

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

SLEDOVÁNÍ A ŘÍZENÍ NÁKLADŮ NA STAVEBNÍ ZAKÁZCE A PODNIKU JAKO CELKU

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

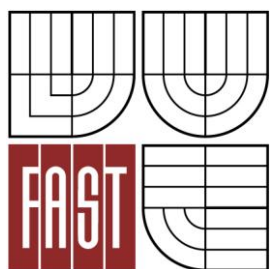
AUTHOR

Lucie Holíšová

BRNO 2012



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

SLEDOVÁNÍ A ŘÍZENÍ NÁKLADŮ NA STAVEBNÍ ZAKÁZCE A PODNIKU JAKO CELKU

MONITORING AND MANAGEMENT OF COSTS OF BUILDING ORDER AND THE COMPANY AS A
WHOLE

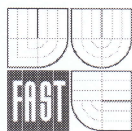
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Lucie Holišová

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. AMÁLIE HEJDUKOVÁ



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program B3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu Bakalářský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor 3607R038 Management stavebnictví
Pracoviště Ústav stavební ekonomiky a řízení

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Student Lucie Holišová

Název Sledování a řízení nákladů na stavební zakázce a podniku jako celku

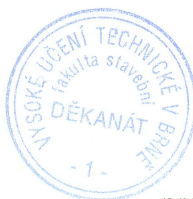
Vedoucí bakalářské práce Ing. Amálie Hejduková

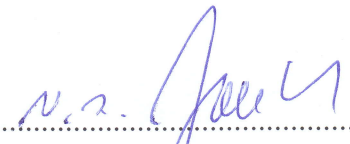
Datum zadání bakalářské práce 30. 11. 2011

Datum odevzdání bakalářské práce 25. 5. 2012

V Brně dne 30. 11. 2011


.....
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
Vedoucí ústavu




.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

Král.B a kolektiv: Manažerské účetnictví, Management Press, 2003

Synek.M a kol.: Manažerská ekonomika, Grada Publishing 2003

Šoljaková.L: Manažerské účetnictví pro strategické řízení, Management Press,2003

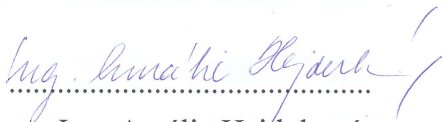
Zásady pro vypracování

Cílem práce je na příkladu konkrétní stavební zakázky navrhnout způsob sledování nákladů a následně vyhodnotit možnosti pro finanční řízení stavební zakázky i podniku.

1. Definování stavební zakázky
2. Členění nákladů podle druhu a účelu. Využití daného členění při řízení podniku a zakázky
3. Členění nákladů na stavební zakázce
4. Zdroje financování z pohledu investora i dodavatelské firmy
5. Řízení průběhu financování konkrétní stavební zakázky

Předepsané přílohy

Licenční smlouva o zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací



Ing. Amálie Hejduková
Vedoucí bakalářské práce

Abstrakt

Teoretická část bakalářské práce je zaměřena na charakteristiku stavební zakázky, na zdroje financování, průběh financování a členění nákladů. Cílem práce je porovnání způsobů fakturací na konkrétní stavební zakázce a následném vyhodnocení výsledků.

Abstract

Theoretical part of Baccalaureate thesis is focused on the characteristics of civil engineering contract, financial resources, course of financing and breakdown of expenses. The goal of the thesis is the comparison of billing practices presented on a specific civil engineering contract and subsequent evaluation of the results.

Klíčová slova

Stavební zakázka, stavební dílo, zdroje financování, peněžní tok, fakturace, záloha, náklady, platby, plánované náklady, skutečné náklady.

Keywords

Civil engineering contract, construction work, financial resources, cash flow, billing, down payment, expenses, payments, projected costs, actual costs.

Bibliografická citace VŠKP

HOLIŠOVÁ, Lucie. *Sledování a řízení nákladů na stavební zakázce a podniku jako celku*. Brno, 2012. 44 s., 22 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Amálie Hejduková.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně, a že jsem uvedla všechny použité, informační zdroje.

V Brně dne 20.5.2012

.....
podpis autora

Poděkování:

Ráda bych poděkovala své vedoucí bakalářské práce Ing. Amálii Hejdukové za odborné rady při tvorbě této práce.

Dále bych ráda poděkovala firmě Ing. Libor Dobiáš s.r.o., zejména pak panu Ing. Liborovi Dobiášovi a slečně Margaretě Bajgarové za poskytnuté informace a materiály pro tvorbu praktické části.

Obsah

1	Úvod.....	9
2	Stavební zakázka.....	10
2.1	Dělení stavebních zakázek z pohledu investora	10
2.1.1	Soukromé zakázky	10
2.1.2	Veřejné zakázky	10
3	Zdroje financování soukromé stavební zakázky	11
3.1	Zdroje financování z pohledu investora	11
3.1.1	Úvěry na pořízení nemovitosti	11
3.1.2	Stavební spoření	12
3.1.3	Investiční dotace.....	12
3.2	Zdroje financování z pohledu dodavatelské firmy	13
3.2.1	Odpisy	13
3.2.2	Nerozdělený zisk.....	13
3.2.3	Základní kapitál.....	13
3.2.4	Obligace	13
3.2.5	Leasing	13
3.2.6	Zálohy	14
4	Průběh financování	15
4.1	Finanční strategie soukromé stavební zakázky	15
4.2	Harmonogram prací.....	15
4.3	Aktualizace stavební zakázky	15
4.4	Řízení peněžních toků	16
4.5	Kontrola nákladů	16
4.6	Fakturace stavební zakázky	16
4.6.1	Fakturace měsíční.....	17
4.6.2	Fakturace po technologických etapách	17
4.6.3	Fakturace po ukončení stavebního díla	17
4.6.4	Pozastávky	17
4.7	Subdodávky	18
5	Členění nákladů na stavební zakázce.....	19
5.1	Druhové třídění nákladů	19
5.2	Účelové třídění nákladů.....	19
5.2.1	Jednicové náklady	19
5.2.2	Režijní náklady.....	19

5.3	Třídění nákladů z hlediska potřeb rozhodování	20
5.3.1	Variabilní náklady	20
5.3.2	Fixní náklady	20
5.3.3	Grafické zobrazení nákladů a výnosů k objemu výroby	20
5.4	Kalkulační třídění nákladů	21
5.4.1	Přímé náklady	21
5.4.2	Nepřímé náklady	21
5.5	Ekonomické třídění nákladů	21
5.5.1	Celkové náklady	21
5.5.2	Průměrné náklady	21
5.5.3	Mezní náklady	22
6	Stavební dílo	23
6.1	Charakteristika stavební zakázky	23
6.2	Charakteristika stavební firmy	23
6.3	Charakteristika investora	24
6.4	Náklady stanovené rozpočtem	24
6.5	Srovnání skutečných a plánovaných nákladů	25
6.6	Financování stavební zakázky	27
6.6.1	Financování postupnými zálohami	27
6.6.2	Financování měsíčními platbami	31
6.6.3	Srovnání dvou možností financování	35
7	Závěr	39
8	Seznam použitých zdrojů	40
9	Seznam použitých zkratk	41
10	Seznam tabulek	42
11	Seznam grafů	43
12	Seznam příloh	44

1 Úvod

Tato bakalářská práce je zaměřena na sledování a řízení nákladů na konkrétní stavební zakázce a její celkový vliv na stavební podnik.

Teoretická část se stane potřebným základem k praktické části, zejména pak informace týkající se možnosti zdrojů a řízení peněžních toků na zakázce.

Na základě údajů o průběhu stavební zakázky se pokusím analyzovat jednotlivé způsoby financování a organizaci peněžních toků. Pozornost budu věnovat financování pomocí postupných záloh a financování měsíčními platbami. Jednotlivé náklady a platby zařadím k datu zdanitelného plnění a k datu splatnosti. Poté vypočtu vlastní daňovou povinnost nebo nadměrný odpočet.

Zařazením příjmů a výdajů v konkrétních měsících vyhodnotím a zjistím, zda stavební podnik pokryje z přijatých plateb své výdaje nebo musí použít vlastní zdroje.

Pro rychlou orientaci a větší přehlednost, graficky znázorním příjmy a výdaje v konkrétních měsících a dále peněžní toky, které na stavební zakázce vzniknou. Srovnám tyto způsoby financování a vyhodnotím klady a zápory konkrétní volby.

Analýzu uzavřu srovnáním plánovaných a skutečných nákladů na stavební zakázce, vyhodnocením vzniklých odchylek a jejich zdůvodněním.

2 Stavební zakázka

Výsledným produktem stavební výroby může být novostavba, rekonstrukce, modernizace nebo také opravy a údržby staveb.

Organizace stavební výroby je náročná z těchto důvodů:

- produkt je stacionární, výroba se přemísťuje na místo výstavby,
- výroba je technologicky a materiálově náročná,
- typické jsou delší výrobní cykly (od nákupu materiálu po zhodnocení formou tržeb).

[1], [2]

2.1 Dělení stavebních zakázek z pohledu investora

2.1.1 Soukromé zakázky

Soukromé zakázky jsou definovány obchodním nebo občanským zákoníkem. Investor je fyzická nebo právnická osoba.

[1]

2.1.2 Veřejné zakázky

Veřejná zakázka je definována zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.

Je to zakázka realizována na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním nebo i více dodavateli. Předmětem veřejné zakázky je úplatné poskytnutí dodávek, služeb a provedení stavebních prací. Dle předmětu se veřejné zakázky člení na dodávky, služby a na stavební práce.

Za zadavatele se považuje veřejný, dotovaný a sektorový zadavatel. V případě veřejného zadavatele, se jedná o Českou republiku, státní příspěvkovou organizaci, územní samosprávný celek nebo příspěvkovou organizaci kdy funkci zřizovatele vykonává územní samosprávný celek. V poslední řadě může být veřejným zadavatelem jiná právnická osoba, pokud byla zřízena pro potřeby veřejného zájmu a ty nemají průmyslovou nebo obchodní povahu a pokud je financována z větší části státem nebo jiným veřejným zadavatelem. Dalším zadavatelem může být dotovaný zadavatel, což je právnická nebo fyzická osoba. Veřejná zakázka je hrazena z více než 50% z peněžních prostředků poskytnutých veřejným zadavatelem. V případě sektorového zadavatele se jedná o osobu vykonávající některou z relevantních činností dle § 4 zákona.

Členění veřejné zakázky dle předpokládané hodnoty:

- nadlimitní veřejná zakázka (hodnota zakázky na stavební práce je nejméně 125 265 000 Kč bez DPH)
- podlimitní veřejná zakázka (hodnota zakázky na stavební práce je nejméně 6 000 000 Kč bez DPH)
- veřejná zakázka malého rozsahu (hodnota zakázky na stavební práce je pod 6 000 000 Kč bez DPH)

[3], [4]

3 Zdroje financování soukromé stavební zakázky

Dle zlatého bilančního pravidla dlouhodobý majetek financujeme dlouhodobými zdroji. Při financování krátkodobými zdroji by se podnik mohl dostat do finanční tísně v souvislosti se splatností krátkodobých zdrojů.

Hlavní zdroje dlouhodobého financování:

- *Interní zdroje*

Financování pomocí interních zdrojů se zpravidla nazývá samofinancování. Ve vyspělých průmyslových zemích má samofinancování rozhodující podíl na financování investic do fixního majetku.

Mezi interní zdroje patří:

- odpisy
- nerozdělený zisk

[5]

- *Externí zdroje*

Při financování investic se vedle interních zdrojů používají zdroje externí. Externí zdroje jsou mnohem rozmanitější než zdroje interní. Rozmanitost souvisí s rozvojem a inovacemi na finančním trhu. Externí financování také umožňuje přesnější reakci na potřebné změny podnikového majetku v souvislosti se změněnou situací na trhu. Dále umožňuje rychlejší tvorbu podnikového kapitálu při zakládání podniku. Pokud jsou náklady na pořízení externích zdrojů nižší, než rentabilita celkového kapitálu, externí financování umožňuje zvyšování efektivnosti podnikání a růst rentability vlastního kapitálu. Mezi nevýhody potom patří rozšíření počtu společníků či věřitelů, kteří ovlivňují rozhodování podniku. V případě věřitelů se zvyšuje zadluženost podniku. Zvyšují se náklady podniku, spojené se získáním cizích zdrojů jako např. úroky.

Mezi externí zdroje patří:

- základní kapitál
- dlouhodobé úvěry
- obligace
- leasing
- investiční dotace
- zálohy

[5], [1]

3.1 Zdroje financování z pohledu investora

3.1.1 Úvěry na pořízení nemovitosti

Úvěrem se rozumí poskytnutí peněžního obnosu na danou dobu za úrok. Používají se úvěry střednědobé a úvěry dlouhodobé. Na výběr je z široké nabídky bank, kde se stále tato nabídka mění a rozšiřuje. Posuzování bank ohledně financování úvěrem se liší v závislosti, zda investor pořizuje komerční nemovitost nebo nemovitost k bydlení. Banka zkoumá a vyhodnocuje úvěruschopnost klienta, způsobilost klienta a

úvěruhodnost klienta, schopnost klienta dostát závazků. Při vybírání úvěru zvažujeme úrokovou sazbu, způsob ručení, způsob poskytování, způsob splácení úvěru a měnu.

Podle doby splatnosti rozlišujeme:

- krátkodobé úvěry (do 1 roku)
- střednědobé úvěry (od 1 do 5 let)
- dlouhodobé úvěry (více jak 5 let)

- *Střednědobé úvěry*

Splatnost je dána smlouvou, většinou však bývá až po dokončení stavby. Úvěr je buď poskytován na celou částku, danou rozpočtem, nebo banka požaduje spoluúčast. Spoluúčast je většinou okolo 20 % z předpokládané ceny. Banka také u některých komerčních staveb požaduje uzavření smluv o předpronájmu nebo o předprodeji před čerpáním úvěru.

- *Dlouhodobé úvěry*

Jsou poskytovány na akvizici existující nemovitosti, refinancování střednědobého úvěru nebo na novou pořizovanou nemovitost. Doba splatnosti je nastavena s možným odkladem. Musíme řešit typ úroku a to buď pohyblivý, nebo fixní. U fixního úroku ještě řešíme dobu fixace.

[1], [6]

3.1.2 Stavební spoření

Stavebního spoření se zřizuje zejména pro získání bydlení. Účastníkem může být fyzická i právnická osoba. Stavební spoření má vyšší úročení než ostatní bankovní produkty. Je spojeno se státní podporou, jejíž hodnota dle novely zákona k 1. 1. 2011 dosahuje výše 10 % z ročního vkladu. Nejvyšší státní podpora však může být 2 000 Kč ročně. Další změna spočívá v tom, že připsané úroky budou zdaněny 15 %. Úroková sazba u úvěru je nižší než u jiných úvěrů. Úroky z úvěrů týkající se stavebního spoření lze uplatnit jako daňový náklad. Při nákupu bytu nebo nemovitosti v soukromém vlastnictví, lze požádat o úvěr. Investor musí mít naspořeno 20% z celkové sumy.

[7], [8], [1]

3.1.3 Investiční dotace

Nenávratně poskytnuté zdroje, účel poskytnutí je předem znám. Poskytuje je stát, územně správní celky a Evropská unie.

Rozdělení dle účelu:

- *Provozní dotace*, kdy územně správní celek nebo stát vstupuje například do cenové politiky podnikatele.
- *Investiční dotace*, které jsou určeny na dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

Samotná příprava žádosti a projektu je náročná. Veškeré dotace mají přesně stanovené podmínky a plnění těchto podmínek se průběžně kontroluje. Při nedodržení podmínek je příjemce penalizován nebo čerpanou dotací vrací.

Existuje široká škála forem podpory. Mnoho dotací je poskytováno se spoluúčastí příjemce, zvláště se to týká dotací z EU. Spoluúčastí je myšleno, že příjemce dosáhne na peníze až po splacení svého podílu. V některých případech bývá celý projekt financován příjemcem a až po převzetí díla a kontrole plnění dotačních podmínek je dotace proplacena. V tomto případě se jedná o dotační příslib.

[1], [6]

3.2 Zdroje financování z pohledu dodavatelské firmy

3.2.1 Odpisy

Odpisy lze charakterizovat jako peněžní vyjádření postupného opotřebení hmotného a nehmotného majetku za určité období. Tvoří významnou položku v nákladech. Daňové odpisy jsou nákladem daňově uznatelným. Odpisy vstupují do nákladů a tedy do ceny výrobků a tím se objevují v tržbách.

[5]

3.2.2 Nerozdělený zisk

Jedná se o nerozdělený zisk běžného roku a nerozdělený zisk let minulých. Představuje část zisku po odvodu daní, který slouží k dalšímu podnikání.

[5], [6]

3.2.3 Základní kapitál

Představuje hodnotu vkladů vlastníků společností a družstev. Obchodní zákoník určuje minimální výši, způsob jeho tvorby, navýšení i snížení.

[1]

3.2.4 Obligace

Jedná se o cenný papír, který vyjadřuje závazek dlužníka vůči majiteli obligace. Má pevně stanovenou dobu splatnosti a předem stanovený úrok. Dlužník tedy platí majiteli obligace úrok. Jako zdroj jsou nejčastěji používány obligace státní, bankovní, podnikové a obecní, jelikož patří mezi nejspolehlivější. Obligace se dají neformálně převést dalším osobám.

[5], [1]

3.2.5 Leasing

Leasing je založen na pronájmu majetku jako například strojů nebo budov za nájemné na dané období nebo na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou.

Specifická forma finančního leasingu je zpětný pronájem. Leasingová společnost kupuje předmět leasingu od majitele a obratem ho pronajme původnímu pronajimateli.

Výhodou leasingu pro nájemce je pořízení majetku bez jednorázového vynaložení celé sumy. Zvyšuje se konkurenceschopnost podniku, který může pružně reagovat na změny poptávky. Zvyšuje se likvidita podniku, protože zapůjčený majetek není součástí fixního majetku. Nedochází k morálnímu zastarání. Veškeré platby, pokud jsou v souladu se zákonem o daních z příjmu, jsou daňově uznatelným výdajem.

Mezi nevýhody potom řadíme to, že náklady s leasingem spojené jsou pro podnik obvykle vyšší, než náklady spojené s pořízením úvěru. To však záleží na více faktorech. Dále pak nutnost souhlasu pronajímatele v případě provádění úprav na pronajímaném předmětu.

[5], [6]

3.2.6 Zálohy

Jsou to peníze vyplácené investorem v průběhu výstavby předem. Jsou zdrojem pro toho, kdo přijímá zálohu. Vystupují jako úvěr, který poskytuje investor dodavateli. Zálohy se zpravidla poskytují bezúročně. Mohou být děleny, kdy se část zálohy vyplatí při sjednání, část se vyplatí po určité době a část po dokončení.

Je to výhodné pro dodavatele, jelikož má dříve peněžní prostředky a nemusí se zadlužovat.

[6]

4 Průběh financování

4.1 Finanční strategie soukromé stavební zakázky

Před započítáním realizace stavební zakázky, se musí vypracovat mimo jiné finanční strategie. Plánují se finanční zdroje a finanční toky na zakázce v čase. Důležitý je výběr podílů zdrojů z pohledu investora a dodavatele.

Způsob financování stavební zakázky je ovlivněn několika faktory. Některé faktory jsou známé, jiné předvídatelné nebo odhadnutelné a další vyplnou nečekaně.

Faktory, které ovlivňují financování stavební zakázky:

- *Volba dodavatele*
U soukromé zakázky existuje větší volnost volby dodavatele. Ve většině případů se investor rozhoduje na základě ceny. Nízká cena však nesmí být jediným kritériem, jinak by hrozila špatná kvalita materiálu, práce a tím konečného objektu.
- *Volba subdodavatele*
Hlavní dodavatel odpovídá za kvalitu provedených prací a plnění termínů. Proto je nutná dobrá organizace práce a provádění kontrol. Hlavní dodavatel spolupracují spíše se známými a ověřenými subdodavateli. Hlavní dodavatel musí mít s každým subdodavatelem smluvní vztah. Požadavky smlouvy jsou dány občanským a obchodním zákoníkem.

[1]

4.2 Harmonogram prací

Cílem harmonogramu prací je vytvoření přesného plánu stavebních postupů spolu s předpokládanými provedenými pracemi. K činnostem jsou zadávány zdroje a to buď přímo, nebo z kalkulačních rozpadů u položek rozpočtů. Průběh provádění jednotlivých činností za časovou jednotku se předpokládá jako lineární, s konstantní produktivitou. Průběh činnosti je možné změnit na základě termínů nejdříve možného začátku a konce výstavby nebo nejpozději možného začátku a konce výstavby. U jednotlivých činností se stanoví počet pracovníků a strojů. Tím že stavbyvedoucí zařadí zdroje do času, upřesňuje požadavky na zajištění těchto zdrojů. Tak je definována křivka námi předpokládaného průběhu nákladů.

[1], [9]

4.3 Aktualizace stavební zakázky

V průběhu realizace stavební zakázky jsou zaznamenávány stavební práce v závislosti na čase. Nejčastěji používané časové období je jeden měsíc. Často se však setkáváme s tímto časovým obdobím jako nedostačujícím pro včasnou reakci na vzniklý problém. Za vhodnější časové období je považován jeden týden. Při zpracování výkazů je požadavek odlišení skutečně provedených prací od prací fakturovaných. Skutečně provedené množství je používáno pro aktualizaci původního plánu. V praxi dochází poměrně často k řízené aktualizaci. Pokud nebyla provedena plánovaná kapacita

množství, je zkoumáno posunutí termínu dokončení. Posunutí není možné, pokud je termín dokončení určité činnosti označen jako pevný. Při požadavku zachování termínu nebo částečném posunutí, musí dojít k navýšení pracovníků a strojů. Výsledkem je aktualizace hodnot v plánu a to v dalších obdobích a také upřesnění počtu pracovníků a strojů. Změny v plánu se mohou provádět v souladu se smlouvou.

[1], [9]

4.4 Řízení peněžních toků

Každý stavební podnik si zaprvé musí stanovit cíle, a poté si stanoví strategii pro dosažení potřebných peněžních prostředků. Finanční toky na stavební zakázce lze efektivně naplánovat a tím zajistit lepší financování stavby.

Časový harmonogram slouží k vytvoření splátkového kalendáře, ten je závazný pro stavební podnik i investora. Obě smluvní strany by po dohodě splátkového kalendáře měly být spokojeny. Milníky se určují v závislosti na rozsahu stavebního objektu. Na základě milníků se kontroluje jakost, kvalita a množství provedených prací. Pokud se jedná o menší stavbu, za milníky se považují jednotlivé technologické etapy. Pokud se jedná o větší stavbu, milníky se dělí na etapy menší, zpravidla měsíční. Po jednotlivých milnících, dojde vždy ke kontrole a k vystavení a zaplacení faktury za provedené práce.

Z hlediska řízení peněžních toků je důležité efektivní řízení subdodávek. Subdodávky v mnoha případech tvoří podstatnou část zakázky. Při uzavírání smlouvy se subdodavatelem se vychází ze splátkového kalendáře s investorem. Doby splatnosti se pro dodavatelskou firmu nastaví výhodně tak, aby nebyly problémy s vyplácením subdodavatelům.

[1], [9]

4.5 Kontrola nákladů

Při pravidelné kontrole nákladů na stavební zakázce, lze získat odhad celkového množství nákladů. Ke stanovenému dni, jsou do vyhodnocení zahrnuty hodnoty z účetnictví, spolu s náklady provedených prací dle faktury. Poté jsou dle aktualizace dopočítány náklady, které odpovídají neprovedenému množství a zdroje pro další období.

[1]

4.6 Fakturace stavební zakázky

Investor předloží proveditelný a krytý příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu a následující den splní svou platební povinnost. Veškeré náležitosti faktury jsou dány smlouvou o dílo, zákonem o účetnictví a zákonem o DPH. Jestliže faktura obsahuje špatné údaje, investor může fakturu vrátit, šlo by tedy o fakturu nedoručenou. Investor je při vrácení faktury povinen udat důvod vrácení. Například dojde k rozdílu mezi skutečně provedenými pracemi a vyfakturovanými pracemi. Investor má oprávnění vrátit fakturu, pokud má stavební objekt vady, nebo může zadržet platbu a to až do odstranění vad. Při fakturaci stavební zakázky je důležitá doba splatnosti faktur. Pokud dojde k odkladu splatnosti závazku, poskytuje stavební firma dodavatelský úvěr. Je to

časové období, kdy dodavatel poskytuje úvěr ve výši faktury. Snaha dodavatele je samozřejmě zkrátit dobu splatnosti a naopak investor si přeje dobu splatnosti prodloužit. Fakturace mohou být měsíční, po technologických etapách a po dokončení celého díla.

[1], [10]

4.6.1 Fakturace měsíční

Tato fakturace se provádí podle množství skutečně provedených dodávek a prací za dané období. Do smlouvou stanoveného dne následujícího měsíce předloží dodavatel investorovi podepsaný seznam provedených prací. Stavební dozor investora zkontroluje, správnost seznamu provedených prací a výsledek pak zaznamená do zjišťovacího protokolu.

Pokud je vše v pořádku dodavatel vystaví fakturu se sjednanou dobou splatnosti uvedenou ve smlouvě o dílo. Součástí faktury by měl být zjišťovací protokol a seznam prací podepsaný oběma smluvními stranami.

Po řádném dokončení díla má dodavatel právo vystavit poslední neboli konečnou fakturu. Ve smlouvě může být částka poslední fakturace určena procentem ceny ze stavebního díla. V konečné faktuře je uvedena vyplněná a podepsaná příloha, spolu s předávacím protokolem, který je podepsaný oběma smluvními stranami. Splátnost faktury je uvedena ve smlouvě o dílo.

[1]

4.6.2 Fakturace po technologických etapách

Při fakturaci po technologických etapách se postupuje obdobným způsobem jako při fakturaci měsíční.

[1]

4.6.3 Fakturace po ukončení stavebního díla

Dodavatel má právo vystavit jedinou fakturu až po řádném dokončení stavebního díla. V konečné faktuře je uvedena vyplněná a podepsaná příloha, spolu s předávacím protokolem, který je podepsaný oběma smluvními stranami.

[1]

4.6.4 Pozastávky

Pozastávky jsou uvedeny ve smlouvě o dílo a jsou součástí platebních podmínek. Jsou stanoveny procentem z ceny stavby a představují vyfakturovanou částku. Zaplacení je ale odloženo až do předání stavebního díla a odstranění případných závad. Jestliže dodavatel neodstraní závady, které se zjistí v záruční době, investor má právo použít tyto peníze z pozastávky k zaplacení vynaložených nákladů. Dohodnutá pozastávka trvající v záruční době se může nahradit bankovními zárukami. Poté, co jsou splněny podmínky pozastávky, je suma zaplacená.

[1]

4.7 Subdodávky

Nejdříve oprávněný vedoucí rozdělí stavební objekt na dodávky podle stanoveného rozpočtu. Je vypracován harmonogram, který je členěn dle dodávek. Rozhodne se, které dodávky zhotoví dodavatel a které se budou řešit subdodavatelsky.

Postup řešení subdodávky je potom následující. Nejdříve jsou připraveny potřebné podklady subdodavatelů a subdodávek pro výběrové řízení. Zvolí se nejlépe vyhovující ceny stavební dodávky, a poté je navržena smlouva. Vyberou se subdodavatelé pro užší kolo a dojde ke schválení. Dále jsou subdodavatelé pozváni do dodavatelské firmy, aby předložili konečné nabídky. Dodavatel zašle návrh smlouvy a poté je subdodavatel opět pozván ke konečnému jednání. V případě dohody se podepíše smlouva o dílo. Ostatním subdodavatelům je toto rozhodnutí oznámeno. Tento postup však není závazný a stavební podnik si ho vždy přizpůsobí dle potřeb.

[1]

5 Členění nákladů na stavební zakázce

Náklady představují v penězích vyjádřenou spotřebu majetku a práce, vyvolanou činností podniku za účelem dosažení zisku za určité období. Náklady podniku se zvyšují bez ohledu na to, zda došlo k jejich úhradě. Zatímco výdaj představuje úbytek peněžních prostředků. Náklady vždy souvisí s výnosy v daném období.

Náklady lze členit podle různých hledisek. Například podle druhu, podle účelu, z hlediska potřeb rozhodování, podle kalkulačního a ekonomického členění.

[11], [12], [13]

5.1 Druhové třídění nákladů

Druhové třídění nákladů řeší otázku, co bylo spotřebováno. Jedná se o spotřebu materiálu, paliv a energií. Odpisy budov, strojů a výrobního zařízení. Finančních nákladů jako pojistné, úroky a různé poplatky. Dále náklady mzdové, což jsou mzdy, provize, sociální a zdravotní pojištění. A v poslední řadě náklady na externí služby a to jsou opravy, udržování, dopravné a tak dále.

Z hlediska jejich zobrazení se jedná o náklady prvotní. Předmětem zobrazení se stávají hned při vstupu do stavební firmy. Dále se jedná o náklady externí, to znamená, že vznikají spotřebou prací a výrobků. A také jde o náklady jednoduché, jelikož je už nelze dále členit na jednodušší složky. Podrobné druhové třídění je uvedeno ve výkazu zisku a ztrát anebo v účtové osnově. Třídění podle druhů je důležité pro finanční účetnictví a využívá se pro finanční a nákladové analýzy.

[13], [6]

5.2 Účelové třídění nákladů

Účelové třídění nákladů se dělí na náklady podle místa vzniku a odpovědnosti a náklady podle výkonů. Dílčí členění nákladů, podle místa vzniku a odpovědnosti, je členění na náklady jednicové a náklady režijní.

[13]

5.2.1 Jednicové náklady

V případě jednicových nákladů se jedná o technologické náklady, které souvisejí s určitým výkonem. Lze je převést na kalkulační jednici. Jednicové náklady se lépe řídí a kontrolují než náklady režijní. Mezi jednicové náklady patří například náklady na jednicové mzdy a materiál.

[13], [14]

5.2.2 Režijní náklady

Jedná se o náklady na obsluhu a řízení. Nástrojem řízení jsou rozpočty režijních nákladů. V kalkulaci nákladů se rozčleňují na jednotlivé výkony. Režijní náklady neboli režie nelze jednoznačně přiřadit k jednotlivým kalkulovaným položkám. Tyto náklady

se mohou členit na režie správní a režie výrobní. Mezi režie správní se řadí náklady, které vznikají v závislosti na chodu celé stavební firmy. Například náklady na mzdy vedení podniku, nájem, náklady na energie a tak dále. Co se týče režii výrobních, jedná se o náklady vzniklé ve výrobě a zároveň je nelze začlenit k žádné kalkulované položce. Jsou to například mzdy stavbyvedoucích a odpisy aut stavbyvedoucích.

[13], [14]

5.3 Třídění nákladů z hlediska potřeb rozhodování

5.3.1 Variabilní náklady

Variabilní náklady lze charakterizovat tím, že se mění s objemem výroby. Pokud se v závislosti na objemu výroby vyvíjí lineárně, jedná se o náklady proporcionální. Pokud se vyvíjí rychleji než objem výroby, jedná se o náklady nadproporcionální neboli progresivní a pokud je tomu naopak jedná se o podproporcionální náklady neboli regresivní. V případě, že se náklady vyvíjí nadproporcionálně, podnik se musí snažit tento jev změnit. Do variabilních nákladů řadíme náklady jednicové a část režijních nákladů.

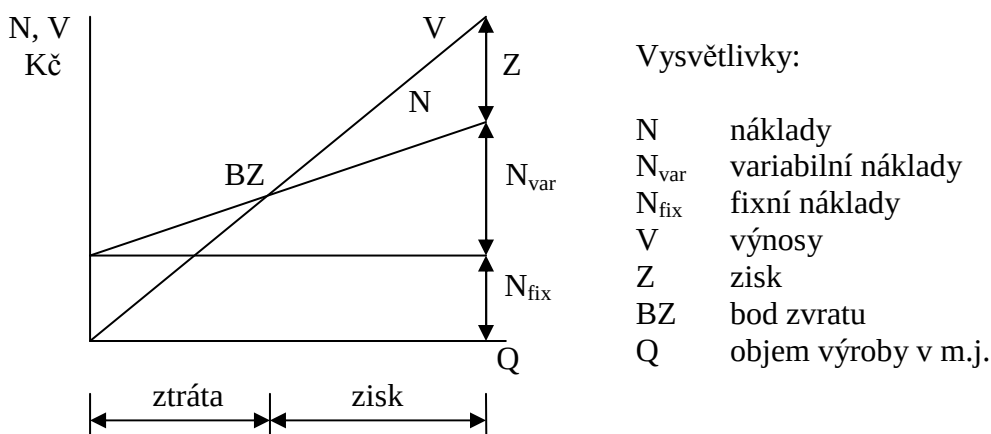
[15], [13]

5.3.2 Fixní náklady

Fixní náklady se na rozdíl od variabilních nákladů s objemem výroby nemění, jedná se tedy o náklady pevné. Mění se pouze v určitých případech, jako je změna výrobní kapacity a to se mění skokem, najednou. Tyto náklady vznikají při nutnosti udržet provozní, ale i výrobní chod podniku. Vznikají, i když se nic nevyrábí. Do fixních nákladů řadíme větší část režijních nákladů jako je nájemné, pojištění, leasingové poplatky, náklady na vzdělání pracovníků a tak dále.

[13]

5.3.3 Grafické zobrazení nákladů a výnosů k objemu výroby



BZ neboli bod zvratu je pro podnik důležitý, jelikož v tomto bodě se produkce dostává ze ztráty do oblasti zisku.

[11]

5.4 Kalkulační třídění nákladů

5.4.1 Přímé náklady

Přímé náklady souvisejí s konkrétním druhem výkonu. Objem těchto nákladů je možno zjistit na jednici výroby. Přímé náklady se člení na hmoty, což jsou náklady na materiál, na mzdy, na stroje a na ostatní náklady.

Do nákladů za materiál vstupují i náklady za dopravu, náklady na obaly a náklady na manipulaci. Do přímých mezd se řadí mzdy pracovníků, kteří pracují ve výrobě. Dále, do nákladů na stroje, se řadí náklady spojené s jejich pořízením, montáží, demontáží a provozem. Tyto stroje se podílí na výrobě. V poslední řadě jsou to ostatní náklady, ty se týkají nákladů spojených s výrobou a nejsou vypsány výše. Jsou to například náklady na sociální a zdravotní pojištění.

[15], [16]

5.4.2 Nepřímé náklady

Nepřímé náklady souvisejí s více druhy výkonů, zajišťují výrobu jako celek. Objem těchto nákladů není možno přímo zjistit na jednici výroby. Nepřímé náklady se člení na výrobní režie a správní režie. Režie se kalkulují pomocí přírážkové kalkulace ke zvolené základně.

Výrobní režie zahrnují náklady související s výrobou. Řadí se sem mzdy mistrů a stavbyvedoucích, náklady na telefony související s výrobou a podobně. Správní režie jsou náklady související s řízením a správou stavební firmy. Řadí se sem veškeré náklady správních pracovníků.

[15], [16]

5.5 Ekonomické třídění nákladů

5.5.1 Celkové náklady

Celkové náklady zahrnují všechny náklady vynaložené na celkový objem produkce. Informují o celkové spotřebě a struktuře všech prostředků, které byly vynaloženy k dosažení požadovaného cíle. Při změnách výkonů má průběh celkových nákladů nelineární charakter. Jsou to náklady dané součtem nákladů fixních a variabilních.

[16], [17]

5.5.2 Průměrné náklady

Jedná se o průměrné náklady vynaložené na jednotku produkce. Při změnách výkonů má průběh průměrných nákladů nelineární charakter. Jsou to náklady, které se určí jako podíl celkových nákladů a objemu produkce.

[16], [17]

5.5.3 *Mezní náklady*

Mezní náklady jsou dodatečné náklady vyvolané přírůstkem objemu produkce o danou jednotku. Při změnách výkonů má průběh mezních nákladů nelineární charakter. Hodnota mezních nákladů se určí podílem přírůstku celkových nákladů a přírůstku produkce.

[17], [16]

6 Stavební dílo

Stavební dílo se nachází v Novém Jičíně, na ulici Bohuslava Martinů 2103/6. Podle stavebních deníků byly práce zahájeny 11. 1. 2011 a ukončeny byly 23. 6. 2011. Budova má jedno podlaží. Po rekonstrukci se v tomto podlaží nachází osm kanceláří, k nimž přísluší kuchyňka, WC muži, WC ženy. Dále se v objektu nachází šatna pro muže, umývárna a WC muži a v poslední řadě také technická místnost, elektro. místnost, úklidová místnost a chodba.

6.1 Charakteristika stavební zakázky

Na této stavební zakázce byly prováděny stavební úpravy objektu, konkrétně vestavba kanceláří a hygienického zařízení včetně provedení venkovních zpevněných ploch a oplocení. Vše bylo zhotoveno dle projektové dokumentace a požadavků objednatele. Náklady na stavební úpravy byly předběžně stanoveny rozpočtem na 7 056 458 Kč včetně DPH. Stavební firma Ing. Libor Dobiáš s.r.o. připravila projektovou dokumentaci a rozpočet pro stavební část. Dále zhotovila rozpočet pro zdravotechniku, ústřední vytápění, elektroinstalaci, zemní práce pro kanalizační přípojku a zemní práce pro plynovodní přípojku. Sama prováděla pouze stavební část a dále opravu oplocení a zpevněné plochy, pro které již rozpočet nebyl předběžně stanoven. Práce spojené se zdravotechnikou, ústředním vytápěním, elektroinstalací, zemních prací pro kanalizační přípojku a zemních prací pro plynovodní přípojku si investor zajišťoval sám. Při předání stavebního díla nebyly zjištěny žádné vady a nedodělky. Záruka byla stanovena na dobu 36 měsíců.

Provedené práce:

- zemní práce, nové založení pro konstrukce
- sanační práce - podřezání zdiva
- bourací práce, dozdivky, zazdivky
- izolace - hydroizolace, tepelné izolace
- vyzdívání nových konstrukcí
- provedení stropní konstrukce, včetně zateplení
- osazení výplní otvorů
- omítky, vnější kontaktní zateplovací systém, obklady, úpravy povrchů, malby, dlažby
- zpevněné plochy, včetně drenáží
- SDK příčky a podhledy

6.2 Charakteristika stavební firmy

Stavební firma, která dílo provádí se nazývá Ing. Libor Dobiáš s.r.o.. Sídlo se nachází v Rožnově pod Radhoštěm v ulici Bezručova 206. Roku 1994 byla firma založena Ing. Liborem Dobiášem, v této době byla vedena v živnostenském rejstříku. Od 2. 1. 2006 byla převedena na společnost s ručením omezeným. Jedná se o středně velkou stavební firmu, která zajišťuje komplexní servis v oblasti staveb. Firmě byl udělen certifikát

systému managementu kvality ISO 9001 a certifikát systému environmentálního managementu ISO 14001 pro oblast projektování, příprava a realizace pozemních staveb. V roce 2010 byly tržby v hodnotě 28 157 000 Kč. Jednatel a jediným společníkem je Ing. Libor Dobiáš.

[18], [20]

6.3 Charakteristika investora

Investorem je FORMAN ADAMEC a.s. se sídlem v Novém Jičíně v ulici Bohuslava Martinů 2103/6. Firma vznikla roku 1991 jako jedna z prvních dopravních firem specializována převážně na přepravu komponentů pro automobilový průmysl. V současnosti má tato firma svůj velký podíl na dopravě komponentů všech významných, Evropských automobilových koncernů. V roce 2010 podnik dosáhl tržeb v hodnotě 231 368 000 Kč. Majitelem a zároveň ředitelem této společnosti je Lubomír Adamec.

[19], [20]

6.4 Náklady stanovené rozpočtem

Tabulka 1 – Plánované náklady

	bez DPH	včetně DPH
Stavební část	4 469 825 Kč	5 363 790 Kč
Zdravotechnika	465 790 Kč	558 948 Kč
Ústřední vytápění	231 886 Kč	278 263 Kč
Elektroinstalace	236 507 Kč	283 808 Kč
Zemní práce pro kanalizační přípojku	255 991 Kč	307 189 Kč
Zemní práce pro plynovodní přípojku	88 175 Kč	105 810 Kč
Stavba celkem	5 748 174 Kč	6 897 809 Kč
VRN - zařízení staveniště	132 208 Kč	158 650 Kč
Náklady celkem	5 880 382 Kč	7 056 458 Kč

6.5 Srovnání skutečných a plánovaných nákladů

Stavební firma Ing. Libor Dobiáš s.r.o. běžně zhotoví rozpočet předpokládaných nákladů, a po skutečně provedených pracích vyhodnotí změny a stanoví skutečné náklady. Fakturuje většinou měsíčně.

Rozpočtem byl stanoven pouze objekt stavební část. Objekt oprava oplocení a objekt zpevněná plocha v rozpočtu zcela chyběly. Srovnala jsem tedy stavební část, u které jsem měla podklady předběžných nákladů a skutečných nákladů. V tabulce 2 jsem pomocí jednotlivých krycích listů a k nim souvisejícímu soupisu provedených prací vyhodnotila v dílčích měsících příslušné náklady. Dále jsem pomocí předběžného rozpočtu pro objekt stavební část vypracovala přehled nákladů jednotlivých prací. Zjistila jsem, že došlo ke snížení nákladů o 1 159 001 Kč bez DPH. Největší snížení nákladů nastalo u ostatních konstrukcí a prací-bourání, což je 260 110 Kč. Dále došlo ke snížení nákladů u konstrukcí zámečnických o 202 754 Kč a u konstrukcí klempířských o 141 837 Kč. Konstrukce klempířské byly stanoveny rozpočtem, ale vůbec prováděny nebyly. Vzhledem k tomu, že se jednalo o rekonstrukci, jsem usoudila, že buď se nakonec neprováděly, nebo byly dodatečně provedeny jinou firmou.

Při hlubším zkoumání jsem však zjistila, že tato zakázka nebyla fakturována měsíčně, jak tomu běžně bývá, a proto některé údaje mohou být nepřesné. Celková cena stavební části zpracována v tabulce 2 odpovídá až na chybějící slevu dílčí ceně za celou stavební zakázku. Ta byla navýšena o opravu oplocení a zpevněnou plochu. Vzhledem k dřívější spolupráci stavební firmy a investora a vzájemné důvěře, proběhla fakturace pomocí tří postupných záloh a konečnému doučtování.

Skutečné náklady na stavební zakázce prováděné firmou Dobiáš pro objekt stavební část, oprava oplocení a zpevněná plocha byla 3 842 953 Kč bez DPH, 4 611 544 Kč s DPH. Snížení plánovaných nákladů činí 626 872 Kč bez DPH, 752 246 Kč s DPH. Rozdíl byl způsoben nadhodnocením stavební části, z důvodů chybějícího objektu oprava oplocení a objektu zpevněná plocha. Dále došlo ke změně z důvodů slevy na stavební část a opravu oplocení o 5% a zpevněnou plochu o 10%, což celkem činí 231 571 Kč bez DPH.

Tabulka 2 – Srovnání nákladů

Stavební část	1. -31.1.	1. -28.2.	1. -31.3.	1. -30.4.	1. -31.5.	Celkem	Rozpočet	Rozdíl
Zemní práce	0	0	0	40 601	9 291	49 892	44 975	-4 917
Zakládání	6 294	0	2 314	12 529	13 500	34 638	76 736	42 098
Svislé a kompletní kce	77 351	83 505	134 294	113	1 494	296 757	364 910	68 153
Vodorovné kce	0	139 326	0	9 969	2 067	151 361	125 727	-25 634
Komunikace	0	0	0	0	0	0	18 595	18 595
Úpravy povrchu, podlahy	3 568	35 271	174 511	290 643	403 527	907 519	995 458	87 938
Ostatní kce a práce-bourání	25 929	60 865	115 075	137 235	60 672	399 775	659 885	260 110
Izolace proti vodě a plynům	7 421	4 572	53 115	10 495	0	75 603	140 021	64 418
Povlakové krytiny	0	0	0	0	0	0	105 920	105 920
Izolace tepelné	0	1 092	117 309	91 944	0	210 346	206 925	-3 421
Konstrukce tesařské	0	0	94 868	0	18 582	113 450	90 072	-23 377
Montované konstrukce	0	0	2 845	361 979	0	364 825	371 629	6 805
Konstrukce klempířské	0	0	0	0	0	0	141 837	141 837
Konstrukce truhlářské	0	0	84 500	11 293	258 833	354 625	382 608	27 983
Konstrukce zámečnické	0	28 581	0	0	0	28 581	231 335	202 754
Podlahy z dlaždic	0	0	0	55 238	32 217	87 455	61 718	-25 737
Podlahy povlakové	0	0	0	0	33 360	33 360	159 425	126 065
Dok. práce-obklady keram.	0	0	0	100 871	0	100 871	93 410	-7 461
Dok. práce-nátěry	0	9 875	34 966	0	9 000	53 841	150 832	96 990
Dok. práce-malby	0	0	0	33 757	0	33 757	33 757	0
Dok. práce-čaloun. úpravy	0	0	0	0	0	0	14 051	14 051
Zdravotechnika-zař.předm.	0	0	0	0	2 680	2 680	0	-2 680
Podlahy lité	0	0	0	0	4 811	4 811	0	-4 811
Trubní vedení	0	0	0	6 675	0	6 675	0	-6 675
Celkem bez DPH	120 563	363 087	813 798	1 163 342	850 034	3 310 823	4 469 825	1 159 001
DPH 20%	24 113	72 617	162 760	232 668	170 007	662 165	893 965	231 800
Celkem s DPH	144 676	435 704	976 557	1 396 010	1 020 040	3 972 988	5 363 790	1 390 802

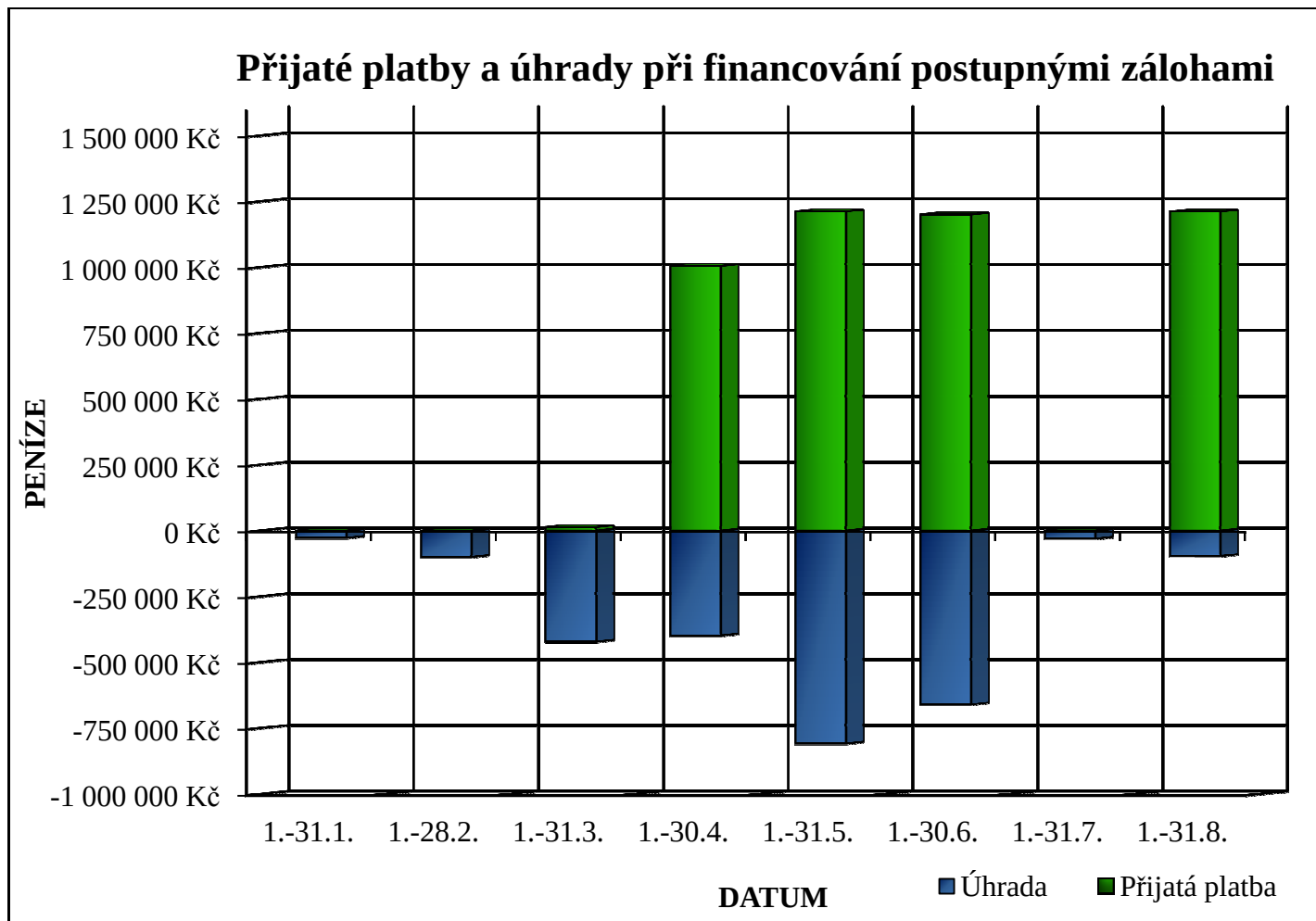
6.6 Financování stavební zakázky

Ve své práci jsem řešila náklady firmy Dobiáš. Pomocí přijatých faktur a pokladní knihy jsem mohla zjistit, kdy byla stavební firma nejvíce zatížená při splácení svých závazků. V příloze č. 1 a č. 2 jsem zařadila jednotlivé náklady a platby k datu zdanitelného plnění a k datu splatnosti. Vždy jsem uvedla, zda se jedná o vrubopis, fakturu, dobropis, krycí list či zálohu. V jednotlivých měsících jsem vyhodnotila příjmy, výdaje a vypočetla daňovou povinnost.

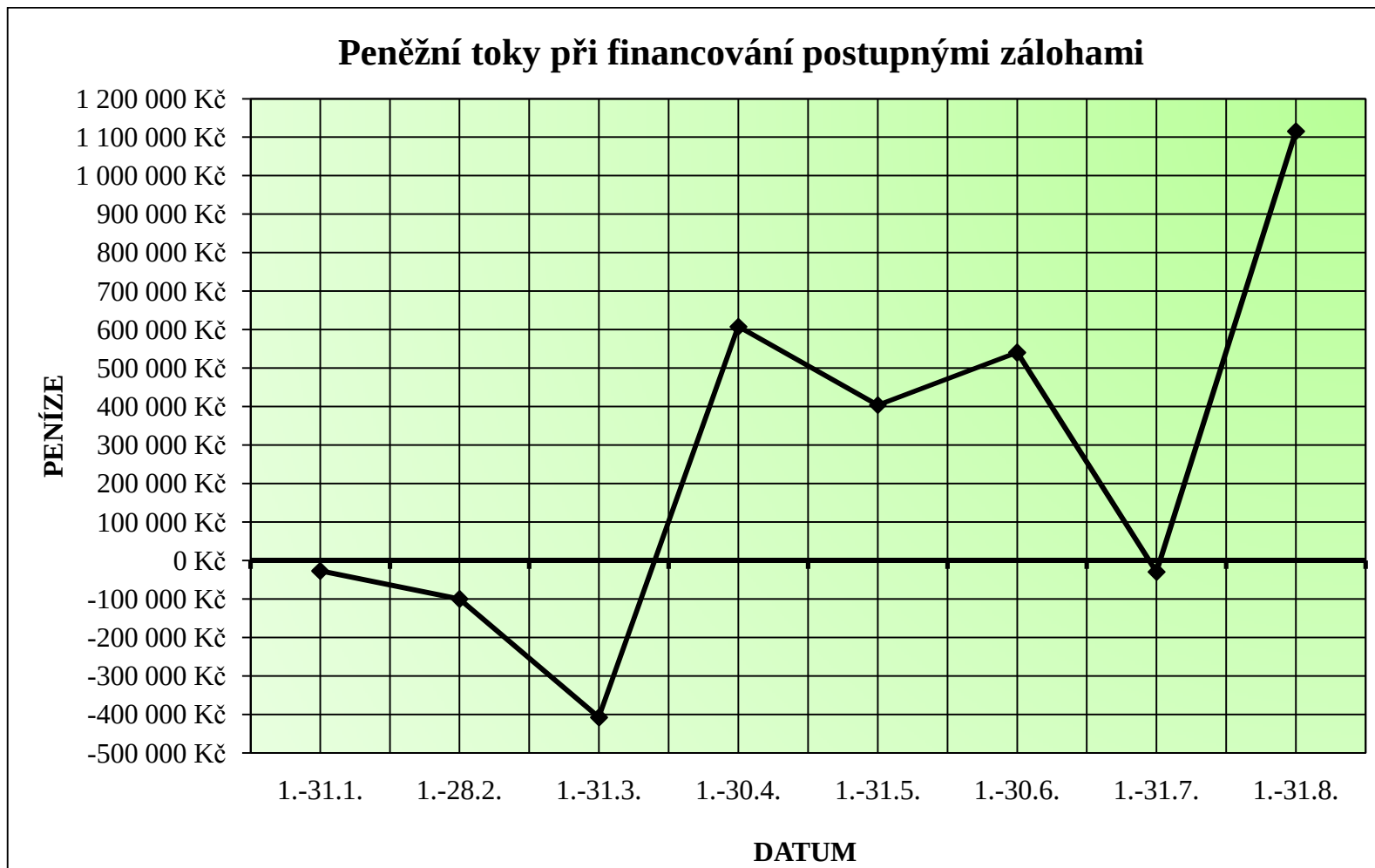
6.6.1 *Financování postupnými zálohami*

V tomto případě stavební firma přijala platby v podobě tří postupných záloh a konečného doučtování. Zálohy byly v hodnotě 1 000 000 Kč, 1 200 000 Kč a 1 200 000 Kč včetně DPH. Konečné doučtování činilo 1 211 544 Kč včetně DPH. Přijaté platby a úhrady včetně daňové povinnosti jsem znázornila v grafu 1 a shrnula v tabulce 3. Stavební firma začala s výstavbou v lednu a první platbu přijala v dubnu. Od tohoto měsíce se do konce zakázky až na menší pokles v červenci pohybovala v kladných hodnotách. Nejvíce byla zatížena v březnu, kdy musela z vlastních zdrojů pokrýt částku 407 369 Kč. Peněžní toky na stavební zakázce jsem znázornila v grafu 2.

Jak už jsem zmínila, díky předchozí spolupráci stavební firmy Dobiáš s investorem a dobrým vztahům, byly termíny fakturací stanoveny po vzájemné domluvě. Tak aby co nejlépe vyhovovaly oběma stranám.



Graf 1 – Přijaté platby a úhrady při financování postupnými zálohami



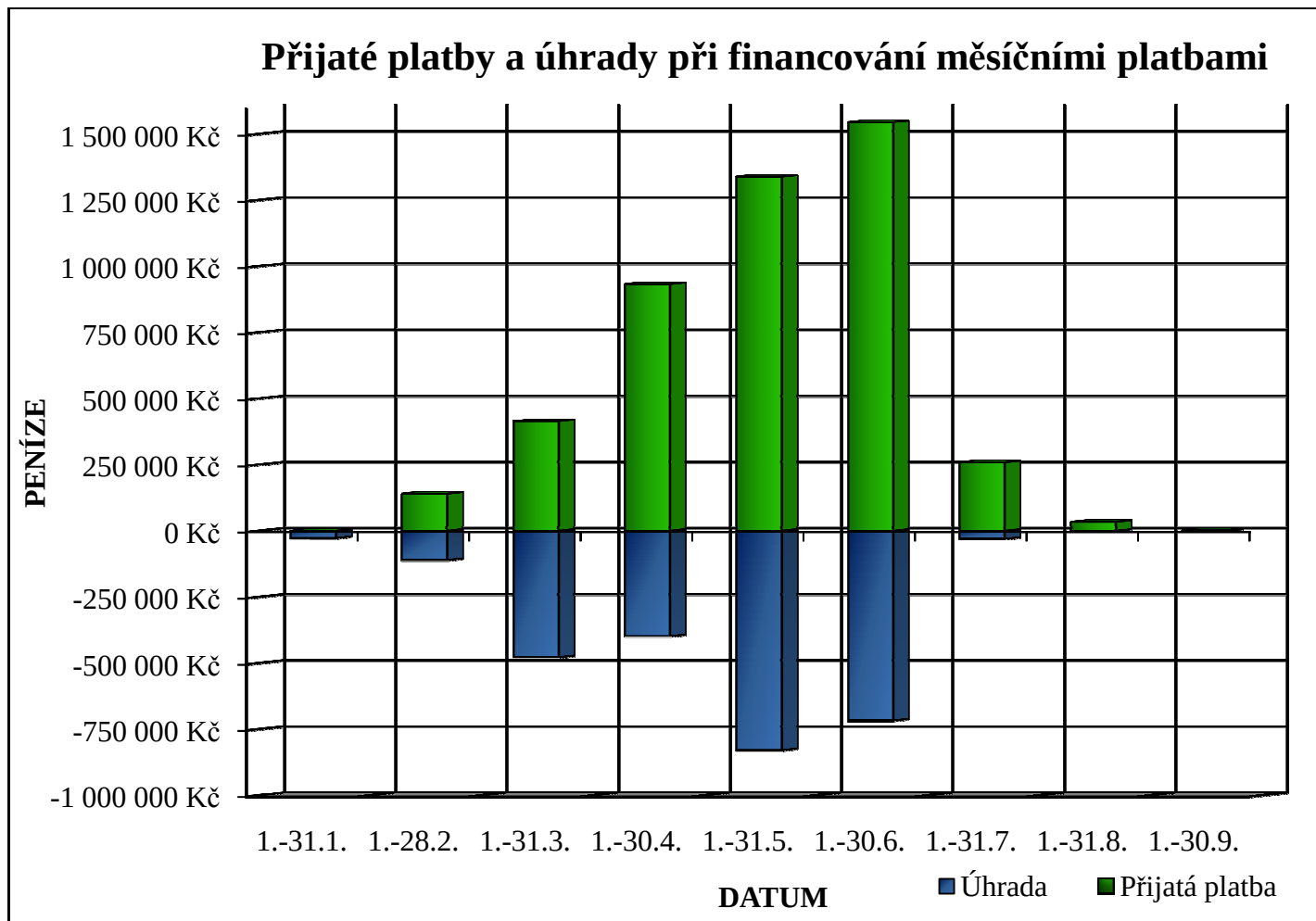
Graf 2 – Peněžní toky při financování postupnými zálohami

	1.-31.1.	1.-28.2.	1.-31.3.	1.-30.4.	1.-31.5.	1.-30.6.	1.-31.7.	1.-31.8.
Úhrada	-26 598 Kč	-99 595 Kč	-420 783 Kč	-308 574 Kč	-660 320 Kč	-589 337 Kč	-29 531 Kč	0 Kč
Přijatá platba	0 Kč	0 Kč	170 Kč	1 004 869 Kč	1 212 191 Kč	1 200 255 Kč	255 Kč	1 211 544 Kč
Daňová povinnost	0 Kč	0 Kč	13 244 Kč	-88 448 Kč	-147 750 Kč	-70 002 Kč	0 Kč	-122 802 Kč
Celkem	-26 598 Kč	-99 595 Kč	-407 369 Kč	607 847 Kč	404 121 Kč	540 916 Kč	-29 276 Kč	1 088 742 Kč

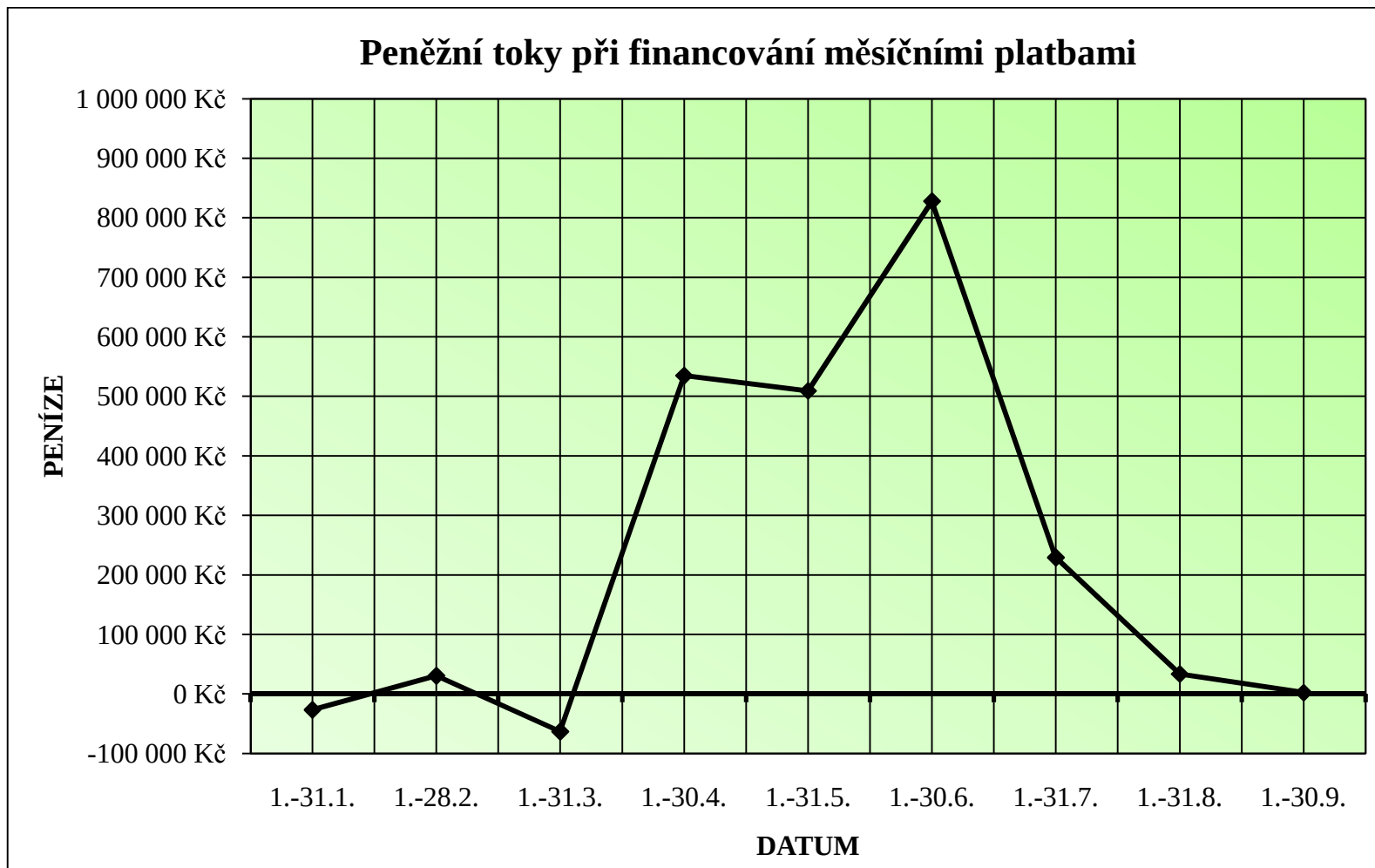
Tabulka 3 – Přehled přijatých plateb, úhrad a daňové povinnosti při financování postupnými zálohami

6.6.2 *Financování měsíčními platbami*

V běžných případech stavební firma Dobiáš přijímá platby měsíčně, a proto jsem tento způsob zpracovala ve své práci. Fakturovalo by se tedy pomocí krycích listů, podle skutečně provedené práce. Doba splatnosti by byla stejná jako v předchozím způsobu a to 30 dnů. První platba by byla přijata v únoru v hodnotě 140 603 Kč včetně DPH, tedy již v druhém měsíci výstavby. Od tohoto měsíce by se do konce zakázky až na pokles v březnu pohybovala v kladných hodnotách. V březnu by byla stavební zakázka i nejvíce zatížena a z vlastních zdrojů by musela pokrýt částku 63 052 Kč. Přijaté platby a úhrady včetně daňové povinnosti jsem znázornila v grafu 3 a shrnula v tabulce 4. Peněžní toky na stavební zakázce jsem znázornila v grafu 4.



Graf 3 – Přijaté platby a úhrady při financování měsíčními platbami



Graf 4 – Peněžní toky při financování měsíčními platbami

	1.-31.1.	1.-28.2.	1.-31.3.	1.-30.4.	1.-31.5.	1.-30.6.	1.-31.7.	1.-31.8.
Úhrada	-26 598 Kč	-99 595 Kč	-420 783 Kč	-308 574 Kč	-660 320 Kč	-589 337 Kč	-29 531 Kč	0 Kč
Přijatá platba	0 Kč	140 603 Kč	414 089 Kč	932 598 Kč	1 338 401 Kč	1 544 743 Kč	258 851 Kč	0 Kč
Daňová povinnost	0 Kč	-10 190 Kč	-56 358 Kč	-89 032 Kč	-168 785 Kč	-127 417 Kč	0 Kč	33 679 Kč
Celkem	-26 598 Kč	30 818 Kč	-63 052 Kč	534 992 Kč	509 296 Kč	827 989 Kč	229 320 Kč	33 679 Kč

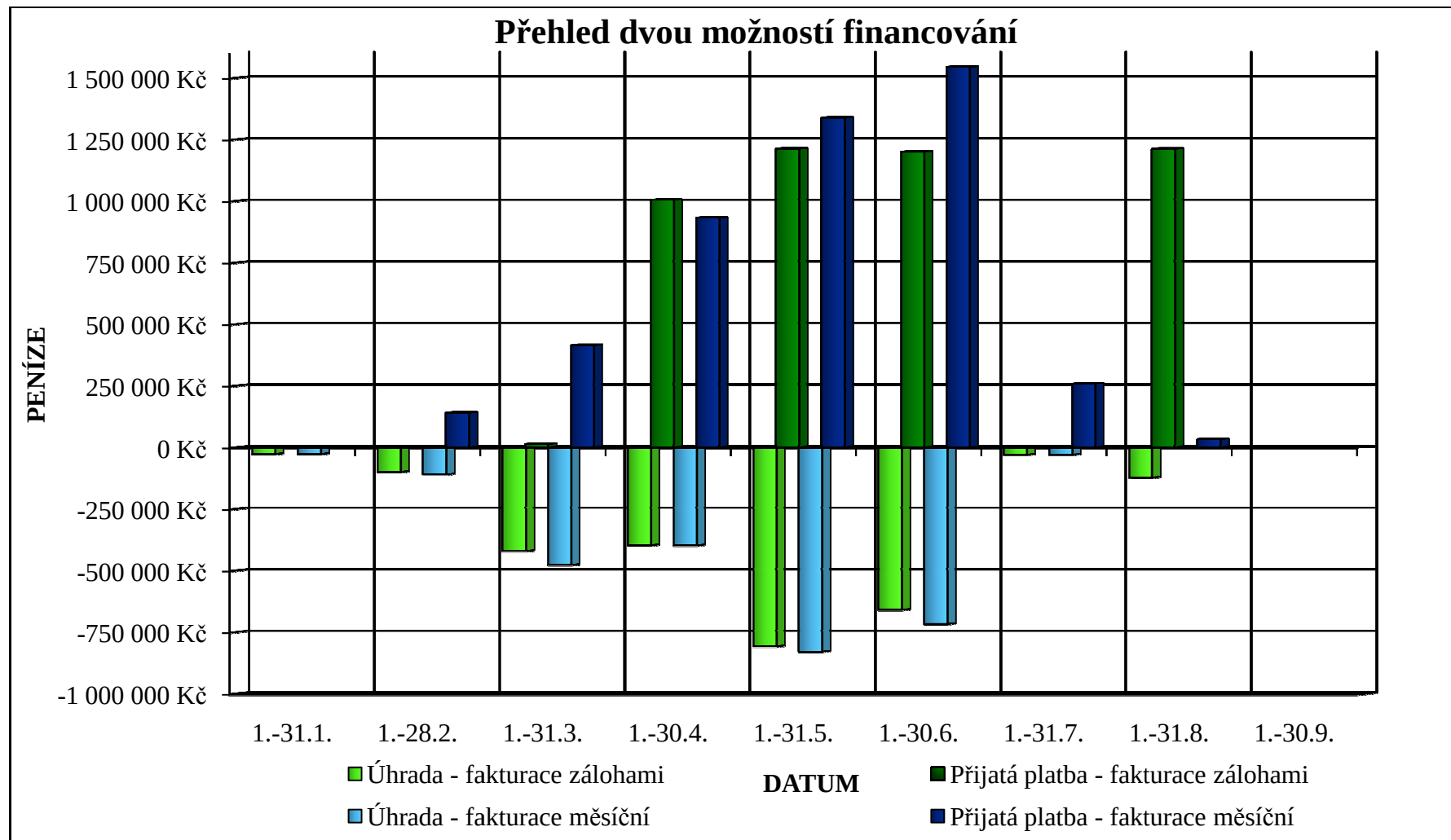
	1.-30.9.
Úhrada	0 Kč
Přijatá platba	0 Kč
Daňová povinnost	2 344 Kč
Celkem	2 344 Kč

Tabulka 4 – Přehled přijatých plateb, úhrad a daňové povinnosti při financování měsíčními platbami

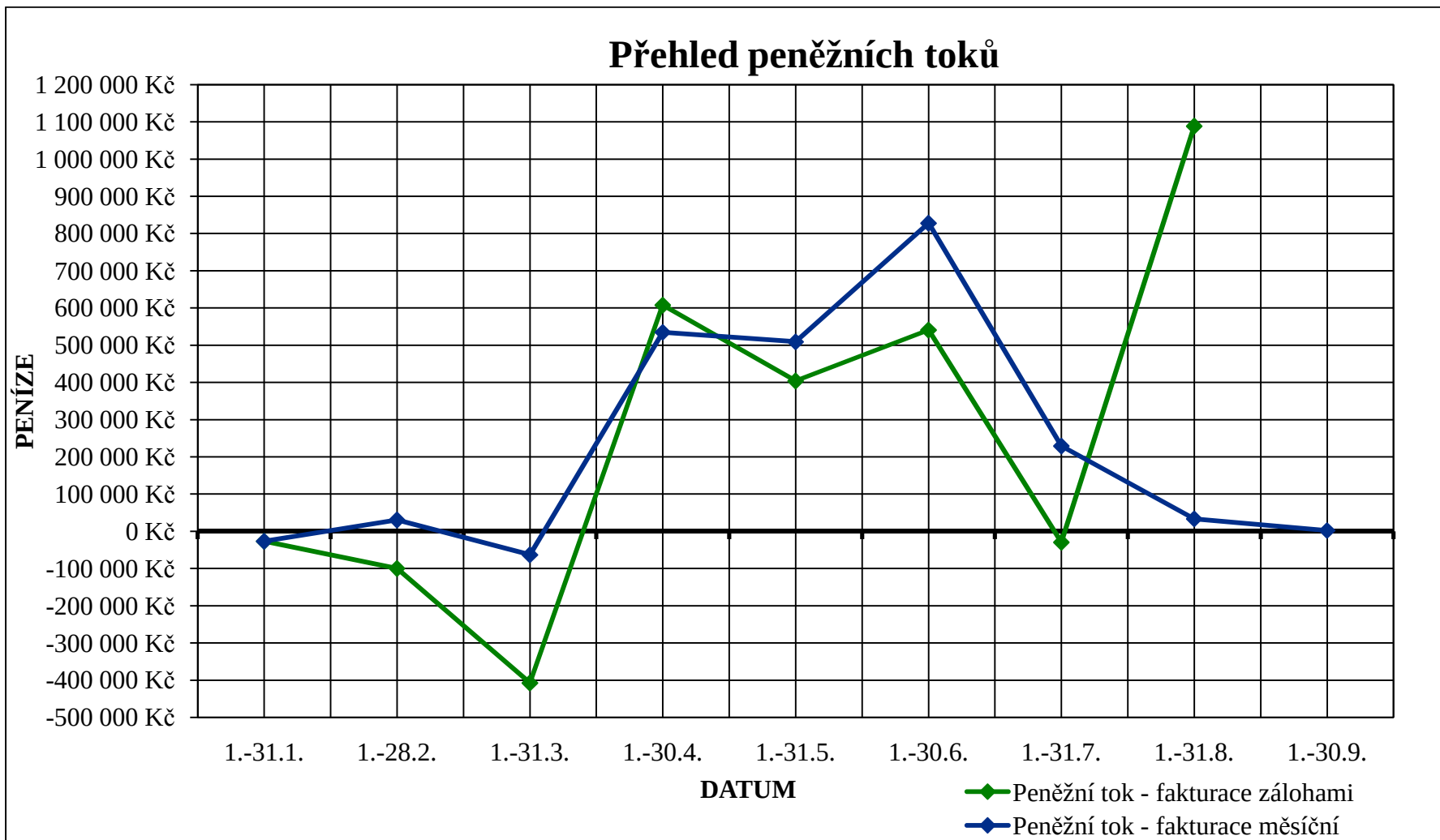
6.6.3 Srovnání dvou možností financování

Při srovnání dvou metod financování jsem se zaměřila na porovnání úhrad, přijatých plateb, daňové povinnosti a celkového peněžního toku. U úhrad se samozřejmě nic nezmění, placení závazků zůstává v obou případech stejná. Daňová povinnost a přijaté platby zůstávají pro celou stavební zakázku v obou případech také stejné, avšak liší se v jednotlivých měsících. U financování pomocí postupných záloh si stavební firma musí první tři měsíce zajistit financování z vlastních zdrojů. U měsíčního financování již v druhém měsíci stavební firma dostává první platbu. Při financování měsíčními platbami je to tedy z hlediska náročnosti na vlastní zdroje méně náročné. Přehled financování postupnými zálohami a měsíčními platbami jsem zpracovala v grafu 5, kde jsem vlastní daňovou povinnost začlenila k úhradám a nadměrný odpočet přičetla k přijatým platbám. Přehled peněžních toků je v grafu 6 a tabulce 5, kde jsou znázorněny celkové částky v jednotlivých měsících pro obě metody.

Došla jsem k názoru, že si firma zvolila správný způsob přijímání plateb a to pomocí postupných záloh. Firma Dobiáš je natolik schopná, aby pokryla z vlastních zdrojů začátek výstavby. Touto volbou si také zlepšila jméno u svého stálého zákazníka, kterému ve způsobu platby vyhověla. Pokud by se jednalo o nákladově náročnější stavební zakázku, zřejmě by si zvolila měsíční financování na pokrytí veškerých závazků.



Graf 5 – Přehled dvou možností financování



Graf 6 – Přehled peněžních toků

	1.-31.1.	1.-28.2.	1.-31.3.	1.-30.4.	1.-31.5.	1.-30.6.	1.-31.7.
Peněžní tok - fakturace zálohami	-26 598 Kč	-99 595 Kč	-407 369 Kč	607 847 Kč	404 121 Kč	540 916 Kč	-29 276 Kč
Peněžní tok - fakturace měsíční	-26 598 Kč	30 818 Kč	-63 052 Kč	534 992 Kč	509 296 Kč	827 989 Kč	229 320 Kč

	1.-31.8.	1.-30.9.
Peněžní tok - fakturace zálohami	1 088 742 Kč	-
Peněžní tok - fakturace měsíční	33 679 Kč	2 344 Kč

Tabulka 5 – Přehled peněžních toků

7 Závěr

V teoretické části jsem se nejdříve zabývala členěním stavebních zakázek. Dále jsem se zaměřila na zdroje financování soukromé stavební zakázky. Zdroje jsem rozčlenila na zdroje z pohledu investora a na zdroje z pohledu dodavatelské firmy.

Poté jsem se věnovala průběhu financování, kde jsem získala potřebné informace pro vytvoření své práce. V poslední části teoretické části jsem rozdělila a popsala náklady se stavební zakázkou spojené.

Informace pro analýzu průběhu zakázky jsem získala od stavební firmy Ing. Libor Dobiáš s.r.o., která prováděla v roce 2011 zakázku v Novém Jičíně.

V praktické části jsem nejdříve charakterizovala stavební dílo, stavební dodavatelskou firmu a investora.

Srovnala jsem plánované a skutečné náklady na stavební zakázce a vzniklou odchylku jsem zdůvodnila. Rozpočtem byl stanoven pouze objekt stavební část. Objekt oprava oplocení a objekt zpevněná plocha v rozpočtu zcela chyběly. Z toho důvodu, byla stavební část nadhodnocena, aby pokryla náklady spojené s opravou oplocení a zpevněnou plochou. Dále došlo ke změně, která vyplývala ze slevy na stavební část a na opravu oplocení a zpevněnou plochu.

Pracovala jsem se dvěma možnostmi fakturace. První možnost bere v úvahu postupné zálohy a druhá pravidelné měsíční platby. Konečné výsledky jsem vyhodnotila. Z hlediska náročnosti na vlastní zdroje by bylo pro stavební firmu vhodnější, zvolit si financování pravidelnými měsíčními platbami. První platbu by přijala již v druhém měsíci výstavby a od tohoto měsíce by se až na menší pokles ve třetím měsíci pohybovala v kladných hodnotách. V případě financování pomocí postupných záloh by stavební firma dostala první platbu ve čtvrtém měsíci výstavby. První tři měsíce by tedy musela pokrýt z vlastních zdrojů. Stavební firma si i přesto zvolila způsob financování pomocí postupných záloh, a to z důvodů schopnosti pokrýt náklady z vlastních zdrojů a zlepšení jména u svého stálého zákazníka, kterému ve způsobu platby vyhověla. Pro přehlednost jsou oba průběhy financování přiloženy v příloze.

Nakonec jsem pro rychlou orientaci graficky znázornila příjmy a výdaje v konkrétních měsících a dále peněžní toky, které na stavební zakázce vzniknou.

8 Seznam použitých zdrojů

- [1] HEJDUKOVÁ A., HRONÍKOVÁ M. *Financování stavební zakázky* – studijní opora. Brno 2006
- [2] MARKOVÁ L. *Stavební podnik* – přednášky
- [3] Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách
- [4] Zákon č. 77/2008 Sb., o stanovení finančních limitů pro účely zákona o veřejných zakázkách
- [5] VALACH J. a kolektiv *Finanční řízení podniku*. 2.vyd. Praha 4: nakladatelství EKOPRESS, s.r.o., 1999. 324 s. ISBN 80-86119-21-1
- [6] ROSOCHATECKÁ E. a kolektiv *Ekonomika podniků*. 9.vyd. Praha: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta, 2009. 201 s. ISBN 978-80-213-1892-2
- [7] Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření
- [8] <http://finance.idnes.cz/>
- [9] NOVÝ M., NOVÁKOVÁ J., WALDHANS M. *Projektové řízení staveb I* - studijní opora. Brno 2006
- [10] KISLINGEROVÁ E. a kolektiv *Manažerské finance*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2004. 714 s. ISBN 80-7179-802-9
- [11] MARKOVÁ L. *Stavební podnik* – studijní opora.
- [12] HEJDUKOVÁ A., HRONÍKOVÁ M., ŠMAJSTRLOVÁ E. *Účetnictví* – studijní opora.
- [13] SYNEK M. a kolektiv *Manažerská ekonomika*. 4. vyd. Praha: nakladatelství Grada, 2007. 452 s. ISBN 978-80-247-1992-4
- [14] ŠKABRAHOVÁ E. *Řízení nákladů na stavební zakázce z pohledu dodavatele. Motivační faktory při řízení* - bakalářská práce. Brno 2010
- [15] KRÁL B. a kolektiv *Manažerské účetnictví*. 1. vyd. Praha: Management Press, 2002. 547 s. ISBN 80-7261-062-7
- [16] MARKOVÁ L. *Ceny ve stavebnictví* – studijní opora.
- [17] KORYTÁROVÁ J. *Ekonomika investic* – studijní opora. Brno 2006
- [18] <http://www.dobias-reality.cz/>
- [19] <http://www.formannj.cz/>
- [20] <http://www.podnikatel.cz/>

9 Seznam použitých zkratk

EU	Evropská unie
DPH	Daň z přidané hodnoty

10 Seznam tabulek

Tabulka 1 – Plánované náklady

Tabulka 2 – Srovnání nákladů

Tabulka 3 – Přehled přijatých plateb, úhrad a daňové povinnosti při financování postupnými zálohami

Tabulka 4 – Přehled přijatých plateb, úhrad a daňové povinnosti při financování měsíčními platbami

Tabulka 5 – Přehled peněžních toků

11 Seznam grafů

Graf 1 – Přijaté platby a úhrady při financování postupnými zálohami

Graf 2 – Peněžní toky při financování postupnými zálohami

Graf 3 – Přijaté platby a úhrady při financování měsíčními platbami

Graf 4 – Peněžní toky při financování měsíčními platbami

Graf 5 – Přehled dvou možností financování

Graf 6 – Přehled peněžních toků

12 Seznam příloh

Příloha č. 1 – Přehled příjmů, výdajů a daňové povinnosti při financování postupnými zálohami

Příloha č. 2 – Přehled příjmů, výdajů a daňové povinnosti při financování měsíčními platbami

Příloha č. 3 – Fotodokumentace

Příloha č. 4 – Projektová dokumentace - půdorys