

Zhodnocení návratnosti investice ve firmě XY

Martin Poulíček

Bakalářská práce
2012



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Vyšší odborná škola ekonomická
akademický rok: 2011/2012

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Martin POULÍČEK**
Osobní číslo: **M090379**
Studijní program: **B 6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Finanční řízení podniku**

Téma práce: **Zhodnocení návratnosti investice ve firmě XY**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Prostudujte uvedenou literaturu k danému tématu.

II. Praktická část

- Charakterizujte firmu XY
- Provedte analýzu návratnosti investice v modernizaci.
- Provedte zhodnocení výhodnosti investice.
- Navrhněte doporučení k pořízení investice ve firmě XY

Závěr

Rozsah bakalářské práce:

Rozsah příloh:

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

HRDÝ, Milan, 2006. Hodnocení ekonomické efektivnosti investičních projektů EU. Praha: ASPI. ISBN 80-7357-137-4.

JINDŘICHOVSKÁ, Irena a Zdenek BLAHA, 2001. Podnikové finance. Vyd. 2. Praha: Management Presss. ISBN 80-7261-025-2.

RŮČKOVÁ, Petra, 2010. Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi. Vyd. 3. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3308-1.

VALACH, Josef, 1997. Finanční řízení podniku. Břeclav: EKOPRESS. ISBN 80-901991-6-X.


VALACH, Josef, 2001. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování (1. část). Praha: VŠE. ISBN 80-7079-520-4.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Aleš Viktorin
EXT.**


Datum zadání bakalářské práce: **16. března 2012**

Termín odevzdání bakalářské práce: **27. dubna 2012**

Ve Zlíně dne 6. dubna 2012


PaedDr. Josef Rydlo
zast. děkanka




Ing. Eva Heczková, Ph.D.
zast. ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že:

- odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby¹;
- bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému;
- na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3²;
- podle § 60³ odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

¹ zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

- (1) Vysoká škola nevydělečně zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.
- (2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlížení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.
- (3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

² zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3:

- (3) Do práva autorského také nezasahuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užije-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

³ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Odpírá-li autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

- podle § 60⁴ odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – bakalářskou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům.

Prohlašuji, že:

- jsem bakalářskou práci zpracoval/a samostatně a použité informační zdroje jsem citoval/a;
- odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně

.....

⁴ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (2) Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.
- (3) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výdělku jím dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložily, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlédne k výši výdělku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

ABSTRAKT

Cílem mé bakalářské práce je zhodnocení návratnosti investice ve firmě XY. V teoretické části se zaměřuji na SWOT analýzu, dále na obecnou charakteristiku investice, na fáze a předinvestiční přípravu, dále na metody hodnocení efektivnosti. V praktické části charakterizuji firmu XY. Zpracuji předběžnou analýzu předpokládaného vývoje ceny zemního plynu. Vyhotovím analýzu návratnosti investice v modernizaci. Na základě této analýzy provedu zhodnocení investice a vypracuji doporučení ohledně návratnosti investice.

Klíčová slova:

efektivnost, investice, metody hodnocení, doba návratnosti, diskontní sazba

ABSTRACT

The aim of my thesis is to evaluate the return on investment in XY. In the theoretical part is focused on the SWOT analysis, as well as the general characteristics of the investment, the phases and the preparation of pre-investment, as well as evaluating the effectiveness of the methods. In the practical part describes the company XY. Handles pre prospective analysis of gas prices. Will produce an analysis of return on investments in modernization. Based on this analysis, make a return on investment and develop recommendations regarding return on investment.

Keywords:

efficiency, investment, evaluation methods, payback, discount rate

PODĚKOVÁNÍ

Chtěl bych poděkovat vedení firmy XY, za to, že mi umožnilo v jejich společnosti vykonávat praxi. Především bych rád poděkoval Ing. Aleši Viktorinovi za jeho rady a potřebné informace, sloužící k vypracování mé bakalářské práce.

Dále bych chtěl poděkovat Ing. Petře Hanákové za poskytnuté rady během konzultací.

OBSAH

ÚVOD	10
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 SWOT ANALÝZA	12
2 INVESTIČNÍ ROZHODOVÁNÍ	15
2.1 POJETÍ INVESTIC Z MAKROEKONOMICKÉHO A MIKROEKONOMICKÉHO HLEDISKA	15
2.1.1 Makroekonomické hledisko:	15
2.1.2 Mikroekonomické hledisko	15
2.2 ROZDĚLENÍ PODNIKOVÝCH INVESTIC.....	16
2.2.1 Podle účetního hlediska.....	16
2.2.2 Podle vztahu k rozvoji podniku.....	16
2.3 FÁZE INVESTIČNÍHO PROCESU.....	16
2.3.1 Předinvestiční fáze	17
2.3.2 Investiční fáze.....	17
2.3.3 Provozní fáze.....	17
2.3.4 Fáze ukončení a likvidace projektu	17
2.4 ZDROJE FINANCOVÁNÍ INVESTIC	17
3 VLIVY PŮSOBÍCÍ NA INVESTICE	19
3.1.1 Diskontní sazba	19
3.1.2 Vliv daní a inflací	19
4 METODY HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI INVESTIC	21
4.1 PRŮMĚRNÁ VÝNOSNOST INVESTIČNÍHO PROJEKTU	21
4.2 DOBA NÁVRATNOSTI	22
4.3 ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA	23
4.4 VNITŘNÍ VÝNOSOVÉ PROCENTO	24
4.5 INDEX ZISKOVOSTI.....	25
4.6 VÝBĚR ZE ZAMĚNITELNÝCH VZÁJEMNĚ SE VYLUČUJÍCÍCH VARIANT	25
II PRAKTICKÁ ČÁST	27
5 CHARAKTERISTIKA FIRMY XY	28
5.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE	28
5.2 HISTORIE	28
5.3 SWOT ANALÝZA.....	29
5.4 INVESTIČNÍ ČINNOST SPOLEČNOSTI.....	31
6 INVESTIČNÍ PROJEKT	34
6.1 POPIS PROJEKTU PODNIKÁNÍ A INOVACE	34
6.2 STRUČNÝ POPIS PODSTATY PROJEKTU A JEHO ETAP	35
6.2.1 Výrobní část objektu	36
6.2.2 Administrativní část objektu	36
6.3 ENERGETICKÝ AUDIT	36
6.3.1 Administrativní budova.....	38
6.3.2 Výrobní budova.....	38

6.3.3	Výstup energetického auditu	39
7	VÝVOJ CEN PLYNU	40
7.1.1	Historický vývoj ceny zemního plynu.....	40
7.1.2	Předpoklad vývoje cen v budoucnu.....	41
8	MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ INVESTICE	43
8.1	ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ INVESTICE.....	43
9	VÝPOČET NÁVRATNOSTI INVESTICE.....	46
9.1.1	Výpočet návratnosti při průměrném očekávaném 10% zdražení	46
9.1.2	Výpočet návratnosti při průměrném pesimistickém 25% zdražení	49
9.1.3	Srovnání návratnosti při průměrném 10% a 25% zdražení	52
10	HODNOCENÍ INVESTICE A DOPORUČENÍ SPOLEČNOSTI.....	53
	ZÁVĚR	54
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	55
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	56
	SEZNAM GRAFŮ	57
	SEZNAM TABULEK.....	58
	SEZNAM PŘÍLOH.....	59

ÚVOD

Investiční rozhodování je pro podnik jednou z nejdůležitějších činností. Ovlivňuje vývoj firmy a její budoucí prosperitu. Investiční rozhodnutí má na firmu dlouhodobý dopad, ten se může odrazit pozitivně, ale také negativně. Pokud firma učiní špatné rozhodnutí, může to znamenat i zánik podniku. Přesto řada firem nevěnuje dostatečnou pozornost propočtům ekonomické efektivity investice před jejím pořízením.

Cílem mé bakalářské práce je vypočítat a zhodnotit návratnost investice ve firmě XY. Společnost XY chce v letošním roce provést investici, zateplení administrativní a výrobní budovy firmy. Z tohoto důvodu se již minulý rok přihlásila do projektu EKO – ENERGIE, ve kterém může obdržet finanční dotaci ze státního rozpočtu, anebo z fondu Evropské unie. Společnost chce tímto krokem dosáhnout zlepšení vlastností budovy, které povedou ke zlepšení tepelně technických vlastností budovy a tím k úsporným opatřením.

V teoretické části popíšu SWOT analýzu, která mi určí slabé a silné stránky firmy. Dále vysvětlím podstatu investičního rozhodování, rozdělím investice podle makroekonomického a mikroekonomického hlediska. Dále popíšu fáze investičního procesu. Nejvíce se budu věnovat popisu metod hodnocení efektivity investic a jejich výhod a nevýhod.

V praktické části popíši firmu XY. Její charakteristika bude zahrnovat základní informace a stručný popis historie. Také provedu již zmíněnou SWOT analýzu. Dále charakterizuji investiční činnost společnosti a popíši chystající se investiční projekt. Dále se zaměřím na vývoj ceny plynu v minulosti a odhadnu budoucí vývoj cen. Potom vypočítám návratnost investice, provedu jeho zhodnocení a vyhotovím doporučení. Cílem mé práce je tedy zjistit, zda firma udělala správné rozhodnutí, když se pro tuto investici rozhodla.

I TEORETICKÁ ČÁST

1 SWOT ANALÝZA

Dříve než se začne firma zabývat samotnou investicí, je nezbytné, aby se zamyslela nad svými silnými a slabými stránkami a zároveň musí zjistit příležitosti a hrozby, které přicházejí z jejího okolí. K získání těchto informací je nejlepší využít SWOT analýzu. Jedná se o analýzu ohrožení a příležitostí a analýzu vnitřního prostředí firmy, tj. analýzu jejich slabých a silných stránek. Název této analýzy je zkratkou anglických slov Strengths, Weaknesses, Opportunities a Threats. (Světlík, 2005, s. 318)

„Cílem SWOT analýzy je identifikovat to, do jaké míry jsou současná strategie firmy a její specifická silná a slabá místa relevantní a schopná se vyrovnat se změnami, které nastávají v prostředí.“ (Jakubíková, 2008, s. 103)

SWOT analýza se původně skládá ze dvou různých analýz, a to analýzy SW a analýzy OT. V praxi se doporučuje začít analýzou OT – příležitostí a hrozeb, které přicházejí z vnějšího prostředí firmy, a to jak makroprostředí, tak i mikroprostředí. Analýzou ohrožení rozumíme zejména rozbor nežádoucích vlivů z vnějšího období. Mezi závažná ohrožení může patřit např. domácí nebo zahraniční konkurence, hospodářská recese, vysoká úroková míra, nestabilita v politické situaci, zvýšení cen vstupů (např. surovin), legislativní opatření (např. zákaz propagace tabákových výrobků v zemích Evropského společenství), ohrožení životního prostředí a z toho plynoucí vliv veřejnosti či jiných států (atomové elektrárny). Analýza příležitostí předvídá příznivé vlivy, které mohou nastat pro budoucnost firmy. Je nezbytné si uvědomit, že to, co je pro jednu firmu příležitostí, může být pro jinou hrozbou a naopak. (Světlík, 2005, s. 318-319)

Silné stránky (strengths) zde se zaznamenávají skutečnosti, které přinášejí výhody jak zákazníkům, tak firmě	Slabé stránky (weaknesses) zde se zaznamenávají ty věci, která firma nedělá dobře, nebo ty, ve kterých si ostatní firmy vedou lépe
Příležitosti (opportunities) zde se zaznamenávají ty skutečnosti, které mohou zvýšit poptávku nebo mohou lépe uspokojit zákazníky a přinést firmě úspěch	Hrozby (threats) zde se zaznamenávají ty skutečnosti, trendy, události, které mohou snížit poptávku nebo zapříčinit nespokojenost zákazníků

Zdroj: (Jakubíková, 2008, s. 103)

Tab. 1. SWOT analýza

Po důkladně provedené analýze OT následuje analýza SW, která se týká vnitřního prostředí firmy. Silné a slabé stránky se určují pomocí vnitropodnikových analýz a hodnotících systémů. (Jakubíková, 2008, s. 103)

„Mezi hlavní vnitřní vlivy, které je třeba analyzovat, patří např.:

- výrobní zařízení a technologie (např. vybavenost, stáří strojů, druh výroby, kapacita, používaná technologie);
- personální faktory (např. fluktuace, kvalifikovanost pracovníků, jejich motivace, vztah k firmě, ochota zdokonalovat se aj.);
- financování (např. finanční vyrovnanost, rentabilita, dosažitelnost finančních zdrojů, velikost vlastních zdrojů financování aj.);
- organizace a řízení (např. pružný a schopný management, podnikatelské zaměření firmy, dobrá organizace práce, schopnost pracovat jako tým);
- marketingová síla firmy (např. „image“ podniku, kvalita produkce resp. servisních služeb, podíl firmy na trhu, inovace výrobků či služeb, úroveň, rozsah a kvalita distribuce, úroveň propagace aj.).“ (Světlík, 2005, s. 320)

Při hodnocení zjištěných vlivů může být jako základna pro vyjádření určitého stavu použita klasifikace hodnotících kritérií buď podle nástrojů marketingového mixu 4P – produkt (product), cena (price), distribuce (place), marketingová komunikace (promotion), případně

podrobněji podle jejich dílčích znaků. Jednotlivým kritériím je přisouzena určitá váha (1 až 5), a dále jsou tato kritéria vyhodnocována pomocí škálování. Zpravidla je používána škála v rozmezí -10 až +10, přičemž 0 znamená, že kritérium není zařazeno ani mezi silné, ani mezi slabé stránky. Tímto způsobem firma poměrně jednoduše získává základní přehled o svých silných a slabých stránkách, které doplněné o předpoklady vzniku příležitostí a hrozeb, dále poměruje se svými schopnostmi výrobky vyvíjet, vyrábět, financovat podnikatelské záměry a se schopnostmi managementu firmy. (Jakubíková, 2008, s. 103, 104)

Rozbor silných a slabých stránek by měl být prováděn pravidelně a objektivně. K získání skutečně objektivního názoru je nezbytné, nechat rozbor vytvořit nezávislou společností, která není opravdu nijak ovlivněna. Při splnění všech výše stanovených podmínek by měl vypracovaný rozbor poskytnout dostatečné informace o silných a slabých stránkách firmy. (Světlík, 2005, s. 320)

2 INVESTIČNÍ ROZHODOVÁNÍ

Investiční rozhodování patří mezi nejdůležitější činnosti firmy a jeho výsledkem je rozhodnutí o přijetí nebo odmítnutí jednotlivých investičních projektů. Jejich závažnost spočívá v tom, že se promítají dlouhodobě. Konečné rozhodnutí ovlivňuje vývoj firmy a její prosperitu. Neúspěšné rozhodnutí může být příčinou výrazných obtíží, které mohou vést až k zániku firmy. (Fotr a Souček, 2005, s. 13)

Rozhodování o realizaci investičních záměrů vychází především ze strategických cílů podniku. Hlavním dlouhodobým cílem je zvyšovat tržní hodnotu firmy. Při dlouhodobých strategických investičních a finančních rozhodnutích se musí brát v potaz jak interní faktory spojené s vnitropodnikovými procesy, tak i externí faktory, působící na podnik z okolí. Základními nástroji, které slouží k investičnímu rozhodování, jsou ekonomická kritéria hodnocení investičních projektů. (Dluhošová, 2006, s. 117)

2.1 Pojetí investic z makroekonomického a mikroekonomického hlediska

2.1.1 Makroekonomické hledisko:

Pod pojmem makroekonomické pojetí investice se rozumí: „kapitálová aktiva sestávající ze statků, které nejsou určeny pro bezprostřední spotřebu (nazýváme je investiční statky nebo kapitálové statky nebo výrobní statky), ale jsou určeny pro užití ve výrobě spotřebních statků nebo dalších kapitálových statků“. (Synek a kol., 2011, s. 282)

Dále z makroekonomického hlediska rozlišuje hrubé investice a čisté investice. Hrubé investice znamenají přírůstek investičních statků (investičního majetku) za dané období. Jsou to např.: budovy, stroje, zařízení, licence, know-how, a další. Čisté investice jsou pak tvořeny čistým přírůstkem zásob investičních statků v ekonomice. Jsou to hrubé investice snížené o znehodnocení kapitálu (o odpisy). Čisté investice sice snižují momentální spotřebu, ale na druhou stranu současně zvyšují poptávku, a tím i výrobu a zaměstnanost. Z tohoto důvodu jsou zdrojem dlouhodobého ekonomického růstu společnosti. (Valach, 2001, s. 17; Synek a kol., 2011, s. 282, 283)

2.1.2 Mikroekonomické hledisko

Podnikové investice můžeme charakterizovat jako jednorázově vynaložené zdroje, u nichž se očekává jejich přeměna na budoucí peněžní příjmy během delšího časového období. Jde

o odložení spotřeby za účelem dosažení budoucích užitků, a také rozšíření majetku a bohatství společnosti. (Synek a kol., 2011, s. 283)

2.2 Rozdělení podnikových investic

Podnikové investice můžeme rozdělovat podle několika kritérií. Mezi nejznámější z nich patří:

2.2.1 Podle účetního hlediska

Finanční investice – nákup dlouhodobých cenných papírů (akcie, obligace, dlouhodobé směnky), dlouhodobé půjčky, vklady do investičních společností, dividendy.

Hmotné investice – investice vytvářející, nebo rozšiřující výrobní kapacitu podniku. Např.: výstavba nových budov, cest, výrobních zařízení, strojů, dopravních prostředků, pořízení pozemků aj.

Nehmotné investice – nákup know-how, licencí, autorských práv, softwaru, výdaje na výzkum, vzdělání, sociální rozvoj, apod. (Kislingerová a kol., 2007, s. 264; Synek, Kislingerová a kol., 2010, s. 262, 263)

2.2.2 Podle vztahu k rozvoji podniku

Rozvojové investice – zvyšují stávající schopnost podniku produkovat nebo prodávat výrobky, popř. služby; je to např. rozšíření výrobní kapacity, zavedení nové technologie, výzkum a vývoj nového výrobku; přinášejí růst tržeb,

Obnovovací investice – představují náhradu a obnovu výrobního zařízení, která je vynucena jeho fyzickým stavem, popř. je cílem snížit náklady.

Mandatorní investice – jejich cíle jsou mimoekonomické, musí být realizovány, aby podnik mohl dále fungovat, např. investice na ochranu životního prostředí a zlepšení pracovního prostředí, dodržování hygienických aj. požadavků daných zákony, směrnicemi, nařízení vč. směrnic EU. (Kislingerová a kol., 2007, s. 264; Synek, Kislingerová a kol., 2010, s. 262, 263)

2.3 Fáze investičního procesu

Rozhodování o investicích, tj. rozhodování o tom „kolik, do čeho, kdy, kde a jak investovat“, je rozhodováním o budoucnosti vývoje podniku a jeho efektivnosti. Patří proto k nejdůležitějším manažerským rozhodnutím a z tohoto důvodu je důležité investiční činnost plánovat. To zajišťuje investiční plán podniku, který vychází ze strategického

podnikatelského plánu. Ke konkretizaci dochází v investičních projektech. Rozlišují se čtyři základní fáze života projektů: (Synek, Kislíngerová a kol., 2010, s. 263)

2.3.1 Předinvestiční fáze

Předinvestiční příprava je základním předpokladem realizace projektu a jeho úspěšného fungování. Tato fáze zahrnuje identifikace projektů, kde dochází ke zpracování všech dostupných informací o jednotlivých příležitostech. Dále předběžný výběr projektů, podle kterého se rozhoduje, zda projekt realizovat anebo zamítnout. (Synek, Kislíngerová a kol., 2010, s. 263; Dluhošová, 2006, s. 120-122)

2.3.2 Investiční fáze

Investiční fáze zahrnuje činnosti od zadání projektu až po jeho uvedení do provozu. Jsou to např. zadání stavby, zpracování projektové dokumentace, realizace stavby, uvedení do provozu a zkušební provoz. (Synek, Kislíngerová a kol., 2010, s. 263; Dluhošová, 2006, s. 120-122)

2.3.3 Provozní fáze

Provozní fáze realizuje předcházející fázi, představuje období, během něhož jsou na investičním technologickém celku produkovány výrobky a služby. (Synek, Kislíngerová a kol., 2010, s. 263; Dluhošová, 2006, s. 120-122)

2.3.4 Fáze ukončení a likvidace projektu

Jedná se o závěrečnou fázi životnosti projektu. Ta zahrnuje např. zastavení výroby, demontáž a likvidaci zařízení, sanaci pozemku, prodej přebytečných zásob a náklady s tím spojené, vyvolává likvidační náklady. (Synek, Kislíngerová a kol., 2010, s. 263; Dluhošová, 2006, s. 120-122)

2.4 Zdroje financování investic

Finanční rozhodování souvisí s investičním rozhodováním. Odpovídá na otázku z jakých zdrojů projekt financovat. Struktura financování by měla být navržena tak, aby byly vynaloženy co nejnižší náklady. Zdroje financování můžeme rozdělit podle několika hledisek, mezi základní patří původ zdrojů a vlastnictví. (Dluhošová, 2006, s. 123)

Původ zdrojů	Hledisko vlastnictví zdrojů	
	vlastní	cizí
Interní	nerozdělený zisk	rezervy
	odpisy	
Externí	vklady vlastníků	investiční úvěry
	dotace, dary	provozní úvěry
		dod. Úvěry
		leasing
		směnky

Zdroj:(Dluhošová, 2006, s. 123)

Tab. 2. Rozdělení zdrojů financování

Vlastní kapitál může být nestabilním zdrojem financování, zároveň je dražší, protože vlastník podstupuje větší riziko tím, že nechá kapitál ve firmě. Chce proto větší výnosnost než věřitel. Pokud jsou zdrojem financování pouze interní zdroje, jedná se o samofinancování. Výhodou tohoto financování je, že nevznikají náklady na externí kapitál, nezvyšuje se stupeň zadlužení firmy a snižuje se finanční riziko společnosti. (Dluhošová, 2006, s. 123, 124)

Financování pomocí cizího kapitálu použije podnik v tom případě, nemá-li dostatečné vlastní zdroje k financování investice. Společnost si může placení úroků za cizí kapitál dát do nákladů a snižovat tak daňový základ. Tím také snižuje placení daní. Působením tzv. daňového štítu se cizí kapitál zlevňuje, a i proto bývá levnější než vlastní. Ovšem na druhou stranu zvyšování podílu cizího kapitálu vede ke zvyšování zadluženosti, a tím ke snižování finanční stability firmy. (Scholleová, 2009, s. 185)

3 VLIVY PŮSOBÍCÍ NA INVESTICE

3.1.1 Diskontní sazba

Diskontní míra významně ovlivňuje hodnotu projektu, zahrnuje v ní zejména faktor rizika, ale i faktor času, a proto musíme při jejím stanovování dávat zvláštní pozor. Diskontní míra by měla zhodnotit skutečnost, že investor použil kapitál na daný projekt a tím se zbavil možnosti tyto peníze investovat do jiné varianty. Určit diskontní sazbu můžeme několika způsoby. Záleží na způsobu financování projektu. (Kislingerová a kol., 2004, s. 298)

„Je-li celá investice financována vlastním kapitálem, pak za náklady je považovaný výnos z kapitálu nebo výnos dosahovaný jinými možnými projekty nebo výnos stanovený specifickými postupy. Musí být dosaženo takové výnosnosti, aby byla udržena dosavadní cena akcií.“ Tato výnosnost se musí odhadnout. (Synek a kol., 2011, s. 297, 298)

Investice je financována pouze cizími zdroji. Potom jsou náklady úroky z úvěru. Kdyby podnik v tomto případě nedosáhl na zhodnocení investice aspoň ve stejné výši, pracoval by potom se ztrátou. Úroky, za které dostala společnost úvěr, se musí upravit na úroky po zdanění. (Synek a kol., 2011, s. 297, 298)

Nejvíce firem ovšem používá kombinovaný způsob financování. Z části investuje vlastními zdroji a z části cizími zdroji. V tomto případě se pro stanovení diskontní sazby používají průměrné kapitálové náklady. Kapitálové náklady jsou obvykle vyjadřovány procentem, stejně jako úroková míra. (Synek a kol., 2011, s. 297, 298)

3.1.2 Vliv daní a inflací

Zdanění podnikových příjmů výrazně ovlivňuje očekávané peněžní toky z investičních projektů a výběr investičních variant. Při stanovení peněžního příjmu vycházíme ze zisku, který se z realizace investice očekává, a to ze zisku po zdanění. Odčitatelnou položkou pro účely zdanění je vždy úrok, výše reálného úroku, která působí na peněžní příjem z investice, je snížena o vliv daně. (Pavelková, Knápková, 2008, s. 147)

Inflaci je nutné zohlednit v kapitálových výdajích u investic s delší dobou pořízení. Během této doby se mohou ceny zvyšovat. Inlace také ovlivňuje i peněžní příjmy, např.: dochází k růstu cen výrobků. U investic, které mají delší dobou životnosti má inflace citelný vliv na peněžní toky i na diskontní sazbu, která se používá pro vyjádření časové hodnoty peněz.

Musíme proto dodržovat následující pravidlo: „nominální peněžní příjmy je nutno diskontovat nominální úrokovou sazbou, reálné peněžní toky diskontovat reálnou úrokovou sazbou.“ (Valach, 2001, s. 140-145; Pavelková, Knápková, 2008, s. 148)

4 METODY HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI INVESTIC

Pro hodnocení efektivnosti musíme mít kritérium, podle kterého budeme investici posuzovat. Když investujeme, tak chceme dosáhnout určitého cíle. Někdy to je snížení nákladů, jindy zvýšení výroby či zisku. Hodnotící kritérium je proto míra splnění těchto cílů. Má-li investice snížit výrobní náklady, můžeme použít nákladové kritérium, má-li zvýšit zisk, použijeme ziskové kritérium. (Synek a kol., 2011, s. 301)

Obecně lze výnosnost (míru výnosnosti) určit takto:

$$\text{výnosnost} = \frac{\text{částka obdržená} - \text{částka investovaná}}{\text{částka investovaná}} \quad (1)$$

K hodnocení efektivnosti investic můžeme použít několika metod; některé jsou jednoduché a spočívají ve výpočtu jednoho ukazatele, přičemž výpočet spočívá v dělení dvou čísel. Jiné jsou daleko složitější a při výpočtu používáme úrokový počet a k výsledku docházíme postupně. Metody hodnocení investic se obvykle dělí na dvě skupiny: (Synek a kol., 2011, s. 301)

1) Statické metody: Tyto metody se zaměřují především na sledování peněžních přínosů z investice, případně na jejich poměrování s počátečními výdaji. Zcela opomíjejí faktor rizika a čas berou v úvahu pouze omezujícím způsobem. (Kislingerová a kol., 2007, s. 268)

2) Dynamické metody: Tyto metody naopak přihlížejí k působení faktoru času. Základem je aktualizace (diskontování) všech vstupních parametrů použitých pro výpočet. Zároveň je v diskontním faktoru zohledněno nejen působení času, ale i rizika. (Kislingerová a kol., 2007, s. 270)

4.1 Průměrná výnosnost investičního projektu

Průměrná výnosnost investice považuje za efekt z investice zisk, který investice přináší. Touto metodou můžeme porovnávat i investiční varianty s různou dobou životnosti, a nemusí mít ani stejný objem produkce. Také můžeme porovnáním průměrné výnosnosti investičního projektu s požadovanou minimální výnosností zjistit, jestli je investice pro podnik přijatelná nebo ne. (Valach, 2001, s. 121)

Průměrnou výnosnost investice můžeme vyjádřit takto:

$$V_p = \frac{\sum_{n=1}^N Z_n}{N * I_p} \quad (2)$$

kde: V_p = průměrná výnosnost investiční varianty

Z_n = roční zisk z investice po zdanění v jednotlivých letech životnosti

I_p = průměrná roční hodnota investičního majetku v zůstatkové ceně

N = doba životnosti

n = jednotlivá léta životnosti (Valach, 2001, s. 122)

Kritériem hodnocení investičního projektu se požaduje, aby výnosnost investiční varianty byla alespoň taková, jaká je stávající výnosnost firmy jako celku, popř. výnosnost finanční investice se stejným stupněm rizika. Metoda nebere v úvahu působení faktoru času. Také nebere v úvahu cash flow a odpisy. Při používání této metody se můžeme dopustit závažné chyby. „Pokud se porovnává průměrná výnosnost investičního projektu s výnosností firmy ze stávajícího podnikání, může dojít k tomu, že podniky s vysokou výnosností odmítnou i dobré projekty, a podniky s nízkou výnosností přijmou i špatné projekty.“ (Valach, 2001, s. 122-124)

4.2 Doba návratnosti

Dobu návratnosti investice lze charakterizovat jako období, za které tok příjmů přinese hodnotu rovnající se původním nákladům na investici. Čím je doba splácení kratší, tím je investice výhodnější. Je naprosto samozřejmé, že doba splácení musí být kratší, než je doba životnosti investice. V případě, že srovnáváme investiční varianty pomocí doby splácení, pak vybereme tu, jejíž doba splácení je kratší. Dobu návratnosti lze stanovit dvěma způsoby:

- 1) „Pokud jsou výnosy v každém roce životnosti investice stejné, pak dobu návratnosti zjistíme dělením investičních nákladů roční částkou očekávaných čistých peněžních příjmů.“
- 2) „Pokud jsou výnosy v každém roce jiné, pak dobu návratnosti zjistíme postupným načítáním ročních částek CF, až se kumulované CF bude rovnat celkovým investičním nákladům.“ (Synek a kol., 2011, s. 304, 305)

Pro výpočet doby návratnosti můžeme použít tuto rovnici:

$$I = \sum_{i=1}^a (Z_n + O_n) \quad (3)$$

Kde: I = pořizovací cena

Z_n = roční zisk z investic po zdanění v jednotlivých letech

O_n = roční odpisy z investice v jednotlivých letech

n = jednotlivá léta životnosti

a = doba návratnosti (Valach, 2001, s. 125)

Výhodou tohoto výpočtu je jeho jednoduchost a srozumitelnost. Na druhou stranu má metoda i celou řadu nevýhod. Nevýhodou je např. to, že nebere v úvahu výnosy po době splacení a časové rozložení výnosů v době splacení. Zejména z těchto důvodů nemůže být všeobecnou mírou pro posuzování investic. Na druhou stranu však poskytuje důležitou informaci o riziku investice (doba splacení 2 roky je menší riziko než doba 10 let) a o likviditě investice (ukazuje, jak dlouho bude původní kapitál v investici vázán). (Synek a kol., 2011, s. 304, 305)

4.3 Čistá současná hodnota

Čistá současná hodnota je základem všech dynamických metod a zároveň je metodou nejpoužívanější, neboť dává srozumitelný výsledek a tím i jasná rozhodovací kritéria. Čistá současná hodnota investice je nejsprávnější způsob hodnocení efektivnosti investic. (Kislingerová a kol., 2007, s. 270)

$$NPV = PVCF - IN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} - IN \quad (4)$$

kde NPV = čistá současná hodnota investice,

PVCF = současná hodnota cash flow (výnosů z investice),

CF = očekávaná hodnota cash flow v období t,

I = náklady na investici,

k = kapitálové náklady na investici (podniková diskontní sazba),

t = období 1 až n,

n = doba životnosti investice. (Synek a kol., 2011, s. 305)

V praxi můžou nastat tři různé možnosti:

$NVP > 0$ znamená, že investiční projekt je pro podnik přijatelný, zaručuje požadovanou výnosnost a zvyšuje tržní hodnotu firmy.

$NVP < 0$ znamená, že investiční projekt nezajišťuje požadovanou výnosnost, protože jeho přijetí by snižovalo tržní hodnotu firmy, tudíž je pro společnost nepřijatelný.

$NVP = 0$ znamená, že peněžní příjmy se rovnají kapitálovým výdajům a tudíž projekt nezvyšuje ani nesnižuje tržní hodnotu firmy. (Valach, 2001, s. 90)

4.4 Vnitřní výnosové procento

Metoda vnitřního výnosového procenta, která bývá často označována pouze zkratkou VVP, je také založena na koncepci současné hodnoty. Tato metoda spočívá v nalezení diskontní míry, při které současná hodnota očekávaných výnosů z investice se rovná současné hodnotě výdajů na investici. To znamená, že čistá současná hodnota se rovná 0. (Synek a kol., 2011, s. 307)

„Postup výpočtu VVP:

- 1) Zvolíme libovolnou úrokovou míru, kterou diskontujeme očekávané peněžní příjmy.
- 2) Součet diskontovaných peněžních příjmů porovnáme s kapitálovým výdajem.
- 3) Když jsou diskontované peněžní příjmy vyšší než kapitálový výdaj, zvolíme vyšší úrokovou míru a celý propočít se opakuje při této úrokové míře. Jestliže jsou diskontované příjmy menší, než kapitálový výdaj, opakujeme propočít se zvolenou nižší úrokovou mírou.
- 4) Hledané VVP vypočteme pomocí interpolace.

$$VVP = i_n + \frac{\check{c}_n}{\check{c}_n + \check{c}_v} (i_v - i_n) \quad (5)$$

kde: VVP = vnitřní výnosové procento

i_n = nižší zvolená úroková míra

\check{c}_n = čistá současná hodnota při nižší zvolené úrokové míře

\check{c}_v = čistá současná hodnota při vyšší zvolené úrokové míře

i_v = vyšší zvolená úroková míra“ (Valach, 2001, s. 104, 105)

V případě, že je vnitřní výnosové procento větší než diskontní míra zahrnující riziko, je projekt přes své riziko přijatelný. Je-li však celá investice na úvěr, mělo by být vnitřní výnosové procento vyšší, než je úroková míra. (Synek a kol., 2011, s. 307)

Nevýhodou metody vnitřního výnosového procenta je to, že v případě, kdy peněžní toky v průběhu životnosti projektu mění své znaménko, může vnitřní výnosové procento nabýt několika hodnot. V takovém případě se doporučuje tuto metodu nepoužít a projekt hodnotit na základě jiné metody. (Synek a kol., 2011, s. 307)

4.5 Index ziskovosti

Index ziskovosti (IZ) úzce souvisí s čistou současnou hodnotou, představuje poměr budoucích diskontovaných peněžních příjmů z investice k jednorázovým kapitálovým výdajům. Vstupní údaje jsou stejné jako u NVP, mají i obdobné výhody a nevýhody. Výjimku tvoří nemožnost sčítat projekty. (Dluhošová, 2006, s. 129)

Vzoreček:

$$PI = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i}}{IN} \quad (6)$$

(Scholleová, 2009, s. 91)

Hodnota indexu vyjadřuje, kolik současné hodnoty provozních finančních toků z investice připadá na jednu korunu investičních výdajů. V případě, že je $IZ > 1$, pak je doporučeno, aby byl projekt realizován, v případě že je $IZ < 1$ má být projekt odmítnut. (Dluhošová, 2006, s. 129)

4.6 Výběr ze zaměnitelných vzájemně se vylučujících variant

„Zaměnitelné, vzájemně se vylučující varianty, jsou takové, které uspokojují stejný účel a z nichž může být realizovaná jen jedna. V tomto případě platí „buď anebo“.

Pro hodnocení investičních variant s krátkou dobou výstavby a se stejnou dobou životnosti můžeme použít statickou nákladovou metodu založenou na srovnání provozních a jednorázových nákladů. Vychází se z toho, že jedna varianta má vyšší provozní náklady, druhá vyšší jednorázové náklady, přičemž svými výnosy se neliší. Výhodnost investice se hodnotí koeficientem efektivnosti nebo jeho převrácenou hodnotou dobou návratnosti dodatečných investičních nákladů:

$$\textit{koeficient efektivnosti } k_{ef} = \frac{N_p(A) - N_p(B)}{N_j(B) - N_j(A)} \quad (7)$$

$$\textit{doba návratnosti } d_n = \frac{1}{k_{ef}} = \frac{N_j(B) - N_j(A)}{N_p(A) - N_p(B)} \quad (8)$$

Kde: N_p = provozní náklady

N_j = jednorázové náklady

A, B = investiční varianty“ (Synek a kol., 2011, s. 313, 314)

II PRAKTICKÁ ČÁST

5 CHARAKTERISTIKA FIRMY XY

5.1 Základní údaje

Název firmy: XY

Právní forma: Akciová společnost

Sídlo: Panelová 289, 190 12 Praha 9-Satalice

Datum zápisu do OR: 19. 2. 1996

Předmět podnikání: – silniční motorová doprava:

a) nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně,

b) nákladní mezinárodní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti do 3,5 tuny včetně,

– opravy silničních vozidel,

– klempířství a oprava karoserií,

– truhlářství, podlahářství,

– obráběčství,

– zámečnictví, nástrojářství,

– výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. (*Zakladatelská listina, 1996*)

5.2 Historie

Společnost XY byla založena v roce 1996. Primárně se zaměřuje na poskytování služeb dopravcům. Společnost se snaží rozšiřovat své obchodní aktivity a tím se snaží dosáhnout nejvyšší kvality a palety služeb. Společnost má také řadu strategických partnerů, se kterými tyto úkoly naplňuje.

Společnost se zaměřuje na prodej a servis nákladních automobilů. Důležitým produktem, který nabízí, jsou nákladní automobily MAN. Jedná se o automobily o hmotnosti od 7,5 do 50 tun. Zároveň se jedná o celou řadu těžkých tahačů o hmotnosti do 250 tun. K zajištění

všech doprovodných služeb má společnost k dispozici moderní areál a nejmodernější zařízení, které umožňuje i ty nejnáročnější opravy. Součástí komplexů je i bohatě zásobený sklad náhradních dílů. Pro čekající klienty je připraven Trucker Club s veškerým pohodlím. V roce 2004 byl v servisu proveden audit společnosti MAN. Následně byla uzavřena servisní smlouva, která byla zpracována podle nových podmínek komise Evropské unie č. 1400/2002.

5.3 SWOT analýza

SWOT analýza vyzdvihuje silné stránky společnosti a poukazuje na slabá místa. Zároveň určuje příležitosti, které by mohla firma využít a upozorňuje na ohrožení, která vyplývají z okolí.

Vnitřní prostředí	
Silné stránky	Slabé stránky
Vysoká míra flexibility	Regionální firma
Regionální firma	Omezený trh
Stabilní postavení firmy na trhu	
Stabilizovaný tým zaměstnanců	
Silný strategický partner MAN	
Vnější prostředí	
Příležitosti	Hrozby
Hledání nových partnerů	Nová konkurence
	Ztráta strategického partnera

Zdroj: Vlastní tvorba

Tab. 3. SWOT analýza společnosti XY

Silné stránky:

Mezi silné stránky společnosti patří vysoká míra flexibility, kterou jí umožňují zaměstnanci. Jen díky jejich schopnostem přizpůsobovat se potřebám firmy, může být společnost flexibilní vzhledem ke svým zákazníkům. Výhodou, která představuje pro firmu silnou stránku, je i fakt, že se jedná o regionální firmu. Firma si vytvořila, za dobu svého působení, diverzifikované portfolio zákazníků, díky kterým si udržuje vysoký podíl na trhu.

Za jednu z nejsilnějších stránek považují, že si firma již několik let udržuje stabilní postavení na trhu. Toto postavení neohrozila ani krize, která začala v roce 2008 a dle názorů některých ekonomů doposud neskončila. Společnost má své stálé klienty, kteří jsou loajální a s jejími službami naprosto spokojeni. K udržení stabilního postavení jí navíc pomáhá specializovaný tým zaměstnanců. Profesionalitu pracovníků zajišťují pravidelná školení a kurzy, kterých se vybraní zaměstnanci účastní. Tato školení jim poskytují veškeré potřebné informace a znalosti, které potom využívají při výkonu svých pracovních činností. Tím dochází k neustálému zdokonalování poskytovaných služeb. Ke zlepšení služeb slouží i dotazník, který má firma pro své zákazníky k dispozici na svých webových stránkách. Tento dotazník slouží pro zákazníky, kteří již využili služeb společnosti. Tito zákazníci zde mohou anonymně vyjádřit svou spokojenost či nespokojenost se službami společnosti. Společnost tyto dotazníky vyhodnocuje a na základě případných stížností odstraňuje nedostatky. Další zpětnou vazbou jsou pravidelné dotazníkové akce pořádané importérem vozidel MAN prostřednictvím nezávislé agentury. Také v těchto hodnoceních je firma XY vysoko nad průměrem České republiky.

Mezi další významnou silnou stránku bych rozhodně zařadil i to, že mezi její strategické partnery patří společnost MAN a několik předních společností z oblasti užitkových vozidel. Společnost MAN je jednou z mála společností vyrábějících užitková vozidla, která má v nabídce kompletní paletu vozidel jak z hlediska pohonů tak celkové hmotnosti. To umožňuje společnosti oslovit s její nabídkou širokou paletu potenciálních klientů.

Tým pracovníků firmy byl proškolen přímo u těchto smluvních partnerů MAN v Německu, Rakousku, v Praze. Díky těmto školením nabízí společnost špičkové služby a kompletní servis trucků. Skvěle vybavený sklad náhradních dílů poskytuje veškeré potřebné náhradní díly pro vozidla MAN a také pro všechny návěsy a přívěsy, topení, chlazení, závěsy, točny, nápravy apod. Navíc je přímo v areálu budovy připraven Trucker Club, který nabízí pohodlí pro čekající klienty. Příjemnou službou je zde možnost využít sprchu s osuškami a šamponem. Nejen díky těmto službám společnost získala již dvakrát ocenění Nejlepší servis MAN v ČR 2007-2008 a umístila se v roce 2011 na 6. místě v TOP 10 východní Evropy.

Slabé stránky:

Přestože má firma celou řadu silných stránek, které přesvědčují o její schopnosti a kvalitách, nalezneme i stránky slabé. Mezi slabé stránky lze zařadit to, že se jedná

o regionální firmu. Tento fakt může být silnou stránkou a zároveň i slabou. Problémem regionální firmy je totiž silně omezený trh a prostor pro podnikání. Zároveň má firma jen omezenou možnost růstu a je vysoce závislá na prosperitě regionu. Odstranění této slabé stránky by bylo možné vybudováním nové pobočky v jiné části republiky.

Příležitosti:

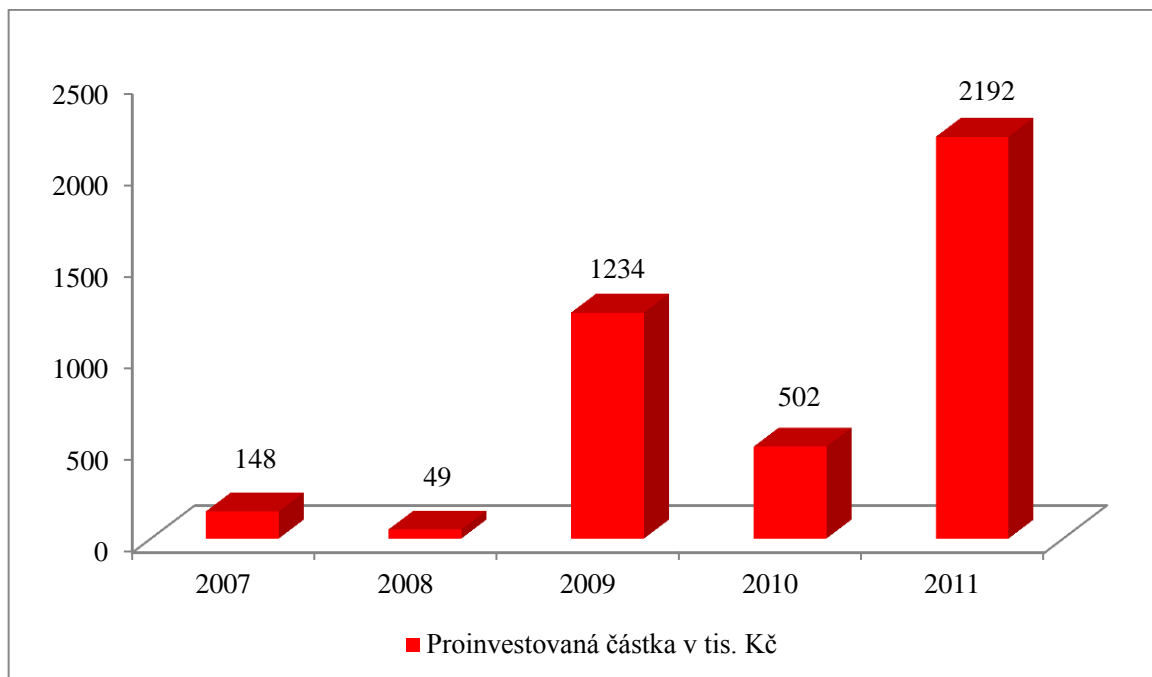
Pro každou firmu je nezbytné analyzovat příležitosti, které se jí naskytují. Společnost XY by se měla zejména ještě více zaměřit na získání co nejvyššího podílu na místním trhu získáváním klientů a proniknout do segmentů trhu, ve kterém není vůbec, nebo jen spoře zastoupená. Období krize je pro silnou společnost ideální příležitostí. Jen díky tomu může docílit zvýšení obrátů a celkového zisku.

Hrozby:

Firma si musí velmi dobře všimnout hrozeb, které z okolí neustále přichází. V dnešní době je velkou hrozbou rostoucí konkurence. Vzhledem k omezenému a excentricky lokalizovanému trhu (okrajová část ČR) na kterém se společnost XY pohybuje, tuto firmu konkurence až tak neohrožuje. Přesto je nezbytné, aby si všímala okolní situace na trhu a aby se neustále snažila o zdokonalování poskytovaných služeb a veškerých svých činností. Za opravdu velkou hrozbu považují případnou ztrátu strategického partnera. Firma spolupracuje s celou řadou partnerů, kteří jsou pro ni nezbytní a často nenahraditelní. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby se snažila s nimi i nadále udržovat velmi dobré vztahy, aby byla udržena spokojenost na obou stranách. K tomu je zapotřebí, aby firma dodržovala standardy a CI (Corporate Identity) svých partnerů a udržovala podíl zastoupené značky nad národním průměrem České republiky.

5.4 Investiční činnost společnosti

Společnost každý rok i přes finanční krizi, která probíhá od roku 2008, vkládá nemalé finanční prostředky do oprav a investic majetku. Ve své práci se ovšem zaměřují pouze na investice. Proto jsou investované částky v jednotlivých letech velice rozdílné.



Zdroj: Vlastní tvorba

Graf 1. Objem peněžních prostředků vynaložených na investiční činnost

V roce 2007 nebyly investiční výdaje společnosti příliš rozsáhlé. Celkově se jednalo o částku 148 462 Kč, která byla investovaná pouze do dvou investičních projektů. Větší investice byla vydána na držák hřídele a ložisek na převodovku. Druhou, menší investicí byla pojízdná dílna Ford Transit.

V následujícím roce, tedy v roce 2008, investiční činnost byla silně utlumena. To bylo způsobeno zejména ekonomickou krizí, která ovlivnila hospodářskou činnost společnosti a společnost se musela především vypořádat s redukcí stavu zaměstnanců. Investice v tomto roce dosáhly pouze částky 48 590 Kč a to do nezbytného zkušebního a diagnostického zařízení MAN-CATS.

Investiční činnost v roce 2009 se oproti roku 2008 zvýšila 25x na již obvyklou úroveň. Celková proinvestovaná částka činila 1 234 407 Kč. Jednalo se o nákup dlouhodobého hmotného majetku. K největší investici patřil nákup tahače návěsů. Celkem na tuto investici bylo vynaloženo 35,9 % z celkové částky, což činilo 442 829 Kč.

Rok 2010 přinesl opět pokles investovaných financí, a to o polovinu. Celkový objem vynaložených prostředků byl v tomto roce 502 427 Kč. Nejdůležitější investicí byl nákup nové telefonní ústředny a vybavení servisu. Nová telefonní ústředna měla za úkol

zefektivnit komunikaci a práci zaměstnanců společnosti. Její zavedení si vyžádalo 55,1 % z celkových výdajů, což činilo 276 852 Kč.

V roce 2011 se investiční výdaje vyšplhaly na téměř 2,2 mil. Kč, což bylo o 1,7 mil. Kč více než v předešlém roce. Investiční činnost byla zaměřena především na zlepšení pracovních podmínek pracovníků a na nákup dlouhodobého majetku. Mezi investice napomáhající zlepšení pracovních podmínek zaměstnanců patřila instalace klimatizace ve všech kancelářských prostorách a nákup nového serveru. Tyto investice si vyžádaly částku 565 241 Kč z celkových investic. Další důležitou investicí byl nákup automobilu Ford Transit, který slouží jako mobilní pneuservis.

6 INVESTIČNÍ PROJEKT

Společnost XY chce v letošním roce provést investici, která se týká zateplení administrativní a výrobní budovy firmy. Z tohoto důvodu se již minulý rok přihlásila do projektu EKO – ENERGIE, ve kterém může dostat finanční dotaci ze státního rozpočtu, anebo z fondu Evropské unie. Tato dotace by z části pokryla finance potřebné k investici. Společnost chce tímto krokem dosáhnout zlepšení vlastností budovy, které povedou ke zlepšení tepelně technických vlastností budovy a tím k úsporným opatřením. Jedná se zejména o zateplení obvodového pláště budovy, střechy a výplně okenních otvorů a vrat. V rámci tohoto projektu bylo také nezbytné provést energetický audit, který navrhl opatření pro zlepšení tepelně technických vlastností a vypočítal úsporu energie, která vznikne těmito opatřeními. Jedná se zejména o úsporu zemního plynu, který slouží k vytápění celého objektu a také k ohřevu vody. Podnik při rozhodování o přijetí či nepřijetí projektu nepočítal s ekonomickou návratností investice, ale rozhodoval se víceméně na základě vlastního úsudku. Proto se ve své práci zaměřím právě na zhodnocení návratnosti této investice a vypracuji doporučení ohledně návratnosti investice. (Mach, 2010; *Studie proveditelnosti*, 2011)

6.1 Popis projektu podnikání a inovace

Společnost se přihlásila do projektu EKO – ENERGIE Podnikání a inovace. Na základě tohoto projektu je podnikatelům v České republice poskytována finanční podpora, a to jak ze zdrojů státního rozpočtu, tak ze zdrojů Evropské unie. Konkrétně se jedná o peněžní prostředky z Evropského fondu pro regionální rozvoj. Program navazuje na Operační program Průmysl a podnikání, který byl zahájen v roce 2004, tedy po vstupu České republiky do Evropské unie. Tento program je nástrojem koncepce rozvoje malého a středního podnikání. (*Czechinvest*, © 1994–2012)

Hlavním cílem tohoto projektu je zvýšení konkurenceschopnosti sektoru průmyslu a služeb a rozvoj podnikání, podpora inovací, podpora podnikatelského ducha, zavedení nových technologií a inovovaných výrobků. K dosažení celkového cíle, budou finanční prostředky v rámci operačního programu zaměřeny na specifické cíle. (*Czechinvest*, © 1994–2012)

1) Vznik firem:

Cílem je zvyšovat motivaci občanů k zahájení podnikatelské činnosti, zároveň zintenzivnit aktivitu malých a středních podniků a vytvářet podmínky pro využití nových nástrojů pro zahájení podnikatelské činnosti.

2) Rozvoj firem:

Cílem je zvýšit konkurenceschopnost podniků, a to zaváděním nových výrobních technologií. Dále také zintenzivnit rozvoj informačních a komunikačních technologií a služeb pro podnikání.

3) Efektivní energie:

Cílem je zvýšení účinnosti užití energií v průmyslu a využití obnovitelných, případně i druhotných zdrojů energie.

4) Inovace:

Cílem je posílit inovační aktivity podniků, tím že budou zavádět nové technologie, nové výrobky a služby.

5) Prostředí pro podnikání a inovace:

Cílem je podpořit spolupráci sektoru průmyslu se subjekty z oblasti výzkumu a vývoje, zkvalitnit infrastrukturu pro průmyslový výzkum, technologický vývoj a inovace, zefektivnit využití lidského potenciálu v průmyslu a zkvalitnit podnikatelskou infrastrukturu.

6) Služby pro rozvoj podnikání:

Cílem je zvýšit a zintenzivnit rozvoj poradenských a informačních služeb pro podnikání.

7) Technická pomoc:

Cílem je vybudovat institucionální, technické a administrativní podmínky pro realizaci operačního programu. (*Czechinvest*, © 1994–2012)

6.2 Stručný popis podstaty projektu a jeho etap

Dříve než začnu zhodnocovat samotnou návratnost investice, je nezbytné, zjistit podstatu projektu a pravděpodobný průběh jeho etap. V této fázi se zaměřím na charakteristiku jednotlivých částí objektu. Jedná se o výrobní část budovy, která slouží pro dělníky jako jejich pracoviště. Dále se jedná o administrativní část budovy, která slouží pro ostatní zaměstnance a vedení společnosti. U obou dvou částí budovy bude brána v potaz ještě střecha, která je nedílnou součástí.

6.2.1 Výrobní část objektu

Výrobní část objektu má jedno podlaží a obdélníkový půdorys o rozměru 61,6 x 19,45 m se skořepinovou obloukovou a plochou střechou. Konstrukci této části a přístavby tvoří železobetonové sloupy a vyzdívka z plných pálených cihel tl. 450 mm. Výška budovy je 8,72 m. Podlahová konstrukce celého objektu je řešena jako betonová deska a není zateplena. (*Plán budovy*, 2011)

6.2.2 Administrativní část objektu

Administrativní část objektu je dvoupodlažní půdorys písmene L s plochou střechou. Stěny v 1. NP jsou plně pálené cihly tl. 450 mm a stěny ve 2. NP jsou z plynosilikátových tvárnic tl. 450 mm. Výška budovy je 9,02 m. Podlahová konstrukce je tvořena betonovou mazaninou a keramickou dlažbou. Podlaha v 1. NP není zateplena. Tento objekt byl nedávno rozšířen o 2. NP přístavbu na jižní straně budovy. Střešní konstrukce je dřevěná s bedněním z dřevěných desek, na kterých je umístěna krytina ze speciální fólie. (*Plán budovy*, 2011)

Na základě zhodnocení současného stavu objektu byl proveden návrh z důvodů určitých nedostatků.

1. Obvodový plášť je tvořen z železobetonových sloupů a cihelné vyzdívky tl. 450 mm u výrobní části a z cihelného zdiva a plynosilikátových tvárnic tl. 450 mm u administrativní části. Nevyhovuje požadované hodnotě U dle ČSN 73 0540-2.
2. Střecha je nad výrobní částí oblouková skořepinová jednoplášťová a plochá tvořená železobetonovou deskou s minimálním spádem. Nad administrativní částí je střecha tvořena dřevěnou trémovou soustavou s bedněním, které nese střešní krytinu. Tyto konstrukce neodpovídají doporučené hodnotě U dle ČSN 73 0540-2.
3. Výplně otvorů byly z části vyměněny za nové plastové a kovové. Zbývající dřevěná okna a kovové dveře nevyhovují požadavkům ČSN 73 0540-2 na součinitel prostupu tepla U. (*Studie proveditelnosti*, 2011)

6.3 Energetický audit

Základním cílem energetického auditu bylo rozdělit energetické toky dle spotřeb jednotlivých technologií. Tepelná bilance byla založena na fakturačních údajích, technických propočtech a odborných odhadech, a to z důvodu neexistence monitorovacího

systemu spotřeb tepla jednotlivých technologií. Základním cílem tedy bylo posoudit současný tepelně technický stav všech stavebních konstrukcí, systému vytápění a ohřevu teplé vody. Na základě tohoto stavu budou následně navržena úsporná opatření zajišťující snížení spotřeby energií a provozních nákladů v souladu s koncepcí společnosti.

Revitalizací všech nadzemních stavebních konstrukcí zateplením dojde ke zlepšení tepelně technických vlastností těchto konstrukcí, a také ke snížení potřeby tepla na vytápění. Ke kterému slouží zemní plyn. Správná funkce regulace vytápění a vnitřní teploty je základní podmínkou pro dosažení úspor na vytápění po zateplení stavebních konstrukcí. (Mach, 2010)

Navrženými opatřeními jsou:

- výměna stávajících dřevěných dvojitých oken za plastová s izolačním dvojsklem
- výměna stávajících kovových dveří s jedním sklem za plastové s izolačním dvojsklem
- přeosazení, popř. osazení nových svodů a žlabů z pozinkovaného plechu
- nové venkovní parapety u vyměněných oken
- penetrace podkladních vrstev jako příprava podkladu pro ETICS
- zateplení obvodových stěn výrobní části polystyrenem
- zateplení obvodových stěn administrativní budovy polystyrenem
- zateplení nadpraží a ostění otvorů polystyrenem
- zateplení střešní konstrukce výrobní části – u skořepinové obloukové střechy minerální vata, u ploché střechy polystyrenem
- opatření omítek – akrylátová probarvená omítka s podkladem z šterkové lepící malty a minerální armovací mřížky
- položení ochranné vrstvy zateplení střech – geotextílie
- položení krytiny z hydroizolační PE fólie
- „zatažení“ tepelného izolantu fasády pod hranici terénu
- odstavení kotle na topný olej z prostoru výrobního objektu (Mach, 2010)

Po zpracování návrhů, se společnost rozhodovala, které z nich opravdu použít. Po vzájemné úvaze se rozhodla pro následující:

6.3.1 Administrativní budova

1) Vnější obvodové stěny:

Vnější obvodové stěny, původní části 1. NP budou zateplené buď kontaktním systémem s tepelnou izolací z desek stabilizovaného polystyrénu, nebo minerálního vlákna tl. 140 mm. Vnější obvodové stěny nástavby, tedy 2. NP a přístavby budou zateplené kontaktním systémem s tepelnou izolací z desek stabilizovaného polystyrénu nebo minerálního vlákna tl. 100 mm, v obou případech s povrchovou úpravou armovanou omítkou. (Mach, 2010)

2) Střecha:

Střecha bude zateplená tepelnou izolací z desek pěnového polystyrenu nebo minerálních vláken tl. 240 mm s novou hydroizolací. (Mach, 2010)

3) Okna

U budovy bude provedena výměna původních dřevěných oken za nová okna s izolačním dvojsklem a dále bude provedena výměna kovových dveří. (Mach, 2010)

6.3.2 Výrobní budova

4) Vnější obvodové stěny:

Vnější obvodové stěny budou zatepleny opět kontaktním systémem s tepelnou izolací z desek stabilizovaného polystyrenu nebo minerálního vlákna tl. 100 mm s povrchovou úpravou armovanou omítkou. (Mach, 2010)

5) Střecha:

Dle doporučení bude plochá střecha zateplena tepelnou izolací z desek pěnového polystyrenu nebo z minerálních vláken tl. 120 mm, oblouková střecha bude zateplená tepelnou izolací z desek pěnového polystyrenu nebo z minerálních vláken tl. 140 mm, v obou případech s novou hydroizolací. (Mach, 2010)

6) Kovová okna:

Bude provedena výměna kovových a dřevěných oken za okna nová, s izolačním dvojsklem. (Mach, 2010)

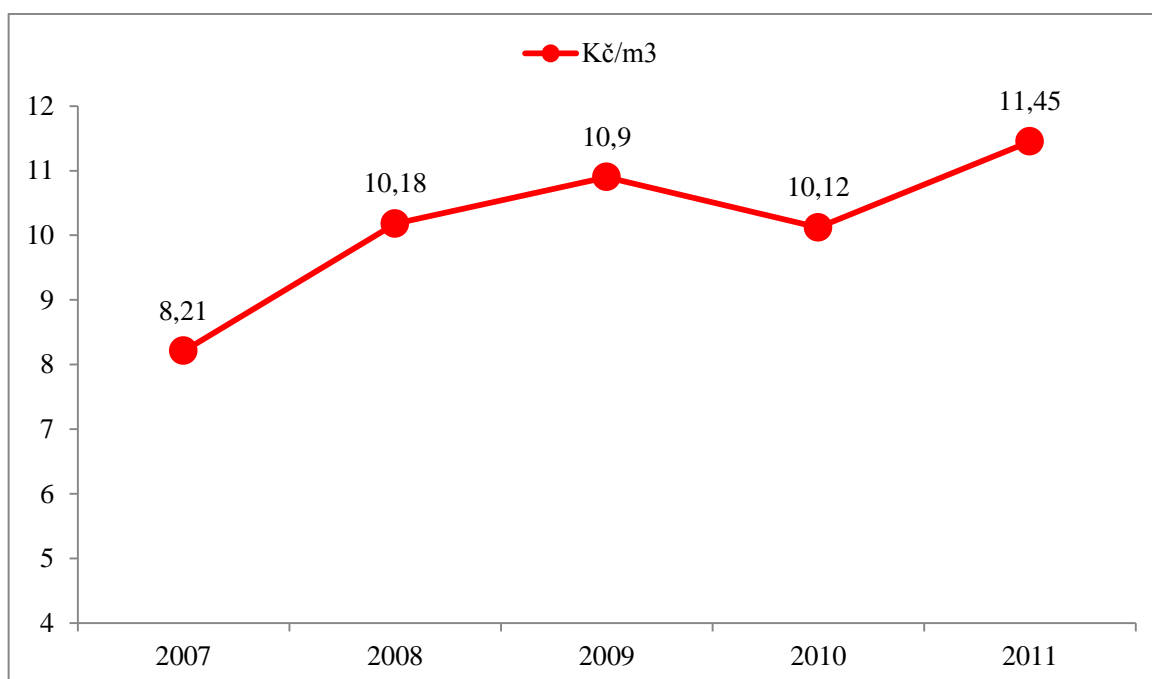
6.3.3 Výstup energetického auditu

Nejdůležitějším výstupem energetického auditu je vypočítání potenciální energetické úspory. Tato potenciální úspora byla spočítána na 780,5 GJ, to je po přepočtu 216,8 MWh/r. Tato hodnota mi bude sloužit při výpočtu návratnosti investice a při jejím hodnocení. (Mach, 2010)

7 VÝVOJ CEN PLYNU

Návratnost této investice je ovlivněna vývojem ceny plynu. Z tohoto důvodu jsem se zaměřil na historický vývoj ceny plynu a také na očekávaný růst cen do budoucna. Ceny plynu v historickém vývoji jsem získal z firemních faktur, které určily, jaké částky společnost vynaložila za plyn. Ceny v budoucnu budu určovat dvojím způsobem. Prvním způsobem je vývoj cen podle procentuálního zdražování. Jako druhý vývoj budu brát v potaz pesimistickou variantu vývoje plynu. To je dle mého uvážení roční zdražování v průměru kolem 25 %.

7.1.1 Historický vývoj ceny zemního plynu



Zdroj: Vlastní tvorba (Faktury za ceny plynu)

Graf 2. Historický vývoj ceny zemního plynu ve firmě XY

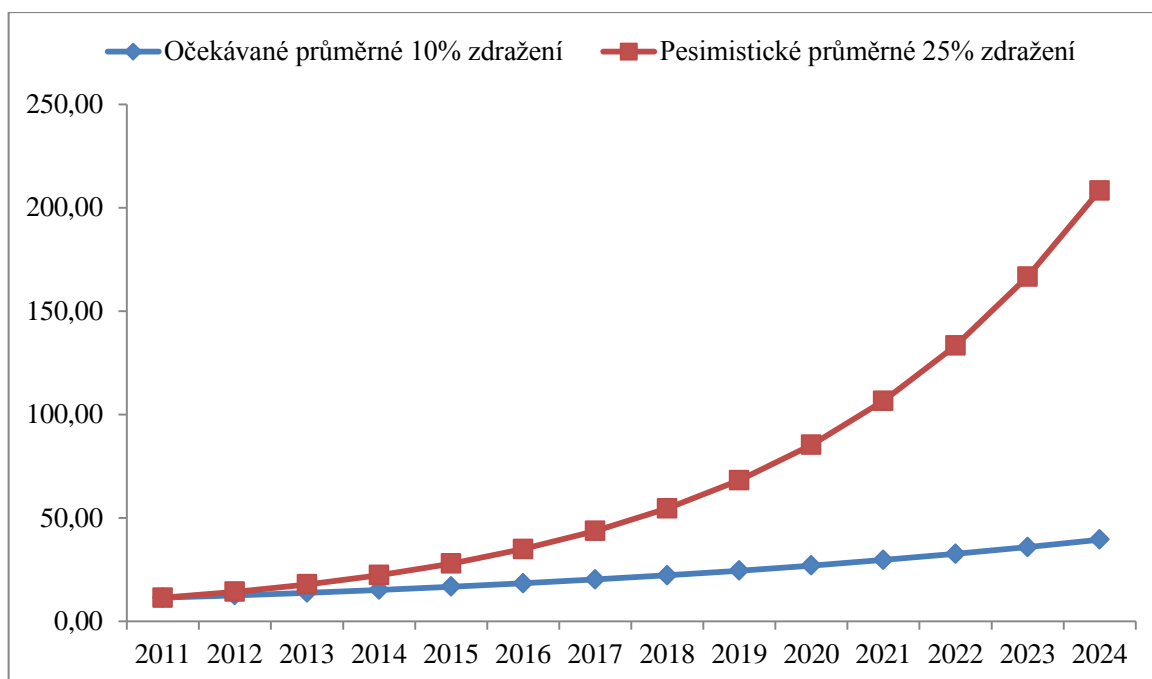
V grafu můžeme vidět vývoj cen zemního plynu ve firmě XY za roky 2007 – 2011 s tím, že ceny jsem vypočítal pomocí aritmetického průměru, protože v jednotlivých čtvrtletích každého roku je cena plynu odlišná. V roce 2011 je cena pouze za první tři čtvrtletí.

V roce 2008 bylo zdražení zemního plynu nejmarkantnější, činilo skoro 24 % oproti roku 2007. V dalším roce se vývoj cen plynu zbrzdil a jeho zdražení bylo „pouze“ 7 % oproti předcházejícímu roku. V roce 2010 došlo ke snížení ceny energie z důvodů změny firemního energetického tarifu. Firma tak ušetřila zhruba 0,8 Kč na m³. V dalším roce nastal ale opět prudký nárůst cen a to o 1,3 Kč na m³. Což činilo kolem 13,2 %. Konečným

zjištěním bylo, že v posledních čtyřech letech stoupla cena zemního plynu téměř o 40 %. To znamená, že v průměru každý rok stoupla cena zhruba o 10 %.

7.1.2 Předpoklad vývoje cen v budoucnu

Aby bylo možné správně vypočítat návratnost investice, je nezbytné určit očekávaný předpoklad vývoje cen v budoucnu. Tento odhad jsem zpracoval na 5 let. Za tuto dobu chce mít společnost splacený úvěr, který si bude brát na investici.



Zdroj: Vlastní tvorba

Graf 3. Vývoj průměrných cen plynu v letech 2012 – 2024

V grafu můžeme vidět průměrné očekávané a pesimistické zdražení ceny zemního plynu. Při odhadu očekávaného zdražení ceny jsem vycházel z předchozího grafu, kde jsem zjistil, že za poslední čtyři roky stoupla cena téměř o 40 %, což činilo průměrně 10 % za každý jednotlivý rok. Vzhledem k tomuto zjištění jsem přizpůsobil graf těmto hodnotám. Zastávám názor, že průměrné 10% zdražení v dalších letech není přehnané, naopak může být i optimistické.

V pesimistickém odhadu vývoje ceny jsem vycházel pouze ze svého vlastního úsudku. Zastávám názor, že průměrné zdražení o 25 % ročně není kvůli stále větší spotřebě plynu a energií vůbec nereálné. Vezmeme-li v úvahu ještě omezenost zdroje této suroviny.

Pro lepší orientaci jsem převedl výsledná čísla do tabulky.

Rok	Cena plynu při zdražení	
	Očekávané průměrné 10%	Pesimistické průměrné 25%
2011	11,45	11,45
2012	12,60	14,31
2013	13,85	17,89
2014	15,24	22,36
2015	16,76	27,95
2016	18,44	34,94
2017	20,28	43,68
2018	22,31	54,60
2019	24,54	68,25
2020	27,00	85,31
2021	29,70	106,64
2022	32,67	133,30
2023	35,94	166,62
2024	39,53	208,27

Zdroj: Vlastní tvorba

Tab. 4. Možné ceny plynu v budoucích letech

Z tabulky můžeme vyčíst, že první roky se cena plynu mění pozvolna. Ovšem v roce 2016 se ceny jednotlivých průměrných zdražení liší skoro o dvojnásobek. V dalších letech se rozdílnost cen dále více zvyšuje. V roce 2021 je tento rozdíl již větší jak trojnásobek rozdílu cen. A nakonec v roce 2024 můžeme zaznamenat rozdíl v cenách v řádu pětinasobku.

8 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ INVESTICE

Celková předpokládaná investovaná částka na opatření dle energetického auditu bude činit cca 7 500 000 Kč. Nejprve musí společnost zjistit, zda bude schopna tuto částku splatit do 5 let, což si vytýčila za cíl. Proto je nezbytné nejprve zjistit, zda společnost má takové zdroje, které by tuto částku byly za 5 let schopné zcela pokrýt. Společnost má možnost financovat z případného zisku anebo odpisů za předpokladu, že udrží stabilizovaný stav svých pohledávek.

Rok	Odpisy (tis. Kč)	Výsledek hospodaření za účetní období (tis. Kč)
2001	7 093	-9 365
2002	6 579	-583
2003	4 244	-3 324
2004	3 209	6 334
2005	2 902	-1 706
2006	2 827	3 061
2007	2 360	2 984
2008	2 166	4 828
2009	2 225	2 790
2010	2 018	1 206

Zdroj: Vlastní tvorba (Výkaz zisků a ztrát v letech 2001 – 2010)

Tab. 5. Odpisy a výsledy hospodaření za roky 2001 – 2010

Z tabulky můžeme vyčíst, že společnost má dostatečné množství vlastních finančních prostředků, díky kterým může investici bez problémů financovat. Lze předpokládat, že při zachování obratu, stabilizování pohledávek a udržení současné rentability by neměly být v následujících letech s financováním záměru žádné problémy. Z tabulky také vyplývá, že firma je schopna tuto investici financovat také ze svého zisku.

8.1 Způsob financování investice

Celková předpokládaná investovaná částka na opatření dle energetického auditu bude činit 7 500 000 Kč. Společnost má přislíbenou dotaci 2 098 000 Kč od fondu Evropské unie, pokud splní všechny náležitosti s ní spojené. Tuto dotaci ovšem případně dostane, až se bude projekt realizovat. To znamená, že peníze na zaplacení realizace projektu v celkové

výši 7 500 000 Kč si bude muset půjčit. Společnost takto učiní u banky, u které má zavedený účet. Jelikož je společnost dlouhodobým a také spolehlivým zákazníkem této banky, tak očekává poskytnutí investičního úvěru s úrokem ve výši cca 3 % p.a. Je tedy nezbytné provést výpočet splátek úvěru a také úroků, aby byla zjištěna celková cena investice. Takto jsem učinil v následující tabulce.

Rok	PS úvěru	Splátka úvěru	Úrok	KS úvěru
1	7 500 000	1 500 000	225 000	6 000 000
2	6 000 000	2 098 000	180 000	3 902 000
3	3 902 000	1 300 667	117 060	2 601 333
4	2 601 333	1 300 667	78 040	1 300 666
5	1 300 666	1 300 666	39 020	0
Celkem	x	7 500 000	639 120	x

Zdroj: Vlastní tvorba

Tab. 6 Výpočet splátek a úroků úvěru

V tabulce můžeme vidět výši splátek úvěru a také výši úroků za jednotlivé roky. Společnost vyžaduje, aby výše splátek v jednotlivých letech byla stejná. Tomuto požadavku jsem vyhověl a přizpůsobil tomu veškeré výpočty. Musel jsem však počítat s tím, že na konci prvního roku společnost dostane dotaci z fondu Evropské unie ve výši 2 098 000 Kč a tu vloží celou na splátku úvěru jako mimořádnou splátku. Společnost měla za cíl úvěr splácet postupně stejnými splátkami (úmorem).

Výši splátky úvěru v prvním roce jsem vypočítal tak, že celkovou částku úvěru jsem vydělil počtem let splácení a získal jsem splátku za jeden rok.

$$\frac{7500000}{5} = 1500000 \quad (9)$$

Výši úroku jsem zjistil takovým způsobem, že jsem vždy počáteční stav úvěru v jednotlivých letech vynásobil částkou 0,03, což je ve skutečnosti 3% úrok napsaný v desetinném tvaru. Zjistil jsem tak velikost úroku v prvním i v následujících letech.

$$7500000 * 0,03 = 225000 \quad (10)$$

Ve druhém roce nastala zvláštní situace. Úvěrová splátka byla tzv. mimořádná. Bylo to z důvodu obdržení dotace od Evropské unie ve výši 2 098 000 Kč. Ve třetím až pátém roce se splátka úvěru musela přepočítat vlivem mimořádné splátky v předchozím roce. PS úvěru byl 3 902 000 Kč na tři roky. Čili splátka na každý rok činila 1 300 667 Kč.

$$\frac{3902000}{3} = 1300667 \quad (11)$$

Celkové náklady na investici počítáme jako celkovou výši úvěru a k němu připočteme výši celkových úroků. Celková výši nákladů na investici tedy činí 8 139 120 Kč.

$$7500000 + 639120 = 8139120 \quad (12)$$

9 VÝPOČET NÁVRATNOSTI INVESTICE

Doba návratnosti se stanoví tak, že se za předpokladu stabilizovaného stavu pohledávek ve splatnosti i po splatnosti určí každoroční zisk po zdanění a odpisy. Tyto peněžní příjmy z investice se kumulativně sčítají. Rok, ve kterém se kumulativní součet zisku po zdanění a odpisů rovná investičním výdajům ukazuje hledanou dobu návratnosti. V mém případě ovšem daná investice nevykazuje žádný zisk, nýbrž úsporu nákladů v jednotlivých letech. Ve výpočtu tedy nepoužiji zisk po zdanění, ale úsporu nákladů na vytápění v jednotlivých letech.

Pro posouzení návratnosti investice jsem musel vypočítat ještě výši úvěru upravenou o případnou dotaci od Evropské unie. V případě jejího získání, by společnost neplatila celou investici, ale pouze její část sníženou o již zmiňovanou dotaci. Tuto dotaci musím proto odečíst od celkové výše úvěru, aby neovlivňovala dobu návratnosti. Takže od 8 139 120 Kč jsem odečetl dotaci 2 098 000 Kč a vyšlo, že výše úvěru bez dotace činí 6 041 120 Kč. Viz výpočet:

$$8139120 - 2098000 = 6041120 \quad (13)$$

9.1.1 Výpočet návratnosti při průměrném očekávaném 10% zdražení

Jako první jsem spočítal návratnost investice při průměrném očekávaném 10% zdražení ceny zemního plynu. Použil jsem k tomu následující tabulku.

Rok	Úspora nákladů	Odpisy	Celková úspora	Kumulativní úspora
2012	129 412,11	203 478,00	332 890,11	332 890,11
2013	284 706,65	203 478,00	488 184,65	821 074,76
2014	313 177,31	203 478,00	516 655,31	1 337 730,08
2015	344 495,05	203 478,00	547 973,05	1 885 703,12
2016	378 944,55	203 478,00	582 422,55	2 468 125,68
2017	416 839,01	203 478,00	620 317,01	3 088 442,68
2018	458 522,91	203 478,00	662 000,91	3 750 443,59
2019	504 375,20	203 478,00	707 853,20	4 458 296,79
2020	554 812,72	203 478,00	758 290,72	5 216 587,50
2021	610 293,99	203 478,00	813 771,99	6 030 359,49
2022	671 323,39	203 478,00	874 801,39	6 905 160,88
2023	738 455,73	203 478,00	941 933,73	7 847 094,61
2024	812 301,30	203 478,00	1 015 779,30	8 862 873,91

Zdroj: Vlastní tvorba

Tab. 7. Finanční úspory za jednotlivé roky a celkově při průměrném očekávaném 10% zdražení

Pro výpočty jsem použil cenu plynu v jednotlivých letech při očekávaném zdražení 10 % z tabulky číslo 3. Dále jsem potřeboval k výpočtu úsporu energie za rok. Ta podle energetického auditu činila 216,8 MWh/r, ty jsem převedl na 216 800 kWh/r a ty následně na 20 549,76 m³/r. A to přes přepočítání m³ = 10,55 kWh. Dále jsem potřeboval celkovou cenu investice a počet let, které se bude odepisovat. Tu si společnost určila na 40 let.

1) Pro výpočet úspory v prvním roce jsem musel zvážit to, že budova bude zateplena pouze poslední 4 měsíce kalendářního roku. Proto jsem celkovou úsporu zemního plynu vydělil dvěma. Bylo to z důvodu rozpůlení nejvyšší topné sezóny.

$$\left(\frac{20549,76}{2}\right) * 12,60 = 129412,11 \quad (14)$$

2) Výpočet úspory nákladů v dalších letech jsem vycházel z toho, že každý rok společnost ušetří 20 549,76 m³ zemního plynu. Ty jsem dále vynásobil očekávanou cenou plynu v jednotlivých letech a dostal jsem výsledky zahrnuté v tabulce. Např. v roce 2014 to bylo následovně:

$$15,24 * 20549,76 = 313177,31 \quad (15)$$

3) Výši odpisu jsem vypočítal následujícím způsobem. Celkovou cenu investice jsem vydělil počtem let jejího odepisování. To bylo:

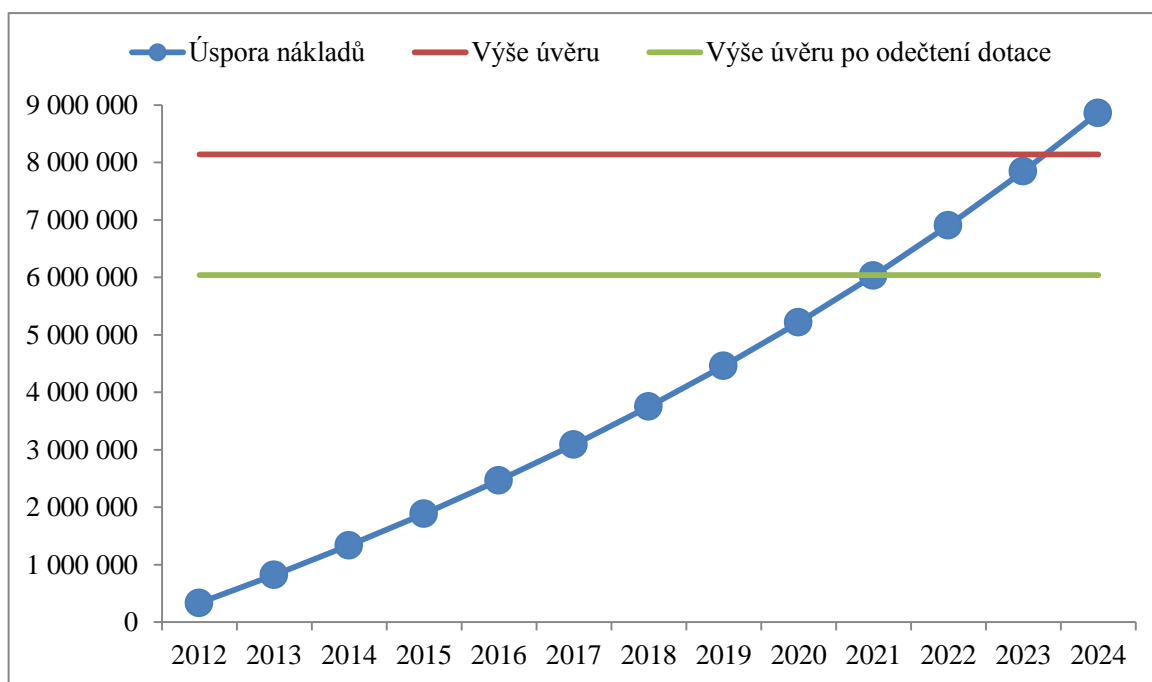
$$\frac{8139120}{40} = 203478 \quad (16)$$

4) Pro výpočet celkové úspory v jednotlivých letech jsem použil úsporu nákladů jednotlivých let a k nim jsem přičetl odpisy. Tyto částky jsem dále sčítal stále k sobě a získal tzv. kumulovanou úsporu. Výpočet 17 představuje celkové úspory v prvním roce, výpočet 18 určuje celkové úspory ve druhém roce a výpočet 19 znázorňuje kumulované úspory za tyto dva roky.

$$129412,11 + 203478 = 332890,11 \quad (17)$$

$$284706,65 + 203478 = 488184,65 \quad (18)$$

$$332890,11 + 488184,65 = 821074,76 \quad (19)$$



Zdroj: Vlastní tvorba

Graf 4. Doba návratnosti investice při očekávaném průměrném 10% zdražení

Pomocí grafu můžeme vidět, kdy náklady uspořené investicí do zateplení výrobní a administrativní budovy dosáhnou výše investované částky. Z grafu vyplývá, že i při pouhém 10% zdražení ceny zemního plynu ročně, dosáhne společnost návratu investovaných financí za 11,5 let. Tedy mezi lety 2023 a 2024 a to v případě, že by společnost neobdržela zmíněnou dotaci. V případě jejího získání by byla návratnost

investice již za 10 let. Tedy na začátku roku 2022. Myslím si, že doba návratnosti je velice dobrá, vezmeme-li v úvahu dobu odepisování investice 40 let.

9.1.2 Výpočet návratnosti při průměrném pesimistickém 25% zdražení

Jako druhou část jsem spočítal návratnost investice při průměrném pesimistickém 25% zdražení ceny zemního plynu. Použil jsem k tomu následující tabulku.

Rok	Úspora nákladů	Odpisy	Celková úspora	Kumulativní úspora
2012	147 059,22	203 478,00	350 537,22	350 537,22
2013	367 648,05	203 478,00	571 126,05	921 663,27
2014	459 560,06	203 478,00	663 038,06	1 584 701,33
2015	574 450,08	203 478,00	777 928,08	2 362 629,41
2016	718 062,60	203 478,00	921 540,60	3 284 170,01
2017	897 578,25	203 478,00	1 101 056,25	4 385 226,26
2018	1 121 972,81	203 478,00	1 325 450,81	5 710 677,06
2019	1 402 466,01	203 478,00	1 605 944,01	7 316 621,08
2020	1 753 082,51	203 478,00	1 956 560,51	9 273 181,59
2021	2 191 353,14	203 478,00	2 394 831,14	11 668 012,73
2022	2 739 191,43	203 478,00	2 942 669,43	14 610 682,16
2023	3 423 989,28	203 478,00	3 627 467,28	18 238 149,44
2024	4 279 986,61	203 478,00	4 483 464,61	22 721 614,05

Zdroj: Vlastní tvorba

Tab. 8. Úspory financí za jednotlivé roky a celkem při průměrném 25% zdražení

Pro výpočty jsem použil cenu plynu v jednotlivých letech při pesimistickém zdražení o 25 % z tabulky číslo 3. Dále jsem potřeboval k výpočtu úsporu energie za rok. Ta podle energetického auditu činila 216,8 MWh/r, ty jsem převedl na 216 800 kWh/r a ty následně na 20 549,76 m³/r. A to přes přepočítání m³ = 10,55 kWh. Dále jsem potřeboval celkovou cenu investice a počet let, které se bude odepisovat. Tu si společnost určila na 40 let.

1) Pro výpočet úspory v prvním roce jsem opět musel zvážit to, že budova bude zateplena pouze poslední 4 měsíce kalendářního roku. Z toho důvodu jsem celkovou úsporu zemního plynu vydělil dvěma. Bylo to z důvodu, již zmíněného rozdělení nejvyšší topné sezóny na dvě půlky.

$$\left(\frac{20549,76}{2}\right) * 14,31 = 147059,22 \quad (20)$$

2) Při výpočtu úspory nákladů v dalších letech jsem vycházel z toho, že každý rok společnost ušetří 20 549,76 m³ zemního plynu. Tuto hodnotu jsem dále vynásobil očekávanou cenou plynu v jednotlivých letech a dostal jsem výsledky, které jsou již zahrnuté v tabulce. Např. v roce 2016 byl výpočet následovný:

$$34,39 * 20549,76 = 718062,60 \quad (21)$$

3) Výši odpisu jsem vypočítal následujícím způsobem. Celkovou cenu investice jsem vydělil počtem let jejího odepisování:

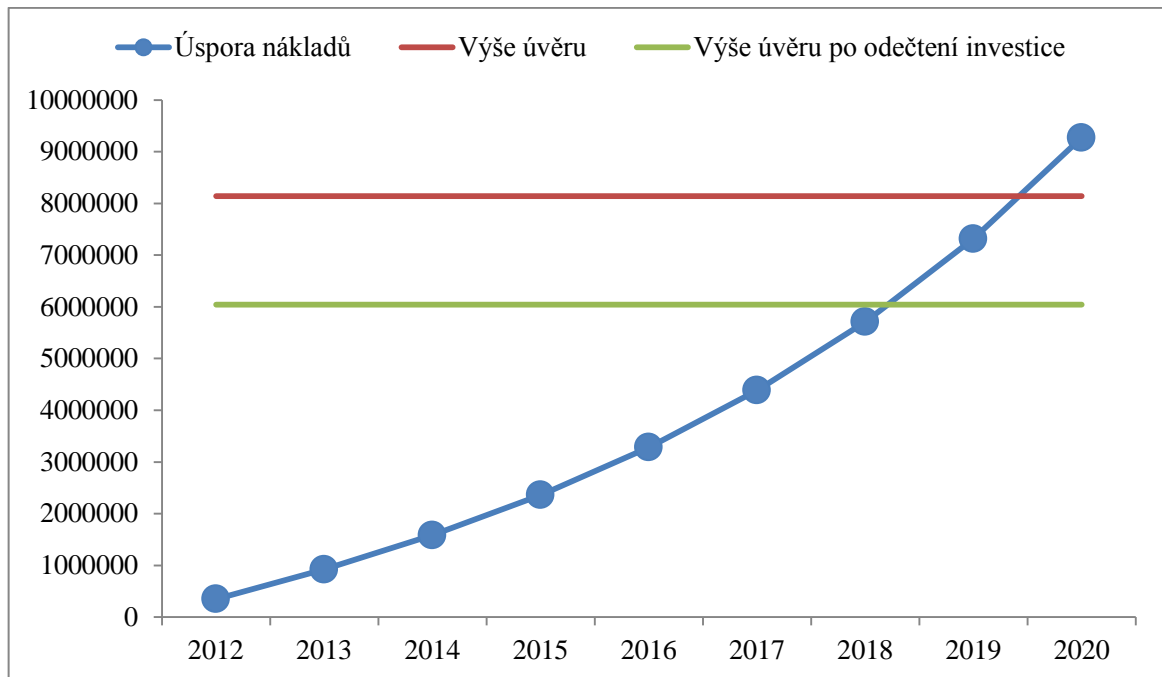
$$\frac{7099108}{40} = 177477,7 \quad (22)$$

4) Jako výpočet celkové úspory jsem použil součet úspor za jednotlivé roky a k nim jsem přičetl odpisy. Dále jsem tyto částky sčítal a získal tak kumulované úspory. Výpočet 23 představuje celkové úspory v prvním roce, výpočet 24 určuje celkové úspory ve druhém roce a výpočet 25 znázorňuje kumulované úspory za tyto dva roky.

$$147059,22 + 203478 = 350537,22 \quad (23)$$

$$367648,05 + 203478 = 571126,05 \quad (24)$$

$$350537,22 + 571126,05 = 921663,27 \quad (25)$$

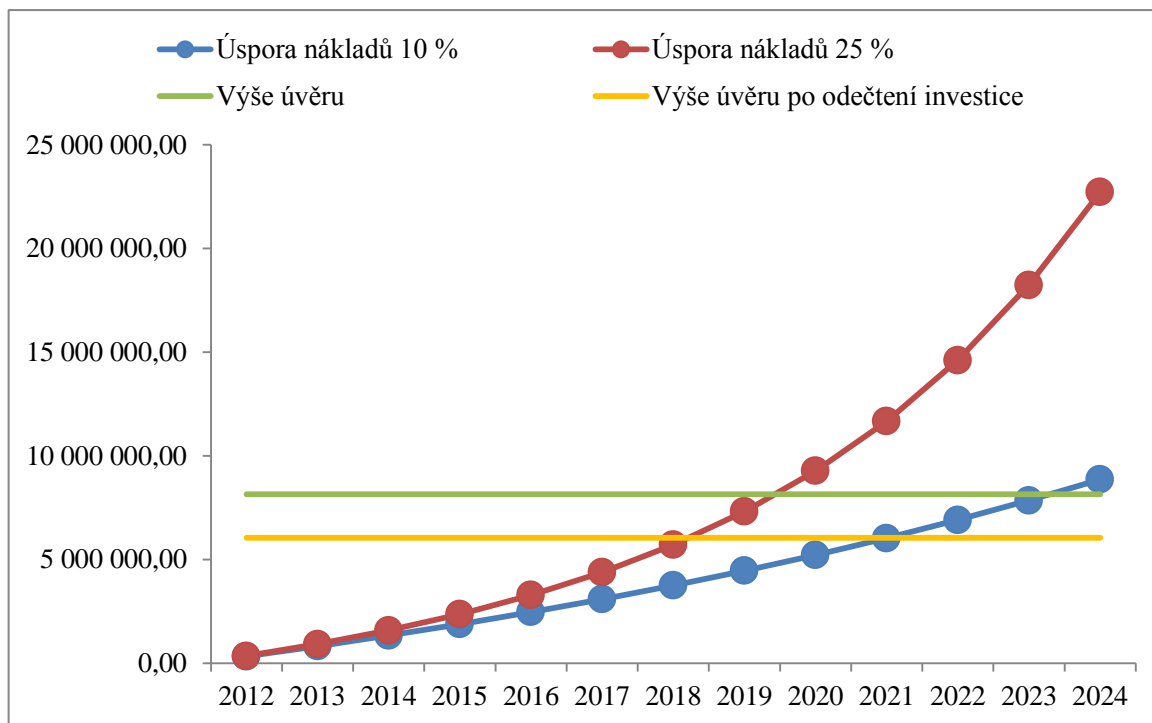


Zdroj: Vlastní tvorba

Graf 5. Doba návratnosti investice při průměrném pesimistickém 25% zdražení

V grafu můžeme přímo vidět okamžik, kdy náklady uspořené investicí do zateplení výrobní a administrativní budovy dosáhnou výše investované částky. Z grafu dále vyplývá, že při průměrném zdražení plynu o 25 % ročně dosáhnou uspořené náklady výše celkové investice v půlce roku 2020. Což je za 8 let. Tato doba návratnosti je opět brána bez obdržení dotace. V případě, že dojde k jejímu obdržení, bude návratnost investice mezi roky 2018 a 2019, což je za 6,5 let. Vzhledem k tomu, že tato investice bude odpisována po dobu 40 let, je tato odhadovaná návratnost více než příznivá.

9.1.3 Srovnání návratnosti při průměrném 10% a 25% zdražení



Zdroj: Vlastní tvorba

Graf 6. Srovnání návratnosti při průměrném 10% a 25% zdražení ceny zemního plynu

V grafu můžeme přímo vidět, kdy náklady uspořené investicí do zateplení výrobní a administrativní budovy dosáhnou výše investované částky.

Při neobdržení dotace a při průměrném 10% zdražení tomu bude mezi roky 2023 a 2024, což je za 11,5 let. Vezmeme-li v úvahu průměrné 25% zdražení ceny zemního plynu, tak uspořené náklady dosáhnou do výše investované částky mezi roky 2019 a 2020. To bude za 8 let. Vezmeme-li v úvahu, že doba odepisování dané investice je 40 let, tak obě dvě varianty jsou více než výborné. Z výsledků vyplývá, že investice bude splacena mezi 8 a 11,5 rokem svojí existence při neobdržení dotace.

V případě jejího obdržení a při průměrném 10% zdražení ceny zemního plynu bude návratnost investice za 10 let, což je na začátku roku 2022. Vezmeme-li v úvahu průměrné 25% zdražení, tak uspořádané náklady dosáhnou výše investice za 6,5 let. Tedy mezi lety 2018 a 2019. Z toho vyplývá, že při obdržení investice se doba návratnosti zkrátí zhruba o rok a půl, což je pro firmu skvělá zpráva.

10 HODNOCENÍ INVESTICE A DOPORUČENÍ SPOLEČNOSTI

Základním kritériem pro hodnocení mé práce byla doba návratnosti investice.

Vycházel jsem z faktu, že investice se bude odepisovat 40 let. V případě nepřijetí dotace od Evropské unie a při průměrném ročním 10% zdražení ceny zemního plynu byla návratnost investice za 11,5 let. Při průměrném ročním 25% zdražení ceny zemního plynu by byla návratnost investice za 8 let. Z výsledků jsem tedy odvodil, že doba návratnosti bude mezi 8 a 11,5 lety existence investice. I přes neobdržení dotace je doba návratnosti investice kolem $\frac{1}{4}$ jejího života, což je dle mého názoru skvělé. V případě obdržení dotace z Evropské unie a při průměrném ročním 10% zdražení je návratnost investice za 10 let její existence. Při průměrném 25% zdražení ceny plynu je návratnost investice mezi lety 2018 a 2019, tedy za 6,5 let. Při obdržení dotace je její doba návratnosti ještě kratší a investice se vyplatí o to více. Ať již společnost dotaci od Evropské unie obdrží, či nikoli, tak investici do zateplení budov v obou případech doporučuji.

Na druhou stranu vývoj cen plynu nemohu s určitostí předvídat. Ale vzhledem k tendenci zdražování za poslední roky, ke stále se zvyšující spotřebě plynu a v neposlední řadě k jeho omezeným zdrojům, nemohu rovněž jinak než investici do zateplení administrativní a výrobní budovy doporučit. Myslím si, že rozhodnutí pro tuto investici přišlo v pravý čas.

Navíc dalšími klady této investice je i zlepšení pracovních podmínek zaměstnanců při rozšiřování vrat sloužících pro vjíždění trucků do výrobní haly. A dalším velkým kladem je, že po zateplení fasády provozní budovy získá servis vzhled vyžadovaný Corporate Identity společností MAN a tím přispěje ke zlepšení image společnosti a utužení vzájemných vztahů se strategickým partnerem MAN.

Dále bych chtěl společnosti doporučit, aby i dále investovala do úsporných opatření. Myslím si, že nízké náklady na energie jsou základním předpokladem budoucí konkurenceschopnosti a prosperity každé společnosti. Proto bych společnosti doporučil zaměřit se na spotřebu el. energie, zejména výměnu světelných zdrojů za moderní s nízkou spotřebou energie.

ZÁVĚR

Investiční rozhodování přináší nejvýznamnější firemní rozhodnutí. Předmětem investičního rozhodování je přijetí či zamítnutí připravovaných investičních projektů. Čím rozsáhlejší tento projekt je, tím větší dopad na firmu má, a to buď pozitivní, v případě přijetí úspěšného projektu, nebo negativní, v případě chybného rozhodnutí. Proto by firmy měly investičnímu rozhodování věnovat patřičnou pozornost a svá rozhodnutí činit v souladu se stanovenými firemními cíli a strategiemi.

Cílem mojí bakalářské práce bylo zhodnotit návratnost investice ve firmě XY. Společnost se rozhodla v letošním roce provést investici do zateplení administrativní a výrobní budovy firmy.

V teoretické části jsem se zaměřil na podstatu investičního rozhodování, na fáze investičního projektu a na možnosti jeho financování. Dále jsem popsal metody hodnocení efektivnosti investic a jejich výhody a nevýhody, vybral si jednu a tu použil pro hodnocení projektu.

V praktické části jsem nejdříve uvedl obecné informace o společnosti, provedl jsem SWOT analýzu a zjistil její silné a slabé stránky. Z těch vyplývá, že jednou z nejsilnějších stránek firmy je její stabilní postavení na trhu, ke kterému jí pomáhají specializovaní a loajální zaměstnanci. Dále jsem vypracoval historický vývoj ceny zemního plynu a provedl jsem dvojí odhad vývoje ceny plynu v dalších letech. První očekávaný odhad jsem vytvořil pomocí historického vývoje a druhý pesimistický podle svého úsudku. Následovně jsem vypočítal celkovou cenu investice. Po jejím zjištění jsem mohl spočítat pomocí jedné z metod dobu návratnosti dané investice.

Pomocí dané metody jsem zjistil, že návratnost investice při neobdržení dotace bude mezi 8 a 11,5 lety a při obdržení dotace bude mezi 6,5 a 10 lety existence investice. Dále jsem vyjádřil své doporučení ohledně investice a navrhl další postup úspory nákladů.

Bakalářskou práci jsem se snažil provést pečlivě a na profesionální úrovni. Veškeré výpočty byly prováděny na základě skutečných dat, a proto věřím, že bude má práce pro firmu aspoň z části přínosem.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

1. Co je to oppi. *CzechInvest* [online]. © 1994–2012 [cit. 2012-04-15]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/co-je-to-oppo>
2. DLUHOŠOVÁ, Dana, 2006. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. Praha: Ekopress. ISBN 80-86119-58-0.
3. *Faktury za ceny plynu, 2007 – 2011*, Společnost XY.
4. FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK, 2005. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. Praha: Grada. ISBN 80-247-0939-2.
5. JAKUBÍKOVÁ, Dagmar, 2008. *Strategický marketing*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-2690-8.)
6. KISLINGEROVÁ, Eva, 2004. *Manažerské finance*. Praha: C. H. Beck. ISBN 80-7179-802-9.
7. KISLINGEROVÁ, Eva a kol., 2007. *Manažerské finance*. 2. přepracované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck. ISBN 978-80-7179-903-0.
8. MACH, Milan, 2010. *Energetický audit*. Zlín.
9. PAVELKOVÁ, Drahomíra a Adriana KNÁPKOVÁ, 2008. *Podnikové finance*. Zlín: UTB. ISBN 978-80-7318-732-3.
10. *Plán budovy*, 2011, Společnost XY.
11. SCHOLLEOVÁ, Hana, 2009. *Investiční controlling*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-2952-7.
12. *Studie proveditelnosti*, 2011, Společnost XY.
13. SVĚTLÍK, Jaroslav, 2005. *Marketing - Cesta k trhu*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. ISBN 80-86898-48-2.
14. SYNEK, Miloslav a kol., 2011. *Manažerská ekonomika*. 5. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3494-1.
15. SYNEK, Miloslav, KISLINGEROVÁ, Eva a kol., 2010. *Podniková ekonomika*. 5. přepracované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-336-3.
16. VALACH, Josef, 2001. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. Praha: Ekopress. ISBN 80-86119-38-6.
17. *Výkaz zisku a ztrát*, 2001 - 2010, Společnost XY.
18. *Zakladatelská listina*, 1996, Společnost XY.

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats
CF	Cash flow
CI	Corporate Identity
tl.	Tloušťka
NP	Nadpodlaží
ČSN	Česká státní norma
ETICS	External Thermal Insulation Composite Systems
PE	Polyethylen
GJ	Gigajoule
MWh/r	Megawatthodina za rok
kWh/r	Kilowatthodina za rok
p. a.	per annum

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1. Objem peněžních prostředků vynaložených na investiční činnost.....	32
Graf 2. Historický vývoj ceny zemního plynu ve firmě XY	40
Graf 3. Vývoj průměrných cen plynu v letech 2012 – 2024.....	41
Graf 4. Doba návratnosti investice při očekávaném průměrném 10% zdražení.....	48
Graf 5. Doba návratnosti investice při průměrném pesimistickém 25% zdražení.....	51
Graf 6. Srovnání návratnosti při průměrném 10% a 25% zdražení ceny zemního plynu.....	52

SEZNAM TABULEK

Tab. 1. SWOT analýza.....	13
Tab. 2. Rozdělení zdrojů financování	18
Tab. 3. SWOT analýza společnosti XY	29
Tab. 4. Možné ceny plynu v budoucích letech	42
Tab. 5. Odpisy a výsledy hospodaření za roky 2001 – 2010	43
Tab. 6 Výpočet splátek a úroků úvěru	44
Tab. 7. Finanční úspory za jednotlivé roky a celkově při průměrném očekávaném 10% zdražení	47
Tab. 8. Úspory financí za jednotlivé roky a celkem při průměrném 25% zdražení	49

SEZNAM PŘÍLOH

- P I Výstup energetického auditu
- P II Fotografie klempířské dílny a kotelny
- P III Výkaz zisku a ztráty (2002 – 2003)
- P IV Výkaz zisku a ztráty (2004 – 2005 – 2006)
- P V Výkaz zisku a ztráty (2007 – 2008)
- P VI Výkaz zisku a ztráty (2009 – 2010)

PŘÍLOHA P I: VÝSTUP ENERGETICKÉHO AUDITU

Energetický audit

strana

19

10. Výstupy energetického auditu

10.1. Hodnocení stávající úrovně energetického hospodářství

Energetické hospodářství je řízeno vedoucím servisem, který zabezpečuje provoz, servis a údržbu energetických zařízení.

Evidence spotřeb energií provádí účetní firmy.

Řízení energetického hospodářství zjišťuje pouze ekonomické toky. Tato koncepce řízení energetického hospodářství je však obvyklá pro obdobné energetické vybavení budov a areálu.

Nicméně je vyvíjena snaha o dosažení úspory minimalizováním potřeby energií na vytápění i když bez odpovídající analýzy energetických dat, protože tato nejsou sledována.

10.2. Celková výše dosažitelných úspor je 780,5 GJ ročně.

10.3. Návrh optimální varianty:

Doporučuji realizovat všechna navržená úsporná opatření a uvedená ve Variantě č.2.
Jedná se realizaci všech navržených opatření.

10.4. Environmentální hodnocení doporučených úsporných opatření

Environmentální hodnocení je provedeno pro zemní plyn, TTO a elektřinu vyrobenou v systémové elektrárně.
Pro výpočet jsou použity emisní faktory z Katalogu opatření pro snížení energetické náročnosti verze 2.8 z ledna 2002.

	spotřeba	TZL	SO ₂	NO _x	CO ₂	CO	C _x H _y
	GJ	t	t	t	t	t	t
Současný stav	1719,5	0,003	0,02	0,10	96,57	0,02	0,00
Doporučená opatření	939,0	0,001	0,00	0,04	52,38	0,01	0,00
Úspora	780,5	0,003	0,02	0,06	44,19	0,01	0,00

10.5. Zdůvodnění:

Pro realizaci jsou doporučena všechna navržená opatření.

Realizaci budou sanovány a revitalizovány všechny stavební konstrukce budovy. V rámci údržby doporučujeme instalace regulace vnitřní teploty ve všech místnostech administrativní budovy.

Po dokončení budou stavební konstrukce a topné systémy odpovídat současným legislativním požadavkům.

10.6. Využití obnovitelných zdrojů

V současné době nejsou doporučena žádná úsporná opatření a z důvodu celkové plynifikace areálu. Doporučuji však po podpisu zařízení na ohřev teplé vody uvažovat o instalaci solárního ohřevu teplé vody. Do té doby doporučuji monitorovat spotřebu teplé vody tak, aby bylo možné provedení návrhu odpovídajícího zařízení.

Soubor: EA_

Milan Mach – MALZA

Datum

Zahradní čtvrť 1188, 763 02 Zlín 4, tel. 577105925, Email: mach.malza@volny.cz

Srpen 2010

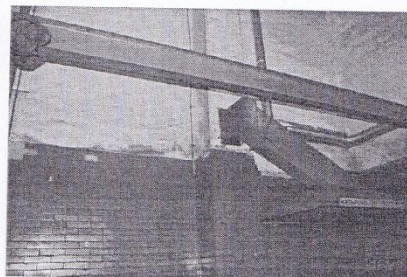
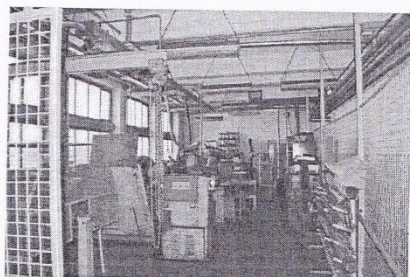
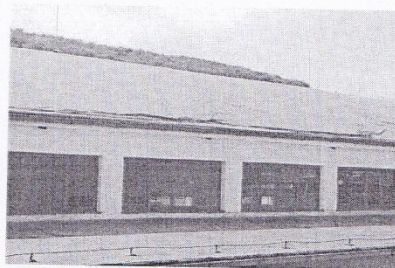
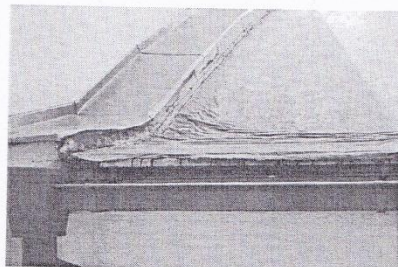
PŘÍLOHA P II: FOTOGRAFIE KLEMPÍŘSKÉ DÍLNY A KOTELNY



OPERAČNÍ PROGRAM
PODNIKÁNÍ
A INOVACE



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
INVESTICE DO VAŠÍ BUDOUCNOSTI



Obr. 5,6 – Výrobní objekt - klempířská dílna a kotelna

PŘÍLOHA P III: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (2002 – 2003)

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění v plném rozsahu

ke dni 31.12.2003

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

IČ
6 3 4 7 4 9 3 0

████████████████████
████████████████████
████████████████████

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	51 274	61 837
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	44 703	53 411
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	6 571	8 426
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	105 797	118 534
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	103 530	114 344
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-262	162
3.	Aktivace	07	2 529	4 028
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	90 958	105 840
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	81 400	95 433
2.	Služby	10	9 558	10 407
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	21 410	21 120
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	15 759	15 908
C. 1.	Mzdové náklady	13	11 583	11 710
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	0	0
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 010	4 047
4.	Sociální náklady	16	166	151
D.	Daně a poplatky	17	105	115
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	4 244	6 579
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů (III.1. + III.2.)	19	4 059	353
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	3 970	351
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	89	2
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	12 183	284
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	12 183	284
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	69	-645
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	2 591	1 542
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 265	1 580
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+), až V.)	30	-5 565	-806

IČ: 63474930

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	0	0
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	24	53
N.	Nákladové úroky	43	500	694
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	268	1 087
O.	Ostatní finanční náklady	45	373	663
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	-581	-217
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	-2 012	19
Q. 1.	- splatná	50	0	2
2.	- odložená	51	-2 012	17
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	-4 134	-1 042
XIII.	Mimořádné výnosy	53	810	459
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	810	459
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	-3 324	-583

PŘÍLOHA P IV: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (2004 – 2005 – 2006)

Obchodní firma : XXXXXXXXXX 2004 | 2005 | 2006

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT V PLNÉM ROZSAHU (v tis. Kč)

Označení	T E X T	Řádek	Hodnota k 31.12.2004	Hodnota k 31.12.2005	Hodnota k 31.12.2006
I.	Tržby za prodej zboží	1 (+)	46 647	42 974	44 613
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2 (-)	41 470	38 374	39 400
+	Obchodní marže	3 (=)	5 177	4 600	5 213
II.	Výkony	4 (+)	158 047	202 347	71 585
II. 1.	Tržby za prodej vlast. výrob. a služ.	5	156 133	200 582	69 008
2.	Změna stavu vnitropod.zásob vl.čin.	6	233	-151	166
3.	Aktivace	7	1 681	1 916	2 411
B.	Výkonová spotřeba	8 (-)	138 024	189 955	60 485
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	127 367	170 513	47 022
B. 2.	Služby	10	10 657	19 442	13 463
+	Přidaná hodnota	11 (=)	25 200	16 992	16 313
C.	Osobní náklady	12 (-)	18 043	19 018	18 134
C. 1.	Mzdové náklady	13	13 225	13 918	13 272
C. 2.	Odměny členům org.společ.a družstva	14	22	24	24
C. 3.	Náklady na soc.zabezp. a zdrav.poj.	15	4 602	4 858	4 629
C. 4.	Sociální náklady	16	194	218	209
D.	Daně a poplatky	17 (-)	113	612	131
E.	Odpisy dlouhod.nehm. a hmot.majetku	18 (-)	3 209	2 902	2 827
III.	Tržby z prodeje dlouhod.maj.a mat.	19 (+)	3 933	4 432	5 098
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhod.maj.	20	3 933	4 414	4 910
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	18	188
F.	Zůstat.cena prod.dlouhod.maj.a mat.	22 (-)	3 573	4 052	2 188
F. 1.	Zůstat.cena prod.dlouhodob.majetku	23	3 573	4 052	2 188
F. 2.	Prodaný materiál	24			
G.	Zm.stavu rez.a o.p. v pr.obl.a KNPO	25 (-)	2	-87	57
IV.	Ostatní provozní výnosy	26 (+)	3 240	4 246	4 741
H.	Ostatní provozní náklady	27 (-)	1 432	511	480
V.	Převod provozních výnosů	28 (+)			
I.	Převod provozních nákladů	29 (-)			
*	Provozní výsledek hospodaření	30 (=)	6 001	-1 338	2 335
VI.	Tržby z prodeje cen.papírů a podílů	31 (+)			
J.	Prodané cenné papíry a podily	32 (-)			
VII.	Výnosy z dlouhod.finančního majetku	33 (+)	0	0	366
VII. 1.	Výnosy z pod.v ovl.a fíz.os.a UJPPV	34			366
2.	Výnosy z ost.dlouhod.cen.pap.a pod.	35			
3.	Výnosy z ost.dlouhod.finanč.majetku	36			
VIII.	Výnosy z krátkod.finančního majetku	37 (+)			
K.	Náklady z finančního majetku	38 (-)			
IX.	Výnosy z přec.cen.papírů a derivátů	39 (+)			
L.	Náklady z přec.cen.pap. a derivátů	40 (-)			
M.	Zm.stavu rez. a opr.pol.ve fin.obl.	41 (-)			
X.	Výnosové úroky	42 (+)	34	69	127
N.	Nákladové úroky	43 (-)	376	353	860
XI.	Ostatní finanční výnosy	44 (+)	1 037	1 314	107
O.	Ostatní finanční náklady	45 (-)	1 174	1 394	257
XII.	Převod finančních výnosů	46 (+)			
P.	Převod finančních nákladů	47 (-)			
*	Finanční výsledek hospodaření	48 (=)	-479	-364	-517
	Výsl.hosp. za běž.čin.před zdaněním	100 (=)	5 522	-1 702	1 818
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49 (-)	5	739	-302
Q. 1.	splatná	50	5	51	460
2.	odložená	51		688	-762
**	Výsledek hospodaření za běž.činnost	52 (=)	5 517	-2 441	2 120
XIII.	Mimořádné výnosy	53 (+)	817	735	941
R.	Mimořádné náklady	54 (-)			
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55 (-)	0	0	0
S. 1.	splatná	56			
2.	odložená	57			
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58 (=)	817	735	941
T.	Převod podílu na výsl.hosp.společ.	59 (-)			
***	Výsledek hospodaření za účetní obd.	60 (=)	6 334	-1 706	3 061
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61 (=)	6 339	-967	2 759

PŘÍLOHA P V: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (2007 – 2008)

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu ke dni 31.12.2008 (v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Panelová 289
Praha 9, Satalice
190 15

IČ
63474930

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	37907	44313
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	33394	39289
+	Obchodní marže	03	4513	5024
II.	Výkony	04	74370	75966
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	73023	73954
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	-508	104
3.	Aktivace	07	1855	1908
B.	Výkonová spotřeba	08	56910	62642
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	43736	48323
B. 2.	Služby	10	13174	14319
+	Přidaná hodnota	11	21973	18348
C.	Osobní náklady	12	22182	19239
C. 1.	Mzdové náklady	13	15939	13839
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	48	46
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	5931	5131
C. 4.	Sociální náklady	16	264	223
D.	Daně a poplatky	17	177	111
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2166	2360
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	2413	273
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2413	272
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	1
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	1672	88
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	1672	88
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	-6	-177
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	3686	5217
H.	Ostatní provozní náklady	27	494	667
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1387	1550
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	2275	1034
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	2275	1034
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	4	77
N.	Nákladové úroky	43	145	490
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	542	86
O.	Ostatní finanční náklady	45	269	354
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	2407	353
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	-546	-338
Q. 1.	- splatná	50	176	325
2.	- odložená	51	-722	-663
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	4340	2241
XIII.	Mimořádné výnosy	53	488	836
R.	Mimořádné náklady	54	0	93
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	488	743
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	60	4828	2984
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	4282	2646
	Kontrolní číslo (součet řádků 01 až 60)	99	442036	445413

Pozn.:

PŘÍLOHA P VI: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (2009 – 2010)

2010 / 2009

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

IČ
6 3 4 7 4 9 3 0

Panelová 289
Praha 915
19015

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	34 947	28 335
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	31 206	24 762
+	Obchodní marže (I. - A.)	03	3 741	3 573
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	57 775	54 157
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	56 061	52 362
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	337	58
3.	Aktivace	07	1 377	1 737
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	42 367	39 042
B. 1.	Spotřeba materiálů a energie	09	32 511	31 260
2.	Služby	10	9 856	7 782
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	19 149	18 688
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	18 406	18 721
C. 1.	Mzdové náklady	13	13 285	13 671
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	66	48
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	4 787	4 739
4.	Sociální náklady	16	268	263
D.	Dané a poplatky	17	120	199
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 018	2 225
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálů (III.1. + III.2.)	19	486	3 401
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	486	3 401
2.	Tržby z prodeje materiálů	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálů (F.1. + F.2.)	22	0	1 392
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	1 392
2.	Prodáváný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	244	-88
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	2 807	3 331
H.	Ostatní provozní náklady	27	602	589
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	30	1 052	2 382

J: 63474930

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33	0	2 041
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	2 041
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	636	368
N.	Nákladové úroky	43	68	61
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	23	37
O.	Ostatní finanční náklady	45	194	202
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	397	2 183
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	243	1 862
Q. 1.	- splatná	50	319	595
2.	- odložená	51	-76	1 267
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	1 206	2 703
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	87
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55	0	0
S. 1.	- splatná	56	0	0
2.	- odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58	0	87
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	1 206	2 790
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	1 449	4 652

Sestaveno dne: 12.5.2011

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: Opravy silničních vozidel

Podpisový záznam: