

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA EKONOMICKÁ

Bakalářská práce

Oceňování zásob vlastní výroby

Valuation of inventory

Hana Kašáková

Plzeň 2014

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
Fakulta ekonomická
Akademický rok: 2013/2014

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Hana KAŠÁKOVÁ**
Osobní číslo: **K11B0342P**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Podniková ekonomika a management**
Název tématu: **Oceňování zásob vlastní výroby**
Zadávací katedra: **Katedra financí a účetnictví**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Charakterizujte zásoby jako součást majetku podniku.
2. Představte společnosti s důrazem na specifika oceňování jejich produkce.
3. Proveďte analýzu způsobu oceňování v jednotlivých podnicích.
4. Zhodnoťte zvolené způsoby oceňování v podnicích a případně navrhněte změny.

Rozsah grafických prací: **neuveđen**
Rozsah pracovní zprávy: **40 - 60 stran**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**
Seznam odborné literatury:


- **LOUŠA, František.** *Zásoby: Kompletní průvodce účtováním a oceňováním.* 4., aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. ISBN 978-80-247-4115-4
- **MARKOVÁ, Hana.** *Daňové zákony 2013: úplné znění platné k 1.1.2013.* 22. vyd. Praha: Grada Publishing, 2013. ISBN 978-80-247-4643-2
- **SYNEK, Miloslav a kol.** *Podniková ekonomika. 5., přeprac. a dopl. vyd.* Praha: C.H.Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-336-3
- *Rozpočtování a oceňování stavebních prací.* Praha: ÚRS, 2009. ISBN 978-80-7369-239-1

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Mgr. Radka Součková**
Fakulta ekonomická

Datum zadání bakalářské práce: **25. října 2013**
Termín odevzdání bakalářské práce: **25. dubna 2014**


Doc. Dr. Ing. Miroslav Hejvný
děkan




Prof. Ing. Lilia Dvořáková, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 25. října 2013

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Oceňování zásob vlastní výroby“

vypracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucího bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

V Plzni, dne 15. 4. 2014

.....
Podpis autora

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucí mé bakalářské práce paní Ing. Mgr. Radce Součkové za cenné připomínky, odborné vedení a konzultace při vypracování bakalářské práce.

Děkuji také jednatelem společnosti panu Ing. Martinu Kvapilovi a pracovníkům rozpočtového oddělení společnosti Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., kteří mi věnovali svůj čas, a poskytli mi potřebné materiály pro zpracování praktické části bakalářské práce.

Mé poděkování patří i spolumajiteli firmy ATRIUM, s.r.o. panu Ing. Oldřichu Šebkovi, který mi rovněž věnoval svůj čas, a svou ochotou tak přispěl ke vzniku této práce.

Obsah

Úvod.....	7
Teoretická část	9
1 Vymezení pojmu zásoby	9
1.1 Obsahové vymezení	9
1.2 Členění zásob	10
1.2.1 Zásoby nakoupené	10
1.2.2 Zásoby vyrobené vlastní činností	11
1.2.3 Zvířata	12
1.3 Oceňování zásob	12
1.4 Účtování zásob	13
2 Kalkulace	15
2.1 Základní pojmy	15
2.2 Využití kalkulací pro různé účely	15
2.3 Struktura nákladů v rámci kalkulace	16
2.4 Kalkulační metody	17
2.4.1 Kalkulace dělením	20
2.4.2 Kalkulace přírážková	21
2.4.3 Kalkulace variabilních nákladů	21
2.4.4 Kalkulace nákladů podle aktivit	22
2.5 Kalkulace ve stavebnictví	23
2.5.1 Kalkulace individuální	23
2.5.2 Výrobní kalkulace	25
3 Rozpočtování a oceňování stavebních prací.....	26
3.1 Rozpočtování.....	26
3.2 Náklady ve stavebnictví	26
3.3 Stanovení celkové ceny stavby	27
3.3.1 Oceňování	27
3.3.2 Podstata a význam cen	28
3.4 Daň z přidané hodnoty	29
Praktická část	30
4 Haas Fertigbau Chanovice s.r.o.....	31

4.1	Historie společnosti.....	31
4.2	Výrobní program.....	32
4.3	Veřejná ocenění.....	34
4.4	Oceňování zásob vlastní výroby	34
4.4.1	Rodinné domy.....	35
4.4.2	Střešní konstrukce.....	39
4.4.3	Halové stavby	41
5	ATRIUM, s.r.o.	43
5.1	Historie společnosti.....	43
5.2	Výrobní program.....	45
5.3	Veřejná ocenění.....	46
5.4	Oceňování zásob vlastní výroby	46
5.4.1	Výpočet ceny rodinného domu.....	47
6	Zhodnocení a doporučení	52
6.1	Vnitropodnikové směrnice.....	52
6.2	Rodinné domy	53
6.3	Halové stavby a střešní konstrukce společnosti Haas	56
	Závěr	58
	Seznam tabulek	61
	Seznam obrázků.....	62
	Seznam použitých zkratk	63
	Seznam použité literatury	64
	Seznam příloh	68

Úvod

Z velkého množství nabízených témat katedrou financí a účetnictví mne nejvíce zaujalo téma zabývající se oceňováním zásob vlastní výroby. Téma je zpracováno ve dvou částech. První část je teorie, která se zabývá nejprve zásobami jako takovými a poté je zaměřena na jednotlivé způsoby oceňování vlastní výroby, kde jsou popsány i jednotlivé druhy kalkulací. Druhá část bakalářské práce, a to praktická, pojednává o oceňování zásob vlastní výroby ve zvolených podnicích. Prvním zvoleným podnikem, pro zpracování této bakalářské práce, je Haas Fertigbau Chanovice s.r.o. a druhým podnikem je ATRIUM, s.r.o. Oba podniky se zabývají výrobou a stavbou montovaných dřevěných domů. Vzhledem k tomu, že oba podniky mají stejný předmět podnikání, je možné porovnat jejich způsob oceňování. Firma Haas Fertigbau Chanovice s.r.o. má ve svém výrobním programu také výstavbu halových staveb a střešních konstrukcí, proto byly v práci popsány i kalkulace těchto výrobků.

Před samotným začátkem vypracování bakalářské práce bylo potřeba vyhledat a nastudovat potřebnou odbornou literaturu. Informace získané z odborné literatury byly použity při zpracování teoretické části. Mezi nastudovanou literaturu patří i některé zákony jako např. Zákon o dani z přidané hodnoty, Zákon o účetnictví a České účetní standardy zabývající se problematikou zásob. Pro vypracování praktické části byla využita ústní konzultace s pověřenými pracovníky obou společností a také jimi poskytnuté interní dokumenty. Dalšími důležitými zdroji pro získávání informací byly webové stránky společností.

Cílem bakalářské práce je popsat způsoby oceňování zásob vlastní výroby. První až třetí kapitola se týká teoretické části. V první kapitole je vymezena charakteristika zásob jako součást majetku. Jsou zde popsány jak zásoby vyrobené vlastní činností, tak zásoby nakoupené. Další část práce se zabývá způsoby oceňování zásob a ve zkratce je popsáno i jejich účtování. Druhá kapitola se věnuje pouze problematice kalkulací. Kapitola vymezuje všechny důležité pojmy, vyjmenovává kalkulační metody a ty nejznámější podrobněji popisuje. Také se v této kapitole dozvíte o způsobech kalkulací ve stavebnictví. Poslední kapitola v teoretické části se týká rozpočtování ve stavebnictví a daně z přidané hodnoty.

Následuje čtvrtá kapitola, která už se zabývá praktickou částí této práce. Nejprve jsou popsány obecné informace o zásobách obou podniků. Dále je práce strukturovaná tak, že nejprve je analyzována firma Haas Fertigbau Chanovice s.r.o. a až poté druhá společnost ATRIUM, s.r.o. Každá firma je rozčleněna do několika podkapitol. Nejdříve jsou firmy představeny pomocí základních údajů, pak následuje krátký popis historie a výrobního programu. Oba podniky se mohou pochlubit řadou ocenění, která jsou také uvedena, protože se jedná o konkurenční podniky, a získaná ocenění dokazují, že obě společnosti si na trhu vedou velice dobře a vyrábějí kvalitní rodinné domy.

Po těchto základních informacích se práce plně věnuje tématu oceňování zásob vlastní výroby. Podrobně je popsán způsob, jakým své zásoby vlastní výroby podniky oceňují. V této části je vyjmenováno a podrobně popsáno, co vše zahrnuje kalkulace ceny, jaké položky obsahuje základní cena, která je následně upravována o individuální požadavky klienta a také je uveden způsob, jakým obchodní společnosti zjišťují správnost ocenění zásob vlastní výroby.

Práce je zakončena podrobným zhodnocením oceňovacích technik obou podniků. Nejprve je zhodnocen každý podnik samostatně a poté následuje srovnání kalkulací mezi podniky navzájem.

Teoretická část

1 Vymezení pojmu zásoby

Zásoby tvoří důležitou část majetku podniku, a proto budou nejprve popsány jako celek. V následujících podkapitolách jsou definovány jednotlivé složky zásob, jejich způsob oceňování a účtování.

1.1 Obsahové vymezení

Zásoby tvoří část aktiv, konkrétně se zařazují do oběžného majetku. Pro větší přehlednost je na konci této podkapitoly umístěna Rozvaha, která ukazuje umístění zásob v aktivech.

Zásoby jsou velice důležitou složkou a je pro ně charakteristické, že jsou určeny k jednorázové spotřebě a jejich užívání nepřekročí hranici jednoho roku.

Podniky, kde převažuje oběžný majetek, nazýváme provozně intenzivní, což jsou například banky, potravinářské a obchodní podniky. V tomto případě je důležitým úkolem podniku zajistit optimální výši oběžného majetku. Optimální výše je takové množství oběžného majetku, který zajistí normální chod podniku s co možná nejnižšími náklady. Aktivita, která se touto problematikou v podniku zabývá, se nazývá řízení zásob. (Synek a kol., 2010)

V případě, že podnik má nedostatek zásob, může docházet k situacím, kdy se podnik bude potýkat s problémem plynulosti výroby. V opačném případě, kdy podnik má nadměrné zásoby, musí podnik zvážit výši nákladů, které má s uskladněním nadměrného množství zásob, a také množství finančních prostředků, které má vázané v těchto zásobách a které by jinak mohl použít k jiným účelům. (Lišková, 2009)

Právní předpisy, které se zabývají problematikou zásob:

- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví;
- Vyhláška č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví;
- České účetní standardy pro podnikatele (standard číslo 015 – Zásoby).

V § 9 Vyhlášky jsou zásoby členěny na materiál, nedokončenou výrobu a polotovary, výrobky, mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny a zboží. Podrobnějším členěním zásob se zabývá následující podkapitola.

Tab. č. 1: Zjednodušená rozvaha podniku

AKTIVA	PASIVA
Dlouhodobý majetek	Vlastní kapitál
- hmotný	- základní kapitál
- nehmotný	- kapitálové fondy
- finanční	- rezervní fondy
Oběžný majetek	- výsledek hospodaření minulých let
- zásoby	- hospodářský výsledek běžného období
- materiál	Cizí zdroje
- nedokončená výroba	- dlouhodobé závazky
- výrobky	- krátkodobé závazky
- zboží	- rezervy
- zvířata	- bankovní úvěry a výpomoci
- pohledávky (krátkodobé i dlouhodobé)	- časové rozlišení
- krátkodobý finanční majetek	
- časové rozlišení	

Zdroj: vlastní zpracování, 2013

1.2 Členění zásob

Podle Chalupy (2013) se zásoby člení na zásoby nakoupené, vyrobené vlastní činností a zvířata.

1.2.1 Zásoby nakoupené

V této skupině zásob se nachází materiál a zboží. Tyto dvě skupiny patří mezi nejčastěji se vyskytující zásoby.

„Do materiálu patří bez ohledu na pořizovací cenu samostatné movité věci a soubory movitých věcí s dobou použitelnosti delší než 1 rok, nevykázané v rozvaze jako dlouhodobý majetek v položce „B.II.3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí“. Tyto položky jsou považované za drobný hmotný majetek, o kterém účetní jednotka účtuje jako o zásobách.“ (Chalupa, 2013, s. 134)

Materiál se dále člení na:

- **suroviny** (základní materiál) – je to takový materiál, který vstupuje při výrobě do samotného výrobku, a tím se stává jeho součástí a tvoří jeho podstatu;
- **pomocné látky** – látky, které tvoří část výrobku, ale netvoří jeho podstatu;
- **provozovací látky** – suroviny, které potřebuje účetní jednotka k provozu jako celku, může se sem tedy zařadit palivo, kancelářský materiál nebo různé čisticí prostředky;
- **náhradní díly** – součástky, které slouží k uvedení majetku do původního stavu;
- **obaly** – obaly mají různé funkce, jako je např. ochranná funkce (chrání výrobek před poškozením při jeho manipulaci), informativní funkce (informuje zákazníka o výrobku), důležité je také zmínit, že obaly patří do zásob jen v případě, že nejsou účtovány jako dlouhodobý majetek či zboží;
- **pokusná zvířata** – upravuje zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání. (Chalupa, 2013)

Druhou složkou nakoupených zásob je, jak je již zmíněno výše, zboží. Stejně jako materiál, tak i zboží se dále člení. Za zboží se tedy považuje:

- movité věci a zvířata, které vlastník pořizuje za účelem dalšího prodeje a předmětem podnikání účetní jednotky je obchodování s těmito movitými věcmi či zvířaty;
- zvířata z vlastního chovu, která jsou již dospělá, účetní jednotka je zaktivovala a jsou určena k prodeji (kromě jatečných zvířat);
- výrobky vyrobené vlastní činností, které účetní jednotka aktivovala a předala je do vlastních prodejen k prodeji;
- v případě, že účetní jednotka má jako předmět podnikání nákup a prodej nemovitostí, tak i nemovitosti, které ovšem musí prodávat v nezměněné podobě a sama je nevyužívá. (Chalupa, 2013)

1.2.2 Zásoby vyrobené vlastní činností

Zásoby vyrobené vlastní činností můžeme dále rozdělit do tří skupin.

- **Nedokončená výroba**

„Nedokončenou výrobou rozumíme produkty, které již prošly jedním nebo několika výrobními stupni a nejsou již materiálem, ale také ještě nejsou hotovými výrobky.

Pod pojem nedokončená výroba se zahrnují rovněž nedokončené výkony jiných činností, kde nevznikají hmotné produkty. Nedokončená výroba bývá často nesprávně spojována pouze s výrobní činností. Je však nutné si uvědomit, že může vznikat i v dalších oblastech, jako je např. opravárenská činnost, projekční činnost, ale i další služby.“ (Chalupa, 2013, s. 135)

- **Polotovary vlastní výroby**

Polotovary jsou samostatně evidované produkty, které prošly jen několika výrobními stupni a tedy nejsou ještě hotovými výrobky. Jejich dokončení proběhne v následujících výrobních stupních a následně se z nich stanou hotové výrobky. Tento stupeň výroby se již může prodávat. (Chalupa, 2013)

- **Hotové výrobky**

Výrobky, které účetní jednotka vytvořila vlastní činností za účelem dalšího prodeje nebo využití ke spotřebě uvnitř podniku. (Chalupa, 2013)

1.2.3 Zvířata

Tato složka zásob je nepatrně komplikovaná. Zvířata jako taková můžeme zařadit do dlouhodobého majetku jako součást zboží nebo materiálu. Účetní jednotka tedy musí rozhodnout, o která zvířata se jedná. V dlouhodobém majetku jsou zvířata označována jako „Dospělá zvířata a jejich skupiny“, ve zboží se potom vyskytují zvířata, se kterými účetní jednotka obchoduje, protože je to její předmět podnikání. V položce materiál se vyskytují zvířata, definována jako pokusná. Do této skupiny zvířat patří například kožešinová zvířata, včelstva, hejna slepic, kachen či hus, psi, ryby a další. (Chalupa, 2013)

1.3 Oceňování zásob

Oceňování zásob se řídí podle pravidel popsanych v Českých účetních standardech 015 – Zásoby, bod 3, který dále rozvádí § 25 Zákona a § 49 Vyhlášky. Vyhláška určuje, které náklady se řadí mezi náklady související s pořízením a které náklady se do nákladů s pořízením související zařadit nemohou. Důležité je připomenout, že náklady související s pořízením vstupují do pořizovací ceny. Pořizovací cena se tedy definuje jako cena pořízení, tj. cena, za kterou účetní jednotka danou zásobu nakoupí, plus náklady související s pořízením. Jak tedy vyplývá z výše napsaného, touto cenou se oceňují zásoby nakoupené. (Louša, 2012)

Zákon vysvětluje pojem vlastní náklady, kterými účetní jednotka oceňuje zásoby vyrobené vlastní činností. Tyto náklady se dělí na náklady přímé a nepřímé. Žádný předpis neurčuje, co má účetní jednotka zařadit jako přímý materiál. „*Lze je definovat pouze na základě teoretických poznatků. Patří mezi ně jednoznačně přímý materiál a přímé mzdy včetně sociálního a zdravotního pojištění, tj. takový materiál a takové mzdy, které lze zjistit přímo na jednici výroby.*“ (Louša, 2012, s. 15)

Oceňováním zásob vlastní výroby se bude více věnovat samostatná kapitole.

V nepřímých nákladech se zpravidla objevují odpisy, spotřeba energie, opravy a mzdové náklady na řízení nebo obsluhu výroby. Přímé ani nepřímé náklady nesmějí však obsahovat úroky ani náklady sankční povahy. (Louša, 2012)

Poslední cenou, kterou se mohou zásoby oceňovat, je cena reprodukční. Touto cenou se oceňují zásoby pořízené darem nebo zásoby zjištěné jako inventurní přebytek. „*V účetnictví to je cena, kterou bychom zaplatili, kdybychom získaný předmět kupovali v tom stavu, v jakém se nachází v době získání.*“ (Louša, 2012, s. 16)

V žádném účetním předpise není definováno, jak má být cena, za kterou by byl majetek získán, stanovena. Proto se dá předpokládat, že cena může být stanovena znaleckým posudkem, ale také odborným odhadem. U této ceny se bere v úvahu také doba, kdy byl majetek pořízen. V případě, že byly s pořízením spojené další náklady (doprava, montáž), musí se reprodukční cena o tyto náklady zvýšit. Vyhláška nakazuje, aby účetní jednotka ve své příloze k účetní závěrce popsala způsoby ocenění. (Louša, 2012)

1.4 Účtování zásob

Účtování zásob patří neoddelitelně k jejich oceňování, a proto je důležité se i v této bakalářské práci o něm zmínit. Vzhledem k tomu, že to není stěžejní část práce, shrnuje kapitola pouze nejdůležitější informace týkající se oceňování zásob.

O zásobách se může účtovat dvěma způsoby. Tyto možnosti se nazývají jako účtování způsobem „A“ nebo „B“. Způsob A spočívá v tom, že zásoba je v případě pořízení zahrnuta na účet 1x1 Pořízení zboží nebo materiálu na sklad. Na tento účet účetní jednotka zaúčtuje veškeré náklady spojené s pořízením, jako jsou například náklady na přepravné, provize, pojištění dodávky atd. V případě, že jsou zaúčtovány již všechny náklady spojené s pořízením, přeúčtuje se celá částka z účtu 1x1 na účet 1x2 Materiál nebo zboží na skladě. (Louša, 2012)

Způsob B je odlišný v tom, že v případě pořízení zboží se neúčtuje na rozvahové účty, ale na účty výsledkové. To znamená, že pořízení materiálu nebo zboží se zaúčtuje na účet 5x1 Spotřeba materiálu nebo prodané zboží. (Louša, 2012)

Na konci období se počáteční a konečný stav vyúčtuje tak, aby byl shodný se skutečným stavem. Při tomto způsobu účtování je nezbytností vést pečlivou skaldovou evidenci. Příjemky a výdejky se zaznamenávají pouze do analytické evidence. (Štohl, Klička, 2010)

„Ve stavebnictví, ale i v jiných výrobních oborech, by mohl být do této kategorie zařazen materiál pořizovaný přímo na stavbu, určený k okamžité spotřebě nebo i na stavbě dočasně skladovaný, pokud je zabezpečeno sledování hodnoty nedokončené výroby ve skutečných nákladech a náklad na nespotřebovaný materiál je alespoň formálně dokladem vrácen na „sklad“ nebo alespoň vstupuje do nedokončené výroby.“ (Louša, 2013, str. 43 – 44)

Veškeré náklady vzniklé při výrobě zásob vlastní výroby se evidují na příslušných nákladových účtech. Po dokončení výroby se hotové výrobky převedou na sklad zaúčtováním na účtovou skupinu 61 Změna stavu zásob vlastní činnosti, což jsou účty výnosové a souvztažným účtem je účet v účtové skupině 12 Zásoby vlastní činnosti. Tím se vyjádří přírůstek výrobků na sklad. V případě prodeje výrobků se účtuje na výnosový účet na stranu má dáti a na účtu zásob vlastní výroby na stranu dal. Účetní jednotka si může zvolit, zda bude o změnách stavu zásob vlastní výroby účtovat průběžně nebo jednou za určité období, což znamená, že se na účet zaznamená pouze celková změna za dané období. (Štohl, Klička, 2010)

2 Kalkulace

Když se řekne oceňování zásob vlastní výroby, vybaví se většině lidí především kalkulační metody, na kterých oceňování závisí. V průběhu času se vyvinulo několik kalkulačních metod, které účetní jednotka může využívat. V následujícím textu jsou vysvětleny pojmy, které s kalkulacemi souvisejí, a zároveň jsou jednotlivé kalkulační metody popsány.

2.1 Základní pojmy

Podle Borise Popeska (2009) lze **kalkulaci** chápat jako přiřazení nákladů, marže či zisku k výrobku, což je podle Červeného a Dvořákové (2011) jedno ze třech možných vysvětlení kalkulační metody. Dvořáková a Červený (2011), jak je výše naznačeno, chápou **kalkulaci** ve třech základních rovinách. „*Kalkulace je:*

- *Činností směřující ke zjištění či stanovení nákladů na výkon, který je přesně druhově, objemově a jakostně určen. Kalkulace je pak propočtem nákladů, zisku, ceny či jiné hodnotové veličiny na výrobek, práci, službu, činnost, operaci, investiční akci podniku či jinak vyjádřenou jednotku výkonu.*
- *Výsledkem výše uvedené činnosti.*
- *Částí informačního systému podnikatelského subjektu. V tomto smyslu se jedná o celý systém propojených propočtů obsahově spojených zejména s nákladovým účetnictvím, rozpočtovým účetnictvím a účetnictvím pro řízení.“ (Dvořáková, Červený, 2011, str. 40)*

Kalkulační jednotice je konkrétní činnost, na kterou účetní jednotka zjišťuje náklady. Může se jednat například o 1 kus výrobku, 1 hodinu práce a podobně. Určitý počet kalkulačních jednotic pak vyjadřuje **kalkulované množství**. (Dvořáková, Červený, 2011)

Kalkulačním systémem se rozumí soustava různých metod kalkulačních, které jsou navzájem propojeny a které podnik využívá ať už ke stanovení ceny, pro přesné naplánování výkonů nebo pro stanovení skutečného zisku. (Popesko, 2009)

2.2 Využití kalkulačních pro různé účely

Jak již bylo zmíněno výše, kalkulační lze využít k různým účelům. Prostřednictvím kalkulační se může spočítat cena nebo stanovit náklady. Popesko (2009) rozlišuje tři druhy nákladových kalkulačních. Většina podniků, potřebuje znát náklady na výrobek ještě

před zahájením výroby. Kalkulace sestavované ještě před zahájením výroby se nazývají **předběžné**. V okamžiku jejich sestavení nemá podnik ještě přesné informace o tom, kolik vstupů daný výrobek spotřebuje. Mezi předběžné kalkulace můžeme zahrnout následující dva typy:

- **propočtová kalkulace** – slouží k odhadnutí budoucích nákladů nebo pro sestavení cenových nabídek,
- **plánová kalkulace** – používají se k přesnému plánování výroby a jsou detailnější než propočtové kalkulace.

Opakem předběžných kalkulací **jsou kalkulace výsledné**. Tyto kalkulace se sestavují po dokončení výroby a podnik již má k dispozici přesné údaje o tom, kolik vstupů bylo použito. Slouží především k porovnání, jestli skutečně použité vstupy odpovídají vstupům odhadnutým před zahájením výroby. (Popesko, 2009)

*„Zvláštní kategorií kalkulací, charakteristickou zejména pro vysoce automatizovaný průmysl, je tzv. **operativní kalkulace**. Tento typ kalkulace se zpravidla sestavuje v průběhu výroby určité série výrobků. Sestavuje se zejména proto, aby dokázala reflektovat změny ve výši přímých nákladů, které byly způsobeny různými faktory jako např. změna postupu, nastavení strojů apod.“* (Popesko, 2009, s. 56)

Neméně důležitá je kalkulace ceny. Tento druh kalkulace využívají podniky především k vytvoření návrhu ceny. Díky této kalkulaci mohou podniky zobrazovat toky návratnosti nákladů a zisku vytvořené formou výnosů. (Dvořáková, Červený, 2011)

2.3 Struktura nákladů v rámci kalkulace

V tradičním pojetí je základní podmínkou tvorby zisku to, aby cena výrobku dokázala uhradit celkové náklady vynaložené na jeho výrobu. V dnešní době již toto pojetí není postačující, protože pro dnešní uživatele kalkulací je podstatnější vědět, při jaké úrovni ceny dochází k úhradě jednotlivých skupin nákladů. (Popesko, 2009)

Jednotlivé náklady, které vznikají při výrobním procesu, lze rozčlenit do skupin obsahově si podobných. Tyto skupiny se nazývají kalkulační položky. Strukturu jejich řazení představuje kalkulační vzorec. (Dvořáková, Červený, 2011)

„Struktura, v níž se stanovují a zjišťují náklady výkonů, je vyjádřena v každém podniku individuálně. Podnikatelé si vzorec (způsob řazení nákladových položek a podrobnost jejich členění) upravují dle vlastních potřeb a charakteru výroby či služeb,

kteřé poskytují, a s ohledem na rozhodovací úlohu (problém), k jejímuž řešení má kalkulace přinést relevantní informace.“ (Dvořáková, Červený, 2011)

Takový základ pro tvorbu kalkulačního vzorce může být použit typový kalkulační vzorec. Dalším typem kalkulačního vzorce je tzv. **Retrográdní kalkulační vzorec**. Retrográdní nebo také rozdílová kalkulace, se využívá v situacích, kdy podnik působí na velmi konkurenčních trzích a cena je tedy ovlivněna i konkurenčním prostředím. Náklady výkonu jsou v tomto případě kalkulovány jako rozdíl mezi cenou daného výkonu a očekávaným ziskem. (Popesko, 2009)

Obr. č. 1: Typový a retrográdní kalkulační vzorec

Typový kalkulační vzorec	Retrográdní kalkulační vzorec
1. Přímý materiál	Základní cena výkonu:
2. Přímé mzdy	- Dočasné cenové zvýhodnění
3. Ostatní přímý materiál	- Slevy zákazníkům:
4. Výrobní (provozní) režie	- sezónní
Vlastní náklady výroby (provozu):	- množstevní
5. Správní režie	Cena po úpravách:
Vlastní náklady výkonu:	- Náklady
6. Odbytové náklady	Zisk
Úplné vlastní náklady výkonu:	
7. Zisk (ztráta)	
Cena výkonu (základní)	

Zdroj: Popesko (2009), vlastní úprava

2.4 Kalkulační metody

S postupným vývojem manažerského účetnictví se začaly vyvíjet i různé druhy kalkulací. Jednotlivé typy kalkulací se od sebe liší především způsobem využití, alokace režijních nákladů nebo počtem vstupů a výstupů transformačního procesu. (Popesko, 2009)

V následujícím textu jsou popsány jednotlivé druhy kalkulací. Červený a Skálová (2011) vymezují šest druhů kalkulací.

▶ **Časové hledisko kalkulací**

- kalkulace předběžná
- kalkulace výsledná

▶ **Kalkulace ve vztahu k využívání kapacity**

- kalkulace statická
- kalkulace dynamická

▶ **Kalkulace podle rozsahu použitých nákladových položek**

- kalkulace úplných nákladů
- kalkulace neúplných nákladů

▶ **Kalkulace z hlediska propojení s dalšími informačními systémy**

- kalkulace systémová
- kalkulace mimosystémová

▶ **Kalkulační metody z hlediska hromadnosti a organizace výroby**

- kalkulace prostá
- kalkulace zakázková
- kalkulace vícestupňová
- kalkulace standardní
- kalkulace sdružených výkonů
 - metoda odčítací
 - metoda rozčítací

▶ **Kalkulace podle způsobu ocenění**

- kalkulace souhrnná
- kalkulace rozdílová

ÚRS Praha (2009) ve své publikaci Rozpočtování a oceňování uvádí následující členění kalkulací.

Z hlediska typu nákladů

- kalkulace fixních nákladů
- kalkulace variabilních nákladů

Z hlediska času

- předběžná
- operativní
- výsledná

Z hlediska rozsahu

- individuální kalkulace
- výrobní kalkulace

Z hlediska předmětu kalkulace

- objekt, část
- stavební práce, konstrukce
- časová jednotka práce (HZS)
- časová jednotka stroje (Sh)

Naopak Popesko (2009) ve své knize „Moderní metody řízení nákladů“, rozděluje kalkulace následovně.

Základní typy kalkulace

- přírážková (zakázková) kalkulace
- kalkulace podle aktivit
- kalkulace variabilních nákladů

Speciální typy kalkulací

- kalkulace dělením
 - prostá kalkulace dělením
 - kalkulace dělením s ekvivalentními čísly
- kalkulace sdružených výkonů
 - rozčítací metoda kalkulace
 - odčítací metoda kalkulace

Tradiční přírážková kalkulace

- sumační varianta přírážkové kalkulace
- diferencovaná varianta přírážkové kalkulace

Zabývat se podrobněji všemi metodami by bylo příliš zdlouhavé. Proto jsou zde popsány jen ty kalkulace, které jsou podle názoru autorky, nejdůležitější.

2.4.1 Kalkulace dělením

Tento druh kalkulace se označuje za nejjednodušší. Náklady se rozdělí mezi výkony jako podíl celkových nákladů a počtu jednotek výkonu. Pokud podnik vyrábí jen jeden druh výrobku, použije **kalkulaci prostým dělením**. Nevýhodou této metody je, že většina podniků nevyrábí jen jeden homogenní výrobek. Proto jde tato kalkulace využít především v odvětví výroby elektřiny, těžby dřeva apod. V případě, že podnik vyrábí výrobky, které nejsou stejné, ale liší se jen v parametrech (např. v rozměrech, váze) může použít **kalkulace dělením s ekvivalentními čísly**. Podniky nejprve zvolí

výrobek, který označí jako ekvivalent nákladů 1. Ostatním výrobkům stanoví ekvivalentní číslo pomocí přepočtu vztaženého k výrobku označenému ekvivalentním číslem 1. Následně vypočte součet ekvivalentů a stanoví se náklady na jeden ekvivalent. Náklad na výrobek potom organizace dostane tak, že vynásobí náklad na ekvivalent ekvivalentním číslem výrobku. (Popesko, 2009)

2.4.2 Kalkulace přírážková

Přírážkovou kalkulaci využijí podniky, kde se vyrábí několik druhů různých výrobků. Vyznačuje se také svou jednoduchostí. Podniky si zvolí rozvrhovou základnu, kterou mohou být mzdové náklady, přímý materiál nebo spotřeba energie. Jednoduše jde říci, že rozvrhovou základnou je některá z položek přímých nákladů. Rozvrhová základna se může stanovit v peněžní nebo v naturální formě. **Peněžní forma** vyjádří přírážku v procentech a vypočte se následujícím způsobem:

$$PP = \frac{NRN}{RZ}$$

kde: PP ... procento přírážky režijních nákladů (1)

NRN ... nepřímé režijní náklady

RZ ... rozvrhová základna v Kč. (Popesko, 2009)

Naturální forma rozvrhové základny je vyjádřena v peněžních jednotkách. Výpočet této formy je obdobný jako u peněžní formy. Jediný rozdíl nastává ve jmenovateli vzorce, kam se v tomto případě dosadí rozvrhová základna v naturálních jednotkách. (Popesko, 2009)

Stejně jako kalkulace dělením se členila na dva způsoby, tak i kalkulace přírážková se může počítat dvěma způsoby. První způsob je kalkulace sumační, kde se přírážka nepřímých nákladů stanoví k jedné rozvrhové základně. Druhý způsob je kalkulace diferencovaná, která pracuje s různými rozvrhovými základnami. (Dvořáková, Červený, 2011)

2.4.3 Kalkulace variabilních nákladů

Přírážkové kalkulace mají své nedostatky, a proto se v praxi vyvinula kalkulace variabilních nákladů, která se snaží nedostatky přírážkové kalkulace odstranit. Proto nerozpočítává fixní náklady na jednotlivé výkony, ale bere je jako náklady spojené s provozem celého podniku. Tato kalkulace sleduje odděleně variabilní a fixní

náklady. Oddělené sledování nákladů souvisí se sledováním nákladů v krátkém období. Proto je kalkulace variabilních nákladů použitelná především pro krátkodobé manažerské rozhodování. (Popesko, 2009)

Princip kalkulace spočívá ve třech fázích. V první fázi se musí kvantifikovat příspěvek na úhradu fixních nákladů. Příspěvek se vypočte jako jednotkové ceny výkonu mínus variabilní náklady. Ve druhé fázi se sečtou jednotkové příspěvky na úhradu podle výkonů a vyjádří se celkový příspěvek na úhradu. V poslední fázi se fixní náklady, které do teď nebyly kalkulovány, odečtou od celkového příspěvku, a tím dostane podnik kvantifikaci hospodářského výsledku. (Popesko, 2009)

Rozlišují se dvě varianty kalkulace variabilních nákladů.

- **Jednostupňová kalkulace**, pracuje s fixními náklady jako s neoddělitelným celkem.
- **Vícestupňová metoda** je využívána v případě, že část fixních nákladů se vztahuje pouze k určitým organizačním jednotkám a ne k celému podniku. V rámci této metody se fixní náklady můžou rozčlenit do několika vrstev: fixní náklady jednotlivých výrobků, jednotlivých skupin výrobků, jednotlivých středisek, úseků odpovědnosti a celého podniku. (Popesko, 2009)

2.4.4 Kalkulace nákladů podle aktivit

O přiřazování nákladů přímo aktivitám se začíná hovořit na konci 80. let 20. století. Tradiční výkaznictví informuje podnikatele o tom, co bylo spotřebováno podle jednotlivých středisek. Tuto slabinu se podařilo odstranit pomocí kalkulace nákladů podle aktivit, která informuje o tom, které aktivity zapříčinily spotřebu zdrojů. (Dvořáková, Červený, 2009)

Nový přístup chtěl zlepšit stanovní nákladů a jejich přiřazení nákladovým objektům a postupně odstranit podnikové procesy, které nepřinášejí hodnotu zákazníkovi. Firmám se díky tomuto přístupu podařilo minimalizovat plýtvání, optimalizovat náklady a zlepšit proces přiřazování podnikových zdrojů. Díky tomu, mohli manažeři lépe rozhodovat při stanovování cen, při rozhodování o zařazení nového výrobku apod. (Dvořáková, Červený, 2009)

Kalkulace dle dílčích aktivit (Activity Based Costing, ABC) napomáhá mimo jiné i k vyšší efektivitě plánování nebo ke zpřesnění kalkulace nákladů. Postup kalkulace jde popsat ve třech krocích.

1) Nepřímý náklad se přiřadí jednotlivým aktivitám. Vztahovou veličinou nákladu se pak označuje veličina, na jejímž základě se provádí přiřazení. Jako příklad lze uvést materiál, který je přímo přiřazen jednotlivým aktivitám.

2) V tomto kroku se zjistí celkové náklady na jednotlivé aktivity. Určí se vztahová veličina aktivit a stanoví se náklady na jednotku aktivity.

3) Na základě nákladů na jednotku aktivit se určí náklady na předmět výkonu. Náklady na jeden kalkulovaný výkon se vypočtou jako náklady na jednotku aktivity vynásobené objemem aktivit požadovaných výkonem. (Dvořáková, Červený. 2009)

2.5 Kalkulace ve stavebnictví

Pro stanovení ceny musí kalkulant nejprve znát výši nákladů, které se stanovují pomocí kalkulací, jak již bylo popsáno v kapitole výše. Pro stanovení výše nákladů ve stavebnictví se mohou požit následující metody. Nejpřesnější, ale na druhé straně nejpracnější, je kalkulace individuální. Na druhé straně málo náročnou, ale také méně přesnou, je stanovení nákladů porovnáním s náklady již realizované stavby. (ÚRS Praha, 2009)

V této kapitole je popsána kalkulace individuální a výrobní, protože právě tyto dvě kalkulace se nejvíce využívají ve stavebnictví.

2.5.1 Kalkulace individuální

Tuto kalkulaci použije podnik v případě, že nejsou k dispozici oceňovací podklady k ocenění konkrétní stavební práce. V tomto případě musí být kalkulační jednice vymezena popisem a měrnou jednotkou. Podklady k individuální kalkulaci musí obsahovat normy spotřeby a oceňovací podklady. K výpočtu této kalkulace firmy používají následující modifikovaný kalkulační vzorec. (ÚRS Praha, 2009)

Tab. č. 2: Modifikovaný kalkulační vzorec

Cena stavební práce							
Přímé náklady				Nepřímé náklady		Zisk	
Materiál	Zpracovací náklady						
	Mzdy	Stroje	Ostatní přímé náklady		Režie		
			Doplňkové	Odvody	Výrobní		
	Přímé zpracovací náklady			Hrubé rozpětí			

Zdroj: ÚRS Praha (2009), vlastní úprava

Postup sestavení kalkulace podle ÚRS Praha (2009)

- 1) **Zvolení kalkulační jednotice a vzorce**
- 2) **Určení způsobu kalkulování nepřímých nákladů a zisku**
- 3) **Výpočet nákladů na přímý materiál (H)**
Náklady na přímý materiál = Norma spotřeby materiálu * Jednotková cena
- 4) **Výpočet nákladů na přímé mzdy (M)**
Náklady na přímé mzdy = Norma spotřeby času * Tarifní sazba
- 5) **Výpočet nákladů na provoz stavebních strojů (S)**
Náklady na provoz stroje = Norma spotřeby času stroje * Sazba strojohodiny
- 6) **Výpočet ostatních přímých nákladů (OPN)**
 - nájem, licence, odvody na sociální, zdravotní a nemocenské pojištění
- 7) **Výpočet výrobní režie (Rv)**

$$Rv = (M + S + OPN) * S1, \text{ resp. } PZN * S1 \quad (2)$$

Kde: PZN – přímé zpracovací náklady
S1 – příslušná zvolená procentuální sazba režie výrobní
- 8) **Výpočet správní režie (Rs)**

$$Rs = (M + S + OPN) * S2, \text{ resp. } PZN * S2 \quad (3)$$

Kde: S2 – příslušná zvolená procentuální sazba režie správní
- 9) **Výpočet zisku (Z)**

$$Z = (M + S + OPN + Rv + Rs) * S3, \text{ resp. } (PZN + NN) * S3 \quad (4)$$

Kde: NN – nepřímé náklady zahrnující režii výrobní a správní
S3 – příslušná zvolená procentuální sazba pro zisk

10) Součet vypočtených výsledků zvoleného kalkulačního vzorce představuje kalkulovanou jednotkovou cenu (JC)

$$JC = H + M + S + OPN + Rv + Rs + Z, \text{ resp. } PN + NN + Z \quad (5)$$

Kde: PN – přímé náklady

NN – nepřímé náklady

JC – kalkulovaná jednotková cena

2.5.2 Výrobní kalkulace

„Výrobní kalkulace je ekonomické a kapacitní vyjádření technického, technologického, materiálového a organizačního řešení objektu stavby nebo jeho částí. Je vnitrofiremním dokladem z oblasti vnitrofiremního řízení, který udává plánované množství nákladů v členění podle kalkulačního vzorce a potřeb v technických měrných jednotkách na plánovaný objem produkce.“ (ÚRS Praha, 2009, s. 78)

Výrobní kalkulace je sestavována před začátkem stavebních činností a je typem předběžné individuální kalkulace. Její funkcí je především stanovit dopředu co nejehospodárněji prostředky a stanovit limit spotřeby výrobních činitelů na kalkulační jednici. (ÚRS Praha, 2009)

Výrobní kalkulace je závazná jak pro stavbyvedoucího, tak pro všechny útvary zapojené do stavby. Je to z toho důvodu, že výrobní kalkulace obsahuje limity, které se nesmí překročit. Pro její zpracování organizace využívají normativní podklady a vhodné softwary, dále technické a technologické podklady (projektová dokumentace, výkaz výměr,...) a v neposlední řadě ostatní podklady, které zahrnují různé sazby, časové plány, sazby režii apod. (ÚRS Praha, 2009)

Pravidla, která platí pro zpracování výrobní kalkulace:

- *„položka výrobní kalkulace je obvykle shodná s položkou konstrukčního prvku,*
- *pro položku se zpracovává podrobný kalkulační rozbor (TOV),*
- *zachovává se návaznost výrobní kalkulace na rozpočet objektu,*
- *položky výrobní kalkulace se uvádí v takovém pořadí, v jakém se budou provádět na stavbě – zohledňuje se technologický sled výstavby,*
- *výrobní kalkulace se sumarizuje a zpracovává zpravidla pro celý stavební objekt.“ (ÚRS Praha, 2009, s. 80)*

3 Rozpočtování a oceňování stavebních prací

Kapitola rozpočtování a oceňování stavebních prací je do této práce zahrnuta z toho důvodu, že v praktické části budou porovnány podniky zabývající se výrobou a stavbou rodinných domů. V této kapitole je mimo vysvětlení důležitých pojmů týkajících se rozpočtování také část, která pojednává o dani z přidané hodnoty.

3.1 Rozpočtování

Jedná se o činnost, kde se sestavuje určitý výčet nákladů, které vznikají z různých aktivit. Výčet nákladů bývá často doplněn o informace o příjmech nebo výnosech. Hlavním úkolem je však zjistit, kolik stavba bude stát. Z toho vyplývá, že stavební rozpočty slouží ke stanovení ceny produkce, ale také je využijeme v dodavatelské oblasti, kde slouží k plánování, řízení zdrojů apod. (ÚRS Praha, 2009)

„Základní myšlenkou rozpočtování ve stavebnictví je sestavit výčet pokud možno všech nákladů, které vznikají v souvislosti se stavební činností, a tyto náklady zařadit do předem dohodnutých skupin tak, aby byly srozumitelné a přehledné pro všechny účastníky stavebního řízení.“ (ÚRS Praha, 2009, s. 5)

Stavebnictví je velice specifický obor podnikání, který závisí na mnoha nepředvídatelných faktorech (počasí, pohyb cen, provozní vlivy,...). Od ostatních průmyslových odvětví se stavebnictví liší také tím, že každé dílo je unikátní. Všechny vyjmenované skutečnosti mají samozřejmě vliv na rozpočty. Při stavbě vzniká mnoho různých nákladů a vzhledem k tomu, že se náklady určují na delší dobu dopředu, potýká se rozpočtář s velkou mírou nejistoty. (ÚRS Praha, 2009)

3.2 Náklady ve stavebnictví

Ve stavebnictví se ujala metoda třídění nákladů na tři úrovně.

I. úroveň – náklady na realizaci určité stavební činnosti související přímo s jejím provedením

Náklady v této úrovni se stanovují na kalkulační jednici. Kalkulační jednicí ve stavebnictví může být stavební objekt, jednotlivá část stavby, časová jednotka práce dělníka atd. Kalkulační jednice jsou vykazovány v položkách stavebních prací a platí, že jednotka určité činnosti je reprezentována odpovídající položkou stavební práce. První úroveň třídí náklady dle kalkulačního vzorce.

II. úroveň – náklady na ucelený stavební celek

Druhá úroveň rozčleňuje náklady v rámci větších stavebních celků. Z tohoto důvodu jsou většinou položky stavebních prací seskupovány do stavebních dílů. Druhá úroveň je členěna na čtyři skupiny, které se označují (A, B, C, D). V části A jsou pak zahrnuty náklady první úrovně. Kalkulační jednice se pro potřeby této úrovně dělí na hlavní stavební výrobu (HSV), přidruženou stavební výrobu (PSV) a montážní práce (MP). Všechny tyto části se zařazují do skupiny A. Náklady první úrovně se v této úrovni zařazují převážně do první skupiny označené A. V této úrovni se již objevují i náklady, které bezprostředně nesouvisí s výrobou, ale v souvislosti s ní vznikají. Označujeme je jako náklady spojené s umístěním stavby (NUS) a jsou zařazeny do skupiny B. Skupina C a D pak zahrnuje náklady na přípravu, realizace a organizaci stavby a doplňkové náklady.

III. úroveň – celkové náklady výstavby

Ani druhá úroveň ovšem nezahrnuje všechny náklady na realizaci stavby a z toho důvodu vznikla třetí úroveň. Třetí úroveň je rozdělena do dvanácti skupin, které jsou opět označeny velkými písmeny abecedy. (ÚRS Praha, 2009)

3.3 Stanovení celkové ceny stavby

3.3.1 Oceňování

Aby se celková cena mohla stanovit, musí se nejprve zodpovědět otázka: Jaká bude metoda oceňování? V praxi existuje několik metod pro oceňování a většinou platí, že čím podrobnější metodu rozpočtář zvolí, tím musí být podrobnější i projektová dokumentace k ocenění stavby. (ÚRS Praha, 2009)

Celková cena stavby se stanovuje ve třech úrovních. První je propočet, na tuto úroveň navazuje souhrnný rozpočet a poslední úroveň tvoří porovnatelné investice. Jednotlivé stavební části se mohou oceňovat následujícími metodami. (ÚRS Praha, 2009)

1) Metoda ukazatelů:

- „kubíková“ cena
- účelové ukazatele

2) Metoda porovnávací:

- porovnání objektu s cenou
- porovnání rozpočtů na úrovni stavebních dílů

3) **Metoda skladebná:**

- položkový rozpočet
- výrobní nebo individuální kalkulace
- časová jednotka práce + výčet materiálů (více viz ÚRS Praha, 2009)

Vedlejší náklady, pokud se vykazují samostatně, se oceňují výpočtem (vlastní metoda nebo převzatá metoda), individuální kalkulací, koeficienty, dohodnutým paušálem či jiným způsobem (ceny energií, pronájmy, leasingy aj.). (ÚRS Praha, 2009)

Aby se mohlo správně oceňovat, je potřeba mít k tomu potřebné oceňovací podklady. Tyto podklady se dělí na vlastní a převzaté. Jak již název napovídá, **vlastní oceňovací podklady** jsou ty podklady, které si rozpočtář vytvoří sám. Popisují činnosti, kterými se rozpočtář zabývá a mají obsah a strukturu podle jeho potřeb. Nevýhodou vlastních podkladů je pracnost a obtížná aktualizace. Mezi vlastní podklady se řadí individuální kalkulace, která se sestavuje v případě, že není k dispozici jiný oceňovací podklad. Na druhé straně **oceňovací podklady převzaté** vznikají jako soubor informací s rozsáhlým využitím. Rozpočtář si z těchto podkladů vybere ty informace, které potřebuje pro ocenění dané činnosti. V praxi však velice často dochází ke kombinaci vlastních a převzatých podkladů. Cenové soustavy se pak nazývají komplexní oceňovací podklady. (ÚRS Praha, 2009)

3.3.2 **Podstata a význam cen**

Nejprve vysvětlím pojem cena. Cenou se rozumí penězi vyjádřená hodnota zboží. Je však také důležité rozeznat, z jakého pohledu se na cenu díváme. Z pohledu odběratele je to cena vyjádřená jako míra kvality a užitku výrobků vzhledem k ostatním výrobkům. Druhý pohled určují dodavatelé, kteří se soustředí na pokrytí nákladů spojených s výrobkem. Ve stavebnictví jsou ceny stanoveny dohodou, může se tedy říci, že je to cena smluvní. Cena by však měla být stanovena na takové úrovni, aby pokryla veškeré náklady spojené se stavbou a navíc přinesla určitý zisk. (ÚRS Praha, 2009)

ÚRS Praha (2009) rozlišuje následující 3 metody pro tvorbu a stanovení ceny.

1) **Nákladově orientovaná metoda**

Cena se stanoví jako suma všech nákladů, plus určitá míra zisku. Ve stavebnictví nejvíce používaná metoda.

2) Poptávkově orientovaná metoda

Cena se stanovuje na základě hodnoty, kterou příkládá zákazník výrobku. Rozlišují se dva typy poptávky:

- pružná poptávka, kde při snížení ceny rychle roste prodej a naopak;
- nepružná poptávka při změně ceny reaguje výše prodeje méně výrazně.

3) Konkurenčně orientovaná metoda

Předpokládá, že firma za srovnatelné výrobky s konkurencí může dosáhnout srovnatelných cen.

3.4 Daň z přidané hodnoty

Problematika daně z přidané hodnoty je upravena Zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Podle tohoto zákona je povinna k dani jak právnická tak fyzická osoba, která samostatně uskutečňuje ekonomické činnosti. (Marková, 2014)

Plátcem daně je osoba se sídlem v tuzemsku, která přesáhne za dvanáct přecházejících po sobě jdoucích kalendářních měsících obrát 1 mil. Kč. Pokud je osoba plátcem daně, je povinna při své činnosti vystavovat daňové doklady. Daňový doklad musí být vystaven nejdéle do patnácti dnů od uskutečnění účetního případu. Aby byl daňový doklad daňovým, musí obsahovat tyto **náležitosti**: označení osoby, která uskutečňuje plnění, a osoby, pro kterou se plnění uskutečňuje; daňové identifikační číslo těchto osob; evidenční číslo daňového dokladu; rozsah a předmět plnění; den vystavení daňového dokladu; den uskutečnění plnění; jednotkovou cenu bez daně a slevu; základ daně; sazbu a výši daně, která musí být uvedena v české měně. Základní sazba pro rok 2014 je ve výši 21 % a snížená sazba činí 15 %. Zdaňovacím obdobím je kalendářní měsíc popř. kalendářní čtvrtletí, pokud plátce splní zákonem stanovené podmínky. Plátce daně je povinen podat daňové přiznání do dvaceti pěti dnů po skončení zdaňovacího období. Daň je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání. (Marková, 2014)

Podle § 48 Zákona o dani z přidané hodnoty, se uplatňuje snížená sazba daně u bytové výstavby. „*Při poskytnutí stavebních a montážních prací spojených se změnou dokončené stavby bytového domu, rodinného domu nebo bytu, včetně jejich příslušenství, vymezenou stavebním zákonem, nebo v souvislosti s opravou těchto staveb, se uplatní snížená sazba daně.*“ (Marková, 2014, s. 135)

Praktická část

Pro zpracování praktické části byly vybrány dvě obchodní společnosti, které se zabývají výrobou stejných produktů lišící se pouze v technologii výroby. Jedná se o obchodní společnosti Haas Fertigbau Chanovice s.r.o. (dále jen Haas) a ATRIUM, s.r.o. Oba podniky se zabývají výrobní činností, a to konkrétně výstavbou rodinných domů v různém stupni dokončení. U obchodní společnosti Haas bude analyzováno i oceňování střešních konstrukcí a halových staveb. Ty však nebudou zahrnuty do výsledného porovnání způsobů oceňování, protože společnost ATRIUM, s.r.o. ve svém výrobním programu tyto výrobky nemá.

V této části budou jen krátce popsány informace o zásobách v jednotlivých podnicích. Následující kapitoly pak představují podniky s ohledem na způsob oceňování zásob vlastní výroby. Nejprve je v každé kapitole uvedeno krátké představení podniku zahrnující základní informace, výrobní program a stručnou historii. Následně je v kapitole popsán způsob, který účetní jednotky zvolily pro oceňování vlastní výroby.

Společnost Haas nemá v žádném vnitropodnikovém dokumentu upravenou problematiku zásob. Ve svém účetnictví vykazuje jak zásoby nakoupené, tak zásoby vlastní výroby. V zásobách nakoupených eviduje společnost pouze materiál. Výrobky, polotovary a nedokončená výroba jsou pak zástupci zásob vyrobených vlastní činností. Od října roku 2011 společnost účtuje zásoby způsobem A. Na způsob účtování způsobem A přešla po přechodu na nový účetní software MS DYNAMICS AX. Nedokončenou výrobu a výrobky společnost oceňuje vynaloženými přímými vlastními náklady a přičítá se zde část výrobní režie. Problematikou oceňování zásob se v podniku zabývá specializované oddělení, kde pracuje tzv. „kalkulant“, který zpracovává rozpočty, a pracovník, který se zabývá ekonomikou zakázek rodinných domů.

Stejně jako společnost Haas i společnost ATRIUM, s.r.o. nemá upravenou problematiku zásob v žádné své vnitropodnikové směrnici. Ve své evidenci však vede materiál jako zásobu nakoupenou a dále nedokončenou výrobu, výrobky a polotovary. Zásoby se účtují způsobem A. Společnost nedokončenou výrobu automaticky aktivuje ve výši skutečných nákladů. Tato nedokončená výroba se následně snižuje v závislosti na proúčtované produkci hotových výrobků. Kalkulace je v podniku sestavována specializovaným pracovníkem.



4 Haas Fertigbau Chanovice s.r.o.

Obchodní společnost Haas má své počátky již v roce 1994 a za dobu své existence prošla mnoha změnami. Historický vývoj popisuje následující podkapitola. Podnik je zapsán v Obchodním rejstříku, který je vedený u Krajského soudu v Plzni, oddílu C, vložce 14416. Sídlo společnosti nalezneme na adrese Chanovice 102, 341 01 Horažďovice. Statutární orgán představují čtyři jednatele, kteří za společnost jednají vždy dva společně. Na základním kapitálu, který je ve výši 10.000.000 Kč se podílí 0,2 % pan Xaver Haas a 99,8 % společnost Haas Baumanagement GmbH. Počet zaměstnanců se pohybuje okolo sto dvaceti. (justice. cz)

Předmět podnikání:

- *„výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*
- *projektová činnost ve výstavbě*
- *provádění staveb, jejich změn a odstraňování*
- *pokryvačství, tesařství*
- *truhlářství, podlahářství.“ (justice.cz)*

4.1 Historie společnosti

Kořeny společnosti sahají až do roku 1918, kdy pan Jan Pavlovský založil v Chanovicích Strojní závod tesařský. Firma se v této době zabývala přípravou a montáží krovů, výrobou kolen pro lomy a také výrobou vrtného dřevěného vodovodního potrubí. Zajímavým dílem této firmy je dosud stojící fotbalová tribuna stadionu plzeňské Viktorky nebo tribuna pražské Slavie. Strojní závod tesařský po panu Pavlovským převzali jeho dva synové František a Stanislav, kteří podnik vedli až do zestátnění. (Pavlovský, 2002, str. 8-9)

Další rozvoj firma zaznamenala v letech 1956 – 1990, kdy se Strojní závod tesařský stal součástí Pozemních staveb n. p. Plzeň. V této době byl například vystavěn nový

komplex hal pro výrobu montovaných staveb. V době velké kuponové privatizace firmu dostal zpátky potomek zakladatelů Ing. Stanislav Pavlovský, který se v roce 1994 spojil s významným partnerem panem Xaverem Haasem. V květnu roku 2001 postihl společnost rozsáhlý požár. Ten zničil část výrobních hal, ale v zásadní míře neomezil výrobu. Výroba se přesunula z poškozených hal do ostatních objektů firmy. (Pavlovský, 2002, str. 8-9)

Z logistických důvodů došlo 1. ledna 2011 k rozdělení firmy na dvě společnosti a to Haas Fertigbau Chanovice s.r.o. a Holzindustrie Chanovice s.r.o. První zmíněná firma se zabývá produkcí a výstavbou dřevěných staveb a střešních konstrukcí. Druhá firma produkuje stavební materiály a prvky na bázi dřeva a pilařskou výrobu. (haas-fertigbau.cz)

Spojením s panem Xaverem Haasem se ryze česká výrobní společnost stala součástí rozsáhlého evropského firemního koncernu Haas Group, který sídlí v bavorském Falkenbergu. (haas-fertigbau.cz)

Počátky koncernu Haas Group sahají do roku 1930, kdy tesařský mistr Franz Xaver založil podnik, ve kterém se později vyučil i jeho nejstarší syn Xaver Haas. Xaver Haas v roce 1971 koupil usedlost v bavorském Falkenbergu a začal se zabývat tesařskou činností a výrobu dřevěných sil pro zemědělství. V průběhu času se podnik zaměřený na konkrétní projekty přesunul na výrobu výrobků pro obchodníky a řemeslníky. V roce 1982 (po převzetí štýrského tesařského podniku) byla založena první výrobní a prodejní společnost Haas v zahraničí. Dalším důležitým rokem je rok 1990, kdy se začala vyrábět plastová okna v Děčíně. O další čtyři roky později získal Xaver Haas závod s vlastní pilou v Chanovicích. Dále se podnik rozšířil do Holandska a Španělska. Následovalo převzetí francouzské firmy Weisrock, čímž si společnost otevřela cestu k francouzskému trhu. Haas Group je také v Evropě předním výrobcem prkenných podlah a parket. V dnešní době skupina Haas Group obsahuje patnáct výrobních závodů v sedmi zemích: Německo, Rakousko, Francie, Španělsko, Česko, Chorvatsko a Rumunsko. Organizační strukturu celé skupiny si můžete prohlédnout v příloze A. (Haas Group)

4.2 Výrobní program

Hlavní část výrobního programu zabírá výstavba rodinných domů, ale společnost vyrábí i stavby pro administrativu, školství a zdravotnictví. Další část výrobního programu

tvoří stavby halového charakteru jak pro sport, tak pro průmysl a zemědělství. V produkci firmy nechybí ani dodávky střešních konstrukcí, jako jsou krovy, vazníky nebo speciální lepené konstrukce. (haas-fertigbau.cz)

Nabídka firmy obsahuje několik desítek typových rodinných domů, z kterých si každý zájemce může vybrat. Jedná se o domy s přízemním a obytným podkrovím nebo domy jednopodlažní, které můžeme jinak nazvat jako bungalovy. Společnost nabízí i možnost dokončení přízemí na klíč a podkroví je připraveno k následné dostavbě. Klient si také může zvolit, zda si nechá dodat pouze jednotlivé stavební díly, hrubou stavbu, a nebo dům na klíč. Při výstavbě rodinných domů je kladen důraz na použití kvalitních materiálů, nízkou energetickou náročnost a dobré akustické vlastnosti. (haas-fertigbau.cz)

Jednotlivé stupně dokončení se člení na:

1) **stavba PRAKTIK** je hrubá stavba s venkovní omítkou a zahrnuje:

- obvodové stěny,
- vnitřní stěny,
- spoje stěnových panelů,
- kotvení ke spodní stavbě a izolace proti vlhkosti,
- stropní a střešní konstrukce,
- odvodnění střechy,
- okna a balkónové (terasové) dveře,
- zasklení oken a balkónových (terasových) dveří,
- hlavní vstupní dveře,
- schodiště,
- natěračské práce,
- příprava pro instalaci a zdravotní techniky,
- příprava pro elektroinstalaci,
- stavební dokumentace,
- náklady na dopravu;

2) **stavba PRAKTIK PLUS** zahrnuje všechny položky stavby PRAKTIK a navíc dokončené rozvody vody, elektřiny a topení:

- všechny položky, které jsou zahrnuty ve stavbě praktik,

- podlahy,
 - vytápění,
 - zdravotní technika, zařizovací předměty,
 - elektroinstalace;
- 3) **stavba NA KLÍČ** je kompletně dokončený rodinný dům bez kuchyně a nábytku a kromě prvků stavby PRAKTIK PLUS zahrnuje:
- keramické obklad,
 - malířské a natěračské práce. (Černá, 24.02.2014)

4.3 Veřejná ocenění

V průběhu své činnosti společnost obdržela i několik veřejných ocenění.

- 1) **TOP DŮM 2013**
nejvyšší ocenění veřejnosti získal dům s typovým označením HARMONY 9
- 2) **TOP DŮM 2010**
v hlasování poroty získal dům BASIC LINE 116 největší počet hlasů
- 3) **DŮM ROKU 2009**
3. místo v prestižní kategorii staveb podle individuálního projektu, ocenění Vydavatelství Business Media CZ a časopisu Můj dům
- 4) **TOP DŮM 2007**
v hlasování veřejnosti získal dům STAR LINE B největší počet bodů a získal tak ocenění Vydavatelství PINELAND a redakce časopisu Dům a zahrada
- 5) **DŮM ROKU**
cena odborné poroty v kategorii Stavby podle typového projektu za dům BASIC LINE VENEZIA
- 6) **STAVEBNICTVÍ A INTERIÉR**
s domem BASIC LINE OPTIMA získala společnost ocenění časopisu STAVEBNICTVÍ A INTERIÉR v internetové soutěži o nejlepší rodinný dům (haas-fertigbau.cz)

4.4 Oceňování zásob vlastní výroby

Tato část je již věnována samotnému popisu způsobu, jakým obchodní společnost oceňuje zásoby vyrobené vlastní činností. Haas má ve svém výrobním programu nejen

rodinné domy, ale také halové stavby a střešní konstrukce. Z tohoto důvodu je kapitola rozčleněna do tří částí. Každá část se bude věnovat jednomu typu výrobku.

Pokud je rodinný dům (střešní konstrukce či halová stavba) v procesu výroby, pak se o něm hovoří jako o nedokončené výrobě. Výrobek se z rodinného domu (střešní konstrukce, halové stavby) stane až v okamžiku, kdy je dostavěn a předán klientovi k užívání.

4.4.1 Rodinné domy

Ceny rodinných domů se nestanovují pomocí kalkulačního vzorce. Základ pro stanovení ceny je zastavěná plocha nebo cena uvedená v aktuálním vydaném ceníku. Oceňování se tedy člení na stavby individuální a stavby typové.

Mezi **stavby typové** jsou zařazeny všechny domy, které jsou v nabídce společnosti. Tyto domy mají ve své základní ceně již stanovené určité stavební prvky, které jsou uvedené v dokumentu nesoucí název „Výchozí model individuálního RD pro výpočet ceny“. V tomto dokumentu nalezneme nejen vyjmenované stavební prvky, které jsou součástí základní ceny a které jsou za příplatek, ale také jejich použité množství, rozměry či různé sklony. Tento dokument si můžete prohlédnout v Příloze B.

V případě, že přijde zákazník, vybere si z nabídky společnosti určitý typ domu a bude požadovat drobné úpravy, stanoví se cena rovněž pomocí základní ceny. Pokud dojde k drobným úpravám, které zásadně nezmění charakter daného domu, musí se kalkulace upravit tak, aby měl zákazník v ceně jen to, co se na stavbu rodinného domu skutečně použilo. Pro tyto případy má společnost tedy vypracovaný podklad s názvem „Vybrané položky individuálních úprav typových rodinných domů“. Dokument je rozdělen do několika částí a každá část v sobě zahrnuje velkou řadu položek, které si klient může do svého vybraného rodinného domu přidat. V následující tabulce uvádím jednotlivé části, které dokument obsahuje, a příklady některých položek, které do jednotlivých částí spadají. V seznamu jsou zařazeny ty položky, které jsou nejčastěji klienty požadovány, a tudíž se i nejčastěji vyskytují v kalkulacích rodinných domů.

Tab. č. 3: Vybrané položky individuálních úprav typových domů

Vybrané položky individuálních úprav typových domů
Část I. Paušální příplatky
- zvýšená sněhová oblast v Kč/m ² zastavěné plochy RD
- zvýšený sklon střechy RD - paušální poplatek v Kč/RD
- výstavba domu do L - pouze u domů s podkrovím Kč/RD
- požární hasiči Kč/ks
- energetický štítek budovy
- bleskosvody (hromosvody) Kč/RD
Část II. Obvodová stěna a exteriér RD - příplatky
- šikmé napojení stěn Kč/m ²
- okno s parapetem v Kč/ks
- zdvojení oken (na klapačku) v Kč/ks
- vedlejší dveře do garáže
Část III. Střešní konstrukce - příplatky
- měděný okap Kč/bm
- střecha s plechovou krytinou
- okno střešní v Kč/ks
- světlovody
Část IV. Vnitřní stěny a interiéry RD - příplatky
- strop s omítkou
- kompletní schodišťové rameno se zábradlím v Kč/ks
- komora pod schodištěm
- požární čidlo
- dlažba - příplatek na laminátovou krytinu v Kč/m ²
Část V. Zdravotní instalace a vytápění - příplatky
- koupelna se 3 nebo 4 zaří. předměty v Kč/ks
- WC klozet KOMBI stojatý v Kč/ks
- výlevka v Kč/ks
- závěsný klozet a bidet
Část VI. Garáž a carport - příplatky
- výklopná garážová vrata
- pergola bez zastřešení
- samostatné kryté stání - carport v Kč/m ² zastřešené plochy carportu
Část VII. Ostatní položky RD
- ocelová konstrukce pro uchycení solárních panelů
- obytný prostor místo garáže (jen u některých typů domů)

Část VIII. Architektonické doplňky - podrobnosti v samostatném tech. listu
- různé typy balkónů, arkýřů
- zastřešení vstupu
- různé typy vikýřů
Část IX. Komínové těleso a příslušenství - podrobnosti v samostatném tech. listu
- střešní výlez ke komínu
- povrchové úpravy nadstřešní části komínového tělesa
- protipožární postup typovou stěnou Promat Promatube Kč/ks
Část X. Projektční práce - orientační příplatky
- projekt suterénu
- projekt podkroví
- garáž pro jeden či dva automobily
- kryté stání pro jeden či dva automobily

Zdroj: vlastní zpracování, 2014

V jednom z předchozích odstavců je zmíněno slovní spojení - základní cena. Základní cena je již několik desítek let stanovena pomocí kalkulace, která byla sestavena centrálou v německém Falkenberku. Tuto cenu pracovníci rozpočtového oddělení v Chanovicích nepočítají, a tudíž ji ani v žádném případě nemůžou nijak ovlivnit. Jako podklad pro sestavování kalkulací pomocí základních cen slouží ceník, který je vydávaný dvakrát až třikrát do roka a stanovují ho jednatelé společně s majitelem společnosti panem Xaverem Haasem.

Cenová nabídka obsahuje seznam všech rodinných domů, které v současné době společnost nabízí. U každého domu je následně uvedena cena bez DPH ve třech variantách. První cena odpovídá stavbě praktik, druhá cena udává hodnotu stavby praktik plus a poslední cena odpovídá ceně za dům vytvořený na klíč. Ceník obsahuje také případné slevy, které společnost svým klientům poskytuje. V současné době může zákazník využít slevu sto tisíc korun nebo čtyři procenta z konečné ceny podle toho, co je pro zákazníka výhodnější. Aktuální ceník platný od 06.02.2014 si můžete prohlédnout v Příloze C.

Důležitou položkou v kalkulaci rodinných domů jsou také okna a dveře. Každý typový dům má stanovený určitý počet oken/dveří a jejich konkrétní druh. Pokud přijde zákazník s požadavkem jiného počtu oken/dveří nebo požaduje jiný typ, velikost, nebo si dokonce přeje místo okna zabudovat např. terasové dveře, pak se cena za okna/dveře musí také upravit. Pro tyto případy využívá společnost německý program

HSB od společnosti HOCO, která okna/dveře společnosti dodává. V tomto programu jsou nastaveny všechny typy oken a dveří a jsou tam zadané jejich ceny. Ceny jsou uvedeny v eurech, takže se částka musí přepočítat pomocí pevného kurzu, který si společnost stanovuje vždy na začátku kalendářního roku.

Společnost Haas při sestavování kalkulací dbát také na to, v jaké oblasti se rodinný dům bude stavět. Pracovník zpracovávající kalkulaci si musí stavební místo nalézt na sněhové mapě, kde zjistí charakteristickou hodnotu zatížení sněhem v kPa. Podle této hodnoty pak přidá do kalkulace případný příplatek za zvýšenou sněhovou oblast. Tento příplatek je uveden v dokumentu „Vybrané položky individuálních úprav typových domů“.

Konečná cena typového rodinného domu se tedy skládá ze základní ceny, ke které se připočtou různé individuální požadavky zákazníka, odečte se případná sleva a nakonec se připočte snížená sazba daně z přidané hodnoty, tedy patnáct procent.

Ocenění **individuální stavby** podnik použije v případě, že zákazník má vypracovaný vlastní projekt na rodinný dům, a od společnosti chce realizovat pouze výstavbu. Existuje i druhá možnost, kdy se tento typ ocenění použije a to v případě, že klient si vybere typový dům z nabídky, ale žádá takové stavební úpravy a přestavby, že už není možné použít kalkulaci pro typové domy. V těchto dvou případech se stavba oceňuje podle zastavěné plochy v m². Opět má podnik vypracované tabulky, kde si kalkulant najde příslušnou zastavěnou plochu a vedle cenu, která tomu odpovídá. Dále se postupuje v kalkulaci stejným způsobem jako u kalkulace typových domů.

Konečná cena se tedy skládá z ceny zjištěné přes zastavěnou plochu a ocenění individuálních stavebních požadavků klienta. Od tohoto součtu následuje odečtení případné slevy a připočítání patnácti procentní daně z přidané hodnoty. Tabulky s cenami připadající na velikost zastavěné plochy mi nebyly firmou Haas poskytnuty.

Jednotlivé kalkulace se nejprve vypočítají ručně a následně se zadají do rozpočtového softwaru pro stavebnictví STAVEX. V tomto softwaru pracovníce vyplní následující potřebné údaje o zakázce:

- číslo zakázky,
- jméno klienta,
- místo stavby,

- jméno obchodního zástupce, který má danou zakázku na starosti,
- datum vytvoření kalkulace,
- jméno osoby, která kalkulaci vytvářela,
- typ rodinného domu,
- číslo ceníku, podle kterého se kalkulace počítala,
- sazbu DPH,
- a jednotlivé položky kalkulace, které byly předtím vypočítány ručně.

Následně se vytiskne kalkulace, která se zakládá mezi ostatní dokumenty patřící k dané zakázce. Ručně se kalkulace ve společnosti počítají z toho důvodu, že software je poměrně nepřehledný, a tak by se snadno mohlo stát, že by se něco opomenulo. Ručně vypočítaná kalkulace je přehledná a pracovníce se v ní snadno vyzná. Na druhé straně kalkulace zpracovaná v softwaru je vhodná pro rychlé dohledávání různých informací apod.

Veškerý materiál, mzdy a jiné náklady, které se při výstavbě rodinného domu vyskytnou, jsou zaneseny do účetnictví. Každá zakázka má své číslo, a pod tímto číslem do účetnictví nabíhají i jednotlivé náklady. Pracovníci si po předání rodinného domu vyjedou seznam všech nákladů připadající na danou zakázku a k těmto nákladům připočtou ještě vedlejší režii. Vedlejší režie se počítá ručně, protože program ji v současné době neumí spočítat. Po sečtení všech nákladů na zakázku a vedlejší režii získáváme celkovou cenu rodinného domu. Společnost toto celkové vyhodnocení nazývá jako nachkalkulation. Pokud se tyto skutečné náklady odečtou od ceny, která byla stanovena kalkulací, zjistí se, zda zakázka byla zisková či ztrátová.

4.4.2 Střešní konstrukce

Obchodní společnost nabízí tři typy střešních konstrukcí. Všechny tři typy si zákazník může objednat buďto s montáží nebo bez ní. V případě, že se jedná o střešní konstrukci s montáží, připočítává se k ceně snížená sazba daně z přidané hodnoty patnáct procent. V druhém případě, kdy si zákazník nechá dodat pouze opracované díly, se připočítává daň z přidané hodnoty ve výši dvacet jedna procent.

První typ, který společnost dodává, jsou tesařské krovy. Jejich výroba je pomocí technologického opracování jednotlivých konstrukčních částí střechy. Toto opracování se provádí na strojích, které jsou počítačově řízeny a tím se dosahuje i vyšší kvality.

V případě dodání tesařského krovu bez montáže jsou součástí dodávky i podrobné montážní výkresy. (haas-fertigbau.cz)

Dalším typem střešních konstrukcí jsou sbíjené příhradové vazníky. Tento typ se využívá u rodinných domů bez obytného podkroví, ale také u střech velkých skladových či jiných objektů. Takovéto řešení střešních konstrukcí je úsporné jak na materiál, tak na čas strávený montáží. (haas-fertigbau.cz)

Posledním typem jsou lepené konstrukce. Zastřešení se provede pomocí vazníků vyrobených z lepeného lamelového dřeva. (haas-fertigbau.cz)

Cena všech tří typů střešní konstrukce zahrnuje stejné položky. Rozdíl nastane jen v případě již zmiňované montáže podle toho, jestli si klient přeje střešní konstrukci pouze vyrobit nebo ji i namontovat na stavbu. **Cena obsahuje tyto položky:**

- materiál – dřevo, spojovací materiál, latě, izolace, krytina;
- bednění;
- doprava vyrobených částí na místo stavby;
- manipulace na staveništi – započítává se sem cena za jeřáb;
- okapové systémy;
- montáž.

V montáži je započítána mzda montážní skupiny, která obsahuje stavbyvedoucího a montážníky, dále je zde započítána jejich doprava na místo stavby a popřípadě jejich ubytování. Cena montáže je stanovena buď hodinovou taxou, kdy se hodinová taxa vynásobí počtem strávených hodin montáže, a nebo je stanovena cena za jeden m² a ta se vynásobí skutečnými m² střešní konstrukce. Vybere se ten způsob ocenění, který je pro podnik výhodnější. Mzda technika, který připravuje plány pro výstavbu, vypracovává smlouvy apod., je počítána do správního režimu a je stanovena hodinovým paušálem, který se vynásobí počtem hodin, který technik nad zakázkou strávil.

V ceně dopravy je zahrnuta nakládky a doprava částí střešní konstrukce na místo stavby. Společnost nezapočítává zpáteční dopravu. Vzhledem k tomu, že podnik nemá vlastní nákladní automobily, využívá služeb dopravců figurujících na českém trhu. Najatý dopravce zašle fakturu až zpětně, a proto má podnik stanovenou paušální cenu 85 Kč/km, která se následně násobí počtem kilometrů ujetých na místo stavby, a tím se zjistí celková cena dopravy. Podnik spolupracuje ve většině případů s již známými dopravci, a proto přibližně ví, kolik si který dopravce účtuje. Paušální částka je proto

stanovena tak, aby se nestávalo, že faktura za dopravu je vyšší než cena vypočítaná přes paušální částku. V případě, že se jedná o velkou zakázku, je cena dopravy uvedena přímo ve smlouvě, v případě malé zakázky je doprava zahrnuta v režii. Společnost považuje velkou zakázku od 200.000 Kč.

4.4.3 Halové stavby

Další částí výrobního programu obchodní společnosti jsou halové stavby. „*Jsou to haly v systémech dřevěných příhradových vazníků se styčnickými plechy, haly v systémech lepených dřevěných lamelových nosníků, případně také v systémech kombinovaných se svislými stojkami ze železobetonu, oceli apod.*“ (haas-fertigbau.cz)

Stejně jako u střešních konstrukcí bylo několik typů, i halové stavby jsou rozčleněny a to na stavby komerční, průmyslové, sportovní a zemědělské. Komerční stavby v sobě zahrnují administrativní budovy, stavby pro obchod, hotely a jiné ubytovací stavby.

V realizaci průmyslových staveb má podnik bohaté zkušenosti, a tak může klientům nabídnout komplexní servis při plánování stavby, jejího navrhování, projektování a realizaci. (haas-fertigbau.cz)

Do sekce sportovních staveb zařazuje podnik víceúčelové sportovní haly, tělocvičny, plavecké bazény, tenisové haly dokonce i zimní stadiony. Poslední částí jsou zemědělské stavby, které dávají důraz na zdravé prostředí stavěných staveb. Společnost si je vědoma, že v těchto stavbách je velice důležitá dobrá větratelnost, přísun čerstvého vzduchu a světla. Proto používá provětrávací rošt, střešní světlíky a hřebenové přesahy, protiprůvanové sítě a plechy. (haas-fertigbau.cz)

Zde je nutno podotknout, že obsah ceny halových staveb se výrazně neliší od střešních konstrukcí. Stejně jako u střešních konstrukcí se **cena skládá z několika položek:**

- materiál – dřevo (včetně opracování a nátěru), spojovací materiál;
- konstrukce mezi rámy a konstrukce štítů;
- doprava, montáž, manipulace (zde je započítaná cena za jeřáb);
- okna;
- správní režie.

Doprava a montáž se v tomto případě počítá stejně jako u střešních konstrukcí s výjimkou mzdy technika, která v tomto případě nespadá do správní režie, ale je kalkulována jako zvláštní položka. Cena oken se vypočítává pomocí německého

programu HSB, který se používá i při kalkulaci rodinných domů. Základní deska stavby je většinou dodávána generálním dodavatelem a společnost pak vystupuje jako subdodavatel na vrchní stavbu. V případě, že je společnosti zadáno vytvoření i základní desky, pak se na tuto práci najme subdodavatelská firma.



5 ATRIUM, s.r.o.

Obchodní společnost ATRIUM, s.r.o. byla založena roku 1993 se sídlem Strakonická 1056, 341 01 Horažďovice. Firma je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložky 5606. Statutárním orgánem jsou dva jednatelé, kteří jednají za společnost vždy samostatně a bez omezení. Základní kapitál společnosti tvoří vklady tří společníků a činí 1.000.000 Kč. První společník Ing. Oldřich Šebek vložil 160.000 Kč, druhý společník Michael Gold vložil také 160.000 Kč a zbývajících 680.000 Kč vložila společnost Isartaler Holzhaus GmbH & Co. KG. Společnost zaměstnává okolo sedmdesáti pěti zaměstnanců. (justice.cz)

Předmět podnikání:

- *„projektová činnost ve výstavbě*
- *provádění staveb, jejich změn a odstraňování*
- *pokryvačství, tesařství*
- *truhlářství, podlahářství*
- *výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.“*
(justice.cz)

5.1 Historie společnosti

Podnik ATRIUM, s.r.o. byl založen 7. prosince 1993 a u jeho zrodu byli čtyři společníci, z nichž dva jsou společníky dodnes. Cílem obchodní společnosti byl export rodinných domů do zahraničí, především do Spolkové republiky Německo. V této době si podnik pronajímal výrobní prostory ve Velkém Boru a zaměstnával šest zaměstnanců. V roce 1995 se stal většinovým vlastníkem silný koncern ExNorm, díky němuž společnost získala přístup k novým technologiím. V této době začal podnik upřednostňovat tuzemský trh před zahraničním. Také byl otevřen první vzorový dům GALAXY v Horažďovicích. Roky 1996 až 1999 znamenaly celkový nárůst,

ať už se jedná o nárůst výroby či investic do zařízení nebo zvýšení počtu zaměstnanců (v roce 1999 společnost zaměstnávala 14 pracovníků) či přesunu výroby do nových, o poznání větších, prostor v Horažďovicích. V roce 2000 byl otevřen v pořadí již druhý vzorový dům TERRA, tentokrát v centru vzorových domů EDEN 3000 v Brně. Poptávka po rodinných domech začala výrazně stoupat. (Šebek, 03.02.2014)

Významným rokem pro ATRIUM, s.r.o. byl rok 2002, kdy se změnilo vlastnictví firmy. Novým většinovým vlastníkem se stala silná obchodní společnost Isartaler Holzhaus Oberlandhaus – GmbH & CO. KG z Holzkirchenu a většinovým vlastníkem je dodnes. V roce 2003 byl zaznamenán velký nárůst prodeje a výroby rodinných domů, začaly se vyvíjet nové typy rodinných domů a začalo se investovat do výrobní technologie. Počet zaměstnanců se zvýšil na dvacet šest. Hned v následujícím roce byla založena obchodní společnost ATRIUM SK, s.r.o. se sídlem v Banské Bystrici na Slovensku. Rok 2005 přinesl zavedení systému managementu jakosti podle normy ISO 9001:2000. V tomto roce bylo postaveno čtyřicet tři rodinných domů a také byla zahájena výstavba již třetího vzorového domu TENDENCE v Průhonicích u Prahy. V roce 2007 se enormně zvýšila poptávka po domech od obchodní společnosti ATRIUM, s.r.o., bylo uzavřeno rekordních sto čtyřicet smluv (což bylo o sedmdesát smluv více než v předcházejícím roce). Z tohoto důvodu bylo nutné otevřít druhý výrobní závod a zvýšit tak výrobní kapacity rodinných domů. S novým výrobním závodem přibilo dalších dvacet dva pracovníků. (Šebek, 03.02.2014)

Začátkem roku 2009 byl spuštěn nový interní informační systém, který umožňuje sledování průběhu získání nového zákazníka od začátku stavby až po její předání. V tomto roce byla také vyvinuta nová řada domů linie PROFI, vycházející z domů linie COMPACT (linie COMPACT byla vyvinuta v roce 2008). Počet uzavřených smluv klesl na padesát čtyři. Rok 2011 byl pro podnik také důležitý, protože získal rating AAA, zařadil se do skupiny Zelená firma a založil firmu A-Apartment. Tato společnost má nastarosti byty v apartmánovém domě na Prášilech a dále se zabývá správou a údržbou. V tomto období také firma prošla registrací u společnosti APC a získala pečeť KVALITNÍ FIRMA. Počet zaměstnanců a uzavřených smluv je v tomto roce shodný a činí sedmdesát osm. V roce 2012 byla obhájena pečeť Kvalitní firma a byl získán rating AA. Následně proběhlo spuštění nových internetových stránek. (Šebek, 03.02.2014)

5.2 Výrobní program

ATRIUM, s.r.o. nabízí celkem šest různých linií rodinných domů. V každé této linii se pak nachází několik typů rodinných domů. První linii tvoří tzv. BUNGALOW. Tyto domy nabízí společnost v různých půdorysech od oblíbeného čtverce, přes tvar písmene L nebo U. Zákazník si může bungalov objednat v různém stupni rozestavění od varianty „stavba Start“ až po bungalov na klíč.

Linie COMFORT představuje rodinné domy pro náročnější zákazníky. Opět se domy nabízí ve všech stupních dokončení. Další linie nese název TREND a představuje návrat k jednoduché kráse. Čtvrtá linie je nazvána IMPULS. Domy v této linii jsou finančně méně náročná varianta, kdy je přízemí vyhotoveno na klíč a podkroví připravené k dokončení. Poslední dvě linie jsou nazvány JUBILEUM PROFI a ATRIUM EXCLUSIVE. (atrium.cz)

Společnost člení jednotlivé stupně dokončení na:

1) **stavba START:**

- vnější část domu zajistí kompletně firma,
- součástí není elektroinstalace, odpady, voda a topení,
- vnitřní část domu je plně v kompetenci zákazníka,

2) **stavba PLUS:**

- vnější část je opět v kompetenci firmy,
- dále firma provede rozvody elektřiny, vody, odpadu a připraví podlahy pro položení krytiny,
- vnitřní část je v kompetenci zákazníka,

3) **přízemí ALL INCLUSIVE a podkroví k dostavbě:**

- firma dodá kompletně dokončené přízemí i s vybavením ALL INCLUSIVE,
- dokončení podkroví je na zákazníkovi,

4) **dům ALL INCLUSIVE:**

- v Příloze D je uveden seznam vybavení domu ALL INCLUSIVE,
- stavební firma se postará o vše – od studie až po předání klíčů. (atrium.cz)

5.3 Veřejná ocenění

Stejně jako Haas vyrábí velice kvalitní rodinné domy, což dokazuje řada ocenění, tak i ATRIUM, s.r.o. produkuje rodinné domy na velice vysoké úrovni. Podnik získal následující ocenění.

1) V soutěži „Dům roku“ získala firma ATRIUM, s.r.o. tato ocenění:

- 2000 - cena odborné poroty za dům GLORIA 201,
- 2001 - cena odborné poroty za vzorový dům TERRA v Brně,
- 2002 – cena portálu www.dumabyt.cz za dům START 158,
- 2006 – cena za dům START (3. Místo),
- 2007 – cena za dům MONA (3. Místo),
- 2009 – cena za dům ve čtenářské anketě za dům NOVA 112 (3. Místo),
- 2011 – ocenění v anketě Můj Dům od čtenářů a zároveň od odborné poroty za Atyp RD.

2) V soutěži „Top dům“ získala firma ATRIUM, s.r.o. tato ocenění:

- 2004 – cena za bungalov NOVA 112,
- 2008 – cena za bungalov LAGUNA 127,
- 2010 – ocenění v anketě časopisu Dům a zahrada za dům MINOR 128,
- 2012 – zvláštní ocenění Budoucnost obnovitelných zdrojů – projekt GALLILEO z řady Atrium Exclusive. (Šebek, 03.02.2014)

5.4 Oceňování zásob vlastní výroby

V této kapitole je popsán způsob oceňování zásob vlastní výroby. Obchodní společnost ATRIUM, s.r.o., na rozdíl od společnosti Haas, se zabývá pouze výstavbou rodinných domů.

Ve společnosti evidují nedokončenou výrobu, což jsou všechny rodinné domy, které ještě nejsou předány zákazníkovi. Rodinný dům se po předání klientovi převede z nedokončené výroby do výrobků. V ekonomickém oddělení zpracovávají nedokončenou výrobu každý měsíc v úrovni přímých nákladů. Nedokončenou výrobu ve společnosti zpracovávají měsíčně proto, aby si neovlivňovali výsledek hospodaření. Účet nedokončené výroby může vykazovat jak kladný, tak záporný zůstatek. Záporný zůstatek se vyskytne v případě, že v měsíci bylo předáno více rodinných domů

a náklady rozpracovaných rodinných domů nebyly tak vysoké, aby překročily částku převedenou na účet výrobků.

Každý rodinný dům je vyráběn pod číslem zakázky a toto číslo je vloženo do informačního a následně i do účetního systému. V případě, že v ekonomickém oddělení potřebují vidět všechny náklady, které souvisejí s danou zakázkou, zadají do účetního softwaru číslo zakázky a software zobrazí náklady na materiál, mzdy a ostatní přímé náklady. Každá z těchto položek je vyčíslená celkově. Pokud bude potřeba znát konkrétní náklady v jednotlivých položkách, stačí položku otevřít a ukáže se kompletní seznam všech ostatních přímých nákladů, mzdových nákladů a nákladů na materiál. V položce materiál se vyskytuje vše, co bylo při výrobě domu použito. Jako příklad lze uvést různé druhy řeziva, vazníky, spojovací materiál, minerální vata, polystyren, montážní pěna, ale také okna, parapety, hasicí přístroje, komín, omítka, sanita či schody. Položka mezd zahrnuje mzdy výrobních dělníků, stavbyvedoucího apod. Poslední položkou jsou ostatní přímé náklady, kam spadá například doprava, montáž, úklid po dostavění rodinného domu, projektová dokumentace, projektová práce, vypůjčení lešení, jeřábu, obkladové práce nebo elektro-práce.

Číslo zakázky do informačního systému se zadává hned ze dvou důvodů. Prvním důvodem je, že se veškeré informace a podklady týkající dané zakázky ukládají do počítače a zadáním čísla zakázky nemůže dojít k žádné záměně nebo přiřazení informací k jiné zakázce. Druhý důvod je možné nazvat jako statistický. Každý zákazník obdrží své číslo. Toto číslo klientovi zůstane i v případě, že si spolupráci s podnikem rozmyslí a dále jeho služby nevyužije. Na konci roku je pak konkrétně vidět, kolik potencionálních zákazníků mělo zájem využít služby podniku a kolik zákazníků skutečně služby využilo.

5.4.1 Výpočet ceny rodinného domu

Stejně jako v první popisované obchodní společnosti i v tomto případě se výrobky vlastní výroby neoceňují přes tradiční kalkulační vzorec, ale cena se počítá pomocí zastavěné plochy v m².

Podnik má pro oceňování rodinných domů vypracovaný vlastní kalkulační „program“ vytvořený v Microsoft Office Excel. Tento „program“ ve společnosti funguje již téměř osmnáct let. V roce 1997 ho zpracoval spolujitel firmy pan Ing. Oldřich Šebek. Zpracování tohoto kalkulačního „programu“ zabralo panu Šebkovi téměř tři týdny.

Společnost se rozhodla pro vytvoření vlastního kalkulačního „programu“ proto, že na trhu postrádala rozpočtový software, který by byl upraven přímo na míru dřevostavbám. V současnosti bychom na trhu již software upravující kalkulace dřevostaveb našli, ale společnost má vlastní systém výpočtu kalkulace tak zdokonalený, že se už nevyplatí přecházet na externí softwary. Výhodou vlastního vytvořeného kalkulačního „programu“ je ta, že se může kdykoliv aktualizovat a upravovat podle potřeby společnosti.

Vytvořená kalkulace funguje na principu propojených buněk a jednotlivých listů v souboru Microsoft Office Excel. V prvním listu jsou uvedeny všechny položky, které dům může obsahovat. U každé položky je napsáno, zda se počítá v kusech, běžných metrech nebo metrech čtverečných. U některých položek jako jsou elektro-práce, voda nebo topení je uvedena zkratka kompl., což znamená komplet. Toto označení říká, že například elektro-práce je počítána včetně materiálu a montáže. Cena se určí na základě stanovené částky, která se násobí rozměry metrů čtverečných zastavěné plochy přízemí a následně také podkroví. V technickém popise, o kterém se podrobněji zmíním dále, jsou stanovené standardy počtu zásuvek na jednu místnost, a tím je výpočet ceny poměrně přesný.

Systém je takový, že se vynásobí buňka s počtem kusů či velikostí v metrech čtverečných, s buňkou, kde je uvedena jednotková cena této komponenty. Tímto vynásobením se pak dostane konečná celková cena komponenty použité na stavbě rodinného domu. Cena každé vypočítané komponenty se přetáhne do výsledné tabulky. Položky, které se oceňují paušálně nebo komplet, se pouze do výsledné tabulky přetáhnou. V samostatném listu se pak vypočte střecha, okna a decentrální systém inVENTer. Výpočet celkové ceny jednotlivých, zvláště počítaných komponent, se následně opět díky propojeným buňkám přetáhne do prvního listu, kde je umístěna výsledná tabulka. V této tabulce najdeme výčet všech stavebních komponent včetně jejich ocenění. Na konci tabulky je vyčíslena celková kalkulovaná cena rodinného domu včetně daně z přidané hodnoty.

Kalkulace v prvním listu Excelovského souboru je rozdělena na dvě části. První část oceňuje hrubou stavbu – příčkovou stěnu podkroví, obvodové stěny, příčkovou stěnu přízemí, strop, atika a krov, včetně latí a kontra. Druhá část obsahuje ocenění výkonů použitých k dostavbě rodinného domu.

Samozřejmostí je, že se vyplňují pouze ty položky, které jsou opravdu použity pro výrobu rodinného domu, a zbylé položky zůstávají nulové. Tímto způsobem se vytváří každá kalkulace, ať už se jedná o typové domy, které jsou v nabídce společnosti, nebo o rodinné domy, kde si klient přinese vlastní projekt, a žádá tak po společnosti pouze jeho výrobu.

Důležité je také zmínit, že společnost má v kalkulaci zahrnutý i položky jako pojištění stavby, vypracování projektu, doprava, jeřáb, úklid stavby, WC pro řemeslníky, kteří pracují na stavbě, a ostatní nspecifikované práce. Cenu projektové dokumentace, dopravy a jeřábu stanovuje společnost na základě objemu zakázky, což vyjadřuje výměr všech konstrukcí. Konkrétní výměra všech konstrukcí se vynásobí hodnotou, kterou společnost vypočítala na základě údajů předcházejícího roku.

Paušálně stanovená cena je pak využívána při oceňování pojištění stavby, WC, úklidu a zajištění stavby. Podnik má uzavřené stavebně-montážní pojištění na celý rok. Za toto pojištění platí určitou částku, která se vydělí vždy na začátku roku počtem smluv na stavbu rodinných domů, které se předpokládají v daném roce uzavřít. Tímto jednoduchým výpočtem pak získáme částku pojištění na jeden dům. Cena WC se stanovuje na základě času realizace stavby. Vzhledem k tomu, že tento čas je u všech typů stavby stejný, je stejná i doba použití WC na stavbě. Paušální částka WC je tedy stanovena z faktury, kterou podnik obdrží od dodávající firmy. Poslední položky, které se počítají paušálně, jsou úklid a zajištění stavby. V tomto případě se vezmou faktury za úklid a zajištění stavby z předcházejícího roku a přepočítají se poměrově na výměry jednotlivých konstrukcí. Jednotlivé položky kalkulace jsou uvedeny v Příloze E.

V kalkulační tabulce jsou uvedena střešní okna ROTO, které se počítají přes kusy, a okna plastová/dřevěná, která jsou stanovena komplet. Toto rozdělení je z toho důvodu, že střešní okna u stavby mohou i nemusí být, ale ostatní okna jsou v domu vždy, i když se jejich počet může lišit. U střešních oken se většinou používá uvedený rozměr, a proto cena může být stanovena v kusech. Naopak ostatní okna se musejí počítat jednotlivě právě z toho důvodu, že se jejich počet u každého domu liší. Cena těchto oken, která je stanovena komplet, se skládá z montáže a pomocných materiálů, jako jsou těsnící prvky, vzduchotěsné pásky, spojovací materiál. Prkna použitá na výrobu oken jsou vypočítávány zvlášť, jednotlivě v tabulce pro výpočet oken.

Každá nabízená linie domů společnosti má vytvořený „Technický popis v konstrukčním systému“, který obsahuje všechny výkony, které jsou standardně obsažené v ceně domu, a pak také obsahuje výkony, které jsou nadstandardní, ale mohou se podle přání klienta doobjednat. V dokumentu jsou uvedeny i výkony pro jednotlivé stupně dokončení. Je to z toho důvodu, že některé výkony, které jsou v dokončení ALL INCLUSIVE nemusí být i v dokončení Stavba START nebo Stavba PLUS. Technický popis je vždy přikládán ke smlouvě.

Konečná vypočítaná cena navýšená o patnácti procentní sníženou sazbu daně z přidané hodnoty se přenesou do cenového popisu domu. V tomto podkladě, který se také přikládá k podepsané smlouvě jako příloha, se navíc nachází možnost dovybavení domu oproti technickému popisu. U všech položek je vždy uvedena cena, za kterou je společnost dané dovybavení schopná pořídit. I tyto ceny jsou již uvedeny včetně daně z přidané hodnoty. Poslední informace, která se na cenovém popisu nachází, jsou momentální slevové akce. V současné době společnost nabízí slevu s názvem „Historicky nejvýhodnější akční paket jubileum – Zdarma“. Sleva obsahuje celkem šest položek, které společnost dodá zcela zdarma a navíc poskytne tříletou garanční prohlídku rodinného domu. Zdarma tedy zákazník získá tyto položky:

- unikátní difuzně otevřená konstrukce,
- klimatická konstrukce domu DifuTech IZO-PLUS,
- okna Rehau Geneo vhodná i pro pasivní domy, vč. trojskla,
- závěsné WC, vč. předstěny a systému GEBERIT,
- značkový plynový kotel Vaillant VU 122,
- minerální izolace PURE ONE.

Kromě této slevy mohou zákazníci využít i slevu 200.000 Kč. Tato sleva se však týká jen těch klientů, kteří si vyberou jeden z následujících třech typových domů. Jedná se o domy VARIANT 133 S, VELL 115 a NOVA 114 všechny v stupni dokončení ALL INCLUSIVE.

Na konci Cenové nabídky je tedy sečtená cena rodinného domu dle kalkulace podle typu dokončení, případné navýšení ceny o položky dovybavení domu, a odečtená sleva, která je aktuálně společností nabízena.

Po kompletním dokončení rodinného domu se provádí celkové vyhodnocení zakázky. Jedná se o porovnání skutečných nákladů, které byly vynaloženy na výrobu rodinného

domu, a ceny, která byla stanovena pomocí kalkulace. Samozřejmostí je, že se porovnává cena bez daně z přidané hodnoty. Jestliže vypočítaná cena podle kalkulace byla vyšší než celkové náklady, pak zakázka byla zisková a společnost dosáhla určitého zisku. V opačném případě se vyrobila zakázka, která byla pro společnost ztrátová. V tomto případě se hledá příčina ztrátovosti zakázky. Jedná se o proces, kdy se neporovnávají celkové náklady s celkovou cenou, ale porovnávají se například náklady na výrobu střechy s kalkulovanou cenou střechy. Při tomto procesu by se mělo přijít na to, kde byly skutečné náklady vyšší než kalkulovaná cena. Z tohoto závěru se pak usoudí, zda je potřeba poupravit kalkulační „program“ tak, aby nedocházelo ke špatnému ocenění nějaké části rodinné domu.

6 Zhodnocení a doporučení

Bakalářská práce je zaměřena na analýzu oceňování zásob v obchodních společnostech ATRIUM, s.r.o. a Haas. Tato část se zabývá porovnáním ocenění mezi podniky a popřípadě navržením efektivnějšího způsobu oceňování zásob vlastní výroby.

Smyslem oceňování je určení hodnoty majetku a závazků určité účetní jednotky. S tímto procesem dochází k přiřazení peněžní částky danému druhu majetku. Oceňování je velice důležitá činnost podniku, můžeme říci, že i jedna z nejdůležitějších, protože správně zvolená metoda ocenění má výrazný vliv na vytvořený zisk a následně i na výsledek hospodaření.

6.1 Vnitropodnikové směrnice

V průběhu konzultací s pracovníky obou firem nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky v oceňování zásob jako takových. Jediný nedostatek, který vyšel najevo, a to hned na počátku zpracování bakalářské práce, byl, že ani v jedné obchodní společnosti nemají vytvořené vnitropodnikové směrnice, které se zabývají zásobami.

Vnitropodnikové směrnice slouží k tomu, aby zajistily jednotné metodické postupy různých hospodářských operací. Dalším důvodem, proč by v podniku vnitropodnikové směrnice měli vytvářet, je, že probíhá jednodušeji kontrola účetnictví pracovníky finančního úřadu. Pracovníci získají od účetní jednotky vnitřní směrnice, kde je vše poznamenáno, a oni se proto nemusejí tak často dotazovat, na použité metody a postupy účetních pracovníků. (Kovalíková, 2012)

Navrhovala bych proto oběma podnikům zavést směrnici týkající se zásob obecně. Vnitropodniková směrnice by měla být v souladu se Zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a v souladu s vyhláškou 500/2002 Sb. a v neposlední řadě by měla směrnice odrážet i nařízení stanovená Českými účetními standardy. Pokud by podniky vytvořily směrnice, které by nerespektovaly ustanovení výše zmíněných dokumentů, nemohla by tato směrnice být v podniku vůbec používána. Vnitropodniková směrnice týkající se zásob by měla obsahovat informace o způsobu účtování zásob při pořízení a vyskladnění, inventarizace zásob a s tím spojené vypořádání se s případným mankem či přebytkem, způsob oceňování zásob vlastní výroby a zásob nakoupených, a také by měly být uvedeny odpovědné osoby jak za účtování a oceňování, tak za inventarizaci.

6.2 Rodinné domy

Cílem obou obchodních společností je samozřejmě vytvoření zisku, proto ceny vstupující do kalkulací jsou stanoveny tak, aby výsledná cena generovala zisk. Ovšem může dojít i k takovému případu, že zakázka je ztrátová, a v tom případě by se měla kalkulovaná cena odpovídajícím způsobem upravit.

V obchodní společnosti Haas využívají k ocenění své produkce dva typy kalkulačních technik. Jedná se o techniku založenou na základní ceně, která je stanovena majitelem firmy, a pak techniku, která je založena na velikosti rodinného domu v metrech čtverečných. Obě dvě kalkulační techniky byly popsány v jedné z předchozích kapitol.

První zmiňovaná kalkulační technika je, podle zjištěných informací, dosti nepřesná. Základní cena byla v minulosti stanovena na základě kalkulace, která však byla vytvořena v Německém Falkenberku, kde má sídlo centrála společnosti Haas. Další úpravy základní ceny již fungují na principu, že si majitel firmy sám určí, zda rodinné domy zdraží nebo zlevní a na základě tohoto rozhodnutí se vytvoří aktuální ceníky se základní cenou. Z tohoto se dá usoudit, že cena vyrobeného rodinného domu není stanovena přesně, protože je měněna na základě rozhodnutí majitele a není tudíž podložena žádným kalkulačním výpočtem. Samozřejmostí však zůstává, že společnost má vytvořený výchozí model rodinných domů, kde je uvedeno, co vše je v ceně obsaženo. Tyto položky jsou oceněny, aby v případě, že klient některý stavební prvek nebude požadovat, mohl být z kalkulace odečten.

Druhý způsob oceňování rodinných domů přes velikost zastavěné plochy v metrech čtverečných je již v pořádku. Kalkulace rodinného domu se upraví o individuální požadavky klienta, které jsou vyčísleny v dokumentu „Vybrané položky individuálních úprav typových rodinných domů“. Na základě tohoto dokumentu se k základní ceně přičtou všechny položky, které si klient žádá, a naopak se odečtou položky, které nejsou klientem požadovány.

Varianta oceňování rodinných domů přes jejich velikost se zdá mnohem přijatelnější. V ceníku je uvedena částka, která odpovídá dané rozloze, a k té se následně připočítají všechny položky, které rodinný dům na základě požadavků zákazníka obsahuje.

Po skončení výpočtu ceny pomocí kalkulační techniky a po předání rodinného domu dochází k tzv. nachkalkulation. V té podobě, v jaké ji sestavuje společnost Haas, je možno ji chápat jako určitou podobu výsledné kalkulace, kdy jsou z účetního systému

vygenerovány všechny náklady, které byly zapotřebí k vytvoření rodinného domu. Všechny náklady se sečtou a vyjde skutečná cena domu. Porovnáním této ceny s cenou vypočítanou kalkulací se zjistí, zda byla zakázka zisková či ztrátová. Z výše zmíněných důvodů, může u první varianty kalkulační techniky docházet k velkým rozdílům, protože, základní cena není podložena kalkulací. V případě ocenění pomocí velikosti domu by nemělo docházet k velkým cenovým rozdílům, protože ceny za metr čtverečný jsou stanoveny pevně.

Obchodní společnost ATRIUM, s.r.o. má velice propracovaný kalkulační „program“, pomocí kterého stanovuje cenu. Jedná se o kompletně, samostatně vytvořený soubor v Microsoft Office Excel, kde pomocí propojených jednotlivých buněk a listů se počítá celková cena. Základní jednotkou jsou metry čtverečné velikosti vyráběného rodinného domu. V tomto „programu“ jsou již nastaveny všechny ceny jednotlivých stavebních prvků a kalkulátor pak může jen dosazovat potřebné velikosti či kusy. Některé položky jsou kalkulovány paušálně, protože obchodní společnost nemá vlastní zdroje na jejich výrobu. Cena je pak stanovena buď z údajů předcházejícího roku, nebo cenou fakturovanou externí firmou. Takto stanovená kalkulace je věrným obrazem postaveného domu.

Po dokončení a předání rodinného domu klientovi, se stejně jako u společnosti Haas, vytáhnou z účetnictví veškeré náklady na stavbu daného domu. Náklady se sečtou a opět se porovnají s kalkulovanou cenou. Pokud je kalkulovaná cena vyšší, pak je to v pořádku a firma vytvořila zisk, v případě, že jsou vyšší kumulované náklady, jedná se o ztrátu. V tomto případě si podnik zjistí konkrétní náklady na jednotlivé stavební položky a kontroluje, kde nastala chyba. Pokud k tomuto dojde u více než jedné zakázky, spoludávatel po konzultaci s kalkulátorem upraví kalkulační „program“ tak, aby kalkulovaná cena odpovídala skutečným nákladům na stavební prvek a nedocházelo tak k vytvoření ceny, která vede místo k zisku ke ztrátě.

Srovnání společnosti Haas se společností ATRIUM, s.r.o. bude provedeno ve dvou variantách, protože společnost Haas oceňuje své výrobky dvěma způsoby. První srovnání se bude týkat kalkulační techniky, která používá ke stanovení ceny rodinného domu základní cenu. V tomto případě je jednoznačně lepší kalkulační technika využívaná společností ATRIUM, s.r.o. Kalkulace této společnosti oceňuje přesně to, co bylo pro výrobu využito. Každá zakázka, ať už se jedná o objednávku typového

domu nebo vlastní projekt, má svou individuální kalkulaci, a proto se nemůže stát, že by v ceně bylo zahrnuto něco jiného. U společnosti Haas tomu tak není. Základní cena je sice stanovena pro každý typový rodinný dům zvlášť, včetně rozlišení ceny pro jednotlivé stupně dokončení, ale cena obsahuje kromě konkrétních stavebních prvků možná i jiné náklady, které nejsou známy. O tom, jaké režie cena obsahuje, se můžeme jen dohadovat, ale určitě je tam započtena mzda dělníků a montážníků, podílející se na výrobě a výstavbě domu. Ovšem jakým způsobem byla počítána, a jestli odpovídá skutečnosti, nezjistíme. Protože pokud se majitel firmy rozhodne rodinné domy zdražit, tak navýší původní základní cenu o určitou částku, která se jednoduše připočte k původní ceně. Tím ztrácí prvotní kalkulovaná cena význam, protože náklady nejsou přiřazeny k jednotlivým položkám kalkulace. Tímto způsobem dojde k tomu, že společnost celkem jednoduše dospěje k vyššímu zisku, ale z pohledu zákazníka firmy je to neprofesionální. Zákazník zaplatí takovou cenu, která třeba ani neodpovídá skutečné hodnotě domu.

Při srovnání oceňování zásob vlastní výroby společnosti ATRIUM, s.r.o. s druhým typem oceňování společnosti Haas (oceňování zásob pomocí velikosti domu v metrech čtverečných), dojdeme k závěru, že tyto varianty jsou stejně výhodné. Obě společnosti do ceny zahrnou všechny položky, které výroba domu obnáší. Položky jsou oceněny přesně stanovenou cenou, která odpovídá skutečné ceně a je k ní přidána určitá marže, aby společnost mohla vygenerovat zisk.

Výhoda společnosti ATRIUM, s.r.o. je ta, že si vytvořila vlastní kalkulační „program“, který přesně odpovídá jejím potřebám. Tím, že má jednotlivé stavební prvky rozepsané a oceněné přímo v „programu“ může následně snadno zjistit, kde vznikají velké odchylky oproti skutečným zjištěným nákladům po dokončení výroby, protože jednotlivé náklady jsou přiřazeny ke konkrétním položkám v kalkulačním „programu“. U společnosti Haas to u možnosti použití základní ceny nezjistíme. V případě ocenění pomocí velikosti domu ano, ale jen za předpokladu, že se jednotlivé náklady na vyrobené panely a krov sečtou. Protože cena za metr čtverečný obsahuje jak cenu panelů, tak cenu krovu.

Naopak výhodou u společnosti Haas je, že zohledňuje lokalitu stavby rodinného domu. Pokud se dům bude stavět ve sněhové oblasti, střecha se přizpůsobí takovým způsobem, aby unesla tíhu sněhu. Samozřejmě si za „bytelnější“ střechu napočítá poplatek,

ale ten je odstupňovaný podle toho, v jaké oblasti se dům bude stavět. Sněhová oblast se zjistí pomocí sněhové mapy, která určí v kPa sněhové podmínky. Podle určených kPa pak společnost připočítává poplatek.

Poslední záležitost, která je možná porovnat, jsou softwary využívané pro stanovení ceny. Obchodní společnost Haas nejprve cenu spočítá ručně a následně přenesení údaje do rozpočtového softwaru pro stavebnictví. Ručně se kalkulace počítají proto, aby se na něco nezapomnělo, protože software, jenž společnost používá je celkem nepřehledný. Kalkulace, ale nestačí vypočítaná ručně, protože v případě dohledávání určitých informací, je třeba tyto informace získat rychle. Proto se vypočítaná kalkulace přenesení do softwaru, a při zadání konkrétního čísla zakázky software vygeneruje konkrétní kalkulaci se všemi potřebnými údaji a kalkulačními položkami. Z tohoto softwaru se také tiskne konečná kalkulace, která se zakládá k dokumentům dané zakázky. Tento software je velice obecný a není specializovaný na montované dřevostavby. Lepší variantu je tedy kalkulační „program“ vytvořený individuálně společností ATRIUM, s.r.o. Společnost si kalkulace upravuje přímo pro své potřeby, může provádět různé opravy, přidávat nové položky, ubírat, a to celkem jednoduše a rychle. Vytvoření kalkulačního „programu“ zabralo zhruba tři týdny, což je minimální čas vzhledem k tomu, že takto ve společnosti funguje již několik let.

Obchodní společnost Haas by se měla zamyslet nad oceňováním typových rodinných domů. Bylo by efektivnější, kdyby i tyto stavby kalkulovala přes zastavěnou plochu v metrech čtverečných, protože tento způsob oceňování je věrnějším obrazem skutečnosti. Lepší oceňovací technika je to i pro následné porovnávání skutečných a kalkulovaných nákladů.

6.3 Halové stavby a střešní konstrukce společnosti Haas

V tomto případě se v kalkulaci, u obou výrobků, objevuje přímý materiál, doprava, pokud si zákazník přeje výrobek i namontovat, tak montáž a manipulace na staveništi, a v případě halových staveb, i přímá mzda technika, která v případě střešních konstrukcí spadá do správního režie.

Pro potřeby výpočtu dopravy u halových staveb i střešních konstrukcí se zde rozlišují velké a malé zakázky, kde velká zakázka je považována od 200.000 Kč. Někdy se totiž může stát, že výroba samotné zakázky je poměrně laciná oproti částce za dopravu. Proto v případě malé zakázky spadá doprava také do správního režie. Na první pohled

se to může zdát jako malý podvod na zákazníka, který by měl znát konkrétní částku dopravy. Druhý pohled však ukazuje, že ve smlouvě není příliš estetické, když částka za dopravu je vyšší, nebo jen o malou částku levnější, než samotná realizace halové stavby.

V popisu výpočtu ceny je uvedeno, že cena montáže zahrnuje i mzdu montážní skupiny a, že se zvolí ten způsob výpočtu mzdy, který vyjde výhodněji pro firmu. Z pohledu zákazník je to asi nespravedlivé, ale z pohledu firmy je to naopak férové. Pokud se jedná například o malou zakázku, která se nachází v delší vzdálenosti od společnosti a je komplikovaná na postavení, stráví nad ní montážní skupina více času. Kdyby se však mzda spočítala přes paušál stanovený na metr čtverečný velikosti stavby, byla by montáž včetně mzdy montážní skupiny poměrně lacinější, ale v porovnání se stráveným časem montáže by to neodpovídalo skutečnosti. Jaký způsob výpočtu se nakonec zvolí, je plně v kompetenci technika. Ten před konečným rozhodnutím provede výpočet obou možností, aby montáž byla oceněna spravedlivě.

Závěr

Zabývání se tématem oceňování zásob vlastní výroby se na první pohled může zdát jako velice jednoduchá a ne moc zajímavá činnost, ale ten, kdo si toto myslí, je na velkém omylu. K tomu, aby se správně stanovila cena je zapotřebí nejen kvalitní a podrobné informace, ale také velké zkušenosti pracovníka, který kalkulaci sestavuje. Kalkulant musí znát velice podrobně výrobní program společnosti a všechny důležité podklady vztahující se ke kalkulacím, aby věděl, jaké položky jsou zahrnuty např. v základní ceně a které nikoli, musí vědět, co vše se do kalkulace počítá, a jakým stylem se cena stanovuje. Proto musí být dokonale seznámen s využívanou kalkulační metodou daného podniku.

V bakalářské práci jsou pro praktickou část zvoleny podniky – ATRIUM, s.r.o. a Haas, které mají shodný předmět podnikání, a to výroba dřevěných montovaných rodinných domů. U společnosti Haas jsou navíc ještě vyráběny halové stavby a střešní konstrukce. Vzhledem k tomu, že se jedná o výrobní činnost, kde každý výrobek je po svém dokončení unikátní a originální, je i sestavovaná kalkulace pro každý vyrobený rodinný dům jakýsi originál. Je velice málo pravděpodobné, aby se vyráběly dva naprosto shodné rodinné domy, a tím pádem není ani možné vytvořit dvě stejné kalkulace.

Hlavním cílem této práce bylo provést analýzu oceňování zásob vlastní výroby v každém podniku zvlášť a následné porovnání zjištěných kalkulačních metod mezi podniky. V předešlé kapitole, která se zabývá zhodnocením zvolených metod, je také informace o tom, zda obchodní společnost Haas vhodně oceňuje halové stavby a střešní konstrukce.

Při zpracování bakalářské práce bylo zapotřebí nalézt a nastudovat mnoho informací o problematice oceňování zásob vlastní výroby. Informace byly čerpány z odborné literatury, ale nejdůležitějšími podklady pro vytvoření práce se staly interní dokumenty a informace získané od obchodních společností ATRIUM, s.r.o. a Haas.

Bakalářská práce obsahuje teoretickou část a část praktickou. Podkladem pro teoretickou část byla odborná literatura, na jejímž základě je podrobně popsána problematika oceňování. Nejprve jsou popsány zásoby jako část aktiv podniku. Následně se práce zabývá základními pojmy související s kalkulacemi, jsou vyjmenovány různé metody kalkulací, a ty nejvyužívanější jsou popsány.

Následovala část, která se věnuje rozpočetnictvím ve stavebnictví, a ve zkratce jsou uvedeny nejdůležitější pojmy týkající se daně z přidané hodnoty.

Na teoretickou část navazuje část praktická, na jejímž počátku jsou uvedeny obecné informace o zásobách v podnicích ATRIUM, s.r.o. a Haas. Následují dvě kapitoly se stejnou strukturou. Jedná se o kapitoly, které představují obchodní společnosti se zaměřením na oceňování zásob vlastní výroby. Na začátku kapitoly je uvedena krátká charakteristika daného podniku, poté stručná historie a kapitola končí rozsáhlou částí věnovanou analýze oceňování zásob vlastní výroby.

Po podrobné analýze oceňovacích technik obou podniků, lze odvodit, že společnost ATRIUM, s.r.o. má svůj kalkulační systém daleko více propracovaný a vytvořený přímo pro své potřeby. Společnost se rozhodla vytvořit si vlastní kalkulační „program“, který sice panu Ing. Oldřichu Šebkovi zabral nějaký čas, ale v současné době, tento vlastními silami vytvořený „program“, ulehčuje a zároveň urychluje kalkulaci jeho práci. Pro vytvoření kalkulačního „programu“ společnost využila Microsoft Office Excel. Díky funkci propojování buněk a listů dokázala vybudovat propracovaný systém, pomocí něhož se vytvoří poměrně snadno kalkulace konkrétní zakázky, ale také dobře slouží pro zpětnou vazbu, týkající se správně vytvořené kalkulace. V případě nějakých nesrovnalostí se jednoduše kalkulační „program“ upraví tak, aby se nedostatky v kalkulacích odstranily.

Obchodní společnost Haas vytváří kalkulace dvěma způsoby. První způsob výpočtu je na základě stanovení základní ceny, která je dále upravována podle požadavků zákazníka. Podle vytvořené analýzy je tato varianta výpočtu ceny nevhodná, protože základní cena se mění podle rozhodnutí majitele firmy, a ne na základě kalkulace. Druhý způsob kalkulací je založen na velikosti rodinného domu v metrech čtverečných. Společnost má ceník na jednotlivé velikosti rodinných domů a k takto vypočtené celkové částce se následně připočtou stavební prvky, které si přeje zákazník. Takto kalkulovaná cena je v pořádku. Ceny za jednotlivé metry čtverečné jsou konkrétně spočítány a nedochází k jejich navýšení na základě direktivního rozhodnutí.

U oceňování halových staveb a střešních konstrukcí nebyl nalezen žádný problém. Tyto typy výrobků jsou oceňovány spravedlivě, a to jak ze strany podniku, tak ze strany klientů.

Oběma podnikům je navrženo, aby zapracovaly na vypracování vnitropodnikových směrnic týkajících se zásob. Na začátku kapitoly je zmíněno, že oceňování je náročnou disciplínou. Z toho důvodu by měly být ve směrnicích zaneseny přesné postupy kalkulační techniky a také všechny potřebné informace. Samozřejmě by bylo vhodné do této směrnice přidat i ostatní záležitosti týkající se zásob jako složky oběžného majetku. Měly by tam být uvedeny informace o skladech zásob, jaké zásoby se v podniku evidují, zda má nějaký zaměstnanec hmotnou odpovědnost, či jakým způsobem a v jakých termínech probíhá inventarizace.

Seznam tabulek

Tabulka 1: Zjednodušená rozvaha podniku	10
Tabulka 2: Modifikovaný kalkulační vzorec	24
Tabulka 3: Vybrané položky individuálních úprav typových domů	36

Seznam obrázků

Obrázek 1: Typový a retrogradní kalkulační vzorec	17
---	----

Seznam použitých zkratek

bm	běžný metr
H	náklady na přímý materiál
Haas	Haas Fertigbau Chanovice s.r.o.
HSV	hlavní stavební výroba
JC	kalkulovaná jednotková cena
M	náklady na přímé mzdy
MP	montážní práce
NN	nepřímé náklady zahrnující režii výrobní a správní
NRN	nepřímé režijní náklady
NUS	náklady spojené s umístěním stavby
OPN	ostatní přímé náklady
PN	přímé náklady
PP	procento přirážky režijních nákladů
PSV	přidružená stavební výroba
PZN	přímé zpracovací náklady
RD	rodinný dům
RZ	rozvrhová základna
Rs	správní režie
Rv	výrobní režie
S	náklady na provoz stavebních strojů
S1	příslušná zvolená procentuální sazba režie výrobní
S2	příslušná zvolená procentuální sazba režie správní
S3	příslušná zvolená procentuální sazba pro zisk
Z	zisk

Seznam použité literatury

LITERATURA

DVOŘÁKOVÁ, Lilia. ČERVENÝ, Josef. *Úloha manažerského účetnictví při řízení hospodárnosti, účinnosti a efektivnosti podnikových procesů a výkonů. I. díl.* 1. vyd. Plzeň: Nava, 2011. 88 s. ISBN 978-80-7211-397-2

CHALUPA, Rostislav a kol. *Abeceda účetnictví pro podnikatele.* 11., aktualiz. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. 424 s. ISBN 978-80-7263-771-3

KOVALÍKOVÁ, Hana. *Vnitřní směrnice pro podnikatele.* 10., aktualiz. vyd. Olomouc: ANAG, 2012. 408 s. ISBN 978-80-7263-743-0

LIŠKOVÁ, Romana. *Problematika účtování a oceňování zásob ve zvoleném podniku.* Plzeň, 2009, s. 86. Diplomová práce. Západočeská univerzita. Fakulta ekonomická. Katedra Ekonomiky podniku a účetnictví. Vedoucí práce Venuše FIŠEROVÁ.

LOUŠA, František. *Zásoby: komplexní průvodce účtováním a oceňováním.* 4., aktualiz. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. 180 s. Účetnictví a daně. ISBN 978-80-247-4115-4

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2014, úplná znění platná k 1. 1. 2014.* 23. vyd. Praha: Grada Publishing, 2014. 272 s. ISBN 978-80-247-5171-9

PAVLOVSKÝ, Stanislav. HAAS Fertigbau. In: KLÁSEK, Petr aj. *Chanovice 1352 - 2002.* Chanovice: Obecní úřad Chanovice, ©2002, s. 8 – 9.

HAAS Group. *Perfektní koncepty pro budoucnost.* 50 s.

POPESKO, Boris. *Moderní metody řízení nákladů: jak dosáhnout efektivního vynakládání nákladů a jejich snížení.* 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 2009. 233 s. ISBN 978-80-247-2974-9

Rozpočtování a oceňování stavebních prací. Praha: ÚRS, 2009. 206 s. Cenová soustava ÚRS. ISBN 978-80-7369-239-1

SYNEK, Miloslav a kol. *Podniková ekonomika.* 5., přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2010. xxvi, 498 s. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-336-3

ŠTOHL, Pavel. KLIČKA, Vladislav. *Maturitní okruhy z účetnictví.* Znojmo: Tiskárny Havlíčkův Brod, 2010. 237 s. ISBN 978-80-87237-22-9

INTERNETOVÉ ZDROJE

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: linie BUNGALOW*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/rodinne-domy/bungalovy/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: linie COMFORT*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/rodinne-domy/linie-comfort/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: linie TREND*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/rodinne-domy/linie-trend/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: linie IMPULS*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/rodinne-domy/linie-impuls/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: linie JUBILEUM PROFI*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/rodinne-domy/linie-jubileum-profi/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: linie ATRIUM EXCLUSIVE*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/rodinne-domy/linie-atrium-exclusive/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: stavba START*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/technologie/stupne-dokoncenosti-domu/stavba-start/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: stavba PLUS*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/technologie/stupne-dokoncenosti-domu/stavba-plus/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: přízemí ALL INCLUSIVE a podkroví k dostavbě*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/technologie/stupne-dokoncenosti-domu/prizemi-all-inclusive-a-podkorvi-k-dostavbe/>

Atrium, s.r.o. *Atrium Domy nové generace: dům ALL INCLUSIVE*. [online]. ©2004 – 2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z: <http://www.atrium.cz/technologie/stupne-dokoncenosti-domu/dum-all-inclusive/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Haas Group – silný partner na vaší straně.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014].

Dostupné z: <http://www.haas-fertigbau.cz/firma/o-nas/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Od hrubé stavby po stavbu na klíč.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z:

<http://www.haas-fertigbau.cz/moznosti-stavby/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Veřejná ocenění.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z: <http://www.haas-fertigbau.cz/firma/o-nas/verejna-oceneni/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Tesařské krovy.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z: <http://www.haas-fertigbau.cz/stresni-konstrukce/tesarske-krovy/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Sbíjené příhradové vazníky.* [online].

Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z:

<http://www.haas-fertigbau.cz/stresni-konstrukce/sbijene-prihradove-vazniky/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Lepené lamelové konstrukce.* [online].

Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z:

<http://www.haas-fertigbau.cz/stresni-konstrukce/lepene-konstrukce/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Komerční stavby.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z: <http://www.haas-fertigbau.cz/halove-stavby/komercni-stavby/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Průmyslové stavby.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z: <http://www.haas-fertigbau.cz/halove-stavby/prumyslove-stavby/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Sportovní stavby.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z: <http://www.haas-fertigbau.cz/halove-stavby/sportovni-stavby/>

Haas Group. *Haas Rozmanitost staveb: Zemědělské stavby.* [online]. Chanovice: Haas Fertigbau Chanovice s.r.o., ©2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z: <http://www.haas-fertigbau.cz/halove-stavby/zemedelske-stavby/>

Veřejný rejstřík a sbírka listin: Výpis z obchodního rejstříku. [online]. Ministerstvo spravedlnosti České republiky: ©2012-2014. [cit. 15.2.2014]. Dostupné z:

<https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-vypis?subjektId=isor%3a91982&typ=actual&klic=p6w37a>

Veřejný rejstřík a sbírka listin: Výpis z obchodního rejstříku. [online]. Ministerstvo spravedlnosti České republiky: ©2012-2014. [cit. 20.2.2014]. Dostupné z:

<https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-vypis?subjektId=isor%3a122449&typ=actual&klic=5fafpp>

.

ÚSTNÍ SDĚLENÍ

Interview s Markétou Černou, kalkulantem společnosti Haas Fertigbau Chanovice s.r.o.
Chanovice 24.2.2014.

Interview s Oldřichem Šebkem, spolumajitelem společnosti ATRIUM, s.r.o.
Horažďovice 3.2.2014

OSTATNÍ ZDROJE

Interní dokumenty společnosti ATRIUM, s.r.o.

Interní dokumenty společnosti Haas Fertigbau Chanovice s.r.o

Seznam příloh

Příloha A: Organizační struktura skupiny Haas Group

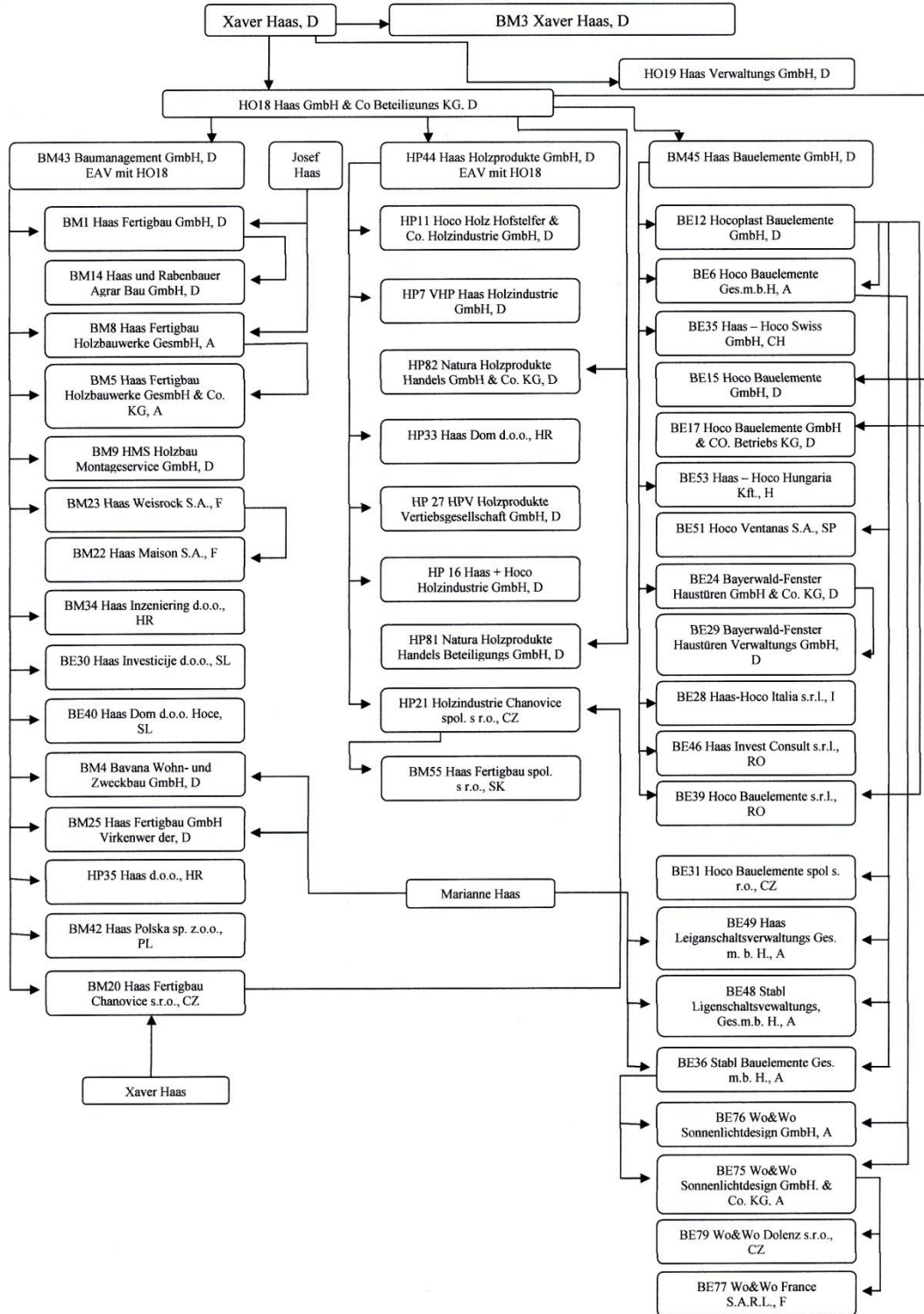
Příloha B: Výchozí model individuálního RD pro výpočet ceny

Příloha C: Ceník rodinných domů

Příloha D: Vybavení domu ALL INCLUSIVE

Příloha E: Seznam kalkulačních položek

Příloha A



Zdroj: interní dokument společnosti Haas, vlastní zpracování, 2014

Příloha B**VÝCHOZÍ MODEL INDIVIDUÁLNÍHO RD PRO VÝPOČET CENY**

Podlažnost	BUNGALOV	PŘÍZEMÍ A DOKONČENÉ OBYTNÉ PODKROVÍ
Půdorys	Kompaktní obdélníkový, případně čtvercový půdorys	Kompaktní obdélníkový, případně čtvercový půdorys, shodný v přízemí i podkroví
Dispozice	Standardní a staticky nekomplikované dispoziční řešení s otevřeným prostorem v hlavní obytné části	Standardní a staticky nekomplikované dispoziční řešení s otevřeným prostorem v hlavní obytné části, přízemí
Povrch fasády	Omítka	
Panely		
Výška pozednicové stěny	-	500 mm
Střešní konstrukce	Valbová střešní konstrukce, vazníky	Sedlová střešní konstrukce, krov
Sklon střešních rovin	29°	38°
Střešní přesahy	STA	STA
Schodiště	-	STA typové, otevřené, schodnicové, tvar L bez podstupnice
Hlavní vstupní dveře	STA provedení a max. standardní velikost - 1 ks	
Okna s parapetem	STA provedení a max. standardní velikost - 9 ks	
Terasová okna	STA provedení a max. standardní velikost - 1 ks	
Vnitřní dveře	STA provedení a velikost - 7 ks (1 ks s prosklením)	
Střešní okna	-	-
Nucená odvětrání	-	-
Technologické vybavení	STA ÚT, TUV, elektroinstalace, vodoinstalace, odkanalizování	
Koupelna	1x vana, 1x WC, 1x sprchový kout, 1x umyvadlo - vše v STA provedení, půdorysná velikost místnosti do 8 m ²	
WC	1x WC, 1x sprchový kout, 1x umyvadlo - vše v STA provedení, půdorysná velikost místnosti do 5 m ²	
Technická místnost	zde umístěna technologie pro ÚT - vše v STA provedení, půdorysná velikost místnosti do 5 m ²	

Keramická dlažba	Podíl STA keramických dlažeb vůči plovoucím podlahám (kobercům) do 30% z celkové užité (podlahové) plochy
Garáž	Není součástí výchozího modelu
	Po dodatečném přepočtovém zohlednění garáže se plocha garáže nezapočítává do uvedeného 30% podílu STA dlažeb z celkové užité (podlahové) plochy

NEOBSAHUJE!!!	Žádné rizality, vtažení, předsazení apod.	Žádné balkony, rizality, arkýře, vikýře, vtažení, předsazení apod.
----------------------	---	--

Výše uvedený popis výchozím modelu individuálního RD je nutno aplikovat vždy v souladu s platným rozsahem prací a dodávek v odpovídajícím stupni dokončení. Součástí ceny je již také doprava a typová projektová dokumentace vrchní stavby.

V Chanovicích, 13.7.2013

Zdroj: interní dokument společnosti Haas, vlastní zpracování, 2014



Rozmanitost staveb.

Ceník rodinných domů

Platnost ceníku od 6.2.2014 / MODEL 2014



Rychlá
výstavba



Garance
pevných cen



Individuální
přístup

K NIŽE UVEDENÝM CENÁM BONUSY¹⁾
POUZE PRO PRVNÍCH 10 KLIENTŮ

❑ 100 000,- Kč NEBO SLEVA 4 % NA VŠECHNY RODINNÉ DOMY²⁾

❑ BEZKONKURENČNĚ NEJLEPŠÍ IZOLAČNÍ STĚNA V ČR
THERMO PROTECT PREMIUM

❑ ATRAKTIVNÍ BONUSY PŘI OSOBNÍM JEDNÁNÍ
S REGIONÁLNÍMI OBCHODNÍMI ZÁSTUPCI

LIMITOVANÉ EDICE RODINNÝCH DOMŮ – standardní provedení = NÍZKOENERGETICKÉ DOMY³⁾

Označení rodinného domu	Stupeň dokončení PRAKTIK	Stupeň dokončení PRAKTIK PLUS	Stupeň dokončení NA KLÍČ
Harmony 1	1 345 000 Kč + DPH	1 890 000 Kč + DPH	2 135 000 Kč + DPH
Harmony 1 Family	1 360 000 Kč + DPH	1 955 000 Kč + DPH	2 235 000 Kč + DPH
Harmony 2	1 425 000 Kč + DPH	1 995 000 Kč + DPH	2 240 000 Kč + DPH
Harmony 3	1 735 000 Kč + DPH	2 455 000 Kč + DPH	2 785 000 Kč + DPH
Harmony 3-112	1 340 000 Kč + DPH	1 770 000 Kč + DPH	2 220 000 Kč + DPH
Harmony 4	1 670 000 Kč + DPH	2 350 000 Kč + DPH	2 620 000 Kč + DPH
Harmony 4 Duo	3 035 000 Kč + DPH	4 220 000 Kč + DPH	4 675 000 Kč + DPH
Harmony 4 Garden	1 505 000 Kč + DPH	2 090 000 Kč + DPH	2 325 000 Kč + DPH
Harmony 5	1 230 000 Kč + DPH	1 675 000 Kč + DPH	1 860 000 Kč + DPH
Harmony 6	1 400 000 Kč + DPH	1 950 000 Kč + DPH	2 185 000 Kč + DPH
Harmony 7	1 465 000 Kč + DPH	2 060 000 Kč + DPH	2 340 000 Kč + DPH
Harmony 8	1 705 000 Kč + DPH	2 335 000 Kč + DPH	2 655 000 Kč + DPH
Harmony 9	1 300 000 Kč + DPH	1 770 000 Kč + DPH	1 995 000 Kč + DPH
Harmony 10	1 850 000 Kč + DPH	2 555 000 Kč + DPH	2 780 000 Kč + DPH
Harmony 11	1 800 000 Kč + DPH	2 420 000 Kč + DPH	2 675 000 Kč + DPH
Linea	1 360 000 Kč + DPH	1 875 000 Kč + DPH	2 110 000 Kč + DPH
Alto	1 505 000 Kč + DPH	2 035 000 Kč + DPH	2 265 000 Kč + DPH
Videra	1 795 000 Kč + DPH	2 430 000 Kč + DPH	2 690 000 Kč + DPH
Orbita	2 480 000 Kč + DPH	2 985 000 Kč + DPH	3 205 000 Kč + DPH
Adaptara	1 885 000 Kč + DPH	2 405 000 Kč + DPH	2 615 000 Kč + DPH

www.Haas-Fertigbau.cz

Member of the **HAAS** GROUP



Rozmanitost staveb.

TYPOVÉ RODINNÉ DOMY – standardní provedení = NIZKOENERGETICKÉ DOMY³⁾

Označení rodinného domu	Stupeň dokončení PRAKTIK	Stupeň dokončení PRAKTIK PLUS	Stupeň dokončení NA KLÍČ
Bungalov Line 60	1 180 000 Kč + DPH	1 535 000 Kč + DPH	1 740 000 Kč + DPH
Bungalov Line 75	1 375 000 Kč + DPH	1 800 000 Kč + DPH	2 055 000 Kč + DPH
Bungalov Line 83	1 490 000 Kč + DPH	1 970 000 Kč + DPH	2 235 000 Kč + DPH
Bungalov Line 84	1 495 000 Kč + DPH	1 995 000 Kč + DPH	2 260 000 Kč + DPH
Bungalov Line 85	1 675 000 Kč + DPH	2 105 000 Kč + DPH	2 365 000 Kč + DPH
Bungalov Line 93	1 800 000 Kč + DPH	2 305 000 Kč + DPH	2 630 000 Kč + DPH
Bungalov Line 95	1 550 000 Kč + DPH	2 130 000 Kč + DPH	2 405 000 Kč + DPH
Bungalov Line 96	1 880 000 Kč + DPH	2 335 000 Kč + DPH	2 645 000 Kč + DPH
Bungalov Line 97	1 800 000 Kč + DPH	2 340 000 Kč + DPH	2 650 000 Kč + DPH
Bungalov Line 100	1 635 000 Kč + DPH	2 205 000 Kč + DPH	2 505 000 Kč + DPH
Bungalov Line 103	1 895 000 Kč + DPH	2 405 000 Kč + DPH	2 705 000 Kč + DPH
Bungalov Line 104	1 680 000 Kč + DPH	2 290 000 Kč + DPH	2 595 000 Kč + DPH
Bungalov Line 109	1 675 000 Kč + DPH	2 385 000 Kč + DPH	2 705 000 Kč + DPH
Bungalov Line 111	1 965 000 Kč + DPH	2 475 000 Kč + DPH	2 775 000 Kč + DPH
Bungalov Line 113	1 870 000 Kč + DPH	2 510 000 Kč + DPH	2 845 000 Kč + DPH
Bungalov Line 114	2 170 000 Kč + DPH	2 795 000 Kč + DPH	3 195 000 Kč + DPH
Bungalov Line 115	1 800 000 Kč + DPH	2 405 000 Kč + DPH	2 735 000 Kč + DPH
Bungalov Line 119	2 275 000 Kč + DPH	2 605 000 Kč + DPH	2 960 000 Kč + DPH
Bungalov Line 127	2 160 000 Kč + DPH	2 795 000 Kč + DPH	3 155 000 Kč + DPH
Bungalov Line 131	1 990 000 Kč + DPH	2 655 000 Kč + DPH	2 985 000 Kč + DPH
Basic Line Torino 1	1 425 000 Kč + DPH	1 865 000 Kč + DPH	2 105 000 Kč + DPH
Basic Line Torino 2	1 900 000 Kč + DPH	2 505 000 Kč + DPH	2 845 000 Kč + DPH
Basic Line Torino 3	1 970 000 Kč + DPH	2 600 000 Kč + DPH	2 905 000 Kč + DPH
Basic Line Riva	1 830 000 Kč + DPH	2 425 000 Kč + DPH	2 755 000 Kč + DPH
Basic Line La Vita	1 800 000 Kč + DPH	2 455 000 Kč + DPH	2 785 000 Kč + DPH
Basic Line La Grande	2 200 000 Kč + DPH	2 980 000 Kč + DPH	3 385 000 Kč + DPH
Basic Line Avanti	2 175 000 Kč + DPH	2 960 000 Kč + DPH	3 365 000 Kč + DPH
Basic Line Venezia	1 840 000 Kč + DPH	2 635 000 Kč + DPH	2 990 000 Kč + DPH
Basic Line Luna	2 105 000 Kč + DPH	2 955 000 Kč + DPH	3 340 000 Kč + DPH
Basic Line Familia	2 500 000 Kč + DPH	3 460 000 Kč + DPH	3 910 000 Kč + DPH
Basic Line Optima	2 760 000 Kč + DPH	3 585 000 Kč + DPH	4 005 000 Kč + DPH
Basic Line Elegance	2 830 000 Kč + DPH	3 570 000 Kč + DPH	4 005 000 Kč + DPH
Star line A	1 885 000 Kč + DPH	2 590 000 Kč + DPH	2 945 000 Kč + DPH
Star line B	2 205 000 Kč + DPH	3 030 000 Kč + DPH	3 440 000 Kč + DPH
Star line C	2 405 000 Kč + DPH	3 325 000 Kč + DPH	3 780 000 Kč + DPH

Vše uvedené ceny jsou bez DPH (k těmto cenám bude připočítána sazba DPH dle příslušného zákona o DPH) a zahrnují projektovou přípravu (v rozsahu typové dokumentace vrchní stavby objektu), výrobu, dopravu a výstavbu vrchní stavby rodinného domu od horní úrovně spodní stavby, a to ve standardním provedení rodinného domu a odpovídajícím stupni dokončení (viz. odpovídající popis ROZSAHU PRACÍ A DODÁVEK). Platnost tohoto ceníku je od 6.2.2014 do odvolání. Vydáním tohoto ceníku potvrzují platnost veškeré v minulosti vydané ceníky a cenové informace obsažené v prospektech a prezentačních materiálech společnosti HAAS FERTIGBAU CHANOVICE s.r.o.

- 1) Platí za předpokladu uzavření smlouvy o budoucí výstavbě nebo smlouvy o dílo na výstavbu rodinného domu Haas Fertigbau v období od 6.2.2014 a za současného splnění veškerých smluvních podmínek stavební přípravenosti rodinného domu objednatelům nejpozději do 9 měsíců ode dne uzavření příslušné smlouvy.
- 2) Neplatí se rodinných domů Harmony 4, Harmony 9, Videra, Orbita a Adapters.
- 3) Označení nízkooenergetické domy platí pro patrové domy s přizemím i podzemím ve standardních klimatických podmínkách místa stavby za předpokladu jejich optimální orientace ke světovým stranám.

Certifikáty dokazující kvalitu vaší investice do rodinného domu Haas Fertigbau:



www.Haas-Fertigbau.cz

Toužíte po bezpečném, energeticky úsporném a pohodovém bydlení? Kontaktujte nás!

HAAS FERTIGBAU CHANOVICE s.r.o.

Sídlo společnosti Chanovice
Chanovice 102, 341 01 - Horažďovice
Tel.: +420 372 483 111 (376 535 111)
Chanovice@Haas-Fertigbau.cz

Obchodní centrum Praha
Černokostelecká 143 · 108 00 Praha 10
Tel.: +420 281 000 111
Praha@Haas-Fertigbau.cz

Member of the **HAAS GROUP**

Možnost změny vřazena - 02/2014

Příloha D

Standardní vybavení domu ALL INCLUSIVE

Obklady a dlažby
- široký výběr ve standardu, cena za materiál do 460,- /m ² včetně DPH
- Lasselsberger, HOB Horní Bříza, RAKO Rakovník, CHKZ Chlumčany
Okna a balkónové dveře plastová, bílá
- pětikomorový profil
- zasklení izolačním dvojsklem
- klikka SECUSTIC
Parapety vnitřní
- kvalitní laminovaný nebo plastový materiál
- 10 barevností
Parapety vnější
- eloxovaný hliník nebo ocelový pozinkovaný plech potažený plastem
- 6 barevností
Dveře vchodové
- 44 typů
- prosklené, plné
- 6 typů bezpečnostního kování
Dveře vnitřní
- vnitřní dveře v kvalitní povrchové úpravě CPL laminát
- v různých dekorech
- plné, s obložkovou zárubní
- zámek a kvalitní klika v ceně do 575,- včetně DPH
Laminátová podlaha, koberec
- kvalitní laminátová podlaha třídy AC31 v různých dekorech
- u koberců výběr z několika desítek možností
Zařizovací předměty
- výběr od renomovaných výrobců (KALDEWEI, RAVAK, JIKA, KLUDI)
- minimální záruka 5 let
Topení
- teplovodní elektrokotel s bojlerem na TUV 160 l
- kvalitní deskové teplovodní radiátory
- trubková otopná tělesa v koupelnách
- prostorový termostat s týdenním programem
Elektroinstalace
- 2 typové řady zásuvek a vypínačů
- každá typová řada v několika barevných provedeních
Schodiště vnitřní
- buk-smrk, buk-borovice
- 2 typy sloupků

- 2 typy madel
- 5 typů zábradlí
Přístupové půdní schůdky
- od renomovaného rakouského výrobce
- nadstandardně zateplené
- protipožární
Střešní krytina
- BRAMAC - MAX
- 4 odstíny barev
- 30 let záruka
- 15 let záruka na funkčnost střešního systému
Okapy, svody
- titan-zinkové
- kvalitní plastové Bramac, Platmo
- 5 barevností
Lasurovací nátěry
- od renomovaného výrobce
- 10 barevných odstínů
Omítka
- strukturní omítka bílá
Požární hlásič a hasicí přístroj

Zdroj: interní dokument společnosti ATRIUM, s.r.o., vlastní zpracování, 2014

Příloha E

Kalkulační položka	Jednotka
Příčková stěna podkroví	m ²
Obvodové stěny	m ²
Příčková stěna přízemí	m ²
Strop	m ²
Štít	m ²
Atika	m ²
Krov, včetně latí, kontra	m ²
Montáž hrubé stavby- bez stř. krytiny- jednoduchá přízemí vč. příček, latě, kontra, folie	m ²
Dtto- složitá, tvaru L	m ²
dtto- extrémně složitá	m ²
Sřešní krytina, včetně difúzní folie- jednoduchá	m ²
Montáž stř. krytiny- jednoduchá, bez řezání	m ²
Sřešní krytina, včetně difúzní folie- stř. složitá-2 úžl. nár.	m ²
Montáž stř. krytiny- stř. složitá- 2 úžl.nár.	m ²
Sřešní krytina, včetně difúzní folie- složitá- 6 úžl.nár.	m ²
Montáž stř. krytiny - složitá, nad 15 bm řezu	m ²
Sřešní krytina, včetně difúzní folie- extr. složitá	m ²
Montáž stř. krytiny - extrémně složitá	m ²
Montáž- podmaltování stěn přízemí	bm
Montáž - stěn podkroví	m ²
Římsy- palubky, včetně nátěru	m ²
Montáž- pobití říms palubkami	m ²
InVenter- ventilace s rekuperací	kompl
Sřešní okno ROTO , typ WDF R45 K WD AL 7/11	ks
Strop podkroví- komplet	m ²
Montáž- izolce, folie, latě, sádrokarton- podkroví	m ²
Sádrokarton- strop přízemí	m ²
Montáž- sádrokarton- strop přízemí	m ²
Materiál- band. broušení	m ²
Montáž- sádrokarton- bandážování, broušení	m ²
Materiál- band. Broušení- podkroví	m ²
Montáž- band. Broušení podkroví	m ²
Dveře vnitřní- Sapeli standart	ks

Montáž- dveře vnitřní	ks
Dveře vnitřní- podkroví	ks
Montáž dveře vnitřní - podkroví	ks
Montáž- dodělání fasády - mont. styky	m ²
Montáž- příplatek- šikmé stěny	ks
Fasáda čistá - Princ- materiál	m ²
Fasáda čistá- STO- materiál	m ²
Montáž- fasáda čistá	m ²
Obklady- materiál - keramika- cena do 300Kč/m2	m ²
Montáž- obklady, vč. lepidla, spár. Hmoty, hydroizolace	m ²
Obklady- materiál podkroví	
Montáž- obklady podkroví, hydroizolace	
Dlažby- materiál- keramika- cena do 300Kč/m2	m ²
Montáž- dlažby, vč. lepidla, spár. Hmoty, hydroizolace	m ²
Dlažby- materiál podkroví	m ²
Montáž dlažby v podkroví	m ²
Dveře vchodové- plast	ks
Dveře vchodové - masiv smrk	ks
Schodiště SM-buk, bez podstupnic, 1xtočené	ks
Schodiště SM-buk, bez podstupnic, 2xtočené	ks
Schodiště buk, bez podstupnic, 1xtočené	ks
Schodiště buk, bez podstupnic, 2xtočené	ks
Výlez na půdu	ks
Montáž- osazení výlezu na půdu	ks
Elektropráce přízemí	kompl
Elektropráce podkroví	kompl
Topení, voda, kanalizace- 1.NP	kompl
Topení, voda, kanalizace- 2.NP	kompl
Okna plastová- přízemí	kompl
Okna plastová- podkroví	kompl
Okna dřevěná - přízemí	kompl
Okna dřevěná - podkroví	kompl
Parapety vnější přízemí	kompl
Parapety vnější podkroví	kompl
Parapety vnitřní přízemí	kompl
Parapety vnitřní podkroví	kompl
Okapy, svody- na bm	bm
Montáž- okapy, svody	bm
Zdravotní technika přízemí:	
Vana K-Sonata, baterie Mini- chrom	ks

Montáž- podezdění vany, vč. materiálu	ks
Sprchový kout, včetně zástěny, baterie Mini	ks
Montáž- podezdění sprch. koutu, vč. materiálu	ks
Umyvadlo Lyra, baterie Mini	ks
WC kombi, Lyra, sedátko Uno, bílé	ks
Napojení pračky s rohovým ventilem	ks
Zdravotní technika podkroví:	
Vana K-Sonata, baterie Mini- chrom	ks
Montáž- podezdění vany, vč. materiálu	ks
Sprchový kout, včetně zástěny, baterie Mini	ks
Montáž- podezdění sprch. koutu, vč. materiálu	ks
Umyvadlo Lyra, baterie Mini	ks
WC kombi, Lyra, sedátko Uno, bílé	ks
Napojení pračky s rohovým ventilem	ks
Podlahy hrubé přízemí	m ²
Podlahy hrubé podkroví	m ²
Koberce přízemí	m ²
Koberce podkroví	m ²
Bidet	ks
Malby- komplet- Raufassertapeta + 2xnátěr	m ²
Malby komplet podkroví	m ²
Spojovací materiál na montáž - komplet	kompl
Vazníky jednoduché komplet- materiál	m ²
Vazníky složité komplet-materiál	m ²
Strop vazníkový- montáž	m ²
Francouzské balkony-2ks, kovodoplňky, gar.vrata	kompl
Ostatní nespecifikované práce	kompl
Úklid, WC, zařízení staveniště	paušal
Lešení	m ²
Jeřáb	m ²
Doprava	m ²
Projekt	pauš
Pojištění stavby	pauš

Zdroj: interní dokument společnosti ATRIUM, s.r.o., vlastní zpracování, 2014

ABSTRAKT

KAŠÁKOVÁ, Hana. *Oceňování zásob vlastní výroby*. Bakalářská práce. Plzeň: Fakulta ekonomická ZČU v Plzni, 68 s., 2014

Klíčová slova: zásoby, kalkulace, oceňování, rodinný dům

Předložená práce je zaměřena na způsoby oceňování zásob vlastní výroby. Téma je zpracováno z důvodu aktuálnosti této problematiky. Správné stanovení ceny je jednou z nejdůležitějších věcí v podnikové praxi. Oceňování zásob vlastní výroby je velice komplikovaná činnost a vyžaduje důkladné informace a pečlivé pracovníky, kteří kalkulaci sestavují.

Cílem práce je analyzovat a následně porovnat způsoby oceňování zásob vlastní výroby ve dvou výrobních podnicích. Obchodní společnosti ATRIUM, s.r.o a Haas Fertigbau Chanovice s.r.o. vyrábějí dřevěné montované rodinné domy a proto je možné porovnat jejich způsoby oceňování.

Práce je členěna do části praktické a teoretické. Teoretická část je zpracována na základě odborné literatury a pro část praktickou jsou využity informace poskytnuté obchodními společnostmi. Na konci práce jsou zhodnoceny způsoby oceňování a tyto způsoby jsou porovnány mezi společnostmi.

ABSTRACT

KAŠÁKOVÁ, Hana. *Valuation of inventory*. Bachelor's thesis. Pilsen: Faculty of Economics, University of West Bohemia. 68 s., 2014

Key words: inventory, calculation, valuation, family house

This thesis is focused on methods of evaluation of inventories of own production. Theme is created due to the topicality of this issue. One of the most important things in the company practice is to determine the price the right way. The evaluation of inventories of own production is a very complicated activity and needs detailed information and meticulous workers who create the calculation.

The target of this thesis is to analyze and afterwards to compare the methods of evaluation of inventories of own production in two manufacturing companies. Both companies ATRIUM, s.r.o. and Haas Fertigbau Chanovice s.r.o. produce wooden prefabricated family houses and that is why it is possible to compare their own methods of evaluation.

The thesis is divided to the practical and theoretical parts. The theoretical part was composed and based on the specialized literature. For the practical part are utilized information given by both companies. At the end of the thesis are assessed valuation methods, and these methods are compared between companies.