

Analýza a řízení finančních rizik v provozu ubytovacího zařízení

Dagmar Blažíčková

Bakalářská práce
2016



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta logistiky a krizového řízení

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

Fakulta logistiky a krizového řízení

Ústav krizového řízení

akademický rok: 2015/2016

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Dagmar Blažíčková

Osobní číslo: L13389

Studijní program: B3909 Procesní inženýrství

Studijní obor: Ovládání rizik

Forma studia: kombinovaná

Téma práce: Analýza a řízení finančních rizik v provozu ubytovacího zařízení

Zásady pro vypracování:

- 1. Zpracujte teoretické pojednání k problematice analýzy a řízení finančních rizik podniku.**
- 2. Analyzujte finanční rizika a jejich řízení ve vybraném podniku.**
- 3. Vymezte problematické oblasti a navrhněte opatření na zlepšení stavu podniku.**
- 4. Zhodnoťte navržená opatření a naplnění cíle bakalářské práce.**

Rozsah bakalářské práce:

Rozsah příloh:

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

[1] HNILICA, Jiří a Jiří FOTR. Aplikovaná analýza rizika ve finančním managementu a investičním rozhodování. 1. vyd. Praha: Grada, 2009, 262 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-2560-4.

[2] SMEJKAL, Vladimír a Karel RAIS. Řízení rizik ve firmách a jiných organizacích. 4., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2013, 483 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-4644-9.

[3] VLACHÝ, Jan. Řízení finančních rizik. Praha: Vysoká škola finanční a správní, 2006, 256 s. ISBN 80-86754-56-1.

Další odborná literatura dle doporučení vedoucího bakalářské práce.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. et Ing. Jiří Konečný, Ph.D.**
Ústav krizového řízení

Datum zadání bakalářské práce: **5. února 2016**

Termín odevzdání bakalářské práce: **9. května 2016**

V Uherském Hradišti dne 12. února 2016

doc. RNDr. Jiří Dostál, CSc.
děkan



Ing. et Ing. Jiří Konečný, Ph.D.
ředitel ústavu


Prohlašuji, že

- 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 obhajoby;
- beru na vědomí, že bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v příruční knihovně Fakulty logistiky a krizového řízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně a jeden výtisk bude uložen u vedoucího práce;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji 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. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen připouští-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnání případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

Prohlašuji,

- že jsem na bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
- že odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

V Uherském Hradišti 6. 5. 2016


.....
podpis studenta

ABSTRAKT

Cílem bakalářské práce Analýza a řízení finančních rizik v provozu ubytovacího zařízení je rozbor a určení rizik ovlivňujících provoz a ekonomické výsledky hlavní činnosti firmy. Teoretická část práce se věnuje obecnému pohledu na rizika spojená s podnikatelskou činností a následně popisu finanční analýzy hospodaření s podrobnějším rozбором vybraných ukazatelů. V praktické části je představena společnost EDUHA, s.r.o. a zpracována finanční analýza celkového hospodaření firmy vycházející z účetních dat za období 2010 až 2014. Na základě zjištěných výsledků je pomocí kvantitativní metody provedeno zhodnocení finančního rizika provozu ubytovacího zařízení, které dlouhodobě hospodaří se ztrátou. V závěru je zpracována SWOT analýza jako strategický nástroj pro bilanci vnitřních a vnějších činitelů, na kterou navazují možná opatření na zmírnění negativních dopadů na hospodářský výsledek firmy.

Klíčová slova: riziko, finanční analýza, analýza rizika, řízení

ABSTRACT

The purpose of this Bachelor's theses named Analysis and Financial Risks Control in Accommodation Facilities is to determine and identify risks that could affect business and economic results of the company's main activity. In the theoretical part of the discourse the general survey on risks associated with running business is presented, followed by general characterization of financial analysis with some indicators selected and described in detail. The practical part contents a presentation of EDUHA, Ltd. The thesis then provides a company's financial analysis built on accounting data collected from 2010 to 2014. Based on the results obtained a quantitative method is used to assess financial risks that influence the economy and cause the company to be at a loss over a long period. In conclusion, SWOT analysis as a strategic planning tool that reviews inner and outer world agents is carried out, followed by possible actions to be taken to ease negative impact on economic results of the company.

Keywords: risk, financial analysis, risk analysis, management

Předně děkuji Ing. Martinu Slováčkovi za jeho pomoc a čas, který mi věnoval při psaní této bakalářské práce.

Dále děkuji Ing. et Ing. Jiřímu Konečnému, Ph.D. za odborné rady, připomínky, ochotu a vstřícnost.

Poděkování náleží i mé rodině, která mě po celou dobu studia velmi podporovala.

OBSAH

ÚVOD	9
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 ANALÝZA RIZIKA	12
1.1 RIZIKO.....	12
1.2 OBECNÝ POSTUP ANALÝZY RIZIKA	13
1.2.1 Stanovení hranice analýzy rizik.....	13
1.2.2 Identifikace aktiv	13
1.2.3 Stanovení hodnoty a seskupování aktiv	14
1.2.4 Identifikace hrozeb	14
1.2.5 Analýza hrozeb a zranitelností	14
1.2.6 Pravděpodobnost jevu	15
1.2.7 Měření rizika	15
1.3 METODY ANALÝZY RIZIK.....	15
1.3.1 Kvalitativní metody.....	15
1.3.2 Kvantitativní metody.....	15
1.3.3 Kombinované metody	16
1.4 PODNIKATELSKÉ RIZIKO	16
1.5 FINANČNÍ RIZIKA A JEJICH ŘÍZENÍ	17
2 FINANČNÍ ANALÝZA	19
2.1 UŽIVATELÉ FINANČNÍ ANALÝZY	19
2.2 ZDROJE INFORMACÍ PRO ZPRACOVÁNÍ FINANČNÍ ANALÝZY	20
2.3 VYBRANÉ UKAZATELE FINANČNÍ ANALÝZY	20
2.3.1 Ukazatele rentability.....	20
2.3.2 Ukazatele aktivity.....	21
2.3.3 Ukazatele zadluženosti.....	22
2.3.4 Ukazatele likvidity	23
2.3.5 Cash flow	24
3 SWOT ANALÝZA	25

II	PRAKTICKÁ ČÁST	26
4	SPOLEČNOST EDUHA, S.R.O.	27
5	FINANČNÍ ANALÝZA	29
5.1	UKAZATELE RENTABILITY	29
5.2	UKAZATELE AKTIVITY	30
5.3	UKAZATELE LIKVIDITY	32
5.4	UKAZATELE ZADLUŽENOSTI	33
5.5	CASH FLOW SPOLEČNOSTI.....	35
5.6	SHRnutí VÝSLEDKŮ FINANČNÍ ANALÝZY	36
6	ANALÝZA FINANČNÍCH RIZIK V UBYTOVACÍ ČINNOSTI.....	38
6.1	ROZBOR NÁKLADŮ	39
6.2	ROZBOR VÝNOSŮ.....	41
6.3	ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ VE VZTAHU K OBSAZENOSTI	44
6.4	MODELOVÁNÍ VZTAHU VÝNOSŮ A OBSAZENOSTI.....	47
7	SWOT ANALÝZA UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ.....	48
7.1	SWOT ANALÝZA KOLEJÍ	48
7.2	SWOT ANALÝZA HOSTELU	50
8	NÁVRH NA OPATŘENÍ.....	53
8.1	NAVÝŠENÍ TRŽEB Z UBYTOVÁNÍ	53
8.2	SNÍŽENÍ NÁKLADŮ A OPTIMALIZACE ODEPISOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU	54
8.3	DOPORUČENÍ PRO SNÍŽENÍ RIZIK S DOPADEM NA VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ.....	55
	ZÁVĚR	57
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	58
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	60
	SEZNAM OBRÁZKŮ	61
	SEZNAM TABULEK.....	62

ÚVOD

Obstát v dnešním uspěchaném světě plném změn, je velmi nelehký úkol. To, s čím bychom si v dřívějších dobách poměrně jednoduše vystačili, je dnes zastaralé a nedostačující. Celá společnost se musí neustále přizpůsobovat měnícím se podmínkám a požadavkům, které jsou na ni kladeny a je stále složitější v dnešní době obstát. Nejde jen o to, zvládnout velké množství vědomostí, ale také umět tyto vědomosti dát do logických souvislostí. Mít kvalitní management, který se zabývá nejen běžnou podnikatelskou činností, ale zaměří se i na vyhledávání, identifikaci a analýzu rizik, která ji mohou ohrozit.

Je tedy nesporné, že riziko je nedílnou součástí nejen lidské, ale i podnikatelské činnosti. Všechny subjekty mohou být určitým rizikem ohroženy. Některý subjekt může podléhat pouze jednomu riziku, na druhý subjekt může působit více druhů rizik. Vše je závislé na druhu rizika a na daném subjektu, jež riziku podléhá.

V současné době je řízení rizik důležité především v podnikatelském prostředí. Na malé i střední podniky působí celá řada rizik, která mohou vést k propadu ekonomické výkonnosti, platební neschopnosti a mohou způsobit nucený zánik podniku. Vzhledem k tomu, že existuje velké množství rizik, není možné všem rizikům předcházet. Je tedy nutné rizika identifikovat a dělat opatření vedoucí k jejich eliminaci.

Cílem této bakalářské práce je zpracovat analýzu finančních rizik spojených s provozem ubytovacího zařízení společnosti EDUHA, s.r.o. a následně navrhnout opatření vedoucí ke zmírnění dopadu zjištěných rizik na její hospodaření. Práce má poskytnout zanalyzované informace o situaci nejen vedení, ale i nejvyššímu kontrolnímu orgánu společnosti. Měla by být zároveň pomocníkem pro další strategická rozhodování ve společnosti.

První část bakalářské práce obsahuje teoretické poznatky na základě dostupné odborné literatury. Je zde popsána analýza rizika, podnikatelské riziko, jehož nedílnou součástí je i finanční riziko a finanční analýza zaměřená na poměrové ukazatele, které jsou důležité pro řízení finančních rizik.

V druhé části textu je představena společnost EDUHA, s.r.o., popis její hlavní činnosti a praktická část analyzující dostupná data. Ke zpracování bakalářské práce jsou použity metody finanční analýzy zmíněné v teoretické části, které poskytují informace o finančním zdraví společnosti. Podkladem pro zpracování finanční analýzy jsou účetní výkazy

společnosti za období let 2010 až 2014 a jsou součástí účetní závěrky. Analýza finančního rizika v provozu ubytovacího zařízení využívá dostupných dat za období od června 2010 do května 2015, která korespondují se začátkem a koncem akademického roku.

Spojení ekonomických údajů s historickou řadou informací o obsazenosti ubytovacího zařízení se pak kvantitativní metodou snaží nalézt vztah mezi jevy a objasnit jeho mechanismus. Díky této syntéze lze lépe porozumět chování rizik, která mají dopad na ekonomické výsledky provozu zařízení a také snadněji definovat opatření na zmírnění jejich dopadů. Navazující SWOT analýza pak bilancuje vnitřní a vnější prostředí společnosti.

Závěrem jsou navržena opatření, která mohou přispět k řešení nepříznivého stavu hospodaření a minimalizaci zjištěných rizik.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 ANALÝZA RIZIKA

Analýza rizika je proces, při němž jsou definovány hrozby, pravděpodobnosti jejich uskutečnění a případný dopad na aktiva. V průběhu procesu dochází ke stanovení rizik a jejich závažnosti. [1]

1.1 RIZIKO

Riziko jako takové, lze historicky zařadit do 17. století, kdy bylo spojováno s lodní plavbou. Pojem „*risico*“ pochází z italštiny a označoval úskalí, kterému se museli plavci vyhnout. Následně se tímto pojmem vyjadřovalo vystavení nepříznivým okolnostem. Encyklopedie staršího vydání vysvětlují tento pojem jako odvahu, nebezpečí nebo případně jako riskování – odvážení se něčeho. Teprve později je riziko spojováno se vznikem možné ztráty. V současnosti se rizikem obecně rozumí nebezpečí vzniku škody, poškození, ztráty, zničení nebo neúspěchu při podnikání. [1]

V odborné literatuře lze nalézt celou řadu definování výrazu riziko. Definice mohou vycházet z oborů technických, ekonomických nebo sociálních. Obecně lze definovat riziko následovně:

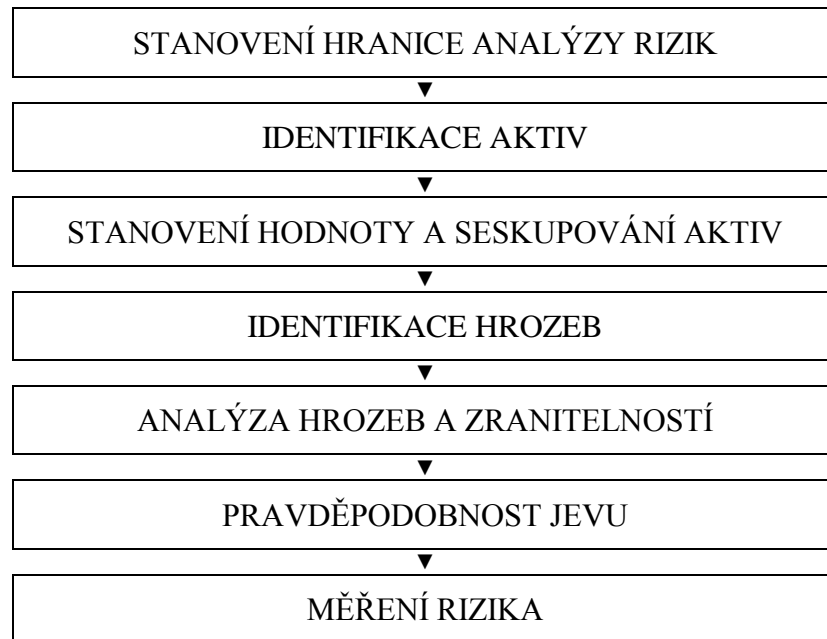
„Riziko je pravděpodobnost neočekávaného důsledku určitého rozhodnutí, akce nebo události.“ [11], str. 11

Dalšími definicemi rizika jsou:

- pravděpodobnost či možnost vniku ztráty, obecně nezdaru,
- odchýlení skutečných a očekávaných výsledků,
- pravděpodobnost jakéhokoliv výsledku, odlišného od výsledku očekávaného,
- situace, kdy kvantitativní rozsah určitého jevu podléhá jistému rozdělení pravděpodobnosti,
- nebezpečí chybného rozhodnutí,
- variabilita možných výsledků nebo nejistota jejich dosažení. [2]

1.2 Obecný postup analýzy rizika

Riziko většinou neexistuje izolovaně, obvykle se jedná o kombinace rizik, které mohou představovat hrozbu pro daný subjekt. Vzhledem k velkému množství rizik je nutné určit priority z hlediska dopadu a pravděpodobnosti jejich výskytu a zaměřit se na klíčové rizikové oblasti. Obecný postup analýzy rizik zahrnuje následující činnosti. [1]



Obr. 1. Schéma obecného postupu analýzy [1]

1.2.1 Stanovení hranice analýzy rizik

Hranice analýzy rizik představuje pomyslnou čáru, která odděluje aktiva zahrnutá do analýzy rizik od aktiv ostatních. Pro stanovení hranice analýzy rizik se vychází z cílů managementu. Uvnitř hranice analýzy leží aktiva, která mají vztah k cílům managementu a do analýzy rizika budou zahrnutá. Ostatní aktiva budou ležet mimo hranici analýzy rizik. [1]

1.2.2 Identifikace aktiv

V tomto kroku dochází k vytvoření seznamu všech aktiv, které leží uvnitř hranice analýzy rizik. Seznam aktiv obsahuje název každého aktiva a jeho umístění. [1]

1.2.3 Stanovení hodnoty a seskupování aktiv

Posuzování hodnoty aktiva je založeno na velikosti škody, která byla způsobena zničením či ztrátou aktiva. Při stanovení hodnoty aktiva se vychází z jeho nákladových i výnosových charakteristik.

Je velmi důležité rozlišit, zda se jedná o jedinečné aktivum nebo o aktivum, které lze jednoduše nahradit. Do hodnoty se promítá nejenom závislost subjektu na existenci, ale i na správném fungování daného aktiva. Pro potřeby analýzy rizika se může hodnota aktiva stanovit také jako vážený průměr hodnot podle všech použitých hledisek.

Vzhledem k tomu, že aktiv bývá velmi mnoho, sníží se jejich počet tak, že se provede seskupení aktiv. Seskupení aktiv se provádí podle různých hledisek tak, aby byly vytvořeny skupiny aktiv podobných vlastností. Aktiva mohou být seskupována podle kvality, ceny nebo účelu. Vytvořená skupina pak vystupuje jako jedno aktivum. [1]

1.2.4 Identifikace hrozeb

V této fázi dochází k identifikaci hrozeb a to tak, že se vybírají pouze takové hrozby, které by mohly ohrozit alespoň jedno z aktiv subjektu. Při identifikaci hrozeb lze použít soupis hrozeb, který byl sestaven na základě zkušeností, výsledků dříve provedených analýz, nebo mohou být hrozby odvozeny od povahy činnosti subjektu, hospodářských výsledků, podnikatelských záměrů atd. Pro vytvoření soupisu hrozeb daného subjektu může být využita metoda brainstormingu nebo metoda účelových interview (metoda Delphi). [1]

1.2.5 Analýza hrozeb a zranitelností

V této fázi se hodnotí každá hrozba, která musí být postavena vůči každému aktivu nebo skupině aktiv. U aktiv, na které se hrozba může uplatnit, se určí úroveň hrozby vůči tomuto aktivu a úroveň zranitelnosti vůči této hrozbě. Pro zjišťování úrovně hrozby se používají faktory jako je nebezpečnost, motivace a přístup. A pro zjišťování úrovně zranitelnosti se používá faktor citlivosti a kritičnosti. Konečným výsledkem je vytvořený seznam dvojic: „hrozba – aktivum“. [1]

1.2.6 Pravděpodobnost jevu

Někdy není zcela jednoznačné, že zkoumaný jev nastane. Proto se k popisu určitého jevu doplňuje údaj, s jakou pravděpodobností může tento jev nastat. Pokud chceme s pravděpodobnostmi pracovat, musíme určit ostatní charakteristiky, které pravděpodobnost dále rozvíjejí, např. jedná se o jev náhodný či nikoliv? Patří do určitého intervalu pravděpodobnosti? [1]

1.2.7 Měření rizika

Riziko může být v některých situacích větší než v situacích jiných. Výše rizika vyplývá z hodnoty aktiva, úrovně hrozby a zranitelnosti daného aktiva. Veličiny, se kterými se pracuje při analýze rizika, nelze mnohdy přesně změřit a určení jejich velikosti spočívá někdy na kvalifikovaném odhadu odborníka na základě jeho zkušeností. [1]

1.3 Metody analýzy rizik

V analýze rizika se pro vyjádření veličin používají dva základní přístupy k jejímu řešení. Kvalitativní nebo kvantitativní metody analýzy rizika, případně je možné využít kombinaci těchto dvou přístupů. [1]

1.3.1 Kvalitativní metody

Kvalitativní metoda analýzy rizika je založena na dvou základních krocích: k popisu závažnosti potenciálního dopadu a na pravděpodobnosti, že daná událost nastane. Při aplikaci kvalitativní metody jsou rizika určitým způsobem ohodnocena. Například mohou být obodována v rozmezí 1 až 10, určena pravděpodobností (0;1), nebo lze využít i slovní hodnocení. Použití kvalitativních metod je jednodušší a rychlejší, ale nevýhodou je, že se mohou objevit problémy v oblasti zvládnání rizik. V případě, že má dojít k odstranění dané hrozby za pomoci finančních nákladů je kontrola efektivnosti nákladů složitější, protože chybí přesné finanční vyjádření. [1]

1.3.2 Kvantitativní metody

Kvantitativní metody jsou postaveny na matematickém výpočtu rizika, které vychází z frekvence výskytu hrozby a jejího dopadu. Vyjádření rizika je obvykle uvedeno formou

předpokládané finanční ztráty v penězích za rok. Kvantitativní metody jsou oproti kvalitativním metodám složitější a také náročnější na čas. Náročnost metody ovšem umožňuje lepší zvládnání rizik, protože daná rizika jsou vyjádřena finanční formou. [1]

1.3.3 Kombinované metody

Podstata kombinované metody analýzy rizika vychází z číselných údajů. Při použití kombinované metody analýzy rizika se výsledek, díky kvalitativnímu hodnocení, blíží více realitě, protože není založen na předpokladech, ze kterých vychází kvantitativní hodnocení rizika. [1]

1.4 Podnikatelské riziko

Riziko je faktor, který významně ovlivňuje většinu lidských aktivit, a to zejména aktivit podnikatelských. Podnikatelské riziko lze chápat jako odchylku skutečných výsledků od výsledků plánovaných.

Riziko je možné klasifikovat z mnoha hledisek. K základnímu způsobu třídění patří členění rizika na:

Finanční riziko je spojeno se způsobem financování, s dostupností zdrojů financování a schopností dostát splatným závazkům.

Nefinanční riziko znamená nefinanční ztrátu v důsledku působení nepříznivých okolností.

Systematické riziko je způsobeno společnými faktory a v různé míře postihuje všechny oblasti podnikatelské činnosti.

Nesystematické riziko, označováno také jako riziko jedinečné, je specifické pro daný podnik.

Vnitřní riziko se vztahuje k faktorům uvnitř podniku. Může se jednat například o riziko spojené s výzkumem a vývojem nových výrobků, riziko selhání pracovníků aj.

Vnější riziko se váže k podnikatelskému okolí, ve kterém daný subjekt podniká. Faktory tohoto rizika jsou makroekonomické a mikroekonomické.

Ovlivnitelné riziko lze eliminovat nebo snížit pravděpodobnost jeho vzniku.

Neovlivnitelné riziko nelze eliminovat nebo snížit pravděpodobnost jeho vzniku, můžeme však přijmout opatření, které sníží nepříznivé následky těchto rizik. [3], [1]

1.5 Finanční rizika a jejich řízení

Podnikatelská rizika lze zpravidla členit na rizika finanční a provozní. Finanční rizika souvisí se strukturou finančních aktiv a pasiv, provozní rizika souvisejí například s organizací práce, obchodní strategií, personálním zajištěním provozu atd. [11]

Finanční riziko tedy představuje potenciální finanční ztrátu subjektu. Nejedná se o existující realizovanou nebo nerealizovanou finanční ztrátu, ale o ztrátu, která může v budoucnu vzniknout z daného finančního nástroje nebo portfolia. Existující ztráta bývá nazývána jako očekávaná ztráta a potencionální ztráta jako neočekávaná ztráta. Každá finanční ztráta snižuje kapitál subjektu. [10]

Finanční riziko je zpravidla ovlivněno třemi faktory:

1. subjektem, který je vystaven možnosti ztráty,
2. aktivy či příjmem, jehož snížení hodnoty, zničení, změna vlastnictví, mohou být příčinou finanční ztráty,
3. hrozbou neboli nebezpečím, které může zavinit ztrátu. [1]

První faktor finančního rizika představuje, že někdo bude ovlivněn výskytem jisté události. Druhý a třetí faktor finančního rizika je vztažen k hodnotným předmětům a k nebezpečím, která mohou jejich ztrátu zavinit. Pokud by se majetku jednotlivce nebo jeho očekávaného příjmu nemohlo nic stát, riziko by neexistovalo. [1]

U finančního rizika rozlišujeme tři základní typy rizika: **tržní riziko**, **úvěrové riziko** a **likvidní riziko**. [10]

Ve své knize *Aplikovaná analýza rizika ve finančním managementu a investičním rozhodování* (2014) uvádějí autoři J. Fotr a J. Hnilica, že někdy jsou finanční rizika chápána poněkud šířeji a zahrnují i **riziko ekonomické**. [3]

Tržní riziko

Tržní riziko je riziko ztráty ze změn tržních cen v důsledku nepříznivých změn tržních podmínek. Příčinou může být nepříznivý vývoj úrokových měr, cen akcií nebo měnového kurzu. [10]

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko představuje riziko ztráty ze selhání dlužníka tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek stanovených smlouvou a způsobí věřiteli ztrátu. Tyto závazky vznikají z platebního styku, z úvěrových aktivit, obchodních a investičních aktivit. [10]

Likvidní riziko

Cílem řízení likvidního rizika je zajistit, aby měl subjekt i za nejméně příznivých podmínek přístup k hotovosti. Mimo toho je nutné zajistit, aby měl subjekt dostatečné prostředky ke krytí nepředvídaných událostí. Likvidní riziko dělíme na dvě kategorie:

1. Riziko financování – je rizikem ztráty v případě momentální platební neschopnosti.
2. Riziko tržní likvidity – je rizikem ztráty v případě malé likvidity trhu s finančními nástroji, bránící rychlé likvidaci pozic a omezení přístupu k peněžním prostředkům. [10]

Ekonomické riziko

Představuje náklady, které jsou spojeny s růstem cen surovin, materiálů, služeb, energií a ostatních nákladových položek. V důsledku pak může dojít k překročení plánovaného rozpočtu a nedosažení očekávaného hospodářského výsledku. [3]

Řízení finančních rizik

Po ukončení analýzy rizik a odhadu jejich velikosti se používají různé metody pro jejich řízení. Jednou z metod, které lze využít při řízení rizik je jejich zajištění, které může být přirozené nebo umělé. Přirozené zajištění spočívá v aktivním řízení běžné podnikatelské činnosti. Příkladem může být přizpůsobení struktury financování podmínkám aktivních obchodů. Umělé zajištění znamená uzavření finančních obchodů, které slouží výhradně k zajištění. Takovým obchodem může být například pojištění.

Další metodou je finanční krytí rizik. Jedná se o zvláštní formu zajištění a spočívá v tom, že podnik odhadne maximální možnou ztrátu z rizika a má v příslušné hodnotě rezervy nebo si proti riziku vzal snadno zpeněžitelnou zástavu.

Při řízení celkového rizika lze použít i jeho diverzifikaci. Čím více se celková angažovanost skládá z různých navzájem nezávislých specifických rizik nebo čím je nižší vzájemná korelace směřodatných rizikových faktorů, tím je efekt diverzifikace vyšší. [11]

2 FINANČNÍ ANALÝZA

Finanční analýzou podniku rozumíme systematický rozbor dat, které jsou obsaženy v účetních výkazech. Hlavní úlohou finanční analýzy je poskytnout informaci o finančním zdraví podniku. Finanční analýza tedy slouží k hodnocení a finančnímu řízení výkonnosti podniku. Smyslem finanční analýzy je vytvořit závěry o hospodářské a finanční situaci podniku a získat tak podklady, jež jsou nezbytné pro další rozhodování. [4], [5]

Pravidelné zjišťování finančního zdraví podniku umožňuje:

- zjistit, jestli předchozí aktivity byly z hlediska finančního řízení podniku správné,
- zjistit současnou situaci podniku a odhalit následky finančních rozhodnutí,
- eliminovat rizika,
- posoudit, zda se skutečně dosažené výsledky odchyľují od výsledků plánovaných,
- získat podklady pro budoucí finanční plánování. [6]

2.1 Uživatelé finanční analýzy

Nejběžnější uživatele finanční analýzy představují:

Manažeři – využívají získané informace především pro dlouhodobé a operativní řízení podniku. Znalost finanční situace podniku jim umožňuje správně se rozhodovat při získávání finančních zdrojů, při zajišťování optimální majetkové struktury, při rozdělování zisku atd.

Investoři (akcionáři, společníci) – investují do podniku kapitál za účelem jeho zhodnocení. Předpokládají návratnost vložených prostředků, např. dividendy nebo podíly na zisku.

Banky - požadují co nejvíce informací o finanční situaci podniku proto, aby se mohly správně rozhodnout, zda poskytnout úvěr či nikoliv.

Obchodní partneři – sledují, je-li podnik schopen hradit své závazky. Z hlediska zákazníků jde především o to, aby v případě bankrotu dodavatele, neměli problémy s vlastním zajištěním a dodavatelé dostali svým dodávkám.

Zaměstnanci – mají přirozený zájem na prosperitě a finanční stabilitě podniku. Zaměstnanci bývají často motivováni hospodářskými výsledky podniku.

Konkurence – konkurence monitoruje především cenovou politiku, intenzitu propagace, investiční činnost a úspěšnost akcí na burze. [5]

2.2 Zdroje informací pro zpracování finanční analýzy

Úspěšnost finanční analýzy je do značné míry závislá na kvalitě vstupních informací. Finanční analýza vychází z různých informačních zdrojů. Obecně je možné informace rozdělit na externí a interní. Interní informace se týkají analyzovaného podniku, ale ne všechna data jsou veřejně dostupná. Externí informace vychází z vnějšího prostředí a týkají se domácího i zahraničního okolí podniku.

Mezi nejdůležitější podklady finanční analýzy jsou účetní výkazy, které poskytují informace celé řadě uživatelů. Jsou součástí účetní závěrky, kterou musí ze zákona všechny společnosti sestavovat. Mezi základní účetní výkazy patří:

- Rozvaha,
- Výkaz zisku a ztrát,
- Cash flow. [4], [5]

2.3 Vybrané ukazatele finanční analýzy

V rámci finanční analýzy vznikla už celá řada metod, pomocí kterých lze hodnotit finanční zdraví podniku. Mezi běžné členění ukazatelů je členění na ukazatele absolutní, rozdílové a poměrové.

Absolutní ukazatele vycházejí přímo z posuzovaných hodnot jednotlivých položek základních účetních výkazů. Rozdílové ukazatele se vypočítávají jako rozdíl určité položky aktiv s určitou položkou pasiv. Poměrové ukazatele se vypočítávají jako podíl dvou položek z účetních výkazů. [4]

2.3.1 Ukazatele rentability

Ukazatele rentability (výnosnosti, ziskovosti) měří schopnost podniku vytvářet nové zdroje, dosahovat zisku použitím investovaného kapitálu. Obecně lze říci, že slouží k hodnocení celkové efektivnosti činnosti podniku. Při zpracování se obvykle vychází

ze dvou základních účetních výkazů, a to z rozvahy a z výkazu zisku a ztráty. Ukazatele rentability odpovídají podílu výsledku hospodaření a kapitálu nebo tržeb. [5]

V praktické části budou použity nejčastěji používané ukazatele rentability.

Rentabilita tržeb (ROS)

Ukazatel rentabilita tržeb vyjadřuje schopnost podniku dosahovat zisku při dané úrovni tržeb. [12]

$$ROS = \frac{\text{Čistý zisk}}{\text{Tržby}}$$

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)

Měřením toho ukazatele je vyjádřena výnosnost kapitálu, který byl vložen akcionáři nebo vlastníky podniku. [12]

$$ROE = \frac{\text{Čistý zisk}}{\text{Vlastní kapitál}}$$

Rentabilita celkového kapitálu (ROA)

Měřením rentability celkového kapitálu je vyjádřena celková efektivnost podniku, schopnost dosahovat zisku nebo produkční síla. Odráží výnosnost kapitálu bez ohledu na to, z jakých zdrojů byl kapitál financován. Je vyjádřena podílem výsledku hospodaření před jeho zdaněním (EBIT) a celkových aktiv. [4]

$$ROA = \frac{EBIT}{\text{Celková aktiva}}$$

2.3.2 Ukazatele aktivity

Ukazatele aktivity vyjadřují, jak je společnost schopna využívat svůj majetek. Zabývají se především oběžnými aktivy a krátkodobými závazky. Vyhodnocují dobu obratu zásob, pohledávek a závazků. Obecně platí, že doba obratu závazků bude delší než doba obratu pohledávek, jinak by v opačném případě docházelo k druhotné platební neschopnosti. [4]

Obrat aktiv

Měřením tohoto ukazatele se zjišťuje, kolikrát za rok se aktiva použijí při podnikání. Ukazatel obratu aktiv vyjadřuje schopnost podniku generovat prostředky ze zdrojů, které má k dispozici. [8]

$$\text{Obrat aktiv} = \frac{\text{Tržby}}{\text{Aktiva}}$$

Doba obratu pohledávek

Tento ukazatel vyjadřuje, za jakou dobu jsou pohledávky v průměru splaceny.

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \frac{\text{Pohledávky}}{\text{Tržby}} * 360$$

Doba obratu krátkodobých závazků

Ukazatel obratu krátkodobých závazků vypovídá o tom, jak rychle jsou spláceny závazky podniku. [4], [9]

$$\text{Doba obratu krátkodobých závazků} = \frac{\text{Krátkodobé závazky}}{\text{Tržby}} * 360$$

2.3.3 Ukazatele zadluženosti

Ukazatel vyjadřuje skutečnost, že podnik má k dispozici k financování svých aktiv ve své činnosti cizí zdroje, respektive dluh. Při finanční analýze se používá celá řada ukazatelů zadluženosti, které vycházejí především z údajů uvedených v rozvaze. Ukazatele zadluženosti porovnávají rozvahové položky a na jejich základě následně zjistí, v jakém rozsahu jsou aktiva podniku financována cizími zdroji. [4]

V praktické části bakalářské práce budou použity následující ukazatele zadluženosti: celková zadluženost, míra zadluženosti a koeficient samofinancování.

Celková zadluženost

Tento základní ukazatel zadluženosti vyjadřuje poměr cizích zdrojů na celkovém kapitálu podniku. [12]

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{Cizí zdroje}}{\text{Celková aktiva}}$$

Míra zadluženosti

Podílem cizího a vlastního kapitálu je vyjádřena míra zadluženosti. [12]

$$\text{Míra zadluženosti} = \frac{\text{Cizí zdroje}}{\text{Vlastní kapitál}}$$

Koeficient samofinancování

Koeficient samofinancování je doplňkový ukazatel k ukazateli celkové zadluženosti. Součet těchto dvou hodnot by měl být 1. [4]

$$\text{Koeficient samofinancování} = \frac{\text{Vlastní kapitál}}{\text{Celková aktiva}}$$

2.3.4 Ukazatele likvidity

Ukazatel odhaluje skutečnost, zda je podnik schopen splácet své krátkodobé závazky. Z okamžitých hodnot ukazatelů není možné sestavit predikci likvidity podniku do budoucna. Přínosem pro podnik je zpracování detailní analýzy vývoje likvidity v kratších časových intervalech. [4]

Likviditu podniku lze hodnotit pomocí tří ukazatelů: okamžitá likvidita, pohotová likvidita, běžná likvidita. [9]

Okamžitá likvidita

Okamžitá likvidita je označována jako likvidita I. stupně a představuje nejužší vymezení likvidity. Vstupy jsou nejlikvidnější položky z rozvahy.

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{Krátkodobý finanční majetek}}{\text{Krátkodobé závazky}}$$

Pohotová likvidita

Pohotová likvidita označována jako likvidita II. stupně, někdy také jako acid test. Pro likviditu II. stupně platí, že čítec by měl být stejný jako jmenovatel, tedy v poměru 1:1, maximálně 1,5:1. Vyšší hodnota tohoto ukazatele by nebyla příznivá pro akcionáře a vedení podniku. [12]

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{Oběžná aktiva} - \text{zásoby}}{\text{Krátkodobé závazky}}$$

Běžná likvidita

Běžná likvidita je likviditou III. stupně. Ukazuje, kolikrát pokrývají oběžná aktiva krátkodobé závazky podniku, což znamená, zda by byl podnik schopen uspokojit své věřitele, kdyby proměnil všechna oběžná aktiva v daném okamžiku na hotovost. [12]

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{Oběžná aktiva}}{\text{Krátkodobé závazky}}$$

2.3.5 Cash flow

Cash flow je metoda finanční analýzy, která sleduje peněžní toky v účetní jednotce. Peněžní toky jsou přírůstky a úbytky peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů. Peněžní prostředky znamenají peníze v hotovosti, ceniny a peněžní prostředky na bankovním účtu. Peněžní ekvivalenty znamenají krátkodobý likvidní majetek, který je možné přeměnit na peněžní částku. Cash flow se člení na provozní, investiční a finanční. Do provozní činnosti je zahrnuta základní výdělečná činnost společnosti. Investiční činností rozumíme pořizování dlouhodobého majetku nebo činnost související s poskytováním úvěrů a půjček. Do finanční činnosti patří všechny účetní případy, které způsobují změny ve výši a složení vlastního kapitálu a dlouhodobých nebo krátkodobých závazků. [5]

3 SWOT ANALÝZA

SWOT analýza patří mezi jednu z nejvyužívanějších analytických metod, která hodnotí stav společnosti nebo organizace z hlediska jejich silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Podstata analýzy spočívá v hodnocení vnitřního a vnějšího prostředí. [14]

Obecně se doporučuje jako první zpracovat analýzu příležitostí (O) a hrozeb (T) vnějšího prostředí. Vnější prostředí představuje jednak makroprostředí, tedy faktory ekonomické, legislativní, technologické atd., ale i mikroprostředí, které zahrnuje dodavatele, odběratele, konkurenci, zákazníky i veřejnost. Poté následuje analýza silných (S) a slabých stránek (W) vnitřního prostředí společnosti. Silné stránky společnosti přinášejí výhody zákazníkům i společnosti. Slabé stránky zahrnují všechny skutečnosti, které společnost nedělá dobře oproti ostatním firmám, které si vedou lépe. [15]

Autoři M. Korecký a V. Trkovský (2011) ve své knize *Management rizik projektů se zaměřením na projekty v průmyslových podnicích* doporučují pro zpracování SWOT analýzy následující postup:

- s ohledem na možnosti využít aktuální SWOT analýzu podniku, případně ji zpracovat se zřetelem na oblast silných a slabých stránek,
- vybrat a upřesnit vnitřní silné a slabé stránky,
- najít další specifické vnitřní silné a slabé stránky,
- vybrat a upřesnit příležitosti a hrozby,
- nalézt další příležitosti a hrozby uvnitř i vně podniku,
- využít typových strategií pro zjednodušení pochopení nalezených hrozeb a příležitostí nebo možného návrhu pro jejich řešení. [7]

Nástroj je velmi často používán při analýze postavení společnosti v konkurenčním prostředí a při odhadu jejího budoucího vývoje. Hodnocení je prezentováno v přehledné formě tabulky. [7]

SWOT analýza patří mezi poměrně oblíbené metody při hodnocení stavu společnosti. Její nevýhodou však je, že se jedná o metodu, která je příliš statická a velmi subjektivní. [15]

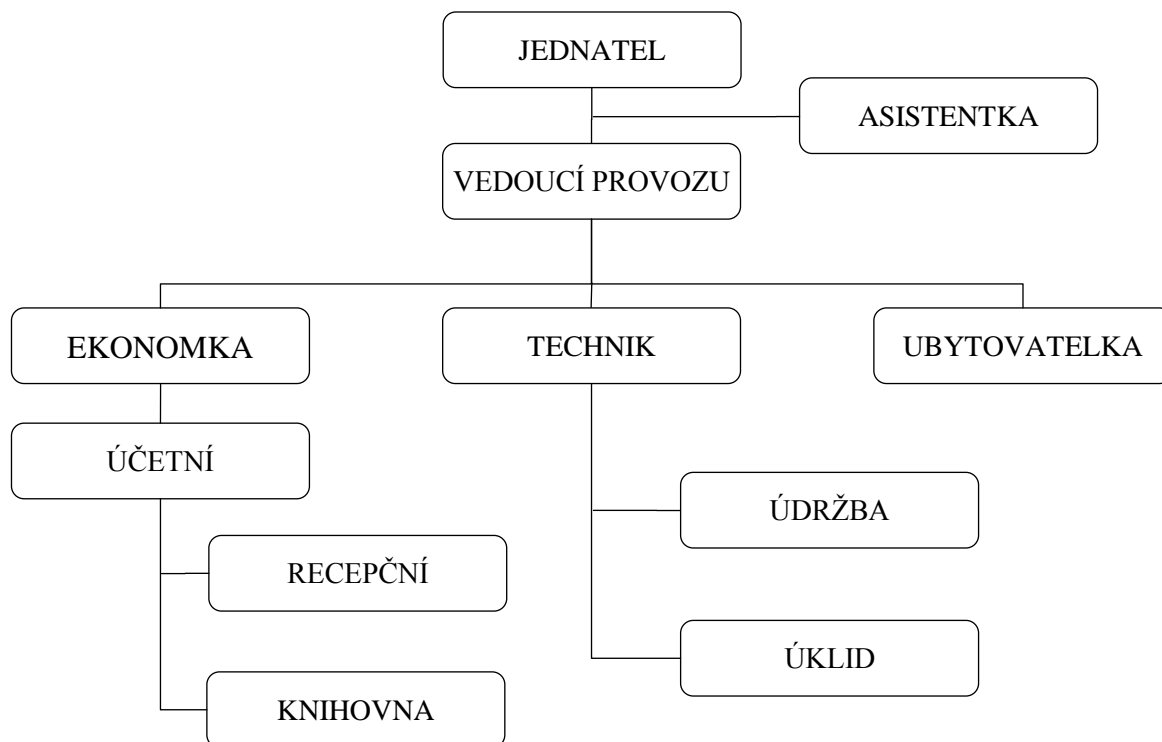
II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 SPOLEČNOST EDUHA, s.r.o.

Areál vojenských kasáren v Uherském Hradišti, který v roce 2001 přešel z rukou Armády České republiky do vlastnictví města, byl rozdělena na několik zón. V pěti budovách označovaných UH-1, UH-2, UH-3, UH-4 a UH-5 přiléhajících k dnešnímu Studentskému náměstí vzniklo vzdělávací centrum. Za účelem provozu a správy těchto budov rozhodlo zastupitelstvo města Uherské Hradiště o založení obchodní společnosti EDUHA, s.r.o. Společnost byla do Obchodního rejstříku zapsána dne 21. března 2006. Působnost valné hromady společnosti vykonává jediný společník, tj. Město Uherské Hradiště, prostřednictvím svého orgánu Rady města Uherské Hradiště. Statutárním orgánem společnosti je jednatel, který svoji funkci vykonává na základě Smlouvy o výkonu funkce jednatele společnosti s ručením omezeným. Dozorčí rada společnosti má sedm členů. Společnost zaměstnává 27 pracovníků a na základě těchto kritérií se řadí mezi malý podnik.

Společnost poskytuje ubytovací služby jednak ve vlastní budově UH-5, jednak v budově UH-4, kterou užívá na základě nájemní smlouvy. V budově UH-5 také pronajímá stravovací provoz. Předmětem činnosti společnosti je dále provoz, správa a údržba nemovitostí v areálu vzdělávacího centra, které společnost provádí na základě uzavřené mandátní smlouvy s jejich vlastníkem - Městem Uherské Hradiště. Budovy UH-1 a UH-2 v současné době na základě nájemní smlouvy užívá Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně (UTB), budova UH-3 je pronajata různým subjektům převážně jako kancelářské prostory. Ve všech těchto budovách společnost EDUHA, s.r.o. na základě samostatných smluvních vztahů s jednotlivými nájemci poskytuje služby spojené s nájmem, zejména úklid.

Jediným společníkem je město Uherské Hradiště, jehož vkladem byla právě jedna z budov (UH-5) spolu s finančními prostředky na pokrytí nákladů spojených s její rekonstrukcí. Tu společnost EDUHA, s.r.o. provedla na svůj účet. Opravy ostatních budov realizovalo Město Uherské Hradiště s využitím dotačních prostředků z rozpočtu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky (MMR ČR) a strukturálních fondů Evropské unie (EU) a nyní je pronajímá. Na opravu budovy v majetku společnosti EDUHA, s.r.o. tedy nebyly čerpány žádné dotace a po kolaudaci byla budova do majetku zařazena v hodnotě přesahující 80 milionů korun. Jak si později ukážeme, tato skutečnost bude hrát z hlediska hospodaření společnosti významnou roli.



Obr. 2. Organizační struktura společnosti EDUHA, s.r.o. (interní zdroj)

Je nepochybné, že uskutečnění projektu vzdělávacího centra by bez dotací MMR ČR a strukturálních fondů EU, v součtu v řádu stovek milionů korun, nebylo možné. Díky tomu, že město bylo schopno účelně využít příležitosti k čerpání dotačních prostředků a vůbec celý projekt revitalizace bývalých vojenských kasáren zdárně realizovat, vyrostla v Uherském Hradišti celá nová část města. Její významný díl zaujímá právě vzdělávací areál, v němž vznikla řada nových pracovních míst a kvalitní zázemí pro nově přichozí vysokoškolské studium pro tisícovku studentů. Tato fakta je nutné zmínit pro uvedení souvislostí, do kterých je hospodaření společnosti EDUHA, s.r.o. zasazeno a v této širší perspektivě na něj také nahlížet. Ekonomická data tak jak jsou obsažena v účetní evidenci společnosti uvedené skutečnosti zachytit neumí. V tomto smyslu analýza nedokáže podat úplný obraz o provozu areálu, ale pouze o jeho části - hospodaření společnosti EDUHA, s.r.o. Je nutné také zdůraznit, že výchozí pozice společnosti byla určena jejím zřizovatelem, že její fungování bylo v prvních letech ovlivněno plněním dotačních podmínek, na němž se zčásti podílela a že stěžejní roli hraje závislost výsledků hospodaření na každoročním počtu studentů, který společnost nedokáže ovlivnit. [13]

5 FINANČNÍ ANALÝZA

Finanční analýza je zpracována dle účetních výkazů společnosti EDUHA, s.r.o. za období 2010 – 2014. Zdaňovacím obdobím společnosti je kalendářní rok. Účetní výkazy jsou sestavovány vždy k 31. 12. příslušného roku. V práci jsou zmíněny pouze vybrané poměrové ukazatele, podstatou není provedení komplexní finanční analýzy.

5.1 Ukazatele rentability

V práci jsou použity tři ukazatele rentability vyjadřující schopnosti podniku dosahovat zisku: rentabilita tržeb, rentabilita vlastního kapitálu, rentabilita celkového kapitálu.

Rentabilita tržeb (ROS)

Tab. 1. Rentabilita tržeb v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Čistý zisk (tis. Kč)	-216	-1 052	-453	-151	-1 105
Tržby (tis. Kč)	15 039	13 825	13 913	14 637	11 877
Rentabilita tržeb (%)	-1,44	-7,61	-3,26	-1,03	-9,30

Společnost vykázala v každém roce sledovaného období ztrátu. Proto jsou hodnoty rentability tržeb vlivem ztráty záporné. Příčinou ztráty jsou nedostatečně vysoké příjmy z ubytovací činnosti dané nízkou mírou obsazenosti a na druhé straně velikost nákladů, zejména účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku společnosti.

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)

Tab. 2. Rentabilita vlastního kapitálu v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Čistý zisk (tis. Kč)	-216	-1 052	-453	-151	-1 105
Vlastní kapitál (tis. Kč)	78 894	77 841	77 389	77 238	76 133
Rentabilita vlastního kapitálu (%)	-0,27	-1,35	-0,59	-0,20	-1,45

Rentabilita vlastního kapitálu nabývá v každém roce sledovaného období záporných hodnot. Z toho vyplývá, že společnost kapitál nezhodnocuje a meziročně dochází

k postupnému snižování jeho hodnoty o vykázanou ztrátu. Efektivnost reprodukce vlastního kapitálu je záporná zejména v důsledku nízké míry využití ubytovací kapacity.

Rentabilita celkového kapitálu (ROA)

Tab. 3. Rentabilita celkového kapitálu v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
EBIT (tis. Kč)	-216	-1 052	-453	-151	-1 105
Aktiva (tis. Kč)	88 764	88 771	90 598	91 336	91 914
Rentabilita celkového kapitálu (%)	-0,24	-1,19	-0,50	-0,17	-1,20

Hodnoty rentability celkového kapitálu jsou ve všech letech sledovaného období záporné, tzn. nedochází k jeho zhodnocování. Příčinou je dosažená provozní ztráta ve spojení s vysokou hodnotou aktiv.

5.2 Ukazatele aktivity

Pro vyjádření efektivity využití majetku společnosti a jeho vázanost v jednotlivých položkách je použit ukazatel obratu aktiv, doba obratu pohledávek a doba obratu závazků.

Obrat aktiv

Tab. 4. Obrat aktiv společnosti v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Tržby (tis. Kč)	15 039	13 825	13 913	14 637	11 877
Aktiva (tis. Kč)	88 764	88 771	90 598	91 336	91 914
Obrat aktiv	0,17	0,16	0,15	0,16	0,13

Aktiva společnosti jsou tvořena z převážné většiny novou budovou - dlouhodobým majetkem s vysokou zůstatkovou cenou. Třebaže rychlost obratu aktiv v tomto oboru obecně není vysoká, jsou zjištěné hodnoty nízké až příliš. K těmto výsledkům negativně přispívá neuspokojivá výše tržeb způsobená zejména nedostatečným využitím ubytovací kapacity.

Doba obratu pohledávek

Tab. 5. Doba obratu pohledávek v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Krátkodobé pohledávky (tis. Kč)	1 084	764	1 260	577	288
Tržby (tis. Kč)	15 039	13 825	13 913	14 637	11 877
Doba obratu pohledávek (dny)	26	20	33	14	9

U doby obratu pohledávek platí, že čím je doba obratu pohledávek kratší, tím lépe pro společnost. Průměrná doba splatnosti pohledávek je ve sledovaném období 20 dnů. Z tabulky je patrné, že v roce 2013-2014 došlo k poklesu doby obratu pohledávek. Jedná se o optimální vývoj, který je způsoben zlepšením platební morálky odběratelů.

Doba obratu závazků

Tab. 6. Doba obratu závazků v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Krátkodobé závazky (tis. Kč)	1 865	1 629	1 572	1 772	1 722
Tržby (tis. Kč)	15 039	13 825	13 913	14 637	11 877
Doba obratu závazků (dny)	45	42	41	44	52

Obecně se společnosti snaží, aby doba obratu závazků byla co nejdelší, ale zároveň je důležité dodržovat platební morálku vůči dodavatelům. Průměrná doba splatnosti závazků ve sledovaném období je 45 dnů.

Pokud srovnáme dobu obratu pohledávek s dobou obratu závazků zjistíme, že společnost hradí své závazky průměrně 25 dnů poté, co odběratelé uhradili pohledávky. Krátkodobé závazky však nezahrnují pouze závazky z obchodních vztahů, ale i závazky k zaměstnancům, závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění či daňové závazky, kde k úhradám dochází zpravidla s měsíčním posunem. Průměrná doba obratu závazků je tím v porovnání s průměrnou dobou obratu pohledávek, která zahrnuje čistě obchodní vztahy, zkreslena a přesně nevypovídá o bilanci celkové výše pohledávek a závazků z obchodních vztahů. Každopádně však nedochází k ohrožení likvidity společnosti.

5.3 Ukazatele likvidity

Ke stanovení míry schopnosti podniku uhradit své závazky jsou uvedeny tyto poměrové ukazatele: okamžitá likvidita, pohotová likvidita a běžná likvidita.

Okamžitá likvidita

Tab. 7. Okamžitá likvidita v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Krátkodobý finanční majetek (tis. Kč)	3 546	4 174	5 311	7 059	7 841
Krátkodobé závazky (tis. Kč)	1 865	1 629	1 572	1 772	1 722
Okamžitá likvidita	1,90	2,56	3,38	3,98	4,55

Obecně doporučovaná hodnota okamžité likvidity se pohybuje v rozmezí 0,2 až 0,5. Tady vidíme, že hodnoty v tabulce jsou mnohonásobně vyšší. Společnost se nemusí obávat situace, že by v případě okamžité potřeby finančních prostředků nemohla splatit své krátkodobé závazky.

Pohotová likvidita

Tab. 8. Pohotová likvidita v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Oběžná aktiva (tis. Kč)	5 009	5 365	7 173	7 670	8 162
Zásoby (tis. Kč)	0	0	28	28	27
Krátkodobé závazky (tis. Kč)	1 865	1 629	1 572	1 772	1 722
Pohotová likvidita	2,69	3,29	4,55	4,31	4,72

V tomto případě jsou rovněž hodnoty pohotové likvidity daleko vyšší, než je doporučená hodnota. Ta se pohybuje v intervalu 0,7 až 1,2. Průměr pohotové likvidity ve sledovaném období dosahuje hodnoty 3,91. Z výsledku vyplývá, že společnost drží více likvidních prostředků než by bylo nutné. Z nejlíkvinnějších prostředků je tedy společnost schopná v průměru 3,91krát uhradit své krátkodobé dluhy.

Běžná likvidita

Tab. 9. Běžná likvidita v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Oběžná aktiva (tis. Kč)	5 009	5 365	7 173	7 670	8 162
Krátkodobé závazky (tis. Kč)	1 865	1 629	1 572	1 772	1 722
Běžná likvidita	2,55	3,29	4,56	4,33	4,74

Doporučená hodnota pokrytí krátkodobých závazků oběžnými aktivy se pohybuje v rozmezí 1,5 až 2,5. Z tabulky je patrné, že hodnoty běžné likvidity jsou ve všech letech sledovaného období vyšší než je hodnota doporučená. V průměru činí hodnota likvidity ve sledovaném období 3,89. Znamená to tedy, že pokud by společnost proměnila všechna oběžná aktiva na hotovost, je schopná téměř čtyřikrát uhradit své dluhy.

Všechny uvedené ukazatele dalece převyšují horní hranici rozpětí doporučených hodnot. Tyto výsledky uspokojí zejména věřitele společnosti nebo banky, neboť pravděpodobnost úhrady jejich pohledávek je vysoká. Pro podnik také poskytují jistotu v případě nenadálých výkyvů v peněžních tocích. Vysoké hodnoty ukazatelů ale poukazují na konzervativní strategii řízení a možný problém v nedostatečném zhodnocování relativně volných peněžních prostředků.

5.4 Ukazatele zadluženosti

Ke zhodnocení zadluženosti a zjištění výše rizika, kterému společnost podléhá při dané struktuře vlastního a cizího kapitálu jsou použity tři ukazatele zadluženosti: celková zadluženost, míra zadluženosti a koeficient samofinancování.

Celková zadluženost

Tab. 10. Celková zadluženost společnosti v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Cizí zdroje (tis. Kč)	3 358	2 460	2 884	1 961	1 911
Aktiva (tis. Kč)	88 764	88 771	90 598	91 336	91 914
Celková zadluženost (%)	3,78	2,77	3,18	2,15	2,08

Obecně pro tento ukazatel platí, že čím je větší hodnota tohoto ukazatele, tím vyšší je zadlužení společnosti. Z výše uvedené tabulky je patrné, že podíl cizích zdrojů na celkových aktivech společnosti je zanedbatelný.

Míra zadluženosti

Tab. 11. Míra zadluženosti v letech 2010 - 2014

Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Cizí zdroje (tis. Kč)	3 358	2 460	2 884	1 961	1 911
Vlastní kapitál (tis. Kč)	78 894	77 841	77 389	77 238	76 133
Míra zadluženosti (%)	4,26	3,16	3,73	2,54	2,51

Tento ukazatel je velmi významný pro banku v případě žádosti o úvěr. K pozitivnímu hodnocení se všeobecně uvádí míra věřitelského rizika 0,5, kdy polovina aktiv je kryta vlastními zdroji, tzn. poměr mezi vlastními a cizími zdroji je 1 : 1. Z tabulky je patrné, že hodnoty jsou daleko pod touto hranicí a navíc podíl cizích zdrojů má od roku 2010 klesající trend. Z tohoto pohledu je společnost pro banku spolehlivým klientem.

Koeficient samofinancování

Tab. 12. Koeficient samofinancování v letech 2010 - 2014

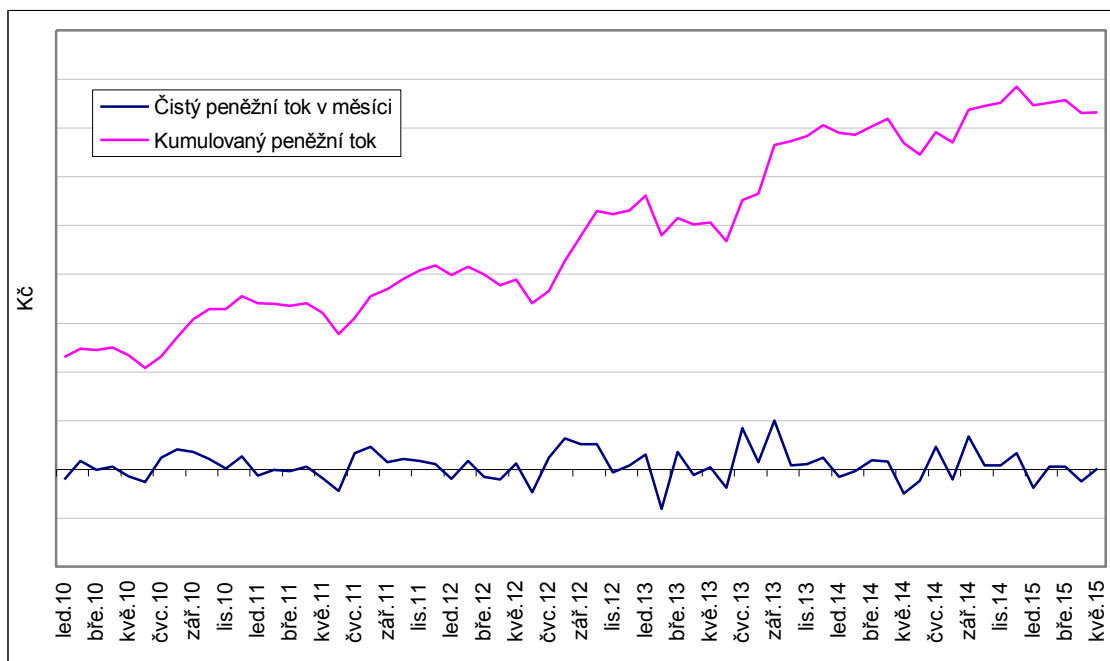
Položka	Rok				
	2010	2011	2012	2013	2014
Vlastní kapitál (tis. Kč)	78 894	77 841	77 389	77 238	76 133
Aktiva (tis. Kč)	82 252	80 301	80 273	79 199	78 044
Koeficient samofinancování (%)	95,92	96,94	96,41	97,52	97,55

Koeficient samofinancování je opakem ukazatele míry zadluženosti a znovu dokládá, že společnost je dlouhodobě finančně samostatná a stabilní. Takto vysoký poměr potvrzuje předešlá zjištění z ukazatelů rentability a likvidity o dlouhodobé finanční stabilitě a solventnosti, ovšem za cenu nízké efektivnosti využití vlastního kapitálu. Koeficient samofinancování má sice vzestupnou tendenci, ale hodnoty vlastního kapitálu i aktiv meziročně klesají, přičemž pokles hodnoty vlastního kapitálu je rychlejší, protože společnost je opakovaně ztrátová. Společnost nevytváří dostatek příjmů, aby udržela podíl vlastního kapitálu na financování aktiv a růst jeho hodnoty.

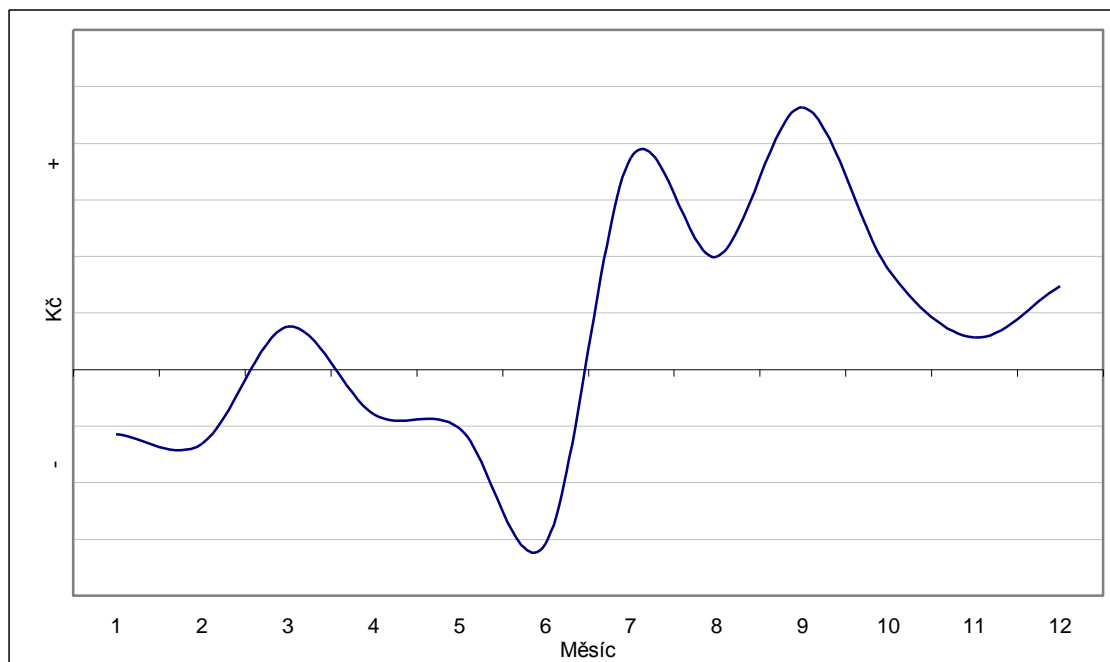
5.5 Cash flow společnosti

Kumulovaný tok hotovosti za sledované období má pozitivní tendenci a množství peněžních prostředků společnosti roste. Během roku jsou i období, kdy je hodnota cash flow záporná. Jak je však patrné z Obr. 3, úroveň kumulovaného peněžního toku dostatečně převyšuje tyto měsíční propady a nevzniká zde riziko nedostatku finančních prostředků.

Ve vývoji cash flow lze sledovat jistou pravidelnost. K růstu dochází vždy v období červen až prosinec, tzn. v souvislosti se zahájením prázdninového provozu hostelu následovaného nástupem studentů v polovině září. Tento trend trvá do konce kalendářního roku, kdy po skončení zimního semestru dochází k úbytku studentů. Příčinami může být ukončení studia po neúspěšném zvládnutí zkoušek nebo také to, že se studenti po prvním semestru seznámí s místním prostředím a upřednostní bydlení v privátním nájmu. Od ledna až do dubna je vývoj cash flow neutrální až mírně záporný. K výraznému propadu pak pravidelně dochází s koncem akademického roku v měsíci květnu, kdy studenti ukončují studium a pobyt na koleji.



Obr. 3. Vývoj cash flow společnosti



Obr. 4. Vývoj průměrného měsíčního toku peněžních prostředků

5.6 Shrnutí výsledků finanční analýzy

Výsledky ukazatelů doby obratu pohledávek a závazků, likvidity a zadluženosti hovoří o dobrém zdraví společnosti. Stejně tak vývoj hodnot cash-flow nenaznačuje, že by se společnost měla obávat nedostatku finančních prostředků. Důvody můžeme částečně hledat ve vlastnické struktuře společnosti, kde je patrný vliv zřizovatele. Provozní management je vázán omezenou rozhodovací pravomocí a přejímá rozvážný a konzervativní způsob řízení.

Společnost ale trvale vykazuje účetní ztrátu, ukazatele rentability dosahují záporných hodnot a ukazatel obratu aktiv jsou příliš nízké. Hlavní příčinou těchto výsledků jsou nedostatečné tržby dané zejména malou obsazeností ubytovací kapacity ve spojení s vysokou hodnotou aktiv vázaných v dlouhodobém hmotném majetku. Tato hodnota majetku vstupuje do nákladů společnosti ve formě odpisů. Náklady společnosti v důsledku toho dlouhodobě převyšovaly dosahované výnosy, což vedlo za dobu existence společnosti ke vzniku kumulované účetní ztráty ve výši bezmála 6,5 milionů Kč.

V roce 2014 společnost řešila tuto situaci vytvořením fondu na krytí ztrát z minulých let a případných ztrát v letech budoucích snížením základního kapitálu o 10 milionů Kč. Tento krok pouze koriguje účetní výsledky za minulé období a není východiskem pro řešení překapitalizování společnosti. Lepších hodnot ukazatelů rentability může společnost

dosáhnout pouze zvýšením tržeb a dosažením zisku. Trvalá účetní ztráta také jednak není z hlediska fungování obchodní společnosti naplněním zákonné definice o výdělečné činnosti, která má být provozována za účelem vytváření zisku, jednak by v případě dosažení hodnoty poloviny základního kapitálu znamenala hrozbu úpadku společnosti. Třebaže generované peněžní toky v úhrnu dlouhodobě rostou, musí společnost nalézt efektivnější způsob využití zdrojů.

Počet příležitostí pro navýšení tržeb z další činnosti, což je víceméně poskytování služeb spojených s pronájemem v ostatních budovách, je vzhledem k nastaveným cenám minimální. Budovy jsou plně obsazeny a výrazné navýšení tržeb či další zefektivnění provozu při zachování kvality není pravděpodobné. Ba naopak, v budoucnu lze spíše počítat s rostoucími náklady spojenými s poskytováním těchto služeb, zejména mzdových nákladů.

Více než polovinu tržeb společnosti tvoří příjmy z provozu kolejí a hostelu. Zde má management oproti zmíněnému poskytování služeb spojených s pronájemem v ostatních budovách také dostatečné rozhodovací pravomoci, proto se prostor pro zvyšování příjmů společnosti otvírá především v oblasti ubytování.

6 ANALÝZA FINANČNÍCH RIZIK V UBYTOVACÍ ČINNOSTI

Společnost EDUHA, s.r.o. poskytuje ubytování v budovách UH-4 a UH-5. Ubytovací kapacita je 177 a 116 lůžek. Celkem 293. Původním záměrem bylo, že ubytovací zařízení bude během akademického roku v plné kapacitě sloužit pouze studentům. Od samého počátku se však provoz soustavně potýkal s nedostatečnou naplněností. Pokles je ve sledovaném období soustavný. Tyto výpadky byla společnost nucena kompenzovat ubytováním osob z řad veřejnosti.

Ceny za dlouhodobé ubytování studentů během akademického roku a další služby byly v roce 2006 stanoveny s ohledem na ceny vysokoškolských kolejí Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně. Tyto ceny se postupně meziročně upravovaly podle míry inflace a více méně kopírují ceny ubytování na kolejích v České republice. Cena za noc se nyní pohybuje podle kategorie ubytování od Kč 85,- po Kč 94,-.

Mimo období akademického roku, kapacita slouží pro ubytování turistů či účastníků sportovních a kulturních akcí. Cena za ubytování v hostelu byla v roce 2006 s ohledem na místní konkurenci stanovena na Kč 260,- za osobu a noc (dále osobonoc). Skokové navýšení ceny se uskutečnilo v červenci 2012 a to na Kč 350,-. Tato cena je dosud platná.

Pro potřeby analýzy je vhodné na provoz ubytovacího zařízení pohlížet odděleně v závislosti na časovém období. Jako na dlouhodobé ubytování studentů během akademického roku, tj. od poloviny září do května, které je v dalším textu uváděno jako ubytování na koleji, a na ubytování v čase letních prázdnin od června do poloviny září, kdy je ubytovací kapacita poskytována veřejnosti. Tomuto období říkáme ubytování v hostelu.

Volná kapacita neobsazená studenty během akademického roku je doplňována krátkodobým nebo dlouhodobým ubytováním osob z řad veřejnosti, nebo také víkendovým ubytováním studentů kombinované formy studia. U dlouhodobého ubytování se uplatňují stejné ceny za ubytování jako u studentů. Tato data mají stejnou povahu jako u studentů a jsou zahrnuta do ubytování na koleji. U krátkodobého ubytování během akademického roku platí ceník hostelu s denní sazbou Kč 260,-, později Kč 350,-, resp. Kč 200,-, později Kč 250,- za ubytování studentů kombinované formy studia. Počty osobonocí a tržby z krátkodobého ubytování během akademického roku jsou vzhledem k jejich nízkému poměru vůči počtu osobonocí a tržbám z ubytování na koleji pro účely analýzy přičteny

k hodnotám z ubytování na koleji. Díky rozdílným cenám za ubytování za noc dochází k mírnému zkreslení výsledků analýzy, ale efekt můžeme považovat za zanedbatelný.

Časové období pro zpracování analýzy počíná prázdninami 2010, tj. červnem 2010 a končí akademickým rokem 2014/2015, tj. květnem 2015. Ubytování během akademického roku není ostře odděleno od ubytování v průběhu prázdnin. Tento přechod se prolíná s postupným odchodem studentů. V měsíci červnu už počet osobonocí v hostelu výrazně převyšuje počet osobonocí na koleji, proto je červen zahrnut do analýzy prázdninového ubytování v hostelu.

6.1 Rozbor nákladů

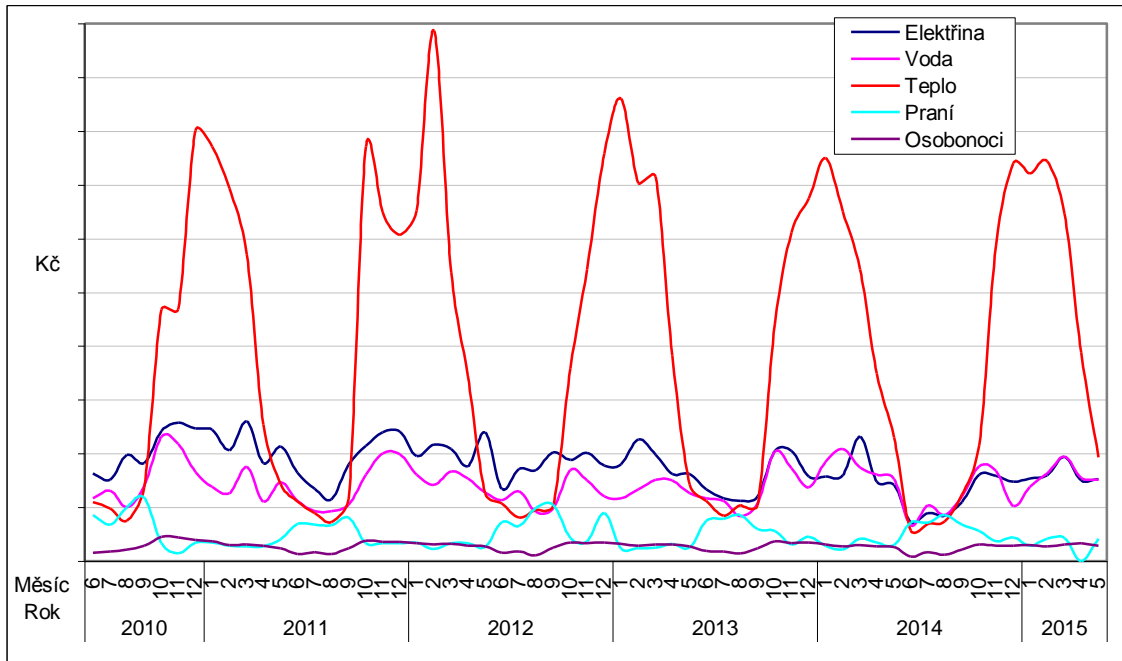
Celkové náklady na provoz ubytovacího zařízení tvoří náklady na spotřebované energie, mzdové náklady, náklady na praní ložního prádla, odpisy dlouhodobého majetku a ostatní náklady. Odpisy dlouhodobého majetku se týkají pouze budovy v majetku společnosti EDUHA, s.r.o.

Náklady za spotřebované energie jsou získány z faktur, stejně jako náklady na praní ložního prádla. Tyto náklady časově i věcně odpovídají měsícům, ve kterých se o nich účtuje. Náklady na energie zahrnují spotřebu vody, elektrické energie a tepla na vytápění a ohřev teplé užitkové vody. Spotřeba vody a elektrické energie odpovídá spíše obsazenosti, zatímco spotřeba tepla má pevnou vazbu na roční období a venkovní teplotu. Náklady na praní ložního prádla se liší v závislosti na délce ubytování osob v daném období. Během akademického roku se lůžkoviny mění jednou za měsíc a náklad je takřka konstantní. Naproti tomu v letních měsících, kdy je ubytován větší počet osob v kratších termínech, je potřeba výměny ložního prádla větší a náklad roste.

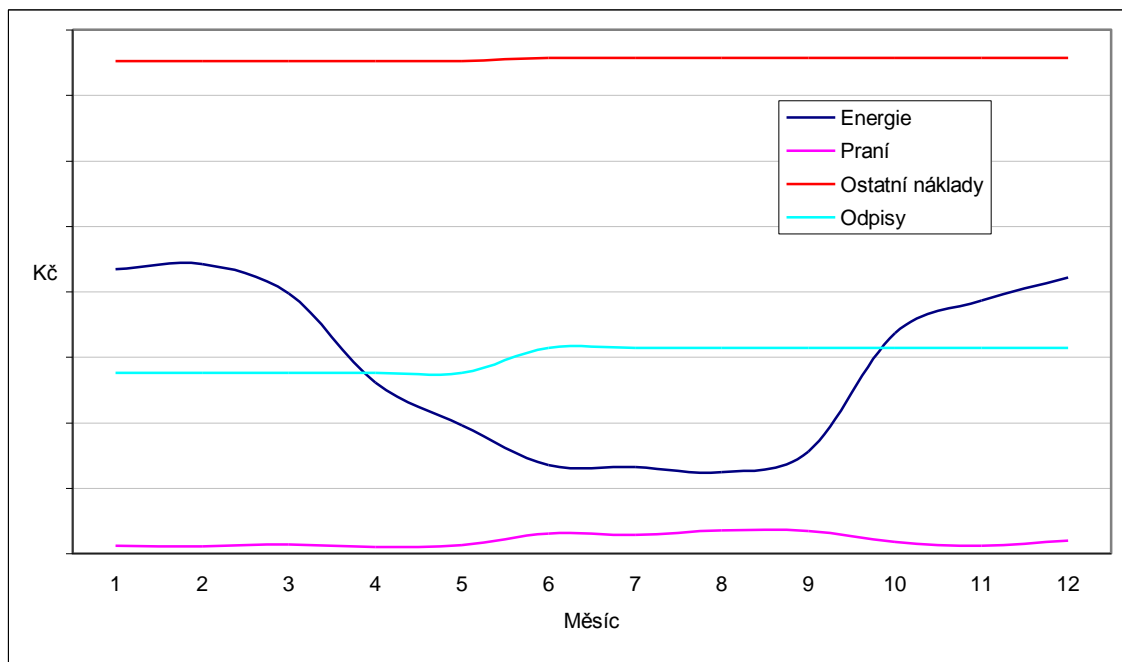
Mzdové náklady tvoří mzdy zaměstnanců (recepční, uklízečky) vykonávající práci přímo v budovách UH-4 a UH-5 a poměrná část mezd technickohospodářských pracovníků zjištěná podle podlahové plochy ubytovací části a celkové podlahové plochy spravovaných budov.

Ostatní náklady tvoří především nájemné za pronajatou budovu UH-4, náklady na opravy, udržování a revize, pojištění, náklady na spotřební materiál a ostatní režii. Tyto náklady jsou rovněž vztaženy k ubytovací části poměrem dle podlahové plochy. Svojí povahou se jedná o náklady víceméně fixní, nejsou přímo závislé na počtu ubytovaných osob nebo

ročním období. Proto je u těchto nákladů jejich měsíční částka stanovena jako jedna dvanáctina z celkových ročních nákladů. Náklady jsou tak rovnoměrně rozloženy do jednotlivých měsíců a časově nebo věcně přímo nesouvisí s měsíci, kdy se o nich účtovalo.



Obr. 5. Vývoj průměrných měsíčních nákladů ve sledovaném období

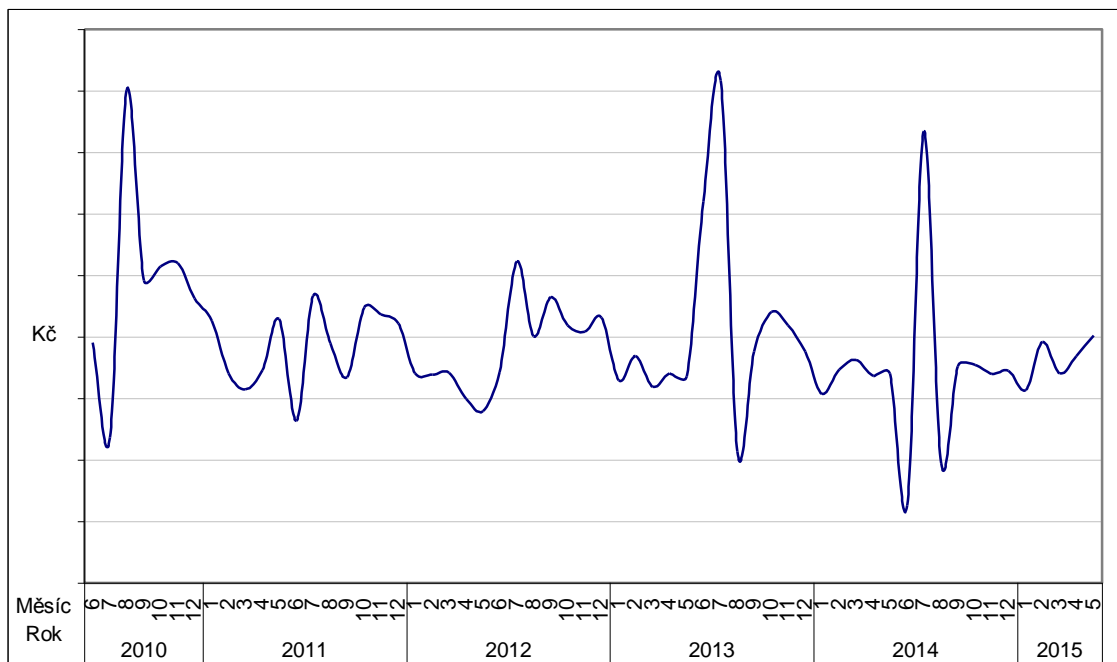


Obr. 6. Průměrné náklady v jednotlivých měsících

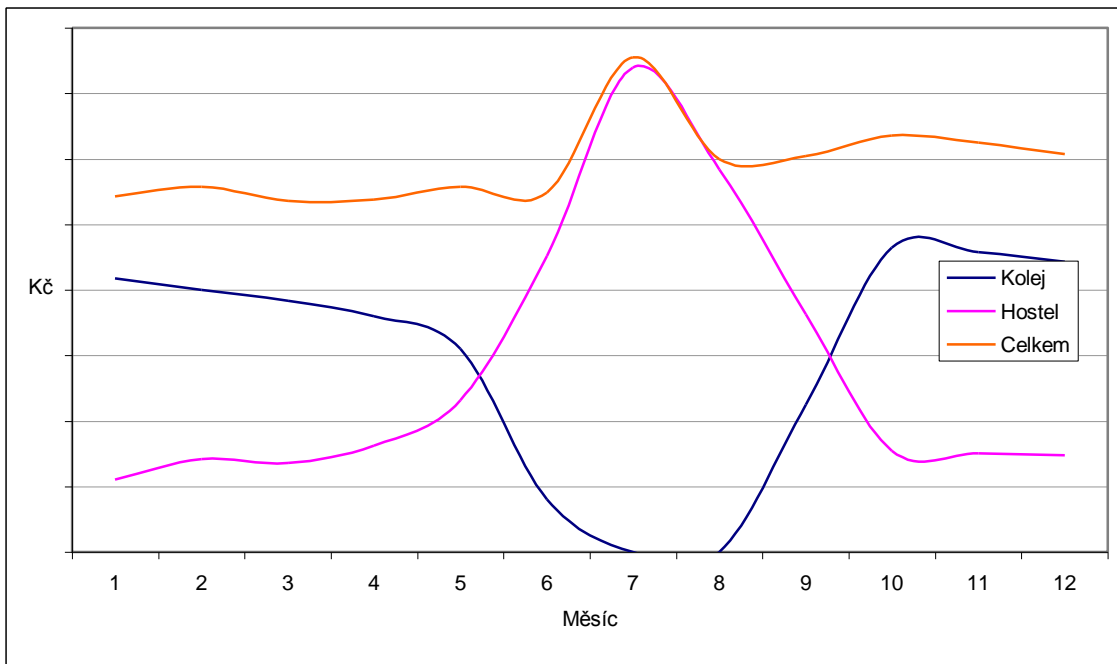
6.2 Rozbor výnosů

Výnosy za ubytovací činnost společnost účtuje na dvou analytických účtech: tržby z prodeje služeb - ubytování studentů a tržby z prodeje služeb - krátkodobé ubytování. V tržbách z ubytování studentů jsou zahrnuty platby za samotné ubytování, poplatky za spotřebiče, poplatky za aktivaci datové zásuvky, praní apod. Do celkových výnosů je zahrnuta také mandátní odměna za správu a provoz areálu, jejíž výše je pro účely analýzy rozpočítána opět poměrem dle podlahové plochy.

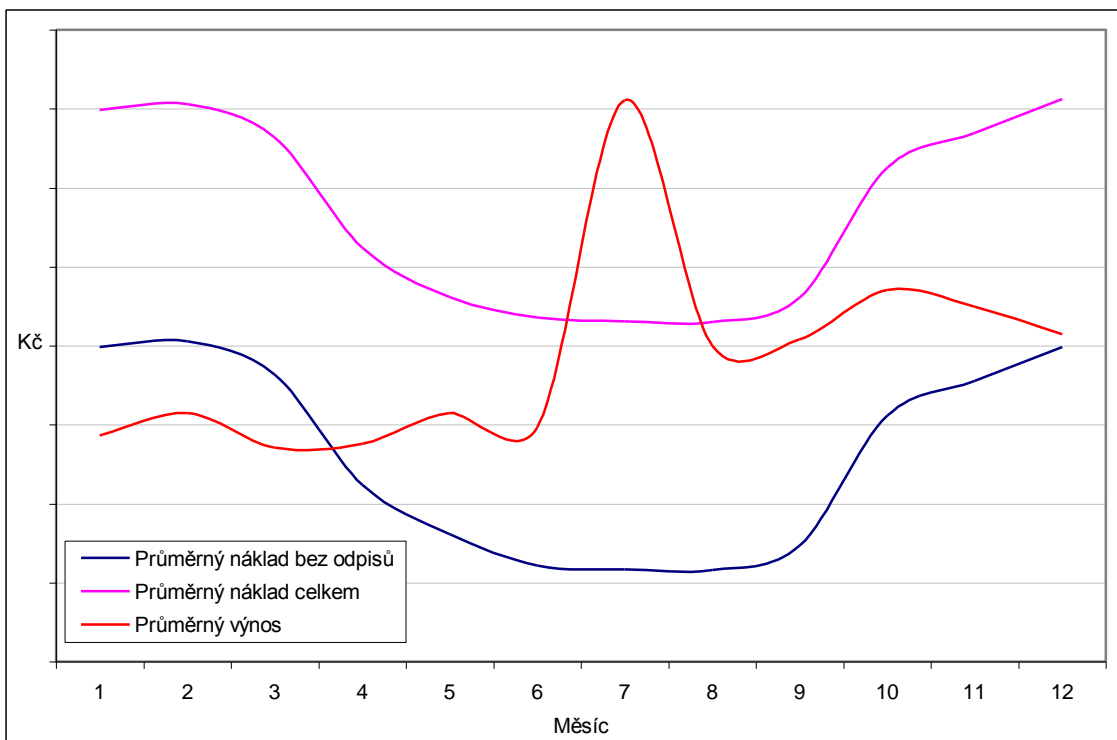
Obr. 7 poskytuje přehled o vývoji měsíčních tržeb ve sledovaném období, Obr. 8 a 9 pak znázorňují průměrné měsíční výnosy za sledované období. Společnost dosahuje nejvyšších tržeb z ubytovací činnosti v průběhu letních prázdnin, třebaže průměrná obsazenost v těchto měsících je oproti akademickému roku nižší. Cena za noc za krátkodobé ubytování v hostelu je totiž téměř čtyřikrát vyšší než průměrná sazba za ubytování studentů v akademickém roce. Vliv vyšší ceny za ubytování tak v tržbách převáží ztrátu z poklesu obsazenosti.



Obr. 7. Vývoj tržeb ve sledovaném období



Obr. 8. Průměrný měsíční výnos ve sledovaném období



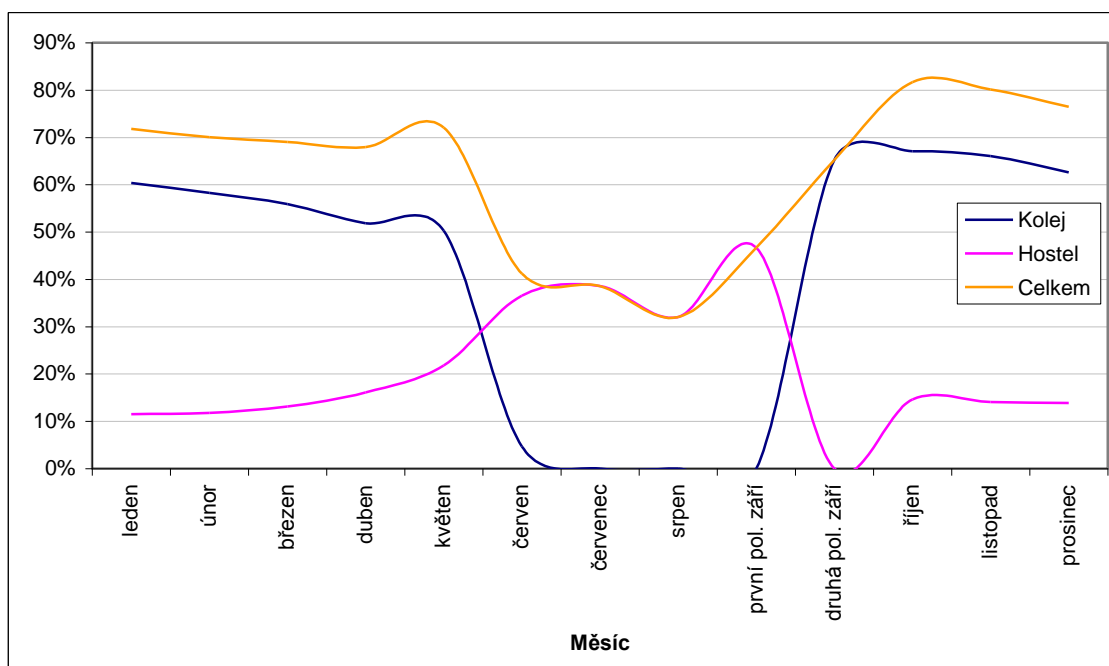
Obr. 9. Porovnání průměrných měsíčních nákladů a výnosů

Pokud porovnáme dosažené průměrné měsíční výnosy z ubytovací činnosti s vynaloženými průměrnými měsíčními náklady, vidíme, že pouze v průběhu letních prázdnin společnost generuje tržby dostačující na pokrytí vzniklých nákladů.

V kapitole 5.5 Cash flow společnosti je uvedeno, že průměrný měsíční peněžní tok nabývá kladných hodnot od června do prosince. To lze ilustrovat i na Obr. 9, kde je patrný vliv odpisů dlouhodobého majetku na výsledek hospodaření. Pokud průměrné měsíční výnosy z ubytování porovnáme s průměrnými měsíčními náklady nezahrnujícími odpisy, křivka průměrných nákladů se posune dolů a výnosy pak převyšují tyto náklady od dubna až do konce kalendářního roku. Pouze v zimních měsících na začátku roku se setkává vliv pravděpodobně vyšších nákladů na otop s poklesem tržeb v důsledku úbytku studentů na kolejích, ke kterému v těchto měsících každoročně dochází.

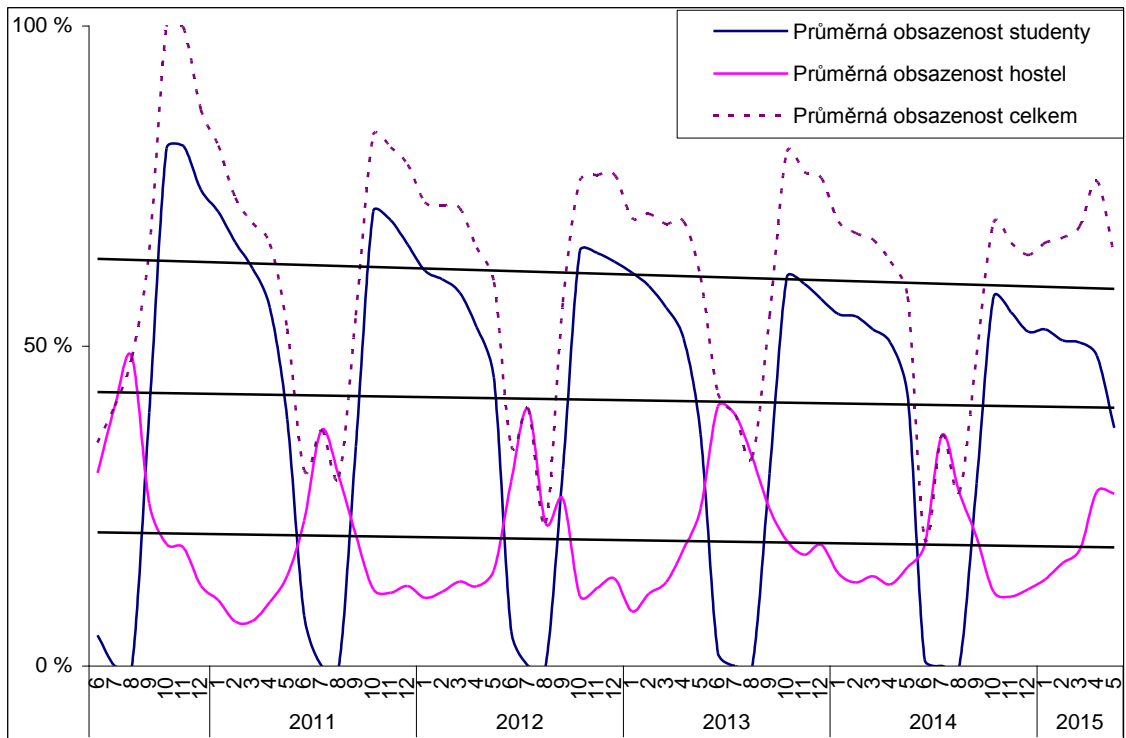
6.3 Analýza výsledku hospodaření ve vztahu k obsazenosti

Na Obr. 10 je zobrazena průměrná obsazenost v jednotlivých měsících sledovaného období. U ubytování na koleji je zřetelně vidět, že k nárůstu obsazenosti studenty dojde vždy se začátkem akademického roku. Poté začíná obsazenost kolejí klesat a střídá se s nárůstem obsazenosti veřejností.



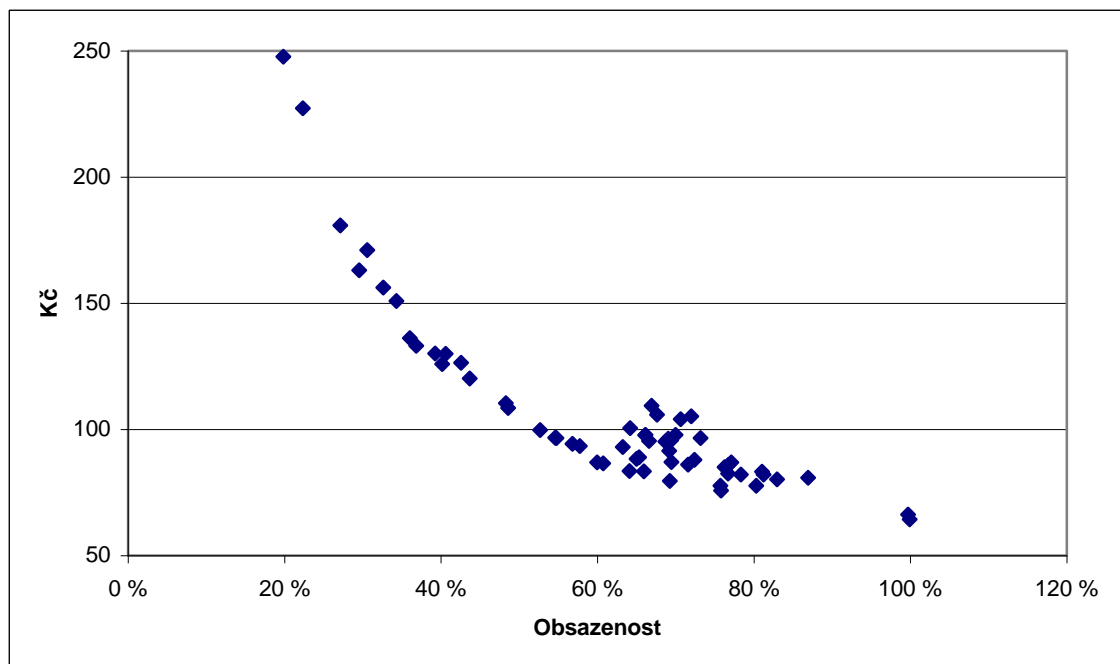
Obr. 10. Průměrná obsazenost v jednotlivých měsících sledovaného období

Obr. 11 znázorňuje obsazenost kolejí a hostelu v jednotlivých měsících sledovaného období. Na tomto grafu je vidět, že ze sledovaného období byla nejvyšší průměrná obsazenost studenty cca 67 % v akademickém roce 2010/2011. Pokud k této hodnotě připočteme souběžné ubytování veřejnosti během tohoto akademického roku cca 12 %, byla celková kapacita vytížena ze 79 %. V dalších letech docházelo k postupnému snižování celkové průměrné obsazenosti až na 67 % v akademickém roce 2014/2015. Společnost se proto snaží tyto ztráty stále více pokrývat krátkodobým ubytováním veřejnosti. Průměrná obsazenost v letních měsících se drží kolem 36 %.



Obr. 11. Průměrná měsíční obsazenost v jednotlivých letech sledovaného období

S rostoucí obsazeností klesá průměrný náklad na osobonoc, tak jak znázorňuje Obr. 12. Při minimální zjištěné obsazenosti cca 20 % jednotkové náklady dosahují hodnoty Kč 250,- . Při hodnotách blízcích se plné obsazenosti klesají na částku blízcí se Kč 60,-.



Obr. 12. Průměrný náklad na osobonoc v závislosti na obsazenosti

Maximální průměrná měsíční kapacita kolejí v průběhu akademického roku činí (293 lůžek × 258 dní / 8,5 měsíce) 8 893 osobonocí. Maximální průměrná měsíční kapacita hostelu v době prázdnin činí (293 lůžek × 107 dní / 3,5 měsíce) 8 957 osobonocí.

Zjištěná průměrná měsíční obsazenost během akademického roku dosahovala 6 376 osobonocí, tedy asi 72 % z celkové kapacity. Zjištěná průměrná měsíční obsazenost hostelu během prázdnin pak činila 3 232 osobonocí, tedy obsazenost cca 36 %.

Za dobu všech pěti akademických roků činily zjištěné náklady Kč 30 229 959,- (Kč 23 729 049,- bez odpisů), tj. děleno 5 ročně Kč 6 045 992,- (Kč 4 745 810,- bez odpisů). Průměrné měsíční náklady (Kč 6 045 992,- / 8,5 měsíce) tak činily Kč 711 293,- (Kč 4 745 810,- / 8,5 měsíce, Kč 558 330,- bez odpisů). V přepočtu na jednu osobonoc průměrné náklady činily cca Kč 115,- (Kč 90,- bez odpisů).

Celkový výnos za sledované období činil Kč 24 159 646,-, tj. děleno 5 ročně Kč 4 831 929,-. Průměrný měsíční výnos (Kč 4 831 929,- / 8,5 měsíce) činil Kč 568 462,-. V přepočtu na jednu osobonoc byl průměrný výnos cca Kč 92,-.

Průměrným měsíčním hospodářským výsledkem za ubytování v akademickém roce byla ztráta Kč 142 831,- (průměrný měsíční zisk Kč 10 132,- pokud nezapočteme odpisy). Ročně je to pak ztráta Kč 1 214 063,- (zisk Kč 86 122,-). V přepočtu na jednu osobonoc je to ztráta Kč 23,- (zisk Kč 2,- bez odpisů).

Celkové náklady v prázdninovém provozu za celé sledované období činily Kč 10 819 093,- (Kč 8 072 108,- bez odpisů), tj. děleno 5 ročně Kč 2 163 819,- (Kč 1 614 422,- bez odpisů). Průměrné měsíční náklady (Kč 2 163 819,- / 3,5 měsíce) Kč 618 234,- (Kč 1 614 422,- / 3,5 měsíce, Kč 461 263,- bez odpisů). V přepočtu na osobonoc průměrné náklady činily cca Kč 226,- (Kč 169,- bez odpisů).

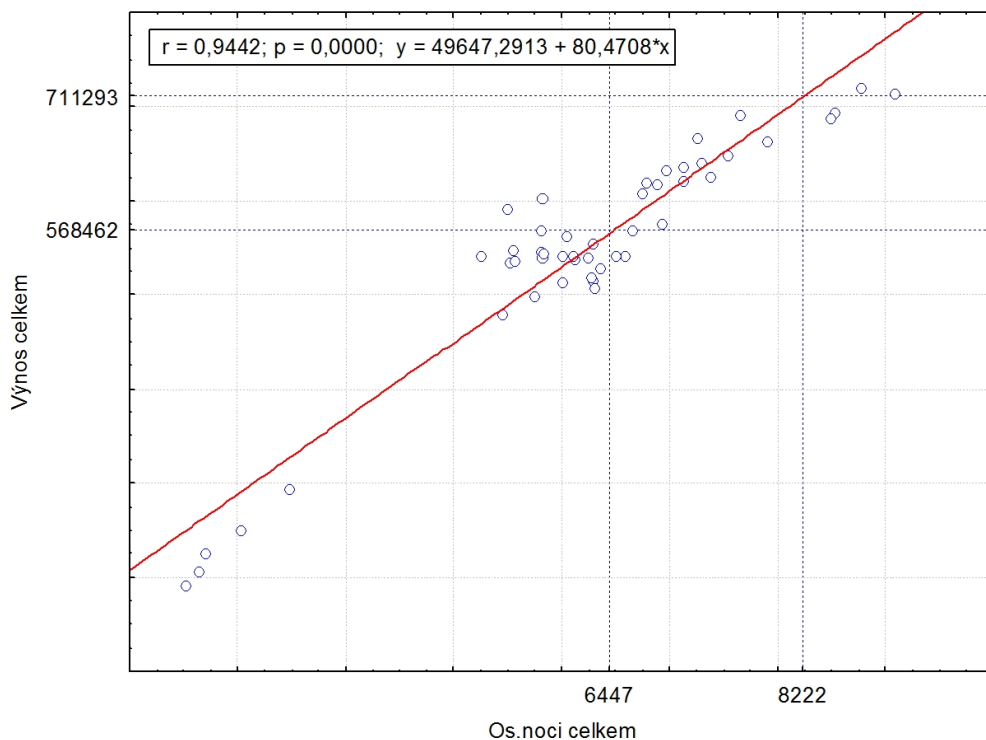
Celkový výnos v tomto období byl Kč 11 373 106,-, tj. děleno 5 ročně Kč 2 274 621,-. Průměrný měsíční výnos v prázdninovém období činil tedy Kč 649 892,-. V přepočtu na osobonoc Kč 238,-.

Průměrný hospodářský výsledek za prázdninový měsíc tak tvořil zisk Kč 31 658,- (Kč 188 629,- bez odpisů). Za celé období ročního prázdninového provozu pak zisk Kč 110 803,- (Kč 660 201,- bez odpisů). V přepočtu na osobonoc zisk Kč 12,- (Kč 69,- bez odpisů).

Když v souhrnu za celý rok tyto výsledky hospodaření sečteme, zjistíme, že průměrná roční ztráta byla Kč 1 103 260,- (zisk Kč 746 323,- bez odpisů).

6.4 Modelování vztahu výnosů a obsazenosti

Společnost dosáhne nejvyšších tržeb při maximálním využití ubytovací kapacity. Počet osobonocí, při kterém se provoz ubytovacího zařízení stává rentabilní můžeme zjistit syntézou analyzovaných údajů o obsazenosti, dosažených výnosech a vzniklých nákladech během sledovaného období. Míra tržeb je úzce spojena s obsazeností. Tento vztah můžeme za pomoci softwarového programu vyjádřit funkcí $y = 49\,647,2913 + 80,4708 * x$, kde y představuje výnos a x počet osobonocí. Vysoká míra korelace a nízká hladina významnosti testu ukazují na pevnou vazbu daných veličin. Funkce nám tak může dát poměrně spolehlivou odpověď na to, kde se nachází bod – počet osobonocí, při kterém se výše nákladů na provoz ubytování během akademického roku právě rovná současně dosaženým výnosům. Pokud tyto náklady činí měsíčně v průměru Kč 711 293,-, dosáhne společnost výnos na jejich pokrytí právě při průměrném počtu 8 222 osobonocí za měsíc, tj. obsazenosti 92,5 %. Pokud do nákladů nezahrneme odpisy pak průměrným výnosům Kč 568 462,- podle dané funkce odpovídá 6 447 osobonocí, tj. obsazenost 72,5 %.



Obr. 13. Funkce vyjadřující závislost výnosů na počtu osobonocí [16]

7 SWOT ANALÝZA UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ

V následujícím textu jsou zpracovány dvě SWOT analýzy. První analýza je zaměřena na ubytování vysokoškolských studentů během akademického roku na kolejích. Druhá analýza hodnotí ubytování v období letních prázdnin, kdy zařízení slouží k volnému ubytování jako hostel. Pro účely analýzy trhu s ubytovacími službami jsou jako silné a slabé stránky vybrány vnitřní faktory, které souvisí s danou problematikou a je možné je potenciálně ovlivnit. Vybrané příležitosti a hrozby se vztahují k vnějšímu prostředí a nejsou přímo ovlivnitelné.

Jednotlivým položkám SWOT analýzy jsou přiřazeny hodnoty důležitosti 1 až 5 (5 značí největší význam a 1 je považována za nejméně významnou) a váhy, jejichž součet v každém kvadrantu je 1. Suma součinů důležitostí a vah (Σ) nám dává výsledek v jednotlivém kvadrantu.

7.1 SWOT analýza kolejí

Tab. 13. SWOT analýza kolejí

<i>Silné stránky</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ	<i>Slabé stránky</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ
komunita studentů v místě	5	0,4	2,00	nevyužitá kapacita	4	0,5	2,00
součást kampusu	4	0,3	1,20	nižší míra soukromí	3	0,3	0,90
sportovní a kulturní vyžití	3	0,1	0,30	malá nabídka doplňových služeb	2	0,2	0,40
rychlé datové připojení	3	0,1	0,30				
bezbariérový přístup	2	0,1	0,20				
Celkem		1,0	4,00	Celkem		1,0	3,30
<i>Příležitosti</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ	<i>Hrozby</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ
atraktivita studia (magisterský stupeň, zahraniční spolupráce)	5	0,5	2,50	snížení kvót na studenty	5	0,3	1,50
atraktivita regionu	3	0,5	1,50	pouze bakalářské studium	5	0,3	1,50
				nepříznivý demografický vývoj	4	0,3	1,20
				nabídky ubytování v soukromí	3	0,1	0,30
Celkem		1,0	4,00	Celkem		1,0	4,50

Silné stránky - pokud hodnotíme ubytování studentů na koleji, silnou stránkou je komunita studentů. Koleje jsou více společenské, studenti poznají nové lidi – přátele, mají blíže své spolužáky. Na druhou stranu nemají dostatek soukromí, což se týká sprch, kuchyňek nebo ledniček. Velkou výhodou pro studenty je, že koleje jsou součástí areálu Vzdělávacího centra v Uherském Hradišti. Další kladnou stránkou je možnost sportovního i kulturního vyžití, které město nabízí. V blízkosti kolejí je nově zrekonstruovaný Aquapark s možností využití sauny, dále zimní stadion, sportovní hala, posilovny, atletický i fotbalový stadion. V městě mohou studenti navštívit také zrekonstruované kino, divadlo, muzea nebo galerie, ale i spoustu kaváren a klubů. Součástí ubytování na kolejích je dnes už pro studenty nepostradatelný vysokorychlostní internet a obě budovy, v nichž se ubytování poskytuje, mají bezbariérový přístup.

Slabé stránky – koleje jsou účelově vybudovány pro ubytování studentů a nevyužitá kapacita se hůře nabízí pro účely ubytování formou hotelu. Slabou stránkou také je, že společnost má malou nabídku doplňkových služeb pro studenty, např. půjčování kol, stolní tenis nebo posilovnu.

Příležitosti - příležitostí, která plyne ze strany Fakulty logistiky a krizového řízení, a zlepšila by situaci společnosti, by bylo akreditování již dlouho očekávaného navazujícího magisterského studia a širší zahraniční spolupráce. Stejně tak atraktivita a jedinečnost vyučovaných oborů může přilákat studenty i ze vzdálenějších míst, kteří se budou ucházet o ubytování na koleji. Další příležitost, která pochází z vnějšího prostředí, vidím v celkové atraktivitě regionu, čímž město Uherské Hradiště určitě je.

Hrozby - k hrozbám, které společnost nemůže přímo ovlivnit, je snižování kvót na studenty a také to, že je prozatím na fakultě možné studovat pouze bakalářské studijní obory. Demografický vývoj v České republice lze také zařadit mezi hrozby, které nemůže společnost ovlivnit. Demografický pokles je důsledkem především výrazného snížení porodnosti v první polovině 90. let a její stagnace na nízké úrovni. Je nutné také zmínit, že společnost samozřejmě ohrožuje konkurence, která nabízí studentům ubytování v soukromí. Některým studentům nemusí ubytování na kolejích vyhovovat, proto si raději pronajmou ve městě byt.

Tab. 14. Vyhodnocení SWOT analýzy kolejí

S – Silné stránky	4,00
W- Slabé stránky	3,30
O – Příležitosti	4,00
T – Hrozby	4,50
S – W	0,70
O – T	-0,50
Strategie zvolená na základě výsledků analýzy	Defenzivní strategie

Silné stránky převažují nad slabými, hrozby nad příležitostmi. Defenzivní strategie je strategií silné společnosti, která se nachází v nepříznivém prostředí. Silná pozice by se měla využít na blokování hrozících nebezpečí a oslabení konkurence. Touto strategií si společnost chrání získanou pozici. [17]

7.2 SWOT analýza hostelu

Tab. 15. SWOT analýza hostelu

<i>Silné stránky</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ	<i>Slabé stránky</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ
kapacita hostelu	5	0,4	2,00	dispoziční uspořádání pokojů a celková vybavenost	5	0,5	2,50
poloha hostelu	3	0,3	0,90	malá jazyková vybavenost personálu	3	0,3	0,90
parkování zdarma	3	0,3	0,90	absence IT technologií v komunikaci se zákazníkem	3	0,1	0,30
				absence ubytovací evidence v elektronické podobě	3	0,1	0,30
Celkem		1,0	3,80	Celkem		1,0	4,00
<i>Příležitosti</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ	<i>Hrozby</i>	<i>Důležitost</i>	<i>Váha</i>	Σ
sportovní a kulturní akce	4	0,5	2,00	konkurence	3	0,5	1,50
atraktivita regionu	4	0,5	2,00	rostoucí požadavky na komfort	3	0,5	1,50
Celkem		1,0	4,00	Celkem		1,0	3,00

Silné stránky – do této oblasti lze zařadit celkovou ubytovací kapacitu hostelu, která je s počtem 293 lůžek jednoznačně v regionu Uherské Hradiště nejvyšší. Výhodou je jeho umístění v klidné části města, pět minut chůze od centra. Výhodou také je, že ubytování má

k dispozici přímo v areálu velké parkoviště, kde lze parkovat bezplatně a je dostupné i pro autobusy.

Slabé stránky – kapacita hostelu je v době prázdnin průměrně využívána z necelých 40 %. Společnost se zaměřuje zejména na tradiční hromadné akce domlouvající osobně s jejich pořadatelem, resp. komunikace probíhá přímo na základě předešlých zkušeností. Slabinou je absence on-line rezervačních systémů a dalších populárních prostředků pro komunikaci s potenciálním zákazníkem. Špatná je také jazyková vybavenost personálu. Do provozu hostelu není zaveden elektronický systém evidence ubytovaných, není tak možné operativně sledovat a vyhodnocovat obsazenost hostelu. Ubytování hosté rovněž nemohou využít možnosti placení za ubytování a služby prostřednictvím platební karty, platí se pouze v hotovosti. Slabou stránkou je také dispoziční uspořádání pokojů. Nejedná se primárně o hotel či penzion, ale o koleje pro studenty vysoké školy, kde ubytování je řešeno systémem buněk a každá buňka tvořena několika pokoji se společnou před síní a sociálním zařízením.

Příležitosti – příjemné prostředí celého regionu Moravského Slovácka a celková atraktivita nejbližšího okolí daná bohatou historií královského města Uherské Hradiště dokáže přilákat turisty a návštěvníky tradičních kulturních a sportovních akcí, kteří mohou využít nabídky levného ubytování.

Hrozby - nejvážnější hrozbu představuje konkurence, která existuje v každé oblasti nebo odvětví podnikání. Není tomu jinak ani v ubytování. Za posledních několik let došlo k nárůstu ubytovacích kapacit v Uherském Hradišti a v současné době je zde k dispozici skoro třináct set lůžek. Zvyšují se také požadavky klientů na vyšší kvalitu ubytování. S rozšiřující se nabídkou mají návštěvníci daleko větší možnost výběru, kde například strávit rodinnou dovolenou.

Tab. 16. Vyhodnocení SWOT analýzy hostelu

S – Silné stránky	3,80
W- Slabé stránky	4,00
O – Příležitosti	4,00
T – Hrozby	3,00
S – W	-0,20
O – T	1,00
<i>Strategie zvolená na základě výsledků analýzy</i>	<i>Strategie spojení</i>

Slabé stránky převažují nad silnými, příležitosti nad hrozbami. Strategie spojenectví je strategií společnosti, ve které vítězí slabé stránky, nachází se však v atraktivním prostředí. Aby byly využity nabízené příležitosti, na které společnost nemá dostatek vnitřních schopností, snaží se postupně posilovat svoji pozici a odstraňovat nedostatky. Doporučovaná je strategie spojenectví, které umožní upevnit vnitřní sílu a podělit se o příležitosti se spolehlivým partnerem. [17]

8 NÁVRH NA OPATŘENÍ

Společnost EDUHA, s.r.o. byla zřízena za účelem správy a provozu areálu vzdělávacího centra pro jeho vlastníka - Město Uherské Hradiště. Z části vykonává činnost mandátáře při správě majetku, z části hospodaří se svým respektive pronajatým majetkem. Zatímco provoz v oblasti správy majetku pro mandanta je stabilizovaný a bez zřejmých hrozeb, fungování ubytovací části se potýká s řadou rizik.

Společnost je dlouhodobě v účetní ztrátě a tato situace ji přiměla k vytvoření fondu na krytí ztrát snížením hodnoty základního kapitálu společnosti. Dokáže však včas a v plné míře dostát svým závazkům vůči státu, dodavatelům i svým zaměstnancům. Tok peněžních prostředků je v dlouhodobém horizontu pozitivní a společnost vytváří finanční rezervu. Rizikem pro ni je ale nedostatečné využití aktiv a vysoké náklady na jejich obnovu - nízká vytíženost ubytovací kapacity a značné zatížení odpisy dlouhodobého majetku.

8.1 Navýšení tržeb z ubytování

V době letních prázdnin je provoz ubytování mírně ziskový, ovšem hostel je v průměru obsazen pouze ze 36 %. Poptávka po ubytování v tomto období je spojená hlavně s pořádáním kulturních a sportovních akcí v Uherském Hradišti a blízkém okolí. Společnost samozřejmě musí aktivně vyhledávat zájemce o ubytování a hledat příležitosti i mimo tyto termíny, ovšem naplnit kapacitu bezmála tři sta lůžek v této kategorii ubytování a ve spojení s lokalitou, která není zrovna cílem masové turistiky dává tušit, že úkol to není snadný. Možnou cestou k navýšení tržeb je úprava cen za ubytování v těchto exponovaných termínech, kdy společnost může využít své konkurenční výhody velkokapacitního ubytování. Prostor pro výrazné navyšování cen je omezen nabídkami ostatních poskytovatelů ubytování.

Pro obsazenost kolejí je stěžejním faktorem počet studentů Fakulty logistiky a krizového řízení, zejména těch, kteří dojíždějí ze vzdálenějších míst, což společnost nemůže nijak ovlivnit. Společnost se sice snaží kapacitu doplňovat souběžným ubytováním v hostelu a celková průměrná obsazenost se pohybuje kolem 70 %, přesto je provoz v tomto období ztrátový. Pozitivní zprávou posledních měsíců může být skutečnost, že Fakultě logistiky a krizového řízení byla schválena akreditace magisterského studijního oboru, což bezpochyby zvýší atraktivitu doposud pouze bakalářského stupně studia a přivede

do Uherského Hradiště další studenty se zájmem o ubytování na koleji. Ceny za ubytování studentů jsou stanoveny s ohledem na cenovou úroveň kolejného v podobných zařízeních ostatních vysokých škol, zejména Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně. Souběžné dlouhodobé ubytování veřejnosti během akademického roku společnost doposud považovala za provizorní řešení jak vyrovnat ztráty z nedostatku ubytovaných studentů a pro tento druh ubytování nevytvořila samostatnou cenovou kategorii, ale i zde uplatňuje ceny studentské. Zavedení vyšších cen pro souběžné dlouhodobé ubytování během akademického roku lze každopádně doporučit i v případě, že bude tvořit pouze okrajovou část a zařízení jako takové zůstane primárně určeno pro ubytování studentů.

Aby hospodaření provozu ubytovacího zařízení během akademického bylo alespoň vyrovnané, musely by průměrné měsíční tržby dosahovat hodnoty alespoň Kč 711 293,- při průměrné obsazenosti 92,5 %. Tato hodnota se v současné době nejeví jako reálná. Jinou možností je tedy snížit náklady.

8.2 Snížení nákladů a optimalizace odepisování dlouhodobého majetku

Odpisy dlouhodobého majetku společnosti tvoří významnou část celkových nákladů, v průměru asi 22 %. Budova, která je předmětem odepisování, je zařazená do 6. odpisové skupiny se stanovenou dobou daňového odepisování 50 let. Společnost uplatňuje rovnoměrné účetní odpisy ve výši shodné s odpisy daňovými. Životnost budovy je určitě delší než 50 let. Sjednocení účetních a daňových odpisů tak nevyjadřuje skutečnou míru opotřebení, což není v souladu se zásadami věrného a poctivého zobrazení skutečnosti podle zákona o účetnictví. Prodloužení doby odepisování na více let než udává zákon o dani z příjmů rozloží odpisovou zátěž do více let a sníží celkové roční náklady.

Pokud by společnost vynakládala v průměru stejné měsíční náklady na provoz ubytovacího zařízení jako doposud, pouze by upravila účetní odpisový plán, pak v kapitole 6.4 v Obr. 13 nám hodnota Kč 568 462,- poslouží jako spodní hranice pro vyjádření nákladů, kdy jsou odpisy nulové. Pokud prodloužíme dobu odepisování například na 90 let, což je vzhledem k vynakládané péči provozovatele budov reálná doba, a měsíční hodnota odpisu se tím sníží o zhruba Kč 52 000,-, pak na pokrytí průměrného měsíčního nákladu během akademického roku Kč 659 293,- je třeba dosáhnout průměrné měsíční obsazenosti 7 576 osobonocí, tj. 85 %. Od uvedené hodnoty nákladů bychom mohli odečíst ještě poměrnou

část zisku, který společnost dosahuje z ubytování v hostelu během letních prázdnin. Tento příspěvek je však zanedbatelný a potřebu požadované obsazenosti snižuje o pouhé dva procentní body. Tyto hodnoty jsou stále vysoko nad zjištěnou průměrnou obsazeností ve sledovaném období, která dosahovala 6 376 osobonocí za měsíc (72 %). Při takovém využití kapacity se dostáváme na průměrnou hodnotu měsíčních tržeb Kč 562 729,-, což nestačí ani na pokrytí nákladů s nulovými odpisy.

Při zachování stávající průměrné obsazenosti, resp. tržeb a zároveň snížení nákladů pouze úpravou odpisového plánu nemůže společnost dosáhnout vyrovnaných výsledků hospodaření v ubytovací činnosti. Muselo by dojít k úsporám i v jiných nákladových položkách, jako jsou například mzdy nebo energie, měsíčně v průměru o dalších bezmála Kč 100 000,-.

8.3 Doporučení pro snížení rizik s dopadem na výsledky hospodaření

Je tedy zřejmé, že cestou k vyrovnanějšímu způsobu hospodaření bude určitý mix opatření, ve kterém hlavní roli musí hrát navýšení obsazenosti zejména během akademického roku.

Riziko spojené s dostatečným naplněním ubytovací kapacity v období akademického roku je úzce propojeno s klíčovým zákazníkem, Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně. Zachování účelu ubytovacího zařízení a životaschopnost jeho provozu jsou existenčně spjata s působností vysoké školy v Uherském Hradišti. Pokud dojde k navýšení počtu studentů na Fakultě logistiky a krizového řízení díky zavedení magisterského oboru, lze očekávat také nárůst ubytovaných studentů na koleji. V otázce počtu zdejších studentů, kteří budou potencionálními ubytovanými na koleji, však bude společnost stále závislá na rozhodnutích vysoké školy.

Společnost tak musí více těžit z poptávky po dlouhodobém ubytování veřejnosti během akademického roku, které toto riziko závislosti může eliminovat, zavedením samostatné cenové kategorie. Takový krok by měl být doplněn zavedením elektronické evidence pro ubytování v hostelu již na recepcích. Vhodný software usnadní tuto agendu a dokáže rychle poskytnout data potřebná pro okamžitá rozhodnutí nebo informace o úspěšnosti dosahování indikativního cíle průměrné obsazenosti, kterého by společnost měla dosahovat, aby byla zisková.

Vhodným opatřením, které v dlouhodobém horizontu bude přínosem pro zvýšení atraktivity ubytovacího zařízení, je určitě zvyšování kvalifikace obslužného personálu, zejména jeho jazykové vybavenosti.

Opatření na zvyšování obsazenosti musí být doprovázena úsporami nákladů. Zavedení úsporných opatření však nesmí mít negativní dopad na kvalitu poskytovaných služeb. Prostor lze hledat například v opatření na snížení energetické náročnosti (LED osvětlení), snížení spotřeby vody (úsporné perlátory) apod. Zde může společnost využít svých volných finančních prostředků. U investičně náročnějších akcí by bylo potřeba zhodnotit jejich účelnost a dobu návratnosti.

Jednoduchým opatřením, které se promítne do poklesu nákladů je snížení objemu účetních odpisů. Lze dosáhnout úspory nákladů prodloužením doby odepisování budovy tak, aby věrněji odpovídalo jejímu skutečnému opotřebení a ekonomické životnosti.

Uvedená opatření jsou odpovědí na výsledky zpracovaných analýz hospodaření společnosti v letech 2010 – 2015. Společnost by jejich přijetím měla reagovat na současný stav a pokusit tak omezit hrozbu dlouhodobého vykazování účetní ztráty.

ZÁVĚR

Záměrem bakalářské práce bylo zpracovat analýzu a řízení finančních rizik v provozu ubytovacího zařízení společnosti EDUHA, s.r.o. a navrhnout opatření ke zmírnění jejich dopadu.

Teoretická část práce vychází z dostupné odborné literatury s ohledem na dané téma bakalářské práce. Tyto získané poznatky byly následně uplatněny v části praktické.

Úvod praktické části patří představení společnosti, popisu hlavní činnosti jejího podnikání a zpracování finanční analýzy společnosti pomocí poměrových ukazatelů za období 2010 – 2014. Jako podkladové materiály byly použity účetní výkazy. Finanční analýza poukázala na skutečnost, že společnost nedosahuje přijatelných hodnot v oblasti rentability tržeb. Vzhledem k tomu, že největší podíl tržeb tvoří tržby z ubytovací činnosti, je další část práce zaměřena na oblast ubytování.

V následujícím textu byla provedena detailní analýza nákladů a výnosů společnosti v oblasti ubytování. Všechna data, údaje a informace poskytl vedení společnosti a jsou interního charakteru. V další části byla zpracována SWOT analýza ubytovacího zařízení, která je vnímána ze dvou úhlů pohledu. Z pohledu ubytování studentů na koleji během akademického roku a z pohledu ubytování v hostelu, kdy v období letních prázdnin, slouží zařízení ke krátkodobému ubytování osob z řad veřejnosti.

Na závěr jsou navržena opatření, která můžou vést ke zlepšení výsledků hospodaření. Veškeré oblasti, ať již ve zvyšování výnosů nebo snižování nákladů, které by mohla společnost EDUHA, s.r.o. zlepšit, jsou většinou ovlivněny specifikem odvětví, ve kterém podniká a místním regionem.

Cíl práce byl dle mého názoru naplněn. Věřím, že bakalářská práce vedení společnosti umožní ucelený náhled na provoz ubytovacího zařízení, odhalí vzájemné souvislosti mezi určujícími faktory ovlivňující toto podnikání a poskytne nové informace o efektivnosti využívání zdrojů, které mohou být důležité a použitelné při dalším strategickém rozhodování či řízení finančních rizik.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] SMEJKAL, Vladimír a Karel RAIS. *Řízení rizik ve firmách a jiných organizacích*. 4., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2013, 483 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-4644-9. (1)
- [2] MERNA, Tony a Faisal F AL-THANI. *Risk management: řízení rizika ve firmě*. Vyd. 1. Brno: Computer Press, c2007, xii, 194 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-251-1547-3. (2)
- [3] FOTR, Jiří a Jiří HNILICA. *Aplikovaná analýza rizika ve finančním managementu a investičním rozhodování: řízení rizika ve firmě*. 2., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2014, 299 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-5104-7. (3)
- [4] RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 3., rozš. vyd. Praha: Grada, 2010, 139 s. Finanční řízení. ISBN 978-80-247-3308-1. (4)
- [5] RŮČKOVÁ, Petra a Michaela ROUBÍČKOVÁ. *Finanční management: metody, ukazatele, využití v praxi*. 1. vyd. Praha: Grada, 2012, 290 s. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4047-8. (5)
- [6] JANIŠOVÁ, Dana a Mirko KŘIVÁNEK. *Velká kniha o řízení firmy: [praktické postupy pro úspěšný rozvoj]*. 1. vyd. Praha: Grada, 2013, 394 s. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4337-0. (6)
- [7] KORECKÝ, Michal a Václav TRKOVSKÝ. *Management rizik projektů: se zaměřením na projekty v průmyslových podnicích*. 1. vyd. Praha: Grada, 2011, 583 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3221-3. (7)
- [8] KISLINGEROVÁ, Eva. *Oceňování podniku*. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001, xvi, 366 s. C.H. Beck pro praxi. ISBN 80-717-9529-1. (8)
- [9] KONEČNÝ, Jiří. *Podniková ekonomika*. Vyd. 1. Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2010, 134 s. ISBN 978-80-7318-771-2. (9)

- [10] JÍLEK, Josef. Finanční rizika. 1. vyd. Praha: Grada, 2000, 635 s. Finance (Grada). ISBN 80-716-9579-3. (10)
- [11] VLACHÝ, Jan. Řízení finančních rizik. Praha: Vysoká škola finanční a správní, c2006, 256 s. ISBN 80-867-5456-1. (11)
- [12] KNÁPKOVÁ, Adriana a Drahomíra PAVELKOVÁ. Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady. 1. vyd. Praha: Grada, 2010, 205 s. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-3349-4. (12)
- [13] EDUHA. Společnost EDUHA, s.r.o. [online]. 2006 [cit. 2016-02-03]. Dostupné z: <http://www.eduha.cz/>
- [14] GRASSEOVÁ, Monika, Radek DUBEC a David ŘEHÁK. Analýza v rukou manažera: 33 nejpoužívanějších metod strategického řízení. Vyd. 1. Brno: Computer Press, 2010, 325 s. ISBN 978-80-251-2621-9.
- [15] JAKUBÍKOVÁ, Dagmar. Strategický marketing. 1. vyd. Praha: Grada, 2008, 269 s. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-2690-8.
- [16] StatSoft, Inc. (2004). STATISTICA Cz [Softwarový systém na analýzu dat], verze 7. www.StatSoft.cz
- [17] SWOT analýza. In: EuroEkonom.sk [online]. [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://www.euroekonom.sk/manazment/strategicka-diagnostika/swot-analyza/>

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

ROS	Rentabilita tržeb
ROE	Rentabilita vlastního kapitálu
ROA	Rentabilita celkového kapitálu
EBIT	Zisk před zdaněním
SWOT	Strengths – Weaknesses – Opportunities - Threats
UTB	Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
EU	Evropská unie
s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
Ltd.	Limited company

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obr. 1. Schéma obecného postupu analýzy</i>	13
<i>Obr. 2. Organizační struktura společnosti EDUHA, s.r.o. (interní zdroj)</i>	28
<i>Obr. 3. Vývoj cash flow společnosti.....</i>	35
<i>Obr. 4. Vývoj průměrného měsíčního toku peněžních prostředků</i>	36
<i>Obr. 5. Vývoj průměrných měsíčních nákladů ve sledovaném období</i>	40
<i>Obr. 6. Průměrné náklady v jednotlivých měsících</i>	40
<i>Obr. 7. Vývoj tržeb ve sledovaném období</i>	41
<i>Obr. 8. Průměrný měsíční výnos ve sledovaném období</i>	42
<i>Obr. 9. Porovnání průměrných měsíčních nákladů a výnosů</i>	42
<i>Obr. 10. Průměrná obsazenost v jednotlivých měsících sledovaného období.....</i>	44
<i>Obr. 11. Průměrná měsíční obsazenost v jednotlivých letech sledovaného období</i>	45
<i>Obr. 12. Průměrný náklad na osobonoc v závislosti na obsazenosti</i>	45
<i>Obr. 13. Funkce vyjadřující závislost výnosů na počtu osobonocí</i>	47

SEZNAM TABULEK

<i>Tab. 1. Rentabilita tržeb v letech 2010 - 2014.....</i>	29
<i>Tab. 2. Rentabilita vlastního kapitálu v letech 2010 - 2014.....</i>	29
<i>Tab. 3. Rentabilita celkového kapitálu v letech 2010 - 2014</i>	30
<i>Tab. 4. Obrat aktiv společnosti v letech 2010 - 2014</i>	30
<i>Tab. 5. Doba obratu pohledávek v letech 2010 - 2014.....</i>	31
<i>Tab. 6. Doba obratu závazků v letech 2010 - 2014</i>	31
<i>Tab. 7. Okamžitá likvidita v letech 2010 - 2014</i>	32
<i>Tab. 8. Pohotová likvidita v letech 2010 - 2014.....</i>	32
<i>Tab. 9. Běžná likvidita v letech 2010 - 2014</i>	33
<i>Tab. 10. Celková zadluženost společnosti v letech 2010 - 2014.....</i>	33
<i>Tab. 11. Míra zadluženosti v letech 2010 - 2014.....</i>	34
<i>Tab. 12. Koeficient samofinancování v letech 2010 - 2014.....</i>	34
<i>Tab. 13. SWOT analýza kolejí</i>	48
<i>Tab. 14. Vyhodnocení SWOT analýzy kolejí.....</i>	50
<i>Tab. 15. SWOT analýza hostelu.....</i>	50
<i>Tab. 16. Vyhodnocení SWOT analýzy hostelu</i>	51