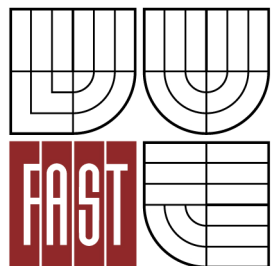




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

FINANCOVÁNÍ ČINNOSTÍ VE STAVEBNÍM PODNIKU

FINANCING CONSTRUCTION COMPANY'S ACTIVITIES

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

DENISA HRDINOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. MARTA HRONÍKOVÁ

BRNO 2013



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	Denisa Hrdinová
Název	Financování činností ve stavebním podniku
Vedoucí bakalářské práce	Ing. Marta Hroníková
Datum zadání bakalářské práce	30. 11. 2012
Datum odevzdání bakalářské práce	24. 5. 2013
V Brně dne 30. 11. 2012	

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

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

Podklady a literatura

- Valach, J. a kolektiv: Finanční řízení podniku
- Synek, M. a kolektiv: Manažerská ekonomika
- Hejduková, A., Hroníková, M.: Financování stavební zakázky

Zásady pro vypracování

Cílem práce je na základě dostupných informací analyzovat ve stavebním podniku varianty financování dílčích činností, navrhnout řešení a vyhodnotit dopady

1. Možnosti financování činností podniku
2. Specifika financování podnikových činností ve stavebnictví
3. Analýza situace v praxi vybraného stavebního podniku
4. Návrh řešení
5. Závěrečné shrnutí

Předepsané přílohy

.....

Ing. Marta Hroníková
Vedoucí bakalářské práce

Abstrakt

Bakalářská práce “Financování činností ve stavebním podniku“ je zaměřena na možnosti, kterými lze financovat vybranou činnost podniku. S ohledem na specifika stavební výroby je z hlediska finanční stability klíčové zajištění provozního financování. V části teoretické je řešena majetková a finanční struktura podniku a stavební zakázka. Praktická část aplikuje poznatky teoretické do praxe. Nejdříve je popsána konkrétní zakázka vybraného podniku a následně její finanční analýza a celkový průběh toku financí.

Klíčová slova

Majetková struktura podniku, finanční struktura podniku, finanční řízení, zdroje financování, stavební zakázka.

Abstract

The bachelor thesis “ Financing construction company’s activities ” is focused on possibilities which can finance a selected activity of the company. Considering specifics Assuring operational funding is the key to financial stability considering the specifics of building industry. In the theoretical part is dealt with property and financial structure of the company and the construction contract. The practical part applies theoretical knowledge into practice. A specific commission of the selected company is described first and afterwards its financial analysis and overall progress of the flow of funding follows.

Keywords

The ownership structure of the company, the financial structure of the company, financial management, funding, construction contract.

Bibliografická citace VŠKP

HRDINOVÁ, Denisa. *Financování činností ve stavebním podniku*. Brno, 2013. 62 s., 33 s. příl. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce Ing. Marta Hroníková.

Prohlášení:

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

V Brně dne 24.5.2013

.....

podpis autora
Denisa Hrdinová

Poděkování:

Děkuji mé vedoucí bakalářské práce, paní Ing. Martě Hroníkové, za odborné rady, doporučení a věcné připomínky při psaní této práce. Dále děkuji zaměstnancům firmy Kerson za zodpovězení dotazů a rady při psaní.

OBSAH

1	ÚVOD	- 10 -
2	PODNIK A JEHO FINANCOVÁNÍ	- 11 -
2.1	Majetková a finanční struktura podniku.....	- 11 -
2.1.1	Majetková struktura podniku	- 11 -
2.1.2	Finanční struktura podniku	- 13 -
2.2	Finanční řízení podniku, jeho cíle a principy	- 15 -
2.2.1	Investice podniku	- 17 -
2.2.2	Finanční řízení a jeho hlavní oblasti	- 17 -
2.2.3	Časová hodnota peněz.....	- 18 -
2.2.4	Finanční rozhodování a riziko.....	- 18 -
2.2.5	Finanční analýza.....	- 18 -
2.2.6	Finanční plánování	- 19 -
2.2.7	Peněžní toky v podniku – cash flow	- 19 -
2.3	Zdroje a formy financování	- 20 -
2.3.1	Financování dlouhodobé	- 21 -
2.3.2	Financování krátkodobé	- 22 -
2.3.3	Formy placení.....	- 23 -
3	STAVEBNÍ ZAKÁZKA	- 25 -
3.1	Stavební zakázky z pohledu investora.....	- 25 -
3.1.1	Soukromé stavební zakázky	- 25 -
3.1.2	Veřejné stavební zakázky.....	- 25 -
3.2	Smluvní zabezpečení zakázky	- 27 -
3.3	Peněžní toky na zakázce a jejich řízení	- 27 -
3.4	Fakturace stavebních prací na zakázce.....	- 27 -
3.4.1	Měsíční fakturace	- 28 -

3.4.2	Fakturace po ukončení díla	- 28 -
3.4.3	Obecné zásady fakturace zakázky.....	- 28 -
4	REALIZOVANÁ STAVEBNÍ ZAKÁZKA	- 29 -
4.1	Popis stavební zakázky.....	- 29 -
4.1.1	Stavební zakázka.....	- 29 -
4.1.2	Technický popis zakázky	- 30 -
4.2	Výběr zhotovitele	- 33 -
4.3	Cenová nabídka	- 33 -
4.4	Popis firmy	- 33 -
4.4.1	Základní identifikační údaje firmy.....	- 33 -
4.4.2	Charakteristika firmy	- 34 -
4.4.3	Již realizované významné stavební zakázky	- 37 -
4.5	Rozbor stavební zakázky.....	- 38 -
4.5.1	Vlivy působící na financování	- 38 -
4.5.2	Dodavatelé, jejich možné problémy a rizika.....	- 38 -
4.5.3	Platby investorem za dílo	- 39 -
4.6	Financování stavební zakázky – průběh.....	- 39 -
4.6.1	Rozbor financování a platební podmínky	- 39 -
4.6.2	Rekapitulace stavby	- 41 -
4.6.3	Subdodavatelé na zakázce.....	- 42 -
4.6.4	Průběh financování.....	- 49 -
4.6.5	Shrnutí výsledků	- 57 -
5	ZÁVĚR.....	- 58 -
6	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	- 59 -
7	SEZNAM TABULEK A GRAFŮ	- 60 -

8	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	- 61 -
9	SEZNAM PŘÍLOH.....	- 62 -

1 ÚVOD

Bakalářská práce se zabývá problematikou financování činností ve stavebním podniku. Jádro činnosti tvoří realizace stavebních zakázek, proto je na problematiku jejich financování práce zaměřena. Finanční řízení je jedna z nejdůležitějších věcí, kterou by se podnik měl zabývat, neboť na zajištění vhodného způsobu financování, dobrém naplánování jeho průběhu a celkové organizaci toku financí stojí úspěšnost podniku. Stavební zakázky jsou časově i finančně náročné projekty, proto problematika jejich finančního zajištění je složitá. Velmi důležité je jejich řízení, z hlediska nastavení smluvních podmínek, jak se subdodavateli, tak i se samotným investorem. Každý podnik má za cíl dosažení co nejvyššího zisku při minimalizaci nákladů a rizik a tím rozvoj podniku. Je tedy velmi důležité najít nejvhodnější a co možná nejlevnější způsob financování zakázky tak, aby pro firmu byl co nejméně zatěžující. Předmětem práce je analýza způsobů, jakými může podnik zajistit financování činností na získaných zakázkách a pokud možno navrhnout řešení a zhodnotit jejich dopady.

V teoretické části je nastíněno, jakými způsoby je možno financovat majetek podniku. Stručně jsou charakterizovány zdroje financování, ať už externí nebo interní zdroje a také problematika finančního plánování a finanční analýzy. Dále jsou zmíněna specifika stavební zakázky a v jakých podobách se může vyskytovat. Jedná se o velmi náročné procesy, proto je důležité naplánovat průběh realizace stavební zakázky.

V další části, praktické části, je řešena vybraná, konkrétní stavební zakázka, která byla realizována v roce 2008. Jedná se o přístavbu vakuové dílny v Dobrému ve společnosti PZP KOMPLET a. s. Společnost se zabývá vývojem a výrobou tepelných čerpadel, elektrokotlů, větracích jednotek, vakuových zařízení a jiných. Jedná se o významnou firmu ve svém oboru. Zakázku realizovala středně velká stavební firma Kerson spol. s r. o. V této části práce se jedná o analýzu financování stavební zakázky, přehled fakturací na stavební zakázce a zisk stavební firmy získaný realizací. Velký podíl zde tvořili subdodavatelé. Pro přehledné financování jsou znázorněny peněžní toky na základě sestaveného časového harmonogramu, harmonogramu finančního plánu zakázky a harmonogramu skutečných nákladů na zakázku. Tato stavba byla navržena do soutěže o stavbu roku.

2 PODNIK A JEHO FINANCOVÁNÍ

2.1 Majetková a finanční struktura podniku

Hospodářský úspěch podniku není závislý pouze na jeho technické dokonalosti a vyspělosti, ale především na zdatnosti podnik vést. Se zdatností podniku souvisí hlavně udržení majetkově-finanční stability, to znamená, vytvářet a trvale udržovat vzájemný a trvalý vztah mezi majetkem podniku a jednotlivými zdroji krytí.

Každý podnik potřebuje pro svou činnost prostředky, ať hmotné či nehmotné. Ty se potom různí dle činnosti podniku. Majetkem podniku jsou věci, které potřebuje pro své podnikání, např.: výrobní haly, sklady, stroje, dopravní prostředky, materiál, zásoby, počítače aj., tedy aktiva. V podniku musí být stálá rovnováha mezi majetkem a zdroji, kterými je kryt. [1]

2.1.1 Majetková struktura podniku

Majetek podniku se dělí na dvě základní části. Liší se podle doby, po kterou je v podniku užíván, a to na dlouhodobý majetek (doba užívání delší než 1 rok) a oběžný majetek (doba užívání kratší než 1 rok).

2.1.1.1 Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý majetek, jak už bylo řečeno, je charakterizován svou dlouhodobostí (delší než 1 rok). Nespotřebovává se najednou, ale postupně se opotřebovává (kromě pozemků, uměleckých děl aj.), což je vyjádřeno formou odpisů, které se promítají do nákladů podniku.

Dlouhodobý majetek tvoří:

- dlouhodobý nehmotný majetek,
- dlouhodobý hmotný majetek,
- dlouhodobý finanční majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek tvoří např.: licence, patenty, software, výsledky výzkumu, autorská práva aj.

Dlouhodobý hmotný majetek může být jak odepisovaný (budovy, stroje, dopravní prostředky, stavby, aj.), tak neodepisovaný (např. sbírky a umělecká díla, která s časem naopak svou hodnotu zvyšují nebo pozemky, které se neopotřebovávají).

Dlouhodobý finanční majetek tvoří především poskytnuté půjčky jiným podnikům s dobou splatností delší než 1 rok, dále nakoupené cenné papíry, jako dlouhodobá investice.

Rozhodování o pořízení dlouhodobého majetku má strategický význam s ohledem na jeho dlouhodobé používání. Dlouhodobý majetek je v rozvaze vykazován jako první, díky nejhorší likvidnosti, schopnosti aktiv přeměnit se v peníze. [2, 3]

2.1.1.2 Oběžný majetek

Jak už z názvu vyplývá, oběžný majetek obíhá, je v neustálém pohybu a je charakterizován krátkodobostí (kratší než 1 rok).

Oběžný majetek tvoří:

- zásoby (nakupované, vlastní výroby),
- pohledávky,
- krátkodobý finanční majetek.

Oběžný majetek je charakterizován jednorázovým použitím a dále tím, že stále obíhá. Jedná se o jednoduchý, ale velmi důležitý koloběh, při kterém se jedna forma majetku mění postupně v další. Za peníze se nakoupí materiál, či zásoby, ze kterých ve výrobě vznikne výrobek, díky kterému, při jeho prodeji, vzniká pohledávka. Pohledávky se při jejich úhradě mění zpět na peníze.

Oběžný majetek je tvořen zásobami nakupovanými (materiál, zboží), které se oceňují pořizovací cenou, zásobami vlastní výroby (nedokončená výroba, polotovary a hotové výrobky) oceněnými vlastními náklady výroby. Oběžný majetek dále tvoří pohledávky z obchodního styku (doposud neuhrazené faktury vystavené odběratelům), pohledávky vůči státu (např. daně), zaměstnancům či jiným osobám. Peněžní forma oběžného majetku je tvořena peněžními prostředky v hotovosti, penězi na bankovních účtech nebo cennými papíry, ale v tomto případě krátkodobými. [2, 3]

2.1.2 Finanční struktura podniku

Finanční struktura podniku nebo také kapitálová struktura podniku. Jde o podnikový kapitál, ze kterého je financován majetek podniku. Čím více majetku podnik potřebuje a má, tím větší musí mít kapitál. Kapitálová struktura se skládá ze dvou částí, vlastního kapitálu (kapitál vložen vlastníkem podniku – základní kapitál, fondy, hospodářský výsledek) a cizího kapitálu (vkladatelem je věřitel např.: banka – úvěry, závazky, rezervy).

Okolnosti, které ovlivňují velikost firemního kapitálu, jsou například: velikost firmy, která by měla být optimální, čím bude firma větší, tím větší kapitál bude potřebovat. Dále stupeň automatizace a mechanizace, čím více techniky bude použito, tím větší kapitál bude zapotřebí. Naopak čím rychlejší bude obratovost firmy, tím méně kapitálu bude třeba, v neposlední řadě potom organizaci prodeje. Firma by měla mít přesně tolik kapitálu, kolik potřebuje. Je-li ho více, jde o ne hospodárné využití (překapitalizování), to je v případě, kdy oběžný majetek je kryt dlouhodobým kapitálem. Naopak, pokud je kapitálu méně, jsou obtíže s chodem firmy, mluví se o podkapitalizování (např.: v době rozšíření výroby). [2]

2.1.2.1 Vlastní kapitál

Vlastní kapitál, je ten, který je do firmy vložen majitelem, nebo vlastníkem firmy. Je to základ podnikání, ukazuje nárok na aktiva firmy. Podíl tohoto kapitálu ukazuje finanční jistotu podniku a nese s sebou hlavní podnikatelská rizika. Vlastní kapitál je dále tvořen ze základního kapitálu, z kapitálových fondů, z fondů ze zisku a z hospodářského výsledku. [2]

- *Základní kapitál*, jedná se o vklad vlastníků společností a družstev při vzniku podniku. Minimální výši, tvorbu, zvýšení a snížení určuje obchodní zákoník. Tvořit jej mohou peněžní i nepeněžní vklady. Kapitál potřebný pro založení společnosti udává obchodní zákoník, pro komanditní společnost není výše základního kapitálu určena, ale vklad každého komandisty činí 5 000 Kč. U společnosti s ručením omezeným je minimální základní kapitál 200 000 Kč, minimální vklad každého společníka je potom 20 000 Kč a společníků může být maximálně 50. Akciové společnosti mají minimální výši základního kapitálu 2 000 000 Kč. [4]
- *Kapitálové fondy* vyjadřují hodnotu aktiv, které byly získány bezúplatně. Jedná se např.: o dar, dotace, emisní ážio (rozdíl mezi tržní a nominální cenou akcií).
- *Fondy ze zisku* jde např.: o rezervní fond, který slouží k pokrytí ztrát a v době nepříznivé situace podniku. Jedná se o fondy účelové, je dán účel použití a fondy zákonné, kde tvorbu stanovuje obchodní zákoník.
- *Hospodářský výsledek* představuje zisk nebo ztrátu. Nerozdělený zisk minulých období, který zůstal a nebyl použit na daňové povinnosti, zákonné fondy, na výplatu podílů a do účelových fondů je převoditelný do dalšího období. [2]

2.1.2.2 Cizí kapitál

Druhou částí finanční struktury je cizí kapitál. Jedná se vlastně o dluh podniku, který musí být ve stanovené době splacen. Podnikatel musí za tento cizí kapitál platit úroky a veškeré výdaje spojené s jeho získáním (jedná se např.: o bankovní poplatky, provize aj.). Ale i přesto je stále cizí kapitál považován za levnější nežli kapitál vlastní, neboť nese menší riziko (dochází-li k likvidaci podniku, tak při vyrovnání nároků na úhradu jsou akcionáři až poslední v pořadí). Cizí kapitál lze rozdělit na krátkodobý a dlouhodobý a platí to, že krátkodobý kapitál je levnější než dlouhodobý. [2]

Cizí kapitál lze dělit:

- *Rezervy*: mohou mít jak obecný charakter (na budoucí rizika a ztráty), tak mohou mít svůj účel (na investiční výstavbu, kursovní ztráty aj.). Některé rezervy mohou být daňově uznatelné, ty vymezuje zákon o rezervách.
- *Krátkodobý cizí kapitál*: tvoří jej půjčky, krátkodobé dodavatelské úvěry, daně a pojištění, které doposud nebyly zaplacený, odběratelské zálohy, nevyplacené mzdy a platy, závazky vůči státu, zaměstnancům a společníkům se splatností kratší než 1 rok.
- *Dlouhodobý cizí kapitál*: představují přijaté zálohy, emitované dluhopisy, závazky k jiným společnostem, směnky k úhradě, či jiné dlouhodobé závazky, které mají splatnost delší než 1 rok.
- *Bankovní úvěry*: jedná se o běžné nebo dlouhodobé úvěry, hypoteční úvěry aj. Dlouhodobý úvěr je charakterizován splatností delší než 1 rok. Při výběru úvěru se musí brát v potaz např.: účelovost úvěru, úrok (fixní nebo pohyblivý), způsob splácení, ručení aj. [2, 4]

2.2 Finanční řízení podniku, jeho cíle a principy

V tržní ekonomice tvoří hlavní součást celkové ekonomiky podniku a jeho řízení finance a finanční řízení podniku. To se projevuje především tak, že všechna činnost podniku, od jeho založení, získání majetku, výrobu, prodej, zdokonalení a v poslední řadě spojení či zánik podniku, je pokaždé promítnuta do podnikového kapitálu nebo finančních zdrojů a do peněžních prostředků. Hlavní funkce finančního řízení je získávání kapitálu, jeho rozdělování a rozdělování zisku. Patří sem i financování oběžného majetku, finanční plánování a finanční analýza, aj. Dlouhodobým i krátkodobým hlediskem jsou finanční kritéria, jako hlavní součást cílů podniku. Finanční kritéria (cíle) jsou důležitá z hlediska rozhodování a hodnocení podniku a jeho efektivnosti.

Dříve bylo předpokládáno, že za základní cíl podnikání se považuje dosažení maximálního zisku. Tento cíl je ale poněkud kritizován. Z důvodů statického přístupu, který nerozlišuje čas, tedy chvíli, kdy bylo zisku dosaženo. Nejsou rozlišovány dlouhodobé ani krátkodobé zisky, musí být tedy respektován čas. Dále tento cíl nebere v potaz žádné riziko, stupeň rizika, při kterém je zisku dosaženo. Předpokládá se, že zisk, ať už nižší nebo vyšší, je dosahován při stále stejném stupni rizika, což je nepravděpodobné.

Tyto vybrané důvody se přeměnily, vzhledem k maximalizaci zisku v závěry, které podniky berou v úvahu. Jedná se o to, že podnik má několik cílů, které sledují současně, a to převážně stabilitu investic, stabilitu cen a ziskové přírážky a růst podílu podniku na trhu. Dále na základě výše zisku je bráno v potaz i výše rizika. Zohlednění těchto cílů podnikání (faktor času, stupeň rizika aj.) vyjadřuje maximalizace hodnoty podniku. Dá se tedy říci, že základní cíl podnikání je maximalizace tržní hodnoty firmy. V praxi se musí hledat rovnováha mezi ziskem a rizikem jeho dosažení.

Oproti dlouhodobým finančním cílům existují i finanční cíle krátkodobé, mezi které patří průběžné zajišťování platební schopnosti podniku, tedy likvidity. Jedná se o schopnost krýt závazky podniku v určité výši a čase peněžními prostředky. Vyjadřuje poměr mezi peněžními prostředky a splatnými závazky. Jde o důležitou část finančního řízení podniku. Cíl finančního řízení podniku je, aby platební schopnost byla udržována právě taková, kdy velké peněžní prostředky, které právě nepřinášejí žádný obrát, efekt, nebyly drženy v podniku.

Finanční cíle znatelně ovlivňují finanční rozhodování a tedy i finanční politiku. Každé rozhodnutí musí být zohledněno ve vazbě na maximalizaci tržní hodnoty firmy a udržení platební schopnosti.

Finanční řízení podniku by se mělo opírat, z hlediska finanční teorie a praxe, o tyto principy, např.: princip peněžních toků, princip čisté současné hodnoty, faktor času, stupeň rizika, optimalizace kapitálové struktury, plánování a analýza finanční údajů. [1]

2.2.1 Investice podniku

Investice může být charakterizována jako odložená spotřeba. Pouze podnik samotný se rozhoduje, zdali bude investici realizovat či nikoliv. Při chybném rozhodnutí jsou následky investice většinou velmi dlouhodobé. Proto je nezbytné brát v úvahu faktor času a zohledňovat nejistotu s rizikem. Podnikové investice jsou statky, které nejsou určeny k bezprostřední spotřebě, ale k výrobě dalších statků v budoucnu. Jedná se o odloženou spotřebu do budoucna. Rozhodování o investicích patří k nejdůležitějším manažerským rozhodnutím. Podnik, který se chce rozvíjet a obstát v konkurenci, se bez investic neobejde. [5]

2.2.2 Finanční řízení a jeho hlavní oblasti

Struktura finančního řízení podniku je velmi bohatá, včetně získávání kapitálu, jeho rozdělování a rozdělování zisku ještě zahrnuje:

- obstarávání dalších zdrojů financí pro rozvoj nebo založení podniku,
- volbu optimální kapitálové struktury vzhledem ke struktuře majetkové,
- volbu nejvhodnější formy krátkodobého financování, řízení oběžného majetku,
- investice do stálého majetku, formy dlouhodobého financování,
- rozdělení zisku vzhledem k daňové politice státu,
- finanční plánování a finanční analýzu,
- použití zahraničního kapitálu při financování činnosti podniku, změny měnových kursů a cel při finančním rozhodování,
- vnitřní řízení částí podniku,
- finanční řízení vzhledem ke spojování či zániku společnosti.

Finanční řízení nemá na starosti jedna osoba či jeden útvar, ale týká se celého podniku. Do tohoto řízení musejí být včleněni i podnikoví pracovníci, kteří se zabývají řízením výroby, nákupem a prodejem, protože všichni ovlivňují majetek i kapitál podniku. [1]

2.2.3 Časová hodnota peněz

Rozhodování, které má dlouhodobější charakter, je ovlivňováno časem. Peníze, kterými podnik disponuje okamžitě, nejsou srovnatelné s těmi, které bude mít podnik v budoucnu. Současné peníze mají mnohem větší význam a hodnotu, oproti těm budoucím. Peníze, které má podnik k dispozici okamžitě, mohou být investovány a přinášet další úrokové výnosy. Právě kvůli tomu je důležitý faktor času, který nesmí být zanedbáván při investování, volbě financování stálého majetku a při stanovování tržní ceny majetku. [1]

2.2.4 Finanční rozhodování a riziko

Každá činnost podniku s sebou nese mnoho rizik např.: ztráty, které by mohly narušit chod podniku. Zvýšené riziko je především u zavádění nových výrobků na trh, při výzkumech, inovacích, investování aj. V tom lepším případě může dojít naopak k posílení finanční stability podniku. Podnik má naplánované výsledky, které očekává. To, zda se k nim bude činností podniku blížit nebo ne, nazýváme podnikatelské riziko, které je ale ovlivňováno mnoha faktory, např.: změny tržeb a nákladů, postavení podniku na trhu, zvolená technologie výroby, aj. Podnikatelské riziko se dá pomocí různých metod (matematických či statistických) předem přibližně určit, nebo odhadnout finančními analytiky. Podnik se může proti riziku chránit, to s sebou ale nese řadu dalších nákladů, jako je třeba pojistné. [1]

2.2.5 Finanční analýza

Finanční analýza je nedílná část finančního řízení podniku. Zajišťuje propojení s předpokládanými cíly podniku, tedy propojuje současný (reálný) a budoucí (spekulativní) stav podniku. Jako podklady pro finanční analýzu slouží rozvaha, výkaz zisku a ztrát a přehled o peněžních tocích (cash flow). Finanční analýza je tedy metoda sledující údaje, které jsou vzájemně porovnávány a díky nim se dají určit závěry o

hospodaření podniku a celé jeho finanční situaci. Díky tomu se podnik může dále rozhodovat o dalších krocích, nebo o tom, zda je jeho hospodaření správné a vyhovující či nikoliv. Tato analýza hodnotí minulost, současnost a může předpokládat budoucnost. [1]

2.2.6 Finanční plánování

Každý podnik má za cíl udržet si trvalou existenci při co nejlepších výsledcích, samozřejmě finančních. Kvůli tomu je důležité finanční plánování a sestavení finančního plánu. Díky plánování se podnik může vyvarovat budoucích chyb v podnikání. Plánování spočívá v navržení a hodnocení předpokládaných cílů, kvůli kterým podnik vytváří projekty pro jejich dosažení. Při plánování se vytvářejí strategie o investování, jak např. získat peněžní zdroje či naopak, jak s nimi v budoucnu nakládat (investovat je). Plánovat se může v dlouhodobém nebo krátkodobém horizontu. Finanční plán je vždy originální pro každý jednotlivý podnik. Jedná se o zjednodušený model finančního systému podniku. Pomáhá při rozhodování o činnostech, které jsou v přítomnosti a o těch, které nastanou v budoucnu. [1]

2.2.7 Peněžní toky v podniku – cash flow

Finanční řízení má za úkol zajistit, aby majetek firmy rostl. Důležité je zajištění tvorby zisku, ale i dostatečná okamžitá hotovost. V podniku hraje významnou roli řízení peněžních toků. Cash flow znázorňuje pohyb peněžních prostředků za dané období v závislosti na nějaké ekonomické činnosti. Vše, co souvisí s výnosy, náklady a majetkem podniku, je velmi důležité z hlediska finanční stability a udržení platební schopnosti podniku. Cash flow znázorňuje změnu stavu peněžních prostředků, jejich příčiny a to v konkrétním čase. Cash flow je velmi důležité pro celé finanční řízení podniku. [3, 5]

Cash flow může být:

- cash flow z provozní činnosti,
- cash flow z investiční činnosti,
- cash flow z finanční činnosti,
- cash flow celkem.

Možnosti, jak zvyšovat cash flow:

- přesvědčení zákazníka, aby platil dříve (slevy),
- prodej pohledávek faktoringovým společností,
- pozdější platby svým dodavatelům,
- pokus o zvýšení ceny svých výrobků a služeb,
- snížení režijních nákladů a plateb za ně,
- omezení zásob,
- pokus o omezení sezónních výkyvů poptávky,
- založení vnitropodnikové banky,
- přesvědčení banky, aby přeměnila krátkodobý úvěr na dlouhodobý (poskytnutí dalšího úvěru). [5]

2.3 Zdroje a formy financování

Každý podnik potřebuje pro svou činnost finanční zdroje, díky kterým může rozšiřovat svůj majetek a provozovat činnost, pro kterou byl vytvořen. Zásada financování zní, že dlouhodobý majetek by měl být financován dlouhodobými zdroji a krátkodobý majetek naopak krátkodobými zdroji, u kterých je důležitá splatnost. Financování můžeme rozdělit na dlouhodobé a krátkodobé. [4]

Pro finanční rozhodování platí všeobecná pravidla:

- preference vyššího výnosu před menším,
- preference menšího rizika před větším,
- při větším riziku je požadován větší výnos,
- preference peněz obdržených dříve před stejnými penězi obdrženými později,
- investiční motivací je očekávaný vyšší výnos při zohlednění rizika,
- veškerou investiční motivací je zvětšení majetku. [5]

2.3.1 Financování dlouhodobé

Dlouhodobý majetek by měl být financován dlouhodobými zdroji. Díky nim může podnik pořizovat, obnovovat a rozšiřovat svůj investiční majetek. Dlouhodobé financování má dlouhodobý charakter a mělo by vycházet ze zásady, že dlouhodobý majetek je třeba krýt dlouhodobými zdroji. K dlouhodobému financování svou povahou patří i financování té části oběžného majetku, která má trvalý charakter. Financování investic má za cíl zajistit finanční zdroje na investice s co možná nejmenšími náklady a nezvýšit finanční riziko firmy. Dlouhodobé financování se dělí na dva zdroje, interní a externí. [1]

2.3.1.1 Interní zdroje financování

Mezi interní zdroje se řadí nerozdělený zisk, dlouhodobé rezervy a odpisy. Financování pomocí těchto zdrojů se nazývá samofinancování. Za nerozdělený zisk je považován zisk minulých období a běžného období, který zůstane po povinnostech daňových či vůči vlastníkům, po odvodech do účelových fondů a tvorbě zákonných fondů. Dlouhodobé rezervy mají za úkol pokrýt budoucí ztráty a rizika, pokud by nějaké nastaly, ve formě zadržného zisku. Jako rozhodující zdroj interního financování jsou odpisy, ať už hmotného nebo nehmotného investičního majetku. Odpis představuje postupné peněžní opotřebení majetku za nějaké určité období. Plní funkci přenesení ceny majetku do nákladů podniku a tím jeho cenu snižuje. Odpisy nepodléhají zdanění,

a proto jsou pro podnik výhodnější než zisk, nepodléhají dani z příjmu. Výše odpisů je zvolena dle metody odepisování, kterou si podnik volí. Použitím interních zdrojů se snižují rizika zadluženosti podniku. [1, 4]

2.3.1.2 Externí zdroje financování

Kromě interních zdrojů financování může podnik využívat i externí zdroje financování, které jsou mnohem rozmanitější nežli zdroje interní, to především rozvojem na finančních trzích. Díky tomuto financování může podnik lépe reagovat na změny svého majetku, umožňuje větší tvorbu podnikového kapitálu při jeho zakládání. Při použití těchto zdrojů musí být brány v potaz i problémy s tím související, jako je rozšíření společníků, úrokové náklady, náklady na emisi cenných papírů. Podnik musí být schopen splácet své závazky. Formy externích zdrojů financování jsou cenné papíry, dlouhodobé a střednědobé úvěry, půjčky, hypotéky, leasing, dotace aj. [1]

2.3.2 Financování krátkodobé

Krátkodobé financování slouží pro obstarávání oběžného majetku díky krátkodobým finančním zdrojům. Toto financování probíhá neustále, pořád. Jedná se o úvěrové financování, rozhodující je zde časové hledisko.

2.3.2.1 Zdroje krátkodobého financování

Krátkodobé závazky:

- z obchodního styku (obchodní úvěr, dluhy dodavatelům),
- k podnikům s rozhodujícím vlivem,
- k podnikům s podstatným vlivem,
- ke společníkům a sdružení (podíly na zisku),
- k zaměstnancům (nevyplacené mzdy),
- ze sociálního zabezpečení,

- daňové,
- ostatní.

Bankovní úvěry:

- krátkodobé finanční výpomoci,
- běžné bankovní úvěry.

Financování oběžného majetku lze rozdělit:

- financování oběžného majetku při vzniku podniku,
- financování při rozšiřování oběžného majetku,
- financování na obnovu oběžného majetku.

Oběžný majetek může být financován majetkovými přeměnami, dlouhodobými zdroji a ostatními krátkodobými zdroji, to jsou například krátkodobé nebankovní závazky, které trvají od vzniku až do jejich úhrady. Patří sem závazky vůči zaměstnancům, díky posunutí výplaty mezd, závazky vůči státnímu rozpočtu (posun platby daní), závazky z plateb sociálního a zdravotního pojištění, půjčky od jiných podniků aj. Financovat majetek krátkodobým dluhem je riskantnější než financovat majetek dlouhodobým dluhem. Krátkodobý dluh je využíván přes své určité výhody: bývá levnější, snazší získání (nejsou potřeba záruky), rychlejší získání. [1,5]

2.3.3 Formy placení

Dnešní doba umožňuje mnoho způsobů převodu peněz mezi subjekty. Těmi nejběžnějšími formami jsou: platba hotově, pomocí bankovního převodu, směnkami, formou jiného zboží, dokumentárním inkasem, dokumentárním akreditivem, platebním příslibem, pomocí šeků, platební kartou, poukázkami aj.

Těmi nejčastějšími, které se dnes používají, je platba hotově nebo bankovním převodem. Způsob platby je vždy předem domluven ve smlouvě. Dále je určeno, zda platba bude probíhat předem, průběžně nebo až po dokončení. Tyto formy plateb

s sebou nesou určitá rizika, například taková, že se platba opozdí, nebo v horším případě nedojde k zaplacení pohledávky vůbec, to nastává v případech, kdy je platba sjednána až po dodání zboží nebo služeb. Na druhé straně, kdy se jedná o platbu předem, může nastat situace, kdy práce nebo zboží nejsou provedeny kvalitně, či vůbec. Aby se předcházelo těmto situacím, mohou být předem sjednány různé sankce a pokuty při nedodržení splatnosti nebo neprovedení prací. [1, 4]

3 STAVEBNÍ ZAKÁZKA

Stavební zakázka je produkt stavební výroby. Výstupem ze stavební výroby mohou být objekty nové ucelené výstavby, části stavebních objektů, modernizace (nahrazování stávajících částí objektu za nové modernější části, zvyšuje se hodnota), rekonstrukce (zásahy do stavební konstrukce, rozměrově zůstává objekt stejný), opravy, údržby staveb. Je to dílo, které vzniká realizací činností stavebního podniku (dodávky výkonů, prací a služeb). Charakteristickým znakem stavební výroby je zakázková výroba. Ve stavební výrobě bývá většinou investor znám dopředu. Stavební výroba se vyznačuje svou organizační náročností a to především z důvodů:

- přesun výrobních činitelů na místo určené výstavby,
- materiálová a technologická náročnost stavební výroby,
- delší výrobní cyklus,
- vyšší požadavky na finanční řízení stavební zakázky.

3.1 Stavební zakázky z pohledu investora

Stavební zakázky můžeme z pohledu investora rozčlenit na soukromé stavební zakázky a veřejné stavební zakázky.

3.1.1 Soukromé stavební zakázky

Investorem je fyzická nebo právnická osoba. Vztahy mezi dodavatelem zakázky a investorem jsou dány v uzavřených smlouvách, které se řídí podle obchodního nebo občanského zákoníku.

3.1.2 Veřejné stavební zakázky

Veřejná zakázka se řídí zákonem č. 137/2006 Sb. O veřejných zakázkách. Tyto zakázky jsou uskutečňovány na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním či více dodavateli. Předmětem smlouvy bývá úplatné poskytování dodávek nebo služeb, nebo úplatné provádění stavebních prací.

Veřejné zakázky můžeme dělit podle předmětu:

- veřejné zakázky na dodávky,
- veřejné zakázky na služby,
- veřejné zakázky na stavební práce.

Veřejná zakázka na stavební práce zahrnuje provádění stavebních prací (zhotovení stavby, montážní práce) a s tím související projektové a inženýrské činnosti. Zadavatelem veřejné zakázky může být veřejný, dotovaný a sektorový zadavatel.

Veřejným zadavatelem může být stát, státní příspěvková organizace, územní samosprávný celek nebo příspěvková organizace. Jedná se o uspokojování potřeb veřejného zájmu dotovaných převážně státem nebo jiným veřejným zadavatelem.

Dotovaným zadavatelem je právnická nebo fyzická osoba. Zadává veřejnou zakázku hrazenou více než z 50% z peněžních prostředků poskytovaných veřejným zadavatelem, a to i prostřednictvím jiné osoby.

Sektorovým zadavatelem je osoba, která vykonává některou z činností podle § 4 zákona (vodárenství, plynárenství, teplárenství, elektroenergetika, poštovní služby, správa dopravních sítí). [4]

3.1.2.1 Veřejné stavební zakázky dle předpokládané hodnoty

Veřejné stavební zakázky členíme podle předpokládané hodnoty:

- Nadlimitní – veřejné zakázky na stavební práce, kdy jejich hodnota je minimálně 125 265 000 Kč bez DPH.
- Podlimitní – veřejná stavební zakázka na stavební práce se pohybuje v rozmezí od 3 000 000 Kč bez DPH do 125 265 000 Kč bez DPH.

- Malého rozsahu – veřejná stavební zakázka pod hodnotou 3 000 000 Kč bez DPH. V tomto případě není zadavatel povinen zadávat dle zákona. Nesmí se ale zakázka záměrně dělit na menší části, aby nedocházelo ke snížení finančního limitu.

Finanční limity zakázek jsou stanoveny v § 12 zákona zvlášť pro dodávky, služby a stavební práce. [4, 6]

3.2 Smluvní zabezpečení zakázky

Smlouva mezi dodavatelem a investorem je dána obchodním nebo občanským zákoníkem. Zhotovitel stavby přebírá odpovědnost za projekt a provedení stavby. Smlouva by měla obsahovat: podmínky provádění a dokončení stavby, záruky, možnosti odstoupení od smlouvy dodavatelem nebo investorem, termíny dokončení, předání stavby, fakturace, splatnost faktur a měna. [4]

3.3 Peněžní toky na zakázce a jejich řízení

Hlavním cílem podniku je vhodné řízení peněžních toků na zakázce. Snahou je, aby nedocházelo ve velké míře k financování zakázky z vlastních zdrojů, aby tyto zdroje byly co nejmenší. Vhodné naplánování peněžních toků vede k efektivnějšímu financování celé stavby. Vychází se ze smluvně stanoveného splátkového kalendáře s investorem stavby, tak aby byly obě strany spokojeny. Podkladem je především harmonogram celé stavby. Významným faktorem, který může ovlivnit tok peněžních prostředků na zakázce je řízení subdodávek. [4]

3.4 Fakturace stavebních prací na zakázce

Fakturace za stavební práce mohou být prováděny průběžně např.: měsíčně nebo až po řádném splnění díla či jeho části.

3.4.1 Měsíční fakturace

Měsíční fakturace je prováděna za příslušné období podle objemu skutečně provedených prací a dodávek. Zhotovitel předkládá objednateli podepsaný soupis provedených prací do předem smluvně stanoveného dne následujícího měsíce. Je potřebná kontrola správnosti každého soupisu provedených prací a výsledek této kontroly se zaznamenává do zajišťovacího protokolu. V souladu s těmito protokoly vystaví zhotovitel faktury, které jsou splatné v předem smluvně stanovený den. Poslední neboli konečnou fakturu může zhotovitel vystavit až po řádném splnění kompletního díla. Částka poslední fakturace může být určena procentem z ceny díla. Splatnost vyplývá zase ze smlouvy o dílo. Součástí konečné faktury by měla být vyplněná a podepsaná příloha a předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Bez toho by konečná faktura neměla být uhrazena. [4]

3.4.2 Fakturace po ukončení díla

V tomto případě má zhotovitel právo vystavit konečnou fakturu až po řádném dokončení kompletního stavebního díla. Součástí konečné faktury by měla být vyplněná a podepsaná příloha a předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Bez toho by konečná faktura neměla být uhrazena. [4]

3.4.3 Obecné zásady fakturace zakázky

Platební povinnost je splněna v den, který následuje po dni, v němž objednatel předložil proveditelný a krytý příkaz k úhradě svému peněžnímu ústavu. Náležitosti faktur musí být v souladu s daňovými a účetními předpisy a smlouvou o dílo. Faktura může být vrácena, pokud obsahuje nesprávné údaje či chybějící náležitosti. Při vrácení faktury musí přesně specifikována závada, o kterou se jedná. Možnost vrácení faktury je také v případě, pokud dílo obsahuje vady nebo pozdržet příslušnou platbu do doby odstranění vad. [4]

4 REALIZOVANÁ STAVEBNÍ ZAKÁZKA

4.1 Popis stavební zakázky

4.1.1 Stavební zakázka

Nyní se v této práci budu věnovat mnou vybrané konkrétní stavební zakázce. Jedná se o přístavbu vakuové dílny v Dobré, okres Rychnov nad Kněžnou. Uživatelem stavby bude PZP KOMPLET, firma, která se zabývá vývojem a výrobou tepelných čerpadel, elektrokotlů, větracích jednotek, vakuových zařízení a jiných. Jedná se o významnou firmu ve svém oboru. Stavební společnost Kerson spol. s r. o. prováděla veškeré stavební práce při budování komplexu PZP KOMPLET. Níže je popsán celkový průběh stavebních prací. Já se budu zabývat konkrétně poslední IV. etapou „Přístavbou vakuové dílny“, která se týká přístavby ocelové haly ke stávající dílně, na již připravený betonový základ, který si investor zajistil během výstavby III. etapy.

Investor: PZP KOMPLET a.s.

Semechnice 132

518 01 Dobruška

Zhotovitel: Kerson spol. s.r.o.

Dobré 80

517 93 Dobré

Projekce: PROJEKTOVÉ ATELIÉRY

Ing. Arch. Josef Mádr

Plhovská 1100

547 01 Náchod

Stavba : **I.etapa** – Stavební úpravy areálu PZP a.s. v Dobrém

II.etapa - Skladová hala v Dobrém

III.etapa - Nástavba šaten v Dobrém

IV.etapa - Přístavba vakuové dílny v Dobrém

Stavební řešení:

Záměrem investora PZP KOMPLET a.s. bylo přizpůsobit zakoupený stávající zemědělský objekt v okrajové části obce Dobré co nejúčelněji pro potřebu vlastní výroby.

Firma Kerson spol. s r.o. byla od prvopočátku generálním dodavatelem veškerých stavebních prací týkajících se jak rekonstrukcí, tak novostaveb v komplexu firmy PZP KOMPLET a.s..

4.1.2 Technický popis zakázky

I. etapa – Stavební úpravy areálu PZP v Dobrém

V této etapě jsou řešeny stavební úpravy, které vycházejí z nového dispozičního řešení stávající budovy. Hlavními stavebními úpravami stávající budovy půdorysného tvaru L o rozměru cca 67,6 m x 32 m započaly bouracími pracemi vnitřních příček, betonových podlah, stropu, demontáží stávajícího stropního jeřábu a další.

Dle nové dispozice v prostorách zámečnické dílny vznikl nový strop, kde v této části se budova rozdělila na dvoupodlažní. Vyzdění vnitřních příček vznikly nové prostory kanceláří, dílen a sociálního zařízení budovy, kde byly provedeny nové rozvody ZTI, ÚT, VZT a EI a vybourané stávající výplně byly nahrazeny za nové dřevěné EURO výplně. Konečná úprava budovy byla zakončena zateplením zdiva v celé ploše s vyztuženou probarvenou sítěkovou fasádou. Kompletní výrobní areál firmy PZP KOMPLET a.s. byl Ing. Arch. Josefem Mádrem pojat v modrošedé barevné kombinaci

II. etapa – Skladová hala v Dobrému

Navržená novostavba skladové haly přímo navazuje na stavební úpravy navržené a realizované v předchozí etapě výstavby výrobního areálu, je výsledkem co nejefektivnějšího využití finančních prostředků investora pro požadovaný stavební program.

Objekt skladové haly je novostavba jednotraktového monobloku půdorysného rozměru 48 m x 10,2 m. Hala je v délce 18 m dvoupodlažní s konstrukční výškou 6 m, kde v 1.NP je situována plocha pro dělení materiálu a kanceláří, ve 2.NP je manipulační plocha se spojovacím krčkem do 2.NP stávající montážní haly, které bude sloužit pro přímé napojení na sklad. Ve zbývajících 30 m je hala již jenom jednopodlažní s posuvným regálovým systémem se zakládáním palet až do výšky 8 m. Obě podlaží jsou propojena schodištěm s vloženým mezipatrem technické místnosti. Tato nová hala je v úrovni + 6,0 m propojena spojovacím mostem s původní výrobní halou. Výrobní hala je zhotovena z ocelové konstrukce s požární odolností, kde obvodový a střešní plášť tvoří panely KINGSPAN modré a šedé barvy. Kompletní barevné řešení objektu je provedeno totožně se stávající halou a tím tvoří jednotný výrobní komplex.

III. etapa – Nástavba šaten v Dobrému

Dalším vývojovým krokem firmy PZP KOMPLET a.s. byla příprava na směnný provoz, pro jehož spuštění bylo zapotřebí zvýšit kapacitu šatnových prostor. Pro tento záměr byl jako neoptimálnější vytipován prostor nad přístavkem stávající kovárny z důvodu přímého napojení na výrobní prostory, kontaktní návaznost na inženýrské sítě přímo v objektu a architektonické dokončování stávajícího přízemního přístavku.

Stávající přízemní objekt kovárny, který je přistavěný k hlavní výrobní hale, byl dostavěn do její výšky nástavbou dvou podlaží šaten. Přístup do šaten je samostatným jednoramenným venkovním schodištěm do prvního patra, kde je umístěna šatna mužů. Z této úrovně pokračuje již vnitřní schodiště do druhého patra, kde jsou umístěny šatny žen a zároveň bylo provedeno propojení do obou podlaží vlastní výrobní haly.

Obě šatnová podlaží jsou dispozičně totožná s dimenzí 2 x 24 zaměstnanců. Navržená nástavba objektu je kvádrového tvaru s pultovou střechou mírného sklonu.

Střešní krytina pultové střechy je z šedé střešní fólie. Barevné řešení je provedeno zcela totožně se stávající halou, obvodové zdivo z pórobetonových tvárnic je zatepleno stejným zateplovacím systémem jako stávající hala, včetně stejné zrnitosti probarvené stěrkové omítky.

IV. etapa – Přístavba vakuové dílny v Dobřém

Vzhledem k rozvíjející se výrobě firmy PZP KOMPLET a.s., byl stávající provoz vakuové dílny rozšířen přístavbou tak, aby byly minimalizovány stavební úpravy vlastního objektu vakuové dílny.

Vlastní přístavbu tvoří dvoutraktová hala obdélníkového půdorysu 50 m x 16 m a výšky 8,5 m. První trakt je tvořen jednopodlažním halovým prostorem s mostovým jeřábem nosnosti 5 t na rozpon 9 m a druhý trakt je dvoupodlažní, kde v přízemí jsou umístěny speciální provozy vakuové dílny a v patře provozní kanceláře mistrů a vedení provozu. Poslední prostor tvoří sklad s nosností podlahy 300 kg/m².

Konstrukce přístavby je ocelový skelet. Objekt je nepodsklepený, v přední části traktu jednopodlažní a zadním traktu dvoupodlažní zastřešený pultovou střechou. Vlastní dispozice vychází z provozních požadavků investora a je členěna do funkčních celků. V přízemí dvoutraktu se nachází dílna hrubé vakuové montáže s pomocnými provozy neutralizace, speciálního sváření, pískování a broušení. Celý prostor této haly je možné obsluhovat mostovým jeřábem o nosnosti 5 t. V patře nad pomocnými provozy jsou umístěny kanceláře včetně schodišťové galerie s průhledem do haly. Původní vakuová dílna byla stavebně upravena v místech napojení na přístavbu a její dispoziční řešení zůstalo původní, pouze v této dílně vznikly nové prostory WC.

Hala je částečně rozdělena na dvoupodlažní, při čemž stropní konstrukce je z předpjatých panelů SPIROL, které jsou uloženy na ocelové průvlaky. Veškeré dělicí vnitřní příčky a stropy v kancelářích jsou řešeny sádkartonovou konstrukcí s pomocnou ocelovou konstrukcí pro kotvení do vlastní ocelové konstrukce haly. Podlaha haly je provedena z drátkobetonu (předpoklad zatížení podlahy 1000 kg/m² a pojezd 3,5 t vysokozdvížným vozidlem), která je uložena na tlakovou fóliovou izolaci chráněnou geotextilií. Ostatní plochy podlahy jsou z betonu B30 s povrchovou úpravou PANBEX F3, který je rozprostřen a zahlazen do čerstvého betonového povrchu. Okna

stávající budovy a nové haly jsou v provedení dřevěné EURO modré barvy s izolačním dvojsklem, jako na ostatních budovách v areálu firmy. Ve stejném barevném provedení jsou řešena i průmyslová sekční vrata. Stávající budova a přístavba ocelové haly je opláštěna panely KINGSPAN v modrém odstínu, střešní plášť pultové střechy na nové hale je z fóliového střešního panelu KINGSPAN šedé barvy. Vnější soklová část haly je opatřena omítkou MARMOLIT na extrudovaný polystyrén.

4.2 Výběr zhotovitele

Společnost PZP KOMPLET a.s., na základě výběrového řízení, vybrala pro realizaci stavební zakázky stavební firmu Kerson spol. s r. o. Firma byla vybrána na základě výhodné cenové nabídky za provedení díla a také pro již společně realizované stavební objekty ve společnosti PZP KOMPLET a.s. v předchozích etapách.

4.3 Cenová nabídka

Stavební firma zhotovila nabídkový rozpočet na stavební zakázku v celkové hodnotě 12 574 887,02 Kč bez DPH. Rozpočet byl zpracován na základě projektové dokumentace, ta byla zpracována jinou osobou. Na tuto částku byla uzavřena smlouva o dílo mezi investorem a zhotovitelem stavby.

4.4 Popis firmy

4.4.1 Základní identifikační údaje firmy

Název firmy: Kerson spol. s r. o.

Sídlo: Dobré 80, 517 93 Dobré

IČ: 45536040

DIČ: CZ 45536040

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Datum vzniku: 1. 4. 1991

Základní kapitál: 10 600 000 Kč

4.4.2 Charakteristika firmy

Firma Kerson byla založena dne 1. 4. 1991 s cílem provádění kompletní dodávky stavebních prací. Jedná se o společnost s ručením omezeným, která byla zapsána do obchodního rejstříku Krajským soudem v Hradci Králové dne 21. 2. 1992. V současné době má společnost zapsaný a splacený základní kapitál 10 600 000 Kč. Jedná se o ryze českou soukromou firmu. Různě velký podíl ve společnosti vlastní čtyři fyzické osoby. Firma v současnosti zaměstnává přibližně 100 pracovníků v trvalém pracovním poměru. Organizační strukturou je rozdělena do samostatně hospodařících podnikatelských jednotek. Vytvářením podnikatelského prostředí uvnitř firmy a důrazem na efektivní hospodaření základních podnikatelských jednotek využívá při získávání a realizaci zakázek výhody malé a tím co do nákladů průhledné firmy, ale zároveň také výhody firmy střední, která je svým jménem, velikostí a kapitálovou silou pro zákazníka dostatečnou zárukou spolehlivosti. Pro zaměstnance je zřízena podniková spořitelna, která na jedné straně nabízí velice slušné zhodnocení volných peněz zaměstnanců (4% na běžném účtu) a na straně druhé umožňuje firmě disponovat levnějším kapitálem na financování provozní činnosti

Integrovaný systém řízení společnosti je podle norem:

- ČSN EN ISO 9001: 2009 Systém managementu kvality- Požadavky
- ČSN EN ISO 14001:2005 Systémy environmentálního managementu- Požadavky s návodem pro použití
- ČSN OHSAS 18001:2008 Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci – specifikace

Všechny systémy jsou integrovány v jeden a podléhají ročním dozorovým auditům a tříletým recertifikačním auditům nezávislé akreditační společnosti. V dubnu roku 2003 byla firma oceněna titulem „Stavební firma roku 2002“ v soutěži pořádané Svazem podnikatelů ve stavebnictví ve spolupráci s MPO a stavebními fakultami ČVUT v Praze a VUT v Brně. Titul byl předán na slavnostním večeru při příležitosti zahájení Stavebních veletrhů v Brně.

Činnost společnosti je rozdělena do tří oborů:

- stavební výroba,
- výroba dřevěných oken EURO,
- zámečnická výroba.

4.4.2.1 Výrobní jednotky dle organizační struktury

- Podnikatelské jednotky HSV

Hlavní náplní činnosti jsou kompletní dodávky staveb. Podnikatelské jednotky disponují dostatečným personálním i technickým vybavením a je schopna s pomocí ověřených subdodavatelů tuto činnost provádět ke spokojenosti investorů. Ze stavebních řemesel doplňují předmět činnosti podnikatelských jednotek kompletní dodávky střech včetně tesařských konstrukcí, zemní práce kráčivým rypadlem KAMO-KAISER, realizace dřevostaveb, pokládky venkovních dlažeb, obrubníků i inženýrských sítí, montáž dlažeb a obkladů, zateplených fasád a sádrokartonových konstrukcí.

- Podnikatelská jednotka truhláři – výroba EURO oken a dveří

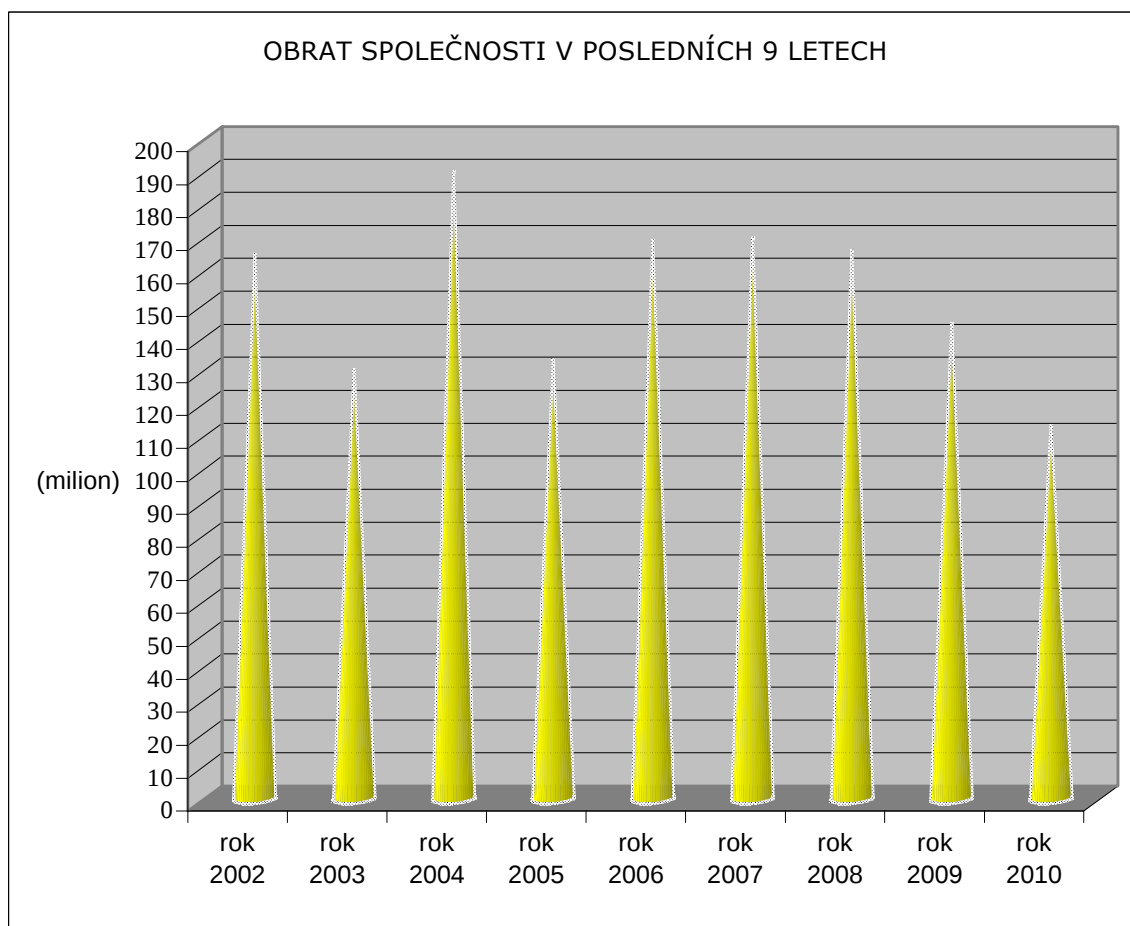
Hlavní činností je výroba dřevěných oken a dveří typu EURO. Za tímto účelem byla rozšířena truhlářská dílna v Dobřem a zakoupeno italské obráběcí centrum GRIGGIO GAM 22, které je zárukou kvalitního zpracování základního materiálu, tj. lepených dřevěných hranolů a s velkou výrobní kapacitou umožňuje plnit požadavky zákazníků ve velmi krátké době. Navíc produktivita práce díky tomuto zařízení umožňuje nabídnout zákazníkům velice výhodné ceny, již na úrovni oken plastových. Cenová kalkulace vypracovaná na základě dodaného výkazu prvků je zákazníkovi předána do 1 dne u rodinných domů, u většího rozsahu max. do 5 dnů.

- Podnikatelská jednotka zámečníci

Podnikatelská jednotka „zámečníci“ zajišťuje dodávky stavebních zámečnických konstrukcí do hmotnosti dílu 5t, výrobu betonářské výztuže a dodávky přepravních technologií, např. atypických pásových dopravníků a zařízení na přepravu sypkých hmot.

- Nevýrobní organizační složka

Nevýrobní organizační složkou firmy je oddělení správy majetku. To zajišťuje údržbu vlastních budov a jejich okolí.



Obrázek 1 – Obrat společnosti

4.4.3 Již realizované významné stavební zakázky

- **Název akce:** Pellyho domy – Centrum celoživotního vzdělávání
Místo a termín realizace: Police nad Metují, 2005 - 2007
Investor: Město Police nad Metují
Rozpočtové náklady v době provedení v Kč: 50,6 mil.
- **Název akce:** Multifunkční sportovní centrum
Místo a termín realizace: Rychnov nad Kněžnou, 2007 – 2008
Investor: BR Sport s. r. o.
Rozpočtové náklady v době provedení v Kč: 41,7 mil.
- **Název akce:** Komplex zemědělských objektů – Farma pro chov dojníc a výstavba jímek
Místo a termín realizace: Tetín, 2006 – 2007
Investor: Zemědělské družstvo Miletín
Rozpočtové náklady v době provedení v Kč: 41,5 mil.
- **Název akce:** Rekonstrukce školní jídelny, tělocvičny a objektu Domova mládeže
Místo a termín realizace: Náchod
Investor: VOŠS a SPŠS arch. Jana Letzela
Rozpočtové náklady v době provedení v Kč: 38,3 mil.
- **Název akce:** Rehabilitační ústav Brandýs nad Orlicí, výměn rozvodů, vestavba cvičeben, stavební úpravy
Místo a termín realizace: Brandýs nad Orlicí, 2008 – 2010
Investor: Rehabilitační ústav Brandýs nad Orlicí
Rozpočtové náklady v době provedení v Kč: 37,9 mil.

4.5 Rozbor stavební zakázky

Nejprve, ještě před zahájením stavby, je nutné určit způsob, jakým bude stavební zakázka financována. Je nutné zvážit poměr vlastních a cizích zdrojů financování a jejich použití. Vztít v potaz účast subdodavatelů na zakázce. Zohlednit možné ohrožující vlivy, které by mohly průběh financování zakázky jakkoliv ovlivnit. Po zvážení všech možných situací se zvolí vhodný způsob financování konkrétní zakázky. Stavební firma si během let své existence zajistila dostatečné finanční prostředky pro financování stavební zakázky. Tato zakázka byla tedy financována vlastními zdroji stavební firmy.

4.5.1 Vlivy působící na financování

Financování stavební zakázky by mělo probíhat dle předem uzavřené smlouvy o dílo. Veškeré změny, které by nastaly, musí být smluvně ošetřeny. Důležitou a významnou roli hraje finanční zázemí podniku, které by mělo být stabilní. Pro investora je velmi důležitá historie podniku, jeho uskutečněné zakázky a jejich kvalita, poměr ceny díla s jeho kvalitou. U mnohých firem je vyzdvihována nízká cena, ale na úkor kvalitního provedení zakázky. Při financování stavební zakázky je důležité kolik jiných dalších zakázek právě stavební firma provádí. Musí si zajistit dostatečné finanční prostředky na všechny potřebné platby spojené se zakázkou. Z toho důvodu je potřebná průběžná faktura na zakázce, která poskytuje komfortnější průběh financování. Právě při opoždění plateb investorem můžou nastat problémy (např. zastavení prací na díle). Další vliv na zakázku mají subdodavatelé. S těmi musejí být také uzavřeny smlouvy o dílo a musejí být dodržovány. Nezbytná je jejich průběžná kontrola prací a hlavně kvality provádění. Právě na této zakázce hrají subdodavatelé významnou roli.

4.5.2 Dodavatelé, jejich možné problémy a rizika

- Pozdní platby – při pozdních platbách investorem může docházet k velkému riziku. S tím roste finanční náročnost zakázky.
- Pokuty a penalizace – můžou být požadovány za nedodržení kvality provedeného díla a prací a především za nedodržení termínu dokončení stavebního díla.

- Pozastávky – u této zakázky se jedná o pozastávku 10% z ceny celého díla, až do celkového předání stavebního díla. Tato pozastávka slouží jako pojistka při případném nedodržení termínu či kvality provedení díla.
- Nepředvídané náklady stavby spojené s částečnou rekonstrukcí stávající haly.

4.5.3 Platby investorem za dílo

- Průběžná měsíční fakturace (dle požadavku investora lze domluvit fakturace i v delším časovém rozpětí).
- Měsíční fakturace byly zhotoveny za provedené práce v předešlém období.
- Zálohové platby – po dohodě s investorem může dodavatel vystavit zálohovou fakturu na koupi materiálu s vyšším finančním objemem. Týká se například nákupu stropní konstrukce Spiroll – atypické rozměry dle PD, výroba 6 až 8 týdnů.
- Konečná fakturace (v částce 10% z celkové ceny díla) bude provedena po předání a převzetí díla investorem bez vad a nedodělků.

4.6 Financování stavební zakázky – průběh

Dále budu řešit financování konkrétní stavební zakázky. Pro práci mi byly poskytnuty materiály stavební firmou Kerson spol. s r. o., jedná se o smlouvy o dílo, položkový rozpočet a přehled měsíční fakturace díla. Dále mi byl poskytnut seznam subdodavatelů podílejících se na zakázce. Poté bych chtěla promítnout zisky z jednotlivých stavebních prací, které vznikaly na zakázce a celkové finanční toky. Celková cena díla dosahuje necelých 13 miliónů Kč bez DPH.

4.6.1 Rozbor financování a platební podmínky

Objednatel stavební zakázky musí prohlásit, že má potřebné finanční prostředky pro plynulé financování smluvené dodávky. Dle smlouvy o dílo bude cena za provedené práce účtována měsíčně na základě daňových dokladů vystavených na základě objednatelům odsouhlaseného soupisu provedených prací. Daňové doklady budou

vystavovány až do výše 90% ceny díla. Zbývajících 10% bude uhrazeno po předání a převzetí díla a po odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu se splatností do 30 ti dnů počínaje dnem odstranění těchto vad. Po skončení stavby bude zhotovitelem vystaven konečný daňový doklad – faktura, nejpozději do 14 dnů po předání a převzetí díla, na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu provedených prací. Splatnost faktur je do 30 ti kalendářních dnů, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, za který je doklad vystaven.

Při prodlení objednatele s plněním jeho povinností, včetně povinností placení faktur, o více než 15 kalendářních dnů, má zhotovitel právo zastavit práce na díle minimálně do doby uhrazení. Poté se obě strany musejí dohodnout na nových platebních podmínkách. Za každý započatý den prodlení bude účtována pokuta ve výši 0,05% z fakturované dlužné částky.

V opačném případě, že dojde k prodlení ze strany zhotovitele s termínem dokončení díla, je dána smluvní pokuta ve výši 0,05% z ceny předmětu smlouvy za každý započatý týden prodlení.

V případě provádění víceprací se strany dohodnou o prodloužení lhůty pro dokončení díla. Pokud v průběhu realizace stavebního díla dojde k prodlení s plněním z důvodu vyšší moci nebo jinými neočekávanými okolnostmi, které nastanou bez zavinění některých ze stran, bude termín dokončení díla úměrně posunut. Za vyšší moc se považují živelné pohromy (povodeň, požár apod.), katastrofy, nezaviněné havárie, vlečný stav a občanské nepokoje. Vše co by mohlo narušit průběh financování stavební zakázky je potřeba smluvně zabezpečit.

Zhotovitel je povinen oznámit objednateli termín, kdy bude dílo připraveno k odevzdání. Objednatel je poté povinen nejpozději do 3 dnů od tohoto termínu zahájit přejímací řízení.

Záruční dobu na dílo poskytuje zhotovitel v délce 60 měsíců s výjimkou komponentů, pro které jejich výrobce nebo dodavatel stanoví záruční dobu jinou (např. na střešní plášť je záruční doba 120 měsíců).

4.6.2 Rekapitulace stavby

Tabulka č. 1 - Rekapitulace stavby

Rekapitulace stavby		částka bez DPH	DPH	včetně DPH
SOD	01 Hala	11 759 211,46 Kč	2 234 250,18 Kč	13 993 461,64 Kč
DČ 1	02 Změny k původnímu zadání	718 026,20 Kč	136 424,98 Kč	854 451,18 Kč
DČ 2	ZL 01	42 868,53 Kč	8 145,02 Kč	51 013,55 Kč
	ZL 02	54 780,86 Kč	10 408,36 Kč	65 189,22 Kč
CELKEM		12 574 887,02 Kč	2 389 228,54 Kč	14 964 115,59 Kč

Tabulka znázorňuje původní plánovaný rozpočet na částku 11 759 211,46 Kč bez DPH, na kterou se stavební firma přihlásila do výběrového řízení na zhotovitele stavby. Během výstavby objektu docházelo k navyšování rozpočtu. Změny proběhly celkem tři, znázorněno v tabulce. Všechny tyto změny byly odsouhlaseny investorem a ošetřeny patřičnými dodatky ke smlouvě o dílo.

Doba plnění stavebního díla byla ve smlouvě o dílo stanovena na období od 5. 5. 2008 (termín předání staveniště) do 31. 10. 2008 (termín dokončení prací). Během výstavby však došlo k posunutí časového rozpětí. Termín byl prodloužen na období od 5. 5. 2008 do 21. 11. 2008. Vše proběhlo se souhlasem investora.

Tabulka č. 2 - Přehled prací na zakázce

	SOD	DČ1	DČ2 ZL 01, ZL 02
HSV	1 898 029,44	173 247,28	19 524,32
PSV	2 408 102,02	257 364,93	55 752,07
MONTÁŽE	7 453 080,00	287 414,00	22 373,00
Σ	11 759 211,46	718 026,21	97 649,39
CELKEM (HSV+PSV+MONTÁŽE)			12 574 887,02 Kč
DPH 19%			2 389 228,54 Kč
CELKEM			14 964 115,60 Kč

Přehled stavebních prací na zakázce (HSV – hlavní stavební práce, PSV – přidružené stavební práce, MONTÁŽE) s promítnutím i jejich navyšování v průběhu výstavby.

4.6.3 Subdodavatelé na zakázce

Stavbu je nutno rozčlenit na práce, které bude provádět stavební firma vlastními pracovníky a na subdodávky. Na zhotovení stavebního díla se podílelo mnoho subdodavatelů. Níže je uveden přehled subdodavatelů, jejich předmět činnosti na stavebním díle a cena, za kterou byla subdodávka provedena.

1. SKANSKA CZ a.s.

Kubánské náměstí 1391, Praha 10, 100 05

Předmět plnění: ocelová konstrukce včetně opláštění KINGSPAN, plochá střecha, klempířské prvky, výrobní dokumentace na ocelovou konstrukci, jeřábová dráha.

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	6 380 000 Kč
DPH 19%	1 212 200 Kč
Cena celkem včetně DPH	7 592 200 Kč

2. Křištof Petrlák

56401 Žamberk, Čs. armády 457

Předmět plnění: dodávka a montáž hydroizolace včetně ochranné geotextilie

- hydroizolace Fatrafol 803 - 1mm včetně podkladní a ochranné geotextilie 300g/m² - vodorovná 770,350 m²,
- hydroizolace Fatrafol 803 - 1mm včetně podkladní a ochranné geotextilie 300g/m² - svislá 48,915 m²,
- součástí předmětu díla je denní likvidace odpadů vzniklých činnostmi zhotovitele,
- zhotovitel předá objednateli Doklad o likvidaci odpadů,
- součástí předmětu díla je dále dodání veškerých dokladů nutných ke zprovoznění a provozování díla.

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	175 000,00 Kč
DPH 19%	33 250,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	208 250,00 Kč

3. TRANS SPED ELBE CZ s.r.o.

Anatola Provazníka 1339, 51601 Rychnov nad Kněžnou

Předmět plnění: dodávka a montáž sekčních vrat v počtu 2 ks (š 4200, v 4200).

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	145 000,00 Kč
DPH 19%	27 550,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	172 550,00 Kč

4. Bohumír Picka – BETONGLETR

Sportovní 260, 500 09 Hradec Králové

Předmět plnění: dodávka a montáž drátkobetonových podlah

- 743 m² drátkobetonových podlah tl. 230 mm se vsypem Panbex F3,
- pozinkovaných L profilů,
- tmelení spar,
- Součástí předmětu díla je denní likvidace odpadů vzniklých činností zhotovitele,
- zhotovitel předá objednateli Doklad o likvidaci odpadů,
- součástí předmětu díla je dále dodání veškerých dokladů nutných ke zprovoznění a provozování díla.

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	740 745,00 Kč
DPH 19%	140 742,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	881 487,00 Kč

5. JAROSLAV CVEJN – INSTALATÉRSKÉ PRÁCE

Příčná 360, 549 01 Nové Město nad Metují

Předmět plnění: dodávka a montáž zdravotní techniky.

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	300 753,00 Kč
DPH 19%	57 143,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	357 896,00 Kč

6. STAMONT CZ s.r.o.

Soukenická 590, 51601 Rychnov nad Kněžnou

Předmět plnění: dodávka a montáž sádkartonových konstrukcí.

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	532 978,00 Kč
DPH 19%	101 266,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	634 244,00 Kč

7. Josef Veska – UNIVEL

Podbřezí 55, 518 03 Podbřezí

Předmět plnění: elektroinstalace, hromosvody, zemnicí soustava.

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	857 784,00 Kč
DPH 19%	162 979,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	1 020 763,00 Kč

8. HYLENA – KOBERCE s.r.o.

Vrchoviny 65, 549 01 Nové Město nad Metují

Předmět plnění: dodávka a montáž podlahových krytin, podlahové krytiny
RIKETT Q 812 včetně stěrky, soklu a ošetření povrchu.

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	152 370,00 Kč
DPH 19%	28 950,00 Kč
Cena celkem včetně DPH	181 320,00 Kč

9. Prefa Brno, a. s.

Kulkova 10, 615 00 Brno

Předmět plnění: dodávka stropních panelů Spiroll

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	335 972,57 Kč
DPH 19%	63 834,79 Kč
Cena celkem včetně DPH	399 807,36 Kč

10. CLIM – Tech, s. r. o.

Dlouhá Ves 116, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Předmět plnění: dodávka a montáž vzduchotechniky

Cena díla:

Cena bez DPH celkem	22 936,80 Kč
DPH 19%	4 357,99 Kč
Cena celkem včetně DPH	27 294,79 Kč

11. Miloslav Kubíček – MKS

Soukenická 1176, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Předmět plnění: malby a nátěry

Cena díla:

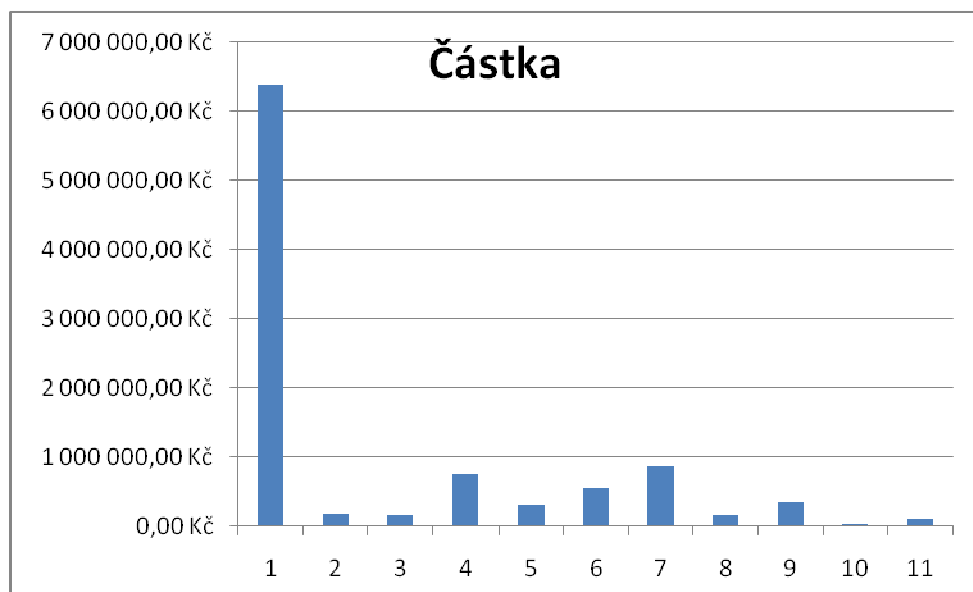
Cena bez DPH celkem	85 416,50 Kč
DPH 19%	16 229,14 Kč
Cena celkem včetně DPH	101 645,64 Kč

Vyjádření subdodávek na zakázce v %

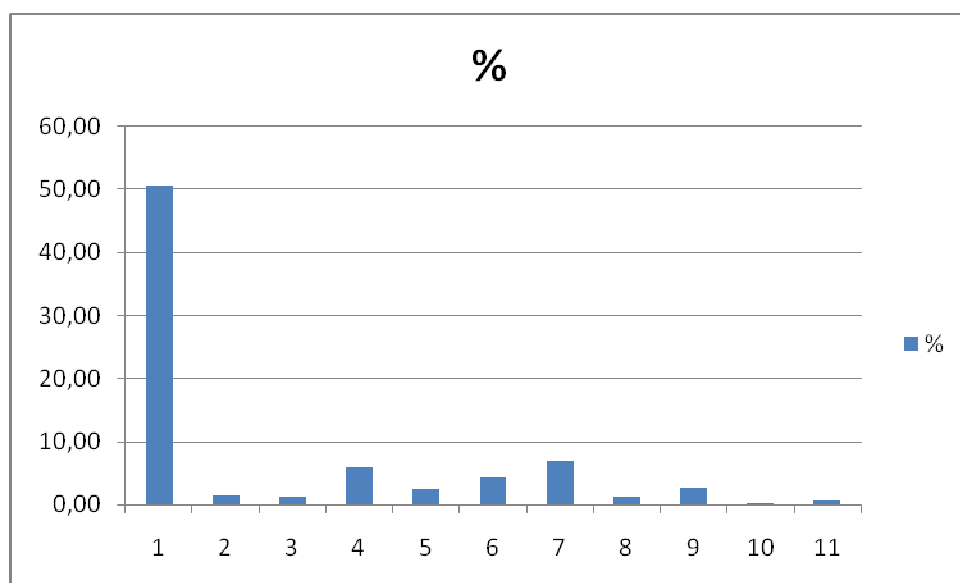
Tabulka č. 3 - Procentuelní vyjádření subdodávek

CENA DÍLA: 12 574 887,02 Kč (100%)		
	%	ČÁSTKA bez DPH
SKANSKA CZ a.s.	50,74	6 380 000,00 Kč
Křištof Petrlák	1,39	175 000,00 Kč
TRANS SPED ELBE CZ s.r.o.	1,15	145 000,00 Kč
Bohumír Picka - BETONGLETR	5,89	740 745,00 Kč
JAROSLAV CVEJN – INST. PRÁCE	2,39	300 753,00 Kč
STAMONT CZ s.r.o.	4,24	532 978,00 Kč
Josef Veska – UNIVEL	6,82	857 784,00 Kč
HYLENA – KOBERCE s.r.o.	1,21	152 370,00 Kč
Prefa Brno	2,67	335 972,57 Kč
Climtech	0,18	22 936,80 Kč
Kubíček	0,68	85 416,50 Kč
CELKEM	73,83	9 728 955,87 Kč

Tabulka udává přehled prací v procentuelním vyjádření z celkové ceny díla. Z tabulky je patrné, že převážnou část prací na celém stavebním díle tvořily subdodávky. Nejvyšší položkou celého díla byla ocelová konstrukce od subdodavatele Skanska CZ a. s. V následujících dvou grafech je znázorněn poměr subdodávek. Nejprve v poměru částky a poté v poměru %.



Obrázek 2 – Poměr subdodávek v Kč



Obrázek 3 – Poměr subdodávek v %

Zisk ze subdodávek

Tabulka č. 4 - Vyjádření zisku na subdodávkách

CENA DÍLA: 12 574 887,02 Kč (100%)				
Subdodavatelé	SOD Subdodavatelské	Rozpočet Kerson spol. s r.o.	ZISK	%
SKANSKA CZ a.s.	6380000,00	6848490,00	468490,00	7,34
Křištof Petrlák	175000,00	215602,39	40602,39	23,20
TRANS SPED ELBE CZ s.r.o.	145000,00	208906,93	63906,93	44,07
Bohumír Picka - BETONGLETR	740745,00	766210,28	25465,28	3,44
JAROSLAV CVEJN – INST. PRÁCE	300753,00	393427,80	92674,80	30,81
STAMONT CZ s.r.o.	532978,00	709228,28	176250,28	33,07
Josef Veska – UNIVEL	857784,00	918766,95	60982,95	7,11
HYLENA – KOBERCÉ s.r.o.	152370,00	174565,52	22195,52	14,57
Prefa Brno	335972,57	399967,35	63994,78	19,05
Climtech	22936,80	24144,00	1207,20	5,26
Kubíček	85416,50	100490,00	15073,50	17,65
CELKEM	9728955,87	10759799,50	1030843,63	

Z tabulky číslo 4 je patrné, že celkový zisk ze subdodavatelských prací činí 1 030 843,63 Kč. Zisk stavební firmy je u každého subdodavatele různý. Pohybuje se od 7% až do 44%.

4.6.4 Průběh financování

Dále uvádím časový průběh stavební zakázky po týdnech, jak postupovaly stavební práce za sebou. Popíši, kdy a jak velké náklady byly na stavební zakázce potřeba. Na základě poskytnutých materiálů stavební firmou, jsem sestavila časový harmonogram a stavební práce do něho promítla. Dále jsem sestavila harmonogram s přehledem finanční potřeby na jednotlivé týdny dle položkového rozpočtu a jednotlivé práce ocenila a poté harmonogram, kde jsou promítnuty skutečně potřebné náklady firmy na realizaci stavebního díla, tedy bez zisku. Z toho lze vyčíst zisk z jednotlivých činností a průběžný zisk dle fakturace.

4.6.4.1 Harmonogram časový

Zahájení výstavby bylo naplánováno na začátek května, konkrétně 5. 5. 2008 a dokončení výstavby na 21. 11. 2008. V harmonogramu je znázorněn časový průběh jednotlivých činností na zakázce, viz. příloha č. 1.

4.6.4.2 Finanční harmonogram dle rozpočtu

Příloha č. 2 obsahuje finanční harmonogram, který je sestaven na základě doloženého rozpočtu. U každé jednotlivé činnosti jsou znázorněny vynaložené náklady.

4.6.4.3 Finanční harmonogram dle nákladů firmy

Příloha č. 3 obsazuje harmonogram skutečných nákladů firmy Kerson na zakázce. Tedy náklady bez zisku.

Tabulka č. 5 - Přehled fakturací na zakázce

Č. Faktury	Měsíc	Investor	Částka
1	Červen	PZP KOMPLET a.s.	5 942 747,28 Kč
2	Červenec	PZP KOMPLET a.s.	1 563 383,87 Kč
3	Srpen	PZP KOMPLET a.s.	1 310 132,14 Kč
4	Září	PZP KOMPLET a.s.	1 137 189,07 Kč
5	Říjen	PZP KOMPLET a.s.	1 278 636,14 Kč
6	Listopad	PZP KOMPLET a.s.	1 342 798,52 Kč
CELKEM			12 574 887,02 Kč

V tabulce jsou znázorněny průběžné měsíční fakturace díla v plné výši. Ve skutečnosti však byly propláceny pouze z 90% částky. Zbýlých 10% bylo doplaceno až po předání stavebního díla.

Tabulka č. 6 - Přehled zisku na zakázce

Č. Faktury	Měsíc	Dodavatel	Částka
1	Červen	KERSON spol. s r. o.	407 200,12 Kč
2	Červenec	KERSON spol. s r. o.	163 541,22 Kč
3	Srpen	KERSON spol. s r. o.	115 779,67 Kč
4	Září	KERSON spol. s r. o.	154 851,43 Kč
5	Říjen	KERSON spol. s r. o.	241 332,5 Kč
6	Listopad	KERSON spol. s r. o.	201 286,22 Kč
CELKEM			1 283 991,16 Kč

V tabulce číslo 6 je uveden zisk z jednotlivých faktur. Investorem jsou však propláceny z 90%, tak i zisk je 90% až do předání díla.

Zisk z jednotlivých činností

Tabulka č. 7 - Zisk z jednotlivých činností

Činnost	Zisk
Bourací práce	7 921,49 Kč
Hydroizolace	40 602,39 Kč
Betonový práh + bednění	29 935,78 Kč
Svislé konstrukce	23 353,30 Kč
Ocelová hala - skelet	189 450,00 Kč
Ocelová hala - opláštění vč. lemování	105 698,00 Kč
Ocelová hala - střešní plášť vč. lemování	99 785,00 Kč
Klempířské konstrukce	15 285,00 Kč
Zámečnické konstrukce	42 857,82 Kč
Stropní konstrukce - SPIROLL	63 994,78 Kč
Úpravy povrchů	40 368,50 Kč
Izolace tepelné	18 655,81 Kč
Drátkobeton	25 465,28 Kč
Dřevěné Euro výplně	54 850,65 Kč
Průmyslová vrata	63 906,93 Kč
Sádkartonové konstrukce	176 250,28 Kč
Jeřábová dráha	58 272,00 Kč
Pokládka dlažby	2 246,80 Kč
Obklady keramické	9 968,79 Kč
Povlakové krytiny	22 195,52 Kč
Truhlářské konstrukce	7 394,73 Kč
Malby	9 813,23 Kč
Nátěry	5 260,28 Kč
Okolní úpravy terénu - komunikace	10 440,93 Kč
Elektroinstalace	60 982,95 Kč
Zemní práce	2 587,50 Kč
Vnitřní kanalizace	19 334,80 Kč
Vnitřní vodovod	23 712,00 Kč
Zařizovací předměty	49 628,00 Kč
Vzduchotechnika	1 207,20 Kč
Úklid a vyklizení staveniště	2 565,44 Kč
Celkem	1 283 991,16 Kč

Zisk z jednotlivých činností není konstantní, ale pohybuje se v rozmezí od 5% až do 21%.

Tabulka č. 8 - Hospodářský výsledek

Měsíc	Týden	Náklady	Fakturace	Zisk, Ztráta
Květen	19	191 934,80 Kč		-191 934,80 Kč
	20	365 015,90 Kč		-365 015,90 Kč
	21	450 596,97 Kč		-450 596,97 Kč
	22	507 025,97 Kč		-507 025,97 Kč
Červen	23	550 952,41 Kč		-550 952,41 Kč
	24	1 773 112,41 Kč		-1 773 112,41 Kč
	25	3 648 712,41 Kč		-3 648 712,41 Kč
	26	5 535 546,41 Kč	5 942 747,28 Kč	407 200,87 Kč
Červenec	27	536 029,30 Kč		-128 828,43 Kč
	28	1 055 236,80 Kč		-648 035,93 Kč
	29	1 126 684,71 Kč		-719 483,84 Kč
	30	1 235 112,11 Kč		-827 911,24 Kč
	31	1 399 842,61 Kč	1 563 383,87 Kč	570 742,13 Kč
Srpen	32	243 123,30 Kč		327 618,83 Kč
	33	475 701,90 Kč		95 040,23 Kč
	34	571 633,06 Kč		-890,93 Kč
	35	1 194 352,46 Kč	1 310 132,14 Kč	686 521,81 Kč
Září	36	469 948,90 Kč		216 572,91 Kč
	37	705 984,00 Kč		-19 462,19 Kč
	38	739 909,67 Kč		-53 387,86 Kč
	39	982 337,67 Kč	1 137 189,07 Kč	841 373,21 Kč
Říjen	40	539 754,50 Kč		301 618,71 Kč
	41	713 425,70 Kč		127 947,51 Kč
	42	863 864,30 Kč		-22 491,09 Kč
	43	957 393,26 Kč		-116 020,05 Kč
	44	1 037 303,62 Kč	1 278 636,14 Kč	1 082 705,73 Kč
Listopad	45	854 501,90 Kč		228 203,83 Kč
	46	1 125 264,50 Kč		-42 558,77 Kč
	47	1 141 512,29 Kč	1 342 798,52 Kč	1 283 991,16 Kč

V tabulce číslo 8 znázorňuji, jak postupně nabíhaly náklady na zakázce. Přehled nákladů, které zakázka vyžadovala v jednotlivých týdnech. První fakturace proběhla až po dvou měsících prací, dle dohody investora a dodavatelské firmy, přestože ve smlouvě o dílo je fakturace sjednána měsíčně. Následné fakturace už probíhaly pravidelně po měsíci. Tabulka znázorňuje, jak se firma ze začátku dostávala do ztráty,

dokud neproběhla první platba. Z toho důvodu musela mít stavební firma dostateční interní zdroje na financování stavební zakázky. Po proplacení faktury se vždy firma dostala do zisku a mohla dále financovat zakázku. To, zda firma přistoupí na první fakturaci až po 2 měsících, závisí na finanční stabilitě firmy a celkové schopnosti financovat zakázku z vlastních zdrojů. Dále se musí brát v potaz, že existují nějaké režijní náklady při provádění díla. Na této zakázce činily zhruba 7 až 10% z celkové ceny díla.

Tabulka č. 9 - Peněžní toky na zakázce

Měsíc	Týden	Výdaje	Příjem	Kumulované peněžní toky
Květen	19	191 935,00 Kč		-191 935,00 Kč
	20	173 081,07 Kč		-365 016,07 Kč
	21	85 581,07 Kč		-450 597,14 Kč
	22	56 429,00 Kč		-507 026,14 Kč
Červen	23	43 926,44 Kč		-550 952,58 Kč
	24	1 222 160,20 Kč		-1 773 112,78 Kč
	25	1 875 600,29 Kč		-3 648 713,06 Kč
	26	1 886 834,29 Kč		-5 535 547,35 Kč
Červenec	27	536 029,33 Kč		-6 071 576,68 Kč
	28	519 207,50 Kč		-6 590 784,18 Kč
	29	71 447,91 Kč		-6 662 232,09 Kč
	30	108 427,41 Kč		-6 770 659,49 Kč
	31	164 730,51 Kč	5 348 472,55 Kč	-1 586 917,45 Kč
Srpen	32	243 123,34 Kč		-1 830 040,79 Kč
	33	232 578,55 Kč		-2 062 619,34 Kč
	34	95 931,16 Kč		-2 158 550,50 Kč
	35	622 719,42 Kč		-2 781 269,92 Kč
Září	36	469 948,85 Kč	1 407 045,48 Kč	-1 844 173,29 Kč
	37	236 035,11 Kč		-2 080 208,41 Kč
	38	33 925,67 Kč		-2 114 134,07 Kč
	39	242 428,01 Kč		-2 356 562,08 Kč
Říjen	40	539 754,49 Kč	1 179 118,93 Kč	-1 717 197,65 Kč
	41	173 671,23 Kč		-1 890 868,87 Kč
	42	150 438,60 Kč		-2 041 307,47 Kč
	43	93 528,96 Kč		-2 134 836,43 Kč
	44	79 910,36 Kč	1 023 470,16 Kč	-1 191 276,63 Kč
Listopad	45	854 501,88 Kč		-2 045 778,51 Kč
	46	270 762,64 Kč		-2 316 541,15 Kč
	47	16 247,79 Kč		-2 332 788,93 Kč
	48			-2 332 788,93 Kč
Prosinec	49		1 150 772,53 Kč	-1 182 016,41 Kč
	50			-1 182 016,41 Kč
	51			-1 182 016,41 Kč
	52		2 466 007,37 Kč	1 283 991,16 Kč

Z hlediska reálných peněžních toků na zakázce, je důležité, mít přesné informace o jednotlivých platbách. V tabulce č. 9 jsou zpřehledněny výdaje, které realizovaná zakázka vyžadovala a jejich úhrada. První čtyři faktury byly propláceny pouze z 90 % fakturované částky, poslední faktura byla proplacena v celkové výši plus zbylých 10 % ze všech předcházejících faktur. K tomu všemu dochází z hlediska pozastávky, o kterou investor snižoval platby. V tabulce nejsou zohledněny možné odklady plateb za materiál a služby vůči dodavatelům, která mohou být ujednána v rámci smluvních vztahů. Dále tu nejsou zohledněny mzdové náklady, které jsou zúčtovány měsíčně s posunutím výplatního termínu do dalšího měsíce, který připadá na čtrnáctý den v měsíci, nebo na další následující pracovní den. Jde tedy o pesimistickou variantu. Z tabulky lze vyčíst, že dodavatel potřeboval nejvyšší obnos peněz ve třicátém týdnu realizace stavby. Potřebná částka je ve výši necelých 7 miliónů Kč. Tabulka vypovídá o tom, že volné finanční prostředky dodavatelská firmy bude mít až po zaplacení poslední faktury, která obsahuje částku včetně všech pozastávek. Z hlediska finanční stability podniku jsou důležitější reálné peněžní toky, díky kterým je jasný přehled o financích, které musí právě podnik mít k dispozici.

Tabulka č. 10 - Tvorba peněžních toků na zakázce

Měsíc	Týden	Náklady		Výnosy	Zisk/ - Ztráta
		subdodávky	ostatní	Fakturace	
Květen	19		22 852,55 Kč		-22 852,55 Kč
	20		85 581,07 Kč		-108 433,63 Kč
	21		85 581,07 Kč		-194 014,70 Kč
	22		56 429,00 Kč		-250 443,69 Kč
Červen	23	73 424,03 Kč	43 926,44 Kč		-367 794,16 Kč
	24	157 500,00 Kč	17 010,20 Kč		-542 304,36 Kč
	25		17 010,20 Kč		-559 314,56 Kč
	26		17 010,20 Kč		-576 324,76 Kč
Červenec	27		0,00 Kč		-576 324,76 Kč
	28		0,00 Kč		-576 324,76 Kč
	29		0,00 Kč		-576 324,76 Kč
	30	3 264 015,60 Kč	36 979,50 Kč		-3 877 319,86 Kč
	31	1 191 331,80 Kč	108 635,10 Kč	5 348 472,55 Kč	171 185,79 Kč
Srpen	32	934 573,50 Kč	25 484,40 Kč		-788 872,11 Kč
	33		10 857,79 Kč		-799 729,90 Kč
	34	27 634,50 Kč	42 196,68 Kč		-869 561,08 Kč
	35	35 440,20 Kč	31 338,89 Kč		-936 340,17 Kč
Září	36		266 849,90 Kč	1 407 045,48 Kč	203 855,41 Kč
	37	302 375,31 Kč	223 811,45 Kč		-322 331,35 Kč
	38		0,00 Kč		-322 331,35 Kč
	39	305 787,88 Kč	0,00 Kč		-628 119,23 Kč
Říjen	40	666 670,50 Kč	127 610,45 Kč	1 179 118,93 Kč	-243 281,25 Kč
	41		106 327,27 Kč		-349 608,52 Kč
	42		56 909,64 Kč		-406 518,16 Kč
	43	72 067,50 Kč	0,00 Kč		-478 585,66 Kč
	44	465 055,20 Kč	12 566,40 Kč	1 023 470,16 Kč	67 262,90 Kč
Listopad	45		96 192,80 Kč		-28 929,90 Kč
	46		54 531,20 Kč		-83 461,10 Kč
	47		16 247,79 Kč		-99 708,88 Kč
	48				-99 708,88 Kč
Prosinec	49	800 998,50 Kč		1 150 772,53 Kč	250 065,15 Kč
	50	459 185,78 Kč			-209 120,63 Kč
	51				-209 120,63 Kč
	52	972 895,58 Kč		2 466 007,37 Kč	1 283 991,16 Kč

V tabulce číslo 10 jsou rozděleny náklady na zakázce do dvou úrovní. První tvoří subdodávky. Jsou zde promítnuty částky, na které se průběžně vystavovaly faktury. Platby subdodavatelům probíhaly také ve splatnosti do 30 dní, což bylo ujednáno předem ve smlouvě o dílo. Výše částek je zase proplácena pouze z 90%, zbylých 10% si firma drží a k zaplacení dojde až při předání kompletního díla. Druhou část nákladů tvoří pouze náklady firmy Kerson. Kladné peníze představují volné peněžní prostředky, díky kterým dochází k samofinancování zakázky nebo je zde možnost tento obnos použít pro jiné účely, např. financování jiné zakázky.

4.6.5 Shrnutí výsledků

Při celkovém pohledu na zakázku, z hlediska jejího financování je zřejmé, že ideálnější volbou by byla fakturace v kratších intervalech a s kratší dobou splatnosti. V tomto případě by rozhodně nebyla vhodná volba fakturace například po jednotlivých etapách výstavby, protože by se řízení financování stalo obtížnějším. Z tabulek je patrné, že sebemenší posun termínů plateb za faktury by mohl značně změnit průběh financování zakázky. Tabulka číslo 8 znázorňuje, jak probíhá financování z pohledu účetního, kdežto skutečnost peněžních toků je jiná. Tabulka číslo 9 a 10 znázorňuje, jak náročná byla zakázka pro stavební firmu z hlediska potřebných financí. Firma Kerson musela mít dostatečné finanční zdroje k samotnému financování celé zakázky. Větší volné finanční prostředky se pro firmu objeví až po zaplacení poslední faktury investorem, která obsahuje sumu i s pozastávkami. Firma Kerson nebyla nucena použít k financování zakázky cizí finanční prostředky. Při objemově větších zakázkách by firma volila finanční výpomoc prostřednictvím bankovních úvěrů. Doposud k tomu ale nebyla nucena. Významnou roli na této zakázce hráli subdodavatelé, kteří tvořili převážnou většinu prací.

Pokud by firma Kerson měla více času na výběr subdodavatelů, neměla omezený časový limit, mohla mít přísnější kritéria a výběr subdodavatelů by mohl mít efektivnější dopad po finanční stránce a cena subdodávek mohla být nižší. Další vhodnou volbou při financování zakázky by mohlo být lepší nastavení platebních podmínek např. formou zálohových faktur, při nichž by nebyl takový tlak na finanční zdroje stavební firmy. Celkový zisk firmy Kerson spol. s r. o. činil 10,2 %.

5 ZÁVĚR

Cílem bakalářské práce bylo analyzovat možnosti financování činností ve stavebním podniku a navrhnout možná řešení. Pro jeho splnění jsem využila podklady konkrétní stavební firmy Kerson spol. s r. o. zabývající se především dodávkou stavebních prací a jako činnost podniku byla zvolena stavební výroba. Praktickou část této práce tvoří finanční analýza konkrétní stavební zakázky. Jedná se o zakázku střední velikosti, na které se firma většinou zaměřuje.

Firma Kerson má bohaté zkušenosti s realizováním zakázek tohoto druhu, proto se nevyskytly během realizace vybrané zakázky větší komplikace. Jediné, co by mohlo být zmíněno, je prodloužení termínu doby výstavby a průběžné změny v rozpočtu, což je ve stavební výrobě velmi běžné, vzhledem k časové a finanční náročnosti většiny zakázek. U této zakázky se vyskytly stavební změny nebo došlo k záměně stavebního materiálu a vybavení haly.

Pro finanční zajištění stavby měla stavební firma smlouvenou měsíční fakturaci s měsíční splatností, pouze první faktura byla vystavena za první dva měsíce. Většinu prací na této zakázce tvořily subdodávky. Se zmíněnými subdodavateli, kteří se podíleli na této zakázce, má firma Kerson již dlouholeté zkušenosti, proto vše probíhalo podle předem stanoveného plánu. Fakturace ze strany subdodavatelů probíhala po ukončení jejich činnosti a splatnost jejich faktur byla rovněž měsíční. Toto nastavení smluvních podmínek s investorem a významnými dodavateli, ještě před započítáním všech prací, je nezbytně důležité, protože zásadně ovlivňují průběh realizace stavební zakázky. Ke specifickým stavební výroby patří také problematika pozastávek, které se vyskytly i v tomto případě, a které znamenají další finanční zátěž pro stavební firmu, kterou je třeba rovněž řešit už při přípravě smluvních podmínek. Dalším možným řešením je používání záloh. Vždy je třeba individuálně přihlížet k podmínkám dané zakázky.

Doufám, že tato práce pomohla přiblížit problematiku a průběh financování činností stavebního podniku a realizaci stavební zakázky.

Během tvorby této práce jsem získala mnoho zajímavých informací z praxe, jež mi zprostředkovali pracovníci firmy Kerson, kteří se mnou ochotně spolupracovali a konzultovali.

6 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- [1] VALACH, Josef a kol. *Finanční řízení podniku*. 1. Vyd. Praha: Ekopress, 1997. 247 s. ISBN: 80-901991-6-X
- [2] SEDLÁČEK, Jaroslav. *Účetní data v rukou manažera: finanční analýza v řízení firmy*. 2. dopl. vyd. Praha : Computer Press, 2001. 220 s. ISBN: 80-7226-562-8.
- [3] HEJDUKOVÁ, A., HRONÍKOVÁ, M. *Finance*. Brno: Vysoké učení technické v Brně – Fakulta stavební. 47 s. – studijní opora.
- [4] HEJDUKOVÁ, A., HRONÍKOVÁ, M. *Financování stavební zakázky*. Brno: Vysoké učení technické v Brně – Fakulta stavební, 2006, 71 s. – studijní opora.
- [5] SYNEK, Miloslav a kol. *Manažerská ekonomika*. 3. přeprac. a aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing a. s. 2003. 472 s. ISBN: 80-247-0515-X
- [6] Zákon č. 137/2006 Sb., *o veřejných zakázkách*, ve znění pozdějších předpisů.
- [7] Internetové stránky firmy Kerson spol. s r. o..[online]. [cit. 2013-03-15]. Dostupné z: www.kerson.cz.

7 SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

Tabulka č. 1 - Rekapitulace stavby

Tabulka č. 2 - Přehled prací na zakázce

Tabulka č. 3 - Procentuelní vyjádření subdodávek

Tabulka č. 4 - Vyjádření zisku na subdodávkách

Tabulka č. 5 - Přehled fakturací na zakázce

Tabulka č. 6 - Přehled zisku na zakázce

Tabulka č. 7 - Zisk z jednotlivých činností

Tabulka č. 8 - Hospodářský výsledek

Tabulka č. 9 - Peněžní toky na zakázce

Tabulka č. 10 - Tvorba peněžních toků na zakázce

Obrázek 1 – Obrat společnosti

Obrázek 2 – Poměr subdodávek v Kč

Obrázek 3 – Poměr subdodávek v %

8 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

DPH – Daň z přidané hodnoty

ZTI – Zdravotně technické instalace

ÚT – Ústřední topení

EI - Elektroinstalace

HSV – Hlavní stavební výroba

PSV – Přidružená stavební výroba

PD – Projektová dokumentace

Kč – Korun českých

a.s. – Akciová společnost

spol. s r. o. - Společnost s ručením omezeným

9 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 – Časový harmonogram prací

Příloha č. 2 – Harmonogram dle rozpočtu

Příloha č. 3 – Harmonogram skutečných nákladů

Příloha č. 4 – Položkový rozpočet vakuové dílny

Příloha č. 5 – Fotografie realizované stavební zakázky

Časový harmonogram prací - Přístavba vakuové dílny PZP v Dobřém

Termín díla - 5.5.2008 - 21.11.2008

	květen				červen				červenec				srpen				září				říjen				listopad				
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
Soupis prací																													
Zařízení staveniště																													
Bourací práce																													
Hydroizolace																													
Betonový práh + bednění																													
Svislé konstrukce																													
Ocelová hala - skelet																													
Ocelová hala - opláštění vč. lemování																													
Ocelová hala - střešní plášť vč. lemování																													
Klamptářské konstrukce																													
Základní konstrukce																													
Stropní konstrukce - SPIROLL																													
Úpravy povrchů																													
Isolace tepelné																													
Dřítobeton																													
Dřevěné Euro výplně																													
Průmyslová vrata																													
Sádkartonové konstrukce																													
Jeřábová dráha																													
Pokládka dlažby																													
Obklady keramické																													
Povlakové krytiny																													
Truhlářské konstrukce																													
Malby																													
Nátery																													
Okenní úpravy terénu - komunikace																													
Elektroinstalace																													
Zemní práce																													
Vnitřní kanalizace																													
Vnitřní vodovod																													
Zařizovací předměty																													
Vzduchotechnika																													
Úklid a vyčištění staveniště																													
Měsíční financování díla																													

* po dohodě investora s dodavatelem první fakturace za dva měsíce (investor nemůže čerpat dotaci)

Příloha č. 2 – Harmonogram dle rozpočtu

[illegible]

* po dohodu investora s dodávateľom proti fakturácii za dva mesiace (investor nemá žiadny dotaz)

Příloha č. 3 – Harmonogram skutečných nákladů

Harmonogram měsíčního finančního plnění - Přístavba vakuové dílny PZP v Dobřém

Termín díla - 5.5.2008 - 21.11.2008																														
Soupis prací		květen			červen			červenec			srpen			září			říjen			listopad										
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
Zřízení staveniště		cena zahrnutá v celovém plnění díla																												
Bourací práce		50 010,22 Kč																												
Hydroizolace		175000																												
Betonový prah + bednění		146157,0323																												
Svařé konstrukce		87652,8822																												
Ocelová hala - skelet						3615450																								
Ocelová hala - opášení vč. lemování						1306880,17		16821,8																						
Ocelová hala - střešní plášť vč. lemování						1038415																								
Klempířské konstrukce						30705						73959		14626,6					117852,0823				140321,0225							
Základní konstrukce												359572,574												30407,8984						
Stropní konstrukce - SPIROLL														71655,6	32573,5384	110368,2272														
Úpravy povrchů																62677,7845	45058,5													
Izolace tepelné																557646		203099												
Dřevobetón																														
Dřevěné Euro výplně																		218402,584						145000						
Průmyslová vrata																														
Sádkoakustické konstrukce																				9161,72				286588,97		237427				
Jezbová dráha																				171928		199800								
Povlákla dlažby																						18178,8861								
Obklady keramické																						80656,5704								
Povlakové krytiny																								52570		100000				
Truhlářské konstrukce																										12566,4		41661,6		
Malby																										35608,275				
Natěry																										29008,2				
Ovčinní úpravy terénu - komunikace																										76566,82				
Elektroinstalace		64433,1																												
Zemní práce		10350																												
Vnitřní kanalizace		12252,2																												
Vnitřní vodovod		4897																												
Zařizovací předměty																														
Vodotechnika																														
Úklid a vyčištění staveniště																														
		191955	173081	85581,1	56429	43926,4	1222160	1875600	1886834	536029	519208	71447,9	108427	164731	243123	232579	95931,2	622719	469949	236035	35925,7	242428	539754	173671	150439	93529	79910,4	854502	270763	16247,8
Měsíční financování díla						5 535 547,16 Kč				1 399 842,65 Kč				1 194 352,47 Kč				982 337,64 Kč				1 037 303,64 Kč				1 141 512,30 Kč				
Celkem																										11 290 895,86 Kč				

* po dohodě investora a dodavatelem první fakturace za dva měsíce (investor nemůže čerpat dotaci)

Příloha č. 4 – Položkový rozpočet vakuové dílny

Příloha č. 5 – Fotografie vakuové dílny



