



DIPLOMOVÁ PRÁCE
2019

AUTOR PRÁCE
Karolína Stařecká

VEDOUCÍ PRÁCE
doc. Ing. Dalibor Vytlačil, CSc.

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
MASARYKŮV ÚSTAV VYŠŠÍCH STUDIÍ

STUDIJNÍ PROGRAM
Řízení rozvojových projektů

STUDIJNÍ OBOR
Projektové řízení inovací v podniku

STUDIE PROVEDITELNOSTI - ZALOŽENÍ STAVEBNÍ FIRMY

FEASIBILITY STUDY - FOUNDATION OF A BUILDING COMPANY

Stavební firma

STA



ABSTRAKT

Tato diplomová práce se zabývá založením stavební firmy s názvem STA s.r.o. s cílem vyhotovení studie proveditelnosti a vyhodnocení realizovatelnosti tohoto projektu. Práce je rozdělena na dvě části, na teoretická východiska a jejich praktické využití. Studie proveditelnosti shromažďuje všechny vstupy a výstupy projektu a na základě nich posuzuje proveditelnost a efektivnost projektu. Využívá analýzy vnitřního a vnějšího prostředí pro zhodnocení toho, zda bude nově vznikající firma konkurenceschopná na trhu s výstavbou a prodejem rodinných a řadových domů. Posuzuje management a lidské zdroje, technické a technologické řešení projektu a také činnosti a aktivity, které jsou nezbytné k založení tohoto podnikání. Na základě finanční a ekonomické analýzy je vyhodnocena její udržitelnost, výnosnost a smysluplnost.

ABSTRACT

This diploma thesis deals with the foundation of a building company named STA s.r.o. with the aim of producing a feasibility study and evaluation of the feasibility study of this project. The thesis is divided into two parts, the theoretical basis and their practical use. The feasibility study collects all inputs and outputs of the project and based of it assesses the effectiveness and feasibility of the project. It uses analyzes of the internal and external environment for assessment whether a newly emerging company will be competitive on the market with the construction and sale of family and terraced houses. The study assesses the management and human resources, the technical and technological solution of the project and also the activities necessary to set up this business. Based on financial and economic analysis are evaluated its sustainability, profitability and relevance.

SWOT ANALÝZA



STUDIE PROVEDITELNOSTI

Studie proveditelnosti se vyhotovuje v předinvestiční fázi projektu. Slouží k vyhodnocení proveditelnosti, efektivnosti a udržitelnosti projektu. Obsahuje identifikaci projektu, umístění a sídlo, popis aktivit projektu, analýzu trhu a koncepci marketingu, management a lidské zdroje, technické a technologické řešení, harmonogram realizace projektu, finanční a ekonomickou analýzu a shrnutí projektu. Na jejím základě se podnikatel rozhoduje, zda bude projekt realizovat. Slouží také jako nástroj pro rozhodnutí investora o jeho podpoře projektu.

STŘEDOČESKÝ KRAJ



PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

Záměrem firmy bude výstavba a prodej rodinných ve Středočeském kraji se zaměřením na okres Benešov. Domy budou jednopatrové nebo dvoupatrové o rozloze 100 - 120 m² v hodnotě 4 - 5 milionů Kč. Součástí prodeje bude přilehlý pozemek o rozloze 750 - 1 000 m². Zaměřením firmy je prodej hotového domu, do kterého se lze ihned po jeho koupi nastěhovat bez nutnosti koupě pozemku a zajištění stavebního povolení ze strany zákazníka.

ČASOVÝ HARMONOGRAM ZALOŽENÍ PODNIKU

	týdny	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Sepsání společenské smlouvy		1											
Vklad základního kapitálu			1										
Získání živnostenského oprávnění				1									
Zápis do obchodního rejstříku					1								
Příprava prostor						2							
Vybavení								1					
Získávání zaměstnanců a školení									3				
Marketing a získávání zákazníků										6			
Domluva s dodavateli												3	

VYHODNOCENÍ PROJEKTU

Z analýzy trhu vyplývá, že potenciálních zákazníků, kteří shání bydlení v rodinných domech, v průběhu let roste. Konkurence firmy se buďto zaměřuje na jiný typ zakázek, má jiné zaměření nebo cílí na odlišné zákazníky. Po vypracování ekonomické a finanční analýzy - zhodnocení fixních, variabilních, mzdových a počátečních nákladů a předpokládaných tržeb z prodeje domů vychází hospodářský výsledek v zisku ve všech vyhotovených variantách - optimistické, realistické i pesimistické.

Studie představuje dva plány cashflow. Jeden počítá s jednou skupinou pracovníků, kteří postaví tři domy za rok a druhý plán se dvěma skupinami zaměstnanců, která postaví celkem šest domů za rok, ve kterém se zvyšují variabilní a mzdové náklady, ale i předpokládané tržby. Po porovnání obou plánů vychází ten s více zaměstnanci, vyššími náklady i vyššími tržbami ziskovější. V obou případech je projekt realizovatelný, výnosný a životaschopný.