



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV EKONOMIKY

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUTE OF ECONOMICS

HODNOCENÍ FINANČNÍ SITUACE PODNIKU A NÁVRHY NA JEJÍ ZLEPŠENÍ

EVALUATION OF THE BUSINESS FINANCIAL SITUATION AND PROPOSALS TO ITS
IMPROVEMENT

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Bc. SIMONA NOVOTNÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. MARIE JAKUBCOVÁ, Ph.D.

BRNO 2012

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Novotná Simona, Bc.

Podnikové finance a obchod (6208T090)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává diplomovou práci s názvem:

Hodnocení finanční situace podniku a návrhy na její zlepšení

v anglickém jazyce:

Evaluation of the Business Financial Situation and Proposals to its Improvement

Pokyny pro vypracování:

Úvod
Vymezení problému a cíle práce
Teoretická východiska práce
Analýza problému a současné situace
Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení
Závěr
Seznam použité literatury
Přílohy

Seznam odborné literatury:

- BLAHA, Z., JINDŘICHOVSKÁ, I. Jak posoudit finanční zdraví podniku. 3. rozš. vyd. Praha : Management Press, 2006. 194 s. ISBN 80-85603-80-3.
- GRÜNWARD, R., HOLEČKOVÁ, J. Finanční analýza a plánování podniku. 1. vyd. Praha : Ekopress, 2007. 318 s. ISBN 978-80-86929-26-2.
- KISLINGEROVÁ, E., HNILICA, J. Finanční analýza – krok za krokem. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005. 137 s. ISBN 80-7179-321-3.
- LANDA, M. Jak číst finanční výkazy. 1. vyd. Brno : Computer Press, 2008. 176 s. ISBN 978-80-251-1994-5.
- RŮČKOVÁ, P. Finanční analýza – metody, ukazatele, využití v praxi. 2. aktualizované vyd. Praha : Grada, 2008. 220 s. ISBN 978-80-247-2481-2.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Marie Jakubcová, Ph.D.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2011/2012.

L.S.

doc. Ing. Tomáš Meluzín, Ph.D.
Ředitel ústavu

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkan fakulty

V Brně, dne 28.03.2012

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá vymezením metod a postupů hodnocení finanční výkonnosti podniku a následně jejich aplikací při hodnocení hospodaření zvolené společnosti. Výsledky provedené analýzy jsou hodnoceny v čase, ale také jsou porovnány s odvětvovými průměry. Za účelem eliminace zjištěných nedostatků jsou v praktické části diplomové práce navržena opatření, která jsou následně kvantifikována.

Abstract

This diploma thesis deals with the definition of methods and procedures for evaluating financial performance enterprise and their applications in the evaluation of the selected management company. The results of the analysis are evaluated over time, but also are compared with industry averages. In order to eliminate the identified shortcomings in the practical part of the diploma thesis proposes measures that are subsequently quantified.

Klíčová slova

Aktivita, finanční analýza, likvidita, metody finanční analýzy, rentabilita, účetní výkazy, zadluženost.

Keywords

Activity, financial analysis, liquidity, methods of financial analysis, profitability, financial statements, solvency.

Bibliografická citace

NOVOTNÁ, S. *Hodnocení výkonnosti podniku*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2012. 74 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Marie Jakubcová, Ph.D.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušil autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2010 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 24.5.2011

.....

Poděkování

Ráda bych tímto poděkovala paní Ing. Marii Jakubcové, Ph. D. za vedení, odbornou pomoc a cenné rady při zpracování této diplomové práce.

Obsah

Úvod	10
1 Vymezení problému a cíle práce	11
2 Teoretická východiska práce	12
2.1 Uživatelé analýzy výkonnosti podniku	12
2.2 Zdroje informací pro provedení analýzy výkonnosti	12
2.3 Metody hodnocení podnikové výkonnosti	13
2.3.1 Tradiční ukazatele	14
2.3.1.1 Absolutní a procentní ukazatele	14
2.3.1.2 Rozdílové ukazatele	14
2.3.1.3 Poměrové ukazatele	16
2.3.1.4 Komplexní charakteristiky finančního zdraví	23
2.3.2 Moderní měřítka hodnocení výkonnosti	27
3 Analýza problému a současné situace	29
3.1 Informace o podniku	29
3.2 Analýza absolutních ukazatelů	31
3.2.1 Analýza rozvahy	31
3.2.2 Analýza výnosů a nákladů	36
3.3 Analýza rozdílových ukazatelů	38
3.4 Analýza poměrových ukazatelů	40
3.4.1 Ukazatele likvidity	40
3.4.2 Ukazatele rentability	41
3.4.3 Ukazatele zadluženosti	43
3.4.4 Ukazatele aktivity	45
3.4.5 Ukazatele produktivity práce	46
3.5 Vyhodnocení komplexních charakteristik hospodaření podniku	47
3.5.1 Pyramidový rozklad ukazatele ROE	48
3.5.2 Predikční modely	49
3.5.2.1 Kralickův rychlý test	50
3.5.2.2 IN 05	51
3.6 Ekonomická přidaná hodnota	52

4 Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení.....	55
4.1 Zvýšení výnosů	55
4.2 Řízení pohledávek.....	58
4.2.1 Mimosoudní řešení pohledávek	59
4.2.2 Soudní řešení pohledávek	62
4.3 Další návrhy na obecné úrovni.....	63
Závěr	65
Seznam použité literatury	66
Seznam zkratk a symbolů	71
Seznam obrázků, tabulek a grafů	73
Seznam příloh	74

Úvod

V dnešní době globalizace a silně konkurenčního prostředí je téměř nutností podniku, který chce v tomto prostředí uspět, sledovat, analyzovat a vyhodnocovat svou výkonnost, a to především finanční, protože finance ovlivňují a vymezují veškeré činnosti podniku. Sebelepší podnikatelský záměr nemůže být úspěšně realizován, pokud není zvládnuta jeho ekonomická stránka.

Správně interpretované výsledky analýzy hospodaření podniku poskytují managementu informace o míře zhodnocení vstupů a poskytuje jim základ pro efektivní rozhodování, protože jen řízení s dostatkem kvalitních a správně interpretovaných informací může být pro podnik faktorem, jež mu nejen pomůže přežít, ale také ho navíc posune dále před konkurenci.

Sledováním a vyhodnocováním ekonomických charakteristik podnik získá informace o slabých místech svého hospodaření, a pokud tyto informace efektivně využije, mohou mu pomoci zvýšit svou výkonnost. Aby však měly informace, získané provedenou analýzou, pro svého uživatele vypovídací hodnotu, je nutné výstupy rozboru srovnávat v čase, s konkurencí či průměrnými dosaženými výsledky v odvětví, v kterém analyzovaná společnost podniká.

1 Vymezení problému a cíle práce

Tato diplomová práce se zabývá hodnocením finanční výkonnosti zvoleného podniku pomocí vybraných metod a technik finanční analýzy. Cílem práce je navrhnout opatření vedoucí ke zlepšení finanční výkonnosti vybraného podniku, dopady těchto doporučení kvantifikovat a prověřit ekonomickou stránku jejich případné realizace.

V první části jsou popsány metody a techniky, jež jsou následně použity při samotné analýze. Nejprve jsou zde popsány základní metody a techniky, jakými jsou např. horizontální a vertikální analýza rozvahy, rozbor čistého pracovního kapitálu a dalších rozdílových veličin, ale také základní poměrové ukazatele z oblasti hodnocení rentability, likvidity, aktivity, zadluženosti, ukazatele kap. trhu aj. V této oblasti jsou také přiblíženy některé modely souhrnného hodnocení podniku. Dále jsou v této první části uvedeny základní matematicko-statistické metody a přiblíženy některé moderní metody hodnocení výkonnosti podniku.

V další části diplomové práce je provedeno zhodnocení finanční výkonnosti podniku na základě analýzy účetních výkazů pomocí výše popsaných metod a technik. Výsledky rozboru jsou porovnány s obecně doporučenými hodnotami, ale také s odvětvovými průměry. Je zde kladen důraz na hodnocení vývoje těchto ukazatelů v čase.

Poslední část obsahuje návrhy pro zlepšení výkonnosti podniku.

2 Teoretická východiska práce

Výkonnost podniku v oblasti financí lze hodnotit pomocí více metod, ve výsledku jde však vždy o zjištění a komplexní vyhodnocení finanční situace podniku a slouží pro rychlé zorientování ve velkém množství dat, která mohou být pro některé uživatele značně nepřehledné. Hodnocení výkonnosti je důležitou součástí finančního řízení podniku, protože podává finančním manažerům, ale nejen těm, zpětnou vazbu vypovídající o zhodnocení jejich úsilí. (12)

2.1 Uživatelé analýzy výkonnosti podniku

Výsledky rozboru finanční situace podniku jsou předmětem zájmu široké skupiny osob, mezi nimiž jsou například manažeři, kterým, jak již bylo řečeno, výsledky slouží pro další rozhodování a řízení podniku. Dalšími uživateli jsou také vlastníci podniku, kterým rozbor poskytuje informace o zhodnocení prostředků, vložených do podnikání, banky a další věřitelé, jako potenciální poskytovatelé kapitálu, dodavatelé, odběratelé, zaměstnanci, konkurence a mnoho dalších subjektů. (21)

2.2 Zdroje informací pro provedení analýzy výkonnosti

Kvalita provedení rozboru výkonnosti podniku je závislá nejen na osobě zpracovatele, ale také samozřejmě na kvalitě dat, které jsou podklady provedení analýzy. Základními zdroji jsou účetní výkazy podniku - rozvaha, výkaz zisku a ztráty a výkaz cash-flow. (3; 21)

Rozvaha

Rozvaha poskytuje statické informace o stavu majetku (aktiva) a zdrojích jeho krytí (pasiva) k určitému datu, a to v peněžním vyjádření. Aktiva jsou zde uspořádána dle stupně likvidity a majetkových složek na pohledávky za upsaný vlastní kapitál, dlouhodobý majetek a oběžná aktiva. Pasiva jsou zde uvedena v členění dle druhu

vlastnictví, kdy je rozlišován vlastní a cizí kapitál. Obě složky rozvahy jsou dále doplněny o položky dohadných položek a časového rozlišení. (3; 21)

Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty poskytuje informace o efektivitě hospodaření podniku za určité období. Podává detailní informace o výši a struktuře dosaženého výsledku hospodaření, který je zároveň i jednou z položek rozvahy. Srovnává vynaložené náklady a dosažené výnosy, a to v členění dle skutečnosti, zda se položka týká provozní, finanční či mimořádné činnosti podniku. (3)

Cash flow

Přehled cash flow podává informace o stavu peněžních prostředků na začátku a konci sledovaného období a zároveň zobrazuje, jak se na pohybu peněžních prostředků podílely jednotlivé činnosti společnosti. Zde lze nalézt další vazbu na rozvahu, a tou je stav peněžních prostředků vyjádřený k určitému datu, který je také jednou z položek rozvahy. Tento přehled lze sestavit přímou metodou, kdy jde o uspořádání peněžních příjmů a výdajů, nebo nepřímou metodou, která spočívá v úpravě výsledku hospodaření o náklady a výnosy neznamenající peněžní výdaje a příjmy. (3)

Dalšími doplňujícími podklady pro hodnocení výkonnosti podniku se mohou stát další finanční i nefinanční informace, a to jak interní, tak získané z okolí podniku. Jedná se například o informace o vlastnících, produktech a materiálech, zaměstnancích, zprávy o celkové situaci na trzích, informace z odborného tisku, oborových komor, ale i státem zpracovávané statistiky. (18)

2.3 Metody hodnocení podnikové výkonnosti

Při posouzení finančního zdraví podniku je možné využít mnoho metod. Mezi základní metody finanční analýzy patří např. horizontální a vertikální analýza, analýza fondů finančních prostředků a analýza poměrových ukazatelů. Dále je možno využít

i složitějších metod a postupů, jako jsou např. matematicko-statistické metody. Volbu metody ovlivní zejména cíl uživatele prováděné analýzy, dostupnost vstupních dat a jejich kvalita a spolehlivost. (13; 21)

2.3.1 Tradiční ukazatele

Jedná se o skupinu ukazatelů, které se v průběhu historického vývoje standardizovaly a jsou založené na hodnocení údajů z účetnictví, neuvažují s rizikem, inflací, časovou hodnotou peněz a dalšími faktory, které jsou zohledněny u moderních metod, které jsou popsány níže. (7; 11)

2.3.1.1 Absolutní a procentní ukazatele

Absolutní ukazatele jsou ty, jež jsou obsaženy přímo ve finančních výkazech.

U zkoumání procentních ukazatelů lze provést horizontální a vertikální rozbor výkazů. U horizontální analýzy jsou sledovány absolutní a relativní změny vykazovaných dat v čase, u vertikální analýzy výkazů jsou zjišťovány změny ve struktuře sledovaných složek výkazů. (19; 20)

2.3.1.2 Rozdílové ukazatele

Typické ukazatele této oblasti jsou označovány jako fondy finančních prostředků a jedná se o ukazatele orientované zejména na likviditu podniku. Základními ukazateli, které jsou také dále popsány, jsou čistý pracovní kapitál, čisté pohotové prostředky a čistý peněžně pohledávkový finanční fond.

- **Čistý pracovní kapitál** (dále v textu jako ČPK) je základním nejčastěji používaným ukazatelem této skupiny a představuje část dlouhodobých zdrojů majetku, která kryje oběžná aktiva. Jedná se o dlouhodobý zdroj, který má podnik

k dispozici pro financování běžného chodu a představuje jakýsi „polštář“ pro případné finanční výkyvy. (6; 11; 19; 20)

$$\text{ČPK} = \text{OA} - \text{krátkodobé CZ},$$

kde:

OA oběžná aktiva

CZ cizí zdroje.

Čisté pohotové prostředky (dále v textu jako ČPP) je ukazatel, který je modifikací čistého pracovního kapitálu a odstraňuje jeho hlavní nedostatek, kterým je fakt, že ukazatel čistého pracovního kapitálu zahrnuje i některé málo likvidní či dokonce nelikvidní položky, jakými jsou například nedobytné pohledávky. Dalším nedostatkem ukazatele čistého pracovního kapitálu je jeho ovlivnění použitými metodami oceňování, a to především metodikou oceňování majetku. Ukazatel ČPP se vypočítá odečtením okamžitě splatných závazků od pohotových peněžních prostředků, tedy zahrnuje pouze hotovost a peněžní prostředky na běžných účtech, příp. i velmi likvidní peněžní ekvivalenty.

$$\text{ČPP} = \text{pohotové PP} - \text{okamžitě splatné závazky},$$

kde:

PP peněžní prostředky.

- **Čistý peněžně - pohledávkový finanční fond** (dále v textu jako ČPPFF) je ukazatel, který představuje jakousi střední cestu mezi oběma výše uvedenými ukazateli. Při jeho vyjádření je z oběžných aktiv vyloučen méně likvidní majetek, příp. podle účelu analýzy další oběžná aktiva s nízkým stupněm likvidity, a od takto očištěných oběžných aktiv se odečítají krátkodobá cizí pasiva. (20)

$$\text{ČPPFF} = \text{OA} - \text{zásoby} - \text{nedobytné pohledávky} - \text{krátkodobé CZ},$$

kde:

OA oběžná aktiva,

CZ cizí zdroje.

2.3.1.3 Poměrové ukazatele

Skupina poměrových ukazatelů podává další informace o hospodaření podniku v nových souvislostech a vzájemných vazbách. Použití poměrových ukazatelů je nejrozšířenější metodou zpracování analýzy výkonnosti podniku a při užití těchto ukazatelů jsou dávány do poměru jednotlivé absolutní hodnoty položek účetních výkazů.

Nejčastěji se lze setkat s utříděním jednotlivých ukazatelů do skupin podle toho, kterou stránkou finančního zdraví podniku se zabývají. (6; 18; 19)

Ukazatele likvidity

Oblast likvidity zkoumá schopnost podniku přeměnit svá aktiva na peněžní prostředky a těmi uhradit své finanční závazky v okamžiku jejich splatnosti. Vysoká likvidita váže zbytečně peněžní prostředky, které by jinak mohly být investovány, nízká naopak přináší problémy z jejich nedostatečné výše. (10; 18)

- **Běžná likvidita (Current Ratio).** Ukazatel udává míru krytí krátkodobých závazků oběžnými aktivy. Doporučenými hodnotami pro tento ukazatel je interval (1,8-2,5).

$$\text{Běžná likvidita} = \text{OA} / \text{KZ},$$

kde:

OA oběžná aktiva,

KZ krátkodobé závazky.

- **Pohotov likvidita (Quick Assets Ratio).** Pohotov likvidita eliminuje vliv zásob, kter jsou nejméně likvidní složkou obznch aktiv, a poměřuje je ke krtkodobm závazkům. Doporučen hodnoty pro tento ukazatel jsou v rozmezí (1-1,5).

$$\text{Pohotov likvidita} = (\text{OA} - \text{ZS}) / \text{KZ},$$

kde:

OA obzn aktiva,

ZS zásoby,

KZ krtkodob závazky.

- **Okamit likvidita (Cash Position Ratio).** Ukazatel okamit likvidity vyjadřuje schopnost podniku hradit okamit splatn závazky a poměřuje penžn prostředky na účtech a v pokladnch a krtkodob cenné papíry k vř krátkodobých závazků. Doporučeno je dosahovat hodnoty tohoto ukazatele v rozmezí hodnot (0,2-0,5).

$$\text{Okamit likvidita} = \text{FM} / \text{KZ},$$

kde:

FM finanční majetek, kterm jsou peníze v hotovosti, na běžných účtech
a krtkodob finanční majetek,

KZ krtkodob závazky. (10; 18)

Ukazatele rentability

Rentabilita vyjadřuje míru efektu, kterého bylo dosažen vloženm kapitálem. Jednotliv ukazatele se liř nejen podle zisku vloženého do jmenovatele, ale také podle druhu kapitálu vloženého do jmenovatele zlomku. Pro podnik je žádoucí dosahovat co nejvřř rentability, tedy dosahovat co nejvřřho zhodnocení vložených prostředků. Ziskovost podnikání je indikátorem urit rovn podnikatelsk výkonnosti,

avšak dosahování určité úrovně rentability automaticky neznamená, že firma je výkonná. (10; 12; 18)

Kategorie zisku

- **Čistý zisk** (Earnings After Taxes – EAT), který je z pohledu vlastníka nejdůležitějším ukazatelem a jedná se o zisk po zdanění, který je určen k rozdělení.
- **Zisk před zdaněním** (Earnings Before Taxes – EBT) je kategorií zisku zahrnující daň za běžnou a mimořádnou činnost a je vhodný pro porovnávání výkonnosti mezi jednotlivými obdobími i podniky ze zemí s různým zdaněním.
- **Zisk před úroky a zdaněním** (Earnings Before Interests and Taxes - EBIT) je oblíbeným ukazatelem na úrovni divizí, protože soustřeďuje pozornost na růst tržeb a řízení nákladů, a měří pouze provozní výkonnost. Není ovlivněn způsobem financování a zdaněním.
- **Zisk před úroky, zdaněním a odpisy** (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization – EBITDA), který je ukazatelem, jenž umožňuje srovnání výkonnosti podniků nezávisle na výši investic a souvisejících odpisech, což může být výhodné při navázání systému odměňování na tento ukazatel, protože manažeři nemají tendenci snižovat investiční aktivitu. (11)

V této práci je pro hodnocení rentability použito následujících ukazatelů:

- **Rentabilita aktiv (ROA - Return on Assets).** Ukazatel rentability aktiv vyjadřuje hrubou produkční sílu účetní jednotky, poměří zisku podniku s celkovými vloženými prostředky bez ohledu na původ vloženého kapitálu.

$$ROA = EBIT / A,$$

kde:

EBIT Earnings Before Interests and Taxes, zisk před zdaněním a úroky,

A Assets, aktiva, součet oběžných aktiv, stálých aktiv a položek časového rozlišení.

- **Rentabilita vlastního kapitálu (ROE - Return on Equity).** Tento ukazatel zobrazuje efektivnost reprodukce kapitálu, jenž byl do podnikání vložen vlastníky podniku. Akcionáři dle tohoto ukazatele mohou usoudit, zda jejich vložený kapitál přináší dostatečný výnos.

$$ROE = EAT / VK,$$

kde:

EAT Earnings After Taxes, čistý zisk,

VK vlastní kapitál.

- **Rentabilita tržeb (ROS - Return on Sales).** Rentabilita tržeb vyjadřuje poměr čistého zisku k celkovým tržbám podniku. V případě, že tento klíčový ukazatel vykazuje nepříznivý vývoj, lze usuzovat, že ani u hodnocení ostatních ukazatelů nebude situace podniku dobrá.

$$ROS = EAT / T,$$

kde:

EAT Earnings After Taxes, čistý zisk,

T..... tržby, představuje součet tržeb z prodeje vlastních výrobků a služeb a tržeb z prodeje zboží. (10; 18)

Ukazatele zadluženosti

Zadluženost podává obraz o míře financování aktiv. Oblast zadluženosti souvisí s kapitálovou strukturou podniku, a to zejména při porovnání poměru vlastního a cizího

kapitálu. Pro podnik je účelné využít cizí kapitál tehdy, když přinese vyšší výnos, než jsou náklady spojené s pořízením tohoto kapitálu. (8; 10; 18; 19)

- **Celková zadluženost.** Ukazatel je možné také označit jako ukazatel věřitelského rizika. Věřitelé upřednostňují nižší míru zadluženosti, naproti tomu vlastníky je preferována vyšší míra zadluženosti, a to proto, že cizí kapitál bývá pro podnik levnější. Udržovaná hodnota výše tohoto ukazatele odpovídá strategii financování podniku. Obecně je doporučována hodnota pod 50%, přičemž světový průměr je 30 – 60 %.

$$\text{Celková zadluženost} = \text{CK} / \text{A},$$

kde:

A aktiva,

CK cizí kapitál.

- **Úrokové krytí.** Ukazatel úrokového krytí vypovídá o tom, do jaké míry je podnik ze svého zisku schopen krýt nákladové úroky. Pokud je ukazatel roven 1, vypovídá o tom, že na úhradu úroků je třeba vynaložit všechnen zisk. Obecně je doporučována hodnota 3-6.

$$\text{Úrokové krytí} = \text{EBIT} / \text{NÚ},$$

kde:

EBIT Earnings Before Interests and Taxes, zisk před zdaněním a úroky,

NÚ nákladové úroky.

- **Dlouhodobé krytí stálých aktiv.** Hodnota tohoto ukazatele vyjadřuje míru financování stálých aktiv dlouhodobým kapitálem. Hodnota vyšší než 1 ukazuje na překapitalizování majetku, kdy celková efektivnost podnikání klesá.

$$\text{Dlouhodobé krytí stálých aktiv} = (\text{VK} + \text{dlouhodobý CK}) / \text{SA},$$

kde:

VK vlastní kapitál,

CK cizí kapitál,

SA stálá aktiva. (8; 10; 18; 19)

Ukazatele aktivity

Ukazatele z této oblasti charakterizují schopnost podniku využívat jednotlivé části majetku, tedy míru efektivity hospodaření se svým majetkem, tedy jak je podnik schopen jednotlivé části majetku využít. Lze je vyjádřit ve dvou formách, a to buď jako ukazatele počtu obrátek, nebo jako ukazatele doby obratu.

Ukazatel počtu obrátek vyjadřuje, kolikrát hodnota porovnávaného majetku převyšuje hodnotu ročních tržeb. Čím je tato hodnota vyšší, tím kratší dobu je tento majetek vázán a zároveň je zvyšován zisk. Ukazatel doby obratu pak zobrazuje průměrnou dobu trvání jedné obrátky majetku, kdy je žádoucí tuto hodnotu zkrátit, tedy maximalizovat obrátky a minimalizovat doby obratu. (10; 18; 19)

- **Obrat aktiv (Total Assets Turnover Ratio).** Obrat aktiv je měřítkem intenzity využití podnikového majetku. Optimální pro podnik je dosahovat hodnot tohoto ukazatele v rozmezí hodnot 1,6 - 3.

$$\text{Obrat aktiv} = \text{tržby} / \text{aktiva}.$$

Obrat zásob (Inventory Turnover Ratio). Tento ukazatel vyjadřuje nepřímou dobu mezi nákupem materiálu a jeho prodejem ve formě výrobku. Vyjadřuje, kolikrát jsou za rok zásoby v podniku obráceny. Ideální je dosáhnout postupného zvyšování této hodnoty, což značí, že zásoby se častěji přeměňují v ostatní formy oběžného majetku, až po prodej hotových výrobků. (18)

$$\text{Obrat zásob} = \text{tržby} / \text{průměrná zásoba}.$$

- **Doba obratu pohledávek (Average Collection Period).** U tohoto ukazatele jde o vyjádření průměrné doby inkasa pohledávek ode dne vystavení faktury. Podnik má zájem dosahovat co nejnižších hodnot tohoto ukazatele, protože ve své podstatě znamená, po jak dlouhou dobu poskytuje svým odběratelům obchodní úvěr.

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \text{pohledávky} / \text{denní tržby}.$$

Doba obratu krátkodobých závazků (Creditors Payment Period). Hodnota vyjadřuje počet dnů, po které je naopak podniku poskytován obchodní úvěr od jeho dodavatelů. Podnik má zájem dosahovat co nejvyšší hodnoty tohoto ukazatele, avšak neúměrně vysoká hodnota či naopak platby po splatnosti pozitivní naopak nejsou. Pro dosažení likvidity by hodnota neměla být kratší než je doba splatnosti pohledávek.

$$\text{Doba obratu krátkodobých závazků} = \text{krátk. závazky} / \text{denní výkonnová spotřeba. (18; 19)}$$

Ukazatele kapitálového trhu

Výsledky hodnot v této oblasti jsou důležité především pro potenciální investory, akcionáře a burzovní obchodníky, a to pro predikci dalšího vývoje podniku. Pro samotný podnik mají tyto informace význam pouze v případě, že chce získat možné zdroje financování na kapitálovém trhu. (10; 18; 19)

Mezi základní ukazatele této oblasti patří např. účetní zisk na akcii (Earnings Per Share), poměr tržní ceny akcie k zisku na akcii (Price Earnings Ratio) nebo dividenda na akcii (Dividend Per Share). V této práci není vzhledem k tomu, že podnik není akciovou společností, dále těmito ukazatelům věnována pozornost. (10; 18; 19)

Vzhledem ke skutečnosti, že akcie analyzovaného podniku nejsou veřejně obchodovatelné, nebude dále s těmito ukazateli v této diplomové práci pracováno.

Ukazatele produktivity práce

- **Osobní náklady k přidané hodnotě.** Ukazatel vyjadřuje jakou část z toho, co bylo vytvořeno v provozu, připadá na náklady na zaměstnance. Výkonnost na jednu korunu vyplacenou zaměstnancům je tím lepší, čím je vypočtená hodnota menší.

$$\text{Osobní náklady k PH} = \text{osobní náklady} / \text{PH},$$

kde:

PH přidaná hodnota.

- **Produktivita práce.** Zde je sledováno, jak velká přidaná hodnota připadá na jednoho pracovníka, a je možné ji porovnávat s průměrnou mzdou na jednoho pracovníka v podniku. Efekt plynoucí ze zaměstnanců je tím vyšší, čím je větší produktivita a nižší průměrná mzda zaměstnance podniku. Hodnota by měla být porovnána s náklady na jednoho zaměstnance, přičemž produktivita práce by měla být vyšší než tyto náklady na pracovníka.

$$\text{Produktivita práce} = \text{PH} / \text{počet pracovníků},$$

kde:

PH přidaná hodnota. (6; 18)

2.3.1.4 Komplexní charakteristiky finančního zdraví

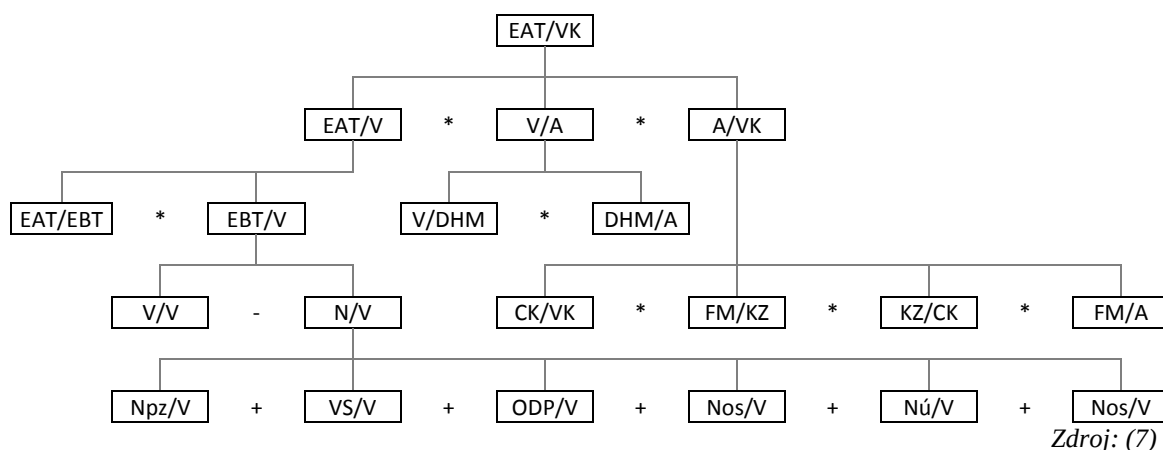
Použití standardních poměrových ukazatelů s sebou přináší nevýhodu, která spočívá v zaměření pouze na jediný rys ekonomických procesů podniku. Mezi jednotlivými ukazateli napříč všemi výše zmíněnými oblastmi však existují souvislosti, jejichž účinky lze pozorovat a kvantifikovat použitím soustav ukazatelů či predikčních modelů. (1)

Pyramidové soustavy ukazatelů

Podstatou těchto soustav ukazatelů je rozklad vrcholového (syntetického) ukazatele na dílčí (analytické) ukazatele. Způsob rozkladu je buď aditivní (vrcholový ukazatel je vyjádřen součtem či rozdílem dílčích ukazatelů) nebo multiplikativní (dílčí ukazatele tvoří vrcholový svým součinem nebo podílem).

V případě analýzy ukazatele rentability vlastního kapitálu lze využít následující postup pyramidového rozkladu na dílčí ukazatele. (1)

Obr. č. 1 - Rozklad ukazatele ROE



kde:

EAT Earnings After Taxes, čistý zisk,

EBT Earnings Before Taxes, zisk před zdaněním,

A aktiva,

V součet výnosů,

N součet nákladů,

VK vlastní kapitál,

CK cizí kapitál,

DHM dlouhodobý hmotný majetek,

KZ krátkodobé závazky,

FM finanční majetek,

Npz náklady na prodané zboží,

VS výkonová spotřeba,

ODP odpisy,
Nos osobní náklady,
Nú nákladové úroky,
N ost ostatní náklady. (7)

V této práci je užit rozklad ukazatele rentability vlastního kapitálu na ukazatel rentability aktiv, která je se skládá ze ziskové marže a obratu aktiv, a ukazatele finanční páky.

Finanční pákou se označuje efekt zvyšování rentability vlastního kapitálu větším zapojením cizího kapitálu na financování podniku. Finanční páka však může na rentabilitu vlastního kapitálu působit i negativně, a to v případě, že vyjde ziskový účinek finanční páky (dále v textu jako ZÚFP) menší než hodnota 1. Ziskový účinek finanční páky se vypočítá jako ukazatel finanční páky násobený úrokovou redukcí zisku. Ostatní ukazatele působící na ukazatel rentability vlastního kapitálu jsou popsány výše. (Q43)

$$ZÚFP = (EBT/EBIT) * (A/VK).$$

Souhrnné indexy hodnocení a predikční modely

Souhrnné indexy hodnocení podniku představují vyjádření celkové ekonomické situace v podniku pomocí jediného čísla. Při vhodném výběru finančních, ale i nefinančních, ukazatelů může tento souhrnný index sloužit jako predikční model, který slouží pro včasné rozpoznání příčin nestability v podniku a může pomoci signalizovat hrozící úpadek podniku. (1; 6; 8; 20)

Predikčních modelů existuje velké množství, v této diplomové práci je však použit pouze jeden bonitní model, a to Kralický rychlý test, a jeden bankrotní model, kterým je Index IN05 manželů Neumaierových.

Kralickův rychlý test

Podstatou užití tohoto modelu je výpočet a následné bodové ohodnocení výsledů čtyř vybraných ukazatelů, jejichž bodové ohodnocení je znázorněno v následující tabulce. (6)

$$ROA = EBIT / A,$$

$$\text{Kvóta VK} = VK / A,$$

$$\text{Doba splácení dluhu z CF} = \text{závazky} / (\text{EAT} + \text{odpisy} + \text{změna stavu rezerv}),$$

$$CF \text{ v } T = CF / T. (1; 6; 8; 20)$$

Tab. č. 1 - Stupnice hodnocení výsledků výpočtů Kralickova rychlého testu

Ukazatel	Výborně	Velmi dobře	Dobře	Špatně	Ohrožení
	1	2	3	4	5
Kvóta VK	> 30 %	> 20 %	> 10 %	> 0 %	negativní
Doba splácení dluhu z CF	< 3 roky	< 5 let	< 12 let	> 12 let	> 30 let
CF v T	> 10 %	> 8 %	> 5 let	> 0 let	negativní
ROA	> 15 %	> 12 %	> 8 %	> 0 %	negativní

Zdroj: (6, str. 75)

Index IN05

Index IN manželů Neumaierových je ukazatelový systém, který umožňuje posoudit finanční výkonnost a důvěryhodnost českých podniků pomocí několika standardních poměrových ukazatelů, které jsou sestaveny do jednoduché rovnice. Při odhadování finanční tísně vykazuje až 70% úspěšnost. (19)

$$\begin{aligned} IN05 = & 0,13 * (A/CK) + 0,04 * (EBIT/NÚ) + 3,97 * (EBIT/A) + 0,21 * (V/A) + \\ & + 0,09 * (OA/výnosy) \end{aligned} \quad (18)$$

V případě, že ukazatel IN05 vykazuje hodnoty nad 1,6, je možné předvídat analyzované společnosti uspokojivou finanční situaci a také je možné o něm tvrdit, že tvoří hodnotu. Naopak hodnota indexu nižší nebo rovna 0,9 znamená, že podnik je ohrožen finančními problémy a pravděpodobně spěje k bankrotu. (18; 19)

2.3.2 Moderní měřítko hodnocení výkonnosti

Moderní metody, které jsou založeny na hodnotovém řízení, se snaží o propojení všech činností podniku, a je do nich implementována kategorie ekonomického zisku, kdy se berou v úvahu i alternativní náklady kapitálu, které představují výnos z nevyužitých příležitostí umístění kapitálu. Mezi tyto ukazatele patří např. ukazatel ekonomická přidaná hodnota (dále v textu také jako EVA), tržní přidaná hodnota nebo cash flow výnosnost investice. Dále v tomto textu je však zpracován a vyhodnocen pouze ukazatel EVA. (11)

Ekonomická přidaná hodnota

EVA představuje ekonomický zisk, kterého podnik dosahuje po úhradě nákladů na kapitál, a to i nákladů obětované příležitosti. Jeho nejčastější matematické vyjádření je následující. (11)

$$EVA = NOPAT - WACC * C,$$

kde :

NOPAT Net Operating Profit, After Taxes je označením zisku z hlavní činnosti podniku po zdanění,

C Capital, představuje kapitál vázaný v aktivech, která jsou využívána především k hlavní činnosti,

WACC Weighted Average Costs of Capital, představuje průměrné vážené náklady kapitálu.

Ukazatel EVA vyjadřuje, jak podnik přispěl svými aktivitami v hlavní oblasti své činnosti ke zvýšení či snížení své hodnoty pro vlastníky. (11)

Jelikož je tato diplomová práce zpracovávána z pohledu externího uživatele a není k dispozici dostatek informací pro transformaci účetního modelu na ekonomický, je použit následující zjednodušený výpočet ukazatele EVA, který využívá účetních dat. (11)

$$EVA = (ROE - r_E) * VK,$$

kde:

r_E alternativní náklady na vlastní kapitál.

Ukazatel EVA je v tomto modelu definován jako součin vlastního kapitálu a ukazatele spread, který se vypočítán jako rozdíl výnosnosti vlastního kapitálu a alternativního nákladu na vlastní kapitál. Alternativní náklady na vlastní kapitál vyjadřují očekávanou rentabilitu vloženého kapitálu vzhledem k rizikovosti podnikání v daném odvětví a dalším faktorům.

3 Analýza problému a současné situace

V této části diplomové práce je blíže přiblížena analyzovaná společnost a následně proveden samotný rozbor její finanční situace za roky 2006 - 2010. Vstupními daty pro zpracovanou analýzu jsou výkazy rozvaha a výkaz zisku a ztráty, které se nachází v přílohách této diplomové práce. Rozbor je proveden z pohledu externí subjektu, kdy jsou veškeré informace čerpány z veřejně dostupných zdrojů, a to převážně z obchodního rejstříku a webové prezentace analyzovaného podniku.

Vypočítané hodnoty jsou srovnány s odvětvovými průměry, které na svých internetových stránkách zveřejňuje ve spolupráci s Českým statistickým úřadem Ministerstvo průmyslu a obchodu.

3.1 Informace o podniku

Analyzovanou společností je MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost, IČ 46347542, se sídlem Maříkova 1899/1, Brno, která byla založena roku 1992 a řadí se mezi střední podniky působící ve stavebním průmyslu.

Hlavní podnikatelskou aktivitou společnosti je provádění staveb formou generálních dodávek, realizovaných technologií pozemního stavitelství. Dalšími významnými podnikatelskými aktivitami jsou např. realitní a developerská činnost, výroba a prodej stavebních materiálů, půjčovna stavební techniky nebo poskytování služeb v oblasti demoličních prací a recyklace. (32; 33)

- **Stavební činnost**

Společnost provádí průmyslové, inženýrské, bytové a občanské stavby, a zajišťuje další činnosti při stavební výrobě. Klienty společnosti jsou komerční společnosti, ale také veřejné instituce, kdy společnost realizuje mimo bytové výstavby také průmyslové nebo administrativní budovy, ale také například školní či sportovní objekty. (33; 34)

- **Realitní a developerská činnost**

V posledních letech zvyšuje společnost podíl vlastních investic a stává se zkušeným developerem. Na svých webových stránkách nabízí bytové řešení pro jednotlivce, ale i pronájem průmyslových prostor pro podnikání. (33)

- **Stavební materiály**

Společnost vlastní panelárnu v Blansku, která zabezpečuje výrobu typových i atypických prvků z železobetonu pro skelety, ale také drobné cementové zboží pro jak obchodní partnery, tak i pro vlastní užití. Dále společnost vlastní stavební centrum ve Vyškově, které nabízí kompletní materiál pro stavbu, stavební a projektové činnosti a lektorskou činnost. (33)

- **Stavební technika**

Mezi další činnosti realizované společností patří provozování půjčovny stavebních strojů, mechanizace, lešení a bednění, která sídlí v Brně-Chrlicích. (33)

- **Demolice**

Společnost dále nabízí zajištění demoličních prací, pro které je vybavena vlastní moderní demoliční technikou. Toto zázemí jí umožňuje realizaci jakékoliv demolice od drobných zakázek, až po demolice rozsáhlých komplexů, včetně demolic výškových objektů jako jsou síla, komíny či věže, a to buď za pomoci těžké techniky, nebo odstřelem. (33)

- **Recyklační středisko**

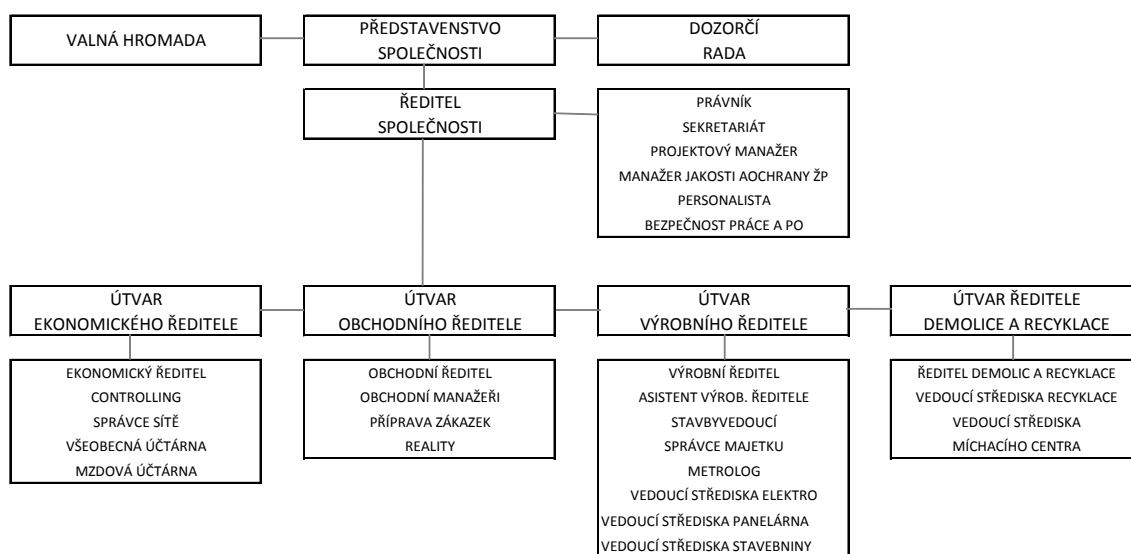
Na provádění demolic navazuje další ze služeb poskytovaných společností, a to likvidace a recyklace vzniklé suti. Společnost vlastní recyklační dvory, ale využívá také mobilní recyklační linky, které tuto suť zpracuje na recyklát, který se stává levným stavebním materiálem, který nahrazuje šterky, šterkopisky apod. (33)

Společnost klade velký důraz na kvalitu prováděné práce, na udržování a zlepšování ochrany životního prostředí a ochrany lidského zdraví, proto zavedla a certifikovala

system řízení kvality podle ČSN EN ISO 9001, systém enviromentálního managementu dle ČSN EN ISO 14001 a nyní také nově systém bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN OHSAS 18001:2008. (33)

Jedná se o akciovou společnost bez veřejně obchodovatelných akcií se základním kapitálem 72.261.000,- Kč. Společnost zaměstnává v průměru 200 zaměstnanců, z čehož jsou 4 řídící pracovníci. (42; 43; 44)

Obr. č. 2 - Organizační schéma společnosti



Zdroj: (35)

3.2 Analýza absolutních ukazatelů

V této kapitole je zpracována analýza struktury a vývoje jednotlivých položek výkazů hodnocené společnosti.

3.2.1. Analýza rozvahy

Z následující tabulky, znázorňující vývoj položek aktiv, a pohledem do výkazů uvedených v přílohách této diplomové práce je patrné, že aktiva během sledovaného období kolísala a nelze vypořadovat jednoznačný vývojový trend.

Největší změny se udály v posledních dvou letech, kdy nejprve celková aktiva klesla o téměř 13 % a následně o 20 % vzrostla.

Tab. č. 2 - Horizontální analýza aktiv

Položka rozvahy [tis. Kč, %]		2007		2008		2009		2010	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
AKTIVA CELKEM		30 540	5,49	-20 672	-3,52	-69 617	-12,29	102 741	20,68
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0
B	Dlouhodobý majetek	-40 836	-18,09	50 120	27,10	-26 887	-11,44	112 933	54,24
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek	50	13,40	143	33,81	-169	-29,86	-137	-34,51
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	15 681	10,07	18 504	10,80	10 073	5,31	14 723	7,36
B. III	Dlouhodobý finanční majetek	-56 567	-81,09	31 473	238,65	-36 791	-82,38	98 347	1 249,64
C	Oběžná aktiva	71 359	21,60	-70 646	-17,59	-42 704	-12,90	-10 356	-3,59
C.I	Zásoby	-28 590	-53,48	-11 034	-44,37	4 724	34,14	-6 655	-35,86
C.II	Dlouhodobé pohledávky	268	100,00	604	225,37	13 260	1 520,64	-14 125	-99,95
C.III	Krátkodobé pohledávky	-23 196	-10,09	-13 628	-6,60	6 200	3,21	2 897	1,45
C.IV	Krátkodobý finanční majetek	122 877	261,02	-46 588	-27,41	-66 888	-54,22	7 527	13,33
D	Časové rozlišení	17	4,52	-146	-37,15	-26	-10,53	164	74,21

Zdroj: vlastní zpracování výkazů společnosti

Položka pohledávek za upsaný základní kapitál vykazuje nulovou hodnotu. Obdobně je na tom časové rozlišení aktiv, které obsahuje pouze minimální hodnoty v poměru k celkovým aktivům společnosti.

Dlouhodobý majetek společnosti nejprve o téměř 20 % poklesl, což bylo způsobeno zhruba 80% poklesem krátkodobého finančního majetku. V dalším roce dlouhodobý majetek vzrostl o více než 25 %, přičemž rostly všechny jeho hlavní položky, nejvýrazněji pak dlouhodobý finanční majetek. Za rok 2007 dlouhodobý majetek znovu poklesl, což bylo způsobeno především 80% poklesem v položce dlouhodobého finančního majetku a zároveň 30% snížením dlouhodobého nehmotného majetku. V posledním roce sledovaného období dlouhodobý hmotný majetek vzrostl o více než polovinu, na čemž má hlavní podíl ohromný nárůst dlouhodobého finančního majetku. Dlouhodobý hmotný majetek vlivem pořizování investičního majetku neustále rostl.

U oběžných aktiv byl zaznamenán opačný vývoj než u dlouhodobých aktiv. Za první rok vzrostla o 20 %, což bylo zapříčiněno především nárůstem dlouhodobých pohledávek a výrazným nárůstem krátkodobého finančního majetku. V dalších dvou letech tato aktiva naopak mírně poklesla, a to i přes značný nárůst dlouhodobých pohledávek. V prvních dvou letech výrazně klesaly zásoby, a to vždy téměř o 50 %. Ve třetím roce sledovaného období naopak zásoby vzrostly, konkrétně o více než 30 %. Poslední meziroční změna ukazuje na pokles oběžných aktiv, zapříčiněný především výrazným poklesem dlouhodobých pohledávek. Mírně vzrostly pouze krátkodobé pohledávky a krátkodobý finanční majetek.

Struktura aktiv, jak je patrné z níže uvedené tabulky, zůstává poměrně stabilní, a to přibližně 40:60, s vyšším podílem oběžných aktiv. Pouze v roce 2007 se tento poměr nepatrně změnil na přibližných 30:70 a v roce 2010 došlo k obratu tohoto poměru, kdy na dlouhodobý majetek připadlo téměř 55 % celkových aktiv. U stálých aktiv zaujímá nejvyšší podíl celkových aktiv dlouhodobý hmotný majetek, což není, vzhledem k předmětu podnikání společnosti, překvapující.

U oběžných aktiv zaujímají největší podíl krátkodobé pohledávky, které představují 35 - 40 % celkových aktiv. Při podrobnějším zkoumání pohledávek bylo zjištěno, že pohledávky po splatnosti činí více než 20 % objemu celkových krátkodobých pohledávek. Podrobnější informace týkající se pohledávek a doby jejich splatnosti se nachází v příloze.

Z níže uvedené tabulky dále vyplývá, že společnost měla v roce 2007 a 2008 zbytečně vysoké hodnoty krátkodobého finančního majetku, kdy volné finanční prostředky mohla využít lépe. V dalších letech však již tato hodnota klesla na zhruba 11 %, což se dá považovat za přijatelné, a také se jedná o hodnotu obecně dosahovanou v odvětví působnosti podniku.

Při porovnání s průměrnými hodnotami dosahovanými u pozemního stavitelství bylo zjištěno, že vybraná společnost má nepatrně vyšší podíl dlouhodobého majetku, než je v odvětví obvyklé.

Tab. č. 3 - Vertikální analýza aktiv

Položka rozvahy [%]		2006	2007	2008	2009	2010
AKTIVA CELKEM		100	100	100	100	100
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0
B	Dlouhodobý majetek	40,57	31,51	41,51	41,91	53,57
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek	0,07	0,07	0,10	0,08	0,04
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	27,97	29,19	33,52	40,25	35,81
B. III	Dlouhodobý finanční majetek	12,53	2,25	7,89	1,58	17,72
C	Oběžná aktiva	59,36	68,43	58,45	58,04	46,37
C.I	Zásoby	9,61	4,24	2,44	3,74	1,99
C.II	Dlouhodobé pohledávky	0	0,05	0,15	2,84	0
C.III	Krátkodobé pohledávky	41,29	35,19	34,07	40,09	33,71
C.IV	Krátkodobý finanční majetek	8,46	28,95	21,78	11,37	10,68
D	Časové rozlišení	0,07	0,07	0,04	0,04	0,06

Zdroj: vlastní zpracování

Vývoj pasiv je logicky totožný s vývojem aktiv. Společnost v analyzovaném období dosahovala zisku ve všech letech. Výše dosaženého zisku však v posledních dvou letech značně poklesla, což bylo způsobeno výrazným propadem poptávky, způsobený nepříznivou finanční situací českých domácností a firem, přičemž stále rostoucí nezaměstnanost, pouze minimální růst reálných mezd, a restriktivní politika státu omezovala poptávku lidí po vlastním bydlení i v roce 2010. (42)

Tab. č. 4 - Horizontální analýza pasiv

Položka rozvahy [tis. Kč]		2007		2008		2009		2010	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
PASIVA CELKEM		30 540	5	-20 672	-4	-69 617	-12	102 741	21
A	Vlastní kapitál	29 543	17	94 234	47	5 915	2	9 395	3
A.I	Základní kapitál	0	0	0	0	0	0	0	0
A.II	Kapitálové fondy	0	0	0	0	-3	50	0	0
A.III	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	2 102	21	2 117	18	1 258	9	-173	-1
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let	24 294	46	38 084	49	92 874	80	6 065	3
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období	3 147	8	54 033	134	-88 214	-94	3 503	58
B	Cizí zdroje	997	0	-116 055	-30	-76 629	-29	95 833	50
B.I	Rezervy	-7 067	-31	9 564	62	12 037	48	-7 037	-19
B.II	Dlouhodobé závazky	101 790	11 554	-55 281	-54	-39 552	-83	11 073	141
B.III	Krátkodobé závazky	-93 726	-26	-70 338	-26	-49 114	-25	91 797	62
B.IV	Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	0	0	0	0	0	0
C	Časové rozlišení	0	0	1 149	475	1 097	79	-2 487	-100

Zdroj: vlastní zpracování

U vlastního kapitálu se výraznější změny odehrávaly pouze v položkách výsledků hospodaření, kdy téměř celý výsledek hospodaření běžného účetního období byl převeden do položky výsledku hospodaření minulých let pro případ krytí možných ztrát v budoucnosti. V roce 2010 společnost poprvé netvořila žádné zákonné rezervy, naopak bylo z fondu rezerv čerpáno na opravy. Ostatní rezervy také nebyly v tomto roce tvořeny. (42; 43; 44)

U cizího kapitálu převažují závazky z obchodních vztahů. Objevují se ve formě krátkodobých i dlouhodobých vztahů, avšak převažují krátkodobé závazky. Značné výše také dosahuje položka krátkodobých přijatých záloh. Podrobnější analýzou splatnosti závazků bylo zjištěno, že v prvních třech letech sledovaného období měl podnik vysoký podíl krátkodobých závazků po lhůtě splatnosti. Od roku 2009 však je toto procento minimální.

Při zkoumání struktury pasiv je z níže uvedené tabulky zřejmé, že stoupá v čase podíl vlastního kapitálu na financování společnosti. Pro odvětví obvyklý 30% podíl vlastního kapitálu postupně stoupá na více než 50 % a v roce 2009 dokonce přesáhne 60 %.

Tab. č. 5 - Vertikální analýza pasiv

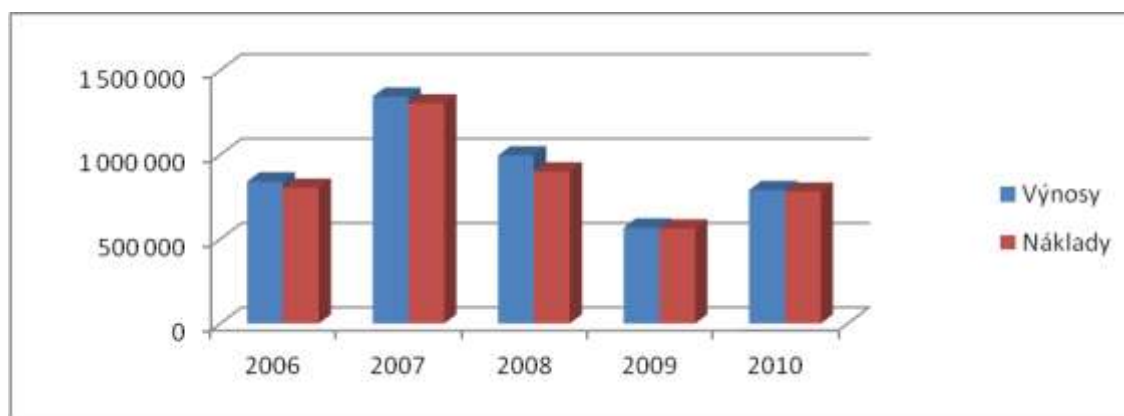
Položka rozvahy [%]		2006	2007	2008	2009	2010
PASIVA CELKEM		100	100	100	100	100
A	Vlastní kapitál	30,99	34,41	52,30	60,82	51,97
A.I	Základní kapitál	12,99	12,31	12,76	14,55	12,05
A.II	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0
A.III	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	1,76	2,02	2,47	3,07	2,52
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let	9,58	13,22	20,43	41,99	35,80
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období	6,67	6,86	16,65	1,22	1,60
B	Cizí zdroje	68,97	65,55	47,45	38,68	48,03
B.I	Rezervy	4,04	2,63	4,41	7,46	5,00
B.II	Dlouhodobé závazky	0,16	17,49	8,37	1,58	3,15
B.III	Krátkodobé závazky	64,77	45,43	34,67	29,64	39,87
B.IV	Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	0	0	0
C	Časové rozlišení	0,04	0,04	0,25	0,50	0

Zdroj: vlastní zpracování

3.2.2 Analýza výnosů a nákladů

Analýza výnosů a nákladů společnosti vychází z údajů přehledu výnosů a nákladů, které se nachází v přílohové části této práce.

Graf č. 1 - Vývoj výnosů, nákladů a čistého zisku



Zdroj: vlastní zpracování výkazů

Z výše uvedeného grafu je patrný absolutní vývoj hodnoty nákladů, výnosů a výsledku hospodaření společnosti, kdy náklady i výnosy mají stejný vývojový trend, a to nejprve výrazný vzestup hodnot, poté v následujících dvou letech došlo ke značnému propadu, a v posledním sledovaném roce přišel znovu vzestup hodnot. Na růst výnosů a čistého zisku v roce 2010 je však nutné dívat se s jakýmsi nadhledem, protože při analýze rentability dále v této práci bylo zjištěno, že tento rok patřil v této oblasti spolu rokem 2009 mezi nejhorší. Pozitivní je pouze fakt, že výnosy společnosti alespoň v posledním roce vzrostly více, než jaký nárůst byl zaznamenán u nákladů za stejné období.

Při detailnějším pohledu na celkové náklady a výnosy společnosti lze zjistit, že stěžejní úlohu při tvorbě výnosů má položka výkonů, která se na obratu společnosti podílí zhruba 90 - 95 %. Značný podíl na obratu společnosti zaujímají také tržby za prodej zboží, které tvoří přibližně 4 - 8 % tohoto dosaženého obratu, a v letech 2007, 2009 a 2010 také položka tržeb z prodeje dlouhodobého majetku, která činí mezi 5 - 8 % výnosů.

V níže uvedené tabulce je možné sledovat vývoj poměru hlavní činnosti firmy k celkovým výnosům. Vzhledem k tomu, že se společnost začala ve větší míře věnovat také developerské činnosti a poskytování dalších služeb tak, jak je popsáno výše, je tento poměr nižší než v prvních letech vybraného období.

Tab. č. 6 - Vývoj poměru hlavní činnosti společnosti k celkovým výnosům

Položka	2006	2007	2008	2009	2010
Celkové výnosy [tis. Kč]	841 585	1 344 755	996 160	568 647	791 218
Hlavní stavební výroba [tis. Kč]	795 934	1 245 913	886 596	420 126	689 811
Stavební výroba / celkové výnosy	94,58%	92,65%	89,00%	73,88%	87,18%

Zdroj: (42; 43; 44)

U nákladů dosahuje nejvyššího podílu na celkových nákladech výkonová spotřeba, která se na tvorbě celkových nákladů podílí přibližně 80 - 90 %, což je v tomto odvětví obvyklé. Další významnou položkou nákladů jsou osobní náklady, které čítají mezi 5 - 8 % obratu, přičemž v odvětví je průměrně dosahováno hodno kolem 11 %. V roce 2009 tento poměr vyskočil na téměř 13 %, což bylo způsobeno výrazným snížením obratu v tomto roce. U položky osobních nákladů se žádné výrazné změny neodehrávaly. Náklady na vynaložené a prodané zboží tvoří přibližně 5 % nákladů společnosti.

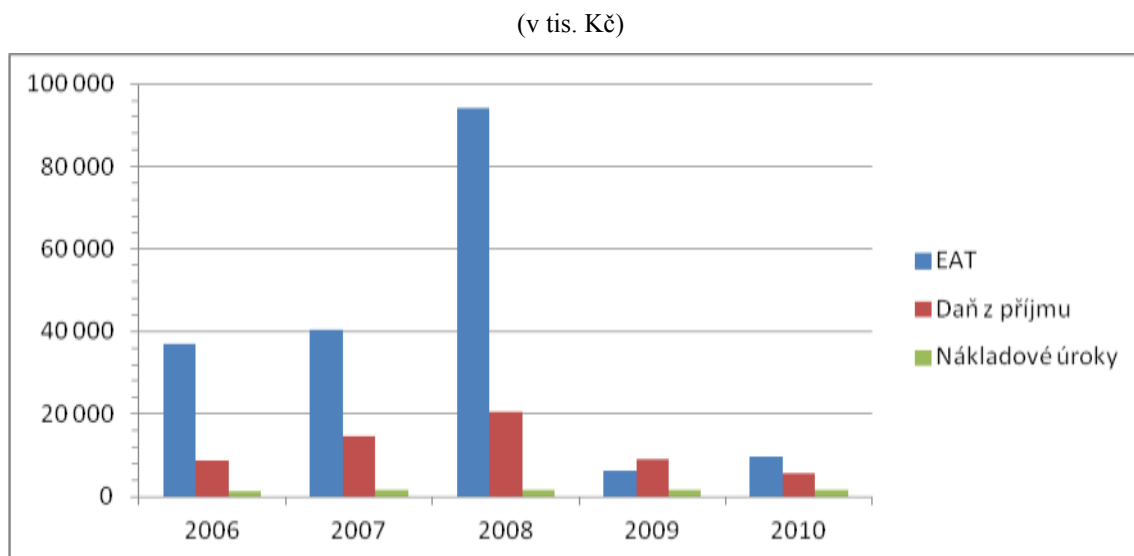
Přidaná hodnota první tři roky sledovaného období rostla, v letech 2009 a 2010 však byla již více než poloviční oproti hodnotám minulých let. Ve srovnání s obratem společnosti tato hodnota meziročně klesala, pouze v roce 2008 přesáhl tento poměr 19 %, což je více než odvětvový průměr. V dalších letech je přidaná hodnota společnosti hluboko pod tímto průměrem.

Při srovnání provozního, finančního a mimořádného výsledku hospodaření bylo zjištěno, že finanční a mimořádný výsledek hospodaření je v porovnání s tím provozním minimální. V letech 2007 a 2008, kdy byl provozní výsledek hospodaření nejvyšší, však došlo ve finanční oblasti hospodaření ke ztrátě. V roce 2009 se však poměr provozního a finančního výsledku hospodaření obrátil a ten finanční byl dokonce mnohem vyšší než provozní, což bylo způsobeno především již zmíněným poklesem poptávky a zároveň přebytkem výnosů z přecenění cenných papírů nad náklady

z tohoto přecenění. V posledním roce analyzovaného období byl opět záporný finanční i mimořádný výsledek hospodaření, provozní zisk vzrostl, avšak jak je popsáno níže, rentabilita byla i tak nedostatečná.

Níže uvedený graf znázorňuje vývoj a rozdělení EBITu. Nákladové úroky v čase rostly, avšak dosahují velmi malé hodnoty v porovnání s celkovou výší zisku, proto jsou jeho hodnoty v grafu sotva viditelné.

Graf č. 7 - Vývoj a rozdělení EBITu



Zdroj: vlastní zpracování výkazů

3.3 Analýza rozdílových ukazatelů

Níže uvedená tabulka ukazuje vývoj hodnot rozdílových ukazatelů, kterými jsou čistý pracovní kapitál a čisté pohotové prostředky.

Tab. č. 8 - Výpočet hodnot rozdílových ukazatelů

Ukazatel [v tis. Kč]	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
Oběžná aktiva	330 323	401 682	331 036	288 332	277 976
Krátkodobé cizí zdroje	360 420	266 694	196 356	147 242	239 039
Pohotové peněžní prostředky	47 075	169 952	123 364	56 476	64 003
Okamžitě splatné závazky	142 651	51 400	169 535	7 873	44 708
Zásoby	53 460	24 870	13 836	18 560	11 905
Nedobytné pohledávky	1 345	1 345	960	13 829	14 111
ČPK	-30 097	134 988	134 680	141 090	38 937
ČPP	-95 576	118 552	-46 171	48 603	19 295
ČPPFF	-84 902	108 773	119 884	108 701	12 921

Zdroj: vlastní zpracování

Z pohledu na výše uvedenou tabulku vyplývá, že v roce 2006 podnik ze svých oběžných aktiv nepokrývá krátkodobé závazky. Toto tvrzení potvrdila i analýza likvidity níže.

Dalším rokem s nízkými hodnotami ukazatelů této skupiny byl rok 2010, kdy všechny hodnoty ukazatelů výrazně poklesly vlivem značného nárůstu krátkodobých cizích zdrojů.

Za povšimnutí také stojí rok 2008, kdy ukazatel čistých peněžních prostředků, který ukazuje část nejlikvidnějších složek majetku, která je k dispozici pro úhradu krátkodobých závazků, vykazuje zápornou hodnotu. Ukazatel znázorňuje schopnost podniku krýt v daný okamžik své splatné závazky, a toho podnik nebyl schopen mimo roku 2006, jak již bylo popsáno výše a také vyplývá z analýzy likvidity, také v roce 2008. Ukazatel čistého pracovního kapitálu v tomto roce vykazuje oproti ČPP výrazně kladnou hodnotu, avšak tento rozdíl je způsoben vyloučením méně likvidních položek z oběžného majetku, s kterým ukazatel ČPK pracuje, protože u ukazatele ČPP je brána v úvahu pouze nejlikvidnější část oběžných aktiv, a to pohotové peněžní prostředky.

3.4 Analýza poměrových ukazatelů

V této části diplomové práce budou zpracovány základní poměrové ukazatele finanční analýzy, jako jsou ukazatele rentability, zadluženosti, likvidity a aktivity. Dále jsou zde hodnoceny tři z ukazatelů produktivity práce.

3.4.1 Ukazatele likvidity

Následující tabulka zobrazuje situaci podniku v oblasti likvidity.

Tab. č. 9 - Výpočet ukazatelů likvidity

Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
OA [tis. Kč]	330 323	401 682	331 036	288 332	277 976
OA - zásoby [tis. Kč]	276 863	376 812	317 200	269 772	266 071
Finanční majetek [tis. Kč]	47 075	169 952	123 364	56 476	64 003
Krátkodobé závazky [tis. Kč]	360 420	266 694	196 356	147 242	239 039
Běžná likvidita	0,92	1,51	1,69	1,96	1,16
Pohotová likvidita	0,77	1,41	1,62	1,83	1,11
Okamžitá likvidita	0,13	0,64	0,63	0,38	0,27

Zdroj: vlastní zpracování

Problémy s likviditou v roce 2006 ukázala již analýza rozdílových ukazatelů. V tabulce výše je však možné pozorovat, do jaké míry byl problém závažný.

Běžná likvidita

Ukazatele běžné likvidity jsou ve všech letech mimo roku 2009, kdy došlo k výraznému poklesu krátkodobých závazků, výrazně pod minimální doporučenou hodnotou, v letech 2006 a 2010 dokonce pod kritickou úrovní likvidity. V roce 2006 oběžná aktiva krátkodobé závazky vůbec nepokrývají. V odvětví také není průměrně dosahováno doporučené hranice 1,8, avšak průměr neklesá pod kritickou hranici hodnoty 1,2 , jako je tomu u zde analyzovaného podniku.

Pohotová likvidita

Ukazatel pohotové likvidity vykazuje již, mimo rok 2006, kdy byla hodnota nižší než kritická hodnota 1, pozitivnější hodnoty. V letech 2008 a 2009 je dokonce mírně vyšší, než je doporučováno, což pro podnik znamená zbytečné vázání kapitálu s nízkým výnosem a tedy i snížení rentability.

Okamžitá likvidita

Ukazatel okamžité likvidity je v prvním roce opět nižší, než je doporučováno. V letech 2007 a 2008 je naopak mírně vyšší, a v posledních dvou sledovaných letech je optimální. V roce 2010 se dosažená hodnota téměř rovná odvětvovému průměru.

3.4.2 Ukazatele rentability

Z následující tabulky lze spatřit pozitivní vývoj i uspokojivou výši ukazatelů rentability v prvních třech letech období, který však následoval prudký propad hodnot, kdy se výsledky podniku dostávají hluboko pod průměrné hodnoty odvětví. Hodnoty ukazatele jsou však stále kladné, což ukazuje, že provoz není ztrátový.

Tab. č. 10 - Výpočet ukazatelů rentability

Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
EBIT [tis. Kč]	45 755	55 033	115 134	15 398	15 511
EAT [tis. Kč]	37 099	40 246	94 279	6 065	9 568
Aktiva [tis. Kč]	556 495	587 035	566 363	496 746	599 487
Vlastní kapitál [tis. Kč]	172 449	201 992	296 226	302 141	311 536
Tržby [tis. Kč]	795 931	1 220 523	949 850	467 748	724 741
ROA	8,22	9,37	20,33	3,10	2,59
ROE	21,51	19,92	31,83	2,01	3,07
ROS	4,66	3,30	9,93	1,30	1,32

Zdroj: vlastní zpracování

Rentabilita aktiv

Hodnoty tohoto ukazatele v prvních třech letech rostly díky nárůstu zisku, což bylo pro podnik pozitivní. Hodnoty v prvních dvou letech nedosahovaly průměru odvětví, v roce 2008 však byly oproti odvětvovému průměru téměř dvojnásobné. V roce 2009 však hodnota prudce poklesla a klesala dál i v roce 2010, kdy pokaždé téměř o 2 procentní body nedosahovaly průměru odvětví.

Při srovnání s ukazatelem EVA, jehož výpočet je proveden níže, lze spatřit, že kladné hodnoty ukazatele nejsou zárukou zvyšování hodnoty firmy. Ukazatel pouze vypovídá o míře zhodnocení majetku podniku, ukazuje tedy produkční sílu podniku.

Rentabilita vlastního kapitálu

Míra zhodnocení vlastního kapitálu v dosaženém zisku společnosti byla v prvních dvou letech více než uspokojivá a hodnoty byly dokonce mírně nad průměrem odvětví. V roce 2008 pak společnost vykázala vynikající hodnotu tohoto ukazatele, což bylo zapříčiněno více než dvojnásobným ziskem oproti minulému období. V tomto roce přesáhla rentabilita vlastního kapitálu průměr odvětví dokonce téměř o 7 procentních bodů. V posledních dvou letech sledovaného období však hodnoty tohoto ukazatele výrazně poklesly. Pokles byl zaznamenán v celém odvětví, ne však tak znatelný jako u analyzovaného podniku. Hluboký propad hodnot tohoto ukazatele zapříčinilo výrazné snížení hodnoty zisku, který poklesl o více než 85 %. V roce 2010 hodnota opět narostla, v porovnání s prvními roky však ne nijak výrazně. Hodnoty posledních let zdaleka nedosahují hodnot dosahovaných dalšími podniky v tomto odvětví. Pozitivní je však jen již nárůst hodnoty, i když ne tak výrazný, jaký byl zaznamenán propad hodnoty v roce 2010.

Podrobnější rozbor vlivů působících na ukazatel ROE je znázorněn pomocí pyramidového rozkladu tohoto ukazatele, a je uveden dále v této práci.

Rentabilita tržeb

Vývoj hodnot ukazatele rentability tržeb byl shodný s vývojem rentability vlastního kapitálu. Kromě roku 2008 hodnoty tohoto ukazatele zdaleka nedosahují průměru odvětví, což může značit prodej za nevýhodné ceny či vysoké náklady společnosti.

3.4.3 Ukazatele zadluženosti

V následující tabulce lze vidět výpočet a vývoj některých ukazatelů zadluženosti podniku, které vypovídají o finanční struktuře podniku.

Tab. č. 11 - Výpočet ukazatelů zadluženosti

Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
Aktiva [tis. Kč]	556 495	587 035	566 363	496 746	599 487
Cizí kapitál [tis. Kč]	383 804	384 801	268 746	192 117	287 950
EBIT [tis. Kč]	45 755	55 033	115 134	15 398	15 511
Nákladové úroky [tis. Kč]	59	121	214	200	312
Vlastní kapitál [tis. Kč]	172 449	201 992	296 226	302 141	311 536
Dlouhodobý cizí kapitál [tis. Kč]	881	102 671	47 390	7 838	18 911
Stálá aktiva [tis. Kč]	225 796	184 960	235 080	208 193	321 126
Celková zadluženost	68,97%	65,55%	47,45%	38,68%	48,03%
Úrokové krytí	775,51	454,82	538,01	76,99	49,71
Dlouhodobé krytí stálých aktiv	0,77	1,65	1,46	1,49	1,03

Zdroj: vlastní zpracování

Celková zadluženost

Optimální kapitálová struktura je taková, při níž jsou minimální náklady na investovaný kapitál. Stanovení tohoto minima je však náročné, proto není součástí této práce. V odvětví je však obvyklé dosahovat průměrně hodnot celkového zadlužení kolem 65 %. Průměrných hodnot zapojení cizího kapitálu do financování společnosti dosahoval analyzovaný podnik pouze v prvních dvou letech, dále byl podnik financován cizím kapitálem z necelých 50 %, v roce 2009 to bylo dokonce necelých 40 %.

Úrokové krytí

Tento ukazatel schopnosti podniku krýt úroky cizího kapitálu poté, co jsou uhrazeny všechny náklady související s produktivní činností podniku, vykazuje stabilně velmi dobré hodnoty. Vysoká hodnota tohoto ukazatele značí schopnost podniku splácet úvěry.

Dlouhodobé krytí stálých aktiv

U ukazatele dlouhodobého krytí stálých aktiv je doporučována hodnota min 1, které však podnik nedosahoval pouze v prvním roce období. Hodnoty tohoto ukazatele naznačují, že podnik kryje dlouhodobá aktiva dlouhodobými zdroji, což je žádoucí pro zajištění finanční stability a tento přístup odpovídá konzervativní strategii financování. Vysoké hodnoty v letech 2007 - 2009 však ukazují na překapitalizování podniku, kdy je vysoký podíl ČPK na oběžných aktivech. Jedná se o bezpečný, avšak drahý způsob financování. V roce 2010 podnik dosáhl ideální hodnoty, kdy jsou dlouhodobé zdroje a dlouhodobá aktiva téměř v rovnováze. V letech 2007 - 2010 se hodnoty ukazatele velmi blíží průměrným hodnotám, dosahovaných v odvětví.

3.4.4 Ukazatele aktivity

Níže uvedená tabulku zobrazuje hodnoty ukazatelů aktivity.

Tab. č. 12 - Výpočet ukazatelů aktivity

Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
Aktiva [tis. Kč]	556 495	587 035	566 363	496 746	599 487
Tržby [tis. Kč]	814 511	1 322 927	953 995	505 392	766 941
Denní tržby [tis. Kč]	2 263	3 675	2 650	1 404	2 130
Průměrná zásoba [tis. Kč]	53 460	24 870	13 836	18 560	11 905
Pohledávky [tis. Kč]	229 788	206 860	193 836	213 296	202 068
Závazky [tis. Kč]	361 301	369 365	243 746	155 080	257 950
Denní výkonová spotřeba [tis. Kč]	1 855	2 986	1 985	1 070	1 792
Obrat aktiv	1,46	2,25	1,68	1,02	1,28
Obrat zásob	15,24	53,19	68,95	27,23	64,42
Doba obratu pohledávek	101,56	56,29	73,15	151,93	94,85
Doba obratu závazků	159,69	100,51	91,98	110,47	121,08

Zdroj: vlastní zpracování

Obrat aktiv

Podnik dosahuje doporučených hodnot pouze v letech 2007 a 2008, v ostatních letech analyzovaného období jsou hodnoty hluboce pod spodní hranicí doporučeného rozmezí, což značí neefektivní využívání majetku podniku. V odvětví působnosti společnosti jsou však průměrně dosahovány ještě mnohem nižší hodnoty.

Obrat zásob

Hodnota ukazatele v čase nejprve rostla, což je pro analyzovaný podnik pozitivní. V roce 2009 zaznamenala společnost výrazný pád hodnoty, což bylo způsobeno výrazným poklesem tržeb a zároveň vysokým stavem zásob. Obě položky vykazovaly negativní hodnoty právě již výše zmíněného poklesu poptávky, který byl v tomto roce v podniku, ale i odvětví, zaznamenán. V roce 2010 hodnota opět vzrostla, a to díky mírnému navýšení tržeb.

Doba obratu pohledávek

Tento ukazatel zobrazuje průměrnou dobu inkasa pohledávek. Doporučována je hodnota odpovídající 14 dnům, akceptovatelná je doba kolem 30 dnů a kritická je nad 90 dnů. Analyzovaný podnik však dosahuje ve většině analyzovaných let několikanásobně vyšších hodnot, než je doporučená hodnota, což je však v odvětví běžné.

Analýzou pohledávek výše bylo dále zjištěno, že podnik inkasuje značnou část svých pohledávek po splatnosti. Bylo by vhodné, aby podnik prověřil systém řízení svých pohledávek.

Doba obratu závazků

Doba obratu závazků je až na rok 2009, vyšší, než je doba inkasa pohledávek, což je pro podnik pozitivní. Přebytek hodnoty doby inkasa pohledávek nad dobou úhrady závazků v roce 2009 by mohla značit problémy s likviditou společnosti. Analýzou likvidity výše však bylo zjištěno, že k takovýmto problémům v tomto období nedošlo. Pro odvětví jsou typické vyšší průměrné hodnoty, než jakých hodnot dosahuje hodnocený podnik.

3.4.5 Ukazatele produktivity práce

Hodnoty ukazatelů zobrazující výkonnost podniku ve vztahu k nákladům na zaměstnance nebo počtu zaměstnanců jsou vypočteny v tabulce níže.

Tab. č. 13 - Výpočet ukazatelů produktivity práce

Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
Osobní náklady [tis. Kč]	57 225	60 669	66 251	58 596	56 681
Přidaná hodnota [tis. Kč]	83 812	104 862	190 732	49 799	43 325
Počet pracovníků [tis. Kč]	200	193	191	184	164
Náklady [tis. Kč]	804 486	1 304 509	901 881	562 582	781 650
Osobní náklady k PH	0,68	0,58	0,35	1,18	1,31
Produktivita práce	419,06	543,33	998,60	270,65	264,18
Náklady na zaměstnance	2,10	2,82	5,23	1,47	1,61

*Zdroj: vlastní zpracování***Osobní náklady k přidané hodnotě**

Klesající ukazatel v prvních třech letech značil rostoucí výkonnost na korunu vyplacenou zaměstnancům. Vlivem značného pádu položky přidané hodnoty v roce 2009 a 2010 byly tímto ukazatelem vykázány pro podnik velmi negativní hodnoty, kdy osobní náklady byly mnohem vyšší než přidaná hodnota. Pro odvětví jsou obvyklé hodnoty kolem 0,6, ke které se podnik blížil pouze v prvních dvou letech. Hodnota ukazatele značně kolísala, a to vlivem změn přidané hodnoty. Osobní náklady se stejně jako průměrný počet zaměstnanců v podniku příliš neměnily.

Produktivita práce

V prvních třech letech dosahoval ukazatel poměrně dobrých hodnot i pozitivního rostoucího trendu, v roce 2009 však zaznamenal prudký pád a v roce 2010 další snížení, které bylo způsobeno, jak již bylo zmíněno výše, prudkým poklesem poptávky, tedy i tržeb, a z toho vyplývající přidané hodnoty. V odvětví je průměrně dosahováno mnohem vyšších hodnot produktivity práce.

3.5 Vyhodnocení komplexních charakteristik hospodaření podniku

Tato část práce se zabývá hodnocením výkonnosti podniku pomocí souhrnných komplexních technik, jakými jsou např. rozklad ukazatele ROE z hlediska podřízených

ukazatelů, které ovlivnily jeho hodnotu. Dále je zde aktivita podniku zhodnocena pomocí jednoho bonitního a jednoho bankrotního modelu, které umožňují zjednodušený pohled na celkovou finanční situaci podniku, a nabízí jeho zjednodušené zhodnocení pomocí jednoho čísla.

3.5.1 Pyramidový rozklad ukazatele ROE

Pomocí pyramidového rozkladu ukazatele ROE je možné hodnotit jednotlivé dílčí ukazatele, působící na tento vrcholový. Při rozkladu tohoto ukazatele byly užity multiplikativní i aditivní vazby.

V prvních třech letech dosahovala rentabilita vlastního kapitálu uspokojivých hodnot, na jejichž dosažení se nejvíce podílely v prvním roce vysoká hodnota ziskové marže a finanční páky, v roce 2007 pak zvýšení obratu aktiv, přičemž finanční páka i zisková marže poklesly. V roce 2008 byla hodnota ROE nejvyšší ze všech ve sledovaném období, což zapříčinila hodnota ziskové marže, která výrazně vzrostla. Obrat aktiv i finanční páka naopak poklesly. Vysokou hodnotu tohoto roku lze připsat především vysokému zisku, který byl v tomto roce dosažen.

Z níže uvedeného grafu je zřejmé, že prudký pád ukazatele ROE v posledních dvou letech byl způsoben především prudkým poklesem ziskové marže, ačkoli klesaly hodnoty všech dílčích ukazatelů. Zisková marže byla ovlivněna především ukazatelem daňové redukce zisku, který v roce 2009 klesl na polovinu.

Dalším faktorem, ovlivňujícím pád ukazatele ROE v posledních dvou letech, byl také ukazatel aktivity v oblasti dlouhodobého hmotného majetku a ukazatel finanční páky, který poslední roky neustále klesal, a to především výrazným poklesem finančního majetku.

Obr. č. 3 - Pyramidový rozklad ukazatele ROE

	2006	2007	2008	2009	2010
EAT/VK	0,22	0,20	0,32	0,02	0,03

	2006	2007	2008	2009	2010
EAT/V	4,41%	2,99%	9,46%	1,07%	1,21%

	2006	2007	2008	2009	2010
EAT/EBT	0,81	0,73	0,82	0,40	0,63

	2006	2007	2008	2009	2010
EBT/V	5,43%	4,08%	11,54%	2,67%	1,92%

	2006	2007	2008	2009	2010
V/A	1,51	2,29	1,76	1,14	1,32

	2006	2007	2008	2009	2010
V/DHM	5,41	7,85	5,25	2,84	3,69

	2006	2007	2008	2009	2010
DHM/A	0,28	0,29	0,34	0,40	0,36

	2006	2007	2008	2009	2010
N pz/V	0,05	0,03	0,04	0,06	0,05

	2006	2007	2008	2009	2010
VS/V	0,79	0,80	0,72	0,68	0,82

	2006	2007	2008	2009	2010
ODP/V	0,01	0,01	0,01	0,02	0,01

	2006	2007	2008	2009	2010
N os/V	0,07	0,05	0,07	0,10	0,07

	2006	2007	2008	2009	2010
Nú/V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	2006	2007	2008	2009	2010
N ost/V	0,07	0,05	0,07	0,10	0,07

	2006	2007	2008	2009	2010
A/VK	3,23	2,91	1,91	1,64	1,92

	2006	2007	2008	2009	2010
CK/VK	2,23	1,91	0,91	0,64	0,92

	2006	2007	2008	2009	2010
FM/KZ	0,13	0,64	0,63	0,38	0,27

	2006	2007	2008	2009	2010
KZ/CK	0,94	0,69	0,73	0,77	0,83

	2006	2007	2008	2009	2010
FM/A	0,08	0,29	0,22	0,11	0,11

Zdroj: vlastní zpracování

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny hodnoty ziskového účinku finanční páky, jehož výpočet je potřebný pro hodnocení vlivu finanční páky na ukazatel rentability vlastního kapitálu. Hodnoty jsou vyšší než 1, z čehož lze usoudit, že vyšší zapojení cizích zdrojů do financování podniku by přineslo zvýšení rentability vlastního kapitálu.

Tab. č. 14 - Výpočet ZÚFP

Ukazatel	2006	2007	2008	2009	2010
Ziskový účinek finanční páky	3,22	2,90	1,91	1,62	1,89

Zdroj: vlastní zpracování

3.5.2 Predikční modely

V následující kapitole jsou pro analýzu hospodaření společnosti využity dva z predikčních modelů, a to Kralickův rychlý test a index IN 05.

3.5.2.1 Kralickův rychlý test

Pomocí výsledku Kralickova rychlého testu je možné odhadnout míru úspěchu podniku.

Tab. č. 15 - Výpočet dílčích ukazatelů Kralickova rychlého testu

Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
Tržby [tis. Kč]	814 511	1 322 927	953 995	505 392	766 941
Závazky [tis. Kč]	361 301	369 365	243 746	155 080	257 950
Vlastní kapitál [tis. Kč]	172 449	201 992	296 226	302 141	311 536
Aktiva [tis. Kč]	556 495	587 035	566 363	496 746	599 487
EBIT [tis. Kč]	45 755	55 033	115 134	15 398	15 511
EAT + odpisy + změna rezerv [tis. Kč]	47 741	52 947	106 054	16 673	19 390
ROA	8,2	9,4	20,3	3,1	2,6
Kvóta VK	31,0	34,4	52,3	60,8	52,0
Doba splácení dluhu z CF	7,6	7,0	2,3	9,3	13,3
CF v tržbách	5,9	4,0	11,1	3,3	2,5

Zdroj: vlastní zpracování

V následující tabulce je možné sledovat vyhodnocení vypočtených hodnot dílčích ukazatelů pro výpočet souhrnného indexu, který jedním číslem ohodnotí situaci podniku. Výsledky jen potvrzují již výše popsany stav, kdy je možné opět konstatovat nepříznivý stav ukazatelů v posledních dvou letech, na kterém, jak již bylo zjištěno výše, mělo výrazný vliv skokové snížení zisku. Vynikajících výsledků dosáhl podnik pouze v roce 2008.

V oblasti zadlužení podniku společnost dosahovala dobré hodnoty po celé období, v ostatních analyzovaných oblastech však podnik tak úspěšný nebyl.

Tab. č. 16 - Bodové ohodnocení vypočtených ukazatelů

Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
ROA	3	3	1	4	4
Kvóta VK	1	1	1	1	1
Doba splácení dluhu z CF	3	3	1	3	4
CF v tržbách	3	4	1	4	4
Souhrnné hodnocení	2,5	2,75	1	3	3,25

Zdroj: vlastní zpracování

Při komplexním zhodnocení výše vypočtených ukazatelů lze konstatovat, že podnik sice nedosahuje katastrofických hodnot, vynikajících hodnot však také nedosahuje.

3.5.2.2 IN 05

Následující tabulka znázorňuje dílčí propočty pro ukazatel IN 05, který se vypočítá podle vzorce, který je blíže popsán v teoretické části této práce.

Tab. č. 17 - Výpočet hodnot pro index IN 05

Ukazatel	Rok				
	2006	2007	2008	2009	2010
Aktiva [tis. Kč]	556 495	587 035	566 363	496 746	599 487
Cizí zdroje [tis. Kč]	383 804	384 801	268 746	192 117	287 950
EBIT [tis. Kč]	45 755	55 033	115 134	15 398	15 511
Nákladové úroky [tis. Kč]	59	121	214	200	312
Výnosy [tis. Kč]	841 585	1 344 755	996 160	568 647	791 218
OA [tis. Kč]	330 323	401 682	331 036	288 332	277 976
KZ [tis. Kč]	360 420	266 694	196 356	147 242	239 039
A/CZ	1,45	1,53	2,11	2,59	2,08
EBIT/NÚ	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
EBIT/A	0,08	0,09	0,20	0,03	0,03
V/A	1,51	2,29	1,76	1,14	1,32
OA/KZ	0,92	1,51	1,69	1,96	1,16

Zdroj: vlastní zpracování

Jelikož je hodnota EBIT/nákladové úroky velmi vysoká vlivem nízké hodnoty nákladových úroků, byla hodnota tohoto ukazatele omezena na hodnotu 9. Následující

tabulka již zobrazuje vyhodnocení indexu IN 05 v jednotlivých letech sledovaného období. (18)

Tab. č. 18 - Výpočet IN 05

Ukazatel	Rok				
	2006	2007	2008	2009	2010
IN 05	1,27	1,55	1,96	1,24	1,12

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky vyčíslení indexu IN 05 pro jednotlivé roky sledovaného období je patrné, že společnost dosahuje dobrých hodnot po celé analyzované období a podnik by neměl být ohrožen vážnějšími finančními problémy.

Pokles hodnoty v posledních dvou letech byl způsoben především poklesem obratu aktiv a rentability aktiv. I přes tento pokles ukazatele, jak již bylo zmíněno výše, nelze předpovědět, že by podnik měl spět k bankrotu.

3.6 Ekonomická přidaná hodnota

Jak již bylo naznačeno výše při hodnocení rentability vloženého kapitálu, poslední dva roky byly z hlediska tvorby hodnoty pro akcionáře nepříznivé. I přes dosažení kladné hodnoty zisku, jak ukazuje níže uvedená tabulka, hodnoty ukazatele EVA vykazovaly záporné hodnoty.

Porovnáním hodnot ROE a alternativního nákladu kapitálu, který je v těchto dvou letech vyšší než ROE, vyplývá, že akcionářům by se vyplatilo investovat svůj kapitál do jiných aktiv než do akcií této společnosti. Záporná hodnota ukazatele EVA ukazuje na skutečnost, že v posledních dvou letech nedošlo ke zvýšení hodnoty podniku. Příčinou těchto pro podnik nepříznivých hodnot byl výrazný pokles hodnot ukazatele rentability vlastního kapitálu.

K růstu hodnoty podniku však docházelo v prvních třech letech, kdy jsou hodnoty ukazatele EVA kladné. Nejvýraznějšího zhodnocení vložených prostředků se akcionáři

dočkali v roce 2008, kdy výrazný nárůst hodnoty ROE způsobil, že podnik vykázal mimořádně příznivou hodnotu ekonomického zisku.

Tab. č. 19 - Výpočet ukazatele EVA

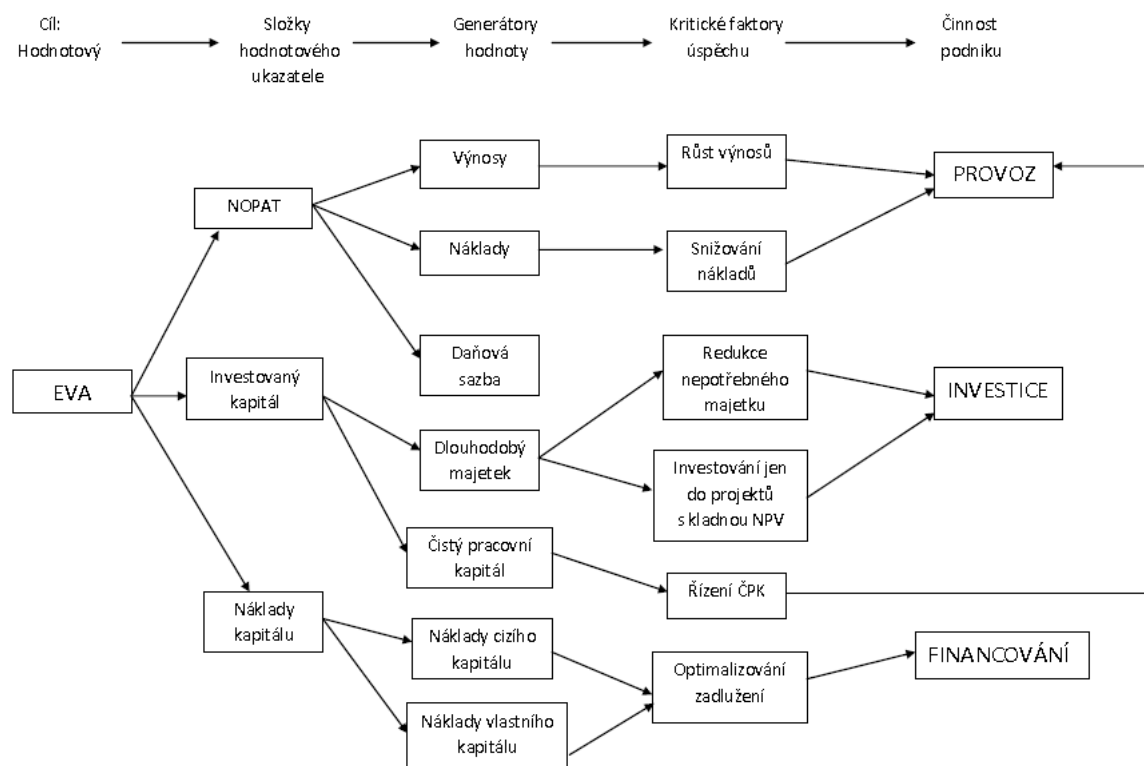
Ukazatel	Období				
	2006	2007	2008	2009	2010
ROE [%]	21,51	19,92	31,83	2,01	3,07
r_E [%]	9,44	10,45	12,30	14,27	15,31
r_f [%]	3,77	4,28	4,55	4,67	3,71
VK [tis. Kč]	172 449,00	201 992,00	296 226,00	302 141,00	311 536,00
EVA [tis. Kč]	2 081 981,44	1 913 783,60	5 784 320,20	-3 705 052,07	-3 812 816,16

Zdroj: vlastní zpracování

Vzhledem k nedostatku informací a náročnosti výpočtu byl pro výpočet ukazatele EVA použit účetní model dle metodiky MPO ČR. Pro zjednodušení nebyly v rámci dané společnosti prováděny úpravy výkazů před výpočtem EVA a jednotlivé veličiny jako r_E r_f byly čerpány z internetových stránek Ministerstva průmyslu a obchodu a jedná se o odvětvové průměry.

Níže uvedený obrázek znázorňuje hlavní směry a způsoby možného ovlivnění hodnot tohoto ukazatele.

Obr. č. 4 - Generátory hodnoty v konceptu EVA



Zdroj: (A, str.111)

V návrhové části je některým faktorům ovlivňující ukazatel EVA tak, jak je zobrazeno na výše uvedeném obrázku, věnována pozornost a jsou zde rozebrány možnosti jak přes tyto faktory na ukazatel EVA pozitivně působit.

4 Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení

V této části diplomové práce je věnován prostor návrhům na zlepšení v oblastech, které byly v analytické části shledány jako problémové.

Mezi hlavní problémové oblasti zjištěné výše provedenou analýzou patří nedostatečná rentabilita a s ní související záporný ukazatel EVA, který značí, že vklady akcionářů nejsou dostatečně zhodnoceny, a také množství pohledávek po splatnosti. Návrhům na zlepšení v této oblasti je proto věnován největší prostor.

Dále bylo zjištěno, že společnost neefektivně využívá svůj majetek. Vzhledem k tomu, že se jedná o analýzu z pohledu externího subjektu, kdy není k dispozici dostatek informací o konkrétních položkách majetku a jeho využití, nelze návrhy na zlepšení situace v oblasti obratu majetku podniku rozpracovat detailněji, což by bylo jistě pro podnik přínosné.

4.1 Zvýšení výnosů

V rámci výše uvedených shledaných nedostatků v oblasti rentability a ukazatele ekonomické přidané hodnoty je doporučeno pro zvýšení tržeb a od nich se odvíjejícího zisku, věnovat pozornost možnostem zvýšení poptávky po službách společnosti.

Další možností zvýšení výnosů je růst cen produktů nabízených společností. Pro udržení konkurenceschopnosti však není zvyšování cen společnosti doporučováno a dále je uvažováno pouze s variantami ovlivnění poptávky.

Pro zvýšení poptávky po produktech společnosti je možné např. podniku doporučit dostat se veřejnosti do povědomí a „být vidět“. Některé možnosti zviditelnění se jsou níže rozpracovány.

Veletrhy

Společnost by se měla objevovat na veletrzích zaměřených na stavebnictví a bydlení, jakými jsou např. aktuálně v Brně Stavební veletrhy Brno 2012, které pořádá akciová společnost Veletrhy Brno. V rámci Stavebních veletrhů Brno 2012 je zde pořádán např. 17. ročník mezinárodního stavebního veletrhu IBF, který pokrývá prakticky všechny oblasti stavebnictví od realizace staveb, přes stavební materiály a výrobky, stavební stroje, až po stavební konstrukce a další obory, které souvisejí se stavbou. (41)

Za zvážení dále stojí např. účast na největším stavebním veletrhu v Praze FOR ARCH, kdy se od 18. do 22. 9. 2012 v Praze - Letňanech bude konat již 23. ročník tohoto nejnavštěvovanějšího stavebního veletrhu v ČR. (29)

Náklady vystavování na veletrzích se pohybují v řádech několika desítek korun. Např. za účast na veletrhu FOR ARCH si pronajímatel účtuje 4.000,- Kč jako registrační poplatek. Dále je to 800,- Kč za povinné pojištění a za výstavní plochu se platí dle typu a data vystavování od 2.500,- do 4.400,- Kč za m², přičemž podnik musí dále počítat s dalšími náklady jako např. na pořízení stánku a výrobu propagačních materiálů. (30)

Dalšími aktuální veletrhy v oboru podnikání analyzovaného podniku jsou např. Stavotech Olomouc 2012, Stavebnictví-Therm 2012, FOR Habitat 2012 nebo INTERMAT 2012.

Odborný tisk

Dále se může zdát pro podnik přínosným objevovat se na stránkách odborných časopisů, které se zabývají stavebnictvím, a to buď formou inzerce, nebo propagačních článků. Pro příklad byly vybrány časopisy Svět průmyslu a Stavebnictví. Časopis Svět průmyslu je dvoutměsíčník vydávaný v tištěné i digitální podobě, který se mimo jiné zaměřuje na stavební průmysl. Jednorázová plošná inzerce zde by podnik přišla např. při formátu reklamy 1/4 strany na 19.900,- Kč bez DPH. Reklama za stejných

podmínek by přišla společnost v časopise Stavebnictví na 31.806,- Kč bez DPH. Časopis Stavebnictví měsíčníkem s nejvyšším prodaným počtem výtisků v segmentu odborných stavebních časopisů v ČR.(27, 38)

Webová prezentace

Propagační články je možné také uveřejnit na webových stránkách zabývajících se stavitelstvím a bydlením, jako např. portál o stavbě, zahradě a bydlení www.ceskestavby.cz, internetový magazín o bydlení a životním stylu www.bydleni.cz, nebo např. www.stavba.bydleni.cz či www.estav.cz.

Prezentace jednotlivých projektů

Vzhledem k tomu, že se společnost zabývá také developerskou činností, je nutné dbát dostatečné pozornosti na propagaci nejen firmy jako celku, ale také zviditelnění jednotlivých projektů.

Např. na webovém portálu www.nemovitosti-inzerce.cz by za propagaci společnost zaplatila za prezentaci developerského projektu 5.000,- Kč za měsíc. Registrace na tomto portálu stojí 1.500,- Kč a více, a jednotlivé inzerce bytů stojí 1.500,- Kč za jednu inzerovanou nemovitost. Řádkový inzerát stojí 1,- Kč/den. (36)

Propagace na billboardech BillboardPlus společnosti AC Marketing stojí v Brně dle typu, umístění a velikosti okolo 8.000,- měsíčně, přičemž tisk takto velkého plakátu může stát několik set korun. (24)

Na základě zvýšení tržeb, jež by přinesla realizace výše uvedených návrhů, se předpokládá zvýšení tržeb, avšak také i zvýšení nákladů, jež byly výše vyčísleny. Je však očekáván vyšší nárůst tržeb, které s sebou přinese zvýšení poptávky, než nákladů, souvisejících s realizací.

Dopady realizace návrhů se očekávají díky zvýšení poptávky a tím i tržeb do ukazatelů rentability, jejíž hodnoty vzrostou, což by bylo pro podnik pozitivní. Zvýšení rentability vlastního kapitálu přinese i požadované zvýšení ukazatele ekonomické přidané hodnoty a tím i zvýšení hodnoty pro vlastníky kapitálu.

Pozitivní efekt aplikace návrhů se očekává také u ukazatelů aktivity, a to díky vyššímu využití zdrojů podniku. V neposlední řadě se také zvýšení tržeb promítne pozitivně do položky přidané hodnoty a tím i do ukazatelů produktivity práce.

4.2 Řízení pohledávek

Další problémovou oblastí je množství pohledávek hrazených po splatnosti, případně neuhrazených vůbec.

Vzhledem k vysokému podílu krátkodobých pohledávek po splatnosti na celkových krátkodobých pohledávkách, jak je vidět v následující tabulce, by bylo vhodné, aby se společnost zaměřila na oblast jejich řízení a vytvořila efektivní systém jejich správy.

Tab. č. 20 - Přehled podílu pohledávek po splatnosti na celkových pohledávkách

Položka	2006	2007	2008	2009	2010
Podíl pohledávek po splatnosti na celkových pohledávkách	22,78%	35,31%	21,50%	20,97%	20,11%

Zdroj: vlastní zpracování

Společnost tím, že nemá systém na vymáhání pohledávek po splatnosti, a dlouhou průměrnou dobou splatnosti pohledávek, poskytuje svým partnerům levný obchodní úvěr.

Návrh systému řízení pohledávek je rozdělen do dvou částí, a to na jejich mimosoudní a soudní řešení.

4.2.1 Mimosoudní řešení pohledávek

Do této oblasti spadají také opatření, která je možné učinit ještě před navázáním obchodního vztahu, tedy se jedná i o preventivní opatření.

V první fázi uzavření smlouvy s potenciálním odběratelem je prověření bonity partnera, k čemuž může např. využít Insolvenční rejstřík Ministerstva spravedlnosti České republiky či Centrálního registru dlužníků České republiky. Dále je možné využít některý ze soukromých registrů dlužníků, které většinou nabízí služby sledování zadaných subjektů. Je také vhodné si na internetu vyhledat na nového obchodního partnera reference.

Insolvenční rejstřík

Insolvenční rejstřík je veřejně přístupným informačním systémem veřejné správy, jehož jednou ze základních úloh je i poskytovat zákonem stanovené informace týkající se dlužníků.

Jeho provozovatelem je, jak již vyplývá z názvu, Ministerstvo spravedlnosti České republiky, a jeho použití pro je zdarma. (32)

Centrální registr dlužníků

Centrální registr dlužníků je informačním systémem, který umožňuje vyhledávat nesplacené závazky osob, živnostníků, ale i firem.

Jedná se o největší globální registr bonity ekonomických subjektů a mimo ověření bonity partnera nabízí řadu dalších služeb, jako je např. také poskytnutí rad a tipů, jak postupovat při vymáhání pohledávek.

Poskytovatelem této služby je společnost CERD SYSTEM LLC. se sídlem ve Spojených státech amerických.

Ceny využití služeb Centrálního registru dlužníků jsou 10.000,- - 12.000,- Kč za rok.
(26)

SOLUS

SOLUS je jedním z nejznámějších soukromých registrů dlužníků, které je sdružením spojující řadu společností z různých ekonomických sektorů, mezi nimiž jsou nebankovní finanční instituce, banky, mobilní operátoři, distributoři energií a další. (39)

Dále je také vhodné zvážit umístění doložky přímé vykonatelnosti či rozhodčí doložky do smluv, kdy následně v případě vzniku problému s úhradou odpadá nutnost podstupovat nákladné a vleklé soudní řízení a lze se rovnou obrátit na exekuční soud s návrhem na nařízení exekuce. Případně je také možné při podpisu smlouvy využít pro zajištění pohledávky institutu smluvní pokuty či úroku z prodlení a začlenit tyto instrumenty do smluv, které mohou ve vztahu k obchodnímu partnerovi plnit jak sankční, tak i preventivní funkci.

Při neuhrazení splatné pohledávky je následně vhodné obchodního partnera vytrvale upomínat a pohrozit případným soudním řešením pohledávky. Jako účinné se může také zdát zveřejnění v registru dlužníků, jak je popsáno výše, či uveřejnění inzerátů o hledání dalších potenciálních věřitelů daného partnera za účelem společného vyhlášení konkurzu, kdy fungující firma raději svůj splatný závazek uhradí.

V některých případech je také vhodné se s dlužníkem dohodnout na splátkovém kalendáři a uznání dluhu, jejichž vzor je uveden v příloze a byl převzat z webových stránek Centrálního registru dlužníků.

Vzhledem k tomu, že objem nesplacených pohledávek je velký, je možné se obrátit na některou faktoringovou společnost s nabídkou prodeje pohledávek, či využít služeb advokátní kanceláře či inkasní agentury nebo firmy na vymáhání pohledávek. V tomto případě dochází k vymáhání pohledávek na základě mandátní smlouvy nebo na základě smlouvy o právním zastoupení, ve kterých jsou dohodnuty konkrétní smluvní podmínky

při vymáhání, jako jsou např. výše zálohy, provizní odměny z vymožené částky, úhrada nákladů na vymáhání pohledávek a další.

Inkasní agentury přistupují k vymáhání pohledávek tzv. „průmyslovým způsobem“, kdy proces vymáhání zahrnuje fáze mimosoudního inkasa, soudního vymáhání a případně pak následné exekuce. Na rozdíl od inkasní agentury se firma na vymáhání pohledávek zabývá pouze první fází, a to mimosoudním vymáháním. Jejich přístup k věci je tedy užší.

Faktoring

Dalším z nástrojů pro zajištění likvidity podniku pravidelným a včasným inkasem pohledávek je faktoring, přičemž se jedná o úplné postoupení krátkodobých pohledávek, které nejsou zajištěny. Tento vztah funguje na základě faktoringové smlouvy, kdy společnost poskytuje po dohodnutou dobu vymezené pohledávky faktorovi, který je odkoupí za 70 - 90 % jejich hodnoty. Hodnota, kterou si odečte z ceny pohledávky, se nazývá diskont, a představuje cenu za tuto službu. Faktoring s sebou tedy nese náklady a riziko ztráty zákazníka, zajišťuje však trvalou likviditu a zkrátí dobu obratu pohledávek, jejíž co nejnížší hodnoty jsou žádoucí. (17)

Náklady se u factoringu skládají ze dvou částí, a to úrokové sazby, která dosahuje podobné úrovně jako běžné sazby, které účtují banky u kontokorentních úvěrů, a faktoringového poplatku, jímž je procento z nominální hodnoty pohledávky (obvykle do 1,5 %), které si faktor účtuje za zpracování factoringu.

Podle českého práva se jedná o postoupení pohledávky (cese), které se řídí Občanským zákoníkem. (37)

V případě, že selžou všechny výše uvedené postupy a pokusy o mimosoudní řešení, je vhodné přejít k vymáhání pohledávky soudní cestou, tzn. formou státního donucení. (25)

4.2.2 Soudní řešení pohledávek

V případě, že výše uvedené postupy jsou neúspěšné a pohledávku se i tak nedaří vymoci, je nutné se obrátit na soud a pohledávku zažalovat.

Podklady pro zahájení soudního řešení pohledávek jsou např. faktury a doklady o doručení zboží, doklad o uznání dluhu nebo o částečné úhradě pohledávek, přičemž stačí dodat pouze výpis z elektronického bankovníctví.

Po získání vykonatelného exekučního titulu, čímž je pravomocné rozhodnutí soudu (rozsudek, platební rozkaz) nebo vykonatelného rozhodčího nález, lze podat u soudu návrh na nařízení exekuce a přenechat další vymáhání pohledávky na libovolný exekutorský úřad, který pak dlužníka začne sám vyzývat k zaplacení a činí další kroky k vymožení pohledávky. V této fázi však dlužník může již díky nákladům věřitele na např. advokáta a nákladům exekutora zaplatit i několikanásobně vyšší částku, než byla původní dlužná částka. V případě, že dlužník na počáteční výzvy exekutora k zaplacení dlužné částky a nákladů řízení nereaguje, může ten přistoupit k omezení přístupu dlužníka k jeho majetku a použít tento majetek zpeněžením na úhradu dluhu.

V případě předání dluhu k vymáhání exekutorovi je možné, že tento bude požadovat zálohu na náklady exekučního řízení. Stanovení její případné výše je na uvážení samotného exekutora. Záloha je však vybírána většinou pouze u na první pohled komplikovaných případů, a je v případě úspěšnosti vymáhání vratná, a náklady exekučního řízení, stejně tak jako náklady na právní zastoupení, hradí dlužník. Náklady advokáta se určují dle Vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 484/2000 Sb. (28)

Pro redukci problému s neuhrazenými pohledávkami je také vhodné zaměřit se na systém výběru zálohových plateb, protože jak je z níže uvedené tabulky patrné, poměr přijatých záloha na tržbách podniku se každoročně snižuje.

Tab. č. 21 - Podíl vybraných záloh na tržbách

Položka	2006	2007	2008	2009	2010
Podíl přijatých záloh na celkových tržbách	16,82%	2,84%	2,65%	1,00%	0,29%

Zdroj: vlastní zpracování

4.3 Další návrhy na obecné úrovni

Rozšíření služeb a optimalizace zadlužení

Mimo již poskytovaných služeb je možné také pro dosažení dalšího zvýšení poptávky a tím i tržeb doporučit podniku vyvíjet podnikatelskou aktivitu i v dalších oblastech souvisejících s odvětvím, v kterém společnost působí. Pro optimalizaci kapitálové struktury je vhodné další případnou činnost financovat v případě potřeby z cizích zdrojů. Díky pozitivnímu působení finanční páky, jež bylo prověřeno výpočtem ukazatele ziskového účinku finanční páky výše, je totiž možné díky zapojení cizího kapitálu příznivě ovlivňovat rentabilitu vlastního kapitálu. Ve chvíli, kdy by společnost uvažovala o čerpání dalších finančních prostředků z cizích zdrojů, může k tomuto využít např. bankovní úvěr.

Při volbě způsobu rozšíření poskytovaných služeb by bylo vhodné se zamyslet nad poskytováním odborného poradenství pro drobné soukromé stavebníky či např. nabídnout veřejnosti služby architekta.

Řízení majetku

Před řešení neefektivní využívání majetku, které odhalila analýza aktivity, je nejprve nutné další analýzou zjistit efektivitu jednotlivých složek majetku a najít problémový článek, který celkovou efektivitu využití majetku snižuje. Dále je třeba také provést prověření odepsanosti majetku, protože téměř odepsaný majetek zvyšuje hodnotu ukazatele aktivity majetku a podnik s tímto druhem majetku vykazuje lepší hodnoty než podnik s velkým počtem investic.

Až následně je možné přijímat opatření pro odstranění této neefektivity, jako je například redukce nepotřebného majetku jeho odprodáním či vymyšlení způsobu jeho vyššího využití, protože čím vyšší je obrát aktiv, tím více tato aktiva generují zisku.

Další doporučení

Na závěr lze také doporučit dodržení několika obecných postupů, díky nimž se podnik stane v očích veřejnosti důvěryhodným partnerem, a to např. dodržování termínů, kvality a smluvené ceny. Spokojený zákazník totiž rád předá svou pozitivní zkušenost dál a podnik bude vnímán jako kvalitní partner.

Závěr

V této diplomové práci jsou popsány základní teoretická východiska pro provedení analýzy hospodaření podniku. V další kapitole je pak provedena samotná analýza hospodaření, a to na konkrétním vybraném podniku působícím v oblasti pozemního stavitelství.

Provedenou analýzou hospodaření byly zjištěny oblasti, ve kterých analyzovaný podnik nedosahuje žádoucích výsledků. Těmito oblastmi byly především rentabilita zdrojů a oblast správy inkasa pohledávek. Dále bylo využitím ukazatele EVA zjištěno, že podnik netvoří hodnotu pro akcionáře. Analýzou aktivity majetku vyšlo také najevo, že podnik má vysoký podíl dlouhodobého hmotného majetku, který využívá neefektivně.

Ukazatele likvidity vycházely pozitivně, při hodnocení aktivity však bylo zjištěno, že pozitivní výsledky v oblasti likvidity jsou zavádějící a byly způsobeny velkým objemem pohledávek, které však nejsou efektivně řízeny.

Vypočtené hodnoty ukazatelů v této práci provedené analýzy byly porovnány s odvětvovými průměry, na webových stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu je však možné využít tzv. Benchmarkingový diagnostický systém finančních indikátorů INFA a porovnat si své výsledky s nejlepšími firmami v odvětví. Tato služba je poskytována on-line a zdarma, a informace, které by společnost o sobě pro provedení srovnání poskytla, jsou vyhodnocovány anonymně.

V návrhové části práce jsou uvedeny možné způsoby řešení těchto problémových oblastí.

Seznam použité literatury

Monografie

1. DLUHOŠOVÁ, Dana. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. 2. vyd. Praha : EKOPRESS, s.r.o., 2008. 192 s. ISBN 978-80-86929-44-6.
2. GRASSEOVÁ A KOLEKTIV, Monika. *Analýza podniku v rukou manažera : 33 nejpoužívanějších metod strategického řízení*. 1. vyd. Brno : Computer Press, a.s., 2010. 325 s. ISBN 978-80-251-2621-9.
3. GRÜNWALD, Rolf; HOLEČKOVÁ, Jaroslava. *Finanční analýza a plánování podniku*. 2. vyd. Praha : Nakladatelství Oeconomica, 2004. 182 s. ISBN 80-245-0684-x.
4. GRÜNWALD, Rolf; HOLEČKOVÁ, Jaroslava. *Finanční analýza a plánování podniku*. 2. vyd. Praha : Nakladatelství Oeconomica, 2004. 182 s. ISBN 80-245-0684-x.
5. KEŘKOVSKÝ, Miloslav. *Ekonomie pro strategické řízení : Teorie pro praxi*. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2004. 184 s. ISBN 80-7179-885-1.
6. KISLINGEROVÁ, Eva; HNILICA, Jiří. *Finanční analýza krok za krokem*. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2008. 135 s. ISBN 978-80-7179-713-5.
7. KNÁPKOVÁ, Adriana; PAVELKOVÁ, Drahomíra. *Finanční analýza : Komplexní průvodce s příklady*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, a.s., 2010. 208 s. ISBN 978-80-247-3349-4.
8. LANDA, Martin. *Jak číst finanční výkazy*. 1. vyd. Brno : Computer Press, a.s., 2008. 176 s. ISBN 978-80-251-1994-5.
9. LANDA, Martin. *Finanční plánování a likvidita*. Vyd. 1. Brno: Computer Press, c2007, vi, 180 s. ISBN 978-80-251-1492-6.
10. MÁČE, Miroslav. *Finanční analýza obchodních a státních organizací*. 1. vyd. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2006. 156 s. ISBN 80-247-1558-9.

11. PAVELKOVÁ, Drahomíra; KNÁPKOVÁ, Adriana. *Výkonnost podniku z pohledu finančního manažera*. 2. vyd. Praha : LINDE nakladatelství, s.r.o., 2009. 333 s. ISBN 978-80-86131-85-6.
12. PITRA, Zbyněk. *Zvyšování podnikatelské výkonnosti firmy : Strategický obrat v podnikatelském chování*. 1. vyd. Praha : Ekopress, s.r.o., 2001. 305 s. ISBN 80-86119-64-5.
13. NÝVLTOVÁ, Romana; MARINIČ, Pavel. *Finanční řízení podniku : Moderní metody a trendy*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, a.s., 2010. 208 s. ISBN 978-80-247-3158-2.
14. PAVELKOVÁ, Drahomíra; KNÁPKOVÁ, Adriana. *Výkonnost podniku z pohledu finančního manažera*. 2. vyd. Praha : LINDE nakladatelství, s.r.o., 2009. 333 s. ISBN 978-80-86131-85-6.
15. PIVRNEC, Jiří. *Finanční management*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, a.s., 1995. 168 s. ISBN 80-85623-92-7.
16. REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Finanční management. 1. díl*. 1. vyd. Brno : AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2005. 125 s. ISBN 80-214-3035-4.
17. REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Finanční management. 2. díl*. 1. vyd. Brno : AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2005. 125 s. ISBN 80-214-3036-2.
18. SCHOLLEOVÁ, Hana. *Ekonomické a finanční řízení pro neekonomy*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, a.s., 2008. 256 s. ISBN 978-80-247-2424-9.
19. SEDLÁČEK, Jaroslav. *Finanční analýza podniku*. 1. vyd. Brno : Computer Press, a.s., 2009. 154 s. ISBN 978-80-251-1830-6.
20. SŮVOVÁ, Helena; KNAIFL, Oldřich. *Finanční analýza I.* 1. vyd. Praha : Bankovní institut vysoká škola, a.s., 2008. 181 s. ISBN 978-80-7265-133-7.

21. SŮVOVÁ, Helena. *Finanční analýza v řízení podniku, v bance a na počítači*. 1. vyd. Praha: Bankovní institut, 1999, 622 s. ISBN 80-726-5027-0.
22. PITRA, Zbyněk. *Zvyšování podnikatelské výkonnosti firmy : Strategický obrat v podnikatelském chování*. 1. vyd. Praha : Ekopress, s.r.o., 2001. 305 s. ISBN 80-86119-64-5.
23. SYNEK, Miloslav. *Ekonomická analýza*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 2003.

Elektronické zdroje

24. AC MARKETING. *Reklamní plochy* [online]. Brno, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: www.billboardplus.cz
25. ASOCIACE NA OCHRANU VĚŘITELŮ ČESKÉ REPUBLIKY. *Vymáhání pohledávek* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.anov.cz/problematika-pohledavek/vymahani-pohledavek/>
26. CENTRÁLNÍ REGISTR DLUŽNÍKŮ. *Základní informace pro firmy* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.centralniregistrdluzniku.cz/zakladni-informace-pro-firmy.htm>
27. ČASOPIS STAVEBNICTVÍ. *Inzerce* [online]. Brno, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: www.casopisstavebnictvi.cz/inzerce
28. ČESKÁ ADVOKÁTNÍ KOMORA. *Předpisy o advokacii: Paušální tarif* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.cak.cz/scripts/detail.php?id=46>
29. FOR ARCH. 23. *Mezinárodní stavební veletrh* [online]. Brno, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://forarch.cz/2012/cz/intercept.asp>
30. FOR ARCH. 23. *Mezinárodní stavební veletrh* [online]. Brno, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://forarch.cz/2012/cz/tab01.asp>

31. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Benchmarkingový diagnostický systém finančních indikátorů INFA* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.mpo.cz/cz/infa.html>
32. MINISTERSTVO SPRAVEDLNOSTI ČESKÉ REPUBLIKY. *Insolvenční rejstřík* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/ejustice/insolvenzni-rejstrik.html>
33. Moravostav Brno, a.s.: Produkty a služby. *Moravostav Brno, a.s.: Produkty a služby* [online]. 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.moravostav.cz/sluzby.php>
34. Moravostav Brno, a.s.: Realizované projekty. *Moravostav Brno, a.s.: Produkty a služby* [online]. 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.moravostav.cz/realizovane-projekty.php>
35. Moravostav Brno, a.s.: Společnost. *Moravostav Brno, a.s.: Organizační schéma* [online]. 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.moravostav.cz/organizacni-schema.php>
36. NEMOVITOSTI-INZERCE.CZ. *Nabídka nemovitostí bez realitky* [online]. Brno, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.nemovitosti-inzerce.cz/partneri/inzerce/reklamni-formaty-a-cenik>
37. PODNIKATEL.CZ. *Faktoring* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.podnikatel.cz/specialy/firemni-finance/faktoring/>
38. SMART CONNECTIONS, s.r.o. *Tituly vydavatelství Smart Connections, s.r.o.* [online]. Brno, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.svetprumyslu.cz/userdata/files/Press%20Kit%20SZ.pdf>
39. SOLUS. *Zájmové sdružení právnických osob* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <https://www.solus.cz/>
40. T&N STAVEBNÍ A OBCHODNÍ S.R.O. *Stavebnictví se dočká oživení* [online]. Praha, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: http://tnstav.cz/index.php?target=news&mode=details&news_id=20

41. VELETRHY BRNO, a.s. *Stavební veletrhy Brno* [online]. Brno, 2012 [cit. 2012-05-24]. Dostupné z: <http://www.bvv.cz/stavebni-veletrhy-brno>

Jiné

42. *Výroční zpráva Moravostav Brno, a.s za rok 2007*. Brno: Moravostav Brno, a.s., 2008, 26 s.

43. *Výroční zpráva Moravostav Brno, a.s za rok 2008*. Brno: Moravostav Brno, a.s., 2009, 26 s.

44. *Výroční zpráva Moravostav Brno, a.s za rok 2010*. Brno: Moravostav Brno, a.s., 2011, 26 s.

Seznam zkratek a symbolů

A	aktiva
C	kapitál (Capital)
CF	cash flow
CK	cizí kapitál
CZ	cizí zdroje
ČPK	čistý pracovní kapitál
ČPP	čisté pohotové prostředky
ČPPFF	čistý peněžně-pohledávkový finanční fond
DHM	dlouhodobý hmotný majetek
EAT	čistý zisk
EBT	zisk před zdaněním
EBIT	zisk před úroky a zdaněním
EBITDA	zisk před úroky, zdaněním a odpisy
EVA	ekonomická přidaná hodnota (Economic Value Added)
FM	finanční majetek
KZ	krátkodobé zdroje
N	náklady
NOPAT	čistý provozní zisk po zdanění (Net Operating Profit After Taxes)
Nos	osobní náklady
Nost	ostatní náklady
Npz	náklady na prodané zboží
NÚ	nákladové úroky
OA	oběžný majetek
ODP	odpisy
PH	přidaná hodnota
PP	peněžní prostředky
r_E	alternativní náklad vlastního kapitálu
r_f	bezriziková sazba
ROA	rentabilita aktiv
ROE	rentabilita vlastního kapitálu
ROS	rentabilita tržeb

SA	stálá aktiva
T	tržby
V	výnosy
VS	výkonová spotřeba
VK	vlastní kapitál
WACC	průměrné náklady kapitálu (Weighted Average Cost of Capital)
ZÁS	zásoby
ZÚFP	ziskový účinek finanční páky

Seznam obrázků, tabulek a grafů

Obr. č. 1 - Rozklad ukazatele ROE.....	24
Tab. č. 1 - Stupnice hodnocení výsledků výpočtů Kralickova rychlého testu.....	26
Obr. č. 2 - Organizační schéma společnosti	31
Tab. č. 2 - Horizontální analýza aktiv	32
Tab. č. 3 - Vertikální analýza aktiv	34
Tab. č. 4 - Horizontální analýza pasiv (šířka sloupců!)	34
Tab. č. 5 - Vertikální analýza pasiv	35
Graf č. 1 - Vývoj výnosů, nákladů a čistého zisku.....	36
Tab. č. 6 - Vývoj poměru hlavní činnosti společnosti k celkovým výnosům.....	37
Tab. č. 7 - Vývoj a rozdělení EBITu	38
Tab. č. 8 - Výpočet hodnot rozdílových ukazatelů.....	39
Tab. č. 9 - Výpočet ukazatelů likvidity.....	40
Tab. č. 10 - Výpočet ukazatelů rentability.....	41
Tab. č. 11 - Výpočet ukazatelů zadluženosti.....	43
Tab. č. 12 - Výpočet ukazatelů aktivity.....	45
Tab. č. 13 - Výpočet ukazatelů produktivity práce	47
Obr. č. 3 - Pyramidový rozklad ukazatele ROE.....	49
Tab. č. 14 - Výpočet ZÚFP	49
Tab. č. 15 - Výpočet dílčích ukazatelů Kralickova rychlého testu	50
Tab. č. 16 - Bodové ohodnocení vypočtených ukazatelů.....	51
Tab. č. 17 - Výpočet hodnot pro index IN 05	51
Tab. č. 18 - Výpočet IN 05.....	52
Tab. č. 19 - Výpočet ukazatele EVA.....	53
Obr. č. 4 - Generátory hodnoty v konceptu EVA	54
Tab. č. 20 - Přehled podílu pohledávek po splatnosti na celkových pohledávkách.....	58
Tab. č. 21 - Podíl vybraných záloh na tržbách	63

Seznam příloh

Příloha č. 1 – Rozvaha za roky 2006 - 2010

Příloha č. 2 – Výkaz zisku a ztráty za roky 2006 - 2010

Příloha č. 3 – Přehled výnosů za roky 2006 - 2010

Příloha č. 4 – Přehled nákladů za roky 2006 - 2010

Příloha č. 5 – Vývoj nákladů za roky 2006 - 2010

Příloha č. 6 – Vývoj výnosů za roky 2006 – 2010

Příloha č. 7 – Podíl jednotlivých položek výnosů na celkových výnosech

Příloha č. 8 – Podíl jednotlivých položek nákladů na celkových nákladech

Příloha č. 9 – Pohledávky společnosti

Příloha č. 10 – Závazky společnosti

Příloha č. 11 – Vzor dokumentu uznání závazku a dohody o úhradě pohledávky

Příloha č. 1 - Rozvaha MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Rozvaha v plném rozsahu k 31.12. (tis. Kč)	2006	2007	2008	2009	2010
AKTIVA CELKEM	556 495	587 035	566 363	496 746	599 487
A Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0
B Dlouhodobý majetek	225 796	184 960	235 080	208 193	321 126
B.I Dlouhodobý nehmotný majetek	373	423	566	397	260
1 Zřizovací výdaje					
2 Nehmotné výsledky výzkumu a výdaje					
3 Software	203	118	566	397	260
4 Ocenitelná práva					
5 Goodwill					
6 Jiný dlouhodobý nehmotný majetek					
7 Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	170	305			
8 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek					
B.II Dlouhodobý hmotný majetek	155 668	171 349	189 853	199 926	214 649
1 Pozemky	26 641	29 967	54 701	53 522	54 883
2 Stavby	103 007	111 539	116 860	127 971	134 686
3 Samostatné movité věci a soubory SMV	19 132	17 217	13 712	9 508	7 872
4 Pěstitelské celky trvalých porostů					
5 Dospělá zvířata a jejich skupiny					
6 Jiný dlouhodobý hmotný majetek	3 981	4 009	4 580	3 900	3 272
7 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 907	8 617		5 025	13 936
8 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
9 Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
B.III Dlouhodobý finanční majetek	69 755	13 188	44 661	7 870	106 217
1 Podíly v ovládaných a řízených osobách	157	157	179	326	316
2 Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem					82 430
3 Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly					
4 Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv					
5 Jiný dlouhodobý finanční majetek	69 598	13 031	44 482	7 544	23 471
6 Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek					
7 Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek					
C Oběžná aktiva	330 323	401 682	331 036	288 332	277 976
C.I Zásoby	53 460	24 870	13 836	18 560	11 905
1 Materiál	1 737	1 194	1 193	650	951
2 Nedokončená výroba a polotovary	40 843	12 210		6 471	
3 Výrobky	2 100	2 220	2 529	2 587	2 559
4 Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny					
5 Zboží	8 780	9 246	10 114	8 852	8 395
6 Poskytnuté zálohy na zásoby					
C.II Dlouhodobé pohledávky	0	268	872	14 132	7
1 Pohledávky z obchodních vztahů		268	872	14 132	7
2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba					
3 Pohledávky - podstatný vliv					
4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení					
5 Dlouhodobé poskytnuté zálohy					
6 Dohadné účty aktivní					
7 Jiné pohledávky					
8 Odložená daňová pohledávka					
C.III Krátkodobé pohledávky	229 788	206 592	192 964	199 164	202 061
1 Pohledávky z obchodních vztahů	155 975	141 429	127 741	88 262	161 822
2 Pohledávky - ovládající a řídicí osoba					
3 Pohledávky - podstatný vliv					
4 Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení					
5 Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění					
6 Stát - daňové pohledávky	6 492	21 840	6 476	17 896	4 485
7 Krátkodobé poskytnuté zálohy	37 089	2 617	2 851	2 375	2 182
8 Dohadné účty aktivní	489	223	277	510	927
9 Jiné pohledávky	29 743	40 483	55 619	90 121	32 645
C.IV Krátkodobý finanční majetek	47 075	169 952	123 364	56 476	64 003
1 Peníze	1 257	986	95	1 183	1 275
2 Účty v bankách	45 818	168 966	99 489	55 293	62 728
3 Krátkodobé cenné papíry a podíly			23 780		
4 Pořizovaný krátkodobý finanční majetek					
D Časové rozlišení	376	393	247	221	385
1 Náklady příštích období	371	259	218	214	381
2 Komplexní náklady příštích období					
3 Příjmy příštích období	5	134	29	7	4

Rozvaha v plném rozsahu k 31.12. (tis. Kč)	2006	2007	2008	2009	2010
PASIVA CELKEM	556 495	587 035	566 363	496 746	599 487
A Vlastní kapitál	172 449	201 992	296 226	302 141	311 536
A.I Základní kapitál	72 261	72 261	72 261	72 261	72 261
1 Základní kapitál	72 261	72 261	72 261	72 261	72 261
2 Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly					
3 Změny základního kapitálu					
All Kapitálové fondy	-6	-6	-6	-9	-9
1 Emisní ážio					
2 Ostatní kapitálové fondy					
3 Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	-6	-6	-6	-9	-9
4 Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností					
5 Rozdíly z přeměn společností					
A.III Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	9 783	11 885	14 002	15 260	15 087
1 Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	9 180	11 035	13 047	14 452	14 452
2 Statutární a ostatní fondy	603	850	955	808	635
A.IV Výsledek hospodaření minulých let	53 312	77 606	115 690	208 564	214 629
1 Nerozdělený zisk minulých let	53 312	77 606	115 690	208 564	214 629
2 Neuhrazená ztráta minulých let					
A.V Výsledek hospodaření běžného účetního období	37 099	40 246	94 279	6 065	9 568
B Cizí zdroje	383 804	384 801	268 746	192 117	287 950
B.I Rezervy	22 503	15 436	25 000	37 037	30 000
1 Rezervy podle zvláštních právních předpisů	22 503	15 436	25 000	37 037	30 000
2 Rezerva na důchody a podobné závazky					
3 Rezerva na daň z příjmů					
4 Ostatní rezervy					
B.II Dlouhodobé závazky	881	102 671	47 390	7 838	18 911
1 Závazky z obchodních vztahů		99 992	47 315	3 189	14 664
2 Závazky - ovládající a řídicí osoba					
3 Závazky - podstatný vliv					
4 Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení					
5 Dlouhodobé přijaté zálohy					
6 Vydané dluhopisy					
7 Dlouhodobé směnky k úhradě					
8 Dohadné účty pasivní					
9 Jiné závazky					
10 Odložený daňový závazek	881	2 679	75	4 649	4 247
B.III Krátkodobé závazky	360 420	266 694	196 356	147 242	239 039
1 Závazky z obchodních vztahů	207 382	214 246	160 141	130 388	225 115
2 Závazky - ovládající a řídicí osoba					
3 Závazky - podstatný vliv					
4 Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	994				
5 Závazky k zaměstnancům	3 226	2 994	3 350	3 119	2 580
6 Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 555	1 347	1 654	1 572	1 391
7 Stát - daňové závazky a dotace	3 707	5 480	330	1 458	3 084
8 Krátkodobé přijaté zálohy	136 990	37 570	25 260	5 044	2 204
9 Vydané dluhopisy					
10 Dohadné účty pasivní	3 723	4 857	4 221	5 082	2 226
11 Jiné závazky	2 843	200	1 400	579	2 439
B.IV Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	0	0	0
1 Bankovní úvěry dlouhodobé					
2 Krátkodobé bankovní úvěry					
3 Krátkodobé finanční výpomoci					
C Časové rozlišení	242	242	1 391	2 488	1
1 Výdaje příštích období			1 149	22	
2 Výnosy příštích období	242	242	242	2 466	1

Příloha č. 2 - Výkaz zisku a ztráty MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu k 31.12. (tis. Kč)	2006	2007	2008	2009	2010
I Tržby za prodej zboží	50 584	47 021	51 490	37 988	41 631
A Náklady vynaložené na prodané zboží	44 451	40 828	44 573	32 838	36 207
+ Obchodní marže	6 133	6 193	6 917	5 150	5 424
II Výkony	745 347	1 173 502	898 360	429 760	683 110
1 Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	672 660	1 137 801	875 545	418 921	661 865
2 Změna stavu zásob vlastní činnosti	32 790	-28 513	-11 901	6 529	-6 499
3 Aktivace	39 897	64 214	34 716	4 310	27 744
B Výkonová spotřeba	667 668	1 074 833	714 545	385 111	645 209
1 Spotřeba materiálu a energie	98 502	94 663	88 040	68 407	79 430
2 Služby	569 166	980 170	626 505	316 704	565 779
+ Přidaná hodnota	83 812	104 862	190 732	49 799	43 325
C Osobní náklady	57 225	60 669	66 251	58 596	56 681
1 Mzdové náklady	41 277	43 843	46 414	42 647	41 442
2 Odměny členům orgánů společnosti a družstva					
3 Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	14 314	15 313	16 622	14 091	13 735
4 Sociální náklady	1 634	1 513	3 215	1 858	1 504
D Daně a poplatky	921	1 893	1 455	2 856	2 919
E Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	10 642	12 701	11 775	10 608	9 822
III Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	18 580	102 404	4 145	37 644	42 200
1 Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	18 580	102 404	4 143	37 644	42 200
2 Tržby z prodeje materiálu			2		
F Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	15 589	87 824	3 502	22 308	11 339
1 Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	15 589	87 824	3 502	22 308	11 339
2 Prodaný materiál					
G Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplex	-7 384	-20 274	23 944	853	-6 806
IV Ostatní provozní výnosy	24 331	17 915	35 762	28 432	23 035
H Ostatní provozní náklady	5 374	15 439	7 829	14 748	19 039
V Převod provozních výnosů					
I Převod provozních nákladů					
* Provozní výsledek hospodaření	44 356	66 929	115 883	5 906	15 566
VI Tržby z prodeje cenných papírů a podílů					
J Prodané cenné papíry a podíly					
VII Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
1 Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem					
2 Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů					
3 Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku					
VIII Výnosy z krátkodobého finančního majetku					
K Náklady z finančního majetku					
IX Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů				31 339	
L Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů			6 220	23 780	
M Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti					
X Výnosové úroky	1 201	2 656	4 357	1 282	766
N Nákladové úroky	59	121	214	200	312
XI Ostatní finanční výnosy	238	861	691	828	9
O Ostatní finanční náklady	586	15 047	228	703	524
XII Převod finančních výnosů					
P Převod finanční nákladů					
* Finanční výsledek hospodaření	794	-11 651	-1 614	8 766	-61
Q Daň z příjmů za běžnou činnost	8 597	14 666	20 504	8 988	5 631
1 Splatná	9 548	12 869	23 108	4 414	6 033
2 Odložená	-951	1 797	-2 604	4 574	-402
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	36 553	40 612	93 765	5 684	9 874
XIII Mimořádné výnosy	1 304	396	1 355	1 374	467
R Mimořádné náklady	758	762	704	848	773
S Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	137	145	0
1 Splatná			137	145	
2 Odložená					
* Mimořádný výsledek hospodaření	546	-366	514	381	-306
T Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům					
*** Výsledek hospodaření za účetní období	37 099	40 246	94 279	6 065	9 568
*** Výsledek hospodaření před zdaněním	45 696	54 912	114 920	15 198	15 199

Příloha č. 3 - Výnosy MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Položky výnosů	2006	2007	2008	2009	2010
I Tržby za prodej zboží	50 584	47 021	51 490	37 988	41 631
II Výkony	745 347	1 173 502	898 360	429 760	683 110
III Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	18 580	102 404	4 145	37 644	42 200
IV Ostatní provozní výnosy	24 331	17 915	35 762	28 432	23 035
V Převod provozních výnosů	0	0	0	0	0
VI Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0	0	0	0
VII Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
VIII Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
IX Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	31 339	0
X Výnosové úroky	1 201	2 656	4 357	1 282	766
XI Ostatní finanční výnosy	238	861	691	828	9
XII Převod finančních výnosů	0	0	0	0	0
XIII Mimořádné výnosy	1 304	396	1 355	1 374	467
Výnosy celkem	841 585	1 344 755	996 160	568 647	791 218

Příloha č. 4 - Náklady MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Položky nákladů	2006	2007	2008	2009	2010
A Náklady vynaložené na prodané zboží	44 451	40 828	44 573	32 838	36 207
B Výkonová spotřeba	667 668	1 074 833	714 545	385 111	645 209
C Osobní náklady	57 225	60 669	66 251	58 596	56 681
D Daně a poplatky	921	1 893	1 455	2 856	2 919
E Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	10 642	12 701	11 775	10 608	9 822
F Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	15 589	87 824	3 502	22 308	11 339
G Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti akomplexních nákladů příštích období	-7 384	-20 274	23 944	853	-6 806
H Ostatní provozní náklady	5 374	15 439	7 829	14 748	19 039
I Převod provozních nákladů	0	0	0	0	0
J Prodané cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0
K Náklady z finančního majetku	0	0	0	0	0
L Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	6 220	23 780	0
M Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0	0	0	0	0
N Nákladové úroky	59	121	214	200	312
O Ostatní finanční náklady	586	15 047	228	703	524
P Převod finanční nákladů	0	0	0	0	0
Q Daň z příjmů za běžnou činnost	8 597	14 666	20 504	8 988	5 631
R Mimořádné náklady	758	762	704	848	773
S Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	137	145	0
T Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	0	0	0	0	0
Náklady celkem	804 486	1 304 509	901 881	562 582	781 650

Příloha č. 5 - Vývoj výnosů MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Položky výnosů	2007		2008		2009		2010	
	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
I Tržby za prodej zboží	-3 563	-7,04	4 469	9,50	-13 502	-26,22	3 643	9,59
II Výkony	428 155	57,44	-275 142	-23,45	-468 600	-52,16	253 350	58,95
III Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	83 824	451,15	-98 259	-95,95	33 499	808,18	4 556	12,10
IV Ostatní provozní výnosy	-6 416	-26,37	17 847	99,62	-7 330	-20,50	-5 397	-18,98
V Převod provozních výnosů	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
VI Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
VII Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
VIII Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
IX Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0,00	0	0,00	31 339	100,00	-31 339	-100,00
X Výnosové úroky	1 455	121,15	1 701	64,04	-3 075	-70,58	-516	-40,25
XI Ostatní finanční výnosy	623	261,76	-170	-19,74	137	19,83	-819	-98,91
XII Převod finančních výnosů	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
XIII Mimořádné výnosy	-908	-69,63	959	242,17	19	1,40	-907	-66,01
Výnosy celkem	503 170	59,79	-348 595	-25,92	-427 513	-42,92	222 571	39,14

Příloha č. 6 - Vývoj nákladů MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost

Položky nákladů		2007		2008		2009		2010	
		abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	-3 623	-8,15	3 745	9,17	-11 735	-26,33	3 369	10,26
B	Výkonová spotřeba	407 165	60,98	-360 288	-33,52	-329 434	-46,10	260 098	67,54
C	Osobní náklady	3 444	6,02	5 582	9,20	-7 655	-11,55	-1 915	-3,27
D	Daně a poplatky	972	105,54	-438	-23,14	1 401	96,29	63	2,21
E	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného	2 059	19,35	-926	-7,29	-1 167	-9,91	-786	-7,41
F	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého	72 235	463,37	-84 322	-96,01	18 806	537,01	-10 969	-49,17
G	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní	-12 890	174,57	44 218	-218,10	-23 091	-96,44	-7 659	-897,89
H	Ostatní provozní náklady	10 065	187,29	-7 610	-49,29	6 919	88,38	4 291	29,10
I	Převod provozních nákladů	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
J	Prodané cenné papíry a podíly	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
K	Náklady z finančního majetku	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0,00	6 220	100,00	17 560	282,32	-23 780	-100,00
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
N	Nákladové úroky	62	105,08	93	76,86	-14	-6,54	112	56,00
O	Ostatní finanční náklady	14 461	2 467,75	-14 819	-98,48	475	208,33	-179	-25,46
P	Převod finanční nákladů	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	6 069	70,59	5 838	39,81	-11 516	-56,16	-3 357	-37,35
R	Mimořádné náklady	4	0,53	-58	-7,61	144	20,45	-75	-8,84
S	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0,00	137	100,00	8	5,84	-145	-100,00
T	Převod podílu na výsledku hospodaření	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	Náklady celkem	500 023	62,15	-402 628	-30,86	-339 299	-37,62	219 068	38,94

Příloha č. 7 - Podíl jednotl.pol na celku

Položka	2006	2007	2008	2009	2010
I Tržby za prodej zboží	6,01	3,50	5,17	6,68	5,26
II Výkony	88,56	87,27	90,18	75,58	86,34
III Tržby z prodeje DM a materiálu	2,21	7,62	0,42	6,62	5,33
IV Ostatní provozní výnosy	2,89	1,33	3,59	5,00	2,91
V Převod provozních výnosů	0	0	0	0	0
VI Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0	0	0	0
VII Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
VIII Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0
IX Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	5,51	0
X Výnosové úroky	0,14	0,20	0,44	0,23	0,10
XI Ostatní finanční výnosy	0,03	0,06	0,07	0,15	0
XII Převod finančních výnosů	0	0	0	0,00	0
XIII Mimořádné výnosy	0,15	0,03	0,14	0,24	0,06
Výnosy celkem	100	100	100	100	100

Příloha č. 8 - Podíl jednotl.pól na celku

Položka	2006	2007	2008	2009	2010
A Náklady vynaložené na prodané zboží	5,53	3,13	4,94	5,84	4,63
B Výkonová spotřeba	82,99	82,39	79,23	68,45	82,54
C Osobní náklady	7,11	4,65	7,35	10,42	7,25
D Daně a poplatky	0,11	0,15	0,16	0,51	0,37
E Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	1,32	0,97	1,31	1,89	1,26
F Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	1,94	6,73	0,39	3,97	1,45
G Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	-0,92	-1,55	2,65	0,15	-0,87
H Ostatní provozní náklady	0,67	1,18	0,87	2,62	2,44
I Převod provozních nákladů	0	0	0	0	0
J Prodané cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0
K Náklady z finančního majetku	0	0	0	0	0
L Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0,69	4,23	0
M Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0	0	0	0	0
N Nákladové úroky	0,01	0,01	0,02	0,04	0,04
O Ostatní finanční náklady	0,07	1,15	0,03	0,12	0,07
P Převod finanční nákladů	0	0	0	0	0
Q Daň z příjmů za běžnou činnost	1,07	1,12	2,27	1,60	0,72
R Mimořádné náklady	0,09	0,06	0,08	0,15	0,10
S Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	0,02	0,03	0
T Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	0	0	0	0	0
Náklady celkem	100	100	100	100	100

Příloha č. 9 - Pohledávky společnosti

	2006	2007	2008	2009	2010
Pohledávky do splatnosti	102 308	113 052	111 053	70 600	129 282
Splatné pohledávky	30 180	61 719	30 414	18 728	32 540
Krátkodobé pohledávky celkem	132 488	174 771	141 467	89 328	161 822

Příloha č. 10 - Závazky společnosti

	2006	2007	2008	2009	2010
Závazky do splatnosti	26 724	155 792	44 711	122 508	195 071
Splatné závazky	142 651	51 400	169 535	7 873	44 708
Krátkodobé závazky celkem	169 375	207 192	214 246	130 381	239 779

Uznání závazku a dohoda o úhradě pohledávky

Tiskopis Centrálního registru dlužníků (www.cerd.cz)

Dlužník:

Obchodní název :

Sídlo :

Zastoupený :

IČO :

Bankovní spojení :

uznává co do výše i důvodu svůj závazek z,

ve výši ,- Kč, jehož splatnost uplynula dne,

věřiteli :

Obchodní název :

Sídlo :

Zastoupený :

IČO :

Bankovní spojení :

a k jeho úhradě se zavazuje následující dohodou.

Dohoda o úhradě pohledávky

Věřitel a dlužník se dohodli na následující formě úhrady:

*1. Jednorázově do dne věřiteli na účet nebo složenkou k jeho rukám.

*2. V měsíčních splátkách po ,- Kč, s datem splatnosti každého

kalendářního měsíce a s první splátkou v měsíci a roku , až do úplného zaplacení dlužné částky.

Dlužník bere na vědomí, že v případě nedodržení kterékoliv ze splátek, ztrácí okamžitě výhodu splátek a zůstatek dlužné částky se tím okamžikem stává splatný celý.

V , dne

Dlužník

Věřitel

.....
Podpis a razítko

* nehodící se škrtněte

(poznámka: pokud dlužník odmítá uznat závazek, nehodlá jej v budoucnu uhradit)