

OBSAH

1	EKONOMIKA STAVEBNÍCTVA I	8
1.1	ZÁKLADNÉ POJMY	8
1.2	ODVETVIE STAVEBNÍCTVA V PODMIENKACH GLOBALIZÁCIE	10
1.3	CHARAKTERISTIKA EURÓPSKEHO STAVEBNÉHO ODVETVIA.....	11
1.3.1	Faktory ovplyvňujúce vývoj stavebníctva v EÚ	12
1.3.2	SWOT analýza stavebného odvetvia v EÚ	13
1.3.3	Vývoj stavebnej produkcie a výstavby v EÚ-28	15
1.4	ANALÝZA SLOVENSKEHO STAVEBNÍCTVA.....	16
1.4.1	Vývoj slovenského odvetvia stavebníctva	16
1.4.2	Organizačný vývoj v stavebníctve.....	19
1.4.3	Stavebná produkcia	20
1.4.4	Najväčšie stavebné firmy podľa celkových tržieb v r. 2015	22
1.4.5	Stav a očakávaný vývoj stavebníctva v roku 2016 a 2017	22
2	PODNIKANIE, PRÁVNE FORMY PODNIKOV	26
2.1	ZÁKLADNÉ POJMY	26
2.2	ÚČASTNÍCI VÝSTAVBY, ICH FUNKCIA A VZÁJOMNÉ VZŤAHY	29
2.3	PRÁVNE FORMY PODNIKOV	30
2.3.1	Obchodné spoločnosti, družstvo	30
2.4	ŽIVNOSTĚ, DRUHY ŽIVNOSTÍ.....	33
2.4.1	Prevádzkovanie živnosti	33
2.4.2	Druhy živností.....	35
2.4.3	Ohlásenie živnosti, živnostenský register.....	35
2.5	STAVEBNÝ PODNIK.....	38
2.5.1	Životný cyklus stavebného podniku a jeho fázy	40
2.5.2	Ekonomika podniku, firmy	43
2.6	PODNIKATEĽSKÝ PLÁN	43
3	ORGANIZOVANIE, ORGANIZAČNÉ FORMY	47
3.1	ORGANIZAČNÉ FORMY	50
3.1.1	Líniová organizačná štruktúra	50
3.1.2	Funkcionálna organizačná štruktúra	51
3.1.3	Líniovo – štábna organizačná štruktúra	51
3.1.4	Maticová organizačná štruktúra	51
3.1.5	Funkčná organizačná štruktúra	53
3.1.6	Divízna organizačná štruktúra	54
3.1.7	Hybridná organizačná štruktúra.....	55

3.2	NOVÉ TRENDY V ORGANIZOVANÍ	56
3.2.1	Trendy zmien v organizovaní podnikov	56
3.2.2	Faktory ovplyvňujúce voľbu organizačnej štruktúry	58
3.2.3	Netradičné organizačné štruktúry	60
3.2.4	Formy združovania podnikov	62
3.2.5	Start up	62
3.2.6	Príklad organizačnej štruktúry stavebnej firmy	64
4	NÁKLADY A VÝNOSY V STAVEBNOM PODNIKU	66
4.1	ZÁKLADNÁ KLASIFIKÁCIA NÁKLADOV V STAVEBNOM PODNIKU	67
4.2	VYUŽITIE NULOVÉHO BODU V RIADENÍ STAVEBNÉHO PODNIKU	70
4.3	VÝZNAM NÁKLADOV V STAVEBNOM PODNIKU	73
4.4	VÝNOSY V STAVEBNOM PODNIKU	75
4.5	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA V STAVEBNOM PODNIKU	76
4.6	CENOVÁ POLITIKA V STAVEBNOM PODNIKU	79
5	MAJETOK A KAPITÁL STAVEBNÉHO PODNIKU	82
5.1	MAJETOK PODNIKU A ZDROJE JEHO KRYTIA	82
5.2	NEOBEŽNÝ MAJETOK, JEHO VYMEDZENIE A ČLENENIE	84
5.3	REPRODUKCIA DLHODOBÉHO HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU	85
5.3.1	Obstaranie dlhodobého majetku	86
5.3.2	Uvedenie dlhodobého majetku do používania	87
5.3.3	Používanie a odpis dlhodobého majetku v podnikaní	88
5.3.4	Vyradenie dlhodobého majetku z používania	96
5.4	OBEŽNÝ MAJETOK V STAVEBNOM PODNIKU	96
5.4.1	Kolobeh a obrat obežného majetku	98
5.4.2	Oceňovanie a evidencia obežného majetku	99
6	DANE V STAVEBNOM PODNIKU	102
6.1	HLAVNÉ DAŇOVÉ POJMY	102
6.2	DAŇOVÉ ZÁSADY, FUNKCIE A KLASIFIKÁCIA DANÍ	103
6.3	SÚSTAVA DANÍ NA SLOVENSKU	104
6.4	NAJDÔLEŽITEJŠIE DANE Z PRÍJMU	105
6.5	NAJDÔLEŽITEJŠIE NEPRIAME DANE	109
6.6	MIESTNE DANE	111
7	FINANCOVANIE A INVESTOVANIE V STAVEBNOM PODNIKU .	115
7.1	ZDROJE FINANCOVANIA STAVEBNÉHO PODNIKU	116
7.2	POTREBA KAPITÁLU V STAVEBNOM PODNIKU A JEHO KRYTIE	122

8	CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY V ETAPE PRÍPRAVY STAVBY	126
8.1	Štruktúra celkových nákladov stavby	126
8.1.1	Tradičná štruktúra CNS odporúčaná vyhláškou č. 43/1990 Zb. o projektovej príprave stavieb	126
8.1.2	Štruktúra CNS podľa zákona č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach v znení zákona č. 260/2007 Z. z.	128
8.2	Cena stanovená prepočtom	129
8.3	Triediace a klasifikačné systémy stavebnej produkcie a ich využívanie pri prepočte	129
8.3.1	Štatistická klasifikácia stavieb	130
8.3.2	Jednotná klasifikácia stavebných objektov	131
8.4	Postup výpočtu orientačnej ceny stavebného objektu	133
8.4.1	Cenové ukazovatele na mernú jednotku stavebného objektu	136
8.4.2	Výpočet rozsahu oceňovaného stavebného objektu	138
8.4.3	Príklad prepočtu orientačnej ceny rodinného domu	140
8.4.4	Spôsob výpočtu cien projektových prác a inžinierskych činností	142
8.4.5	Náklady spojené so zariadením staveniska	144
8.4.6	Rekapitulácia celkových nákladov stavby rodinného domu	146
9	EKONOMICKÁ EFEKTÍVNOSŤ INVESTÍCIÍ	150
9.1	ZÁKLADNÉ POJMY	150
9.2	FÁZY INVESTIČNÉHO PROCESU	152
9.3	VÝPOČET EFEKTÍVNOSTI INVESTÍCIÍ	154
9.3.1	Peňažné toky v jednotlivých investičných fázach	154
9.3.2	Peňažné toky vo fáze výstavby	154
9.3.3	Peňažné toky vo fáze prevádzky	155
9.3.4	Peňažné toky vo fáze likvidácie	156
9.4	METÓDY HODNOTENIA INVESTÍCIÍ	156
9.4.1	Statické metódy	157
9.4.2	Dynamické metódy	158
9.4.3	Analýza rizík investičných projektov	161
9.4.4	Zhodnotenie metód	162