

Projekt hodnocení a finančního zabezpečení investičního záměru obce Kateřinice

Bc. Lucie Hrabovská

Diplomová práce
2016



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav financí a účetnictví
akademický rok: 2015/2016

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lucie Hrabovská**
Osobní číslo: **M14307**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Finance**
Forma studia: **prezenční**

Téma práce: **Projekt hodnocení a finančního zabezpečení investičního záměru obce Kateřinice**

Zásady pro vypracování:

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I. Teoretická část

- Zpracujte literární rešerši zabývající se problematikou hospodaření a financování obce.
- Popište možnosti hodnocení veřejných investičních projektů.

II. Praktická část

- Analyzujte hospodaření obce.
- Charakterizujte vybraný investiční záměr a zhodnoťte jej pomocí vybrané metody.
- Navrhněte finanční zabezpečení investičního záměru a zhodnoťte přínosy a rizika.

Závěr

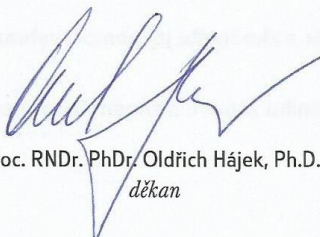
Rozsah diplomové práce: **cca 70 stran**
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:


GRUBER, Jonathan. Public finance and public policy. 3rd ed. New York: Worth Publishers, c2011, 860 s. ISBN 978-1-4292-1949-5.
MAAYTOVÁ, Alena, František OCHRANA a Jan PAVEL. Veřejné finance v teorii a praxi. První vydání. Praha: Grada Publishing, 2015, 208 stran. ISBN 978-80-247-5561-8.
OTRUSINOVÁ, Milana a Dana KUBÍČKOVÁ. Finanční hospodaření municipálních účetních jednotek: po novele zákona o účetnictví. Vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 2011, 178 s. ISBN 978-80-7400-342-4.
ROSEN, Harvey S. a Ted GAYER. Public finance. 9th ed. New York: McGraw-Hill Higher Education, 2010, 595 s. ISBN 978-0-07-351135-1.
VODÁKOVÁ, Jana. Nástroje ekonomického řízení ve veřejném sektoru. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013, 207 s. ISBN 978-80-7478-324-1.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Eliška Pastuszková, Ph.D.**
Ústav financí a účetnictví
Datum zadání diplomové práce: **15. února 2016**
Termín odevzdání diplomové práce: **18. dubna 2016**

Ve Zlíně dne 15. února 2016


doc. RNDr. PhDr. Oldřich Hájek, Ph.D.
děkan




doc. Ing. Miloš Král, CSc.
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE

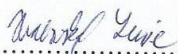
Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/bakalářské 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 obhajoby;
- beru na vědomí, že diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/bakalářskou 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. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen přípouští-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové/bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

Prohlašuji,

1. že jsem na diplomové/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 14. 4. 2016


.....
podpis diplomanta

ABSTRAKT

Cílem této diplomové práce je zhodnocení investičního záměru obce Kateřinice – Komunitního domu pro seniory - pomocí vybrané metody – analýzy nákladů a přínosů. Práce je také zaměřena na navržení vhodných zdrojů financování projektu, kdy je kromě dotace porovnávána nabídka úvěrů tří bankovních institucí. Poslední část práce se věnuje navržení vhodné právní formy organizace, která by spravovala Komunitní dům pro seniory v budoucnu, a také možnostem finančního zabezpečení projektu v budoucnu.

Klíčová slova:

Obec, veřejný investiční projekt, analýza nákladů a přínosů, čistá současná hodnota, dotace

ABSTRACT

The aim of this master thesis is to evaluate the investment intention of Kateřinice municipality – The Senior's Community House – via selected method – Cost-benefit analysis. The thesis is also focused on making a proposal of convenient financial sources for the project. Except for the grant, there is a comparison of three offers of banks. The last part is concentrated on the proposal of suitable legal form of organization which should administrate The Senior's Community House and this part is also devoted to options of financial security of the project in the future.

Keywords:

Municipality, Public Investment Project, Cost-benefit Analysis, Net Present Value, Grants

Poděkování

Ráda bych poděkovala své vedoucí diplomové práce Ing. Elišce Pastuszkové, Ph.D. za její vstřícnost, odborné rady a připomínky, které mi poskytla během zpracování práce.

Dále bych ráda poděkovala zaměstnancům obecního úřadu Kateřinice za jejich ochotu a umožnění přístupu ke všem informacím potřebným pro tuto diplomovou práci.

OBSAH

ÚVOD	9
CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE	10
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 OBEC – ZÁKLADNÍ ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVNÝ CELEK	12
1.1 LEGISLATIVNÍ ÚPRAVA OBCE.....	12
1.2 PŮSOBNOST OBCE.....	12
1.3 ORGÁNY OBCE	13
1.4 ORGANIZACE ZŘIZOVANÉ OBCÍ	13
1.4.1 Organizační složka obce	14
1.4.2 Příspěvková organizace.....	15
1.4.3 Ústav	15
1.4.4 Obchodní společnosti	16
1.5 HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST OBCÍ.....	16
2 FINANČNÍ HOSPODAŘENÍ A ŘÍZENÍ OBCÍ	17
2.1 ROZPOČET OBCE.....	17
2.2 ROZPOČTOVÝ VÝHLED	18
2.3 ROZPOČTOVÝ PROCES	18
2.4 PŘÍJMY A VÝDAJE ÚZEMNÍHO ROZPOČTU.....	19
2.5 MAJETEK OBCE	21
2.6 FINANČNÍ ANALÝZA OBCE	22
2.6.1 Specifika finanční analýzy ve veřejném sektoru.....	22
2.6.2 Ukazatele finanční analýzy	22
2.6.3 Zadluženost samospráv	23
2.7 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ INVESTIČNÍCH ZÁMĚRŮ V OBCÍCH.....	24
2.7.1 Nenávratné peněžní transfery.....	24
2.7.2 Dary a výnosy z veřejných sbírek	25
2.7.3 Návrtné úvěrové příjmy.....	26
2.7.4 Příjmy ze sdružování prostředků.....	26
3 HODNOCENÍ VEŘEJNÝCH INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ	27
3.1 VEŘEJNÝ PROJEKT	27
3.2 METODY HODNOCENÍ VEŘEJNÝCH INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ	27
3.2.1 Metoda CMA (Cost Minimization Analysis).....	28
3.2.2 Metoda CEA (Cost Effectiveness Analysis).....	28
3.2.3 Metoda CUA (Cost Utility Analysis).....	28
3.2.4 Metoda CBA (Cost Benefit Analysis).....	29
II PRAKTICKÁ ČÁST	36
4 OBEC KATEŘINICE	37
4.1 CHARAKTERISTIKA OBCE	37
4.1.1 Vývoj počtu obyvatel	38
4.1.2 Vývoj nezaměstnanosti	38
4.1.3 Doplnková činnost obce.....	39
4.1.4 Strategický plán rozvoje.....	39

5	ANALÝZA FINANČNÍHO HOSPODAŘENÍ A ŘÍZENÍ OBCE.....	40
5.1	ANALÝZA AKTIV A PASIV	40
5.2	ANALÝZA ROZPOČTOVÝCH PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ	41
5.3	FINANCOVÁNÍ	43
5.4	ANALÝZA PŘÍJMOVÉ STRÁNKY ROZPOČTU	44
5.4.1	Daňové příjmy.....	46
5.4.2	Nedaňové příjmy	47
5.4.3	Kapitálové příjmy.....	49
5.4.4	Přijaté transfery/dotace.....	49
5.5	ANALÝZA VÝDAJOVÉ STRÁNKY ROZPOČTU	53
5.5.1	Běžné výdaje	55
5.5.2	Kapitálové výdaje.....	56
5.6	STRUČNÉ SHRNU TÍ HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2015	59
5.7	NÁVRH ROZPOČTU NA ROK 2016.....	60
5.8	ANALÝZA POMĚROVÝCH UKAZATELŮ	62
5.8.1	Autarkie.....	62
5.8.2	Rentabilita	63
5.8.3	Likvidita	64
5.8.4	Financování	65
5.8.5	Aktivita.....	65
5.8.6	Investiční rozvoj/útlum	66
5.9	SOUSTAVA INFORMATIVNÍCH A MONITORUJÍCÍCH UKAZATELŮ	67
5.10	ZÁVĚRY Z ANALÝZY FINANČNÍHO HOSPODAŘENÍ A ŘÍZENÍ.....	67
6	PŘEDSTAVENÍ PROJEKTU KOMUNITNÍ DŮM PRO SENIORY.....	70
6.1	POPIS PROJEKTU	70
7	ZHODNOCENÍ PROJEKTU	71
7.1	ROZPOČET PROJEKTU	71
7.2	NAVRŽENÍ ZPŮSOBU FINANCOVÁNÍ	72
7.2.1	Dotace	72
7.2.2	Vlastní prostředky	72
7.2.3	Úvěr.....	73
7.2.4	Porovnání bankovních úvěrů.....	74
7.3	FÁZE PROJEKTU A ČASOVÝ HARMONOGRAM PROJEKTU.....	75
7.3.1	Předinvestiční fáze	76
7.3.2	Investiční fáze	76
7.3.3	Provozní fáze.....	76
7.3.4	Časový harmonogram projektu	76
7.4	ANALÝZA KONKURENCE	77
7.5	SWOT ANALÝZA PROJEKTU	77
7.6	VYMEZENÍ BENEFICIENTŮ	78
7.6.1	Obec Kateřinice.....	79
7.6.2	Obyvatelé obce Kateřinice	79
7.6.3	Místní i okolní podnikatelé a organizace	79
7.6.4	Stát.....	79

7.7	DEFINICE INVESTIČNÍ A NULOVÉ VARIANTY	79
7.8	NÁKLADY A VÝNOSY PROJEKTU	80
7.9	OCENĚNÍ POLOŽEK PRO CF.....	80
7.9.1	Costs – náklady	81
7.9.2	Benefits - výnosy.....	84
7.9.2.1	Zbytková hodnota	85
7.9.2.2	Užitky.....	86
7.10	REFERENČNÍ OBDOBÍ	87
7.11	STANOVENÍ DISKONTNÍ SAZBY	87
7.12	VYHODNOCENÍ KRITERIÁLNÍCH UKAZATELŮ.....	87
7.12.1	Citlivostní analýza.....	89
7.12.2	Rozhodnutí o přijatelnosti investice.....	89
7.13	NEOCENITELNÉ NÁKLADY A VÝNOSY PRO VŠECHNY ŽIVOTNÍ FÁZE PROJEKTU	89
7.14	ZÁVĚREČNÉ DOPORUČENÍ	91
8	NÁVRH FINANČNÍHO ZABEZPEČENÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU DO BUDOUCNA A ZHODNOCENÍ PŘÍNOSŮ A RIZIK.....	92
8.1	ALTERNATIVY ZVOLENÍ PRÁVNÍ FORMY	92
8.1.1	Založení organizační složky.....	92
8.1.1.1	Výhody.....	92
8.1.1.2	Nevýhody.....	92
8.1.2	Založení příspěvkové organizace	92
8.1.2.1	Výhody.....	92
8.1.2.2	Nevýhody.....	93
8.1.3	Založení ústavu	93
8.1.3.1	Výhody.....	93
8.1.3.2	Nevýhody.....	93
8.1.4	Založení obchodní korporace	94
8.1.4.1	Výhody.....	94
8.1.4.2	Nevýhody.....	94
8.2	NÁVRH FINANCOVÁNÍ PROVOZU KOMUNITNÍHO DOMU V BUDOUCNU.....	94
8.2.1	Možnosti financování provozních nákladů	95
8.2.1.1	Dotace na mzdy	95
8.2.1.2	Zdroje pro financování oprav	95
8.2.2	Možnosti zvýšení provozních výnosů	96
8.2.3	Modelování dopadu návrhů na kritériální ukazatele.....	96
8.3	ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ A DOPORUČENÍ.....	97
8.4	ZHODNOCENÍ PŘÍNOSŮ A RIZIK PROJEKTU	98
	ZÁVĚR	100
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	102
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	106
	SEZNAM OBRÁZKŮ	107
	SEZNAM TABULEK.....	108
	SEZNAM PŘÍLOH.....	110

ÚVOD

Problematika veřejných investičních projektů je stále diskutovaným tématem, zejména je-li brána v potaz jejich ne příliš vysoká efektivnost. Veřejný sektor totiž vynakládá obrovské množství finančních prostředků na různé investiční akce a daňoví poplatníci, z jejichž odvodů jsou tyto akce financovány, chtějí mít jistotu, že tyto zdroje budou účelně vynaloženy. Hodnocení veřejných projektů je důležitým prvkem při rozhodování o realizaci těchto projektů a existuje celá řada metod, přičemž nejrozšířenějším nástrojem je cost-benefit analýza neboli analýza nákladů a přínosů. Ta umožňuje sledovat nejen finanční stránku realizované akce investorem, ale i celkové dopady na společnost. Důležité je tedy peněžní ocenění i mnohdy obtížně ocenitelných dopadů záměru. Všeobecně je u veřejných projektů důležitý celospolečenský přínos, ovšem je nutné zaměřit se i na finanční udržitelnost projektu, tak aby pro realizátora investice nepředstavovala finanční zátěž, kterou by daný subjekt nemusel být schopen unést, a proto je důležité znát také zdroje, pomocí kterých nesamofinancovatelný projekt udrží v chodu.

V první části práce jsou zpracovány teoretické poznatky týkající se finančního hospodaření a řízení obcí, které slouží jako východisko pro praktickou část. V té je nejprve provedena finanční analýza obce Kateřinice sloužící jako základna pro projektovou část. Projektovou část je možné rozdělit na tři části, z nichž první se věnuje návrhu zdrojů financování projektu, kdy jsou kromě možnosti získání dotace uvedeny a porovnány nabídky tří bankovních institucí na spolufinancování projektu, z nichž je vybrána ta nejvýhodnější, která se promítá v další části. Tato část je nejpodstatnější a zabývá se identifikací a kvantifikací nákladů a přínosů plynoucích z investičního záměru obce Kateřinice – Komunitního domu pro seniory. Jsou zde zahrnuty nejen náklady a přínosy vztahující se k obci Kateřinice jako k realizátorovi projektu, ale také celospolečenské náklady a přínosy investice. Projekt je hodnocen pomocí nejpoužívanějších kritériálních ukazatelů, mezi které patří čistá současná hodnota, vnitřní výnosové procento, diskontovaná doba návratnosti a index ziskovosti. Závěr projektové části je věnován návrhu financování provozu Komunitního domu pro seniory do budoucna, kde jsou zmíněny opatření jak na straně nákladů, tak na straně výnosů, které přispějí k pokrytí výdajů souvisejících s provozováním domu. Hlavní přínos práce spočívá v poskytnutí podkladů obci Kateřinice, které budou sloužit při dalším rozhodování o realizaci a financování investičního záměru.

CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Primárním cílem této práce je zhodnotit projekt Komunitního domu pro seniory, který bude realizován obcí Kateřinice a má přispět k rozvoji sociálního nájemního bydlení. Dalším cílem je i navržení zdrojů financování – porovnání nabídek bankovních institucí a také finanční zabezpečení projektu do budoucna. Důležitým z dílčích cílů je i provedení finanční analýzy obce pomocí analýzy účetních výkazů, která slouží jako výchozí podklad pro navržení zdrojů financování investice. Samotné hodnocení projektu je provedeno pomocí Cost-benefit analýzy, která je nástrojem pro finanční a ekonomické hodnocení veřejných projektů a která byla vybrána pro tento projekt jako nejvhodnější, jelikož vstupy i výstupy jsou měřeny v peněžních jednotkách. K získání poznatků byla využita analýza interních dokumentů obce a analýza nabídek bankovních institucí. Data jsou shromažďována pomocí osobních a telefonických rozhovorů a pomocí elektronické komunikace.

Důležitost práce spočívá v poskytnutí podkladů obci Kateřinice jako zadavateli investice, které budou sloužit při dalším rozhodování nejen o zdrojích financování investičního záměru, ale i o možnostech financování provozu investičního záměru do budoucna.

Obsahem teoretické části je literární rešerše zaměřující se na problematiku finančního hospodaření a řízení obcí a také na metody hodnocení veřejných projektů. V praktické části je provedena analýza hospodaření obce Kateřinice, na kterou navazuje hodnocení projektu Komunitního domu pro seniory pomocí metody CBA. Součástí praktické části je i návrh vhodného zdroje financování projektu a také jeho finančního zabezpečení do budoucna.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 OBEC – ZÁKLADNÍ ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVNÝ CELEK

Zákon o obcích (Česko, 2000a) definuje obec takto: „*Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů; tvoří územní celek, který je vymezen hranicí území obce.*“

Peková (2011, s. 341) navíc dodává, že obyvatelstvo tvořící obec má právo na samosprávu, které je obsaženo v ústavě. Peková (2011, s. 341) vymezuje základní znaky obce takto:

- území,
- občané – ČR s trvalým pobytem, čestným občanstvím obce, popřípadě města,
- samospráva veřejných záležitostí v rámci hranic obce, tzv. působnost.

Kadeřábková a Peková (2012, s. 19) ve své společné publikaci navíc přidávají mezi znaky obce i vystupování obce v právních vztazích svým jménem a odpovědnost, která plyne z těchto vztahů tzv. právní základ obce. Dále mezi znaky obce řadí i péči o všestranný rozvoj území a hospodaření obce podle vlastního rozpočtu.

1.1 Legislativní úprava obce

Obec se kromě Zákona o obcích č. 128/2000 Sb. patří mezi stěžejní právní normy obcí tyto zákony a vyhlášky:

- zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky,
- zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
- zákon č. 128/2000 Sb., o obcích,
- zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví,
- zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole,
- vyhláška č. 410/2009 k provedení zákona o účetnictví - pro některé vybrané účetní jednotky.

1.2 Působnost obce

Samostatnou působnost obec vykonává ve věcech, o kterých má právo samostatně rozhodovat, tzn., má zákonem určené pravomoci. Jednou z pravomocí je výkon samosprávy – samostatné rozhodování v oblastech veřejné správy ve věcech územních. Samostatná působnost je vykonávána prostřednictvím volených orgánů obce, které

zastupují v rozhodování občana, měla by rozhodovat ve prospěch občana. (Peková, Pilný a Jetmar, 2012, s. 134)

V případě přenesené působnosti se jedná o výkon státní správy, který stát realizuje právě prostřednictvím obcí a jejich orgánů. Při konání přenesené působnosti je obec povinna se řídit zákony a ostatními předpisy, dále také usnesením vlády a směrnicemi ústředních orgánů. (Svoboda a Schelle, 2006, s. 32)

1.3 Orgány obce

Peková, Pilný a Jetmar (2012, s. 139) vymezují orgány obce takto:

- **zastupitelstvo obce** – plní funkci voleného orgánu, počet zastupitelů je určen zákonem o obcích a závisí na počtu obyvatel a velikosti územního obvodu obce, má hlavní rozhodovací pravomoci v samostatné působnosti,
- **rada obce** – je definována jako výkonný orgán, v rámci samostatné působnosti je podřízena zastupitelstvu a v rámci přenesené působnosti rozhoduje jen v případě, který stanoví zákon,
- **starosta a jeho zástupci** – místostarostové – starosta je reprezentant obce a zastupuje ji navenek, je možné ho nazvat statutárním orgánem obce, řídí a kontroluje všechny pracovníky obecního úřadu, řídí schůze zastupitelstva a rady obce, hlavním úkolem místostarosty je zastupování starosty při jeho nepřítomnosti,
- **výbory** – zde spadají finanční, kontrolní i osadní výbor a také výbor pro národnostní menšiny, výbory jsou považovány za iniciativní a kontrolní orgány obce
- **komise** – jejich hlavní funkcí je poradní činnost, může jim být svěřen výkon státní správy starostou,
- **obecní úřad, odbory a oddělení obecního úřadu** – obecní úřad je řízen tajemníkem, pokud je tato funkce v obci zřízena.

1.4 Organizace zřizované obcí

Jak ve své knize uvádí Otrusinová a Kubíčková (2011, s. 5) obec nemusí všechny veřejné statky zabezpečovat samostatně. Jednotlivé druhy organizací územních samosprávných celků, které slouží k plnění úloh a hospodárnému využívání majetku, vymezuje zákon

č. 250/2000 Sb., Zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů takto (Česko, 2000b; Otrusínová a Kubíčková, 2011, s. 6):

- vlastní organizační složky jako svá zařízení bez právní subjektivity,
- příspěvkové organizace jako právnické osoby, které zpravidla nevytvářejí zisk,
- obchodní společnosti – a. s., s. r. o.,
- ústavy podle občanského zákoníku,
- školské právnické osoby,
- veřejné výzkumné instituce.

V zákoně č. 250/2000 Sb. (Česko, 2000b) je definováno také hospodaření a zřizování těchto organizací, které bude specifikováno v následující části.

1.4.1 Organizační složka obce

Podle zákona č. 250/2000 Sb. (Česko, 2000b) organizační složka obce může vzniknout rozhodnutím zastupitelstva obce. Nemá statut účetní jednotky a hospodaří jménem svého zřizovatele. Obec zakládá organizační složku za účelem zajištění takových činností, které (Česko, 2000b):

- nepotřebují velké množství zaměstnanců,
- nevyžadují složité a rozsáhlé strojní nebo jiné technické vybavení,
- nejsou vnitřně odvětvově nebo jinak organizačně dělené,
- nevstupují do komplikovaných ekonomických nebo právních vztahů.

Zaměstnanci organizační složky jsou zaměstnanci zřizovatele, který jmenuje vedoucího organizační složky a stanoví jeho práva a povinnosti. (Česko, 2000b)

Co se týče hospodaření organizačních složek, je napojeno na rozpočet územního samosprávného celku, rozpočet organizační složky je tedy součástí rozpočtu jejího zřizovatele. Povinností organizační složky je dosahování příjmů, které jí stanovuje rozpočet a také musí plnit své úkoly nejhospodárnějším způsobem. (Otrusínová a Kubíčková, 2011, s. 17)

Organizační složka má právo disponovat jen s peněžními prostředky, které mají souvislost s její běžnou a pravidelnou činností, kterou je nutné zabezpečovat operativně. Oprávnění disponovat s penězi uděluje zřizovatel a tyto peněžní prostředky poskytuje organizační složce formou zálohy v hotovosti nebo bezhotovostně. Pokud má organizační jednotka

uděleno toto právo, odpovídá za hospodaření vedení pokladní služby a účetnictví vedoucí této organizační složky. Kontrolu hospodaření se svěřeným majetkem a s peněžními prostředky zajišťuje zřizovatel organizační složky. (Česko, 2000b)

1.4.2 Příspěvková organizace

Tyto organizace se obvykle zřizují pro takové činnosti, které jsou neziskové a jejichž rozsah, struktura a složitost vyžadují samostatnou právní subjektivitu (Česko, 2000b). Pospíšil a kol.(2014, s. 66) doporučuje v případě založení příspěvkové organizace zastupitelstvem obce stanovit záměr zřízení této organizace. Otrusinová a Kubíčková (2011, s. 19) uvádějí, že hospodaření příspěvkových organizací je ovlivňováno zejména vztahem vůči rozpočtu zřizovatele a taktéž i vlivem zřizovatele na ekonomické rozhodování příspěvkové organizace. Tyto autorky také zdůrazňují, že je v případě hospodaření příspěvkové organizace třeba dbát na „...*důsledné oddělení investičních a provozních prostředků a rozlišení hlavní a doplňkové činnosti.*“ Příspěvkové organizace mohou nakládat s majetkem svěřeným, pronajatým či vypůjčeným nebo vlastním. Dále může hospodařit s peněžními prostředky, které získá vlastní činností a přijme z rozpočtu svého zřizovatele, nebo s prostředky svých fondů, s peněžními dary, s dotacemi na úhradu provozních výdajů. (Otrusinová a Kubíčková, 2011, s. 19-20)

Pospíšil a kol. (2014, s. 91-93) se zabývá problematikou daňových odpisů majetku, který je svěřen příspěvkovým organizacím a uvádí, že „...*podle názoru Ministerstva financí může příspěvková organizace zřízená územním samosprávným celkem i nadále uplatňovat daňové odpisy hmotného majetku využívaného při dosažení zdanitelných příjmů pouze v případě, že tento majetek nabyla do vlastnictví úplatným pořízením nebo děděním...*“, z čehož vyplývá, že příspěvková organizace si nemůže v žádném případě uplatnit daňové odpisy majetku, který je ve vlastnictví zřizovatele, který pouze předal majetek k hospodaření příspěvkové organizaci.

1.4.3 Ústav

Pokud by obec chtěla založit alternativu k příspěvkové organizaci, jedinou možností podle současné právní úpravy je založení ústavu. Od 1. 1. 2014 totiž nelze nově založit obecně prospěšnou společnost. Ústav je považován za vhodnou formu organizace při poskytování veřejně prospěšných služeb. V případě založení ústavu obcí se pravděpodobně tato obec bude hlásit alespoň k částečnému financování jeho činnosti a tedy i k uplatňování určitého

vlivu. Povinností zakladatele je vložit do ústavu vklad, vedle toho lze do ústavu vložit majetek jak hmotný, tak nehmotný, který bude sloužit činnosti ústavu. Další financování je odlišné od příspěvkových organizací, neboť zde neexistuje povinnost zakladatele financovat činnost ústavu. Znakem ústavu je tedy majetková samostatnost a oddělení od jejího zakladatele, což může být výhodou i nevýhodou zároveň. (Z klub, 2016)

1.4.4 Obchodní společnosti

Mezi další druhy organizací, které může obec zakládat, patří i obchodní společnosti a to společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti. Tyto společnosti mohou být založeny i za jiným účelem než je podnikání. Tímto účelem je myšleno plnění úkolů územního samosprávného celku v oblasti zabezpečení veřejně prospěšných činností a hospodářského využívání majetku. Tyto společnosti jsou tzv. kapitálové a společníci v nich neručí za závazky společnosti buď vůbec, nebo jen v omezeném rozsahu. Kromě těchto dvou společností již nemůže obec založit žádnou jinou obchodní společnost. (Pospíšil a kol., 2014, s. 111-112)

1.5 Hospodářská činnost obcí

Hospodářskou neboli doplňkovou činnost obce definuje Pelikánová (2016, s. 135) jako činnost, která je zakladatelskými dokumenty povolena jako doplňkový zdroj na krytí výdajů hlavní činnosti. Tato činnost zpravidla vykazuje znaky podnikání a základním předpokladem je, že by neměla svým rozsahem převažovat nad hlavní činností.

Otrusinová a Kubičková (2011, s. 110) doplňují, že hospodářská činnost obce musí být realizována jako zisková a tento zisk musí být využit pro podporu hlavní činnosti.

2 FINANČNÍ HOSPODAŘENÍ A ŘÍZENÍ OBCÍ

Hlavní zásady finančního řízení a hospodaření v nevýdělečné sféře jsou obecně založeny na principu 3E neboli sledování hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti. (Otrusinová a Kubíčková, 2011, s. 8; Nemeč et al., 2010, s. 48)

Hospodárností je myšleno použití veřejných prostředků za účelem dosažení cílů s co nejmenším vynaložením zdrojů. **Efektivnost** může být brána ze dvou pohledů a to ve formě produktivity nebo jako nákladová efektivnost. V případě efektivnosti ve formě produktivity máme stanoveny disponibilní zdroje a s těmi se snažíme dosáhnout maximálního výstupu v předem stanovené kvalitě. Pojetí nákladové efektivnosti se používá při analýze vynaložených výdajů na veřejné programy, kde se srovnávají jednotlivé programy a za nejlepší je považován ten, který má nejmenší náklady na naturální jednotku vstupů. **Účelností** je míněno takové použití veřejných prostředků, které je schopno zajistit optimální míru dosažení stanovených cílů při plnění vytyčených úkolů (Nemeč et al., 2010, s. 48). Otrusinová a Kubíčková (2011, s. 8) ve své publikaci uvádí, že je možné rozšířit princip 3E na tzv. 6E, tedy equity (spravedlnost), environment (prostředí) a ethics (etika).

Tytéž autorky vysvětlují rozdíl mezi finančním hospodařením a finančním řízením. Hospodařením je myšleno „...*bezchybné dodržování právních předpisů a metodických pokynů. Jde zejména o obecně platné právní předpisy, předpisy upravující hospodaření konkrétních organizací, daňové zákony, majetkové předpisy a další.*“

Na druhé straně finanční řízení je vysvětleno jako efektivní fungování dané organizace a využití nástrojů manažerského účetnictví, finanční analýzy, plánování, kontrolních systému a controllingových metod. (Otrusinová a Kubíčková, 2011, s. 10-11)

2.1 Rozpočet obce

Peková (2011, s. 404) charakterizuje rozpočet obce jako decentralizovaný peněžní fond, roční bilanci a zejména jako důležitý nástroj municipální politiky obce. Provažníková (2015, s. 60) definuje rozpočet obce jako bilanci běžných příjmů a výdajů, každoročně se opakujících a vztahujících se k danému rozpočtovému roku. Dále uvádí, že rozpočet může být koncipován jako vyrovnaný – příjmy se rovnají výdajům, nebo jako deficitní – běžné příjmy jsou menší než výdaje (Provažníková, 2015, s. 60). Podle Sedmihradské (2015, s. 29) je hlavní funkcí obecního rozpočtu funkce kontrolní, kdy zásadní skutečností je soulad mezi rozpočtem schváleným zastupitelstvem a skutečným plněním a čerpáním

rozpočtu. Rozpočet je možné rozčlenit různými způsoby, za praktické je považováno rozdělení na běžný a kapitálový. Výhodou tohoto členění je, že umožňuje sledování příjmů a výdajů pravidelně se opakujících a jednorázových. Strukturu a obsah rozpočtu si obec určuje sama, podle zákona o rozpočtových pravidlech by však měly být jednotlivé operace členěny dle závazné rozpočtové skladby, avšak podle podrobné rozpočtové skladby je povinné členit až rozpis rozpočtu. (Sedmihradská, 2015, s. 30-31) Rozpočtovou skladbu definuje Hamerníková, Maaytová a kol. (2010, s. 169) jako povinný způsob jednotného třídění peněžních operací veřejných rozpočtů, do kterých je zahrnut i rozpočet obcí a krajů.

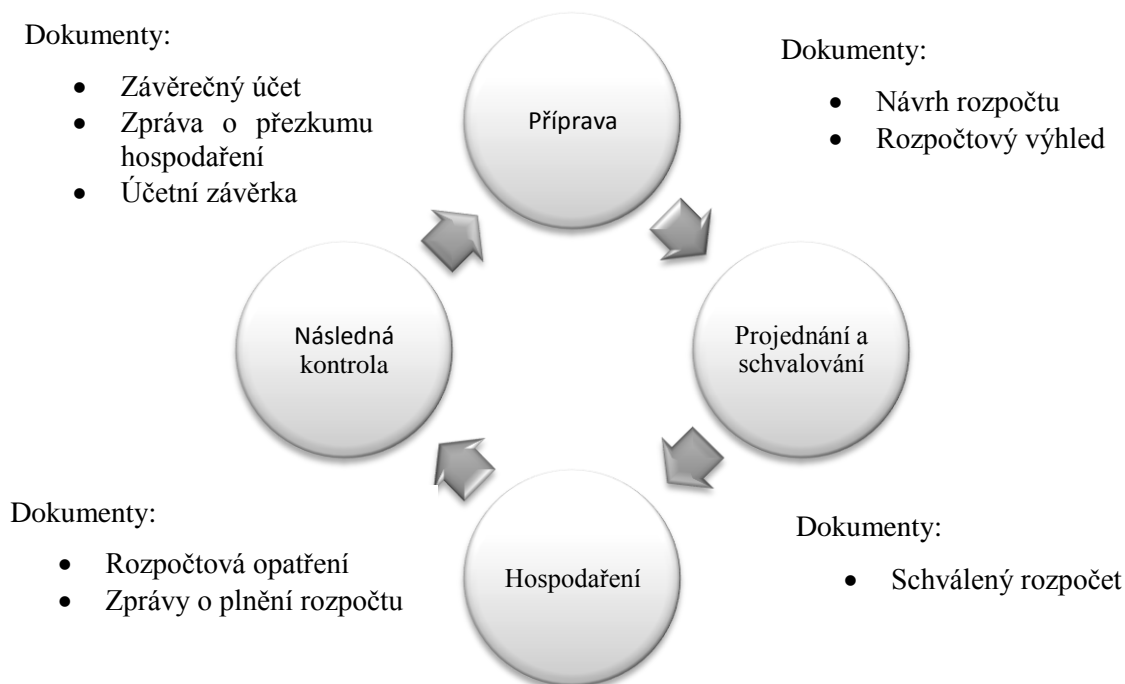
2.2 Rozpočtový výhled

Podle Máčeho (2013, s. 479) je rozpočtový výhled považován za základní nástroj finančního řízení v delším časovém horizontu, jehož nejjednodušší varianta slouží k vyčíslení kritéria finančního řízení. Otrusinová a Kubíčková (2011, s. 13) tuto definici rozšiřují takto: nástroj pro střednědobé plánování rozvoje hospodářství obce, který se sestavuje zpravidla na 2-5 let následujících po roce, na který se sestavuje roční rozpočet a jsou zde obsaženy údaje o příjmech a výdajích, dlouhodobých závazcích a pohledávkách, finančních zdrojích a potřebách dlouhodobě realizovaných záměrů.

2.3 Rozpočtový proces

Sedmihradská (2015, s. 37) a Hamerníková et al. (2010, s. 176) vysvětlují rozpočtový proces jako souhrn rozhodnutí, jež zahrnují veřejné výdaje a příjmy a výsledkem tohoto procesu je konkrétní rozpočet, jehož prostřednictvím jsou vyjádřeny cíle a aspirace samosprávy ve formě veřejných příjmů a výdajů. Podle Sedmihradské (2015, s. 37) je rozpočtový proces tvořen 4 základními fázemi, které znázorňuje obrázek Obr. 1. Detailnější kroky rozpočtového procesu pak jmenuje Provazníková (2015, s. 63) takto:

- analýza minulosti a stanovení předností pro rozpočtové období,
- sestavení návrhu rozpočtu,
- projednání a schválení,
- kontrola plnění rozpočtu,
- přehled o skutečném plnění – závěrečný účet,
- následná kontrola,
- aktualizace programu rozvoje a rozpočtového výhledu.



Obr. 1 Rozpočtový cyklus (Sedmíhradská, 2015, s. 37)

Lajtkepová (2013, s. 87) navíc udává, že pokud zastupitelstvo neschválí rozpočet před 1. lednem rozpočtového roku, musí obec hospodařit dle rozpočtového provizoria, zde se vyskytují 2 možnosti – hospodařit podle neschváleného rozpočtu nebo podle rozpočtu z minulého roku.

Rozpočet obce může být i po schválení změněn prostřednictvím tzv. rozpočtových opatření. Pod rozpočtovými opatřeními si lze představit povolené přesuny nebo převody rozpočtových prostředků mezi jednotlivými kategoriemi příjmů a výdajů rozpočtu, povolené překročení rozpočtu podřízené organizace a vázání rozpočtových prostředků na daný účel. Opatření musí být provedeno vždy, když jde o vztah k jinému rozpočtu, jestliže se mění závazné ukazatele nebo hrozí vznik rozpočtového schodku. (Provazníková, 2015, s. 66)

2.4 Příjmy a výdaje územního rozpočtu

Příjmy i výdaje běžného a kapitálového rozpočtu zobrazují následující dvě tabulky. Běžné příjmy mají pravidelný charakter, většina z nich se každoročně opakuje, i když ne pokaždé ve stejné výši. (Peková, 2011, s. 239)

Mezi nejvýznamnější běžné příjmy patří příjmy daňového charakteru, které lze rozčlenit na dvě základní kategorie (Černý a Kypetová, 2014, s. 42):

- daňové příjmy, které obec získává na základě rozpočtového určení daní, tzv. sdílené daně,
- další daňové příjmy – výnosy z místních poplatků, správní poplatky a platby související s ochranou životního prostředí.

Podle Černého a Kypetové (2014, s. 49) tvoří nedaňové příjmy sice nezanedbatelnou část běžných příjmů, ale jedná se spíše o příjmy nárazové, které plynou z určité aktivity obce nebo jiných subjektů ve prospěch obce. Co se týče dotací, ty mohou být získány z různých úrovní veřejných rozpočtů a představují druhý nejpodstatnější zdroj financování aktivit obcí. Poskytují se buď na investiční, nebo neinvestiční účely a pro většinu obcí je úspěch při získávání dotací klíčový při realizacích investičních záměrů. (Černý a Kypetová, 2014, s. 38)

Tab. 1 Schéma běžného rozpočtu (Peková, 2011, s. 218)

Příjmy	Výdaje
Daňové:	- všeobecné veřejné služby (veřejná správa)
- svěřené daně	- veřejný pořádek
- sdílené daně	- vzdělání
- místní a regionální daně	- péče o zdraví
- správní poplatky	- bydlení
Nedaňové	- komunální služby
- uživatelské poplatky za služby	- na podnikání
- příjmy z pronájmu majetku	- ostatní běžné výdaje
- příjmy od vlastních neziskových organizací	- placené úroky
- zisk z podnikání	- běžné dotace jiným rozpočtům
- ostatní	
Přijaté transfery	
- běžné (neinvestiční) dotace ze státního rozpočtu nebo ze státních fondů	
- od územních rozpočtů	
- ostatní běžné příjmy (nahodilé, přijaté dary)	
Saldo - přebytek	Saldo - schodek

Výdajová strana rozpočtu se u obcí vcelku liší a reflektuje různorodé preference obyvatel. Z hlediska běžných výdajů tvoří největší část výdaje na místní správu, dále výdaje na sociální záležitosti a školství. Podstatné jsou i výdaje na ochranu životního prostředí, kde spadá nakládání s odpady. Největší část kapitálových výdajů tvoří výdaje na investiční výstavbu, nákup nemovitostí a generální rekonstrukce. (Provazníková, 2015, s. 219; Černý a Kypetová, 2014, s. 51)

Kapitálové příjmy jsou příjmy jednorázového charakteru, obvykle jsou účelové a využívají se k financování dlouhodobých potřeb, zejména na pořízení investic. Kapitálové výdaje financované z kapitálové části rozpočtu mají souvislost nejen s výdaji vynaloženými na nové investice, ale i se splácením jistiny půjček, které si v minulosti obec či kraj půjčil na financování minulé investice. (Peková, 2011, s. 280)

Tab. 2 Schéma kapitálové části rozpočtu (Peková, 2011, s. 219)

Příjmy	Výdaje
- z prodeje majetku	- na investice
- kapitálové (investiční) přijaté dotace z rozpočtové soustavy	- poskytované střednědobé a dlouhodobé půjčky
- příjmy z investičních úvěrů	- na nákup obligací, akcií
- příjmy z emise vlastních obligací	- kapitálové dotace jiným rozpočtům
- dary na investice	- splátky dříve přijatých půjček
- přebytek běžná části rozpočtu	- na krytí deficitu běžné části rozpočtu

2.5 Majetek obce

Majetek obce je tvořen (Provazníková, 2015, s. 214):

- věcmi a zařízeními,
- některými druhy komunikací,
- nemovitým majetkem,
- peněžními prostředky na bankovních účtech.

Co se týče hospodaření s majetkem, musí obec využívat svůj majetek účelně a hospodárně, povinností je také vést evidenci majetku, k čemuž slouží inventarizace a tzv. pasportizace, což je seznam majetku, který je výsledkem inventarizace (Provazníková, 2015, s. 2015).

Tatáž autorka dále formuluje, jak mohou obce i kraje uplatnit svá práva k majetku. Obce i kraje tedy mohou svůj majetek (Provazníková, 2015, s. 215):

- pronajímat, prodávat, darovat, zapůjčit a propachtovat,
- vkládat do zřizovaných právnických osob,
- svěřovat majetek svým příspěvkovým organizacím,
- vkládat majetek do dobrovolných svazků obcí,
- ručit majetkem za úvěr,
- pojišťovat majetek,
- bezúplatným převodem získat majetek,

- zdědit majetek nebo jej získat darováním,
- vytvářet majetek výstavbou a vlastní činností nebo jej nakupovat.

2.6 Finanční analýza obce

Kadeřábková a Peková (2012, s. 270) vymezují analýzu jako významný nástroj, který slouží ke zkvalitnění finančního rozhodování na úrovni každého subjektu územní samosprávy a také k jeho řízení. Může sloužit také k odhalení pozitivních i negativních faktorů, které hospodaření obce ovlivnily. Mezi hlavní oblasti finanční analýzy pak Kadeřábková a Peková (2012, s. 270) řadí běžné hospodaření, investiční činnost a její financování a hospodaření s majetkem.

2.6.1 Specifika finanční analýzy ve veřejném sektoru

Vodáková aj. (2013, s. 112) poukazuje zejména na tyto odlišnosti finanční analýzy z pohledu subjektů veřejného sektoru:

- charakter prostředí a pozice subjektu v tomto prostředí,
- odlišení a specifikace nákladových a výnosových středisek,
- rozlišení charakteru finančních toků,
- odlišnosti odvětvových specifik,
- vhodnost datové bázi při konstrukci a kalibraci nástroje,
- struktura rozvahy analyzovaných subjektů,
- charakter příjmů,
- časový aspekt testovaného datového vzorku.

Otrusinová a Kubíčková (2011, s. 111) popisují už konkrétnější specifika finanční analýzy municipálních účetních jednotek. Především zdůrazňují, že výkonnost organizace je nutné hodnotit vzhledem k jejímu poslání a nadefinovaným cílům. Je důležité také modifikovat některé ukazatele finanční analýzy pro potřeby těchto organizací.

2.6.2 Ukazatele finanční analýzy

Pro hodnocení hospodaření využívá finanční analýza celou řadu ukazatelů – stavové ukazatele, tokové ukazatele, rozdílové a poměrové ukazatele – tyto umožňují srovnání údajů v čase a díky nim jsme schopni analyzovat časový vývoj (Kadeřábková a Peková, 2012, s. 272)

Mezi strukturovaný soubor ukazatelů finanční analýzy municipální firmy se řadí tyto poměrové ukazatele (Otrusinová a Kubíčková, 2011, s. 112):

- **ukazatele autarkie** – typický ukazatel pro municipální sféru, hodnotí soběstačnost účetní jednotky,
- **ukazatele rentability** – používá se spíše pro hodnocení doplňkové činnosti,
- **ukazatele aktivity** – u obcí se využívá ukazatelů jako obrat kapitálu, doba obratu pohledávek, míra vázanosti stálých aktiv ve výnosech, rychlost obratu zásob,
- **ukazatele financování** – nejčastěji používanými u municipalit jsou ukazatel finanční samostatnosti, ukazatel věřitelského rizika, míra zadluženosti vlastního kapitálu a míra oddlužování,
- **ukazatele likvidity** – počítány shodně jako u podnikatelských subjektů a také je lze takto interpretovat,
- **ukazatele investičního rozvoje/útlumu** – hodnotí stav a hospodaření s dlouhodobým majetkem, míru opotřebení dlouhodobého majetku a podíl odpisů na financování investičních aktivit,
- **ukazatele produktivity** – v případě municipálních jednotek jsou obměnou ukazatelů rentability, namísto zisku jsou použity jiné hodnoty vyjadřující objem výkonu.

Všechny tyto ukazatele jsou aplikovány v praktické části i s podrobným komentářem a postup výpočtu ukazatelů je uveden v příloze PI.

2.6.3 Zadluženost samospráv

Využití cizích zdrojů k financování investic a rozvoje infrastruktury na svém území je pro samosprávy velmi důležitá, jelikož přebytky běžného hospodaření a účelové investiční dotace nemusí v danou chvíli postačovat na financování větších dlouhodobých projektů. Územní samosprávy většinou dodržují tzv. zlaté pravidlo vyrovnaného rozpočtu, což znamená, že cizími zdroji jsou financovány pouze investice a nikoliv běžné výdaje. Dále autoři ve své publikaci tvrdí, že přístup ČR k regulaci zadlužení byl a je stále velmi liberální, neboť přijetí úvěru nebo emise komunálních dluhopisů je schvalováno zastupitelstvem obce a není již nutný souhlas žádného dalšího subjektu. Nevýhodou je také to, že není stanovena horní hranice maximálního zadlužení. (Maaytová et al., 2015, s. 149-151)

Hospodaření obcí je od roku 2010 monitorováno Ministerstvem financí prostřednictvím soustavy informativních a monitorujících ukazatelů, zkráceně SIMU. Tato kontrola vystřídala regulaci zadluženosti obcí a krajů pomocí ukazatele dluhové služby, který byl používán mezi roky 2004 až 2009. Celkem je sledováno 16 informativních a dva monitorující ukazatelů. (Sedmihradská, 2015, s. 148)

Ministerstvo financí každý rok provádí z předložených účetních výkazů obce výpočet ukazatelů a obce, jejichž ukazatel celkové likvidity bude v intervalu $<0; 1>$ a zároveň podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům překročí hranici 25%, budou osloveny prostřednictvím dopisu od ministra financí a budou muset zdůvodnit svůj stav a stanovisko zastupitelstva dané obce. (Ministerstvo financí, Copyright © 2005-2013)

2.7 Možnosti financování investičních záměrů v obcích

K financování dlouhodobých potřeb, zejména investic v lokálním a regionálním veřejném sektoru jsou využívány zpravidla kapitálové příjmy územních rozpočtů. Jsou obvykle účelové a druhově se pravidelně neopakují, např. účelová investiční dotace na konkrétní investici. Tyto příjmy se člení do následujících skupin (Peková, 2011, s. 240):

- **vlastní** – příjmy z prodeje nepotřebného majetku, cenných papírů, majetkových podílů,
- příjmy z přerozdělovacích procesů, tj. – **nenávratné** transfery – dotace, **návratné** příjmy v podobě úvěru.

Peková (2011, s. 261) poukazuje na fakt, že hospodaření samospráv není většinou finančně soběstačné a vlastní příjmy nepostačují na financování potřebných výdajů. Příčinou je důsledek rychlejší decentralizace kompetencí ve veřejném sektoru na územní samosprávu než decentralizace veřejných příjmů. Autorka považuje za teoretický i praktický problém zejména to, do jaké míry mají vlastní příjmy územních rozpočtů sloužit ke krytí potřeb jednotlivých subjektů územní samosprávy.

2.7.1 Nenávratné peněžní transfery

Podle Pekové (2011, s. 261) jsou dotace z rozpočtové soustavy do územních rozpočtů projevem existence přerozdělovacích procesů uvnitř soustavy veřejných rozpočtů a také projevem solidarity.

Maaytová et al. (2015, s. 147) tvrdí, že dotace slouží mezi jednotlivými vládními úrovněmi k vyrovnání rovnováhy mezi přiřazením výdajů a rozpočtovým určením daní. Jestliže by byly příjmy a výdaje nastaveny v naprosté rovnováze, nebyly by vzájemné dotace potřeba a každá samospráva by měla dostatek vlastních příjmů ke krytí všech výdajů.

Maaytová et al. (2015, s. 149) nabízí členění dotací z různých hledisek:

- podle poskytovatele dotace na dotace ze státního rozpočtu, státních fondů, územních rozpočtů,
- podle účelu na neinvestiční (běžné) a investiční (kapitálové), kdy kritériem je účel použití dotace,
- účelové a neúčelové dotace, kdy prostředky z účelových dotací mohou být vynaloženy jen na schválený účel a poskytovatel obvykle vyžaduje vyúčtování dotace,
- dotace nárokové a nenárokové, kdy u nárokové dotace má příjemce nárok na její přidělení po vyhovění určité podmínky, nenárokové dotace jsou zpravidla přiděleny na základě soutěže, ve které uspějí jen někteří žadatelé,
- dotace s a bez spoluúčasti, kdy v případě dotace se spoluúčastí je kryta jen část nákladů podpořeného projektu a příjemce musí akci spolufinancovat, kdežto dotace bez spoluúčasti kryje veškeré náklady.

Peková (2011, s. 264) navíc dodává, že kapitálové investiční účelové dotace jsou charakteristické svou nepravidelností jak v čase, tak prostorově mezi obcemi a regiony. Zpravidla se používá na financování konkrétní investice, která umožní lépe nebo ve větším rozsahu uspokojovat lokální a regionální veřejné statky. Mohou ale být použity i na financování investic, které „...svým významem přesahují danou lokalitu (silnice apod.) a jsou spojeny s výdajovou externalitou.“ Účelem ale může být i realizace a financování záměrů státní politiky a vyhlášených výdajových programů, obzvláště na úrovni regionů (Peková, 2011, s. 264).

2.7.2 Dary a výnosy z veřejných sbírek

Financování investičních akcí může být uskutečněno pomocí darů, které obec i kraj mohou dostat do svých rozpočtů jak od jednotlivců, tak i od firem. Závisí zejména na skutečnosti, zda jsou u dárce odčitatelnou položkou při zdanění jeho příjmů. Zdroje financování

v podobě veřejných sbírek jsou běžnější v zahraničí, u nás jsou málo významnými, nahodilými a mají pouze doplňkový charakter. (Provazníková, 2015, s. 169)

2.7.3 Návrtné úvěrové příjmy

Mezi návratné úvěrové příjmy Provazníková (2015, s. 170) řadí:

- úvěry a půjčky od domácích a zahraničních bank,
- emise komunálních dluhopisů,
- návratné finanční výpomoci a půjčky ze státních fondů.

Velkou výhodou obcí a rovněž i krajů v ČR je relativně liberální přístup na všechny finanční trhy ať už k úvěrům v české, tak i v zahraniční měně. Obecně jsou všechny návratné příjmy spojeny s úrokovým zatížením, které obvykle odráží situaci na peněžním trhu. Pro obce jsou důležité podmínky úvěrů a půjček, mezi které lze zařadit dobu splatnosti úvěru, podmínky splácení dluhové služby a způsob stanovení úrokové sazby. Co se týče posledního bodu, úroková sazba může být stanovena jak fixní, tak i variabilní, záleží na podmínkách kapitálového trhu a budoucím vývoji úrokových sazeb (Provazníková, 2015, s. 170).

Za poskytnutý úvěr se příjemce musí většinou zaručit, přičemž obce využívají k zaručení budoucí příjmy rozpočtu a svůj majetek. Využíváno je i ručení třetím subjektem. Ručení budoucími rozpočtovými příjmy je u obcí nejčastější a nejjednodušší. Ručení majetkem, zejména nemovitostmi je vhodné v případě, kdy financované projekty generují příjmy, které mohou věřitelům sloužit jako záruka (Peková, 2011, s. 270; Provazníková, 2015, s. 170). Mezi další druhy návratných příjmů řadí Peková (2011, s. 274) finanční leasing a směnky.

2.7.4 Příjmy ze sdružování prostředků

Zajímavý způsob financování ve své publikaci popisuje Provazníková (2015, s. 169), která hovoří o příjmech ze sdružování prostředků. Podle ní je tato forma příjmů obvykle využívána obcemi. *„Na základě písemné dohody více obcí sdružuje své prostředky na financování společných potřeb. Ze sdružených prostředků se financují takové veřejné potřeby, na něž by jednotlivé obce samostatně neměly dostatečné zdroje.“* Tímto způsobem lze financovat kapitálové výdaje obcí například na vybudování společných vodovodů, čističek odpadních vod, kanalizací a dalších společných investičních projektů. (Provazníková, 2015, s. 169)

3 HODNOCENÍ VEŘEJNÝCH INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ

Jednou z důležitých forem alokace veřejných zdrojů je jejich realizace prostřednictvím veřejných výdajových programů, veřejných projektů a veřejných zakázek. Jelikož zdroje jsou vzácné a omezené, musí subjekty veřejného zájmu řešit problém, jak disponibilní zdroje co nejlépe využít s ohledem na stanovené alokační cíle a existující omezení (Ochrana, 2011, s. 9).

Maaytová et al. (2015, s. 48) ve své publikaci popisuje rozdíl mezi pojmem veřejný výdajový program a veřejný projekt, kdy termín veřejný výdajový program je ve vztahu k veřejným výdajům užším pojmem a je zařazen do rozpočtové kapitoly, kde má přiřazeno své místo tak, aby se tato aktivita uskutečnila nebo byla připravena k bezprostřední realizaci. Na druhou stranu veřejný projekt je plán budoucí výdajové činnosti, obvykle se jedná o plán investičních aktivit, o jejichž možném uskutečnění se teprve rozhoduje. Právě kvůli této časové souvislosti se podstatně odlišuje veřejný výdajový program od veřejného projektu.

3.1 Veřejný projekt

Ochrana (2011, s. 115) definuje veřejný projekt jako investiční aktivitu vlády daného stupně, které mají za cíl přinést v budoucnu určité cílově definované efekty. Mezi hlavní znaky veřejných projektů jsou zařazeny (Ochrana, 2011, s. 115):

- jasně stanovené cíle,
- definované potřebné zdroje včetně jejich nákladového vyjádření,
- vymezené činnosti skloubené v realizačním plánu,
- časové ohodnocení jednotlivých systémově propojených činností,
- vymezené organizační podmínky a realizační předpoklady včetně stanovení odpovědností za vedení a realizaci,
- nákladově-užitkové ohodnocení veřejného projektu prokazující jeho realizační oprávněnost.

3.2 Metody hodnocení veřejných investičních projektů

Pro hodnocení veřejných výdajových projektů se používá celá řada různých metod, jako například speciální algoritmy pro hodnocení veřejných výdajových programů, dále jsou veřejné programy hodnoceny pomocí jednokriteriálních nákladově-výstupových metod a

prostřednictvím vícekriteriálních metod. Následující text bude zaměřen na použití jednokriteriálních nákladově-výstupových metod, mezi které se řadí metoda CMA, metoda CBA, metoda CEA a CUA.

3.2.1 Metoda CMA (Cost Minimization Analysis)

Tuto metodu považuje Ochrana (2011, s. 84) za nejjednodušší. Dále uvádí, že „...základním ukazatelem této metody je minimalizace nákladů na vstupu do produkčního systému.“ Metoda CMA nalézá uplatnění zejména při ex ante analýze. Ze skupiny podobných výdajových programů hledáme ten, který má nejnižší náklady, pomocí nichž docílíme očekávané kvality výstupů, resp. splnění cílů. Maaytová et al. (2015, s. 57) poukazuje na nejčastější chyby při použití CMA analýzy, mezi které řadí skutečnost, že jsou kalkulovány pouze pořizovací náklady a jsou opomíjeny náklady vznikající v průběhu po celou dobu životního cyklu investice.

3.2.2 Metoda CEA (Cost Effectiveness Analysis)

Podle Otrusinové a Kubičkové (2011, s. 122) se metoda CEA používá pro porovnání podobných projektů a je založena na měření nákladovosti výstupu. Ochrana (2011, s. 95) udává, že podstatou této metody je zkoumání nákladové efektivnosti, kdy jsou prozkoumávány náklady na naturální jednotku výstupu. Dále tvrdí, že metodou CEA lze použít pro případ analýzy ex ante stejně jako pro případ analýzy ex post. Postup při hodnocení variant popisují Ochrana (2011, s. 95) i Maaytová et al. (2015, s. 59) shodně: na základě stanovení poměru C/E, kde C jsou náklady v peněžních jednotkách a E představují efekty v naturálních jednotkách, se seřadí jednotlivé varianty programů od varianty s nejlepší po variantu s nejhorsí nákladovou efektivností.

3.2.3 Metoda CUA (Cost Utility Analysis)

Princip metody spočívá v porovnávání přírůstků vstupu a přírůstků výstupu, které zpravidla nejsou měřeny v peněžních jednotkách, ale v jiné podobě. K formulaci užitků se užívá různých bodovacích stupnic, pomocí kterých se převádějí užitky na kvantitativní veličiny, které jsou používány v různých podobách a technikách zjišťování. Pokud nastane situace, kdy není snadné vyjádřit užitek, může se použít obecně vymezený cíl a pomocí různých technik (pozorování, dotazování) pak určit procento jeho dosažení či splnění. (Otrusinová a Kubičková, 2011, s. 122)

3.2.4 Metoda CBA (Cost Benefit Analysis)

Vodáková (2013, s. 148) udává, že definice Cost-Benefit analýzy je možné najít v literatuře celou řadu. Sieber (2004, s. 6) podle Vodákové (2013, s. 148) definuje Cost-Benefit analýzu jako „...*metodický postup, který svým průběhem postupně zodpovídá základní otázku: Co komu realizace investičního záměru přináší a co komu bere?*“ Základním principem této analýzy je agregace těchto dopadů a jejich převedení na hotovostní toky, které jsou součástí výpočtu rozhodujících ukazatelů, na jejichž základě se rozhoduje, zda bude projekt pro společnost přínosem či nikoliv. Vodáková (2013, s. 149) dále popisuje Cost-Benefit analýzu jako systematický a analytický nástroj, pomocí kterého jsou srovnávány užitky s náklady, a to z důvodu posouzení financování daného veřejného projektu či programu. Autorka také udává, že CBA nalézá uplatnění jak v soukromém, tak veřejném sektoru, ve kterém je ale její podoba a rozsah mnohem širší.

Podle Ochrany (2011, s. 87) se v CBA měří jak vstupy, tak i výstupy v peněžních jednotkách. Autor také dle rozsahu nákladů a přínosů rozlišuje dva základní druhy CBA, které jsou zobrazeny v následující tabulce.

Tab. 3 Druhy CBA (Ochrana, 2011, s. 87)

Druh CBA	Rozsah nákladů	Rozsah přínosů	Poznámka
„Užší“ CBA	Jen náklady související s danou investicí	Jen přínosy týkající se cílové skupiny	Analýza nákladů a přínosů
„Širší“ CBA	Všechny náklady	Všechny přínosy bez ohledu na původního adresáta	Analýza společenských nákladů a přínosů

V případě užší CBA jsou kalkulovány jen přímé náklady, které souvisejí s danou investicí a přínosy, které se týkají dané cílové skupiny, pro kterou je investice určena. Není tedy počítáno s náklady obětované příležitosti a s pozitivními externalitami. Na druhou stranu širší CBA bere v potaz kromě nákladů a přínosů přímo souvisejících s danou investicí i dopady investice na společnost jako celek, tzv. celospolečenské náklady a přínosy. Výhodnější je tedy širší CBA, v praxi je však obtížné vyjádřit některé položky peněžně. Kvůli tomu se širší CBA ještě člení na následující formy (Ochrana, 2011, s. 88-89):

- neredukovaná CBA – vyjadřuje všechny přímé a nepřímé, hmotné i nehmotné náklady i přínosy peněžně,
- redukováná CBA – peněžně jsou vyjádřeny jen položky, které je možno přesně a spolehlivě kalkulovat, ostatní položky v jiných číselných ukazatelích, popřípadě ve formě komentáře.

Sieber (2004, s. 7) považuje za výhodu CBA oproti jiným pokusům o hodnocení projektů veřejné sféry to, že jde o systematický postup, který je aplikovatelný na každý projekt a také možnost plného využití teoretického a metodického aparátu podnikových financí, díky tomu, že se s efekty projektu zachází jako s hotovostními toky.

Součástí analýzy nákladů a přínosů je obvykle i tzv. finanční a ekonomická analýza projektu. Finanční analýza slouží k hodnocení výkonu investice v užším smyslu (přímé přínosy i náklady), kdežto ekonomická analýza tento pohled rozšiřuje o otázku širších společenských přínosů i nákladů. (Mendelova univerzita v Brně, 2008)

Doporučený postup při zpracování CBA je následující:

1. Definice podstaty projektu, vymezení beneficentů

Nejprve je nutné definovat investiční záměr – cíl veřejného projektu a zodpovědět si na otázku, co je předmětem investice. Nezbytné je si ujasnit jednotlivé fáze projektu (předinvestiční, investiční, provozní a zprovozní) a materiállové, technické, organizační a finanční zajištění celé investiční akce. (Vodáková, 2013, s. 150)

Sieber (2004, s. 7) popisuje beneficenta jako jakýkoliv subjekt či skupinu, na kterého mají vliv a dopad kladné i záporné efekty, jež plynou z investice. Podle Vodákové (2013, s. 150) je počet beneficentů v případě veřejného projektu rozsáhlejší než v případě projektu soukromého. Důležité je podle Siebera (2004, s. 11-13) rozhodnutí, zda je daný subjekt zahrnutý do CBA relevantní nebo nikoliv, přičemž rozhodujícím kritériem je rozsah dopadu. Subjekty, které nejsou významné z pohledu poskytovatele dotace případně investora, se do CBA obvykle nezahrnují.

2. Investiční a nulová varianta

Tyto varianty jsou považovány za popis dvou odlišných stavů a liší se v jediném předpokladu – zda byla či nebyla realizována investice. V případě realizace investice se varianta nazývá investiční, naopak stav bez realizace je popsán jako nulová varianta.

Důležitý je rozdíl těchto dvou variant, který zahrnuje důsledky způsobené investicí, jenž lze použít pro její ocenění. (Sieber, 2004, s. 14)

3. Kvantifikace všech relevantních Costs & Benefits a jejich členění

K vymezení nákladů a užitků se používá přírůstková metoda, která kalkuluje pouze s výslednou změnou dané újmy nebo přínosu, tedy rozdílem mezi nulovou a investiční variantou. Pokud je výsledek kladný, jedná se o přínos, pokud záporný, jedná se o újmu. V rámci CBA analýzy jsou sledovány různé typy nákladů a užitků, člení se na (Sieber, 2004, s. 14; Vodáková, 2013, s. 150-153):

- **reálné a peněžní** – hradí je nebo získávají koncoví uživatelé, příčinou vzniku peněžních nákladů jsou změny v relativních cenách z důvodu možné realizace veřejného projektu,
- **přímé a nepřímé** – přímé mají úzkou souvislost s hlavním cílem projektu, nepřímé náklady a užitky jsou vedlejším projevem realizace projektu,
- **hmotné a nehmotné** – hmotné lze oceňovat pomocí tržních cen, nehmotné náklady a užitky jsou obtížně ocenitelné trhem, přičemž právě nehmotné užitky jsou hlavním cílem veřejných projektů,
- **dílčí a konečné** – konečné náklady a užitky dopadají na beneficienty v jejich konečné podobě, nejsou meziproduktem, naopak dílčí náklady a užitky vstupují do produkce jiných statků,
- **vnitřní a vnější** – tyto náklady a užitky lze chápat jako externality, mívají obvykle nehmotnou formu, za vnitřní jsou považovány ty, které se vztahují k původnímu zadavateli projektu (či uživateli), vnější naopak mohou dopadat mimo oblast, v rámci které je projekt realizován.

4. Vyčlenění neocenitelných nákladů a přínosů a jejich slovní popis

I přesto, že vyjádření hlavních nákladů a přínosů v peněžní podobě je základní podmínkou kriteriálních výstupů CBA, může být za určitých okolností podstatnější nepřevádět některé obtížně ocenitelné náklady a přínosy na hotovostní toky. Tyto náklady a přínosy bychom však měli okomentovat s vyjádřením, proč nebyly zahrnuty do výsledného cash flow. (Sieber, 2004, s. 19)

5. Převedení ocenitelných nákladů a přínosů na hotovostní toky

Podle Vodákové (2013, s. 155) lze zejména hmotné náklady a užítky ocenit pomocí tržních cen. Rosen a Gayer (2010, s. 162-163) však uvádí problémy při oceňování tržními cenami: jejich použití je možné, pouze v případě, kdy jsou použity vstupy a produkovány výstupy, se kterými se obchoduje pouze na soukromých trzích. Problém je v tom, že na reálných světových trzích existuje řada nedokonalostí ve formě existence monopolu, externalit a další. Z tohoto důvodu nemusí tržní ceny odrážet realitu, a tudíž je vhodné je použít pro odhad tzv. stínových cen, které závisí na tom, jak ekonomika reaguje na vládní intervence. Sieber (2004, s. 20) taktéž hovoří o použití stínových cen, jejichž podstatou jsou podle něj náklady obětované příležitosti výroby nebo spotřebované komodity. Jako další prostředek k ocenění udává využití tzv. náhražkových trhů, pomocí kterých se odvozuje cena od podobného aktiva, pro něž existuje trhu. Vodáková (2013, s. 157) člení metody pro oceňování na takové, které jsou založené na projevených a vyjádřených preferencích – metoda ochoty platit a metoda ochoty akceptovat, které ještě dále dělí na metodu zamezující chování, hédonického chování, cestovních nákladů, preventivních nákladů, metodu random utility/discrete choice, srovnávací analýzu a kontingenční hodnocení.

6. Stanovení diskontní sazby a výpočet kriteriálních ukazatelů

Vodáková (2013, s. 162) zdůrazňuje, že pro hodnocení projektů, jejich náklady a přínosy budou realizovány v budoucnosti, je nutné použít diskontní sazbu, konkrétně společenskou diskontní sazbu, která se používá pro veřejné projekty a oproti sazbě pro soukromé projekty je zpravidla vyšší. Sieber (2004, s. 22-23) hovoří i o rozdílu mezi použitím reálné a nominální diskontní sazby. Ať už zpracovatel zohlední vliv inflace či nikoliv, musí být výsledná hodnota ukazatelů u obou způsobů vyjádření shodná. Diskontní sazbu většinou pro účely zpracování CBA stanovuje poskytovatel dotace. Mezi kriteriální ukazatele se řadí současná hodnota neboli present value (PV), čistá současná hodnota (NPV), vnitřní výnosové procento (IRR) a doba návratnosti (T). Vodáková (2013, s. 163) uvádí tyto vzorce pro výpočet kriteriálních ukazatelů:

$$PV = \sum_{t=1}^T \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t} \quad (1.1)$$

kde: t = dané časové období;

T = konečný časový horizont (ekonomická životnost projektu);

B_t = přínosy v období t_1 až t_n ;

C_t = náklady v období t_1 (bez nákladů v roce 0 včetně investičních nákladů) až t_n ;

r = společenská diskontní sazba.

Z ukazatele současné hodnoty lze odvodit ukazatel čisté současné hodnoty:

$$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t} \quad (1.2)$$

kde: C_t = náklady v období t_1 (včetně investičních nákladů) až t_n , ostatní zkratky mají stejný význam jako u současné hodnoty. Rozdíl oproti současné hodnotě je v tom, že jsou zde započítány i náklady a užítky, které z důvodu aktuálního vynakládání nebo příjmu není nutné diskontovat, včetně investičních nákladů. (Vodáková, 2013, s. 163)

Dalším rozhodujícím ukazatelem je vnitřní výnosové procento, které představuje takovou výši sazby, při které bude čistá současná hodnota toků, které plynou z investice, rovna nule. Vnitřní výnosové procento lze označit jako míru návratnosti investice a lze jej vypočítat takto (Vodáková, 2013, s. 164):

$$0 = \sum_{t=0}^T \frac{B_t - C_t}{(1+IRR)^t} \quad (1.3)$$

kde: IRR = vnitřní výnosové procento, ostatní proměnné mají stejný význam jako ve vzorci pro výpočet čisté současné hodnoty.

Doba návratnosti je počet let, kterých je potřeba k vyrovnání kumulovaných prognózovaných hotovostních toků s počáteční investicí a jeho výpočet je následující (Sieber, 2004, s. 33; Vodáková, 2013, s. 164):

$$T = \frac{CF_0}{CF_t} \quad (1.4)$$

kde: C_0 = náklady na investici,

CF_t = roční tok čistých peněžních příjmů.

Další ukazatel vhodný pro posouzení investičního projektu je index rentability. Podle Siebera (2004, s. 34) je to v podstatě procento ziskovosti investice měřené pomocí čisté současné hodnoty. Jeho výpočet je následující:

$$NPV/I = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}}{-CF_0} \quad (1.5)$$

7. Provedení citlivostní analýzy

Citlivostní analýza se zaměřuje na zjištění kritických proměnných projektu, které se postupně změní o určité procento a jsou sledovány následné změny ukazatelů finanční i hospodářské výkonnosti. Z proměnných by vždy měla být měněna pouze jedna a za kritické se považují ty, u kterých změna o 1% způsobí změnu NPV o 5%. (Evropská komise, 2006, s. 10)

8. Posouzení projektu na základě vypočtených ukazatelů, neocenitelných efektů a citlivostní analýzy

Sieber (2004, s. 38) považuje významné hodnotit uvážlivě výpověď všech ukazatelů. Některé si totiž mohou protiřečit, a tak je důležité stanovit si jejich preferenční pořadí, podle kterého budeme projekt hodnotit. Následující tabulka zobrazuje přehled ukazatelů a jejich ekonomickou interpretaci.

Tab. 4 Ukazatele počítané z ekonomických toků (Sieber, 2004, s. 39)

Název ukazatele	Výsledná hodnota	Zjednodušená interpretace
Čistá současná hodnota	<0	Jedná se o nepřijatelný projekt
	>0	Projekt ekonomicky přípustný
Vnitřní výnosové procento	<r	Nepřijatelný projekt
	>r	Přijatelný projekt
Index ziskovosti	<0	Nepřijatelný projekt
	>0	Přijatelný projekt
Doba návratnosti	<n	Projekt se v době provozu stihne vrátit
	>n	Projekt se nikdy společnosti nezaplatí

9. Rozhodnutí o přijatelnosti investice

Posledním krokem je rozhodnutí o přijatelnosti investice a zhodnocení její udržitelnosti. Pokud se hodnoty vypočtených ukazatelů pohybují ve vysokých hodnotách, lze považovat projekt za smysluplný a je splněna základní podmínka motivace: „Realizace projektu sledovaným subjektům více přináší, než bere.“ Je ale dobré mít na paměti i to, zda je daný subjekt schopen projekt zrealizovat, neboť projekt sice může mít vysoký kladný celospolečenský efekt, na druhou stranu může zruinovat svého realizátora, jelikož vytváří záporné finanční toky. (Sieber, 2004, s. 41)

V některých výjimečných případech je však možné zápornou NPV akceptovat, jestliže existují zásadní nepeněžní přínosy. Ty ovšem musí být podrobně prezentovány. (Mendelova univerzita v Brně, 2008)

Mezi nejčastější chyby podle Grubera při provádění CBA analýzy (2011, s. 222) patří:

- započtení práce projektového týmu jako přínosu – správně by měly být již součástí projektových nákladů,
- duplicitní zahrnutí nákladů a přínosů,
- opomenutí, že některý užitek může být zároveň újmou jiného beneficenta.

Sieber (2004, s. 44) navíc přidává mezi nejčastější chyby i zahrnutí utopených nákladů, iracionalitu při definování a vyčíslení C&B a nestálé odhady výše a struktury všech nákladů a přínosů s totožnou identickou respektive nulovou variantou.

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 OBEC KATEŘINICE

Praktická část je zaměřena na charakteristiku obce Kateřinice, dále je zpracována finanční analýza obce, která je důležitým podkladem pro další část, která se zabývá hodnocením investičního záměru. V další části je zpracován návrh na finanční zabezpečení investičního záměru do budoucna.

4.1 Charakteristika obce

Typ a název obce:	Obec Kateřinice
IČO:	00303917
Katastrální výměra:	1338 ha
Nadmořská výška:	390 m n. m.



Obr. 2 Vesnice roku 2014 (Obec Kateřinice, © 2016)

Obec Kateřinice leží v okrese Vsetín a náleží pod Zlínský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Vsetín. Obec Kateřinice se rozkládá v Hostýnských vrších asi jedenáct kilometrů severozápadně od Vsetína v táhlém údolí potoka Kateřinky. Katastr obce, pokrytý asi z poloviny lesy, je výškově značně členitý. Dle regionálního turistického členění patří do oblasti Beskydy – Valašsko. K 1. 1. 2014 měla obec 990 obyvatel. (Města, obce a vesnice v ČR, 2011)

Prvá zmínka o obci se objevuje v záznamech roku 1505, podle které majitel vsetínského panství Jan Kuna z Kunštátu zajistil věno své manželce Dorotě ze Zástřizl. Před rokem 1849 byly Kateřinice součástí vsetínského panství, do r. 1909 byla obec součástí okresu Valašské Meziříčí, pak okresu Vsetín. Po zániku okresu Vsetín (r. 2002) spadá obec pod Zlínský kraj. (Obec Kateřinice, © 2016)



Obr. 3 Obec Kateřinice (Obec Kateřinice, © 2016)

Obec Kateřinice je členem Místní akční skupiny Střední Vsetínsko a členem Sdružení pro rozvoj mikroregionu Střední Vsetínsko. Místní akční skupina Střední Vsetínsko, je občanským sdružením, v němž se dobrovolně sdružují fyzické i právnické osoby, jejichž společným cílem je zlepšení kvality venkovského života obyvatel žijících na území 11 obcí. V obci působí i celá řada spolků, například TJ Sokol Kateřinice, Sbor dobrovolných hasičů, Sbor ČCE, unikátní hudební těleso Zvonky dobré zprávy, Skautský oddíl Šestka, Spolek přátel Kateřinic, Mateřské centrum Kačenka a další. Mezi největší úspěch obce patří získání titulu Vesnice roku 2014. (Obec Kateřinice, © 2016)

4.1.1 Vývoj počtu obyvatel

Co se týče historického vývoje počtu obyvatelstva, tak již v roce 1910 měly Kateřinice 936 obyvatel. K částečnému úbytku obyvatelstva došlo v období 2. světové války. Zatím nejvíce obyvatel v historii měly Kateřinice v roce 1961 a to konkrétně 1121 obyvatel. Od 70. let je však zaznamenána klesající tendence počtu obyvatelstva, která se projevovala v průběhu sledovaných let pouze v roce 2011 a 2012. V roce 2013 ale došlo k výraznějšímu nárůstu počtu obyvatelstva a tento trend pokračoval i v roce 2014. (Občanské sdružení MAS Střední Vsetínsko, 2014)

Tab. 5 Vývoj počtu obyvatel (ČSÚ, 2015)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyvatel	960	958	972	964	961	990	1011
Muži	489	485	493	494	496	515	529
Ženy	471	473	479	470	465	475	482

4.1.2 Vývoj nezaměstnanosti

Od roku 2013 se změnila metodika ukazatele registrované zaměstnanosti a MPSV přešlo na nový ukazatel s názvem Podíl nezaměstnaných osob. Jelikož tento ukazatel nebyl s novým ukazatelem srovnatelný, poskytlo MPSV údaje z minulých let přepočtené právě podle nového ukazatele. Následující tabulka tak obsahuje srovnatelné hodnoty.

Tab. 6 Podíl nezaměstnaných osob v letech 2010-2014 (MPSV, ČSÚ, 2016)

Podíl nezaměstnaných osob v %	2010	2011	2012	2013	2014
Obec Kateřinice	7,07	6,1	-	8,5	8,9
Zlínský kraj	7,65	6,93	6,98	7,96	7,5
Česká republika	6,98	6,67	6,78	7,72	7,67

I přesto, že se obec Kateřinice a potažmo i vsetínský region řadí k oblastem s vyšší mírou nezaměstnanosti, při srovnání ukazatele podílu nezaměstnaných osob v jednotlivých letech nejsou rozdíly mezi údaji zahrnující obec a údaji zahrnující ČR tak značné. Největší odchylky od republikového průměru byly zaznamenány v roce 2013 a 2014. V porovnání se Zlínským krajem jsou rozdíly ještě menší, dokonce v roce 2010 a 2011 bylo v obci dosaženo menšího podílu nezaměstnaných osob, než činil krajský průměr.

4.1.3 Doplnková činnost obce

Doplnková činnost v obci byla zavedena v roce 2012. Předmětem této činnosti jsou zemní a bourací práce a práce s traktorbagrem.

4.1.4 Strategický plán rozvoje

Obec má vypracovaný Strategický plán obce Kateřinice. Tento plán je základním střednědobým programem samosprávy pro řízení budoucího rozvoje obce na období let 2016-2021 (5 let). Je zde popsána vize obce, která znamená všeobecnou dohodu o budoucnosti obce. Z provedené analýzy současného stavu vyplývají cíle obce a vedením obce jsou navrženy konkrétní rozvojové projekty na období do roku 2021. Zpracování této strategie umožní v následujícím roce lepší plánování a hospodaření s finančními prostředky rozpočtu obce, včetně účelného čerpání dotací. (Strategický plán obce Kateřinice, 2016)

Příklady budoucích rozvojových projektů (Strategický plán obce Kateřinice, 2016):

- Dům Kateřinka, komunitní bydlení pro seniory (2016-2017)
- Vybudování odpadového centra obce (2016-2018)
- Obnova obecních komunikací a obecního majetku zasaženého živelnou pohromou (2016-2020)
- Posílení vodních zdrojů obce (2016-2020)
- Úprava prostoru mezi silnicí a budovami OÚ a kostela – náves (2016)
- Rekonstrukce půdních prostor v ZŠ (2016-2020)
- Další etapa výstavby bezbariérových chodníků (2017-2020)
- Kulturně společenské centrum „Střelnice Březiny“ (2016-2020)
- Vybudování bezbariérových přístupů u místních prodejen (2016-2020)
- Fotbalové hřiště s umělou trávou (2017-2020)
- Vodní nádrž „Za pilou“ (2018-2020)

5 ANALÝZA FINANČNÍHO HOSPODAŘENÍ A ŘÍZENÍ OBCE

V následující části je analyzováno finanční hospodaření obce v letech 2010 až 2014, účetní výkazy za rok 2015 nebyly v době zpracování této práce k dispozici. Nejprve je provedena analýza aktiv a pasiv, poté analýza vyrovnanosti rozpočtových příjmů a výdajů, následně analýza plnění příjmů a čerpání výdajů, přičemž příjmové a výdajové části rozpočtu je věnována značná pozornost a je analyzována podrobně. Poslední část je zaměřena na analýzu poměrových ukazatelů – autarkie, rentability, likvidity, financování, investičního rozvoje/útlumu a soustava monitorujících a informativních ukazatelů.

5.1 Analýza aktiv a pasiv

Tab. 7 Analýza aktiv v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Stálá aktiva	158 915	107 595	107 549	114 969	122 083
DNM	560	996	1 155	1 079	1 003
DHM	156 042	104 287	104 081	111 577	118 767
DFM	2 313	2 313	2 313	2 313	2 313
Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0	0
Oběžná aktiva	5 919	5 620	2 467	5 252	5 070
Zásoby	311	267	276	235	204
Krátkodobé pohledávky	1 208	1 792	1 484	3 471	2 964
Krátkodobý finanční majetek	4 401	3 560	707	1 547	1 902
Aktiva celkem	164 834	113 215	110 015	120 221	127 153

Z tabulky Tab. 7 lze vyčíst, že převážná část celkových aktiv je tvořena stálými aktivy, kde je zahrnut veškerý dlouhodobý majetek. Skladba dlouhodobého majetku představuje majetek hmotný, nehmotný a finanční, přičemž posledně jmenovaný zůstal ve stejné výši po celé sledované období a je tvořen akciemi České spořitelny, a. s. a akciemi Vodovodů a kanalizací Vsetín, a. s. Co se týče dlouhodobého nehmotného majetku, zaujímá jen malý podíl na stálých aktivech a jeho největší růst nastal v roce 2011, kdy obec nechala vypracovat objemovou studii na využití bývalého kravína (brownfield). Nejvíce se na majetku obce podílel dlouhodobý hmotný majetek, konkrétně stavby a samostatné movité věci a soubory movitých věcí. Oběžná aktiva po celé sledované období představují menšinový podíl na celkových aktivech. V roce 2010 a 2011 jej tvořil převážně krátkodobý finanční majetek. Od roku 2012 převažovaly v oběžných aktivech hlavně krátkodobé pohledávky a tato situace se nezměnila až do roku 2014. Nejmenší část oběžných aktiv tvoří zásoby, které se vyskytují u sledované obce ve formě materiálu a zboží.

Tab. 8 Analýza pasiv v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Vlastní kapitál	159 280	106 615	106 623	112 020	119 594
Jmění ÚJ a upravující složky	155 759	100 894	101 225	105 870	110 904
Fondy ÚJ	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření	3 521	5 721	5 398	6 150	8 690
Cizí zdroje	5 554	6 600	3 392	8 202	7 558
Výdajové účty rozpočtového hospodaření	0	0	-	-	-
Rezervy	0	0	0	0	0
Dlouhodobé závazky	4 232	3 823	2 108	5 328	4 409
Krátkodobé závazky	1 322	2 777	1 284	2 873	3 149
Pasiva celkem	164 834	113 215	110 015	120 221	127 153

Převážná část pasiv je tvořena vlastním kapitálem, jen malou část zaujímají cizí zdroje. V rámci vlastního kapitálu představuje největší část jmění účetní jednotky. Sledovaná obec netvořila po celé období žádné fondy a výsledek hospodaření se vždy nacházel v kladných hodnotách. Velký rozdíl v hodnotě vlastního kapitálu mezi roky 2010 a 2011 byl způsoben tím, že obec provedla dooprávkování v souvislosti s novelou vyhlášky č. 410/2009 Sb., která stanovila, že při prvním použití metody odpisování se náklady související s odpisováním majetku promítnou jako oceňovací rozdíl při změně metody právě do vlastního kapitálu. U cizích zdrojů převažují dlouhodobé závazky ve formě dlouhodobých úvěrů, ovšem krátkodobé závazky taktéž tvoří nezanedbatelnou část cizích zdrojů a jsou tvořeny zejména krátkodobými úvěry a krátkodobými přijatými zálohami na transfery.

5.2 Analýza rozpočtových příjmů a výdajů

V této části bude věnována pozornost analýze vyrovnanosti schváleného a skutečného rozpočtu a poté budou rozebrány jednotlivé skupiny příjmů a výdajů obce.

Základním nástrojem finančního hospodaření je u obce Kateřinice, stejně jako je u všech územích samosprávných celků, roční rozpočet. Zastupitelstvo obce schválilo rozpočet ve všech sledovaných letech kromě let 2011 a 2012 jako přebytkový.

Tab. 9 Vyrovnanost schválených příjmů a výdajů v letech 2010-2014
(MONITOR, Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Příjmy	9 646	9 900	10 606	11 662	11 687
Výdaje	8 050	11 960	12 458	10 265	10 180
Saldo příjmů a výdajů	1 596	-2 060	-1 852	1 397	1 507

S největším schodkem rozpočtu obec počítala v roce 2011, naopak s největším přebytkem byl koncipován rozpočet pro rok 2010. Skutečnost se ovšem v některých letech velmi výrazně lišila od schváleného rozpočtu, jak ukazuje následující tabulka.

Tab. 10 Vyrovnanost skutečných příjmů a výdajů v letech 2010-2014
(MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

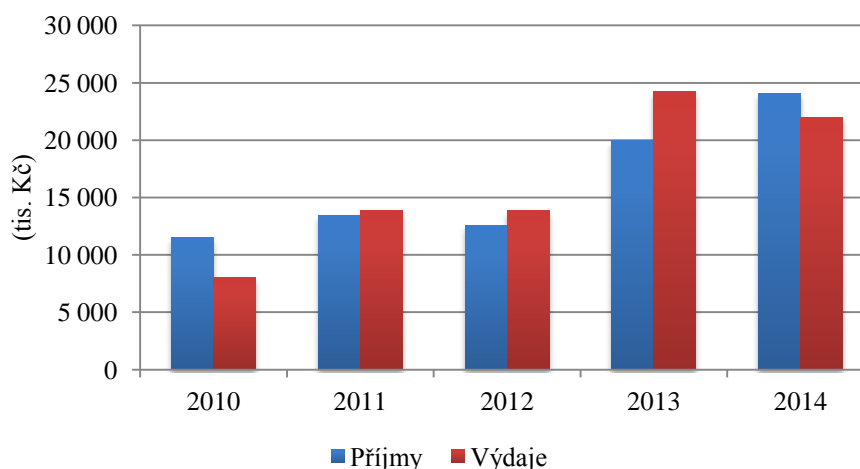
(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Příjmy	11 503	13 449	12 529	19 923	24 048
Výdaje	8 050	13 898	13 824	24 255	21 977
Saldo příjmů a výdajů	3 453	-449	-1 295	-4 332	2 071

V roce 2010 se obci podařilo hospodařit s výrazným přebytkem, který tvořil 30% příjmů rozpočtu. Tento přebytek byl v následujících letech použit k financování různých aktivit. V roce 2011 obec schválila rozpočet se schodkem, který představoval přes 17% z výdajů, ve skutečnosti ale dosáhl pouze 3% skutečných výdajů. Důvodem bylo značné zvýšení příjmů, konkrétně přijatých transferů, díky kterému si obec mohla dovolit i více investovat a zvýšit tak schválené výdaje o bezmála 14%.

V roce 2012 byl rozpočet obce taktéž schodkový, tentokrát byl ale převis výdajů nad příjmy větší než v minulém roce. Příčinou je nejspíše to, že příjmy v tomto roce poklesly o 7%, zatímco výdaje zůstaly na téměř stejné úrovni oproti předcházejícímu roku.

Přestože zastupitelstvo obce odsouhlasilo původně rozpočet v roce 2013 jako přebytkový, ve skutečnosti obec hospodařila s nejméně schodkem ve sledovaných letech. Schodek rozpočtu činil v roce 2013 dokonce téměř 18%. Zajímavostí je, že oproti schválenému rozpočtu vzrostly skutečné příjmy o 70% a výdaje dokonce o 136%. Tato skutečnost bude podrobněji rozebrána při analýze příjmů a výdajů v následujících kapitolách. I pro rok 2014 je typické výrazné zvýšení skutečných příjmů a výdajů oproti plánu, i když se obci podařilo hospodařit s přebytkem, který sice nebyl tak výrazný jako v roce 2010, ale i tak činil necelých 9% ze skutečných příjmů. Tento přebytek bude opět sloužit k financování aktivit a investiční činnosti obce v následujících letech.

Vyrovnanost skutečného rozpočtu v letech 2010-2014



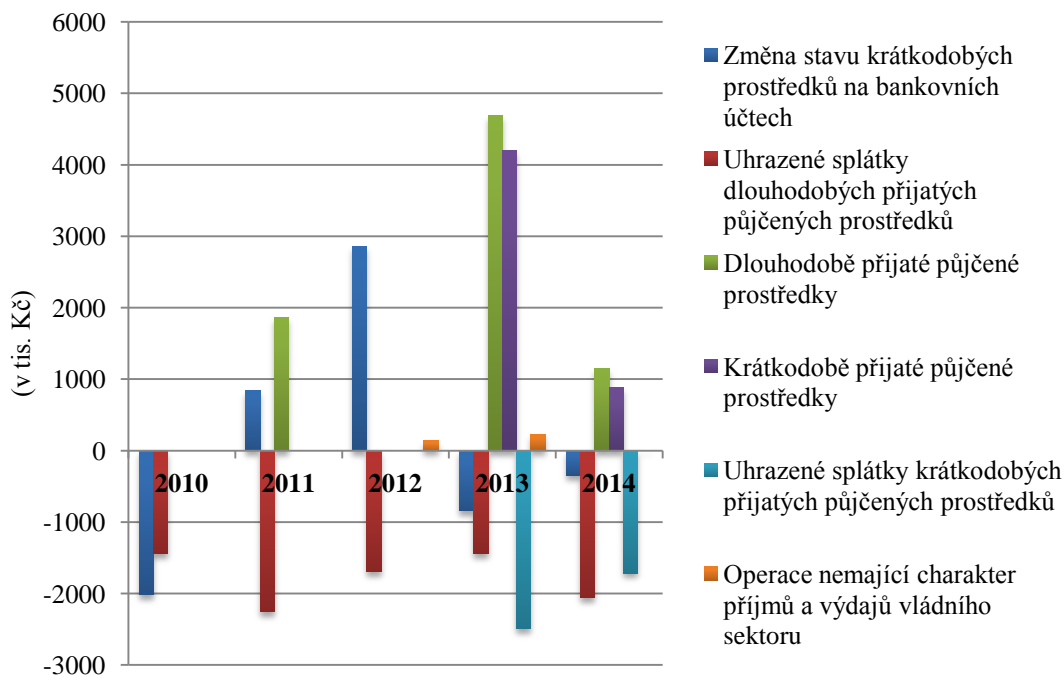
Obr. 4 Porovnání skutečných příjmů a výdajů v letech 2010-2014
(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.3 Financování

Položka financování se využívá k zajištění vyrovnanosti rozpočtu. Její velikost se odvíjí od velikosti rozpočtového přebytku či deficitu. V roce 2010 byl účetní zůstatek na bankovních účtech o více než 2 mil. Kč vyšší, než se předpokládalo a tento přebytek byl částečně využit k úhradě splátek dlouhodobého úvěru. Po následující tři roky ovšem nastala opačná situace. Došlo k poklesu krátkodobých prostředků na bankovních účtech, kdy byly využity prostředky z minulých let. Obec v roce 2011 dále hradila splátky svých dlouhodobých úvěrů a v témže roce přibyl navíc jeden nový dlouhodobý úvěr od Volvo Financial Services na pořízení traktorbagru. Rok 2012 byl ve znamení největšího poklesu krátkodobých prostředků, které byly použity i na úhradu dlouhodobých úvěrů. Nicméně k dalšímu čerpání nových úvěrů v tomto roce nedošlo. V roce 2013 byl vyšší účetní zůstatek na bankovních účtech o 840 tis. Kč oproti předpokladu. Kromě toho že byly spláceny stávající dlouhodobé úvěry, přibýly i úvěry nové. Konkrétně dlouhodobý úvěr na spolufinancování dotačních akcí (hasičské auto, opravy chodníků a lesních cest, zateplení budovy OÚ), ale i krátkodobý úvěr na předfinancování dotační části. Rok 2014 měl v oblasti financování obdobný charakter jako rok předchozí. Obec přijala dlouhodobý úvěr taktéž na spolufinancování dotačních akcí (snížení imisní zátěže, revitalizace lokality na

Kněžsku) a taktéž krátkodobý úvěr na předfinancování zmíněných dotačních akcí v tomto roce. Operace z peněžních účtů organizace nemající charakter příjmů a výdajů vládního sektoru zde vystupují v podobě příjmů z hospodářské činnosti obce.

Vývoj položek financování



Obr. 5 Vývoj položek financování v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.4 Analýza příjmové stránky rozpočtu

V tabulce Tab. 11 je porovnávána struktura jednotlivých druhů příjmů obce Kateřinice v letech 2010 až 2014.

Tab. 11 Struktura skutečných příjmů v letech 2010-2014 v tis. Kč (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Daňové příjmy	7 279	7 344	7 474	9 247	10 210
Kapitálové příjmy	51	154	285	412	1 000
Nedaňové příjmy	2 991	3 282	2 599	2 853	2 908
Přijaté transfery/dotace	1 181	2 669	2 170	7 411	9 930
Celkové příjmy	11 503	13 449	12 529	19 923	24 048

Následující tabulka pak reprezentuje jednotlivé podíly složek příjmů na příjmech celkových.

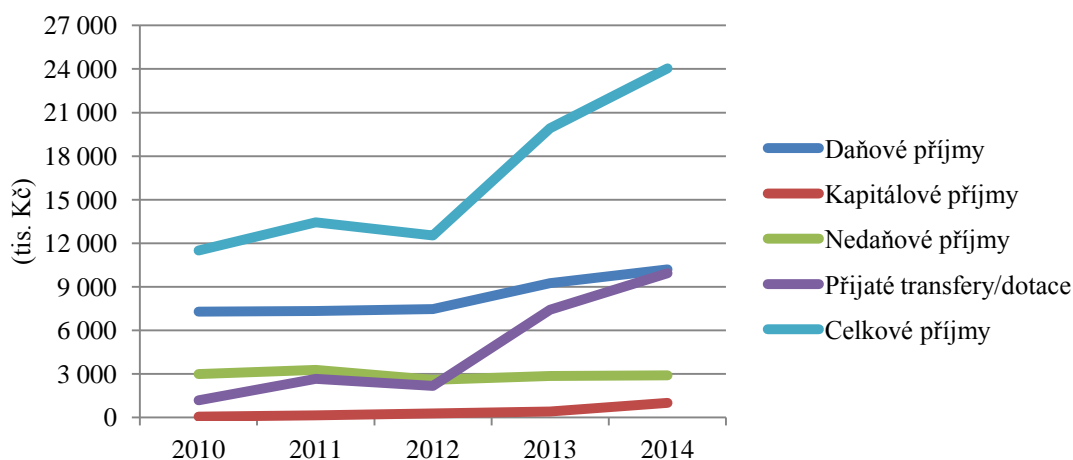
Tab. 12 Podíl jednotlivých složek příjmů na celkových příjmech (Vlastní výpočty z dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

	2010	2011	2012	2013	2014
Daňové příjmy	63,28%	54,61%	59,65%	46,41%	42,46%
Kapitálové příjmy	0,44%	1,15%	2,27%	2,07%	4,16%
Nedaňové příjmy	26,00%	24,40%	20,74%	14,32%	12,09%
Přijaté transfery/dotace	10,27%	19,85%	17,32%	37,20%	41,29%
Celkové příjmy	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Jak z tabulky Tab. 11, tak z tabulky Tab. 12 je možné vyčíst, že největší podíl na celkových příjmech zabírají příjmy daňové, které se podílejí na celkových příjmech obce 43% až 63%, jako další v pořadí podle velikosti podílu jsou příjmy nedaňové, které se pohybují v rozmezí 12-26%. Ovšem nedaňové příjmy byly v roce 2013 předstihnuty příjmy z přijatých transferů, přičemž v roce 2014 se přijaté dotace podílely téměř stejnou částkou na celkových příjmech jako daňové příjmy a to bezmála 42%. V předchozích letech podíl této položky na celkových příjmech pohyboval v rozmezí 10-37%. Naopak nejmenší měrou přispěly kapitálové příjmy, jejichž velikost činila 0,44% až 4,16% celkových příjmů.

Z obrázku Obr. 6, který zachycuje vývoj skutečných příjmů, je zřetelné, že celkové příjmy vzrostly v průběhu pěti let více než dvojnásobně. Zatímco daňové příjmy rostly spíše pozvolna, u přijatých transferů je vzrůst markantní, dokonce osminásobný. Přijaté transfery také nejvíce stály za růstem celkových příjmů. Co se týče nedaňových příjmů, ty se udržovaly v absolutním vyjádření na téměř stejné úrovni kolem 3 000 tis. Kč. U kapitálových příjmů můžeme sice sledovat významný nárůst v průběhu pěti let, ovšem výše jejich podílů na celkových příjmech zůstává i přesto spíše nevýznamná.

Vývoj skutečných příjmů v letech 2010-2014



Obr. 6 Vývoj skutečných příjmů obce v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.4.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy jsou nejvýznamnějším zdrojem financování obcí. Celkové daňové příjmy obce Kateřinice vykazují rostoucí trend po celé sledované období. Příznivým faktem je, že skutečné daňové příjmy byly vyšší než ty v schváleném rozpočtu po celé sledované období. Nejvyšší daňové příjmy byly přijaty v roce 2014 v částce 10 210 tis. Kč, což představovalo nárůst oproti předchozímu roku o 9,4%. V témže roce je i nejvyšší rozdíl mezi schválenými a skutečnými daňovými příjmy a to o 23%. Příčinou je růst příjmů z daně fyzických osob o 28,5% a růst daně z příjmů právnických osob o 27%. Největší podíl na daňových příjmech zaujímají daně z příjmů, zisku a kapitálových výnosů a daně ze zboží a služeb v tuzemsku.

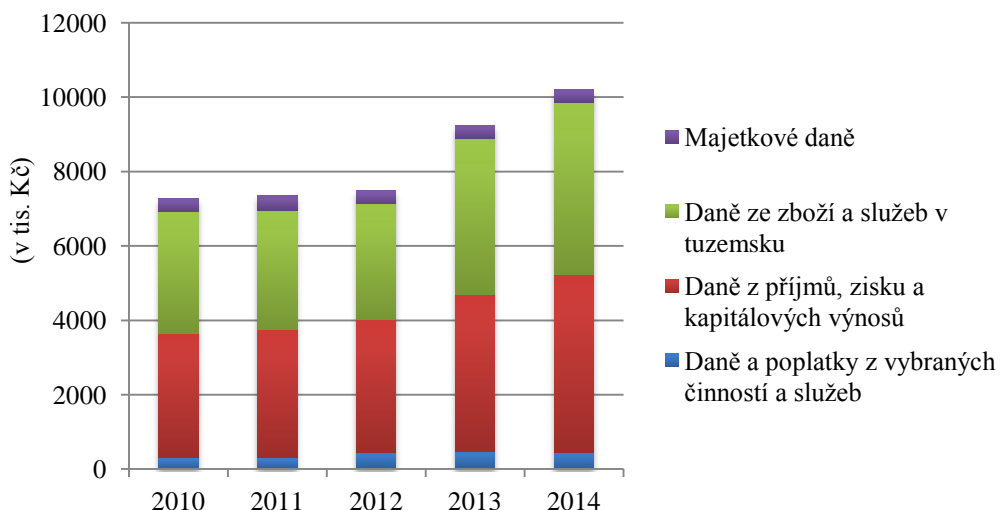
Tab. 13 Plnění daňových příjmů v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Schválený rozpočet	6 471	6 858	6 930	8 184	8 299
Skutečnost	7 279	7 344	7 474	9 247	10 210

Nejvíce se na růstu podílely daně z příjmů, zisku a kapitálových výnosů, jejichž růst byl nejvýraznější. Hodnota daní ze zboží a služeb v tuzemsku se nejprve vyznačovala klesajícím trendem, ale od roku 2012 je zřetelný jejich růst. Majetkové daně tvoří jen malou část celkových daňových příjmů a po celé sledované období se udržovaly na stejné

úrovni. Taktéž daně a poplatky z vybraných činností a služeb tvoří jen mizivou část rozpočtu daňových příjmů.

Vývoj struktury daňových příjmů



Obr. 7 Vývoj struktury daňových příjmů v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.4.2 Nedaňové příjmy

Celkový vývoj nedaňových příjmů nebyl pro obec tak pozitivní jako vývoj příjmů daňových a to i přesto, že vývoj a velikost nedaňových příjmů může obec Kateřinice částečně ovlivňovat. Jejich výše sice v roce 2011 oproti předchozímu roku vzrostla, nicméně další rok byl ve znamení poklesu nedaňových příjmů a od roku 2013 tato skupina příjmů rostla jen mírným tempem.

Tab. 14 Plnění nedaňových příjmů v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Schválený rozpočet	2 616	2 557	3 195	2 805	2 716
Skutečnost	2 991	3 282	2 599	2 853	2 908

Do nedaňových příjmů spadají zejména příjmy z:

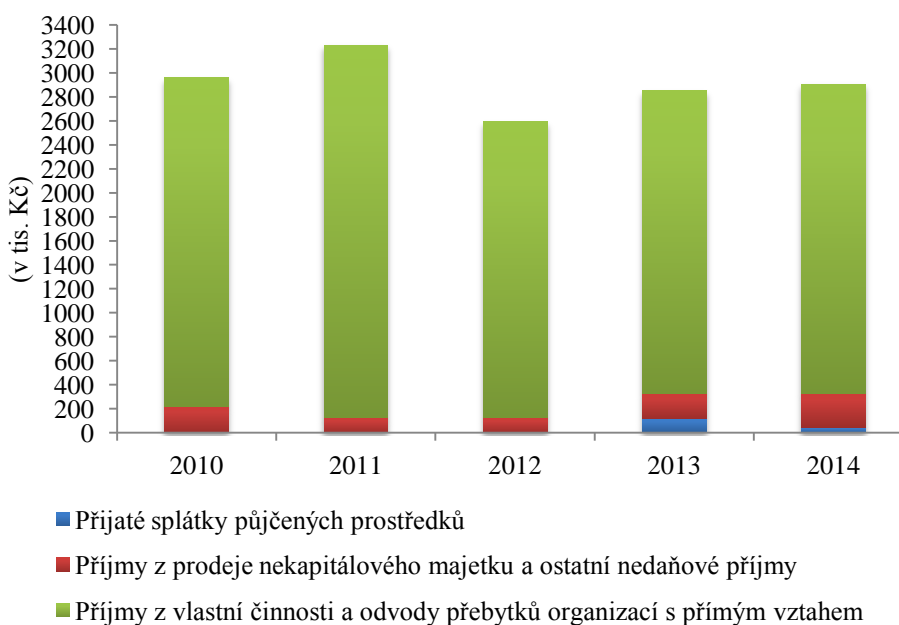
- z pronájmu bytů, pozemků, kulturního sálu,
- vodného, stočného,
- prodeje kulatiny,

- prodeje elektrické energie, tepla a teplé vody,
- výnosů z finančního majetku – akcie Vodovody a kanalizace Vsetín, a. s., akcie České spořitelny, a. s.

Majoritní část nedaňových příjmů tvoří příjmy z vlastní činnosti a odvody přebytků organizací s přímým vztahem. V rámci této kategorie, do které spadají i příjmy z pronájmu majetku a výnosy z finančního majetku, mají jasnou převahu příjmy z vlastní činnosti, které jsou tvořeny zejména příjmy z poskytování služeb a výrobků. Největší část příjmů z pronájmu majetku získala obec hlavně díky pronájmu nemovitostí a jejich částí, jež jsou ve vlastnictví obce.

Pozitivním faktem je, že obec dává přednost pravidelným příjmům z pronájmu před jednorázovými příjmy z prodeje majetku, které jsou nestálé a řeší případný nedostatek peněžních prostředků jen krátkodobě. Příjmy z prodeje nekapitálového majetku a ostatní nedaňové příjmy zaujímají na celkových nedaňových příjmech jen malý podíl, stejně jako přijaté splátky půjčených prostředků. V následujícím grafu lze vidět, že skladba nedaňových příjmů byla po celé sledované období poměrně stabilní.

Vývoj struktury nedaňových příjmů



Obr. 8 Vývoj struktury nedaňových příjmů v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.4.3 Kapitálové příjmy

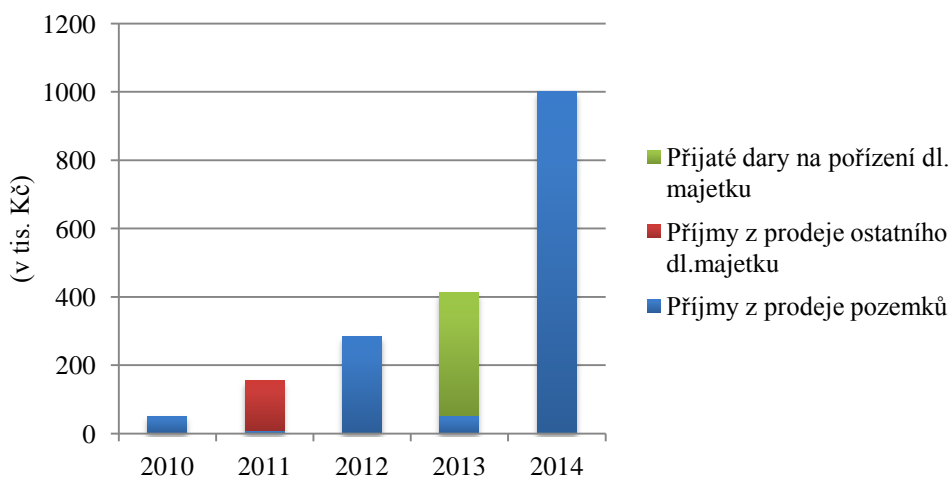
Již z předchozí analýzy vyplynulo, že kapitálové příjmy nejsou významnou součástí celkových příjmů obce. I přesto kapitálové příjmy rok od roku rostly výrazným tempem, až dosáhly své nejvyšší úrovně v roce 2014 a to 1 000 tis. Kč, jak ukazuje následující tabulka.

Tab. 15 Plnění kapitálových příjmů v letech 2010-2014(MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Schválený rozpočet	200	200	200	500	500
Skutečnost	51	154	285	412	1 000

Podrobnější pohled na strukturu kapitálových příjmů pak prozrazuje, že kapitálové příjmy jsou tvořeny ve všech analyzovaných letech příjmy z prodeje pozemků, kromě roku 2011 kdy obec ještě navíc prodala dlouhodobý hmotný majetek a příjmy z tohoto prodeje tvořily podstatnou část kapitálových příjmů. Další výjimkou je rok 2013, ve kterém obec obdržela dar na pořízení dlouhodobého majetku, který je obec využila na koupi hasičské stříkačky.

Struktura kapitálových příjmů



Obr. 9 Vývoj struktury kapitálových příjmů v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.4.4 Přijaté transfery/dotace

Přijaté transfery měly totožnou linii vývoje jako celkové příjmy, které od roku 2012 rostly velmi výrazně. V prvních 3 letech sledovaného období představovaly menší část celkových příjmů v rozmezí 10-19% a od roku 2012 nastal zvrát v jejich vývoji, kdy přijaté transfery tvořily okolo 40% celkových příjmů. Následující tabulka je důkazem toho, že v průběhu

sledovaných let docházelo k podstatným rozdílům mezi schváleným rozpočtem a skutečností, a to proto, že v průběhu sestavování rozpočtu je počítáno pouze s dotacemi, které má obec schválené.

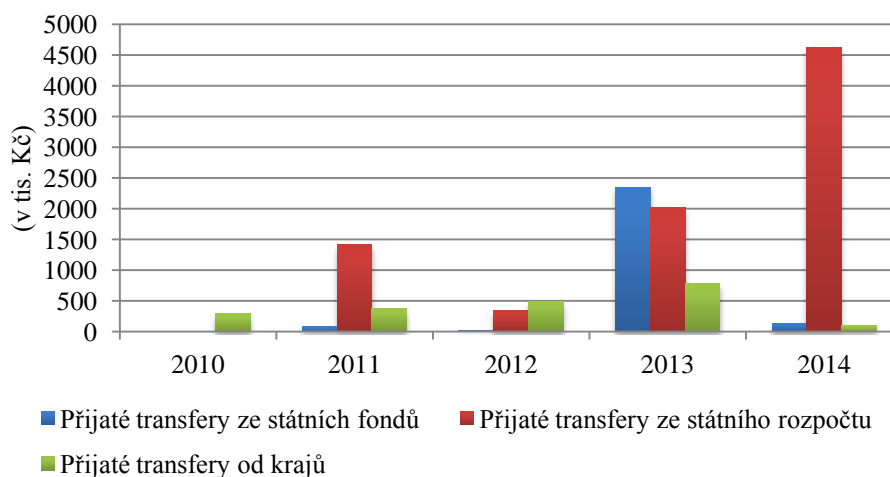
Tab. 16 Plnění přijatých transferů/dotací (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Schválený rozpočet	359	285	281	173	172
Skutečnost	1 181	2 669	2 170	7 411	9 930

Zajímavé je ovšem důležité rozdělit přijaté transfery na investiční a neinvestiční část. Mezi těmito skupinami dotací neexistuje jednoznačná převaha jedné skupiny nad druhou po celé sledované období. V případě sledované obce je poměr mezi investičními a neinvestičními transfery velmi proměnlivý, neboť nadvládu neinvestičních dotací střídá v dalším roce převaha dotací investičních a ve stejném duchu pokračuje tento trend po celé sledované období.

Investiční transfery lze rozčlenit podle jejich zdroje, ať už se jedná o přijaté dotace ze státního rozpočtu, ze státního fondu nebo z krajů. Toto rozčlenění znázorňuje následující graf.

Struktura investičních transferů

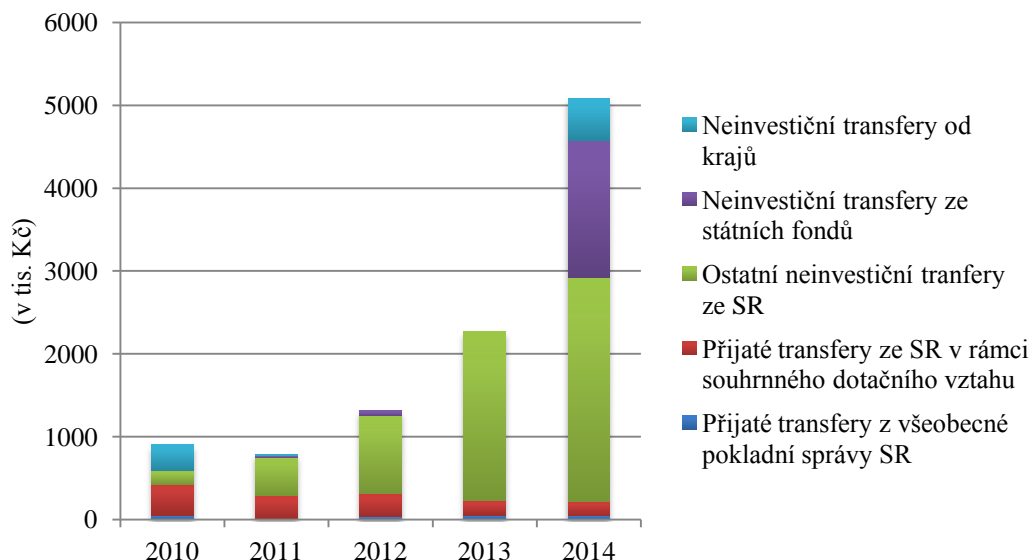


Obr. 10 Struktura investičních transferů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

Nejméně úspěšný v získávání investičních dotací byl rok 2010, kdy obec obdržela pouze dotaci od kraje ve výši 288 tis. Kč. V následujících letech se stav značně zlepšil a také se rozšířil okruh zdrojů, ze kterých dotace obec získala. V roce 2011 se podařilo získat

významnou částku dotací i ze státního rozpočtu a taktéž k financování investičních aktivit přispěla i malá částka ze státních fondů. Rok 2012 byl ve znamení poklesu přijatých investičních dotací, kdy se obci podařilo získat o 1 mil. Kč méně. Sice došlo k navýšení transferů od kraje, na druhou stranu poklesly dotace jak ze státního rozpočtu, tak také ze státních fondů. Další rok byl na investiční dotace nejhojnější ze všech sledovaných let. Jak přijaté transfery ze státních fondů, tak ze státního rozpočtu přesahovaly 2 mil. Kč, což oproti předchozím rokům znamenalo obrovský nárůst. Rok 2014 už se nesl ve znamení především dotací ze státního rozpočtu, které tvořily většinový podíl na celkových investičních dotacích. Obci se podařilo ze státního rozpočtu získat 4617 tis. Kč, což byla nejvýznamnější částka za posledních 5 let.

Struktura neinvestičních transferů



Obr. 11 Struktura neinvestičních transferů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

Jak lze pozorovat na obrázku Obr. 11, prudký růst neinvestičních transferů začal až od roku 2012. I když do té doby byly částky těchto transferů pro obecní rozpočet taktéž velmi důležité, jejich velikost byla oproti nadcházejícím rokům velmi malá. Jejich skladbu tvořily převážně přijaté transfery ze státního rozpočtu v rámci souhrnného dotačního vztahu a ostatní neinvestiční transfery taktéž ze státního rozpočtu. V roce 2010 byl zaznamenán ještě transfer od Zlínského kraje v částce 311 tis. Kč. Ovšem v roce 2012 nastal zlom a obci se podařilo dosáhnout na mnohem větší částky zejména ostatních neinvestičních transferů, které tvoří po celé sledované období nejvýznamnější část příjmů

v této oblasti. Rok 2013 se pozitivně lišil v objemu transferů od předchozího roku, ale struktura transferů zůstala neměnná. Při pohledu na rok 2014 je jasné, že tento rok byl v získávání neinvestičních dotací nejštedřejší. Podařilo se nejen navýšit ostatní neinvestiční transfery oproti roku 2013, ale také čerpat velký objem neinvestičních transferů ze státních fondů a získat dotace od kraje, na které naopak v předchozích dvou letech obec nedosáhla.

Nejčastějším zdrojem dotací pro obec Kateřinice byl státní rozpočet. Informace o dotacích byly získány z interních dokumentů obce. V průběhu sledovaných let měla obec příjmy například z těchto dotací:

- **2010** – dotace na výstavbu varovných systému 104 tis. Kč, dotace na opravu víceúčelové garáže 287 tis. Kč (poskytovatel Zlínský kraj), dotace na tvorbu územního plánu 208 tis. Kč, podpora aktivní politiky zaměstnanosti 146 tis. Kč (Úřad práce), dále řada drobných dotací jako dotace na modernizaci knihovny ve výši 26 tis. Kč (poskytovatel Ministerstvo kultury), dotace na výdaje při volbách do parlamentu, obecního zastupitelstva 47 tis. Kč
- **2011** - investiční transfer na objemovou studii na využití bývalého zemědělského družstva (brownfield) – nové centrum obce 382 tis. Kč, investiční dotace na protipovodňová opatření I. část ve výši 1 504 tis. Kč, neinvestiční dotace na opravu místních komunikací ve výši 94,5 tis. Kč od MMR, dále objemově méně významné dotace na Sčítání lidu, domů a bytů ve výši 5 tis. Kč, neinvestiční transfer od Zlínského kraje na údržbu v lesích 18 tis. Kč, dotace podporující aktivní politiku zaměstnanosti 56 tis. Kč
- **2012** - dotace na protipovodňová opatření II. část ve výši 234 tis. Kč, investiční dotace od Zlínského kraje na rekonstrukci MŠ ve výši 498 tis. Kč, neinvestiční dotace na opravu místních komunikací ve výši 205 tis. Kč od MMR, dotace podporující aktivní politiku zaměstnanosti 124 tis. Kč, dotace od státního fondu životního prostředí na biologicky rozložitelný odpad v částce 552 tis. Kč, drobnější dotace na výdaje spojené s volbami do Parlamentu ČR 34 tis. Kč, na poradenskou činnost v lesích od SZIF v částce 39 tis. Kč
- **2013** – dotace na pořízení hasičské stříkačky ve výši 350 tis. Kč, dotace na rekonstrukce lesních cest v částce 2 134 tis. Kč, dotace na opravu komunikací a lávky poškozené živelnou pohromou 1 520 tis. Kč, investiční dotace od Zlínského kraje za 3. místo v soutěži vesnice roku na rekonstrukci a modernizaci víceúčelového areálu 430 tis. Kč, dotace na bezbariérové chodníky v obci 2 227 tis.

Kč, dotace od Úřadu práce na aktivní politiku zaměstnanosti 499 tis. Kč, dotace na zateplení budovy obecního úřadu od Státního fondu životního prostředí v částce 119 tis. Kč, elektronizace a rozšíření služeb obecní knihovny ve výši 68 tis. Kč, dotace na výdaje spojené s volbami prezidenta 27 tis. Kč

- **2014** – dotace na modernizaci neúčelového hřiště v částce 400 tis. Kč, dotace na snížení imisní zátěže ve výši 1 680 tis. Kč, dotace od Zlínského kraje za vítězství v soutěži Vesnice roku 500 tis. Kč, dotace na revitalizaci zeleně v obci 1 805 tis. Kč, dotace od Úřadu práce 1 113 tis. Kč, dotace na rekonstrukci lesní cesty od SZIF 1 538 tis. Kč, dotace od MMR jako odměna za oranžovou stuhu ve Vesnici roku 600 tis. Kč, tato dotace byla použita na rekonstrukci školní jídelny a kuchyně, od stejného poskytovatele dotace ve výši 1 000 tis. Kč na modernizaci víceúčelového hřiště za KD, dotace na revitalizaci lokality na Kněžsku 2075 tis. Kč, neinvestiční dotace na výdaje spojené s volbami do Evropského parlamentu a na výdaje spojené s volbami do zastupitelstev v celkové výši 47 tis. Kč

Je ovšem nutné rozdělit si celkové příjmy na běžnou a kapitálovou složku, neboť běžné příjmy, do kterých se zahrnují daňové, nedaňové příjmy a přijaté transfery, by měly tvořit větší část rozpočtovaných příjmů, jelikož jsou určeny na krytí běžných výdajů. Na druhé straně kapitálové příjmy mají spíše nahodilý charakter a jsou určeny k financování investičních akcí. Tato pravidla byla u sledované obce splněna, běžné příjmy tvoří většinu celkových příjmů.

5.5 Analýza výdajové stránky rozpočtu

V tabulce Tab. 17 je porovnána struktura jednotlivých skupin výdajů obce Kateřinice v letech 2010 až 2014. Další tabulka pak znázorňuje jednotlivé podíly složek výdajů na celkových výdajích.

Tab. 17 Struktura skutečných výdajů v letech 2010-2014(MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Běžné výdaje	7 498	8 913	9 396	13 605	12 508
Kapitálové výdaje	552	4 985	4 427	10 650	9 468
Celkové výdaje	8 050	13 898	13 824	24 255	21 977

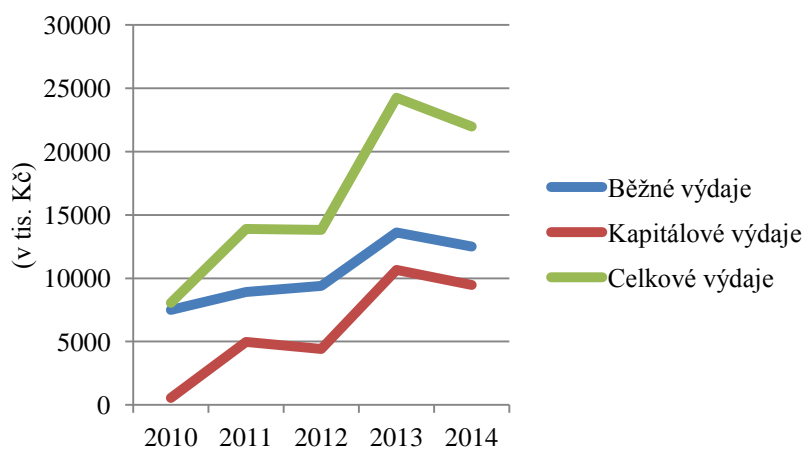
Tab. 18 Podíl jednotlivých složek výdajů na celkových výdajích (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

	2010	2011	2012	2013	2014
Běžné výdaje	93,14%	64,13%	67,97%	56,09%	56,91%
Kapitálové výdaje	6,86%	35,87%	32,02%	43,91%	43,08%
Celkové výdaje	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Z tabulky Tab. 18 vyplývá, že běžné výdaje měly po všechny sledované roky převahu nad výdaji kapitálovými. Největší převis je patrný v roce 2010, kdy obec téměř neinvestovala a tak běžné výdaje činily více než 90% z výdajů celkových. Situace se začala měnit v roce 2011 s nástupem nového vedení obce, které zaměřilo svoji strategii na rozvoj investic. Kapitálové výdaje podstatně vzrostly až na úroveň více jak 30% a v roce 2013 a 2014 dokonce více jak 40% celkových výdajů. I když z předchozích kapitol vyplynulo, že v letech 2011-2013 měla obec záporné saldo příjmů a výdajů, bylo to způsobeno právě razantním navýšením kapitálových výdajů, což je pozitivní, neboť kapitálové výdaje jsou velmi důležité pro budoucí rozvoj obce.

Obrázek Obr. 12 znázorňuje vývoj celkových výdajů a jejich jednotlivých složek. Můžeme pozorovat, že celkové výdaje v průběhu 4 let vzrostly více jak trojnásobně, přičemž podobný vývoj vykazují i výdaje kapitálové, které ovšem od roku 2010 do roku 2013 vzrostly téměř dvacetinásobně. Běžné výdaje jsou charakteristické rostoucí tendencí taktéž od roku 2010 do roku 2013, avšak jejich růst nebyl tak prudký. Rok 2014 už byl ve znamení mírného poklesu kapitálových, běžných a tím pádem i celkových výdajů.

Vývoj jednotlivých druhů výdajů



Obr. 12 Vývoj jednotlivých druhů výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.5.1 Běžné výdaje

Majoritní část celkových výdajů tvořily po celé sledované období běžné výdaje, které zahrnují zejména nákup služeb, materiálu, vody, paliv a energie a výdaje na platy zaměstnanců a neinvestiční transfery příspěvkovým organizacím.

Tab. 19 Plnění běžných výdajů (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

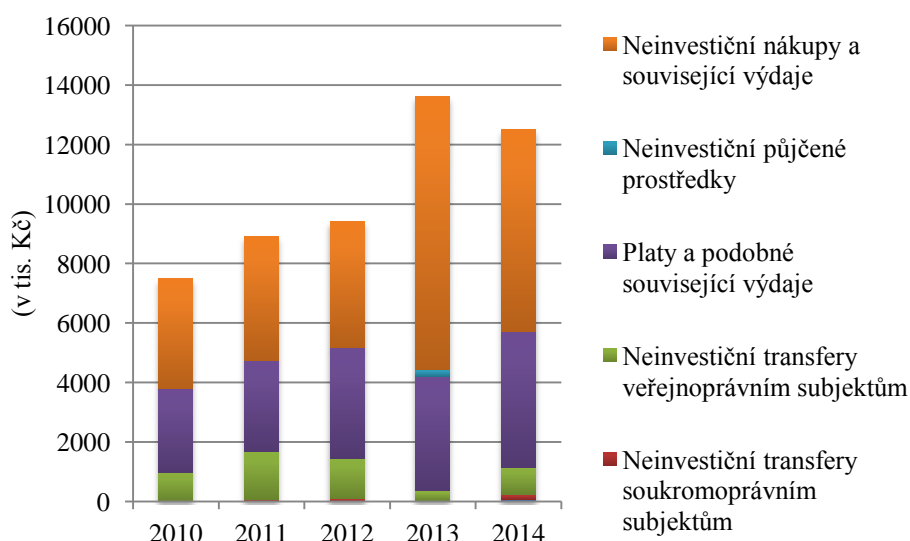
(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Schválený rozpočet	7 626	7 625	8 513	8 176	8 681
Skutečnost	7 498	8 913	9 396	13 605	12 508

Největší rozdíl mezi schváleným rozpočtem a skutečností byl v roce 2013, tento rozdíl byl způsoben navýšením výdajů na opravy a udržování, kdy se tyto výdaje navýšily o 4,5 mil. Kč oproti schválenému rozpočtu. Další významná odchylka od schváleného rozpočtu nastala v roce 2014, která byla zapříčiněna navýšením položky ostatní služby o více než 2,5 mil. Kč.

Nejnižší úroveň běžných výdajů byla dosažena v roce 2010, jejich struktura byla tvořena především neinvestičními nákupy a souvisejícími výdaji a také platy a podobně souvisejícími výdaji. Tyto dvě složky představovaly největší část běžných výdajů po celé sledované období. Nejmenší část běžných výdajů v roce 2010 zaujímají neinvestiční transfery veřejnoprávním subjektům. Téměř shodnou skladbu měly běžné výdaje i v roce 2011 a 2012, avšak jejich celková výše mírně rostla. Zlom nastal v roce 2013, kdy běžné výdaje narostly oproti minulému roku o 44,7%. Nejvíce se na tomto růstu podílely neinvestiční nákupy a související výdaje, kde došlo k již zmiňovanému nárůstu položky opravy a udržování. Tento růst byl skoro dvanásťnásobný ve srovnání s předchozím rokem a způsobilo jej navýšení výdajů na opravy komunikací po živelných pohromách a opravy lesních cest. Podíl ostatních kategorií na celkových výdajích zůstal prakticky stálý, s tím, že u neinvestičních transferů veřejnoprávním subjektům došlo ke snížení příspěvku zřízeným příspěvkovým organizacím, konkrétně Základní škole a Mateřské škole Kateřinice. V roce 2013 se ještě navíc vyskytla položka, která se v jiných letech nevyskytuje, a to neinvestiční půjčené prostředky. Jednalo se o půjčku Sdružení pro rozvoj mikroregionu Střední Vsetínsko a MAS Střední Vsetínsko. V položce ostatní neinvestiční transfery jiným veřejným rozpočtům se vyskytuje u plateb daní a poplatků státnímu rozpočtu záporná částka, jednalo se o zúčtování DPH (režim přenesené daňové

povinnosti). I když běžné výdaje v roce 2014 vykazovaly mírně klesající tendenci proti roku 2013, stále je částka běžných výdajů poměrně vysoká ve srovnání s prvními třemi sledovanými roky. Značné procento opět tvoří neinvestiční nákupy a související výdaje, které poklesly o 35% ve srovnání s předchozím rokem. Nejvíce peněz v rámci této kategorie nebylo vynaloženo na opravy a udržování, jako v minulém roce, ale na nákup ostatních služeb, kde spadá revitalizace lokality na Kněžsku. Druhou nejvýznamnější položkou jsou opět platy, jejichž objem se zvětšil nejen v roce 2014, ale vykazují rostoucí trend po celé sledované období. Toto je způsobeno nejen nárůstem počtu pracovníků z Úřadu práce, ale souvisí to i se zvyšováním platů ve veřejném sektoru. Další kategorií, u které byl zaznamenán v roce 2014 růst, jsou neinvestiční transfery veřejnoprávním subjektům. Objemově se tyto transfery přiblížily úrovni roku 2010.

Vývoj struktury běžných výdajů



Obr. 13 Vývoj struktury běžných výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

5.5.2 Kapitálové výdaje

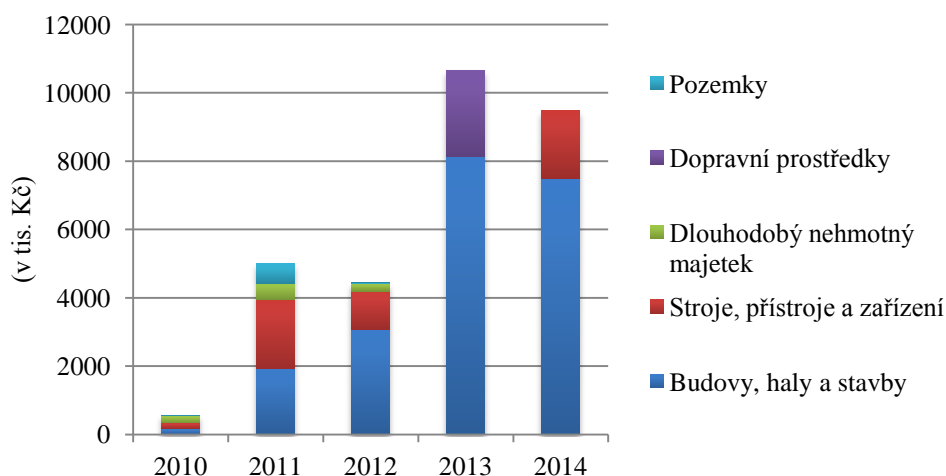
Kapitálové výdaje municipalit jsou velmi důležité, neboť ovlivňují vývoj dané obce do budoucna. U sledované obce se jedná zejména o výdaje na výstavbu a rekonstrukci budov, hal, staveb, výdaje na nákup strojů, přístrojů a zařízení a taktéž výdaje na nákup pozemků a dlouhodobého nehmotného majetku a dopravních prostředků.

Tab. 20 Plnění kapitálových výdajů (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Schválený rozpočet	2 850	4 335	3 945	2 089	1 499
Skutečnost	552	4 985	4 427	10 650	9 468

Rok 2010 byl pro obec Kateřinice velmi bídný na investice. I když obec ve schváleném rozpočtu počítala s investicí do budov a staveb přesahující částku 2 mil. Kč, kde byla zahrnut například přístavba školní jídelny s rekonstrukcí kulturního sálu, a také s investicí do pozemků, ve skutečnosti bylo od těchto investičních akcí upuštěno. V roce 2011 a 2012 se skutečnost už tak výrazně neodchylovala od schváleného rozpočtu. Odlišná situace ale nastala v letech, kdy byly zaznamenány největší rozdíly mezi rozpočtem a skutečností, jelikož kapitálové výdaje byly závislé na přijatých investičních dotacích, se kterými obec při schvalování rozpočtu ještě nepočítala a které získala až v průběhu sledovaných let.

Vývoj struktury kapitálových výdajů

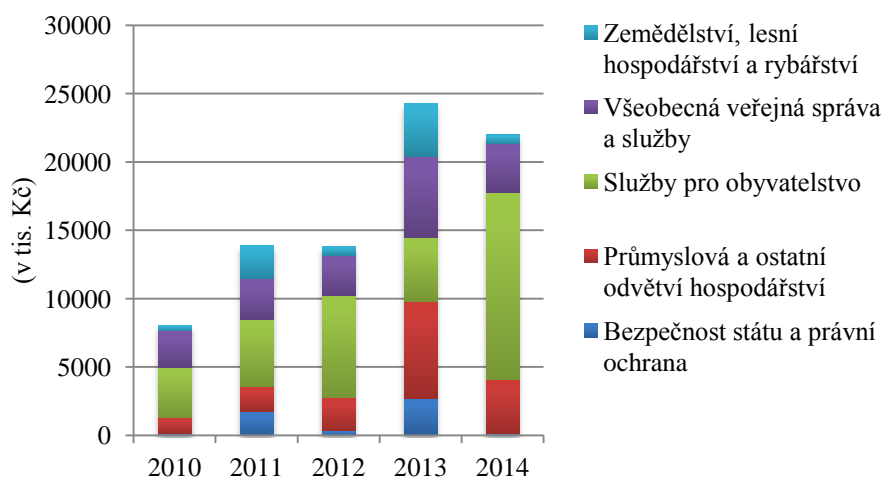


Obr. 14 Vývoj struktury kapitálových výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

Z obrázku Obr. 14 je zřetelné, že rok 2010 byl opravdu nejskrovnější na kapitálové výdaje, jak již bylo zmíněno v předchozím textu. V roce 2011 se situace značně vylepšila a obec investovala nejvíce do budov, hal a staveb, konkrétně do bio zplyňovací elektrárny, posílení zdrojů pitné vody, varovného systému, dále do strojů, přístrojů a zařízení, kdy obec zakoupila traktorbagr, který je využíván i v doplňkové činnosti. V témže roce proběhla i poněkud významná investice do dlouhodobého nehmotného majetku, obec si

nechala zpracovat rozvojovou studii na využití brownfield. V roce 2012 došlo k významnému nárůstu investic do budov a staveb, jednalo se o rekonstrukci budovy MŠ Kateřinice a také o první etapu zateplení budovy obecního úřadu. Další významnou investiční akcí byla rekonstrukce fotbalových šaten TJ Sokol Kateřinice a rozšíření obecního vodovodu. V případě investic do strojů objem kapitálových výdajů oproti roku 2011 poklesl, ale i přesto se jednalo o významnou částku. Obec nakoupila například štěpkovač, který byl financován z investičních dotací, dále motory na zplyňovací elektrárnu a vybavení kuchyně MŠ. V případě dlouhodobého nehmotného majetku obec pořídila software aplikaci Digitální povodňový plán. Rok 2013 se nesl ve znamení prudkého nárůstu kapitálových výdajů, obzvlášť se jednalo o investice do budov, kdy probíhala 2. etapa zateplení budovy obecního úřadu, obec také realizovala rekonstrukci a modernizaci víceúčelového areálu s multifunkčním hřištěm a výstavbu bezbariérových chodníků. Co se týče investic do dopravních prostředků, obec nakoupila hasičské auto, které bylo částečně financováno dotací od Zlínského kraje a také z daru. V roce 2014 pokračoval investiční boom v obci, kdy bylo vynaloženo nejvíce prostředků opět na budovy, haly a stavby, rekonstruovala se školní jídelna a kuchyně, modernizovalo se víceúčelové hřiště za Kulturním domem. Díky dotaci na snížení imisní zátěže si obec mohla dovolit zakoupit nový traktor, který spadá do položky stroje, přístroje a zařízení. Pokud se podíváme na členění výdajů z odvětvové perspektivy, pak skladba výdajů obce ve sledovaných letech byla velmi různorodá. V průběhu let 2010-2012 obec vynaložila nejvíce peněz na služby pro obyvatelstvo, kde spadají kategorie jako je bydlení, komunální služby, kultura, církev, ochrana životního prostředí, tělovýchova a zájmová činnosti a také vzdělávání a školské služby. V roce 2013 se už skladba výdajů mění a nejvíce jich je utraceno v oblasti průmyslových a ostatních hospodářství, kde jsou zahrnuty výdaje na dopravu a vodní hospodářství. Druhým největším objemem vynaložených výdajů byly v témže roce výdaje na všeobecnou veřejnou správu a služby, konkrétně na regionální a místní správu. Třetí objemově nejvyšší částka byla vydána na služby pro obyvatelstvo. Nárůst oproti minulým rokům byl zaznamenán i u bezpečnosti státu a právní ochrany a u zemědělství a lesního hospodářství. V roce 2014 už ale jednoznačně převažují výdaje na služby pro obyvatelstvo. Významné částky byly vynaloženy také na dopravu a vodní hospodářství a na zemědělství a lesní hospodářství.

Odvětvové členění výdajů



Obr. 15 Odvětvové členění výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

Tento rozsáhlý investiční rozvoj je určitě pozitivním jevem, nicméně v letech 2011 až 2013 ovlivnil obecní rozpočet negativním směrem. V roce 2011 byl sice deficit rozpočtu jen v malé výši, tj. 449 tis. Kč, ale v dalších dvou letech se výrazně prohloubil. Naštěstí tento schodek byl způsoben jen nárůstem kapitálových výdajů a ne výdajů běžných, a tak lze považovat tyto schodky rozpočtů za krátkodobé vychýlení od vyrovnaného rozpočtu právě v důsledku investičního boomu v obci. Pozitivní skutečností je určitě fakt, že v roce 2014 už obec hospodařila s rozpočtem přebytkovým i přesto, že kapitálové výdaje poklesly oproti roku 2013 jen o 11%.

5.6 Stručné shrnutí hospodaření za rok 2015

Vzhledem k tomu, že kompletní výkazy za rok 2015 nebyly k dispozici v průběhu zpracování komplexní analýzy, uvádím zde jen celkové výsledky za rok 2015. V roce 2015 hospodařila obec Kateřinice se schodkem ve výši 1 849 tis. Kč a to i přesto, že oproti roku 2014 vzrostly celkové příjmy o 27%. Jejich struktura se oproti minulým rokům nezměnila a nejpodstatnější část tvořily příjmy daňové, následují přijaté transfery, nedaňové a kapitálové příjmy. Právě částka přijatých transferů se vyšplhala až na 16 545 tis. Kč, což jen potvrzuje úspěšnost obce při získávání dotací. Více než 70% přijatých transferů tvoří investiční přijaté transfery od veřejných rozpočtů ústřední úrovně. Na straně výdajové došlo k ještě výraznějším změnám než na příjmové straně rozpočtu. Celkové výdaje vzrostly o téměř 48% oproti roku 2014. Bylo to způsobeno jak růstem běžných, tak i

kapitálových výdajů. V oblasti běžných výdajů došlo k enormnímu nárůstu výdajů na opravy a udržování, což mělo za následek růst běžných výdajů oproti schválenému rozpočtu o 73%, nicméně v meziročním srovnání běžných výdajů s rokem 2014 činí tento růst pouze 9,4%. Výše kapitálových výdajů se odvíjela od výše přijatých investičních transferů. Nejvíce bylo investováno do budov, hal a staveb a to 12 533 tis. Kč, dále do strojů přístrojů a zařízení 6 271 tis. Kč. V meziročním srovnání vzrostly kapitálové výdaje oproti roku 2014 o 98,6%. Tento obrovský nárůst potvrzuje stále se rozvíjející investiční strategii obce. V oblasti financování došlo k přijetí dlouhodobého úvěru v částce 7 674 tis. Kč, který sloužil k pokrytí části kapitálových výdajů. Obec také dále splácela své současné dlouhodobé úvěry, na jejichž splátky bylo v roce 2015 vyčleněno 4 313 tis. Kč. Tento fakt naznačuje, že obec nemá se splácením svých úvěrových závazků problémy a je tak připravena na přijetí případného budoucího úvěrového závazku, který by zajistil financování investičních nákladů spojených s výstavbou Komunitního domu pro seniory.

5.7 Návrh rozpočtu na rok 2016

Pro rok 2016 je návrh rozpočtu obce koncipován jako schodkový, schodek je prozatím schválen ve výši 70 tis. Kč. Jeho podrobné členění je znázorněno v následující tabulce. Největší část příjmů je tvořena příjmy daňovými, přičemž příjem z daně z přidané hodnoty je nejvyšší. Nejvýznamnější částka výdajů je rozpočtována na činnost místní samosprávy a dále na běžné výdaje spojené s údržbou silnic. V rozpočtu už je počítáno i s výdaji, které budou souviset s Komunitním domem pro seniory a byly předběžně schváleny ve výši 683 tis. Kč. Tato částka se ale může v průběhu roku ještě měnit v souvislosti se skutečným vynakládáním výdajů na tuto investici.

Tab. 21 Návrh rozpočtu pro rok 2016 v tis. Kč (Interní dokumenty obce)

Příjmy			Výdaje		
Pol.	Popis	Celkem	§	Popis	Celkem
1111	Daň z příjmů FO ze ZČ	1 900	1031	Pěstební činnost	555
1112	Daň z příjmů FO ze SVČ	110	2212	Silnice	1 514
1113	Daň z příjmů fyzických osob z kapitálových výnosů	240	2219	Ostatní náležitosti pozemních komunikací	110
1121	Daň z příjmů PO	2 000	2221	Provoz veřejné sil. dopravy	110
1122	Daň z příjmů PO za obce	280	2310	Pitná voda	486
1211	Daň z přidané hodnoty	4 500	2321	Odvádění a čištění odp.vod	615
1341	Poplatek ze psů	12	3113	Základní školy	726
1343	Poplatek za užívání veř. prostranství	2	3314	Činnosti knihovnické	43

1361	Správní poplatky	13	3319	Ostatní náležitosti kultury	400
138x	Daň z hazardních her	40	3341	Rozhlas a televize	200
1511	Daň z nemovitostí	370	3399	Ostatní záležitosti kultury, církví a sděl.	50
4112	Neinvestiční přijaté transfery ze SR	183	3412	Sportovní zařízení v majetku obce	167
§			3412	Ostatní tělovýchovná činnost	20
1031	Pěstební činnost	180	3429	Ostatní zájmová činnost a rekreace	77
2119	Ostatní náležitosti těž. průmyslu a energetiky	103	3612	Bytové hospodářství	285
2310	Pitná voda	550	3613	Nebytové hospodářství	20
2321	Odvádění a čištění odpadních vod	600	3631	Veřejné osvětlení	157
3314	Činnosti knihovnické	2	3632	Pohřebnictví	10
3319	Ostatní záležitosti kultury	5	3636	Územní rozvoj	4
3341	Rozhlas a televize	108	3639	Komunální služby a územní rozvoj	957
3399	Ostatní záležitosti kultury, církví a sděl.	2	3721	Sběr a svoz nebezpečných odpadů	40
3612	Bytové hospodářství	460	3722	Sběr a svoz komunálních odpadů	400
3613	Nebytové hospodářství	150	3723	Sběr a svoz ost. odpadů	160
3632	Pohřebnictví	3	3745	Péče o vzhled obcí a veř.zeleň	10
3639	Komunální služby a územní rozvoj	296	4350	Domovy pro seniory	683
3722	Sběr a svoz kom.odpadů	430	5212	Ochrana obyvatelstva	40
3725	Využívání a zneškodňování kom. odpadů	70	5512	Požární ochrana - dobr. část	43
5512	Požární ochrana - dobr.část	2	6112	Zastupitelstva obcí	966
6171	Činnost místní správy	3	6171	Činnost místní správy	3 308
6310	Obecné příjmy a výdaje z fin.operací	47	6399	Ostatní fin. operace	284
			6409	Ostatní činnosti	151
	PŘÍJMY CELKEM	12 661		VÝDAJE CELKEM	12 591
	Financování				
8115	Změna stavu kr. prostředků na BÚ	1 600	8124	Uhrazené splátky dl. přij. půj. prostředky	1 770
8901	Operace nemající char. P a V vládního sektoru	100			

5.8 Analýza poměrových ukazatelů

Následující část je věnována analýze poměrových ukazatelů, která je nedílnou součástí analýzy finančního hospodaření a řízení obce. Provedla jsem výpočty ukazatelů z oblasti autarkie, rentability, likvidity, financování, dále jsem se zaměřila na ukazatele aktivity, investičního rozvoje/útlumu a na soustavu informativních a monitorujících ukazatelů.

5.8.1 Autarkie

Ukazatele autarkie hodnotí míru soběstačnosti municipalit. Ukazatel autarkie na bázi výnosů a nákladů z hlavní činnosti nám prozrazuje, že sledovaná obec je soběstačná z hlediska pokrytí svých nákladů hlavní činnosti z dosažených výnosů ve všech letech kromě roku 2012, kdy hodnota ukazatele se nachází mírně pod hodnotou 1.

V případě autarkie na bázi příjmů a výdajů celkem již není patrná převaha příjmů nad výdaji, jak tomu bylo v případě výnosů a nákladů. Příjmy přesahovaly výdaje pouze v roce 2010 a 2014, mezi roky 2011 až 2013 se hodnota ukazatele nedostala ani na kritickou hodnotu 1, tudíž nebyly generovány dostatečné příjmy na pokrytí výdajů.

Při rozložení tohoto ukazatele na investiční a neinvestiční část můžeme příjmy a výdaje analyzovat ještě podrobněji. Zatímco v investiční části byly ve všech letech příjmy nižší než výdaje, opačná situace nastává v oblasti neinvestiční. Míra příjmů z neinvestičních dotací na celkových provozních příjmech je poněkud nízká, což svědčí o tom, že podstatnější jsou pro obec daňové a nedaňové příjmy a je tak více soběstačná.

Tab. 22 Ukazatele autarkie v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Výnosy z hlavní činnosti	11 668	11 442	12 732	16 957	17 223
Náklady na hlavní činnost	7 427	9 241	13 072	16 350	14 717
Autarkie na bázi výnosů a nákladů	1,57102	1,23818	0,97399	1,03713	1,17028
Příjmy celkem v Kč	11 503	13 449	12 529	19 923	24 048
Výdaje celkem v Kč	8 050	13 898	13 824	24 255	21 977
Autarkie na bázi příjmů a výdajů celkem	1,42894	0,96769	0,90632	0,8214	1,09423
Příjmy investiční	339	2 040	1 143	5 554	5 855
Výdaje investiční	552	4 985	4 427	10 650	9 468
Autarkie na bázi příjmů a výdajů investiční	0,61413	0,40923	0,25819	0,5215	0,6184
Příjmy neinvestiční	11 164	11 409	11 386	14 369	18 193
Výdaje neinvestiční	7 498	8 913	9 397	13 605	12 509
Autarkie na bázi příjmů a výdajů neinvestiční	1,48893	1,28004	1,21166	1,05616	1,45439

Neinvestiční dotace	893	783	1 312	2 269	5 075
Neinvestiční příjmy	11 164	11 409	11 386	14 369	18 193
Míra příjmů z neinvestiční dotace na celkových provozních příjmech	0,07999	0,06863	0,11523	0,15791	0,27895

5.8.2 Rentabilita

Tab. 23 Ukazatele rentability v letech 2012-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

	2010	2011	2012	2013	2014
Výsledek hospodaření DČ v tis. Kč	-	-	21	180	31
Náklady DČ v tis. Kč	-	-	42	198	47
Rentabilita nákladů DČ	-	-	0,5000	0,9091	0,6596
Náklady DČ v tis. Kč	-	-	42	198	47
Výnosy DČ v tis. Kč	-	-	59	343	82
Haléřový ukazatel nákladovosti DČ	-	-	0,7119	0,5773	0,5732
Nákladový variátor DČ	-	-	0,7716	1,0022	-

Hodnocení rentability se provádí u neziskových organizací pouze v oblasti doplňkové činnosti, neboť cílem hlavní činnosti není dosažení zisku. Obec začala provozovat doplňkovou činnost až v roce 2012, tudíž ukazatele jsou vypočteny jen za poslední tři roky.

Základním kritériem při hodnocení rentability je fakt, že doplňková činnost by měla být zisková, což je u sledované obce splněno ve všech třech letech a navíc ukazatele dosahují vysokých hodnot, což lze označit za velmi pozitivní jev.

Haléřový ukazatel nákladovosti se využívá zejména u doplňkové činnosti, která je zisková. Jeho hodnoty se porovnávají se zlomovým faktorem ψ , jehož výše je 0,61803339, přičemž čím více se hodnoty k tomuto ukazateli přiblíží, tím lepší je ekonomický výsledek doplňkové činnosti. U obce Kateřinice se hodnoty ukazatele pohybují v roce 2012 mírně nad zlomovým faktorem a v dalších dvou letech pod touto hodnotou, tudíž lze konstatovat, že v doplňkové činnosti je dosahováno dobrých ekonomických výsledků. Co se týká nákladového variátoru doplňkové činnosti, jeho hodnota v roce 2013 nám prozrazuje, že náklady rostly rychleji než výnosy, ale jen o nepatrnou část. V předchozím roce je vývoj nákladů a výnosů příznivější, jelikož výnosy se vyvíjely výrazněji než náklady.

5.8.3 Likvidita

Tab. 24 Ukazatele likvidity v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

	2010	2011	2012	2013	2014
Peněžní prostředky v tis. Kč	4 398	3 559	704	1 544	1 888
Krátkodobé závazky v tis. Kč	1 322	2 777	1 284	2 873	3 149
Okamžitá likvidita	3,3268	1,2816	0,5483	0,5374	0,5996
Krátkodobé pohledávky v tis. Kč	1 208	1 792	1 484	3 471	2 964
Rychlá likvidita	4,2405	1,9269	1,7040	1,7456	1,5408
Oběžná aktiva v tis. Kč	5 919	5 620	2 467	5 252	5 070
Celková (běžná) likvidita	4,48	1,77	1,95	1,76	1,63
Čistý pracovní kapitál v tis. Kč	4 597	2 843	1 183	2 379	1 921

Co se týče hodnocení ukazatelů likvidity, lze konstatovat, že v případě okamžité likvidity, kdy se poměruje krátkodobý finanční majetek a krátkodobé závazky, je vývoj ukazatelů příznivý. V letech 2010 a 2011 se hodnoty pohybovaly vysoko nad doporučenou hodnotou 0,2, tudíž v té době by bylo pro obec lepší, kdyby své volné prostředky nějakým způsobem zhodnotila, nebo je alespoň uložila na terminovaný vklad. Od roku 2012 už je hodnota ukazatele nižší, nicméně i tak o dost převyšuje doporučenou hodnotu.

Pozitivně lze hodnotit dosažené hodnoty rychlé likvidity, která je též označována jako test finančního zdraví nebo také test kyselosti, kdy ve všech sledovaných letech převyšuje kritickou hodnotu 1, tedy existuje vyrovnanost mezi krátkodobými pohledávkami a krátkodobými závazky.

V oblasti běžné likvidity bylo dosaženo uspokojivých hodnot a hodnota ukazatele se ve všech letech pohybuje nad doporučenou hodnotou 1. V roce 2010 tento ukazatel dokonce přesahuje hodnotu 4. Municipality tedy disponovala takovým množstvím krátkodobých prostředků, aby byla schopna uhradit své krátkodobé závazky.

Ukazatel čistého pracovního kapitálu nám říká, kolik provozních prostředků zbude po úhradě všech krátkodobých závazků. V tomto případě jej můžeme hodnotit pozitivně ve všech letech, neboť jeho hodnota je kladná a obec má vytvořený jakýsi finanční polštář na úhradu neočekávaných výdajů.

5.8.4 Financování

Tab. 25 Ukazatele financování v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Vlastní kapitál	159 280	106 615	106 623	112 020	119 594
Pasiva celkem	164 834	113 215	110 015	120 221	127 153
Ukazatel finanční samostatnosti	0,9663	0,9417	0,9692	0,9318	0,9406
Cizí kapitál	5 554	6 600	3 392	8 202	7 558
Ukazatel věřitelského rizika	0,0337	0,0583	0,0308	0,0682	0,0594
Míra zadluženosti vlastního kapitálu	0,0349	0,0619	0,0318	0,0732	0,0632

Ukazatel finanční samostatnosti poukazuje na vysokou míru finanční nezávislosti obce, jelikož vlastní kapitál tvoří více jak 90% celkových pasiv. Lze tedy říci, že dlouhodobý kapitál v dostatečné míře kryje fixní aktiva. Zvýšenou pozornost tomuto ukazateli je třeba věnovat, pokud by hodnoty klesly pod 50%, což se v tomto případě nepředpokládá, jelikož se hodnoty dlouhodobě pohybují nad již zmíněnými 90%. Vlivem vysoké hodnoty vlastního kapitálu je míra účasti cizích zdrojů na celkových pasivech velmi nízká. Tato skutečnost se odráží v ukazateli věřitelského rizika, který taktéž vykazuje nízké hodnoty. Z toho vyplývá, že finanční stabilita obce není ohrožena. V souvislosti s výše uvedeným je jasné, že i míra zadluženosti vlastního kapitálu vykazuje nízké hodnoty.

5.8.5 Aktivita

Tab. 26 Ukazatele aktivity v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

(v tis. Kč)	2010	2011	2012	2013	2014
Výnosy	11 668	11 442	12 732	16 957	17 223
Pasiva (průměr)	168 863	139 025	111 615	115 118	123 687
Obrat kapitálu	0,0691	0,0823	0,1141	0,1473	0,1392
Stálá aktiva (průměr)	159 216	133 255	107 572	111 259	118 526
Míra vázanosti stálých aktiv ve výnosech	13,6455	11,6461	8,4489	6,5612	6,8818
Pohledávky (průměr)	919	1 500	1 638	2 478	3 218
Doba obratu pohledávek z výnosů (dny)	28,3545	47,1945	46,3148	52,6084	67,2635
Závazky (průměr)	916	2 050	2 031	2 079	3 011
Náklady	7 427	9 241	13 072	16 350	14 717
Doba obratu závazků z nákladů (dny)	44,4002	79,8615	55,9333	45,7761	73,6536
Doba obratu závazků z výnosů (dny)	28,2619	64,4992	57,4270	44,1375	62,9368

Obrat kapitálu ukazuje, jak výkonné je využívání celkových zdrojů. Hodnoty jsou poměrně nízké, ale je zde patrná rostoucí tendence ukazatele, až na rok 2014, kdy se jeho hodnota

mírně snížila. Vzhledem k tomu, že jde pouze o doplňující ukazatele, není dosažení nízkých hodnot nijak závažným problémem.

Míra vázanosti stálých aktiv vykazuje klesající tendenci, což značí, že stálá aktiva byla více využívána při tvorbě výnosů.

Pokud porovnáme dobu obratu pohledávek a dobu obratu závazků počítané na bázi celkových výnosů, tak nejlépe na tom byla obec v roce 2010, kdy se tyto doby téměř rovnaly. Od roku 2011 do roku 2012 se ale situace změnila k lepšímu, jelikož obec inkasovala peněžní prostředky ze svých pohledávek dříve, než musela zaplatit za své závazky, což pro ni bylo velmi výhodné. Opačná situace nastala v dalších dvou letech, kdy naopak obec musela hradit své závazky dříve, než dostala peníze ze svých pohledávek. Pokud tento trend bude pokračovat i v následujících letech, bylo by vhodné zaměřit se na řízení pohledávek, konkrétně na snižování doby jejich splatnosti tak, aby nedocházelo k neefektivnímu bezúročnému úvěrování odběratelů.

5.8.6 Investiční rozvoj/útlum

Ukazatele investičního rozvoje, popřípadě útlumu, poskytují informace o stavu, v jakém se nachází majetek obce, prostřednictvím kterého obec vytváří veřejné produkty. Sledovaná obec má poměrně nízkou míru opotřebení dlouhodobého majetku, která se pohybuje okolo 35%. Míra investičního rozvoje na bázi odpisů pak ukazuje, že rozvoj pro nastávající rok je mírnější oproti předchozím rokům, čisté investice představují zhruba 3,8% obnovovacích investic.

*Tab. 27 Ukazatelé investičního rozvoje (Vlastní zpracování
na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)*

(v tis. Kč)	2014
Oprávky DM	65 593
Dlouhodobá aktiva v PC	187 675
Koeficient opotřebení dl. aktiv	0,3495
Oprávky u staveb	60 660
Stavby v PC	158 697
Koeficient opotřebení staveb	0,3822
Oprávky SMV	2 800
Samostatné movité věci	10 381
Koeficient opotřebení SMV	0,2697
Investice brutto	68093
Odpisy	2315

Míra investičního rozvoje (na bázi opravěk)	1,03811
Míra investičního rozvoje (na bázi odpisů)	29,4138

5.9 Soustava informativních a monitorujících ukazatelů

Z hlediska monitorujících ukazatelů, které jsou uvedeny na posledních dvou řádcích následující tabulky, je na tom sledovaná obec velmi příznivě, neboť podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům ani celková likvidita se nedostaly ve sledovaném období do monitorujících intervalů, které jsou stanoveny v hodnotách $<0; 1>$ pro likviditu a 25% pro podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům. Tyto hodnoty stanovuje Ministerstvo financí. Ukazatel dluhové služby by neměl přesáhnout hodnotu 25%, což obec splnila ve všech letech, nejvíce se této hodnotě přiblížila v roce 2013 s 20,16%.

Tab. 28 Informativní a monitorující ukazatele v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)

	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyvatel	958	972	964	964	990
Příjem celkem v tis. Kč	11 503	13 449	12 529	19 923	24 084
Úroky v tis. Kč	72	56	89	85	99
Uhrazené splátky v tis. Kč	1 440	2 251	1 697	3 931	3 770
Dluhová služba celkem v tis. Kč	1 512	2 307	1 786	4 016	3 869
Ukazatel dluhové služby	13,14%	17,15%	14,25%	20,16%	16,09%
Aktiva celkem	164 834	113 975	174 151	186 518	196 548
Cizí zdroje v tis. Kč	5 554	7 420	4 405	8 704	8 382
Stav na bankovních účtech v tis. Kč	4 398	3 943	1 174	1 965	2 697
Úvěry a komunální dluhopisy v tis. Kč	4 065	3 674	1 977	6 928	5 195
Přijaté půjčené prostředky v tis. Kč	0	0	0	0	0
Zadluženost celkem v tis. Kč	4 065	3 674	1 977	6 928	5 195
Podíl zadluženosti na cizích zdrojích (v %)		49,51%	44,88%	79,60%	61,98%
8-leté saldo v tis. Kč	-	-	976	-3 342	-4 072
Oběžná aktiva v tis. Kč	5 919	6 379	3 498	5 940	6 218
Krátkodobé závazky v tis. Kč	1 322	3 597	1 791	3 375	3 822
Podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům (v %)	3,37%	6,51%	2,53%	4,67%	4,26%
Celková (běžná) likvidita	4,48	1,77	1,95	1,76	1,63

5.10 Závěry z analýzy finančního hospodaření a řízení

Při analýze finančního hospodaření obce Kateřinice bylo zjištěno, že mezi roky 2011 a 2013 obec hospodařila s deficitním rozpočtem, který dosáhl své nejvyšší úrovně v roce 2013. Následnou analýzou však bylo odhaleno, že příčinou byl významný investiční rozvoj v obci, který započal už v roce 2011. Co se týče příjmů, jejich největší růst byl patrný

od roku 2012 a nejvíce se na něm podílely přijaté transfery. I díky nim mohla obec v dalších letech vynaložit značné prostředky na investice. Ostatní složky příjmů buď kolísaly na stejné úrovni, nebo u nich byl vyzorován mírně rostoucí trend po celé sledované období. Zajímavé bylo i prozkoumání přijatých transferů obce Kateřinice. Jejich výše rok od roku rostla, výjimku tvořil pouze rok 2012, kde je patrný mírný pokles. Při jejich rozdělení na investiční a neinvestiční část byl odhalen prudký nárůst investičních transferů v roce 2013, díky kterým obec mohla financovat celou řadu svých investičních aktivit. Důležité bylo také rozdělit příjmy na běžnou a kapitálovou část. Bylo zjištěno, že běžná část, do které jsou zahrnuty příjmy daňové, nedaňové a přijaté transfery, tvořila většinu celkových příjmů. Při analýze výdajové stránky bylo objeveno, že běžné výdaje tvoří převážnou část výdajů celkových. Avšak již od roku 2011 začaly podstatně růst kapitálové výdaje, které v roce 2013 představovaly téměř 44% celkových výdajů. I zde je patrná strategie vedení obce, která je zaměřena především na rozvoj investic. Z provedených analýz je tedy zřejmé, že za deficitem rozpočtu mohou ve všech 3 letech kapitálové výdaje. Hospodaření se schodkem je sice negativním jevem, na druhou stranu jej lze krátkodobě tolerovat, navíc pokud je způsoben zvýšením kapitálových výdajů, které jsou velmi důležité pro budoucí rozvoj obce. Analýze poměrových ukazatelů byla také věnována značná pozornost. Ukazatele autarkie odhalily, že sledovaná obec je soběstačná z hlediska pokrytí svých nákladů z dosažených výnosů z hlavní činnosti. Ovšem v případě příjmů bylo zjištěno, že v letech 2011 až 2013 nebyly generovány dostatečné příjmy na pokrytí výdajů, o čemž svědčí i deficit hospodaření právě v těchto letech. V případě ukazatelů rentability byla hodnocena pouze doplňková činnost, která byla ve sledovaných letech zisková a rentabilita nákladů této činnosti se navíc pohybovala ve vysokých hodnotách, tudíž tuto oblast lze hodnotit velmi pozitivně. Všechny analyzované ukazatele likvidity vykazovaly hodnoty pohybující se nad doporučenými hodnotami a můžeme tedy obec zařadit mezi likvidní a schopnou uhradit své závazky. U ukazatelů financování se projevila finanční samostatnost obce a dobrá finanční stabilita. Ukazatele aktivity doplnily celkovou finanční analýzu obce a poukázaly především na špatné řízení pohledávek v posledních dvou letech. Obec musela platit své závazky dříve, než vyinkasovala své pohledávky. Proto by se mělo vedení obce do budoucna zaměřit na snižování doby splatnosti pohledávek tak, aby nedocházelo k neefektivnímu úvěrování odběratelů. Koeficienty opotřebení dlouhodobých aktiv vykreslily situaci v oblasti majetku obce, kde se ukázalo, že tento majetek je poměrně málo opotřeben. Poslední část týkající se soustavy

informativních a monitorujících ukazatelů odhalila, že obec Kateřinice splňuje kritéria nastavená ministerstvem financí týkající se podílu cizích zdrojů k celkovým aktivům, celkové likvidity i dluhové služby. Obec Kateřinice je tedy schopna do budoucna splnit podmínky, které jsou požadovány ze strany úvěrových institucí při poskytování úvěrových prostředků, které jsou v případě sledované obce využívány na spolufinancování dotačních akcí. Na závěr lze říci, že obec má dobrou výchozí pozici pro rozvoj své investiční strategie i v dalších letech a příznivé hodnoty ukazatelů finanční analýzy nasvědčují tomu, že obec nebude mít problém s financováním investičního záměru, o kterém pojednává další část této práce.

6 PŘEDSTAVENÍ PROJEKTU KOMUNITNÍ DŮM PRO SENIORY

V obci Kateřinice se v současné době nenachází žádné zařízení, které by zajišťovalo sociální nájemní bydlení pro osoby staršího věku, tedy seniory. Účelem výstavby komunitního domu by bylo jednak zajištění jejich bydlení, ale také uchování a prodloužení jejich soběstačnosti, nezávislosti a zároveň by jim byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na zachování osobní nezávislosti každého jedince. (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016)

6.1 Popis projektu

Vedení obce Kateřinice by chtělo nechat vybudovat v areálu bývalého zemědělského družstva, kde již proběhla demolice starých budov, nové komunální bydlení pro seniory. Tento dům s názvem Kateřinka by zaujímal plochu 1440 m² a celkem by se skládal z 13 bytů o velikosti 2+KK, které by byly seniorům pronajímány. V současné době je vypracován architektonický návrh budoucího komunitního domu, který je zobrazen na následujícím obrázku.



Obr. 16 Komunitní dům pro seniory (Knesl+Kynčl, 2015)

V následujících částech této práce bude řešeno jednak financování tohoto projektu a také jeho hodnocení pomocí vybrané metody. Pozornost bude věnována i finančnímu zabezpečení tohoto investičního záměru obce Kateřinice do budoucna.

7 ZHODNOCENÍ PROJEKTU

Na základě průzkumu literárních zdrojů jsem došla k závěru, že jako nejvhodnější metoda ke zhodnocení tohoto projektu se jeví Cost Benefit Analysis neboli Analýza nákladů a přínosů. Definice, popis projektu a místo realizace byly popsány v předchozí kapitole Představení projektu Komunitní dům pro seniory. Pro zhodnocení projektu jsem využila redukovanou formu analýzy společenských nákladů a přínosů, kde se peněžně oceňují pouze ty položky, které lze relativně přesně stanovit.

7.1 Rozpočet projektu

Celková cena projektu včetně DPH byla stanovena na částku 15 008 597 Kč, jak je znázorněno v následujícím položkovém rozpočtu.

Tab. 29 Položkový rozpočet (Interní dokumenty obce)

Položka	Částka v Kč
Bytový dům - obytné části, nadstřešení	10 908 034
Přístřešky pro parkování	549 120
Přípojka NN, sdělovací síť, kabelová televize	127 200
Vodovodní přípojka	31 000
Přípojka kanalizace	92 000
Výústní objekt do potoka	14 000
Retenční nádrž	36 000
Příprava území	378 000
Zpevněné plochy - asfalt, dlažba	484 000
Oplocení	82 000
Sadové úpravy	160 000
Plocha parkování	189 600
Celková cena bez DPH	13 050 954
Celková cena s DPH 15%	15 008 597

K dalším výdajům, které se stanou součástí pořizovací ceny a které budou proplaceny z dotace, se řadí výdaje na výběrové řízení a zpracování žádosti o dotaci v celkové ceně 45 000 Kč. Celkové investiční výdaje se tedy vyšplhají na částku **15 053 597 Kč**.

Podstatným výdajem, který byl již uskutečněn, je zpracování projektové dokumentace a přípravné práce ve výši 720 000 Kč. S touto částkou ale nebude pro účely CBA analýzy počítáno, důvod tohoto kroku je podrobněji popsán v kapitole Předinvestiční fáze.

7.2 Navržení způsobu financování

V této části se zabývám problematikou financování projektu, kdy v závěru této kapitoly zhodnotím jednotlivé způsoby financování a vyberu ten nejvhodnější pro obec Kateřinice, který se promítne v celkovém cash flow projektu.

7.2.1 Dotace

Vhodným způsobem financování tohoto projektu pro obec Kateřinice je možnost získat dotaci v rámci dotačního programu od Ministerstva pro místní rozvoj. Konkrétně se jedná o podprogram s názvem Podporované byty 2016.

Cílem podprogramu je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života. (Ministerstvo pro místní rozvoj, © 2012)

Co se týče výše dotace, v případě výstavby Komunitního domu seniorů činí finanční částka na jeden byt max. 600 000 Kč, v celkovém souhrnu by se mohlo jednat o částku **7 800 tis. Kč**. Důležité je ovšem splnit pravidlo „SGEI – de minimis“, kdy součet „SGEI – de minimis“ a „de minimis“ nesmí v kterémkoliv tříletém období překročit částku v českých korunách odpovídající 500 000 EUR v přepočtu kursem stanoveným v podmínkách pro poskytnutí dotace. Tato pravidla jsou v případě sledované obce splněna, neboť souhrnná částka podpory udělená této obci doposud činí 200 000 EUR. Žádost o dotaci si obec nechává zpracovávat externě odborníkem, který se specializuje na tuto problematiku a díky tomu je pravděpodobnost získání dotace odhadnuta na 80-90%. V minulosti byla obec v získávání dotací velmi úspěšná, jak je doloženo v kapitole 5.4.4 Přijaté transfery/dotace.

7.2.2 Vlastní prostředky

Jednou z možností úhrady zbylé části, kterou je myšlena částka 7 253 597 Kč, tedy celkové investiční náklady po odečtení dotace, jsou vlastní peněžní prostředky. Výhodou této možnosti je, že by nedošlo k růstu zadluženosti obce, ale toto v současnosti není možné, jelikož obec nedisponuje tak velkým množstvím volných finančních zdrojů, jak bylo zjištěno v kapitole 5.8.3 Likvidita, a navíc by došlo k zatížení rozpočtového hospodaření a byl by ohrožen běžný chod obce nedostatkem finančních prostředků. Finanční prostředky

by bylo možné získat i prodejem obecního majetku. Tímto směrem se ale vedení obce nechce uchýlit a ani nyní nemá vyčleněn tak velký objem majetku k prodeji.

7.2.3 Úvěr

Zbylou část vynaložených prostředků si tedy obec plánuje uhradit z úvěru. Je velmi pravděpodobné, že obec splní úvěrové podmínky a úvěr jí bude schválen, neboť parametry, které obvykle sledují úvěrové instituce, se nacházejí v příznivých hodnotách. Jedná se zejména o ukazatel dluhové služby a celkové likvidity. Tyto ukazatele byly podrobně analyzovány v kapitole 5 Analýza finančního hospodaření a řízení obce. Hodnoty těchto ukazatelů se pohybovaly mimo rizikové intervaly stanovené Ministerstvem financí. Při poskytování úvěru obci banky mimo jiné sledují i to, jak obec hospodařila v minulých letech, jaké vykazuje případné přebytky hospodaření a jaká je její úroveň zadlužení. Všechny tyto aspekty mají vliv na konečnou úrokovou sazbu, která se liší případ od případu, ale všeobecně jsou municipality schopny vyjednat mnohem výhodnější úvěrové podmínky než podniky v soukromém sektoru. Provedla jsem porovnání úvěrových nabídek 3 bank, ze kterých jsem následně vybrala tu nejvýhodnější. Jelikož se jedná o interní údaje bank, nebudou tyto banky pojmenovány svým pravým názvem, ale budou označeny písmeny A, B a C. Společným parametrem pro všechny úvěry je i splatnost, která je stanovena na **20 let** a také výše úvěru **7 253 597 Kč**. Velkou výhodou u všech těchto úvěrů je možnost předčasného splacení úvěru a možnost mimořádných splátek. Údaje o nabídce úvěrových podmínek jsem získala na základě osobních návštěv bank, elektronické komunikace a telefonních rozhovorů se zaměstnanci bank.

Úvěr od banky A

Výhodou případného poskytnutí úvěru u této banky je fakt, že obec Kateřinice má u této banky zřízen svůj běžný účet a již v minulosti od této banky úvěry čerpala a vyjednala si tak výhodnější podmínky. Pro financování Komunitního domu banka nabízí Municipální úvěr nad 10 let v Kč, jedná se o dlouhodobý úvěr pro územně samosprávné celky určen na pořízení nebo obnovu hmotného i nehmotného majetku. Je určen k přímé úhradě dodavatelům, ale výjimečně lze převést prostředky i na běžný účet klienta. Úvěr lze čerpat jednorázově nebo postupně. Banka v tomto případě nabízí pohyblivou úrokovou sazbu ve výši $0,41\% + 1M \text{ PRIBOR}$. Mezi velkou výhodou nepochybně patří to, že banka tento úvěr poskytne bez zajištění (zástavního práva) nemovitosti. Dále si stanovila maximální limit nákladů, který v tomto případě nesmí přesáhnout 20 milionů Kč a zprostita se ceny

za úvěr a veškerých vedlejších poplatků. Obec však musí této bance čtvrtletně předkládat veškeré své výkazy shrnující hospodaření obce.

Úvěr od banky B

Banka B nabízí úvěrový produkt Investiční úvěr, kdy předmětem financování jsou nemovitosti, stavby, stroje a zařízení a další investice. Jedná se o účelový termínovaný úvěr se stanoveným plánem čerpání a splácení, které může být jednorázové nebo postupné. Podmínkou je však vedení běžného účtu u této banky, které je podmíněno poplatkem 150 Kč měsíčně a taktéž je zde standardní poplatek za sjednání úvěru ve výši 5500 Kč. Dalším poplatkem je poplatek za správu úvěru, který činí 400 Kč za každý měsíc. Výhodou je možnost poskytnutí úvěru bez zajištění a také v tomto případě banka vyžaduje čtvrtletní zaslání účetních výkazů obce. Úroková sazba, kterou banka nabízí, činí 0,43%+1M PRIBOR.

Úvěr od banky C

V případě banky C se jedná o produkt Účelový úvěr pro municipality, který lze čerpat jednorázově i postupně, je zde možnost sjednání individuálního splátkového kalendáře a zároveň odklad splátek až o jeden rok od zahájení splácení. Úvěr je určen pro pořízení nebo modernizaci majetku obce, je s ním však spojena celá řada poplatků. Poplatek za poskytnutí úvěru ve výši 5 000 Kč, poplatek za správu úvěru min. 250 Kč za každý započatý měsíc. Banka v tomto případě nabízí sazbu ve výši 0,45%+ 1M PRIBOR. Podmínkou je zřízení a vedení běžného účtu (Municipální konto) u této banky a také pololetní předkládání výkazů obce.

7.2.4 Porovnání bankovních úvěrů

V této části jsem shrnula nabídky všech tří bank, včetně dalších podmínek, které by musely být splněny při čerpání úvěru od konkrétní banky, a vybrala z nich tu nejvhodnější pro obec Kateřinice.

Tab. 30 Porovnání nabídek bankovních institucí (Vlastní zpracování)

Banka	Úroková sazba	Poplatky	Další podmínky
A	0,41%+1M PRIBOR	<ul style="list-style-type: none"> bez poplatků 	<ul style="list-style-type: none"> čtvrtletní předkládání výkazů

B	0,43%+1M PRIBOR	<ul style="list-style-type: none"> • vedení běžného účtu 150 Kč/měsíc • za sjednání úvěru 5500 Kč • za správu úvěru 400 Kč/měsíc 	<ul style="list-style-type: none"> • založení běžného účtu • čtvrtletní předkládání výkazů
C	0,45%+1M PRIBOR	<ul style="list-style-type: none"> • za vedení účtu 100 Kč/měsíc • za poskytnutí úvěru 5000 Kč • za správu úvěru 250 Kč/měsíc 	<ul style="list-style-type: none"> • založení běžného účtu • pololetní předkládání výkazů

Z uvedených nabídek bank jasně vyplývá, že pro obec bude nejvýhodnější financování prostřednictvím úvěru, který jí je schopna poskytnout banka A, jelikož nabízí nejpriznivější podmínky a v případě volby financování pomocí této banky tak dojde k největší úspoře nákladů. Proto doporučuji úvěr od banky A. Podrobný rozpis splátek a úroků je vypracován v příloze PII a výpočty jsou dále promítnuty v kapitole 7.9 Ocenění položek pro CF, konkrétně v části 7.9.1 Costs – náklady.

Následující tabulka uvádí souhrn navrhovaných zdrojů financování projektu.

Tab. 31 Návrh zdrojů financování projektu (Vlastní zpracování)

Zdroj financování	Částka
Dotace	7 800 000 Kč
Úvěr	7 253 597 Kč

7.3 Fáze projektu a časový harmonogram projektu

Celý projekt je rozdělen do tří fází, předinvestiční, investiční a provozní fáze. V následující části je uveden jejich popis a je zde stanoveno s jaké příjmy a výdaje jsou spojeny s těmito fázemi.

7.3.1 Předinvestiční fáze

Předinvestiční fáze zahrnovala zejména přípravné fáze ve formě demolice budov bývalého zemědělského družstva, dále také přípravu dokumentace, vypracování architektonického návrhu a činnosti, které zahrnovaly jednání se stavebním úřadem. Tyto činnosti zajišťovala samotná obec a veškeré náklady v této fázi byly obcí vyčísleny na částku 720 000 s DPH a zahrnovaly náklady na studii projektu a na stavební dokumentaci. Jelikož by tyto náklady byly vynaloženy i v případě, kdy by se projekt nerealizoval, nebude s nimi v dalších krocích CBA analýzy počítáno. Tato skupina nákladů se označuje jako sunk costs neboli utopené náklady.

7.3.2 Investiční fáze

Jelikož tato fáze zahrnuje období od samotné výstavby Komunitního domu až po jeho zprovoznění, je počítáno s tím, že v této fázi budou výdaje jednoznačně převyšovat příjmy. Mezi největší část výdajů budou patřit výdaje na výstavbu domu. Příjmy v této fázi nepoplynou žádné. Celkové investiční výdaje budou tedy podle rozpočtu, který je uveden v kapitole 7.1 Rozpočet projektu, ve výši **15 053 597 Kč**. Investiční fázi zajistí stavební firma, která nejlépe vyhoví podmínkám stanoveným ve výběrovém řízení.

7.3.3 Provozní fáze

Toto období bude datováno od zprovoznění Komunitního domu až po jeho ukončení. Délka tohoto období se stanovuje obtížně, ale vzhledem k jedné z mnoha podmínek poskytovatele dotace, ve které se uvádí, že příjemce dotace nesmí převést bez souhlasu jejího poskytovatele vlastnické právo k bytovému domu po dobu 20 let od dokončení stavby, je doba provozu stanovena na 20 let. Provozní fáze bude plně v režii samotné obce Kateřinice a je spojena s provozními náklady a příjmy projektu, kterým se podrobně věnuje kapitola 7.9 Ocenění položek pro CF.

7.3.4 Časový harmonogram projektu

Údaje pro časový harmonogram byly převzaty z interních dokumentů obce Kateřinice. Samotná příprava projektu započala již v září roku 2015 a její bylo zpracování projektové dokumentace, návrh rozpočtu projektu a také zpracování žádosti o dotaci. Ta bude podána v červnu 2016 a rozhodnutí o poskytnutí dotace by mělo být známo v červenci roku 2016. Počátek výstavby domu je naplánován na srpen téhož roku a trvat by měla přibližně

7 měsíců (bez zimní přestávky). Zahájení plného provozu domu je naplánováno na červenec 2017.

Tab. 32 Časový harmonogram projektu (Vlastní zpracování)

Aktivity projektu	2015				2016								2017						
	září	říjen	listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	březen	duben	květen	červen	červenec
Příprava projektu	x	x	x	x	x	x													
Požádání o dotaci										x									
Výstavba Komunitního domu												x	x	x	x	x	x	x	
Zahájení plného provozu																			x

7.4 Analýza konkurence

Podobné zařízení pro osoby staršího věku, které je založeno na principu sousedské výpomoci (Komunitní dům), v blízkém okolí nenajdeme. Jsou zde však standardní domovy pro seniory, jeden se nachází v nedaleké obci Hošťálková, jeho kapacita je ale naplněna a v budoucnosti se nepředpokládá jeho rozšíření. Další dva domovy se nachází v nedalekých městech – ve Vsetíně a Valašském Meziříčí. I tyto domovy ale mají plnou kapacitu a slouží spíše pro obyvatele těchto měst a nejpřilehlejších obcí, ke kterým obec Kateřinice nepatří. Z toho důvodu je výstavba Komunitního domu určitě přínosem a také vzhledem ke stále většímu stárnutí populace ji občané určitě přivítají. Momentálně obec přijala již několik žádostí o pronájem od osob z cílové skupiny a do období zahájení plného provozu se předpokládá naplnění celkové kapacity domu, tedy 13 bytů.

7.5 SWOT analýza projektu

V rámci SWOT analýzy projektu jsem stanovila silné stránky projektu, na jejichž rozvoj by se v budoucnu měla obec Kateřinice zaměřit a slabé stránky, které by bylo vhodné alespoň částečně eliminovat.

Za důležité považuji i budoucí příležitosti, které by měla obec co nejvíce využít a zároveň dbát na hrozby, které vzniknou realizací projektu. Nejsilnější stránka dle mého názoru spočívá v zajištění sociálního nájemního bydlení, nejslabší stránkou je financování investice úvěrem, který zatíží rozpočet obce.

Nejvýznamnější příležitostí je růst počtu seniorů v obci, který by mohl zajistit plnou obsazenost domu a za největší hrozbu považují případnou budoucí nesolventnost klientů, na jejíž eliminaci by se taktéž obec měla zaměřit.

Tab. 33 SWOT analýza projektu (Vlastní zpracování)

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • zajištění sociálního bydlení pro seniory 	<ul style="list-style-type: none"> • velmi dlouhá doba návratnosti investice
<ul style="list-style-type: none"> • zajištění komunitního způsobu života na principu sousedské výpomoci 	<ul style="list-style-type: none"> • zátěž v podobě nárůstu byrokratizace
<ul style="list-style-type: none"> • výhodná poloha v klidové části obce 	<ul style="list-style-type: none"> • nejisté financování v budoucnu
<ul style="list-style-type: none"> • vhodné využití areálu bývalého JZD 	<ul style="list-style-type: none"> • přijímání uživatelů v těžším zdravotním stavu
<ul style="list-style-type: none"> • vytvoření nového pracovního místa 	<ul style="list-style-type: none"> • financování investice úvěrem
<ul style="list-style-type: none"> • zvýšení atraktivnosti obce 	
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • růst počtu seniorů v obci 	<ul style="list-style-type: none"> • dotování provozu z přebytků hospodaření obce
<ul style="list-style-type: none"> • podpora sociálního bydlení v regionu 	<ul style="list-style-type: none"> • nedostatečná poptávka po sociálním bydlení
<ul style="list-style-type: none"> • zajištění soběstačnosti seniorů 	<ul style="list-style-type: none"> • stanovená maximální cena nájemného poskytovatelem dotace
<ul style="list-style-type: none"> • zapojení organizací působících v obci 	<ul style="list-style-type: none"> • případná budoucí nesolventnost klientů

7.6 Vymezení beneficentů

V případě vymezení beneficentů se jedná o vymezení subjektů, na které bude mít realizace Komunitního domu pro seniory jakýkoliv dopad. Beneficienty tohoto projektu tedy jsou:

- obec Kateřinice,
- obyvatelé obce,
- místní i okolní podnikatelé a organizace,

- stát.

7.6.1 Obec Kateřinice

Obec je stěžejním beneficentem, neboť díky ní vznikla možnost vybudování Komunitního domu pro seniory. Na pozemku v majetku obce také bude vystaven tento dům a obec zajišťuje i získání finančních prostředků na financování celého projektu. Jako pozitivum lze hodnotit také proměnu bývalého areálu zemědělského družstva, jehož budovy přestaly sloužit svému účelu už před několika lety a svým zjevem tak hyzdily střed obce, který se díky výstavbě domu stane atraktivnějším. V současnosti už sice proběhla demolice těchto budov, ale na místě realizace projektu se stále vyskytuje suť z těchto budov.

7.6.2 Obyvatelé obce Kateřinice

Tato skupina beneficentů bude profitovat zejména z nové možnosti sociálního bydlení pro osoby ve věku 60 let a více. Dalším přínosem bude vytvoření pracovního místa pečovatelky na částečný úvazek a také vznik částečného úvazku na pozici správce areálu.

7.6.3 Místní i okolní podnikatelé a organizace

Do této skupiny spadají stavební podniky a architektonické kanceláře, které se budou podílet na výstavbě Domu Kateřinka, ale také subjekty poskytující sociální služby, například Diakonie ČCE Vsetín, která může v budoucnosti využívat společenské prostory domu ke konání různých aktivit. Výstavba domu může být také přínosem pro školní jídelnu zřízenou při MŠ a ZŠ Kateřinice, která se může stát dodavatelem obědů pro seniory.

7.6.4 Stát

Díky realizaci projektu vzniknou pracovní místa a stát tak ušetří při poskytování dávek na podporu v nezaměstnanosti. Dalším přínosem je i rozvoj sociálního nájemního bydlení, který stát podporuje a také výnos v podobě daní díky vzniklým pracovním místům.

7.7 Definice investiční a nulové varianty

Výchozí neboli nulová varianta je v tomto případě stav, kdy investice nebude realizována. Naopak investiční varianta představuje výstavbu Komunitního domu pro seniory. Náklady a výnosy jsou tedy stanoveny na základě srovnání těchto dvou stavů.

7.8 Náklady a výnosy projektu

V následující tabulce jsou uvedeny náklady a přínosy, se kterými bude kalkulováno při hodnocení sledovaného investičního záměru. Jejich ocenění jsem provedla v následující kapitole.

Tab. 34 Náklady a výnosy projektu (Vlastní zpracování)

	Subjekt	+/-
Finanční toky		
Investiční výdaje	obec Kateřinice	-
Splátka úvěru, úroky z úvěru	obec Kateřinice	-
Provozní náklady	obec Kateřinice	-
Provozní výnosy	obec Kateřinice	+
Celospolečenské ocenitelné toky		
Vznik nových pracovních míst	obyvatelé obce Kateřinice	+
Daně z příjmů, odvod SP, ZP	stát, obyvatelé obce Kateřinice	+, -
Úspora na podpoře v nezaměstnanosti	stát	+
Celospolečenské neocenitelné toky		
Zvýšení atraktivity obce	obec Kateřinice, obyvatelé obce	+
Rozvoj sociálního nájemního bydlení	obec Kateřinice, stát	+
Vliv na životní prostředí	obec Kateřinice	-, +
Růst podnikatelských příležitostí	místní i okolní podnikatelé a organizace	+
Zajištění bezbariérového bydlení pro seniory	obyvatelé obce Kateřinice	+
Využití společenských prostor domu k různým aktivitám	místní i okolní podnikatelé a organizace obyvatelé obce Kateřinice	+

Dopad finančních toků je zřejmý, investiční výdaje, stejně jako splátky úvěru a úroky budou pro obec Kateřinice újmou. Naopak provozní výnosy budou přínosem. Co se týče vzniku pracovních míst, lze je považovat za přínos pro obyvatele obce, odvod SP, ZP a daně z příjmů budou pro tyto obyvatele představovat újmu, na druhé straně jsou výnosem pro stát. Ten také ušetří na výplatě podpory v nezaměstnanosti. Vliv na životní prostředí má dvě podoby, v době výstavby bude negativní, naopak díky vybudování nízkoenergetického domu bude po celou dobu provozu zajištěn pozitivní vliv na životní prostředí.

7.9 Ocenění položek pro CF

Při oceňování položek pro cash flow nebude počítáno s vlivy inflace, všechny toky budou kalkulovány v reálné podobě, tedy ve stálých cenách. V souladu s tímto rozhodnutím je stanovena i diskontní sazba. Vliv daní není taktéž uvažován, jelikož metoda CBA obecně nepočítá se zdaněním případného zisku, který by mohl vzniknout v souvislosti s provozem

investice. K ocenění jsem využila přímé vyjádření peněžní hodnoty nákladu nebo užítku, ocenění na základě srovnatelných tržních cen nebo cen obvyklých v místě a čase realizace investice. Kromě těchto technik jsem u položek, které byly obtížně ocenitelné, využila kvalifikovaného odhadu vedení obce. V tabulkách jsou uvedeny pouze výňatky z cash flow za první 4 roky provozu, podrobné cash flow plynoucí z investice po celé referenční období je obsaženo v příloze PIII. V roce 2017 jsou všechny položky kalkulovány na dobu 6 měsíců, jelikož provoz domu bude zahájen v červnu roku 2017.

7.9.1 Costs – náklady

Tabulka shrnuje celkové investiční výdaje projektu v jednotlivých letech, přičemž v roce 2016 budou veškeré výdaje hrazeny z dotace, kdežto v roce 2017 již bude podstatná část hrazena z úvěru ve výši 7 253 597 Kč, který se promítne jako jediný investiční výdaj do celkového cash flow z pohledu obce. Částky byly stanoveny za pomoci kvalifikovaného odhadu a částky vycházejí z položkového rozpočtu, který je uveden v kapitole 7.1 Rozpočet projektu.

Tab. 35 Investiční výdaje projektu (Vlastní zpracování)

Výdaje projektu	2016	2017
Výstavba domu	3 855 000 Kč	11 153 597 Kč
Zpracování žádosti o dotaci	20 000 Kč	
Výběrové řízení	25 000 Kč	
Celkem	3 900 000 Kč	11 153 597 Kč
- z toho dotace	3 900 000 Kč	3 900 000 Kč
- z toho soukromé zdroje		7 253 597 Kč

V provozní fázi je uvažováno se mzdovými náklady díky vzniku pracovního místa na třetinový úvazek – konkrétně pozice správce, jehož hrubý plat je stanoven na částku 5950 Kč. Tento typ úvazku je zvolen proto, že správa a údržba domu nebude tak časově náročná a časový rozsah činností, které budou předmětem pracovní činnosti správce, odpovídají třetinovému úvazku. Výše tohoto platu byla stanovena na základě výše platu zaměstnanců obecního úřadu, kteří vykonávají obdobnou činnost, v hodinovém vyjádření činí výše této mzdy 110,20 Kč/hodinu. Vývoj této mzdy bude kopírovat dosavadní vývoj

průměrné mzdy v ČR, která v posledních 5 letech rostla v průměru o 2,28% ročně. Údaje o výši průměrné mzdy v jednotlivých letech byly zjištěny z webu českého statistického úřadu. Plat správce nebude zahrnut do užitků jako vznik pracovního místa, jelikož je výdajem obce a ne jiného subjektu. Se mzdovými náklady souvisejí i náklady na odvody sociálního a zdravotního pojištění. Vzhledem k tomu, že se sazby těchto pojištění v posledních 15 letech nevyvíjely zásadním způsobem a jejich výše se pohybuje stále na téměř totožné úrovni, je i pro účely tohoto ocenění počítáno se sazbou sociálního pojištění odváděného zaměstnavatelem ve výši 25% a zdravotního pojištění ve výši 9%. Výši mzdových nákladů a souvisejících odvodů v prvních 4 letech provozu domu znázorňuje následující tabulka.

Tab. 36 Vývoj mzdových nákladů (Vlastní zpracování)

(v Kč)	2017	2018	2019	2020
Mzdové náklady	35 700	73 028	74 693	76 396
SP, ZP	12 138	24 829	25 396	25 975

Co se týče nákladů na opravy a údržbu, první dva roky provozu domu nebudou vynaloženy žádné náklady díky záruce na stavební práce. Od 3. roku do 10. roku provozu bude roční částka vyhrazená na opravy představovat 7% z ročního výnosu z pronájmu bytů a od 11. do 20. roku provozu bude vyčleněna částka ve výši 13% z ročního výnosu z pronájmu bytů. Tyto částky jsem stanovila za pomoci kvalifikovaného odhadu ekonoma obce a vycházejí z reálných částek, které obec průměrně vynakládá na opravu budov, které má v majetku.

Tab. 37 Vývoj nákladů na opravu Komunitního domu (Vlastní zpracování)

	1. -2. rok	3. -10. rok	11. -20. rok
Opravy a údržba	0 Kč	27 407 Kč	50 898 Kč

Dalším výdajem, který bude nezbytný po celou dobu referenčního období, je pojištění nemovitosti, které je jednou z mnoha podmínek stanovených poskytovatelem dotace, tedy Ministerstvem pro místní rozvoj. Stanovení výše pojištění po celou dobu referenčního období je však velmi problematické, neboť jej ovlivňuje celá řada faktorů a proměnných. Prvním problémem je otázka, zda se dá uzavřít smlouva o pojištění nemovitosti na 20 let.

Po konzultaci s pojišťovacím agentem zní odpověď na tuto otázku – obecně vzato ano, jelikož majetkové smlouvy se uzavírají na dobu neurčitou. Ovšem v případě nemovitosti, která zajišťuje ubytovací kapacity, jako je v tomto případě i Dům Kateřinka je situace složitější kvůli „podnikatelským“ rizikům. Řešením této situace tak je uzavření smlouvy na 1 rok s automatickou prolongací. Pojistné by v tomto případě mělo zůstat neměnné za podmínky, že nedojde k technické změně ve smlouvě, která má na pojistné přímý dopad. V případě Domu Kateřinka nebudeme s žádnou takovouto změnou po celou dobu referenčního období počítat. Výše pojistného tedy zůstane po celou dobu stejná. Při stanovení pojistné částky nemovitosti na 15 mil. Kč by výše ročního pojistného činila 40 tis. Kč, ovšem je nezbytné z této částky odečíst slevy, které v případě obce Kateřinice činí 40% z ceny pojistného a výsledná roční cena pojistného se tak pohybuje v částce 24 tis. Kč. Sleva je udělována individuálně a ovlivňuje ji mnoho faktorů, v případě obce Kateřinice to byla skutečnost, že veškeré pojistné smlouvy jsou uzavřeny s touto pojišťovnou.

Tab. 38 Vývoj splátek pojistného nemovitosti (Vlastní zpracování)

(v Kč)	2017	2018	2019	2020
Roční splátka pojistného	12 000	24 000	24 000	24 000

Co se týče nákladů z úvěru, v kapitole Navržení způsobu financování jsem vybrala jako nejvhodnější způsob financování úvěr od banky A, která nabídla nejpříznivější podmínky, a to úrokovou sazbu ve výši 0,41%+1M PRIBOR a vzdala se jakýchkoliv poplatků z úvěru. Výpočet splátek a úroků je uveden v příloze PII.

Jelikož je však velmi obtížné odhadnout 1M PRIBOR na příštích 20 let, provedla jsem výpočty s aktuální výší 1M PRIBOR, která za první dva měsíce roku 2016 činila 0,2%. Ovšem zdůrazňuji, že je velmi důležité po další období sledovat vývoj této sazby a vzhledem k tomu přizpůsobit výši úrokových nákladů.

Tab. 39 Úroky z úvěru (Vlastní zpracování)

(v Kč)	2017	2018	2019	2020
Úroky z úvěru	22 123	43 204	41 110	39 004

7.9.2 Benefits - výnosy

Nejvýznamnější výnosovou položkou je výnos z pronájmu bytů. V podmínkách stanovených poskytovatelem dotace je stanovena jeho maximální výše 57,20 Kč na m². Vzhledem k tomu, že se jedná o náročnější investiční akci, doporučuji ponechat výši nájmu na této maximální hranici. V domě se budou nacházet 4 byty o velikosti 43,6 m² a 9 bytů o velikosti 44 m². Při plné obsazenosti budou roční výnosy z pronájmu činit **391 523 Kč**. Dalším, i když málo významným příjmem plynoucím z investice by mohl být pronájem společenských prostor k pořádání různých společenských akcí, aktivizačních činností a přednášek pro seniory. Jelikož tyto akce mají spíše sociální než ekonomický přínos, cena jednoho pronájmu by činila pouze 500 Kč na 1 pořádanou akci. Tato cena je stanovena na základě ceny, za kterou je v současnosti pronajímám sál Kulturního domu. Do budoucna bude počítáno průměrně se 3 akcemi měsíčně, výnos by tedy činil 1500 Kč za měsíc, což odpovídá příjmu 18 000 Kč ročně. Tento příjem bude brán v potaz až od druhého roku provozu. Od 10. roku provozu se pronájem prostor zvýší na 600 Kč na jednu akci, tudíž celkový roční příjem bude činit 21 600 Kč. Jednou z možností příjmu z investice jsou i příjmy z pronájmu předzahrádek, které se budou nacházet u každého bytu. Cena pronájmu předzahrádky není nijak upravena poskytovatelem dotace, jelikož na její pronájem bude uzavřena samostatná smlouva. Cena byla stanovena jednotně na 100 Kč za 1 měsíc a na 1 byt, cena je určena na základě podobných smluv, které jsou uzavřeny mezi obcí Kateřinice a místními občany. Tato cena samozřejmě reflektuje i to, že v Domě Kateřinka budou bydlet převážně sociálně slabší občané staršího věku. Mezi další příjem se řadí i příjmy z pronájmu garážových stání, která budou vybudována u komunitního domu. Zde je však počítáno s tím, že vlastním dopravním prostředkem bude disponovat zhruba polovina obyvatel, tedy konkrétně by bylo využito 7 garážových stání, kdy cena za pronájem 1 stání na měsíc bude činit 250 Kč, tedy celkový příjem z pronájmu garážových míst bude činit 21 000 Kč. Cena za pronájem garážových stání byla stanovena taktéž na základě cen, za které jsou v současnosti pronajímány garáže místním občanům.

Tab. 40 Výnosy z pronájmu (Vlastní zpracování)

Výnosy z pronájmu (v Kč):	2017	2018	2019	2020
Bytů	195 762	391 523	391 523	391 523
Společenských prostor	0	18 000	18 000	18 000

Předzahrádek	7 800	15 600	15 600	15 600
Garážových stání	10 500	21 000	21 000	21000

7.9.2.1 Zbytková hodnota

V případě Komunitního domu pro seniory je doba životnosti delší než délka referenčního období projektu. V takovém případě je nutné započítat zbytkovou hodnotu investice jako příjem v posledním roce referenčního období. V tomto případě jsem se rozhodla vyčíslit zbytkovou hodnotu investice na základě rozdílu mezi fyzickou životností pořizovaného majetku a délkou referenčního období. Fyzickou životnost investice jsem stanovila vzhledem k typu stavby na 50 let. Zbytková hodnota tedy činí 4 352 158 Kč, jak ukazuje následující tabulka.

Tab. 41 Stanovení zbytkové hodnoty (Vlastní zpracování)

Pořizovací cena v Kč	Fyzická životnost	Počet let do konce referenčního období	Zbývající počet let životnosti	Zbývající část hodnoty majetku v %	Zbytková hodnota v Kč
7 253 597	50 let	20 let	30 let	60,0%	4 352 158

Shrnutí celkových provozních nákladů a výnosů v prvních 4 letech provozu zobrazuje následující tabulka, ze které je patrné, že provozní výnosy převyšují nad provozními náklady. Tento trend pokračuje po celé referenční období. Provozní výnosy a náklady po celé referenční období shrnuje i příloha PIII. Nicméně je nutné si uvědomit, že do CBA analýzy jsou zahrnuty pouze úroky z úvěrů a nikoliv splátky, neboť s celkovým investičním výdajem je počítáno hned na začátku, ať už byl financován z úvěru či vlastních zdrojů a zahrnutí splátek jistiny úvěru by znamenalo duplicitní zahrnutí investičních výdajů. V případě zkoumaného projektu činí roční splátka 386 357 Kč, která obci po úhradě provozních nákladů z výnosů nezůstane, a tak bude nutné hledat alternativní možnosti financování provozu, čemuž se věnuji v kapitole 8 Návrh finančního zabezpečení investičního záměru do budoucna.

Tab. 42 Celkové provozní výnosy a náklady (Vlastní zpracování)

(v Kč)	2017	2018	2019	2020
Příjmy z pronájmu:				
Bytů	195 762	391 523	391 523	391 523
Společenských prostor	0	18 000	18 000	18 000
Předzahrádek	7 800	15 600	15 600	15 600
Garážových stání	10 500	21 000	21 000	21 000
Celkové provozní výnosy	214 062	446 123	446 123	446 123
Mzdové náklady				
SP, ZP	12 138	24 829	25 396	25 975
Opravy, údržba	0	0	27 407	27 407
Pojistné	12 000	24 000	24 000	24 000
Úroky	22 123	43 204	41 110	39 004
Provozní náklady	81 961	165 061	178 902	192 781
Rozdíl	132 101	281 062	267 221	253 342

7.9.2.2 Užitky

Díky realizaci projektu vznikne pracovní místo správce na třetinový úvazek. Vzniknou tak sociálně ekonomické výnosy v podobě úspor dávek na podporu v nezaměstnanosti. Dalším pracovním místem, které by mohlo díky projektu vzniknout, je ošetřovatelka. Tu by však nezaměstnávala obec, ale některé zařízení poskytující sociální služby, např. Diakonie ČCE Vsetín. Tato ošetřovatelka by podle potřeb seniorů v domě mohla dojíždět průměrně dvakrát až třikrát týdně a také by mohla zajišťovat poskytování aktivizačních služeb ve společenských prostorech. Vzhledem k frekvenci dojíždění a poskytování služeb bude počítáno se vznikem pracovního místa ošetřovatelky jen na poloviční úvazek. Průměrný plat ošetřovatelky činí v současnosti 16 665 Kč, polovičnímu úvazku by tedy odpovídala mzda ve výši 8 333 Kč. Průměrný plat ošetřovatelky byl zjištěn pomocí webu proJOBS, který se specializuje na tuto problematiku. Její růst bude stejně jako u správce odhadován

na 2,28% ročně. Tato mzda však není výdajem obce a proto bude zahrnuta pouze do užitků jako vznik pracovního místa.

Průměrná podpora v nezaměstnanosti ve Zlínském kraji v roce 2015 byla na základě údajů MPSV z minulých let odhadnuta na 6 000 Kč měsíčně. Jelikož se jedná o jeden třetinový a jeden poloviční úvazek a uvažuje se s úsporou na dávkách ve výši 6 000 Kč/měsíc v případě celého úvazku, činí celková úspora na dávkách 60 000 Kč ročně. Vzhledem k pozitivní prognóze nezaměstnanosti, která je zpracována Ministerstvem práce a sociálních věcí a která počítá s poklesem nezaměstnanosti v budoucích letech, bude částka podpory v nezaměstnanosti meziročně snižována o 1%.

Co se týče daní, jejich odvod díky nově vzniklým pracovním místům by sice byl přínosem pro stát, ale zároveň i nákladem nového správce domu. Proto tato položka nebude zahrnována do výpočtu kritériálních ukazatelů.

7.10 Referenční období

Referenční období je stanoveno s ohledem na podmínky pro použití dotace. V nich je uvedeno, že při nakládání s dotací a s podporovanými byty příjemce neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení po dobu 20 let. Další povinností je také to, že příjemce nesmí převést bez souhlasu poskytovatele dotace vlastnické právo ke stavbě na jinou osobu po dobu 20 let ode dne dokončení stavby. Na základě těchto faktů jsem stanovila referenční období na 20 let.

7.11 Stanovení diskontní sazby

Reálná finanční diskontní sazba je stanovena dle metodického pokynu Evropské komise pro provádění analýz nákladů a přínosů a její výše činí 5%.

7.12 Vyhodnocení kritériálních ukazatelů

Mezi kritériální ukazatele pro hodnocení investice jsem v případě Komunitního domu pro seniory zařadila ukazatele: čistá současná hodnota, vnitřní výnosové procento, dobu návratnosti a index rentability, které jsem vypočetla podle vzorců uvedených v teoretické části. Jejich výpočty, stejně jako celkové cash flow je uvedeno v příloze PIII.

Hned při prvním pohledu na tabulku znázorňující výsledné hodnoty ukazatelů je zřejmé, že projekt je v závislosti na vypočtených ukazatelích nepřijatelný. Výpočet ukazatelů je

rozdělen na 2 části – finanční a ekonomickou analýzu. Finanční analýza znázorňuje ukazatele z pohledu obce a jsou zde zahrnuty pouze náklady a přínosy v podobě provozních nákladů a výnosů. Pro srovnání jsou zde obsaženy hodnoty ukazatelů jak se zahrnutím dotace, tak i bez jejího zahrnutí, ovšem z pohledu obce je pro hodnocení relevantnější brát v úvahu ukazatele bez dotace. Výše čisté současné hodnoty vykazuje záporné hodnoty u všech ukazatelů a při hodnocení z perspektivy obce činí -2 694 722 Kč. Záporné znaménko indikuje, že se jedná o nepřijatelný projekt a výsledná částka tudíž udává finanční „zchudnutí“ realizátora investice, tedy obce. Provozní náklady projektu jsou vyšší než provozní výnosy, které poskytuje. Hodnotu ukazatele vnitřního výnosového procenta v případě hodnoceného projektu ani nebylo možné stanovit.

V případě ekonomické analýzy, kde jsou zahrnuty veškeré ocenitelné užitky a náklady, a která je vhodnější při hodnocení z pohledu státu jako poskytovatele dotace, je příhodnější hodnotit ukazatele zahrnující tuto dotaci, přičemž právě dotace ještě více prohloubila zápornou hodnotu čisté současné hodnoty až na -8 826 058 Kč.

Diskontovanou dobu návratnosti nebylo možné stanovit v případě finanční ani ekonomické analýzy, neboť je delší než referenční období. Stejně tak index rentability vykazuje pro všechny možnosti výpočtu záporné hodnoty. Pokud by obec brala v úvahu veškeré užitky a náklady, které realizace investice přinese a zároveň by nebylo uvažováno s dotací, jelikož ta snižuje pořizovací cenu majetku, snížila by se záporná hodnota NPV na -1 026 058 Kč.

Tab. 43 Hodnoty kritériálních ukazatelů (Vlastní zpracování)

Finanční analýza			
Bez dotace		Se zahrnutím dotace	
NPV	-2 694 722 Kč	NPV	-10 494 722 Kč
IRR	nelze stanovit	IRR	nelze stanovit
Disk. doba návratnosti	>referenční období	Disk. doba návratnosti	>referenční období
Index rentability	-0,37	Index rentability	-0,70
Ekonomická analýza			
Bez dotace		Se zahrnutím dotace	
NPV	-1 026 058 Kč	NPV	-8 826 058 Kč
IRR	nelze stanovit	IRR	nelze stanovit
Disk. doba návratnosti	>referenční období	Disk. doba návratnosti	>referenční období
Index rentability	-0,14	Index rentability	-0,59

7.12.1 Citlivostní analýza

Součástí každé analýzy nákladů a přínosů je provedení citlivostní analýzy, která zkoumá proměnlivé a nejisté předpoklady investičního projektu a jejich vliv na určitý výsledný ukazatel. V tomto případě budu zkoumat vliv na rozhodující ukazatel, kterým je NPV, ale pouze z pohledu obce, jako beneficenta, pro kterého je citlivostní analýza nejdůležitější. Jako zásadní proměnné jsem identifikovala investiční náklady, provozní výnosy a provozní náklady. Hodnotu investičních nákladů jsem zvýšila o 1%, stejně jako výši provozních nákladů po celé referenční období. Provozní výnosy jsem snížila taktéž o 1%. Za kritické se považují faktory, jejichž změna o 1% vyvolá změnu NPV 5% a více. Z výsledků citlivostní analýzy tedy vyplývá, že kritický není ani jeden ze sledovaných faktorů, ale nejvíce se této hodnotě blíží investiční náklady. Proto by investičním nákladům v průběhu realizace měla být věnována zvýšená pozornost.

Tab. 44 Citlivostní analýza (Vlastní zpracování)

Faktor	$\Delta(\%)NPV$	
	Bez dotace	S dotací
Investiční náklady	3,90%	1,00%
Provozní výnosy	2,02%	0,52%
Provozní náklady	0,91%	0,23%

7.12.2 Rozhodnutí o přijatelnosti investice

V tržních podmínkách by byl projekt pro investora nepřijatelný. Zde je však zadavatelem projektu obec, která nemá za cíl zbohatnout, ale přispět hlavně k rozvoji sociálního bydlení, které zajišťuje pro své občany. Hlavní přínos projektu je tedy nutné hledat v jeho celospolečenské prospěšnosti, ovšem tyto přínosy jsou jen obtížně ocenitelné, a proto jsou popsány slovním komentářem v následující části.

7.13 Neocenitelné náklady a výnosy pro všechny životní fáze projektu

Tento projekt do budoucna ponese spíše celospolečenské přínosy, nežli náklady. Mezi tyto ekonomické výnosy, které nelze ocenit a které je nutné doplnit slovním komentářem lze zařadit:

1. Rozvoj sociálního nájemního bydlení

Tento přínos je považován za hlavní přínos celého projektu a kvůli němu bude celý projekt vlastně uskutečněn. Program na výstavbu sociálních nájemních bytů by měl pomoci

sociálně slabším občanům, v tomto případě seniory starší 60 let věku, kteří si kvůli nízkým příjmům nemohou dovolit platit tržní nájemné. Výše nájemného je předem stanovena poskytovatelem dotace a příjemce dotace si ji nemůže samovolně upravovat. Díky tomu tak bude pro tyto občany zajištěno důstojné bydlení za nízké nájemné a tato komunitní forma bydlení je založena i na sousedské výpomoci a uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a osobní nezávislosti každého jedince.

2. Zvýšení atraktivnosti obce (využití brownfield)

Díky výstavbě Komunitního domu dojde k využití bývalého areálu zemědělského družstva, které jsou v současnosti označovány termínem brownfield (pozemky a budovy, které ztratily své původní využití a mají zdevastované výrobní či jiné budovy). Svým vzhledem doposud neblaze ovlivňovaly své okolí a ubíraly tak na atraktivnosti celé obce, jelikož se nachází nedaleko jejího centra. Vzhled Komunitního domu bude příznivě působit na okolí a tím zvýší atraktivnost celé obce.

3. Zajištění bezbariérového bydlení pro seniory

Nepochybnou výhodou Komunitního domu bude i vybudování bezbariérového bydlení, a tak mezi budoucí obyvatelé domu mohou patřit i lidé, kteří jsou pohybově omezeni a pro které by byla výstavba vlastního bezbariérového bydlení příliš nákladná.

4. Využití společenských prostor domu ke konání různých aktivit

Součástí komunitního domu bude i společenská místnost, která bude sloužit pro celou škálu zájmových aktivit nejen pro seniory, ale bude možné ji pronajímat i veřejnosti. Ovšem co se týče seniorů, velkým přínosem jejich setkávání v této společenské místnosti bude zajištění aktivního stáří ve formě konání různých kulturních a společenských aktivit, zajištění kontaktu s vrstevníky a rozvoj osobnosti.

5. Vliv na životní prostředí

Vliv na životní prostředí v případě výstavby Komunitního domu lze hodnotit ze dvou perspektiv, v průběhu výstavby bude efekt negativní, na druhou stranu po skončení výstavby dojde k pozitivním efektům v podobě nízkoenergetické výstavby, tedy dům bude mít nízkou energetickou náročnost na vytápění, které navíc bude zajištěno ekologickými zdroji. Pozitivní vliv na životní prostředí bude mít nepochybně i jímání dešťové vody, která bude sloužit pro všechny činnosti, jež nevyžadují hygienicky nezávadnou pitnou vodu, díky čemuž se bude šetřit pitná voda a zpětně i náklady na její výrobu.

7.14 Závěrečné doporučení

I přesto, že je projekt podle výpočtu kritériálních ukazatelů nepřijatelný, jeho celospolečenské přínosy jsou zásadní, působí na sociální rozvoj obce a z toho důvodu **navrhují obci Kateřinice realizaci projektu**. Problémem však je, že přijetí projektu bude pro realizátora znamenat finanční zátěž, neboť tento projekt není samofinancovatelný a obec tak bude muset ve svém rozpočtu vyčlenit částku, která částečně poslouží ke krytí splátky úvěru na spolufinancování investice. Proto se v další části práce soustředí na navržení finančního zabezpečení projektu do budoucna s cílem najít alternativní řešení financování provozu Domu, které by zlepšily hodnoty kritériálních ukazatelů hodnocení investice.

8 NÁVRH FINANČNÍHO ZABEZPEČENÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU DO BUDOUČNA A ZHODNOCENÍ PŘÍNOSŮ A RIZIK

V této části se zaměřuji nejprve na to, pod jakou právní organizací by měl být Komunitní dům pro seniory působit v budoucnu. Následuje návrh finančního zabezpečení, konkrétně výčet možností čerpání finančních prostředků na zabezpečení provozu Domu Kateřinka do budoucna. V závěru kapitoly jsou zhodnoceny přínosy a rizika projektu.

8.1 Alternativy zvolení právní formy

V této kapitole se zaměřuji na jednotlivé alternativy právní formy a soustředuji se na výhody a nevýhody právnických osob zřízených obcí. Výhod a nevýhod je celá řada, já se však zaměřuji na ty, které ovlivní finanční hospodaření a řízení obce v souvislosti s realizací projektu Komunitní dům pro seniory.

8.1.1 Založení organizační složky

8.1.1.1 Výhody

Velkou výhodou založení organizační složky je napojení jejího rozpočtu na rozpočet zřizovatele. Výhodné je také to, že zaměstnanci organizační složky jsou zaměstnanci zřizovatele a nedocházelo by tak k jakémusi „umělém“ vytvoření pracovních míst, které by způsobily nárůst mzdových nákladů. Díky tomu, že organizační složka není účetní jednotkou a je napojena na svého zřizovatele, nedošlo by v případě jejího založení k tak velkému nárůstu administrativy jako v případě jiných organizací.

8.1.1.2 Nevýhody

Organizační složka obce není samostatnou právní osobou ani účetní jednotkou, a tak by organizačně spadala pod obec Kateřinice. Se vznikem organizační složky by vzniklo i nové pracovní místo na pozici vedoucího této složky, což by přineslo zátěž v podobě růstu mzdových nákladů.

8.1.2 Založení příspěvkové organizace

8.1.2.1 Výhody

Nepochybnou výhodou v případě založení příspěvkové organizace by byla její samostatná právní osobnost, což by znamenalo, že by tato příspěvková organizace mohla čerpat zdroje

v podobě dotací a různých podpor a to i takových, které by byly v režimu de minimis, tudíž by vyčerpání de minimis samotné obce Kateřinice, které nastane po udělení dotace na stavbu Komunitního domu, nemělo na čerpání dotací příspěvkové organizace žádný vliv.

8.1.2.2 Nevýhody

Hlavní nevýhodou příspěvkové organizace by byla její finanční závislost na obci Kateřinice jako na jejím zřizovateli, který by musel každoročně vyčlenit příspěvek ze svého rozpočtu. Právě tento finanční příspěvek je v praxi argumentem pro poskytovatele dotace, kteří jím odůvodňují případné neudělení dotace těmto typům subjektů. Za další nevýhodu považuji nemožnost odepisovat majetek, jelikož tento majetek je svěřen příspěvkové organizaci k hospodaření a nadále zůstává ve vlastnictví majitele. Mezi nevýhody lze zařadit i nárůst administrativy související se založením a provozováním této příspěvkové organizace a taktéž nárůst mzdových nákladů kvůli vzniku nového pracovního místa ředitele příspěvkové organizace.

8.1.3 Založení ústavu

Ústavy v současnosti nahrazují obecně prospěšné společnosti, které podle nové legislativní úpravy již nelze založit.

8.1.3.1 Výhody

Založení ústavu by přineslo stejné výhody jako založení příspěvkové organizace, tedy vznikla by samostatná právnická osoba, která by mohla žádat o dotace a podpory v režimu de minimis. Dalším pozitivem je, že ústav může nabývat vlastnické právo k nemovitostem a může podnikat i prostřednictvím další právnické osoby, například založit společnost s ručením omezeným. Obec navíc nemá povinnost financovat činnost ústavu (ale může zcela nebo zčásti), čímž je posílena samostatnost a odpovědnost ústavu za zajištění zdrojů financování. Tato skutečnost by mohla pro založený ústav znamenat větší šanci při získávání dotací než u příspěvkové organizace.

8.1.3.2 Nevýhody

Kromě zvýšení administrativní zátěže patří mezi nevýhody založení ústavu i to, že tato organizace musí mít nejen svého ředitele, ale i správní a dozorčí radu, což by přineslo velký nárůst mzdových nákladů, který by byl pro sledovaný projekt neúnosný. Při založení

by obci vznikla povinnost vložit vklad, ať už peněžitý nebo nepeněžitý, což by pro obec znamenalo další výdaj navíc.

8.1.4 Založení obchodní korporace

Obec má v případě obchodních korporací na výběr ze dvou možností: založení akciové společnosti a založení společnosti s ručeným omezením.

8.1.4.1 Výhody

Pokud by obec založila obchodní korporaci, v postavení společníka by neručila za závazky této společnosti buď vůbec, nebo jen omezeně. Založením obchodní korporace by vznikl samostatný subjekt nezávislý na zřizovateli, což ovšem nemusí být v každém případě považováno za výhodu. Výhodná může být i možnost, že obec může převést majetek obchodní korporaci, která jej může daňově odepisovat, ale to pouze v případě, pokud to umožňují podmínky dotace, což v případě Komunitního domu možné není.

8.1.4.2 Nevýhody

Tyto formy obchodních korporací jsou však vhodné pro činnosti schopné vytvářet zisk, což podle hodnocení sledovaného projektu není reálné. U nevýdělečných činností není možné poskytnout přímý příspěvek nebo dotaci – jednalo by se o podporu. Navíc při získávání dotací z fondů Evropské unie je právě z důvodu nedovolené podpory výše dotace nižší než například u příspěvkových organizací. Navíc obchodní korporace nemají statut veřejně prospěšného poplatníka a je pro ni obtížnější získávání dotací.

8.2 Návrh financování provozu Komunitního domu v budoucnu

Jak ukázaly předchozí analýzy, projekt Komunitního domu pro seniory přinese vyšší provozní náklady než provozní výnosy. Výše částky, která po úhradě provozních nákladů zůstane z provozních výnosů, nebude postačovat na úhradu splátky úvěru. Z toho jasně vyplývá, že obec bude muset hradit tuto splátku úvěru částečně i finančních prostředků, které bude muset vyčlenit z rozpočtu, což představuje nemalou finanční zátěž. Z analýzy finančního hospodaření a řízení sice vyplynulo, že obec dosáhla v posledním analyzovaném roce přebytku v hospodaření, na tento fakt však není dobré se do budoucna spoléhat i proto, že vyčlenění prostředků z rozpočtu na provoz Domu Kateřinka by mohlo způsobit problémy při financování ostatních investičních i neinvestičních aktivit, případně by některé z těchto aktivit musely být pozastaveny. Navíc rozpočet pro rok 2016 je

koncipován jako schodkový. Značnou výhodou při financování projektu z přebytků hospodaření by však bylo zkrácení doby splatnosti úvěru a tím i snížení celkových úrokových nákladů. Možnosti čerpání dotací na provoz domu jsou omezené i z toho důvodu, že se nejedná o zařízení sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách.

8.2.1 Možnosti financování provozních nákladů

V oblasti financování nákladů existují pouze dvě možnosti – získání dotací na mzdové náklady a s tím související odvody sociálního a zdravotního pojištění a zajištění zdrojů pro financování oprav a to z toho důvodu, že se nejedná o typický dům pro seniory, kdy v případě většiny domovů pro seniory náleží příspěvek na péči právě těmto zařízením.

8.2.1.1 Dotace na mzdy

Čerpání dotace na mzdy je možné pouze v případě, že by obec na pozici údržbáře zaměstnala osobu vedenou v evidenci Úřadu práce, což by nebylo překážkou a navíc obec má s tímto způsobem financování mezd zkušenosti. Dotace by bylo možné získat v rámci Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost 2014-2020 a jsou poskytovány prostřednictvím Úřadu práce, přičemž by byla poskytnuta dotace na 6 měsíců s možností prodloužení čerpání dotace na dalších 6 měsíců. Dotace by sloužila k pokrytí celé částky mzdy, včetně povinných odvodů. Operační program Lidské zdroje a zaměstnanost je jedním z programů Evropského sociálního fondu a je vypsán na období 2014-2020, ale vzhledem k tomu, že tento typ programu funguje již od roku 2004, dá se předpokládat jeho prodloužení i do dalších let. Outsourcing služeb údržbáře by v tomto případě nebyl vhodný, neboť hodinová sazba údržbáře činí v průměru 220-280 Kč, což je mnohem vyšší částka než v případě zaměstnání vlastního pracovníka včetně odvodů.

8.2.1.2 Zdroje pro financování oprav

Hledání zdrojů pro financování oprav z dotací je velmi problematické a prakticky neexistuje žádná dotace, kterou by bylo možno čerpat na běžné opravy. Z toho důvodu by bylo vhodné provádět pravidelnou údržbu a tím předcházet těmto opravám nebo alespoň snížit jejich množství. Vzhledem k pojištění nemovitosti budou opravy, které budou souviset se živelnými pohromami, požárem, vandalismem, krádeží nebo vloupáním uhrazeny z pojistného plnění. Co se týče modernizací či rekonstrukcí, které budou po několika letech provozu nezbytné, tyto bude možné financovat ze strukturálních fondů

Evropské unie prostřednictvím Regionálního operačního programu Střední Morava – Infrastruktura pro rozvoj sociálních služeb – za předpokladu, že dojde k jeho fungování i v příštích letech. Částku na běžné opravy tedy bude muset obec Kateřinice vyčlenit ze svého rozpočtu.

8.2.2 Možnosti zvýšení provozních výnosů

Opatření na straně výnosů jsou omezená z toho důvodu, že výše hlavního výnosu v podobě tržeb z pronájmu bytů je určena poskytovatelem dotace na 57,20 Kč/m². Jednou z možností jak zvýšit příjmy plynoucí z realizace investice, je nabídnout společenské prostory k pronájmu i veřejnosti. Ostatní příjmy, do kterých spadají příjmy z pronájmu předzahrádek, garážových stání a společenských prostor pro akce určené seniorům by nebylo vhodné zvyšovat vzhledem k tomu, že jejich výše byla stanovena s ohledem na to, že jejich plátcí patří do sociálně slabší skupiny obyvatelstva.

Při stanovení ceny za pronájem společenského sálu veřejnosti jsem vycházela z ceny za pronájem kulturního sálu a také z ceny pronájmu společenských prostor externím subjektům pro pořádání akcí pro seniory. Kulturní sál je v současnosti pronajímán za cenu 500 Kč za jednodenní akci, v případě větších akcí je cena pronájmu stanovena na 1200 Kč. Společenské prostory domu pro pořádání akcí pro seniory budou rovněž pronajímány za 500 Kč, ovšem je nutné zohlednit to, že se jedná o externí organizace. Proto jsem po konzultaci s ekonomem obce navrhla cenu za pronájem společenských prostor pro občany s trvalým pobytem v obci a pro místní spolky ve výši 300 Kč/jednodenní akce. V případě pronájmu organizacím a občanům, kteří nemají trvalé bydliště v obci je cena 500 Kč/jednodenní akce.

8.2.3 Modelování dopadu návrhů na kriteriální ukazatele

V této části se zaměřuji na přepočty ukazatelů za situace, kdy obec Kateřinice pro financování mzdy a povinných odvodů získá dotace po celou dobu referenčního období a zároveň zvýší příjmy z pronájmu společenských prostor díky poskytnutí prostor široké veřejnosti. Bude počítáno s konáním 4 akcí měsíčně konanými místními občany nebo spolky a 2 akcemi pořádanými ostatními subjekty při stálé ceně za pronájem od roku 2018. Díky tomu dojde k navýšení provozních výnosů o 26 400 Kč ročně.

Za daných podmínek dojde ke snížení záporné hodnoty NPV na - 963 447 Kč (z pohledu obce bez zahrnutí dotace). Pokud by však obec brala v úvahu celkové užítky a zároveň

nebrala v úvahu hodnotu dotace, vykazuje ukazatel NPV kladné hodnoty **705 216 Kč**. Kdyby se tedy podařilo obci Kateřinice v budoucnu zvýšit příjmy z pronájmu společenských prostor a zároveň získat dotace na financování mzdových nákladů, byl by projekt celkově pozitivně hodnocen. Další hodnoty ukazatelů jsou znázorněny v následující tabulce.

Tab. 45 Modelování dopadu návrhů na kritériální ukazatele (Vlastní zpracování)

Finanční analýza			
Bez dotace		Se zahrnutím dotace	
NPV	-963 447 Kč	NPV	-8 763 447 Kč
IRR	nelze stanovit	IRR	nelze stanovit
Disk. doba návratnosti	>referenční období	Disk. doba návratnosti	>referenční období
Index rentability	-0,13	Index rentability	-0,58
Ekonomická analýza			
Bez dotace		Se zahrnutím dotace	
NPV	705 216 Kč	NPV	-7 094 784 Kč
IRR	0,80%	IRR	nelze stanovit
Disk. doba návratnosti	>referenční období	Disk. doba návratnosti	>referenční období
Index rentability	0,10	Index rentability	-0,47

8.3 Závěrečné zhodnocení a doporučení

Z analyzovaných výhod a nevýhod organizací, které by zastřešovaly Komunitní dům pro seniory, jsem vzhledem k úspoře nákladů dospěla k závěru, že v počátcích provozu Domu bude pro obec nejvýhodnější, pokud si ponechá správu Domu ve vlastní režii. Ovšem časem by bylo vhodné uvažovat o založení organizační složky pro Dům Kateřinka, jelikož právě pro výkon samostatné působnosti jsou organizační složky určeny a ze všech analyzovaných právních forem by organizační složka pro obec znamenala nejmenší nárůst nákladů týkajících se ať už zvýšené administrativní zátěže či nárůstu mzdových nákladů. Výhodou založení organizační složky by také bylo zvýšení transparentnosti hospodaření samotného Domu Kateřinka.

Pokud se obec Kateřinice rozhodne pro realizaci projektu Komunitního domu pro seniory, měla by zvážit to, že splátky úvěru na spolufinancování projektu budou značně zatěžovat obecní rozpočet a bylo by vhodné využívat možnosti financování navržené v předchozí kapitole v co nejvyšší míře. Výhodou je, že i přesto, že obec Kateřinice kvůli udělení dotace na stavbu Domu Kateřinka vyčerpá svůj de minimis, neovlivní to možnost získání

dotací na provozní náklady Domu. Režim de minimis se totiž vztahuje na podporu projektů, díky kterým může žadatel získat ekonomický přínos. Ačkoli možnosti zvyšování provozních výnosů jsou ještě více omezené než možnosti financování provozních nákladů, není v podmínkách poskytovatele dotace nijak omezeno užívání společenských prostor, které obec může nabídnout k pořádání akcí i osobám a organizacím, které nebudou obyvateli Komunitního domu pro seniory.

8.4 Zhodnocení přínosů a rizik projektu

V této části shrnuji veškeré přínosy a rizika projektu jak pro samotnou obec Kateřinice, tak i celospolečenské přínosy a rizika, které vyplývají z realizace projektu. Podrobnější zhodnocení přínosů jsem provedla v kapitole 7.13 Neocenitelné náklady a výnosy pro všechny životní fáze projektu. Patří mezi ně zejména:

- rozvoj sociálního nájemního bydlení,
- zvýšení atraktivnosti obce (využití brownfield),
- zajištění bezbariérového bydlení pro seniory,
- využití společenských prostor domu ke konání různých aktivit,
- vliv na životní prostředí.

Důležité je také analýza rizik projektu a jejich eliminace, neboť některá rizika mohou být zásadní pro celkovou realizaci projektu. Rizika projektu shrnuje následující tabulka, přičemž za nejvýznamnější jsou považována rizika v podobě růstu investičních nákladů a nedostatek prostředků pro financování projektu v budoucnu.

Tab. 46 Analýza rizik (Vlastní zpracování)

Riziko	Pravděpodobnost výskytu	Významnost vlivu/dopad rizika
Růst investičních nákladů	pravděpodobné	velmi významný
Neobdržení dotace	nepřavděpodobné	významný
Zpoždění termínu výstavby	možné	drobný
Nedostatečná poptávka	nepřavděpodobné	významný
Nedostatek prostředků pro realizaci	možné	významný
Nesolventnost budoucích klientů	možné	významné
Nedostatek prostředků pro financování v budoucnu	možné	velmi významný
Nedodržení podmínek dotačního programu	nepřavděpodobné	drobný

Dalším krokem při analýze rizik je stanovení opatření, která povedou k jejich předcházení a eliminaci. Tato opatření je nutné stanovit předem a zakomponovat je do stavebních smluv s dodavatelem tak, aby došlo k jejich předcházení, případně do smluv uzavřených s projektovým týmem.

Tab. 47 Opatření k eliminaci rizik (Vlastní zpracování)

Riziko	Opatření k eliminaci rizik
Růst investičních nákladů	Sestavení rozpočtu zkušenými projektanty, stanovení pevné ceny ve smlouvě o dílo
Neobdržení dotace	Zpracování žádosti o dotaci kvalitním projektovým týmem
Zpoždění termínu výstavby	Stanovení termínu výstavby a jejího dokončení ve smlouvě o dílo
Nedostatečná poptávka	Provedení analýza zájmu o byty
Nesolventnost budoucích klientů	Prověření příjmů žadatele o byt (eliminováno již při zjišťování splnění podmínek pro udělení bytu)
Nedostatek prostředků pro financování v budoucnu	Zajištění plné obsazenosti domu, využití dotací k financování provozních nákladů
Nedodržení podmínek dotačního programu	Kvalitní příprava žádosti o dotaci a dodržení podmínek dotačního programu

ZÁVĚR

Hlavním cílem této diplomové práce bylo zhodnotit investiční záměr obce Kateřinice – Komunitní dům pro seniory - pomocí vybrané metody – analýzy nákladů a přínosů. Vedlejšími cíli práce bylo navržení finančního zabezpečení projektu – ať už navržení zdrojů financování projektu, tak také návrh možností financování projektu do budoucna. V teoretické části byla zpracována literární rešerše z dostupných zdrojů, která sloužila jako východisko pro praktickou část. Praktická část byla rozdělena do více částí – první z nich se věnuje podrobné analýze hospodaření a finančního řízení obce Kateřinice v letech 2010-2014 s důrazem na analýzu příjmů a výdajů obce a její schopnost čerpání dotací pro různé investiční i neinvestiční akce a slouží jako základna pro další část. Tato část je nepodstatnější částí celé práce a provedla jsem v ní zhodnocení projektu pomocí metody Cost-benefit analysis neboli analýzy nákladů a přínosů. Součástí této analýzy bylo i navržení zdrojů financování projektu, kdy část projektu je možné financovat z dotace od Ministerstva pro místní rozvoj v rámci podprogramu Podporované byty 2016 a část bude spolufinancována úvěrem. Porovnávala jsem nabídky tří bankovních institucí a vybrala z nich tu nejvýhodnější variantu pro financování projektu, jejíž úroky se promítly i do samotné analýzy nákladů a přínosů. Ta obsahuje veškeré náklady a přínosy, které projekt přinese a které dopadají na všechny beneficienty projektu a které bylo nutné ocenit různými metodami, ať už přímým vyjádřením peněžní hodnoty nákladu nebo užítku, oceněním na základě srovnatelných tržních cen nebo cen obvyklých, tak také kvalifikovaným odhadem. K celkovému vyhodnocení projektu, ať už z pohledu samotné obce či z pohledu státu jako jednoho z beneficiantů, jsem využila kriteriální ukazatele pro hodnocení investic – čistou současnou hodnotu, vnitřní výnosové procento, diskontovanou dobu návratnosti a index rentability. Bohužel, výsledky analýzy ukázaly, že projekt i v případě celkových ocenitelných užitek nedosahuje pozitivních hodnot vybraných ukazatelů, ovšem bylo nutné zohlednit i přínosy celospolečenské, které převažují nad přínosy ekonomickými, a tak jsem z tohoto důvodu doporučila obci Kateřinice realizaci tohoto projektu. Na závěr analýzy nákladů a přínosů jsem provedla citlivostní analýzu, na základě které vyplynulo, že faktory nejvíce citlivými na změnu a ovlivňujícími celkové výsledky projektu jsou zejména investiční náklady. Z toho důvodu by se obec Kateřinice měla na tento faktor nejvíce zaměřit.

V další části jsem se zaměřila na výběr nejvhodnější právní formy organizace, která by mohla v budoucnu zastřešovat činnost Komunitního domu a ze všech analyzovaných

právních forem jsem dospěla k závěru, že z hlediska nákladů bude pro obec Kateřinice nejvýhodnější ponechat si správu domu ve vlastní režii, ale v budoucnu by bylo vhodné založit například organizační složku, která zůstane napojena na rozpočet obce a její založení nepřinese tak velkou administrativní zátěž ani výrazné zvýšení mzdových nákladů oproti ostatním právním formám, kde jsou ze zákona určeny pracovní pozice, které by bylo nutné obsadit. Dále jsem se věnovala návrhu možností zdrojů financování provozu Komunitního domu pro seniory, kde se ale ukázalo, že možnosti jsou velmi omezené, neboť se nejedná o klasický dům pro seniory, kdy poskytovatel sociálních služeb má podle zákona o sociálních službách nárok na příspěvek na péči. Jedinou možností finančního zabezpečení, kterou jsem navrhla na straně nákladů je čerpání dotací na mzdy a s tím související odvody. Čerpání dotace na běžné opravy totiž v současnosti neumožňuje žádný dotační program. Pro zvýšení provozních výnosů jsem navrhla nabídnout společenské prostory k pronájmu široké veřejnosti. Pokud obec provede tato opatření na straně výnosů a nákladů, dojde ke změně ukazatele čisté současné hodnoty, který se při započtení veškerých užitků dostane do kladných čísel, což přispěje k pozitivnímu hodnocení celého projektu.

Zpracování této diplomové práce pro mě bylo velkým přínosem v alespoň částečném porozuměných oblastí veřejných projektů a jejich financování a taktéž se pro mě stala jakýmsi okénkem do problematiky veřejného sektoru.

Tato diplomová práce poslouží jako podklad pro obec Kateřinice pro další rozhodování o realizaci a financování Komunitního domu pro seniory.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- Časové řady míry nezaměstnanosti a podílu nezaměstnaných osob, 2002. *Ministerstvo práce a sociálních věcí* [online]. Copyright © 2002 - 2015 OKsystem a.s., [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: http://portal.mpsv.cz/sz/stat/nz/casove_rady
- Česko, 2000b. Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení). In: *Sbírka zákonů České republiky*. Praha, 2000. Dostupné také z: <https://portal.gov.cz/app/zakony/zakon.jsp?page=0&nr=128~2F2000&rpp=15#seznam>
- Česko, 2000b. Zákon č. 250/2000 Sb. - o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. Praha. Dostupné také z: <https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=49567&nr=250~2F2000&rpp=15#local-content>
- Databáze demografických údajů za obce ČR, 2015. *Český statistický úřad* [online]. [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demograficky-udaju-za-obce-cr>
- Evropská komise, 2006. *Metodické pracovní dokumenty: Metodické pokyny pro provedení analýzy nákladů a přínosů*. Generální ředitelství.
- Finance a rozpočet. Svaz měst a obcí České republiky, Jaroslava KYPETOVÁ a Ivan ČERNÝ, 2014. Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách 2014 [online]. Praha, s. 194 [cit. 2016-03-15]. Dostupné z: <http://vzdelanyzastupitel.cz/prirucka-pro-zastupitele/elektronicka-verze/prirucka-pro-clena-zastupitelstva-obce-1.aspx>
- GRUBER, Jonathan, c2011. *Public finance and public policy*. 3rd ed. New York: Worth Publishers. ISBN 1429219491.
- HAMERNÍKOVÁ, Bojka a Alena MAAYTOVÁ, 2010. *Veřejné finance*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-497-0.
- KADERÁBKOVÁ, Jaroslava a Jitka PEKOVÁ, 2012. *Územní samospráva - udržitelný rozvoj a finance*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-910-4.
- Kateřinice - 1. místo v soutěži Vesnice roku 2014. Vesnice roku [online]. ©2011 Vesnice roku v Programu obnovy venkova [cit. 2016-02-10]. Dostupné z: <http://vesniceroku.cz/vysledky&rok=2014&obec=1861>

Kateřinice. Města, obce a vesnice v ČR [online]. 2011 [cit. 2016-02-10]. Dostupné z: <http://www.obce-mesta.info/obec.php?id=Katerinice-542946>

Knesl + Kynčl architekti s.r.o. KATEŘINICE SENIOŘI. Brno, 2015.

KRAFTOVÁ, Ivana, 2002. Finanční analýza municipální firmy. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck. ISBN 8071797782.

LAJTKEPOVÁ, Eva, 2013. Veřejné finance v České republice: teorie a praxe. Vyd. 1. Brno: Akademické nakladatelství CERM. ISBN 978-80-7204-861-8.

MAAYTOVÁ, Alena, František OCHRANA a Jan PAVEL, 2015. Veřejné finance v teorii a praxi. První vydání. Praha: Grada Publishing. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-5561-8.

MÁČE, Miroslav, 2012. *Účetnictví pro územní samosprávné celky, příspěvkové organizace a organizační složky státu: aplikace v příkladech*. 1. vyd. Praha: Grada. Účetnictví a daně (Grada). ISBN 978-80-247-3637-2.

MAS Střední Vsetínsko. Obec Kateřinice [online]. Kateřinice: Webové studio Xlibris.cz, 2016 [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: <http://www.obeckaterinice.cz/partneri/mas-stredni-vsetinsko/>

Mendelova univerzita v Brně: Elektronické studijní materiály [online]. Brno, 2008 [cit. 2016-04-01]. Dostupné z: http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/zobraz_cast.pl?cast=62881

Ministerstvo pro místní rozvoj. Podporované byty 2016 [online]. Praha, 2016 [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/083dd4cd-8925-47d8-96fb-a642f9eb21f2/Podporovane-byty-2016_2.pdf?ext=.pdf

Monitoring hospodaření obcí. Ministerstvo financí ČR [online]. Praha, Copyright©2005-2013 [cit. 2016-04-01]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/uzemni-rozpocty/monitoring-hospodareni-obci>

Monitor - informační portál Ministerstva financí [online]. Praha: Copyright © Ministerstvo financí ČR, 2013 [cit. 2016-04-02]. Dostupné z: <http://monitor.statnipokladna.cz/2015/>

NEMEC, Juraj, 2010. *Kontrola ve veřejné správě*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-558-8.

Obec Kateřinice, 2016. *Interní dokumenty*. Kateřinice.

O obci. *Obec Kateřinice* [online]. © 2014 [cit. 2016-02-10]. Dostupné z: <http://www.obeckaterinice.cz/>

Občanské sdružení MAS Střední Vsetínsko. Střední Vsetínsko kráčí správným směrem Strategie komunitně vedeného místního rozvoje pro území MAS Střední Vsetínsko, o. s. pro programové období 2014 - 2020. In: www.mmr.cz [online]. Kateřinice, 2014 [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/96b45e2d-2223-46fb-b6e9-5b404b93cb59/SCLLD_MAS_Stredni_Vsetinsko_pracovni_verze.pdf

Obec Kateřinice. *Strategický plán rozvoje obce Kateřinice pro roky 2016 - 2021*. Kateřinice, 2016.

OCHRANA, František, 2011. *Veřejné výdajové programy, veřejné projekty a zakázky: jejich tvorba, hodnocení a kontrola*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-644-8.

OTRUSINOVÁ, Milana a Dana KUBÍČKOVÁ, 2011. *Finanční hospodaření municipálních účetních jednotek: po novele zákona o účetnictví*. Vyd. 1. V Praze: C.H. Beck. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7400-342-4.

PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR, 2012. *Veřejný sektor - řízení a financování*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-936-4.

PEKOVÁ, Jitka, 2011. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-614-1.

PELIKÁNOVÁ, Anna, 2016. *Účetnictví, daně a financování pro státní neziskovky*. První vydání. Praha: GRADA Publishing. ISBN 978-80-247-5699-8.

POSPÍŠIL, Petr, 2013. *Právnícké osoby obcí a krajů*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-982-1.

PROKŮPKOVÁ, Danuše, 2014. Poznatky se zaváděním školské právnické osoby také z pohledu účetnictví. *Deník veřejné správy* [online]. Praha: Triada, spol. s r. o. [cit. 2016-04-02]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6650160>

PROVAZNÍKOVÁ, Romana, 2015. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-5608-0.

ROSEN, Harvey S a Ted GAYER, 2010. *Public finance: teorie a praxe*. 9th ed. Boston, MA: McGraw-Hill/Higher Education. Finance (Grada). ISBN 00-735-1135-8.

SEDMIHRADSKÁ, Lucie, 2015. *Rozpočtový proces obcí*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-7478-967-0.

SIEBER, Patrik, 2004. *Analýza nákladů a přínosů: metodická příručka*. Verze 1.4. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj.

Ústav založený územně samosprávným celkem - Z klub s. r. o. 2016. *Z klub* [online]. Praha [cit. 2016-04-02]. Dostupné z: <http://zklub.cz/clanky/20-ustav-zalozeny-uzemne-samospravnym-celkem>

Zaměstnanost, nezaměstnanost. *Český statistický úřad* [online]. 2015 [cit. 2016-03-06]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/zamestnanost_nezamestnanost_prace

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

BÚ	Běžný účet
CBA	Cost Benefit Analysis
CEA	Cost Effectiveness Analysis
CMA	Cost Minimization Analysis
CUA	Cost Utility Analysis
ČCE	Českobratrská církev evangelická
ČR	Česká republika
DPH	Daň z přidané hodnoty
IRR	Internal Rate of Return
MAS	Místní akční skupina
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
NPV	Net Present Value
OÚ	Obecní úřad
PRIBOR	Prague InterBank Offered Rate
PV	Present Value
SGEI	Services of General Economic Interest (Služby obecného hospodářského zájmu)
SIMU	Soustava informativních a monitorujících ukazatelů
T	Doba návratnosti
TJ	Tělovýchovná jednota
ZŠ	Základní škola
ZČ	Závislá činnost

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obr. 1 Rozpočtový cyklus (Sedmihradská, 2015, s. 37).....</i>	19
<i>Obr. 2 Vesnice roku 2014(Obec Kateřinice, © 2016)</i>	37
<i>Obr. 3 Obec Kateřinice (Obec Kateřinice, © 2016).....</i>	37
<i>Obr. 4 Porovnání skutečných příjmů a výdajů v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo.....</i>	43
<i>Obr. 5 Vývoj položek financování v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	44
<i>Obr. 6 Vývoj skutečných příjmů obce v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	46
<i>Obr. 7 Vývoj struktury daňových příjmů v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	47
<i>Obr. 8 Vývoj struktury nedaňových příjmů v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	48
<i>Obr. 9 Vývoj struktury kapitálových příjmů v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	49
<i>Obr. 10 Struktura investičních transferů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	50
<i>Obr. 11 Struktura neinvestičních transferů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	51
<i>Obr. 12 Vývoj jednotlivých druhů výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	54
<i>Obr. 13 Vývoj struktury běžných výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	56
<i>Obr. 14 Vývoj struktury kapitálových výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	57
<i>Obr. 15 Odvětvové členění výdajů (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	59
<i>Obr. 16 Komunitní dům pro seniory (Knesl+Kynčl, 2015)</i>	70

SEZNAM TABULEK

<i>Tab. 1 Schéma běžného rozpočtu (Peková, 2011, s. 218).....</i>	20
<i>Tab. 2 Schéma kapitálové části rozpočtu (Peková, 2011, s. 219).....</i>	21
<i>Tab. 3 Druhy CBA (Ochrana, 2011, s. 87).....</i>	29
<i>Tab. 4 Ukazatele počítané z ekonomických toků (Sieber, 2004, s. 39).....</i>	34
<i>Tab. 5 Vývoj počtu obyvatel (ČSÚ, 2015)</i>	38
<i>Tab. 6 Podíl nezaměstnaných osob v letech 2010-2014 (MPSV, ČSÚ, 2016).....</i>	38
<i>Tab. 7 Analýza aktiv v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)</i>	40
<i>Tab. 8 Analýza pasiv v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	41
<i>Tab. 9 Vyrovnanost schválených příjmů a výdajů v letech 2010-2014 (MONITOR, Ministerstvo financí ČR)</i>	42
<i>Tab. 10 Vyrovnanost skutečných příjmů a výdajů v letech 2010-2014</i>	42
<i>Tab. 11 Struktura skutečných příjmů v letech 2010-2014 v tis. Kč</i>	44
<i>Tab. 12 Podíl jednotlivých složek příjmů na celkových příjmech (Vlastní výpočty z dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	45
<i>Tab. 13 Plnění daňových příjmů v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)</i>	46
<i>Tab. 14 Plnění nedaňových příjmů v letech 2010-2014 (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)</i>	47
<i>Tab. 15 Plnění kapitálových příjmů v letech 2010-2014(MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)</i>	49
<i>Tab. 16 Plnění přijatých transferů/dotací (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	50
<i>Tab. 17 Struktura skutečných výdajů v letech 2010-2014(MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)</i>	53
<i>Tab. 18 Podíl jednotlivých složek výdajů na celkových výdajích (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	54
<i>Tab. 19 Plnění běžných výdajů (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR).....</i>	55
<i>Tab. 20 Plnění kapitálových výdajů (MONITOR, © Ministerstvo financí ČR)</i>	57
<i>Tab. 21 Návrh rozpočtu pro rok 2016 v tis. Kč (Interní dokumenty obce).....</i>	60
<i>Tab. 22 Ukazatele autarkie v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	62
<i>Tab. 23 Ukazatele rentability v letech 2012-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	63

<i>Tab. 24 Ukazatele likvidity v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	64
<i>Tab. 25 Ukazatele financování v letech 2010-2014 (Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	65
<i>Tab. 26 Ukazatele aktivity v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	65
<i>Tab. 27 Ukazatelé investičního rozvoje (Vlastní zpracování).....</i>	66
<i>Tab. 28 Informativní a monitorující ukazatele v letech 2010-2014(Vlastní zpracování na základě dat z MONITORU, © Ministerstvo financí ČR)</i>	67
<i>Tab. 29 Položkový rozpočet (Interní dokumenty obce).....</i>	71
<i>Tab. 30 Porovnání nabídek bankovních institucí (Vlastní zpracování).....</i>	74
<i>Tab. 31 Návrh zdrojů financování projektu (Vlastní zpracování)</i>	75
<i>Tab. 32 Časový harmonogram projektu (Vlastní zpracování)</i>	77
<i>Tab. 33 SWOT analýza projektu (Vlastní zpracování)</i>	78
<i>Tab. 34 Náklady a výnosy projektu (Vlastní zpracování)</i>	80
<i>Tab. 35 Investiční výdaje projektu (Vlastní zpracování)</i>	81
<i>Tab. 36 Vývoj mzdových nákladů (Vlastní zpracování).....</i>	82
<i>Tab. 37 Vývoj nákladů na opravu Komunitního domu (Vlastní zpracování)</i>	82
<i>Tab. 38 Vývoj splátek pojistného nemovitosti (Vlastní zpracování)</i>	83
<i>Tab. 39 Úroky z úvěru (Vlastní zpracování)</i>	83
<i>Tab. 40 Výnosy z pronájmu (Vlastní zpracování).....</i>	84
<i>Tab. 41 Stanovení zbytkové hodnoty (Vlastní zpracování)</i>	85
<i>Tab. 42 Celkové provozní výnosy a náklady (Vlastní zpracování)</i>	86
<i>Tab. 43 Hodnoty kritériálních ukazatelů (Vlastní zpracování)</i>	88
<i>Tab. 44 Citlivostní analýza (Vlastní zpracování)</i>	89
<i>Tab. 45 Modelování dopadu návrhů na kritériální ukazatele (Vlastní zpracování).....</i>	97
<i>Tab. 46 Analýza rizik (Vlastní zpracování)</i>	98
<i>Tab. 47 Opatření k eliminaci rizik (Vlastní zpracování)</i>	99

SEZNAM PŘÍLOH

- P I Poměrové ukazatele
- P II Výpočet splátky úvěru a úroků
- P III Celkové CF projektu a výpočet kritériálních ukazatelů

PŘÍLOHA P I: POMĚROVÉ UKAZATELE

1. UKAZATELE AUTARKIE

$$\text{Autarkie na bázi výnosů a nákladů} = \frac{\text{výnosy z hlavní činnosti}}{\text{náklady na hlavní činnost}}$$

$$\text{Autarkie na bázi příjmů a výdajů} = \frac{\text{příjmy (resp. provozní příjmy)}}{\text{výdaje (resp. provozní výdaje)}}$$

Míra příjmů z neinvestiční dotace

$$\text{na celkových provozních příjmech} = \frac{\text{neinvestiční dotace}}{\text{neinvestiční příjmy}}$$

2. UKAZATELE RENTABILITY

$$\text{Rentabilita nákladů doplňkové činnosti} = \frac{\text{hospodářský výsledek}_{DČ}}{\text{náklady}_{DČ}}$$

$$\text{Haléřový ukazatel nákladovosti} = \frac{\text{náklady}_{DČ}}{\text{výnosy}_{DČ}}$$

$$\text{Variátor celkových nákladů} = \frac{\frac{N_{t+1} - N_t}{N_t}}{\frac{V_{t+1} - V_t}{V_t}}$$

kde: N_{t+1} – náklady celkem v období t+1,

N_t – náklady celkem v období t,

V_{t+1} – výnosy v celkem v období t+1,

V_t – výnosy celkem v období t.

3. UKAZATELE LIKVIDITY

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{peníze a jejich ekvivalenty}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

$$\text{Rychlá likvidita} = \frac{\text{peníze a jejich ekvivalenty} + \text{krátkodobé pohledávky}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

$$\text{Celková (běžná) likvidita} = \frac{\text{celková aktiva}}{\text{cizí zdroje}}$$

$$\text{Čistý pracovní kapitál} = \text{oběžná aktiva} - \text{krátkodobé závazky}$$

4. UKAZATELE FINANCOVÁNÍ

$$\text{ukazatel finanční nezávislosti} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{celkový kapitál}} \times 100$$

$$\text{ukazatel věřitelského rizika} = \frac{\text{cizí kapitál}}{\text{celkový kapitál}}$$

Zdroj: Kraftová, 2002, s. 101-134, Otrusinová a Kubíčková, 2011, s. 96-116

PŘÍLOHA P II: VÝPOČET SPLÁTKY ÚVĚRU A ÚROKŮ

Částka	7 253 597 Kč
Sazba	0,61%
Počet let	20
Roční splátka	386 357 Kč

Rok	PS jistiny	úrok	úmor	celková splátka	KS jistiny
1	7 253 597	22 123	171 055	193 179	7 082 542
2	7 082 542	43 204	343 153	386 357	6 739 388
3	6 739 388	41 110	345 247	386357	6 394 142
4	6 394 142	39 004	347 353	386357	6 046 789
5	6 046 789	36 885	349 472	386357	5 697 317
6	5 697 317	34 754	351 603	386357	5 345 714
7	5 345 714	32 609	353 748	386357	4 991 966
8	4 991 966	30 451	355 906	386357	4 636 060
9	4 636 060	28 280	358 077	386357	4 277 983
10	4 277 983	26 096	360 261	386357	3 917 722
11	3 917 722	23 898	362 459	386357	3 555 263
12	3 555 263	21 687	364 670	386357	3 190 593
13	3 190 593	19 463	366 894	386357	2 823 698
14	2 823 698	17 225	369 132	386357	2 454 566
15	2 454 566	14 973	371 384	386357	2 083 182
16	2 083 182	12 707	373 650	386357	1 709 532
17	1 709 532	10 428	375 929	386357	1 333 603
18	1 333 603	8 135	378 222	386357	955 381
19	955 381	5 828	380 529	386357	574 852
20	574 852	3 507	382 850	386357	192 002
21	192 002	586	192 002	192588	0

Zdroj: Vlastní zpracování

PŘÍLOHA P III: CELKOVÉ CF PROJEKTU A VÝPOČET KRITERIÁLNÍCH UKAZATELŮ

Hodnocení projektu pomocí CBA (v Kč)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Náklady							

Investiční výdaje celkem	15 053 597	
Výstavba domu	3 855 000	11 153 597
Zpracování žádosti o dotaci	20 000	
Výběrové řízení	25 000	
- z toho dotace	3 900 000	3 900 000
- soukromé zdroje (financování pomocí úvěru)		7 253 597

Provozní náklady

Mzdové náklady (růst o 2,28% p. a.)		35 700	73 028	74 693	76 396	78 138	79 919
Odvod SP, ZP z mezd (34%)		12 138	24 829	25 396	25 975	26 567	27 173
Opravy, údržba		0	0	13 703	27 407	27 407	27 407
Pojištění nemovitosti		12 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
Úhrada úroků z úvěru		22 123	43 204	41 110	39 004	36 885	34 754
Celkové provozní náklady		81 961	165 061	178 902	192 781	192 997	193 252

Provozní výnosy

Příjmy z pronájmu bytů		195 762	391 523	391 523	391 523	391 523	391 523
Příjmy z pronájmu společenských prostor		0	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000
Příjmy z pronájmu předzahrádek		7 800	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600
Příjmy z pronájmu garážových stání		10 500	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000

Zbytková hodnota		0	0	0	0	0	0
Celkové provozní výnosy		214 062	446 123	446 123	446 123	446 123	446 123

Užitky

Vznik nových pracovních míst (ošetřovatelka)		49 998	102 276	104 608	106 993	109 432	111 927
Odvody		16 999	34 774	35 567	36 378	37 207	38 055
Úspora nákladů státu za nová prac. místa		30 000	59 400	58 806	58 218	57 636	57 059
Celkové užitky		62 999	126 902	127 847	128 833	129 861	130 931

CF finanční

- investiční výdaje		-7 253 597					
- nediskontované		132 101	281 062	267 221	253 342	253 126	252 871
- diskontované (5% sazba)		125 810	254 932	230 835	208 425	198 331	188 696

CF ekonomické

- investiční výdaje		-7 253 597					
- nediskontované		195 099	407 964	395 068	382 175	382 987	383 802
- diskontované (5% sazba)		185 809	370 036	341 275	314 416	300 081	286 399
- kumulované čisté CF		-7 067 788	-6 697 753	-6 356 478	-6 042 062	-5 741 981	-5 455 582

Roky

		2023	2024	2025	2026	2027	2028
Provozní náklady							
Mzdové náklady (růst o 2,28% p. a.)		81 741	83 605	85 511	87 461	89 455	91 495
Odvod SP, ZP z mezd (34%)		27 792	28 426	29 074	29 737	30 415	31 108

Opravy, údržba		27 407	27 407	27 407	27 407	50 898	50 898
Pojištění nemovitosti		24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
Úhrada úroků z úvěru		32 609	30 451	28 280	26 096	23 898	21 687
Celkové provozní náklady		193 549	193 889	194 272	194 700	218 666	219 188

Provozní výnosy

Příjmy z pronájmu bytů		391 523	391 523	391 523	391 523	391 523	391 523
Příjmy z pronájmu společenských prostor		18 000	18 000	18 000	18 000	21 600	21 600
Příjmy z pronájmu předzahrádek		15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600
Příjmy z pronájmu garážových stání		21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000
Zbytková hodnota		0	0	0	0	0	0
Celkové provozní výnosy		446 123	446 123	446 123	446 123	449 723	449 723

Užitky

Vznik nových pracovních míst (ošetřovatelka)		114 479	117 089	119 759	122 490	125 282	128 139
Odvody		38 923	39 810	40 718	41 646	42 596	43 567
Úspora nákladů státu za nová prac. místa		56 489	55 924	55 365	54 811	54 263	53 720
Celkové užitky		132 045	133 203	134 406	135 654	136 949	138 292

CF finanční

- nediskontované		252 574	252 234	251 851	251 423	231 057	230 535
- diskontované (5% sazba)		179 500	170 722	162 346	154 352	135 094	128 370

CF ekonomické

- nediskontované		384 619	385 437	386 257	387 077	368 006	368 827
- diskontované (5% sazba)		273 342	260 879	248 985	237 632	215 166	205 377

- kumulované čisté CF		-5 182 240	-4 921 361	-4 672 377	-4 434 745	-4 219 579	-4 014 203
-----------------------	--	------------	------------	------------	------------	------------	------------

2029	2030	2031	2032	2033	2034
------	------	------	------	------	------

Provozní náklady

Mzdové náklady (růst o 2,28% p. a.)		93 581	95 714	97 897	100 129	102 412	104 747
Odvod SP, ZP z mezd (34%)		31 817	32 543	33 285	34 044	34 820	35 614
Opravy, údržba		50 898	50 898	50 898	50 898	50 898	50 898
Pojištění nemovitosti		24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
Úhrada úroků z úvěru		19 463	17 225	14 973	12 707	10 428	8 135
Celkové provozní náklady		219 759	220 380	221 052	221 778	222 558	223 394

Provozní výnosy

Příjmy z pronájmu bytů		391 523	391 523	391 523	391 523	391 523	391 523
Příjmy z pronájmu společenských prostor		21 600	21 600	21 600	21 600	21 600	21 600
Příjmy z pronájmu předzahrádek		15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600
Příjmy z pronájmu garážových stání		21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000
Zbytková hodnota		0	0	0	0	0	0
Celkové provozní výnosy		449 723	449 723	449 723	449 723	449 723	449 723

Užitky

Vznik nových pracovních míst (ošetřovatelka)		131 060	134 049	137 105	140 231	143 428	146 698
Odvody		44 561	45 576	46 616	47 678	48 766	49 877
Úspora nákladů státu za nová prac. místa		53 183	52 651	52 125	51 604	51 087	50 577
Celkové užitky		139 683	141 123	142 614	144 156	145 750	147 397

CF finanční

- nediskontované		229 964	229 343	228 671	227 945	227 165	226 329
- diskontované (5% sazba)		121 955	115 834	109 994	104 424	99 111	94 045

CF ekonomické

- nediskontované		369 647	370 466	371 284	372 101	372 915	373 727
- diskontované (5% sazba)		196 032	187 111	178 594	170 464	162 702	155 291
- kumulované čisté CF		-3 818 171	-3 631 060	-3 452 466	-3 282 003	-3 119 301	-2 964 010

Roky

2035	2036	2037
-------------	-------------	-------------

Provozní náklady

Mzdové náklady (růst o 2,28% p. a.)		107 135	109 578	56 038
Odvod SP, ZP z mezd (34%)		36 426	37 256	19 053
Opravy, údržba		50 898	50 898	25 449
Pojištění nemovitosti		24 000	24 000	12 000
Úhrada úroků z úvěru		5 828	3 507	586
Celkové provozní náklady		224 287	225 239	113 126

Provozní výnosy

Příjmy z pronájmu bytů		391 523	391 523	195 762
Příjmy z pronájmu společenských prostor		21 600	21 600	10 800
Příjmy z pronájmu předzahrádek		15 600	15 600	7 800
Příjmy z pronájmu garážových stání		21 000	21 000	10 500
Zbytková hodnota		0	0	4 352 158
Celkové provozní výnosy		449 723	449 723	4 577 020

Užitky

Vznik nových pracovních míst (ošetřovatelka)		150 043	153 464	156 963
Odvody		51 015	52 178	53 367
Úspora nákladů státu za nová prac. místa		50 071	49 570	24 537
Celkové užitky		149 099	150 856	128 133

CF finanční

- nediskontované		225 436	224 484	4 463 894
- diskontované (5% sazba)		89 213	84 606	1 602 281

CF ekonomické

- nediskontované		374 536	375 341	4 592 027
- diskontované (5% sazba)		148 216	141 462	1 648 273
- kumulované čisté CF		-2 815 793	-2 674 331	-1 026 058

Finanční analýza			
Bez dotace		Se zahrnutím dotace	
NPV	-2 694 722 Kč	NPV	-10 494 722 Kč
IRR	nelze stanovit	IRR	nelze stanovit
Disk. doba návratnosti	>referenční období	Disk. doba návratnosti	>referenční období
Index rentability	-0,37	Index rentability	-0,70
Ekonomická analýza			
Bez dotace		Se zahrnutím dotace	
NPV	-1 026 058 Kč	NPV	-8 826 058 Kč
IRR	nelze stanovit	IRR	nelze stanovit
Disk. doba návratnosti	>referenční období	Disk. doba návratnosti	>referenční období
Index rentability	-0,14	Index rentability	-0,59

Zdroj: Vlastní zpracování