitřními předpisy, respektující legislativu a statutární orgány. Sociální cíl je splněn poskytováním služeb k uspokojení potřeb společnosti nebo sociálních skupin lidí.

1.2.2 Ekonomický prospěch

Zisk společnosti je užíván pro vlastní rozvoj a místní potřeby a je generován vlastní ekonomickou činností. Nevylučuje se tím zdroje financování prostřednictvím dotací či darů, avšak je nutné být nezávislou jednotkou schopnou tvořit zisk a udržet si tak svoji pozici na trhu. Je nezávislý na jiných institucích a to i v případě, že spoluzakladatelem je obec.

1.2.3 Environmentální a místní prospěch

Vzhledem k faktu, že subjekty využívají místní zdroje v podobě pracovních sil, materiálů, uspokojují místní potřeby, spolupracují s místními podnikateli, komunikují s veřejností apod., jsou důležitými pro obec, místo i region.

V České republice zatím koncept sociální ekonomiky či sociálního podniku není přijat a není formálně ani legislativně vymezen nebo definován. Proto se zatím řídíme pomocí za-

hraničních přístupů a koncepcí. A i přesto jsou u nás v současné době organizace, které podle zahraničních přístupů splňují charakteristiku sociálního podniku.

Sociálním podnikem je myšlen subjekt, který byl založený dle soukromého práva a splňuje principy sociálního podniku. Podniky tohoto typu hrají důležitou roli pro rozvoj společnosti v podobě provozování aktivity prospívající společnosti či specifické skupině znevýhodněných lidí, účastí zaměstnanců ze znevýhodněných skupin lidí nebo použití zisku přednostně pro rozvoj sociálního podniku či pro veřejně prospěšné cíle.

2 PODNIKATELSKÝ PLÁN

Před založením jakéhokoliv podniku si musíme vždy položit základní 3 otázky:

- **Co** chceme vyrábět nebo jakou službu chceme poskytovat?
- **Pro koho** je výrobek nebo služba určena?
- **Jak** budeme vyrábět či poskytovat službu?

Souhrn jednotlivých postupů, cílů, nástrojů apod. před založením podniku se nazývá podnikatelský plán. Jak dlouho bude trvat jeho zpracování je značně individuální. Důležitými faktory, které délku příprav plánu budou ovlivňovat, jsou znalosti a zkušenosti podnikatele v dané oblasti. Podnikatelský plán je důležitým dokumentem pro oslovení potenciálních investorů.

2.1 Struktura podnikatelského plánu

Titulní strana - zde najdeme základní údaje o podnikatelském plánu jako je název a sídlo společnosti jména společníků a jejich kontaktní údaje, předmět podnikání, způsob podnikání a způsob financování záměru.

Analýza odvětví – zde je nutné zohlednit spoustu faktorů, které budou mít na podnik dopad. Zejména se jedná o analýzu konkurence, silných a slabých stránek podniku a řadu dalších vlivů, které by mohl plán negativně ovlivnit. Důležité je také analyzovat vývojové trendy současné doby.

Popis podniku – nedílnou součástí je samozřejmě podrobný popis daného výrobku či služby. Je žádoucí výrobek /službu správně pojmenovat a určit náročnost na výrobu či personální opatření, jaké zázemí bude podnikatelský plán vyžadovat a co všechno bude před započítáním nutné zajistit.

Marketingový plán – zde se v plánu zaměřujeme na distribuci, propagaci a oceňování.

Organizační plán – vychází z vlastnictví a právní formy podniku. V této fázi by se měly rozvést podrobnosti o povinnostech a organizaci činností uvnitř společnosti.

Hodnocení rizik – při realizaci každého podnikatelského plánu se vystavujeme jisté míře neúspěchu, čili musíme brát v úvahu rizika spojená s podnikáním. Rizika je třeba pojmenovat a předcházet případným problémům, které by z něj mohly plynout. Současně je

vhodné mít náhradní strategii v případě, že by se některé z rizik během podnikání projevi-
lo.

Finanční plán – nakonec avšak neméně důležitou součástí je také finanční plán projektu. Zahrnuje jak počáteční kapitál potřebný pro zahájení podnikání, tak i provozní náklady a zdroje, kterými bude podnikání financováno. Finanční plán zahrnuje plánované výdaje a příjmy s výhledem alespoň na 3 roky, přibližnou bilanci v daných letech a vývoj hotovost-
ního toku.

2.2 Požadavky na podnikatelský plán

Zpracovaný podnikatelský záměr by měl splňovat určité požadavky, a to:

- **Být stručný a přehledný** (jeho délka by neměla přesahovat padesát strojových stránek).
- **Být jednoduchý** a nezacházet do technických a technologických detailů (tj. má být srozumitelný pro bankéře a investory, což jsou zpravidla osoby bez hlubších technických základů).
- **Demonstrovat výhody produktu či služby pro uživatele, resp. zákazníka** (investoři oceňují tržně orientovanou podnikatelskou činnost).
- **Orientovat se na budoucnost**, tj. ne nato, čeho již firma dosáhla, ale na vystižení trendů, zpracování prognóz a jejich využití k charakteristice toho, co má být dosaženo.
- **Být co nejvěrohodnější a realistický** (např. otevřené ohodnocení konkurence zvyšuje důvěryhodnost podnikatelského záměru).
- **Nebýt příliš optimistický** z hlediska tržního potenciálu, neboť to snižuje jeho důvěryhodnost v očích poskytovatele kapitálu.
- **Nebýt však ani příliš pesimistický**, neboť při podceňování může být daný projekt pro investora málo atraktivní.
- **Nezakrývat slabá místa a rizika projektu** (i v případné chyby, kterých se firma v minulosti dopustila); jestliže totiž investor odhalí určité negativní faktory neuvedené v podnikatelském záměru, může to v jeho očích značně oslabit důvěryhodnost

projektu – naopak identifikace rizik a existence plánu 25 korekčních opatření demonstuje připravenost manažerského týmu na zvládnutí případných problémů s využitím minulých zkušeností.

- **Upozornit na konkurenční výhody projektu, silné stránky firmy a kompetenci manažerského týmu**, a to nejen z hlediska nezbytných manažerských a podnikatelských dovedností, ale i schopností práce jako efektivního týmu.
- **Prokázat schopnosti firmy hradit úroky a splátky** v případě užití bankovního úvěru k financování projektu.
- **Prokázat**, jak může poskytovatel kapitálu formou účasti, rizikového kapitálu aj. **získat zpět vynaložený kapitál** s patřičným zhodnocením.
- **Být zpracován kvalitně i po formální stránce.** (Fotr, 2005, s. 309)

2.3 Analýza prostředí

Podnikatelský plán musí být podložený analýzami prostředí. Mezi nejčastější analýzy se používají např. SWOT, SLEPT, Porterův model konkurenčních sil apod.)

2.3.1 SWOT analýza

SWOT analýza je nejpoužívanější strategický nástroj pro analýzu silných a slabých stránek, příležitosti a hrozby, kterým bude podnik vystaven. Silné a slabé stránky podniku jsou především vnitřní faktory podniku, které podnik může do velké míry ovlivnit. U hrozeb a příležitostí se bavíme spíš jako o faktorech vnějších, na které můžeme reagovat, ale ovlivnit je není v našich silách.

Otázky, na které bychom se měli zaměřit, při určování jednotlivých faktorů při SWOT analýze:

Silné stránky

- Je na tom firma dobře z finančního hlediska?
- Má firma zmapovaný trh v oboru svého působení?
- Má firma nějaké zvláštní kompetence? např. pracovní tým apod.

- Má nějaké konkurenční výhody? Pokud ano, udržuje si je?
- Co dělá firma lépe než konkurence?
- Jsou jeho zákazníci loajální?
- Řídí současný management firmu úspěšně?
- Má firma unikátní, jedinečný produkt?

Slabé stránky

- Má firma nějaké konkurenční nevýhody? např. nekvalifikovanou pracovní sílu apod.
- Chybí ve firmě klíčové znalosti a kompetentní lidé?
- Má firma široký nebo úzký výrobní sortiment?
- Má firma jasně stanovenou strategii a cíl, kterého chce dosáhnout?
- Má vedení firmy dostatečné manažerské znalosti, dovednosti a schopnosti?
- Čelí firma vnitřním problémům? např. nespokojenost zaměstnanců apod.
- Co můžeme zlepšit?
- Jaké faktory jsou příčinou ztráty prodejů?

Příležitosti

- Může firma využít růst trhu k vlastnímu růstu?
- Má firma možnost diverzifikovat do podobných produktů?
- Existují skupiny potencionálních zákazníků?
- Má možnost vstoupit na nové trhy nebo segmenty?
- Vzniká na trhu nová potřeba zákazníků, kterou je třeba uspokojit?

Hrozby

- Mění se potřeby zákazníka?
- Jak intenzivní je růst konkurence v oboru?
- Jak vláda zasahuje do podnikání?

- Je trh nasycen a poptávka roste pomalu?
- Roste vyjednávací síla zákazníků nebo dodavatelů?
- Je firma ohrožena růstem prodeje substitutů?
- Jakým překážkám čelíme?
- Co dělá konkurence?
- Jaké technologie nám chybí?
- Jaká je naše situace s Cash-Flow?
- Ohrožují některé naše slabé stránky přímo naše podnikání? (Braintools.cz, 2014)

2.3.2 Porterova analýza

Porterův model konkurenčních sil slouží pro zjištění jak silné je konkurenční prostředí v daném odvětví. Model vznikl jako reakce na SWOT analýzu, která byla považovaná za příliš obecnou. Mezi základní síly, na které se analýza zaměřuje, jsou stávající a nová konkurence, vliv dodavatelů a odběratelů a hrozba substitutů.

Stávající konkurence

Zde zkoumáme konkurenci, která již na trhu působí a zjišťujeme, do jaké míry jsme schopni poskytnout výrobek či službu přesahující kvalitu produktu konkurence. Intenzita této síly je určována množstvím firem na trhu, náročností na finanční prostředky při vstupu na trh, dynamika trhu apod.

Nová konkurence

Při analýze konkurenčního prostředí se nezaměřujeme pouze na konkurenci již působící na trhu, ale také na konkurenci, kterou dané odvětví může přilákat ať už z důvodu ziskovosti nebo z důvodu převisu poptávky.

Vliv dodavatelů

Jde o hrozbu, že dodavatel přeroste do přímého konkurenta na trhu. V dalším pohledu jde také o dostupnost a výběr zboží či služeb. Čím menší výběr dodavatelů, tím hůře schopnost vyjednat lepší cenu.

Vliv odběratelů

Vliv odběratelů je ovlivněn mnoha aspekty na trhu. Odběratelé se liší svou velikostí a především svými potřebami.

Hrozba substitutů

Substituty jsou výrobky či služby z jiného odvětví, které by mohly tu naši plnohodnotně nahradit a plní pro odběratele stejnou funkci. Substitut je tedy jistá forma stávající konkurence na trhu.

2.3.3 Marketingový mix

Marketingový mix chápeme jako soubor nástrojů, které firma využívá, aby dosáhla svých cílů. Aby tyhle nástroje efektivně plnily svou funkci, je potřeba je harmonizovat tak, aby co nejlépe odpovídaly vnějším podmínkám trhu. Do marketingového mixu řadíme produkt, cenu, místo a propagaci. O marketingovém mixu často mluvíme jako o tzv. 4 P.

Produkt

Prvním „P“ je produkt. V tomto bodě analyzujeme naše produkty či služby vzhledem k jejich postavení na trhu, výrobku jako takového či životního cyklu. Nejedná se pouze o výrobek či službu samotný, jde také o design, obal, kvalitu či doprovodné služby pod. v případě produktu a charakter služby a způsob jakým bude služba poskytována.

Cena

Cena a cenová politika se zabývá způsobem, jakým bude cena určena a také vše co s cenou souvisí.

Propagace

Propagace je důležitá nejen pro zavedení nového výrobku či služby na trh, ale také pro jeho udržení. Základní formy propagace jsou přímý prodej, public relations, reklama a podpora prodeje. Jde o analýzu možností a způsobů, jak informovat veřejnost a produktu a službách tak, abychom vyvolali potřebnou poptávku.

Místo

Místo neboli distribuce má za úkol odpovědět na 2 základní otázky – kde a jak budeme produkt/službu poskytovat.

2.4 Finanční plán

Potřebu finančních prostředků jak na zahájení, tak na provoz daného záměru je nedílnou součástí plánu a je na ni kladen velký důraz. V tomto případě nám budou nápomocny základní účetní výkazy a to rozvaha a výkaz zisku a ztráty.

Rozvaha – přehledná tabulka, která nám v účetnictví představuje majetek společnosti a zdroje jeho krytí

Výkaz zisku a ztráty – přehled výnosů a nákladů za dané období a vyčíslení výsledku hospodaření v daném období.

2.5 Hodnocení rizik

U hodnocení rizik je potřeba objektivně a detailně popsat rizika, které při realizaci mohou nastat. Jedná se o důležitou část podnikatelského záměru, který slouží k oslovení investorů. Hrozící rizika je nutné zvážit a v případě, že půjde o vysoké riziko, tak rovnou popsat případnou strategii, jak danou situaci řešit.

3 SOCIÁLNÍ SLUŽBY

Dle zákona o sociálních službách, se sociální službou rozumí rozsah a forma pomoci a podpory poskytnuté prostřednictvím sociálních služeb musí zachovávat lidskou důstojnost osob. Pomoc musí vycházet z individuálně určených potřeb osob, musí působit na osoby aktivně, podporovat rozvoj jejich samostatnosti, motivovat je k takovým činnostem, které nevedou k dlouhodobému setrvávání nebo prohlubování nepříznivé sociální situace, a posilovat jejich sociální začleňování. Sociální služby musí být poskytovány v zájmu osob a v náležité kvalitě takovými způsoby, aby bylo vždy důsledně zajištěno dodržování lidských práv a základních svobod osob. (Zákon 108/2006 Sb., §2, od.2)

Sociální služby jsou poskytovány několika způsoby. Za základní formy poskytování sociálních služeb jsou:

- **Terénní** – služba je poskytována v přirozeném prostředí u klienta doma na základě dojíždění sociálních pracovníků.
- **Ambulantní** – uživatel dochází za poskytnutím sociální služby do konkrétního zařízení, dle potřeb (poradny, různé centra pro děti a mládež apod.). Jde o zařízení, který poskytuje služby během dne po určitou pracovní dobu. Je upřednostňována lidmi s dobrým zdravotním stavem.
- **Pobytové** – uživatel dlouhodobě bydlí v zařízení poskytující sociální služby (domovy pro seniory, domovy pro osoby se zdravotním postižením. Preferují ji především lidi, kterým již zdravotní stav nedovolí zvolit jinou formu sociálních služeb než pobytovou.

Zařízení sociálních služeb dle zákona jsou:

Pro poskytování sociálních služeb se zřizují tato zařízení sociálních služeb:

- | | |
|--|--|
| <i>a)</i> centra denních služeb, | <i>f)</i> domovy se zvláštním režimem, |
| <i>b)</i> denní stacionáře, | <i>g)</i> chráněné bydlení, |
| <i>c)</i> týdenní stacionáře, | <i>h)</i> azylové domy, |
| <i>d)</i> domovy pro osoby se zdravotním postižením, | <i>i)</i> domy na půl cesty, |
| <i>e)</i> domovy pro seniory, | <i>j)</i> zařízení pro krizovou pomoc, |
| | <i>k)</i> nízkoprahová denní centra, |

- | | |
|--|--|
| <i>l)</i> nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, | <i>q)</i> centra sociálně rehabilitačních služeb, |
| <i>m)</i> noclehárny, | <i>r)</i> pracoviště rané péče, |
| <i>n)</i> terapeutické komunity, | <i>s)</i> intervenční centra, |
| <i>o)</i> sociální poradny, | <i>t)</i> zařízení následné péče. (Zákon č.108/2006 Sb., §34, od. 1) |
| <i>p)</i> sociálně terapeutické dílny, | |

3.1.1 Stárnutí, stáří a senioři

V současné době je jeden z často probíraných témat stárnutí populace. Statistiky hovoří jasně – průměrný věk občanů se zvyšuje, stejně jako podíl seniorů na celkovém počtu obyvatel nejen u nás, ale také ve světě.

Stárnutím nerozumíme pouze dosažení určitého věku. Stárnutí je proces započatý již po narození člověka. Mnohdy je na stárnutí pohlíženo jako na nemoc, což je mylný dojem nabytý především kvůli zdravotnímu stavu způsobeným vysokým věkem.

Stáří je charakteristické tím, že v něm dochází k řadě změn ať už tělesných, psychických nebo sociálních.

3.1.2 Dnešní problémy péče o seniory

V současné době systém péče o seniory stále provází starých i nových problémů. Jako jeden z hlavních problémů lze označit nepropojenost zdravotní péče se sociální službou. Dle Haškovcové se v zákoně o sociálních službách vyskytuje pojem péče pouze jedenkrát a to při zmínění příspěvku na péči. Každý senior má při potřebě sociálních pomoci na výběr z více možností, vždy se však jedná pouze o službu. Někdy je hrazena ze sociálního pojištění, mnohdy však je hrazena občanem. Dá se říci, že momentálně převažuje názor, že domovy pro seniory mají plnit především funkci domova a nikoliv nemocničního zařízení. Z pohledu zdravotního a sociálního pojištění je snaha oddělit tyhle dvě péče. Z pohledu spousty lidí také není rozlišováno slovo stáří a slovo nemoc.

3.2 Legislativa

Dne 1. ledna letošního roku vstoupila v planost novelizace zákona o sociálních službách č. 313/2013 Sb., kterým nahrazuje určité části zákon č.108/2006 Sb. Novela přináší dílčí změny, které reagují na nedostatky v praxi v poskytování sociálních služeb.

Zákon o sociálních službách všeobecně upravuje podmínky jako je:

- poskytování sociálních služeb pro osoby v nepříznivých podmínkách,
- poskytování příspěvku na péči,
- povinnosti poskytovatelů sociální péče,
- podmínky pro vydání oprávnění poskytovat sociální služby aj.

3.2.1 Poskytovatelé sociálních služeb

§ 6

Poskytovateli sociálních služeb jsou při splnění podmínek stanovených tímto zákonem územní samosprávné celky a jimi zřizované právnické osoby, další právnické osoby, fyzické osoby a ministerstvo a jím zřízené organizační složky státu nebo státní příspěvkové organizace, které jsou právnickými osobami.

§ 8

(2) Osoba starší 18 let věku se považuje za závislou na pomoci jiné fyzické osoby ve

a) stupni I (lehká závislost), jestliže z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu není schopna zvládat tři nebo čtyři základní životní potřeby,

b) stupni II (středně těžká závislost), jestliže z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu není schopna zvládat pět nebo šest základních životních potřeb,

c) stupni III (těžká závislost), jestliže z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu není schopna zvládat sedm nebo osm základních životních potřeb,

d) stupni IV (úplná závislost), jestliže z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu není schopna zvládat devět nebo deset základních životních potřeb,

a vyžaduje každodenní pomoc, dohled nebo péči jiné fyzické osoby.

§ 9

(1) Při posuzování stupně závislosti se hodnotí schopnost zvládat tyto základní životní potřeby:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| a) mobilita, | f) tělesná hygiena, |
| b) orientace, | g) výkon fyziologické potřeby, |
| c) komunikace, | h) péče o zdraví, |
| d) stravování, | i) osobní aktivity, |
| e) oblékání a obouvání, | j) péče o domácnost |

3.2.2 Výše příspěvku

§11

(2) Výše příspěvku pro osoby starší 18 let činí za kalendářní měsíc

- a) 800 Kč, jde-li o stupeň I (lehká závislost),
- b) 4 000 Kč, jde-li o stupeň II (středně těžká závislost),
- c) 8 000 Kč, jde-li o stupeň III (těžká závislost),
- d) 12 000 Kč, jde-li o stupeň IV (úplná závislost). (Zákon č.108/2006 Sb)

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 ANALÝZA PROSTŘEDÍ

V první řadě provedeme analýzu prostředí. Pro bližší seznámením prostředí použijeme Porterův model konkurenčního prostředí a SWOT analýzu silných a slabých stránek projektu.

4.1 Porterova analýza

Porterův model pěti sil patří k základním a zároveň nejvýznamnějším nástrojům pro analýzu konkurenčního prostředí firmy a jejího strategického řízení.

Model se snaží odvodit sílu konkurence v analyzovaném odvětví a tím pádem také ziskovost daného sektoru trhu. K dosažení tohoto cíle rozebírá pět klíčových vlivů, které konkurenceschopnost firmy přímo či nepřímo ovlivňují.

4.1.1 Stávající konkurence

Níže jsem se snažila vypsát základní fakta o největších konkurentech v péči o seniory ve Zlínském okrese. Celkově ve Zlínském kraji dle statistik bylo k poslednímu dni registrováno 36 zařízení pobytových zařízení pro seniory a z toho v okrese Zlín 11 zařízení. Vzhledem k faktu, že Penzion spokojeného stáří Luhačovice byl zřízen až v průběhu roku 2013, nebyl do statistik ještě zahrnutý. Stejně tak zatím údaje o hospodaření či obsazenosti nejsou dostupné a také by s jinými nebyly srovnatelné, protože provoz netrval ani jeden kalendářní rok. Avšak dle fungování a poskytovaných služeb daného penzionu lze soudit, že se bude nejvíce blížit plánovanému zařízení, který je předmětem této práce.

Kraj, okresy	Domovy pro seniory	Denní stacionáře	Týdenní stacionáře	Domovy pro osoby se zdravotním postižením	Sociální služby v ostatních zařízeních
Zařízení k 31.12.2012					
Zlínský kraj	36	20	8	18	117
Kroměříž	7	4	2	5	15
Uh. Hradiště	11	3	2	8	20
Vsetín	7	8	1	1	35
Zlín	11	5	3	4	47

Místa k 31.12.2012					
Zlínský kraj	2769	106	60	1155	1407
Kroměříž	661	37	i.d.	397	338
Uh. Hradiště	660	26	i.d.	528	180
Vsetín	650	7	i.d.	i.d.	294
Zlín	798	36	25	i.d.	595

Tabulka 1 Přehled zařízení a počet lůžek u jednotlivých typů zařízení dle okresů

Domov pro seniory Lukov

Cílovou skupinou jsou senioři od 65 let s trvalým pobytem na území ČR. Jedná se o klienty, kteří z důvodu věku, změn zdravotního stavu či snížené soběstačnosti potřebují pravidelnou pomoc jiné osoby, pro zajištění běžných denních potřeb. Poskytovány jsou jak sociální tak zdravotní služby, které je vždy individuální dle posouzení lékaře.

Podmínky zařazení do seznamu žadatelů je dosažení 65 let a o přijetí rozhoduje především žadatelův aktuální zdravotní stav nikoli datum podání žádosti.

Zřizovatelem domova je Zlínský kraj. Kapacita služby DS – 196 míst.

V domově je poskytována také služba domova se zvláštním režimem, kde je kapacita 21 míst.

Poskytované služby:

- celoroční ubytování na 1, 2 a 3 lůžkovém pokoji
- celodenní stravování
- sociálně právní poradenství
- rehabilitace (cvičení, masáže, parafinové zábaly apod.)
- péči praktického lékaře, lékaře očního, kožního, zubního, psychiatra, vyšetření u odborných lékařů
- nepřetržitou komplexní ošetrovatelskou péči
- úklid a praní osobního prádla
- kadeřnice, holič, pedikúra
- možnost návštěvy a posezení v malé kavárně umístěné v přízemí budovy
- návštěva knihovny
- bohoslužby v místní kapli domova

- aktivizační zájmovou činnost (kroužek ručních prací, kroužek keramiky, sportovní hry - šipky, košíková, pétanque, hry zaměřené na cvičení paměti, kroužek kuželkářů, stolních her, aj...)
- bohaté kulturní programy
- zájezdy a výlety
- pravidelné, každoročně se opakující akce jako oslava končin, stavění a kácení máje, oslava jubilantů, opékání špekáčků na zahradě, Mikuláš aj. (www.ds-lukov.cz)

Ceník služeb pro klienty s normální nebo žlučnickovou dietou			
	1-lůžkový	2-lůžkový	3 a více
Strava	137 Kč	137 Kč	137 Kč
Ubytování	181 Kč	164 Kč	152 Kč
Celkem na 1 den	318 Kč	301 Kč	289 Kč
Celkem za měsíc	9 540 Kč	9 030 Kč	8 670 Kč

Ceník služeb pro klienty s diabetickou a kombinovanou diabetickou-žlučnickovou dietou			
	1-lůžkový	2-lůžkový	3 a více
Strava	145 Kč	145 Kč	145 Kč
Ubytování	181 Kč	164 Kč	152 Kč
Celkem na 1 den	326 Kč	309 Kč	297 Kč
Celkem za měsíc	9 780 Kč	9 270 Kč	8 910 Kč

Tabulka 2 Přehled cen za ubytování a srovnání DS Lukov

DS Burešov

Cílovou skupinou jsou senioři po dosažení věku 65 let se sníženou soběstačností ať už z důvodu vysokého věku či zdravotního stavu a žít samostatně ve svém domácím prostředí nezvládají ani za pomoci terénních služeb. Přijímání jsou také senioři s přidruženým postižením, záleží na míře daného postižení.

Ubytování je poskytováno uživatelům v 6 jednolůžkových a 51 dvoulůžkových pokojích o rozloze 15m². Pokoje jsou vybaveny válemdou nebo polohovacím lůžkem, nočním stolem, nábytkovou stěnou, křeslem, signalizačním zařízením u lůžka a textilní zástěnou k zajištění soukromí. Součástí pokojů je sociální zařízení. Stravování je poskytováno v souladu se zásadami zdravé výživy, s ohledem na věk, zdravotní stav a přání uživatelů. Strava je uživatelům vydávána 3x až 5x denně dle diety, kterou si uživatel zvolí. Pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, sociálně terapeutické činnosti apod.

Zřizovatelem domova je Zlínský kraj. Kapacita lůžek: 70. Z původních 108 v začátku letošního roku bylo překlopeno 38 lůžek na domov se zvláštním režimem.

Počet zaměstnanců: v roce 2012 celkem 106 zaměstnanců. Z toho 54 v domově pro seniory a 52 zaměstnanců v domově se zvláštním režimem.

Poskytované služby:

- poskytování ubytování,
- poskytnutí stravy,
- pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu,
- pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
- sociálně terapeutické činnosti,
- aktivizační činnosti (trénování paměti, tvořivá dílna - ruční práce, zábavně-vzdělávací dopoledne (besedy, připomínky významných osobností nebo výročí atd., sportovní hry (kuželky, kulečnick, šipky, petanque, turistika atd.), zpěv, poslech hudby, čtení poezie, promítání filmů)
- pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí. (www.dsboresov.cz)

2-lůžko			
Ubytování (za den)	Strava (druhy)	Stravné (na den)	Celkem (za měsíc)
168 Kč	racionální	130 Kč	8 940 Kč
168 Kč	diabetická	141 Kč	9 270 Kč
168 Kč	výživná	142 Kč	9 300 Kč
168 Kč	výživná - kašovitá	152 Kč	9 600 Kč
168 Kč	racionální - kašovitá	140 Kč	9 240 Kč
168 Kč	diabetická - kašovitá	151 Kč	9 570 Kč

1-lůžko			
Ubytování (za den)	Strava (druhy)	Stravné (na den)	Celkem (za měsíc)
200 Kč	racionální	130 Kč	9 900 Kč
200 Kč	diabetická	141 Kč	10 230 Kč
200 Kč	výživná	142 Kč	10 260 Kč
200 Kč	výživná - kašovitá	152 Kč	10 560 Kč
200 Kč	racionální - kašovitá	140 Kč	10 200 Kč
200 Kč	diabetická - kašovitá	151 Kč	10 530 Kč

Tabulka 3 Přehled cen za ubytování a stravné DS Burešov

DS SENIOR Otrokovice

Služby domova jsou poskytovány seniorům starším 65 let se ztrátou soběstačnosti, případně se změnou zdravotního stavu a potřebují pro běžné denní činnosti a potřeby pomoc jiné osoby.

SENIOR je rozdělen do několika objektů. Základní služby, které poskytuje, se rozdělují na pobytové (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem, odlehčovací služby), ambulantní (pečovatelská služba, denní stacionář) a terénní (pečovatelská služba).

Zřizovatelem domova je město Otrokovice.

Budova B: Domov pro seniory – na ulici K. Čapka 1615 – kapacita 72 míst.

Budova C: Domov pro seniory – Otrokovice, na ulici třída Spojenců 1840 – kapacita 66 míst

Poskytované služby v DS:

- ubytování, stravu
- pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu
- pomoc při zvládnutí běžných úkonů péče o vlastní osobu
- sociálně terapeutické činnosti, aktivizační činnosti

- zprostředkování kontaktů se společenským prostředím (zprostředkování služeb, kulturní a společenský život) pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí (www.senior-otrokovice.cz)

	Racionální a šetřící strava		
	ubytování	stravné	Celkem měsíc
Obytná jednotka - 1 osoba	170 Kč	145 Kč	9 450 Kč
Obytná jednotka - 2 osoba	130 Kč	145 Kč	8 250 Kč
Vybavená obytná jednotka	185 Kč	145 Kč	9 900 Kč
Vybavená obytná dvoupokojová jednotka	170 Kč	145 Kč	9 450 Kč

	Diabetická strava		
	ubytování	stravné	Celkem měsíc
Obytná jednotka - 1 osoba	170 Kč	160 Kč	9 900 Kč
Obytná jednotka - 2 osoba	130 Kč	160 Kč	8 700 Kč
Vybavená obytná jednotka	185 Kč	160 Kč	10 350 Kč
Vybavená obytná dvoupokojová jednotka	170 Kč	160 Kč	9 900 Kč

Tabulka 4 Přehled cen za ubytování a stravné DS Senior

Obytná jednotka (vlastní nábytek, kuchyňka, sociální zařízení-WC,sprcha, balkón) - 1 osoba

Obytná jednotka (vlastní nábytek, kuchyňka, sociální zařízení-WC,sprcha, balkón) - 2 osoby

Vybavená obytná jednotka (el. polohovací postel, noční stolek, skříně,senior křeslo, stůl a židle, kuchyňka, soc. zařízení-WC, sprcha, balkón)

Vybavená obytná dvoupokojová jednotka (el.polohovací postel, noční stolek, skříně,senior křeslo, stůl a židle, kuchyňka, společné sociální zařízení-WC, sprcha, balkón)

DS Napajedla

Cílová skupina domova jsou osoby starší 58 let, které se z důvodu zdravotního stavu či v důsledku vysokého věku o sebe nedokážou postarat ve vlastním domácím prostředí ani za pomoc rodiny či terénních sociálních služeb.

Kapacita domova je 63 lůžek s bydlením na 1 – 3 lůžkovém pokoji. Na každém poschodí je kuchyňka, koupelna, společenská místnost s televizí a knihovnou. V domově je i rehabilitační pracovna, společná jídelna a kuřárna. Vybavení domova moderní technikou, přístroji a pomůckami je na vysoké úrovni.

Zřizovatel domova je Zlínský kraj. V průměru je zde zaměstnáno na hlavní pracovní poměr 42 zaměstnanců.

Organizace dle potřeby poskytuje:

- doprovod seniorům na zdravotní vyšetření mimo domov,
- doprovod seniorům na nákupy,
- drobné nákupy klientům,
- externě kadeřnické i pedikérské služby,
- pomůcky pro péči o klienta (převazový materiál, pomůcky pro inkontinenci, léky všech forem, očkování, brýle, zubní náhrady, hole, ortézy, sluchadla, chodítka, vozíky, matrace, kompenzační pomůcky pro zrakově postižené, apod.),
- pomoc při vyřizování lázeňských nebo ozdravných pobytů klientů domova,
- (pomoc při) vyřizování záležitostí na úřadech. (www.dsnapajedla.cz.)

	den	měsíc
jednolůžkový pokoj + strava diabetická	328 Kč	9 840 Kč
jednolůžkový pokoj + strava racionální	318 Kč	9 540 Kč
dvoulůžkový pokoj + strava diabetická	308 Kč	9 240 Kč
dvoulůžkový pokoj + strava racionální	298 Kč	8 940 Kč
třílůžkový pokoj + strava diabetická	293 Kč	8 790 Kč
třílůžkový pokoj + strava racionální	283 Kč	8 490 Kč

Tabulka 5 Přehled cen za ubytování a sravné DS Napajedla

DS Luhačovice

Cílová skupina jsou senioři:

- dosáhli 65 let a pobírají důchod
- jsou závislí v zajišťování základních životních potřeb na jiné osobě
- potřebují poradenství či pomoc při uplatnění svých práv

- jsou cizí státní příslušníci, komunikují v českém jazyce a splňují výše uváděné předpoklady (www.dsluhacovice.cz)

DS Luhačovice	ubytování	stravné	cena / měsíc
1-lůžkový pokoj	170 Kč	153 Kč	9 690 Kč
2-lůžkový pokoj	160 Kč	153 Kč	9 390 Kč
3-lůžkový pokoj	152 Kč	153 Kč	9 150 Kč

Tabulka 6 Přehled cen za ubytování a stravné DS Luhačovice

Penzion SPOKOJENÉ STÁŘÍ Luhačovice

Cílová skupina jsou osoby starší 50-ti let. Jedná se prakticky o jedinou podmínku pro splnění podmínek přijetí. Provoz v rozsahu dlouhodobého i krátkodobého ubytování občanů seniorského věku se zajištěním celodenní stravy, kulturního a společenského programu.

Úhradu za ubytování, energie a služby může zajistit z jakéhokoliv svého zdroje (penze, příspěvek na péči, úspory, spoluúčast rodiny, atd.), ceny jsou smluvní a předem pevně stanovené.

Kapacita je 100 lůžek v 1, 2 a více lůžkových pokojích s vlastním sociálním zařízením a čajovou kuchyňkou.

Základní služby:

- pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu
- pomoc při osobní hygieně
- při zajištění stravy
- pomoc při zajištění chodu domácnosti
- výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím
- pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí

V případě snížené soběstačnosti klienta je možnost individuálně nastavení plánu péče za předem sjednaných podmínek. (www.senioriluhacovice.cz)

	ubytování	stravné	služby	celkem/měsíc
1-lůžkový pokoj	9 050 Kč	3 900 Kč	2 500 Kč	15 450 Kč
2-lůžkový pokoj	7 050 Kč	3 900 Kč	2 500 Kč	13 450 Kč
3-lůžkový pokoj	6 050 Kč	3 900 Kč	2 500 Kč	12 450 Kč

Tabulka 7 Přehled cen za ubytování a stravné DS Pokojné stáří Luhačovice

4.2 Nová konkurence

U všech dosavadních konkurentů je zřizovatelem buď Zlínský kraj, nebo dané město. V současné době Odbor sociálních věcí Krajského úřadu Zlínského kraje realizuje tzv. „Akční plán rozvoje sociálních služeb ve Zlínském kraji pro období 2012 – 2014“. U služeb poskytující pobytové služby pro seniory je v plánu prozatím rozšíření kapacit v DS Podlesí u Valašského Meziříčí, avšak je zde zřejmě, že je snaha Zlínského kraje o zvyšování nejen kvality, ale také uspokojování potřeb více lidí v nepříznivé situaci. Díky vidině podpory sociálních služeb ze strany kraje by mohlo dojít k nárůstu konkurence. Na druhou stranu poptávka po podobných zařízeních převyšuje nabídku tak výrazně, že by příbytek konkurence nemusel být nijak zvlášť ohrožující.

4.2.1 Vliv dodavatelů

Vyjednávací síla dodavatelů je nízká. U domova pro seniory ani vybavení, ani spotřební materiál potřebný pro provoz nejsou nijak specifické a dodavatelů se nachází dostatek. Proto je možné zajistit si dodávku zboží v ceně, která bude přijatelná a bude odpovídat tržní hodnotě.

4.2.2 Vliv odběratelů

Vyjednávací síla odběratelů již bude vyšší. Vzhledem k faktu, že by se jednalo o soukromý domov pro seniory a cena by byla vyšší než u současných konkurenčních domovů, musíme zvážit, zda pro ubytování budou mít klienti dostatek finančních prostředků. Opět však bereme v úvahu, že nabídka pobytových zařízení je nízká a mnohdy se zde angažují rodinní příslušníci. Proto bude nutné nastavit cenu tak, aby byla dostatečná pro pokrytí nákladů s tvorbou nějakého zisku a zároveň dostupná pro klienty.

4.2.3 Hrozba substitutů

Za substitut bych v tomto případě považovala nemocnice, kde mnohdy zůstávají senioři, kteří se o sebe nezvládají postarat sami a nemají osobu, která by se v jejich domácím prostředí byla schopna o ně postarat nutném rozsahu. Hrozba, že by se tahle varianta mohla stát konkurencí, není příliš vysoká. V současném zdravotnictví nejsou prostředky ani kapacity pro umístění seniorů, bez zdravotních problémů vyžadující nemocniční zařízení a je snaha o umístění do vhodného zařízení v co možná nejkratší době.

4.3 SWOT analýza

Silné stránky	Slabé stránky
umístění v krajském městě	vysoké počáteční náklady
kvalifikovaný personál	nezískání úvěru
vybavení pokojů	vyšší cena než státní domovy
Příležitosti	Hrozby
využití mezery na trhu	podnikatelský neúspěch
vybudování jména a pozice	vstup nových konkurentů na trh
poptávka převyšující nabídku	špatné stanovení ceny
žádost o dotace	nedostatečné obsazení lůžek
podpora sociálních služeb ZK	

Tabulka 8SWOT analýza

4.3.1 Silné stránky

Umístěním domova do krajského města nabízí široké spektrum volnočasových aktivit, na které bude kladen velký důraz. Bude se jednat o jeden z hlavních nástrojů, kterým konkurovat ostatním domovům ve městě či celém kraji. Samozřejmostí bude kvalifikovaný personál, který bude vytvářet domácí, příjemné prostředí. Další silnou stránkou bude nadstandardní vybavení pokojů včetně TV a vlastní sociálky.

Možnost investování zisku dle vlastního uvážení považují také za výhodu. Společnost tak nebude odkázána na složité schvalovací procesy. Správným použitím zisku bude DS mít možnost udržet si svoji vysokou míru konkurenceschopnosti.

4.3.2 Slabé stránky

Za slabé stránky projektu lze především považovat vysoké počáteční náklady a závislost na finanční podpoře banky či investora. Dále to také může být vyšší cena poskytovaných služeb oproti státním domovům. Klient tak bude ve většině případů odkázán na finanční pomoc jiných lidí.

4.3.3 Příležitosti

Hlavní příležitostí je využití mezery na trhu. Soukromých domovů pro seniory v celé ČR není příliš mnoho a být na trhu jako první je příležitost pro vybudování jména a silnější pozice do budoucna. Navíc poptávka po domovech pro seniory vysoce převyšuje nabídku a čekací lhůta u současných státních domovů je příliš vysoká.

Další příležitostí je žádat dotace pro podporu poskytování sociálních služeb a to ať už z evropských fondů či Zlínského kraje. V současné době je ve Zlínském kraji snaha podporovat sociální služby.

4.3.4 Hrozby

Jako hlavní hrozba u každého začínajícího podnikatelského plánu je možnost neúspěchu ať už z důvodu nedostatku financí, špatného vedení či malého zájmu o nabízený produkt/službu. Nutné bude sledovat jak stávající tak nově vzniklou konkurenci. Do budoucna je nepravděpodobné, že by se stávající mezeru na trhu nepokusili zaplnit také noví konkurenti. Další hrozbou je špatné stanovení ceny a z toho důvodu neobsazení lůžek.

5 PROJEKTOVÁ ČÁST

Poslání domova pro seniory

Základním cílem domova pro seniory má být poskytnutí kvalitních služeb a podmínek pro důstojný život ve stáří. Snaha začlenit klienty do běžného života i přes sníženou soběstačnost z důvodu vysokého věku. Pomoci přizpůsobit podmínky života, co možná nejvíce podobné dosavadního způsobužití.

Důležité bude vybudovat nejen kvalitní profesionální tým zaměstnanců, ale také spolupráce s externisty. Mít dobré jméno je základním krokem udržení se na trhu a v sociálních službách o to víc.

Legislativa

Dne 1. ledna letošního roku vstoupila v planost novelizace zákona o sociálních službách č. 313/2013 Sb., kterým nahrazuje určité části zákon č.108/2006 Sb. Novela přináší dílčí změny, které reagují na nedostatky v praxi v poskytování sociálních služeb.

Zákon o sociálních službách všeobecně upravuje podmínky jako je:

- poskytování sociálních služeb pro osoby v nepříznivých podmínkách,
- poskytování příspěvku na péči,
- povinnosti poskytovatelů sociální péče,
- podmínky pro vydání oprávnění poskytovat sociální služby aj.

5.1.1 Základní parametry podnikatelského záměru

Typ zařízení: domov pro seniory k dlouhodobému pobytu
Právní forma: s ručením omezeným
Základní kapitál: 220 000 Kč
Předmět podnikání: hostinská činnost,
poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb.

5.1.2 Harmonogram

1. fáze projektu:

- a. ohlášení živnosti a vydání živnostenského oprávnění,
 - b. sepsání společenské smlouvy a podání návrhu na zápis do obchodního rejstříku,
 - c. podání žádosti k registraci sociální služby u Krajského úřadu Zlínského,
 - d. registrace společnosti u finančního úřadu,
 - e. registrace u České správy sociálního zabezpečení,
 - f. registrace u zdravotní pojišťovny.
2. fáze projektu:
- a. podání žádosti o úvěr v bance,
 - b. sjednání podmínek k pronájmu prostor,
 - c. zahájení letákové reklamy DS, zprovoznění internetových stránek
 - d. výběr zařízení objektu včetně objednání.
3. fáze projektu:
- a. zahájení výběrového řízení zaměstnanců,
 - b. spuštění rezervačního systému.
4. fáze projektu:
- a. kolaudace prostor,
 - b. zahájení provozu.

5.2 Základní služby

Mezi základní služby patří:

- poskytování ubytování,
- zajištění pravidelné stravy,
- sociální péče,
- fakultativní služby,
- volnočasové aktivity.

Poskytované služby jsou přizpůsobeny dle potřeb klientů, kteří jsou odkázáni na pomoc jiné osoby. Služby se budou dělit do dvou základních skupin a to základní a doplňkové. Základní služby jsou zahrnuty v ceně nájmu a stravného. Doplňkové služby si klient může objednat dle vlastních potřeb či požadavků za poplatek dle aktuálního ceníku.

5.2.1 Ubytování:

- poskytnutí ubytování dlouhodobého charakteru po celý rok na základě uzavřené smlouvy,
- ubytování se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
- cena ubytování zahrnuje základní služby, jako jsou: úklid pokojů 2x týdně, úklid společných prostor, praní prádla, energie

5.2.2 Stravování:

- poskytnutí celodenní stravy,
- strava zahrnuje snídani, oběd, svačinu a večeři,
- dietní strava je připravována na základě doporučení odborným lékařem,
- v průběhu dne je klientům k dispozici čaj,
- imobilním klientům bude zajištěno donášení stravy na pokoj.

5.2.3 Sociální péče:

- zahrnuje péči o vlastní osobu v běžných denních činnostech,
- poskytnutí pomoci při osobní hygieně nebo zajištění podmínek pro osobní hygienu,
- aktivizační činnosti,
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím.

Poskytovaná sociální péče je hrazena z příspěvku na péči přiznaná klientovi. Rozsah péče je individuální dle sjednaných podmínek a stupně závislosti klienta. Přiznaný příspěvek na péči připadá DS v jeho plné výši.

5.2.4 Zdravotní péče:

- do domova bude 1x týdně docházet praktický lékař, v případě zájmu klienta bude zajištěn dovoz k praktickému lékaři dle jeho přání v rámci Zlína nebo za poplatek

dle platného ceníku i mimo Zlín. Bude tak ponechána svobodná volba praktického lékaře.

- ošetrovatelská a rehabilitační péče bude hrazena ze zákonného zdravotního pojištění na základě smluvních vztahů s pojišťovkami
- péče bude zajištěna zdravotními sestrami splňující odbornou způsobilost.

5.2.5 Fakultativní služby:

- fyzioterapeutické služby, masáže,
- služby kadeřnice, pedikúra, manikúra,
- zajištění drobných nákupů (potravin, drogerie, denního tisku aj.),

Fakultativní služby jsou poskytovány za úplatu dle platného ceníku.

5.2.6 Volnočasové aktivity

Oproti státním domovům pro seniory bude kladen důraz na volnočasové aktivity v domově. Program bude nastaven tak, ať lze zapojit co nejvíce klientů a aby bylo postupně vyhověno všem. Do volnočasových aktivit bude zahrnuto např. hraní společenských her, sledování televize, společné oslavy narozenin, společná četba případně menší knihovna k dispozici přímo v domově, krátké výlety, diskuze, zprostředkování kulturních akcí jako návštěva kina či divadla apod. Prioritně se bude vycházet z přání klientů. Vítané je také zapojení rodinných příslušníků či blízkých osob klientů.

5.3 Marketingový mix

5.3.1 Produkt

Hlavní činností domova pro seniory bude ubytování a poskytování sociálních služeb osob starších 65 let. Mezi nabízené služby bude patřit:

- dlouhodobé ubytování,
- poskytování pravidelné celodenní stravy,
- ošetrovatelská péče,

- pomoc při každodenní péči o vlastní osobu (při hygieně, stravování, oblékání apod.),
- zajištění pravidelného úklidu jak ubytovací jednotky, tak společných prostor,
- správa a opravy budovy a majetku,
- zprostředkování volnočasových aktivit (procházky, výlety, kulturní akce, společenské hry, diskuze, společná četba, apod.)
- zajištění kadeřnických služeb, manikúry, pedikúru.

5.3.2 Propagace

O nabízených službách budeme veřejnost informovat klasickými kanály jako je letáková akce, rádiospoty, webové stránky, facebook apod. Cílová skupina v tomto směru bude poměrně široká. Primárně se zaměříme na nemocniční zařízení, kluby seniorů, obvodní lékaře, lékárny, instituce poskytující různé sociální služby pro seniory, avšak opomenout se nesmí také zacílení na nižší věkové kategorie, než jsou senioři. V případě soukromého domova pro seniory bude s nejvyšší pravděpodobností po finanční stránce pomáhat rodina klienta, a proto je důležité informovat i je. V tomto směru lze využít např. rádiospoty na vhodných stanicích či využít stránek facebooku.

Webové stránky

Internet patří k základnímu zdroji informací v této době. Proto provoz webových stránek by měl být spuštěn ještě před zahájením provozu. Lidi potřebují zavčas mít možnost dostat se k informacím o domově, jaký je průběh jeho realizace a kdy můžou očekávat otevření. V případě, že se ocitnete v situaci, kdy potřebujete pomoc podobného zařízení, oceníte každý den k dobru.

Rozpočet na tvorbu webových stránek bude 10 tisíc. Následná správa by se měla pohybovat do 700 Kč za měsíc.

Současně s www stránkami se spustí FB.

Letáky

Tisk letáků bude dalším propagačním materiálem. Bude vhodný pro umístění výše uvedeným zařízením, jako jsou nemocnice, senior centra, lékařské domy či lékárny.

V první vlně tisku letáků budou informace především o seznámení veřejnosti s projektem, aby se dostal do podvědomí lidí. Základní informací bude umístění domova, kontaktní údaje, kde získat aktuální informace a všeobecné podmínky a poskytované služby.

V momentě otevření a uvedení do provozu bude vhodné letáky aktualizovat. Pro začátek by se jednalo o tisk 1000 ks letáků formátu A5 oboustranně. Náklady na tisk by se měly pohybovat do 2.500 Kč. Příprava tiskových dat grafikem s dodáním potřebných dat bude do 1000 Kč.

Rádio

Spot do rádia by byla varianta reklamy v momentě, kdy budeme znát termín spuštění provozu a možnosti přijímání přihlášek. Informovat lidi dříve tímto způsobem by nemělo velký efekt. Na natočení spotu do rádia bude rozpočet do 1.500 Kč. Pro nasazení do rádia vyhradíme částku 8.000 Kč.

Současně bude využito také directmailu, který společnost stojí pouze „trochu času“. Rozeslat informace o nově zřízeném DS bude vhodné do zdravotnických zařízení v kraji, stejně tak úřady a pojišťovny a jiné instituce, které přijdou do styku s klienty, pro které je DS určen či jejich blízké, kteří hledají bližší informace či jiné možnosti.

5.3.3 Místo

Pro umístění DS jsem zvolila město Zlín. Ve Zlínském kraji jde o město s nejvyšším počtem obyvatel. Z celkového počtu obyvatel v kraji se jedná o třetinu lidí. Tahle skutečnost se také odráží v případě počtu seniorů v daném městě vůči celkovému počtu seniorů v celém kraji. Procentuální vyjádření kolik z počtu obyvatel tvoří věková kategorie 65+ je v jednotlivých okresech srovnatelná. Průměrně v roce 2010 se jednalo o 16,2 %, v roce 2011 o 16,8% a v posledním sledovaném roce 17,3 %. V každém okrese má poměr věkové kategorie 65+ rostoucí tendenci a mezi lety 2010 a 2012 vzrostl zhruba o 1 %.

Počet obyvatel dle okresu	2010	2011	2012
Kroměříž	108 055	107 320	106 995
UH	144 203	143 814	143 494
Vsetín	145 464	145 047	144 675
Zlín	192 639	192 849	192 529
Počet obyvatel dle okresů 65+	2010	2011	2012

Kroměříž	17 505	18 030	18 617
UH	23 649	24 448	25 111
Vsetín	22 838	23 643	24 305
Zlín	31 785	32 784	33 693
Počet obyvatel dle okresů 65+ (%)	2010	2011	2012
Kroměříž	16,2	16,8	17,4
UH	16,4	17,0	17,5
Vsetín	15,7	16,3	16,8
Zlín	16,5	17,0	17,5

Obrázek 1 Stav počtu obyvatel a počty obyvatel ve věkové kategorii 65+ vždy k 31.12 v daném roce dle okresů

V roce 2012 bylo od roku 2010 největší počet neuspokojených žádostí o umístění do domova pro seniory v celém Zlínském kraji. Zde můžeme vidět značný převis poptávky nad nabídkou v současné době. Nutné upozornit, že se jedná skutečně o počet neuspokojených žadatelů a služby v klasických domovech pro seniory. Domovy pro seniory se zvláštním režimem jsou vyčísleny v tabulce níže. Nezkreslují tedy informace. Zde je vidět poměrně vysoký nárůst poptávky po této službě. V tabulce jsou uvedeny neuspokojené žádosti také jiných typů zařízení poskytující sociální služby.

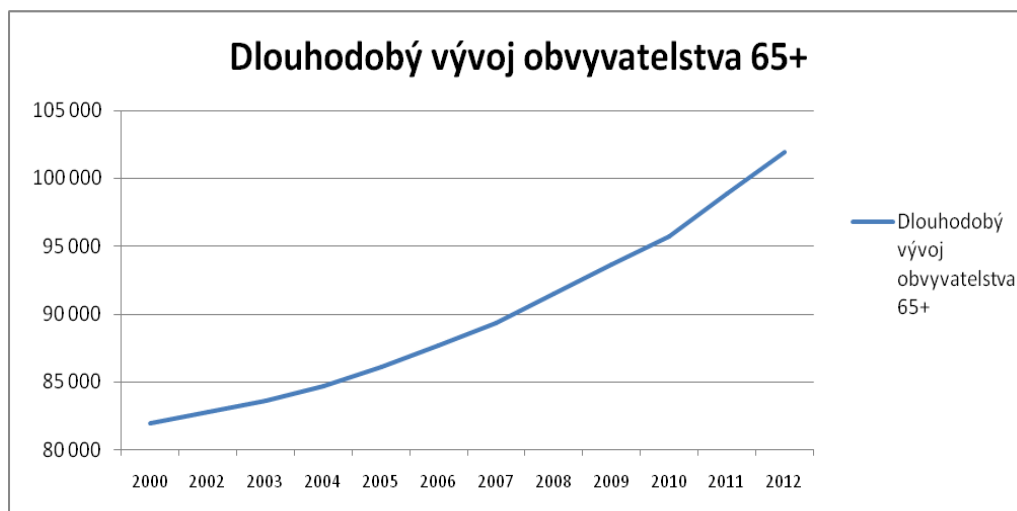
Neuspokojení žadatelé o poskytnutí sociální služby v zařízeních	2010	2011	2012
domovy pro seniory	4 072	3 143	4 726
azylové domy	540	238	333
domy na půl cesty	29	-	-
noclehárny	5	10	12
terapeutické komunity	-	-	-
chráněné bydlení	577	199	207
domovy pro osoby se zdr. post.	252	230	261
domovy se zvláštním režimem	944	897	1 328
týdenní stacionáře	7	12	5

Tabulka 9 Přehled neuspokojených žádostí o sociální služby v zařízeních

Dlouhodobý vývoj obyvatelstva věkové kategorie 65+ od roku 2000 výrazně vzrostl. Znázornění růstu v letech 200 – 2012 můžeme vidět v tabulce a grafu níže. V následujících letech se odhaduje taktéž rostoucí trend.

Dlouhodobý vývoj obyvatelstva 65+					
2000	2002	2003	2004	2005	2006
81 950	82 757	83 581	84 697	86 072	87 625
2007	2008	2009	2010	2011	2012
89 349	91 512	93 606	95 706	98 870	101 897

Tabulka 10 Dlouhodobý vývoj obyvateľstva 65+



Obrázek 2 Graf dlouhodobého vývoje počtu lidí ve věku 65+

5.3.4 Cena

Čtvrtým nástrojem marketingového mixu je cena. Zde budeme vycházet nejen ze zákonem stanovených maximálních sazeb na den, ale také dle konkurence a nákladů na provoz domova. Náklady na provoz budou upřesněny v následujících kapitolách.

Ze zákona je stanovena sazba na nájemné za den a výše stravného za den. V případě ubytování jde o částku 210 Kč/den a stravné 170 Kč/den.

Vzhledem k faktu, že v okolí nejsou soukromé domovy pro seniory a konkurencí jsou pouze státní domovy, nestačí se tak řídit konkurenční cenou.

Cena stravného bude stanovena v plné povolené výši. V případě 30ti dnů v měsíci tedy bude stravné 5.100 Kč/měsíc. Nájemné se bude odvozovat o velikosti pokoje v rozmezí od 2.800 Kč do 6.200Kč. Ceny za ostatní služby poskytované v domově pro seniory již zákonem omezena není. Pro zajištění chodu tedy stanovíme jednotnou sazbu 5.000 Kč na měsíc.

Poskytovaná pečovatelská péče je hrazená z příspěvku na péči, která dle zákona připadá v plné výši zařízení, které se o osobu stará. Předpokládejme, že domov pro seniory vyhledávají především osoby, které do jisté míry jsou odkázáni na pomoc druhých ať už v rozsahu spadajícím do I. kategorie či IV. Tahle část příjmů nelze odhadovat s přílišnou přesností. Proto jsme zvolili jako variantu, že při plné obsazenosti, by u 25 klientů v průměru připadl příspěvek ve výši 4.000 Kč za měsíc.

	1-lůžko	2-lůžko	3-lůžko
Stravné	5100	5100	5100
Nájem	6200	4400	2800
Služby	5000	5000	5000
Celkem	16300	14500	12900

Tabulka 11 Rozložení cen u jednotlivých typů pokojů.

5.4 Vybavení objektu

Jako základní a hlavní požadavek na budovu, kde bude domov pro seniory provozován, bude bezbariérový přístup do objektu a výtah do horních pater.

5.4.1 Pokoje

Pokoje se budou dělit dle počtu lůžek na jednolůžkové, dvoulůžkové a třílůžkové. Jednolůžkové pokoje budou považovány za nadstandard a budou mít vlastní sociální zařízení. Ostatní pokoje budou využívat koupelnu a záchody společné umístěné na patře.

Jednolůžkový pokoj:

- pokoj bude mít výměru 17 m²
- vlastní sociální zařízení – sprchový kout, toaleta, umyvadlo.

Dvoulůžkový pokoj:

- pokoj bude mít výměru 19 m²
- vlastní sociální zařízení – sprchový kout, toaleta, umyvadlo.

Trojlůžkový pokoj:

- pokoj bude mít výměru 22 m²
- vlastní sociální zařízení – sprchový kout, toaleta, umyvadlo.

Základní vybavení poje bude obsahovat vždy TV, rádio, postele, vlastní poličku, skříň, komodu, stůl a židle. Úložný prostor bude na pokoji přizpůsoben počtu lůžek a prostoru, aby to bylo komfortní pro všechny klienty.

5.4.2 Ostatní místnosti

Dále se v domově bude nacházet společenská místnost. Zde se budou konat různé společenské hry, debatní akce, kreativní dílna, sledování TV či jiné volnočasové aktivity dle plánů. Místnost bude vybavena knihovnou, stoly, židlemi a několika křesly vhodné pro seniory.

Vedle kuchyně bude jídelna, kde budou stoly a židle. Pro klienty se sníženou pohyblivostí bude jídlo donášeno na pokoj.

Sesterna bude jako zázemí zdravotních sester a asistentů. Zde bude veškerý zdravotnický materiál potřebný pro klienty vč. místnosti na spaní pro noční směny. Zde bude zázemí také pro pracovníky sociální péče.

Další místnost bude určena ekonomce a asistentce. V místnosti budou umístěny 2 pracovní stoly a židle a skříně na archivaci dokumentů. Sociální zázemí pro personál bude umístěn vedle sesterny a kanceláří.

5.5 Finanční plán

Finanční plán projektu je nedílnou součástí podnikatelského plánu. Zde se budu snažit vyjádřit finanční prostředky potřebné na uvedení společnosti do provozu a také odhadované hospodaření v prvních třech letech podnikání.

5.5.1 Počáteční výdaje

Pro založení společnosti s ručením omezeným je ze zákona minimální základní kapitál ve výši 190 tisíc Kč. Vložením společníků základního kapitálu v této výši by se použilo k nákupu automobilu, který bude nezbytnou součástí pro podnikání.

Automobil bude zařazen do 2 odpisové skupiny a odepisován bude rovnoměrně.

rok	sazba	PC	odpis	ZC
1	11	190 000 Kč	20 900 Kč	169 100 Kč
2	22,25	190 000 Kč	42 275 Kč	126 825 Kč
3	22,25	190 000 Kč	42 275 Kč	84 550 Kč
4	22,25	190 000 Kč	42 275 Kč	42 275 Kč
5	22,25	190 000 Kč	42 275 Kč	- Kč

Tabulka 12 Odpisy k automobilu

Dále bude nutné vymezit potřebný majetek na vybavení prostor. V tabulce níže jsou uvedeny náklady a položkově rozepsány věci, které budou pro vybavení potřeba. Jedná se o odhad výše cen dle průzkumu současného trhu. Do budoucna bude žádoucí stále zvelebování prostor a přizpůsobování požadavků klienta. Do začátku projektu se však jedná o majetek nezbytně nutný.

Náklady na vynaložení počátečního vybavení budeme odpisovat jako soubor samostatně movitého majetku. Odpisovat budeme zrychlenými odpisy a majetek bude zařazen do 2 odpisové skupiny.

Předmět	ks	Kč/ks	Kč
Postel	39	15 000 Kč	585 000 Kč
Stůl na pokoj	20	1 500 Kč	30 000 Kč
Židle na pokoj	60	1 500 Kč	90 000 Kč
Židle do jídelny	30	700 Kč	21 000 Kč

Peřiny a polštáře	40	800 Kč	32 000 Kč
Povlečení	40	400 Kč	16 000 Kč
Deka	10	400 Kč	4 000 Kč
Vybavení kuchyně	-	95 000 Kč	95 000 Kč
Skříň na pokoj	20	6 000 Kč	120 000 Kč
Nábytek spol.místnost	-	50 000 Kč	50 000 Kč
Komoda	20	3 000 Kč	60 000 Kč
Nábytek - jídelna	-	4 000 Kč	4 000 Kč
Osušky a ručníky	50	200 Kč	10 000 Kč
Noční stolek	39	2 000 Kč	78 000 Kč
TV	21	7 000 Kč	147 000 Kč
Rádio	20	700 Kč	14 000 Kč
Vybavení kanceláře	-	20 000 Kč	20 000 Kč
Vybavení sesterny	-	30 000 Kč	30 000 Kč
PC	3	16 500 Kč	49 500 Kč
Ostatní – rezerva	-	40 000 Kč	40 000 Kč
Celkem	-		1 495 500 Kč

Tabulka 13 Základního vybavení

rok	koeficient	PC	odpis	ZC
1	5	1 495 500 Kč	299 100 Kč	1 196 400 Kč
2	6	1 196 400 Kč	478 560 Kč	717 840 Kč
3	6	717 840 Kč	358 920 Kč	358 920 Kč
4	6	358 920 Kč	239 280 Kč	119 640 Kč
5	6	119 640 Kč	119 640 Kč	0 Kč

Tabulka 14 Odpisy základního vybavení

5.5.2 Měsíční náklady na provoz

Dalším krokem bude vyjádření osobních nákladů na provoz, což bude nejvýznamnější částí měsíčních nákladů a rozpis dalších výdajů, bez kterých se chod společnosti neobejde.

Jak již bylo zmíněno, nejvýraznější část měsíčních nákladů jsou mzdy. V následující tabulce najdeme rozepsání jednotlivých pracovníků a výše mzdových nákladů. Chod DS bude primárně zajištěn 2 zdravotními sestrami s registrací, 2 zdravotními asistenty a 3 pracovníky sociální péče. V případě obsazení domova klienty s vyšší potřebou péče by se řešila pracovní síla na základě smluv s externími pracovníky dle nutného rozsahu.

Pozice	Počet	Mzda	Superhrubá mzda	Náklad celkem
Zdravotní sestra	2	18 000 Kč	24 120 Kč	48 240 Kč
Zdravotní asistent	2	16 000 Kč	21 440 Kč	42 880 Kč

Pracovník sociální péče	3	13 500 Kč	18 090 Kč	54 270 Kč
Ekonom	1	23 000 Kč	30 820 Kč	30 820 Kč
Asistentka	1	18 000 Kč	24 120 Kč	24 120 Kč
Uklízečka	1	12 000 Kč	16 080 Kč	16 080 Kč
Kuchařka	1,5	13 000 Kč	17 420 Kč	26 130 Kč
Pomoc do kuchyně	1	11 000 Kč	14 740 Kč	14 740 Kč
				257 280 Kč

Tabulka 15 Personální obsazení a náklady na mzdy

Mezi další náklady na běžný provoz bude nájem a zálohy na energie. Projekt slouží k oslovení investora, kterému by se formou nájmu investiční záměr splácel či k oslovení poskytovatelů nemovitostí k pronájmu, kteří by měli prostory vhodné pro provoz takového zařízení. Na nájem a energie je momentálně vyhrazeno měsíčně 60 tis. Kč.

Další výrazná položka je pro nákup potravin. V domově bude poskytována celodenní strava. Chod kuchyně bude zajištěn 2 zaměstnanci, každý na $\frac{3}{4}$ úvazku + výpomoc do kuchyně.

Ostatní náklady se budou týkat zdravotnického materiálu, čisticích prostředků, poplatků za telefon a internet, pohonných hmot, povinného pojištění, koncesionářských poplatků za TV a rádia, které jsou součástí vybavení, splátky bankovního úvěru a správy www stránek.

Celkově tak bude na provoz potřeba necelých 490tis. Kč.

Osobní náklady	257 280 Kč
Nájem	45 000 Kč
Energie	15 000 Kč
Potraviny	100 000 Kč
Čistící prostředky	2 500 Kč
Zdravotnický materiál	15 000 Kč
Telefon a internet	4 000 Kč
Pohonné hmoty	2 500 Kč
Pojištění	2 200 Kč
Koncesionářské poplatky TV	3 045 Kč
Koncesionářské poplatky rádio	900 Kč
Technicko hospodářský správce	5 000 Kč
Splátka bankovního úvěru	32 989 Kč
Správa www	700 Kč
	486 114 Kč

5.5.3 Bankovní úvěr

Na „rozjetí“ podnikatelského záměru je potřeba nemalý kapitál. Žádost o bankovní úvěr je jedním z nejběžnějších kroků podnikatelů. Výše úvěru a úroková sazba je u bank řešena individuálně. Proto pro potřeby této práce volím vyšší úrokovou sazbu a to 11,5% délku splácení 60 měsíců. Výše měsíční splátky tak vychází na 32 989 Kč.

Měsíc	Výše úvěru	Anuita	Úrok	Úmor
1	1 500 000 Kč	32 989 Kč	14 375 Kč	18 614 Kč
2	1 481 386 Kč	32 989 Kč	14 197 Kč	18 792 Kč
3	1 462 594 Kč	32 989 Kč	14 017 Kč	18 972 Kč
4	1 443 621 Kč	32 989 Kč	13 835 Kč	19 154 Kč
5	1 424 467 Kč	32 989 Kč	13 651 Kč	19 338 Kč
6	1 405 129 Kč	32 989 Kč	13 466 Kč	19 523 Kč
7	1 385 606 Kč	32 989 Kč	13 279 Kč	19 710 Kč
8	1 365 896 Kč	32 989 Kč	13 090 Kč	19 899 Kč
9	1 345 997 Kč	32 989 Kč	12 899 Kč	20 090 Kč
10	1 325 907 Kč	32 989 Kč	12 707 Kč	20 282 Kč
11	1 305 625 Kč	32 989 Kč	12 512 Kč	20 477 Kč
12	1 285 148 Kč	32 989 Kč	12 316 Kč	20 673 Kč
13	1 264 475 Kč	32 989 Kč	12 118 Kč	20 871 Kč
14	1 243 604 Kč	32 989 Kč	11 918 Kč	21 071 Kč
15	1 222 533 Kč	32 989 Kč	11 716 Kč	21 273 Kč
16	1 201 260 Kč	32 989 Kč	11 512 Kč	21 477 Kč
17	1 179 784 Kč	32 989 Kč	11 306 Kč	21 683 Kč
18	1 158 101 Kč	32 989 Kč	11 098 Kč	21 890 Kč
19	1 136 210 Kč	32 989 Kč	10 889 Kč	22 100 Kč
20	1 114 110 Kč	32 989 Kč	10 677 Kč	22 312 Kč
21	1 091 798 Kč	32 989 Kč	10 463 Kč	22 526 Kč
22	1 069 272 Kč	32 989 Kč	10 247 Kč	22 742 Kč
23	1 046 531 Kč	32 989 Kč	10 029 Kč	22 960 Kč
24	1 023 571 Kč	32 989 Kč	9 809 Kč	23 180 Kč
25	1 000 391 Kč	32 989 Kč	9 587 Kč	23 402 Kč
26	976 990 Kč	32 989 Kč	9 363 Kč	23 626 Kč
27	953 363 Kč	32 989 Kč	9 136 Kč	23 853 Kč
28	929 511 Kč	32 989 Kč	8 908 Kč	24 081 Kč
29	905 430 Kč	32 989 Kč	8 677 Kč	24 312 Kč
30	881 118 Kč	32 989 Kč	8 444 Kč	24 545 Kč
31	856 573 Kč	32 989 Kč	8 209 Kč	24 780 Kč
32	831 793 Kč	32 989 Kč	7 971 Kč	25 018 Kč
33	806 775 Kč	32 989 Kč	7 732 Kč	25 257 Kč
34	781 518 Kč	32 989 Kč	7 490 Kč	25 499 Kč
35	756 019 Kč	32 989 Kč	7 245 Kč	25 744 Kč
36	730 275 Kč	32 989 Kč	6 998 Kč	25 990 Kč

37	704 285 Kč	32 989 Kč	6 749 Kč	26 240 Kč
38	678 045 Kč	32 989 Kč	6 498 Kč	26 491 Kč
39	651 554 Kč	32 989 Kč	6 244 Kč	26 745 Kč
40	624 809 Kč	32 989 Kč	5 988 Kč	27 001 Kč
41	597 808 Kč	32 989 Kč	5 729 Kč	27 260 Kč
42	570 548 Kč	32 989 Kč	5 468 Kč	27 521 Kč
43	543 027 Kč	32 989 Kč	5 204 Kč	27 785 Kč
44	515 242 Kč	32 989 Kč	4 938 Kč	28 051 Kč
45	487 191 Kč	32 989 Kč	4 669 Kč	28 320 Kč
46	458 871 Kč	32 989 Kč	4 398 Kč	28 591 Kč
47	430 280 Kč	32 989 Kč	4 124 Kč	28 865 Kč
48	401 414 Kč	32 989 Kč	3 847 Kč	29 142 Kč
49	372 272 Kč	32 989 Kč	3 568 Kč	29 421 Kč
50	342 851 Kč	32 989 Kč	3 286 Kč	29 703 Kč
51	313 148 Kč	32 989 Kč	3 001 Kč	29 988 Kč
52	283 160 Kč	32 989 Kč	2 714 Kč	30 275 Kč
53	252 884 Kč	32 989 Kč	2 423 Kč	30 565 Kč
54	222 319 Kč	32 989 Kč	2 131 Kč	30 858 Kč
55	191 461 Kč	32 989 Kč	1 835 Kč	31 154 Kč
56	160 306 Kč	32 989 Kč	1 536 Kč	31 453 Kč
57	128 854 Kč	32 989 Kč	1 235 Kč	31 754 Kč
58	97 100 Kč	32 989 Kč	931 Kč	32 058 Kč
59	65 041 Kč	32 989 Kč	623 Kč	32 366 Kč
60	32 676 Kč	32 989 Kč	313 Kč	32 676 Kč
-	-	1 979 335 Kč	479 335 Kč	1 500 000 Kč

Tabulka 16 Přehled jednotlivých měsíčních splátek za bankovní úvěr.

5.5.4 Zahajovací rozvaha

Na prvopočátku podnikání vzniká zahajovací rozvaha, abychom zachytily stav majetku a krytí hned v počátku podnikání. V našem případě se bude jednat o položky DHM, peněz na účtech či v pokladně, základní kapitál a výše bankovního úvěru viz rozvaha níže.

Zahajovací rozvaha			
Dlouhodobý majetek	1 695 500	Vlastní kapitál	220 000
DNM		ZK	220 000
DHM	1 695 500	Rezervní fondy	
DFM		VH min.o.	
		VH b.o.	
Oběžná aktiva	24 500	Cizí zdroje	1 500 000
Zásoba			
Dlouhodobé pohledávky		Dlouhodobé závazky	

Krátkodobé pohledávky		Krátkodobé závazky	
Krátkodobý finanční majetek	24 500	Bankovní úvěry a výpomoci	1 500 000
Ostatní aktiva		Ostatní pasiva	
AKTIVA	1 720 000	PASIVA	1 720 000

Tabulka 17 zahajovací rozvaha podniku.

5.5.5 Rozvaha na první 3 roky podnikání

V dalším kroku zachycujeme rozvahu na první 3 roky podnikání. Jedná se o důležitý krok, kde je potřeba vycházet z co možná nejreálnějších odhadů. Společnost bude tvořit rezervní fond ze zisku.

	1.rok podnikání			2.rok podnikání			3.rok podnikání		
	Brutto	Korekce	Netto	Brutto	Korekce	Netto	Brutto	Korekce	Netto
Dlouhodobý majetek	1 695 500	320 000	1 375 500	1 695 500	466 471	1 229 029	1 695 500	579 701	1 115 799
DNIM									
DHM	1 695 500	320 000	1 375 500	1 695 500	466 471	1 229 029	1 695 500	579 701	1 115 799
DFM									
Oběžná aktiva	0	0	186 096	0	0	1 010 097	0	0	2 256 848
Zásoba			35 500			56 300			59 800
Dlouhodobé pohledávky									
Krátkodobé pohledávky			40 300			56 600			69 500
Krátkodobý finanční majetek			110 296			897 197			2 127 548
Ostatní aktiva									
AKTIVA	1 695 500	320 000	1 561 596	1 695 500	466 471	2 239 126	1 695 500	579 701	3 372 647
Vlastní kapitál									
ZK			9 610			827 916			2 227 074
Kapitálové fondy			220 000			220 000			220 000
Rezervní fondy									
VH min.o.						22 000			22 000
VH b.o.			-210 390			-210 390			796 306
Cizí zdroje			1 651 886			1 411 210			1 188 768
Dlouhodobé závazky									1 145 573
Krátkodobé závazky			266 280			275 000			289 000
Bankovní úvěry a výpomoci			1 385 606			1 136 210			856 573
Ostatní pasiva									
PASIVA			1 661 496			2 239 126			3 372 647

Tabulka 18 Přehled rozvah ke konci roku s výhledem na první 3 roky.

5.5.6 Výkaz zisku a ztráty na první 3 roky podnikání – optimistická varianta

Výkaz zisku a ztráty budeme zachycovat ve dvou variantách. Jedna bude optimistická a druhá pesimistická. V optimistické budeme předpokládat během prvních měsíců podnikání

z vyšší obsazeností a tím vyššími příjmy. V takové variantě bychom začali tvořit zisk již v druhém roce podnikání. V pesimistické variantě by byl zisk tvořený také již ve druhém roce, ale jednalo by se pouze o nepatrný zisk. I tahle varianta by byla velice pozitivní.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	1.rok	2.rok	3.rok
Tržby za prodej zboží			
Náklady na prodané zboží			
Obchodní marže			
Výkony	2 887 200	7 035 600	7 383 600
Tržby za prodej vlastních služeb	2 887 200	7 035 600	7 383 600
Změna stavu zásob vlastní činnosti			
Aktivace			
Výkonová spotřeba	1 139 570	2 297 840	2 314 200
Spotřeba materiálu a energie	774 500	1 567 700	1 564 200
Služby	365 070	730 140	750 000
Přidaná hodnota	1 747 630	4 737 760	5 069 400
Osobní náklady	1 543 680	3 087 360	3 087 360
Daně a poplatky	10 800	0	0
Ostatní provozní výnosy			
Ostatní provozní náklady			
Odpisy	320 000	520 835	401 195
Provozní výsledek hospodaření	-126 850	1 129 565	1 580 845
Finanční výnosy			
Finanční náklady	83 540	146 471	113 230
Finanční výsledek hospodaření	-83 540	-146 471	-113 230
Daň z příjmů za běžnou činnost	0	186 788	278 847
VH za běžnou činnost	-210 390	983 094	1 467 615
Mimořádné výnosy			
Mimořádné náklady			
Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0
VH za účetní období	-210 390	796 306	1 188 768

Tabulka 19 Optimistická varianta VZZ na první 3 roky

5.5.7 Výkaz zisku a ztráty na první 3 roky podnikání – pesimistická varianta

Pesimistická varianta VZZ ukazuje zisk také ve druhém roce. Nepatrný, ale již bychom nebyli e ztrátě, což je ideální stav do začátku podnikání.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	1.rok	2.rok	3.rok
Tržby za prodej zboží			
Náklady na prodané zboží			
Obchodní marže			
Výkony	2 310 600	6 056 400	6 600 000
Tržby za prodej vlastních služeb	2 310 600	6 056 400	6 600 000
Změna stavu zásob vlastní činnosti			
Aktivace			
Výkonová spotřeba	1 139 570	2 297 840	2 314 200
Spotřeba materiálu a energie	774 500	1 567 700	1 564 200
Služby	365 070	730 140	750 000
Přidaná hodnota	1 171 030	3 758 560	4 285 800
Osobní náklady	1 543 680	3 087 360	3 087 360
Daně a poplatky	10 800	0	0
Ostatní provozní výnosy			
Ostatní provozní náklady			
Odpisy	320 000	520 835	401 195
Provozní výsledek hospodaření	-703 450	150 365	797 245
Finanční výnosy			
Finanční náklady	83 540	146 471	113 230
Finanční výsledek hospodaření	-83 540	-146 471	-113 230
Daň z příjmů za běžnou činnost	0	0	0
VH za běžnou činnost	-786 990	3 894	684 015
Mimořádné výnosy			
Mimořádné náklady			
Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0
VH za účetní období	-786 990	3 894	684 015

Tabulka 20 Pesimistická varianta VZZ na první 3 roky

5.5.8 Plánované příjmy dle obsazenosti pesimistická a optimistická varianta

Tabulka plánovaných příjmů ukazuje obsazenost lůžek v prvních 3 letech podnikání a zahrnuje jak optimistickou (O), tak pesimistickou (P) variantu. Příspěvek na péči zanecháváme v každém z roku stejně. Zde je odhad, kolik bude reálný příjem z příspěvku, poněkud obtížný a proto necháváme částky poměrně nízké.

Nutné ještě uvést, že v prvním roce počítáme s podnikáním od července – čili po dobu 6 měsíců. Za předpokladu, že zahájení podnikání by bylo začátkem roku, reálné by bylo otevření domova pro seniory v půlce roku.

		1.rok		2.rok		3.rok	
		O	P	O	P	O	P
1	5	3	1	5	3	5	4
2	22	15	12	20	18	22	20
3	12	12	12	12	12	12	12
CELKEM	39	30	25	37	33	39	36

1	16 300	48 900	16 300	81 500	48 900	81 500	65 200
2	14 500	217 500	174 000	290 000	261 000	319 000	290 000
3	12 900	154 800	154 800	154 800	154 800	154 800	154 800
Celkem za služby		421 200	345 100	526 300	464 700	555 300	510 000
Celkem vč. Příspěvku		60 000	40 000	60 000	40 000	60 000	40 000
CELKEM		481 200	385 100	586 300	504 700	615 300	550 000

Tabulka 21 Příjmy za poskytované služby optimistická a pesimistická varianta.

O...optimistická varianta

P...pesimistická varianta

5.6 Hodnocení rizik

V hodnocení rizik je potřeba zohlednit všechny faktory, které by mohly způsobit neúspěch projektu. V tabulce níže jsme zohlednily všechny faktory a přiřadily jim patřičný stupeň rizika.

Rizika, které pro záměr založení domova pro seniory vyplývají:

- nezískání bankovního úvěru,
- nezájem investora x nenalezení vhodných prostor k podnikání,
- vysoké počáteční náklady,
- vysoké náklady na provoz,
- malá poptávka,
- nedostatečná propagace,
- vstup konkurence na trh,
- vysoká cena

5.6.1 Nezískání bankovního úvěru, nezájem investora x nenalezení vhodných prostor podnikání

Za nejvyšší riziko v tomto směru bude nezískání bankovního úvěru. Podpora ze strany bank pro začínající podnikatele není příliš příznivá. Proto je riziko poměrně vysoké a bude

nutné zajistit vhodnou zástavu nebo investora, který zajistí prostory včetně základního vybavení. Tím se dostáváme k bodu číslo dva, kde dalším významným rizikem bude nezáměr investora či zajištění vhodných prostor. Jak jsem již zmínila, neúspěch u banky by mohl být nahrazen případným investorem, který by poskytl, případně vybudoval vhodné prostory včetně pronájmu a tahle investice by byla splácena formou nájmu. Podmínky tohoto kroku by ovšem musely být předem sjednány ve smlouvě.

V případě získání bankovního úvěru by bylo dostačující najít vhodné prostory pro podnikání. Nemovitostí k pronájmu je ve Zlíně poměrně dost. V tomto směru by bylo vhodné zjistit možnosti města či kraje pro poskytnutí vhodných prostor k pronájmu.

5.6.2 Vysoké počáteční náklady

Riziko vysokých nákladů jde ruku v ruce s předešlým bodem. Je nutná řádná analýza prostředí a poptávky po službě, neboť vstupní kapitál je příliš vysoký. Taktéž při počátečním vybavování prostor bude potřeba řádné, výběrového řízení pro každý druh zařízení. Předjdeme tak zbytečným nákladům navíc. Při vybavování prostor není zapotřebí nijak speciálního zboží a trh nabízí tedy výběr a možnost vyjednávání ceny. Vyjednávací síla z naší strany by tak mohla být poměrně vysoká, vzhledem k požadovanému objemu.

5.6.3 Neprofesionální personál

Poskytování jakýchkoliv služeb je vždy závislá na lidské práci a přístupu zaměstnanců. Proto na personál budou kladeny vysoké nároky. V tomto směru neočekáváme riziko příliš vysoké, protože výběr a následnou kontrolu personálu můžeme sami ovlivnit a zavčas řešit.

5.6.4 Nedostatečná poptávka

Poptávka je základ pro každý podnikatelský záměr. Bez poptávky by nemělo smysl nějaký realizovat. V našem případě však nedostatečnou poptávku beru spíše jako nízké riziko. Výše jsme si dle statistik vyjádřili, jaké jsou ve Zlínském kraji kapacity lůžek v domovech pro seniory a kolika žádostem nebylo vyhověno. Proto poptávku po DS považuji v současné době za vysokou a momentálně dostatečnou.

5.6.5 Nedostatečná propagace

Riziko nedostatečné propagace by neměla být také příliš vysoká. Letáčková akce a rozhlas, by měl být zacílen především na zařízení, kam se klienti či blízké osoby obrací. Zde nepředpokládáme žádné velké ohrožení při realizaci projektu.

5.6.6 Vstup nové konkurence

Vstup nové konkurence je poměrně očekávané. Zde bude důležité zavčas si zajistit silnou pozici na trhu poskytováním kvalitních služeb. Soukromý domov pro seniory na území Zlínského kraje chybí a vzhledem k převisu poptávky nad nabídkou lze očekávat, že to přiláká dost zájemců pokrýt tuhle mezeru na trhu.

5.6.7 Vysoká cena za službu

Vzhledem k faktu, že se nejedná o neziskovou organizaci a cena za službu je vyšší než u jiných konkurentů v kraji, může být poměrně výrazným rizikem vysoká cena. Zde bude nutné dostat vysoké kvalitě, aby klient věděl, za co platí a šlo pak obhájit, že cena je jinde než u neziskových státních organizací v okolí.

Typ rizika	Stupeň
nezískání bankovního úvěru,	4
nezájem investora x nenalezení vhodných prostor k podnikání,	3
vysoké počáteční náklady,	2
vysoké náklady na provoz,	2
malá poptávka,	1
nedostatečná propagace,	1
vstup konkurence na trh,	2
vysoká cena	3

Tabulka 22 Přehled rizikových faktorů a jejich stupeň.

V závěrečné tabulce, kde máme přehled stupňů u jednotlivých druhů rizik, vidíme, na které rizika se primárně zastavit a zavčas řešit. 1 a 2 stupeň rizika je riziko nižší až zanedbatelné. V tomto případě do této kategorie řadíme malou poptávku či nedostatečnou propagaci. U poptávky již teď víme, že převyšuje nabídku, protože riziko při podnikání bude záviset spíše na jiných faktorech. Riziko z nedotčené propagace je zanedbatelné, jelikož tady jsme schopni operativně řešit upravit strategii propagace.

Jako nejvyšší riziko bude získání bankovního úvěru, bez které se do počátku podnikání neobjedeme. Neméně vysoké riziko hrozí u nezájmu investorů. Tohle budou 2 nejrizikovější faktory celého podnikatelského plánu.

ZÁVĚR

Předmětem diplomové práce bylo sestavení podnikatelského plánu pro založení soukromého domova pro seniory. Podnikatelský záměr má reagovat na mezeru na trhu u podobných zařízení, které jsou v okolí pouze státní, a navíc je jich značný nedostatek.

Primárním úkolem této práce bylo vytvořit přehled podmínek pro tento typ podnikání, pro investory ať už v podobě banky a získání bankovního úvěru či developerské firmy, která by poskytla vhodné prostory.

V prvním kroku byly napsané teoretické východiska pro tuto práci.

Následně byla provedena analýza prostředí za použití Porterovy analýzy a SWOT analýzy. Výsledek analýz vesměs potvrdil fakt, že na trhu chybí soukromé domovy pro seniory a že poptávka po takových zařízeních je vyšší, než trh nabízí a podle výhledu stárnutí populace v kombinaci se zvyšováním průměrného věku lze očekávat, že zájem do budoucna ještě poroste.

V projektové části jsem se v první řadě zaměřila na detailní popis služby, která by měla být nabízena. Služba je rozepsána do jednotlivých bodů od primární služby poskytující ubytování a stravování až po volnočasové aktivity. V bodě marketingového mixu najdeme detailnější popis způsobu propagace DS, umístění a cena, za kterou budeme službu poskytovat. Následně jsou vymezeny požadavky na prostory domova. Jsou zde základní parametry pokojů vč. základního vybavení.

Závěr plánu je zaměřen na finanční plán a vyhodnocení rizik. V této části najdeme základní údaje o potřebě finančního kapitálu a plánovaný pohyb peněz a majetku v prvních třech letech podniku. Za předpokladu, že je dobře odhadnuta poptávka a by i za pesimistické varianty firma měla začít tvořit menší zisk již v druhém roce.

Z mé strany soudím, že senioři jsou do budoucna velká část celé populace a problematika péče o seniory značně aktuální. I pro nás, budeme-li mít to štěstí se stáří dožít, je vhodné zabývat se stářím zavčasu a mít možnost si připravit podmínky, které nám poskytnou důstojné dožití s co nejvyšší možnou kvalitou.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Literatura

- [1] FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. 1. vyd. Praha: Grada, 2005, 356 s. ISBN 80-247-0939-2.
- [2] SYNEK, Miloslav a Eva KISLINGEROVÁ. *Podniková ekonomika*. 5., přeprac. a dopl. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010, xxv, 498 s. ISBN 978-80-7400-336-3.
- [3] HAŠKOVCOVÁ, Helena. *Fenomén stáří*. 2. vyd., podstatně přeprac. a dopl. Praha: Havlíček Brain Team, 2010, 365 s. ISBN 978-80-87109-19-9.
- [4] DOHNALOVÁ, Marie. *Sociální ekonomika, sociální podnikání: podnikání pro každého*. 1.vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, 131 s. ISBN 978-80-7357-269-3.
- [5] ZAMAZALOVÁ, Marcela. *Marketing obchodní firmy*. 1. vyd. Praha: Grada, 2009, 232 s. ISBN 978-80-247-2049-4.
- [6] KORÁB, Vojtěch a Marek MIHALISKO. *Založení a řízení společnosti: společnost s ručením omezeným, komanditní společnost, veřejná obchodní společnost*. 1. vyd. Brno: Computer Press, 2005, vii, 252 s. ISBN 802510592x.
- [7] REIDL, Andreas. *Senior - zákazník budoucnosti: marketing orientovaný na generaci 50+*. 1. vyd. Brno: BizBooks, 2012, 256 s. ISBN 978-80-265-0018-6.
- [8] ROBNETT, H. Robnett a Walter C. CHOP. *Gerontology for the health care professional*. 2nd edition. Ontario: Jones and Bartlett Publishers, 2010, 420 s. ISBN 978-0-7637-5605-5
- [9] VAARAMA, Marja. *Care-related quality of life in old age : concepts, models, and empirical findings*. 1st edition. New York: Springer, 2008, 338 s. ISBN 978-0-387-72168-2.

Elektronické zdroje:

- [10] Business.center.cz [online]. 2014 [cit. 2014-04-25] Dostupné z: <http://business.center.cz/business/pravo/nove-obcanske-obchodni-rekodifikace-2014/spolecnost-s-rucenim-omezenym/odpovednost-jednatele-a-pece-radneho-hospodare.aspx>

- [11] Zákon č. 108/2006 o sociálních službách In: Sbírka zákonů České republiky. 2006. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/7372/108_2006_Sb.pdf
- [12] Zákon č. 90/2012 o obchodních korporacích In: Sbírka zákonů České republiky. 2012. Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/ViewFile.aspx?type=c&id=6145>
- [13] Braintools.cz [online]. 2014 [cit. 2014-04-25] Dostupné z: http://www.braintools.cz/swot-analyza.htm#.U2Kc11V_vXo

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

- VZZ Výkaz zisku a ztráty
- DS Domov pro seniory
- DHM Dlouhodobý hmotný majetek
- NNO Nestátní nezisková organizace

SEZNAM OBRÁZKŮ

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 Přehled zařízení a počet lůžek u jednotlivých typů zařízení dle okresů	32
Tabulka 2 Přehled cen za ubytování a spravné DS Lukov	33
Tabulka 3 Přehled cen za ubytování a spravné DS Burešov	35
Tabulka 4 Přehled cen za ubytování a spravné DS Senior	36
Tabulka 5 Přehled cen za ubytování a spravné DS Napajedla	37
Tabulka 6 Přehled cen za ubytování a spravné DS Luhačovice	38
Tabulka 7 Přehled cen za ubytování a spravné DS Pokojné stáří Luhačovice	39
Tabulka 8 SWOT analýza.....	40
Tabulka 9 Přehled neuspokojených žádostí o sociální služby v zařízení	48
Tabulka 10 Dlouhodobý vývoj obyvateľstva 65+.....	49
Tabulka 11 Rozložení cen u jednotlivých typů pokojů.	50
Tabulka 12 Odpisy k automobilu.....	52
Tabulka 13 Základního vybavení	53
Tabulka 14 Odpisy základního vybavení.....	53
Tabulka 15 Personální obsazení a náklady na mzdy	54
Tabulka 16 Přehled jednotlivých měsíčních splátek za bankovní úvěr.	56
Tabulka 17 zahajovací rozvaha podniku.	57
Tabulka 18 Přehled rozvah ke konci roku s výhledem na první 3 roky.	58
Tabulka 19 Optimistická varianta VZZ na první 3 roky	59
Tabulka 20 Pesimistická varianta VZZ na první 3 roky	60
Tabulka 21 Příjmy za poskytované služby optimistická a pesimistická varianta.	61
Tabulka 22 Přehled rizikových faktorů a jejich stupeň.	63

SEZNAM PŘÍLOH

