

Financování dlouhodobého majetku ve vybrané stavební společnosti

Adéla Neubauerová

Bakalářská práce
2020



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky
Ústav financí a účetnictví

Akademický rok: 2019/2020

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Adéla Neubauerová
Osobní číslo: M17147
Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: Účetnictví a daně
Forma studia: Prezenční
Téma práce: Financování dlouhodobého majetku ve vybrané stavební společnosti

Zásady pro vypracování

Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

I. Teoretická část

- Na základě průzkumu literárních pramenů charakterizujte poznatky z oblasti financování dlouhodobého majetku.

II. Praktická část

- Analyzujte současný stav dlouhodobého majetku ve vybrané stavební společnosti.
- Srovnajte metody financování při pořízení dlouhodobého majetku.
- Na základě provedené analýzy navrhněte doporučení pro financování vybraného dlouhodobého majetku.

Závěr

Rozsah bakalářské práce: cca 40 stran
Forma zpracování bakalářské práce: Tisková/elektronická

Seznam doporučené literatury:

- KALOUDA, František. *Finanční řízení podniku*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019, 261 s. ISBN 9788073807566.
- MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění, základní metody a postupy*. 4. upravené a rozšířené vydání. Praha: Ekopress, 2018, 551 s. ISBN 9788087865385.
- MAYO, Herbert B. *Basic Finance: an introduction to financial institutions, investments, and management*. 12. edition. Australia: Cengage, 2019, 580 s. ISBN 9781337691017.
- RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 6. aktualizované vydání. Praha: Grada, 2019, 152 s. ISBN 9788027120284.
- ŠTEKER, Karel a Milana OTRUSINOVÁ. *Jak číst účetní výkazy: základy českého účetnictví a výkaznictví*. 2., aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada, 2016, 284 s. ISBN 9788027100484.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Eva Kramná, Ph.D.
Ústav financí a účetnictví

Datum zadání bakalářské práce: 6. ledna 2020
Termín odevzdání bakalářské práce: 19. května 2020

L.S.

doc. Ing. David Tuček, Ph.D.
děkan

prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
ředitelka ústavu

Ve Zlíně dne 6. ledna 2020

**PROHLÁŠENÍ AUTORA
BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/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 diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/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 – diplomovou/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 diplomové/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 diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považuji 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,

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

Ve Zlíně

Jméno a příjmení:

.....
podpis diplomanta

ABSTRAKT

Předmětem mé bakalářské práce je financování dlouhodobého majetku a s ním spojený investiční záměr ve vybrané stavební společnosti. Cílem této práce je shrnout, porovnat dostupné finanční zdroje a následně zjistit nejvhodnější zdroj financování pro tuto investici. V teoretické části je zpracována literární rešerše z oblasti dlouhodobého majetku a jeho finančních zdrojů. Praktická část se zaměřuje na vybranou společnost XY, s. r. o. Na základě účetních výkazů byla provedena finanční analýza, která slouží jako podklad pro zhodnocení finanční situace podniku. Následně byl charakterizován investiční záměr a na základě provedené finanční analýzy navržen a doporučen způsob financování konkrétní investice.

Klíčová slova: dlouhodobý majetek, finanční analýza, investiční záměr, bankovní úvěr, finanční leasing, poměrové ukazatele

ABSTRACT

The subject of my bachelor's thesis is the financing of fixed assets and the associated investment plan in a selected construction company. The aim of this work is to summarize and compare the available financial sources and then find out the most suitable source of financing for this investment. The theoretical part deals with a literature search in the field of fixed assets and its financial resources. The practical part focuses on the selected company XY, s. r. o. Based on the financial statements, a financial analysis was performed, which serves as a basis for evaluating the financial situation of the company. Subsequently, the investment plan was characterized and based on the performed financial analysis, a method of financing a specific investment was proposed and recommended.

Keywords: Fixed Assets, Financial Analysis, Investment Plan, Bank Loan, Financial Leasing, Ratio Indicators

Poděkování bych chtěla věnovat hlavně vedoucí své bakalářské práce Ing. Evě Kramné, Ph.D. za vstřícný přístup a odborné vedení při zpracování mé práce. Dále bych chtěla poděkovat stavební společnosti XY, s. r. o. za poskytnutí jejich interních informací a za možnost zpracovávat bakalářskou práci právě v této společnosti.

Velké díky patří také mé rodině a kamarádům za trpělivost a velkou podporu po celou dobu mého studia, obzvláště při zpracování bakalářské práce.

OBSAH

ÚVOD	9
CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE	10
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 DLOUHODOBÝ MAJETEK	12
1.1 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	12
1.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK.....	13
1.3 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	14
1.4 OCEŇOVÁNÍ MAJETKU	15
1.4.1 Pořizovací cena	15
1.4.2 Reprodukční pořizovací cena.....	15
1.4.3 Vlastní náklady.....	16
1.5 ODPISY	16
1.5.1 Účetní odpisy	16
1.5.2 Daňové odpisy.....	17
1.6 ZPŮSOBY POŘÍZENÍ MAJETKU	18
1.6.1 Pořízení dlouhodobého majetku koupí.....	18
1.6.2 Pořízení dlouhodobého majetku vlastní činností	19
1.6.3 Pořízení dlouhodobého majetku bezúplatným nabytím	19
1.7 ZPŮSOBY VYŘAZENÍ MAJETKU	19
2 ZDROJE FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU	21
2.1 INTERNÍ ZDROJE FINANCOVÁNÍ.....	21
2.1.1 Nerozdělený zisk	21
2.1.2 Odpisy	21
2.1.3 Dlouhodobé rezervy	22
2.2 EXTERNÍ ZDROJE FINANCOVÁNÍ	22
2.2.1 Emise dluhopisů	22
2.2.2 Leasing	22
2.2.3 Úvěr.....	24
2.3 SROVNÁNÍ FINANCOVÁNÍ	27
2.3.1 Výhody x Nevýhody samofinancování	27
2.3.2 Výhody x Nevýhody emise dluhopisů	27
2.3.3 Výhody x Nevýhody leasingu	28
2.3.4 Výhody x Nevýhody úvěru	28
3 ZHODNOCENÍ FINANČNÍ SITUACE PODNIKU	29
3.1 ÚČETNÍ VÝKAZY.....	29
3.1.1 Rozvaha.....	29
3.1.2 Výkaz zisku a ztrát	29
3.2 FINANČNÍ ANALÝZA	30
3.2.1 Analýza likvidity	30
3.2.2 Analýza rentability	31
3.2.3 Analýza zadluženosti	32
3.2.4 Analýza aktivity	32

3.3	SWOT ANALÝZA	33
II	PRAKTICKÁ ČÁST	35
4	PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI XY, S. R. O.....	36
4.1	CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	36
4.2	SWOT ANALÝZA	38
4.3	ANALÝZA DLOUHODOBÉHO MAJETKU	39
4.3.1	Analýza poměrových ukazatelů	39
4.3.2	Evidence majetku	40
4.3.3	Podíl dlouhodobého majetku na celkovém majetku firmy.....	41
4.3.4	Struktura dlouhodobého majetku	42
4.3.5	Struktura dlouhodobého hmotného majetku	45
5	INVESTIČNÍ ZÁMĚR SPOLEČNOSTI.....	46
5.1	FINANCOVÁNÍ PROSTŘEDNICTVÍM ÚVĚRU	47
5.1.1	Oberbank	47
5.1.2	Raiffeisen LEASING	48
5.2	FINANCOVÁNÍ PROSTŘEDNICTVÍM LEASINGU	50
5.2.1	Oberbank	50
5.2.2	Raiffeisen Leasing.....	51
5.3	INTERNÍ ZDROJE FINANCOVÁNÍ.....	53
5.3.1	Nerozdělený zisk	53
6	ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ A DOPORUČENÍ.....	54
	ZÁVĚR	56
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	57
	SEZNAM OBRÁZKŮ	59
	SEZNAM TABULEK.....	60
	SEZNAM PŘÍLOH.....	61

ÚVOD

Efektivnost a dostupnost zdrojů financování je pro podnik jednou z nejdůležitějších a zároveň nejvíc problematickou součástí její existence. Podniky jsou ovlivňovány dostupností jednotlivých zdrojů krytí aktiv, ať už se jedná o interní, externí, dlouhodobé či krátkodobé zdroje. Cílem je používat zdroje získané s minimálními náklady. Podniky musejí být zároveň konkurence schopné, aby si udržely své postavení na trhu a jedním z předpokladů k úspěchu, je mít moderní technologie a kvalitní stroje, které vedou ke snížení nákladů. Nicméně s pořízením kvalitnějšího stroje souvisí problematika volby jeho optimálního financování, což je klíčovou úlohou pro finanční manažery. Proto je téma mé bakalářské práce spojené s financováním dlouhodobého majetku.

Vlastní, interní zdroje, podniky získávají především ze své činnosti a lze zde zařadit například zisk, odpisy či rezervy. Ovšem ne vždy tyto zdroje stačí na financování celé investice, proto je druhou volbou pro financování zdroj cizí. V případě cizího zdroje je nejčastěji využíván finanční leasing nebo úvěr, které nabízí spousta finančních institucí s odlišnými podmínkami. Jelikož existuje mnoho aspektů ovlivňující výhodnost daného způsobu financování, je třeba si určit rozhodující faktory, které jsou důležité pro podnik a zhodnotit efektivitu a finanční náročnost každé z nich.

Hlavním cílem mé bakalářské práce je tedy získat a poskytnout přehled vhodných dostupných finančních zdrojů podniku a jejich použití ve vybrané stavební společnosti XY, s. r. o.

Má práce je rozdělena na dvě hlavní části. První, teoretická část, se zabývá literární rešerší vztahující se k danému tématu. Popisuje základní náležitosti spojené s dlouhodobým majetkem a dále jsou zde zpracovány zdroje financování z hlediska interního a externího. Je prováděn průzkum týkající se investice a finanční analýzy, která slouží jako podklad pro nalezení nejvhodnějšího způsobu financování.

Druhá, praktická část, je věnována finančnímu rozboru a zdrojům financování investice vhodných pro vybraný podnik. Na základě provedené analýzy a rozboru financování dlouhodobých aktiv se výsledky aplikují na konkrétní investiční záměr společnosti XY, s. r. o.

Závěrem mé práce je posouzení a vyhodnocení nejvhodnější varianty pro financování konkrétní investice.

CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE

Práce se zabývá problematikou leasingového a úvěrového financování při pořízení dlouhodobého majetku společností. Hlavním cílem bakalářské práce je navrhnout vhodný způsob financování konkrétního investičního záměru ve zvolené stavební firmě. Dílčím cílem je provedení analýzy současného stavu dlouhodobého majetku ve společnosti.

Pomocí literární rešerše, jsou v teoretické části vymezeny základní pojmy týkající se dlouhodobého majetku, způsoby jeho pořízení, ocenění, odpisování a vyřazení. Dále se teoretická část zabývá rozborem možných způsobů financování dlouhodobého majetku, jak z hlediska interních, tak externích zdrojů a jejich následným srovnáním. V neposlední řadě jsou v teoretické části přiblíženy možné způsoby zhodnocení finanční situace v podniku prostřednictvím finanční analýzy.

V praktické části je představena společnost a charakterizována pomocí SWOT analýzy. K zhodnocení finanční situace společnosti jsou využity ukazatele finanční analýzy. Je zpracována analýza absolutních, rozdílových či poměrových ukazatelů. Pozornost je zaměřena zejména na dlouhodobý majetek společnosti, jeho stav a druhy majetku. Následuje představení investičního záměru společnosti a možné způsoby jeho financování. Pomocí komparace jsou srovnány možnosti financování formou úvěru, finančního leasingu či vlastního financování. V rámci úvěru je nejprve zpracován splátkový kalendář a poté vypočítána současná hodnota peněžních toků investičního úvěru, která je upravena o daňovou úsporu. Při finančním leasingu je přepočítána současná hodnota peněžního toku finančního leasingu, opět upravená o daňovou úsporu. Z hlediska interního financování jsou blíže zpracovány položky nerozdělený zisk a odpisy.

Na základě výsledků jednotlivých analýz jsou formulována doporučení pro volbu nejvhodnějšího způsobu financování investičního záměru stavební společnosti.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý majetek představuje část aktiv s dobou použitelnosti delší než jeden rok. Dalším kritériem je účel jeho využití. Tento majetek se nepořizuje z důvodu dalšího prodeje, ale slouží k dlouhodobému užívání v rámci podnikatelské činnosti či dosažení prospěchu v podobě výnosů nebo kapitálového zhodnocení. Dlouhodobý majetek se spotřebovává postupně prostřednictvím odpisů. Hodnota dlouhodobého majetku je tak přenesena do nákladů jednotlivých účetních období, ve kterých je majetek užíván a přináší výnosy. Existují i výjimky jako např. pozemky, umělecká díla nebo cenné papíry, které neodepisujeme. Tento majetek se neopotřebovává, naopak se v čase zhodnocuje. Dlouhodobý majetek se dělí do tří skupin:

- dlouhodobý hmotný,
- nehmotný,
- finanční majetek.

(Šteker, Otrusinová, 2016, s. 41)

Podle zákona o dani z příjmu je stanoven limit pro zařazení dlouhodobého hmotného majetku ve výši 40 000 Kč a dlouhodobého nehmotného majetku ve výši 60 000 Kč. Jestliže majetek zadáný limit nepřekročí, tak není zařazen do dlouhodobého majetku, ale je účtován v plné výši do nákladů. (Šteker, Otrusinová, 2016, s. 42)

1.1 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je takový, který má fyzickou podobu a přináší účetní jednotce dlouhodobý užitek, který se týká její běžné provozní činnosti. Podle Šteker a Otrusinové (2016, s. 46-47), v rozvaze sestavené v plném rozsahu je tento majetek zachycen do následujících skupin:

- **pozemky** – jsou dlouhodobým majetkem bez ohledu na výši ocenění,
- **stavby** – jsou dlouhodobým majetkem bez ohledu na výši ocenění a dobu použitelnosti,
 - obsahují např. budovy, byty a nebytové prostory, právo stavby, důlní a vodní díla, otvírky nových lomů, pískoven a hlinišť, technické rekultivace, komunikace,
- **hmotné movité věci a jejich soubory** – jedná se například o stroje, přístroje, zařízení, dopravní prostředky,

- **oceňovací rozdíl k nabytému majetku** – tento rozdíl může být kladným nebo záporným oceněním obchodního závodu nabytého převodem nebo přechodem za úplatu, dále vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace, v neposlední řadě pak souhrnem ocenění jeho jednotlivých složek majetku v účetnictví,
- **pěstitelské celky trvalých porostů** – např. ovocné stromy a keře, vinice, chmelnice,
- **dospělá zvířata a jejich skupiny,**
- **jiný dlouhodobý hmotný majetek** – patří zde zejména ložiska nerostů, umělecká díla, sbírky, movité kulturní památky nebo předměty kulturní hodnoty,
- **poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek,**
- **nedokončený dlouhodobý hmotný majetek.**

Skálová (2020, s. 36) naopak dělí dlouhodobý hmotný majetek nejprve na **odpisovaný**, kde se řadí:

- stavby,
- samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí,
- pěstitelské celky trvalých porostů,
- oceňovací rozdíl k nabytému majetku,
- jiný dlouhodobý hmotný majetek.

A dále na dlouhodobý hmotný majetek **neodpisovaný**, kde patří:

- pozemky,
- umělecká díla a sbírky.

1.2 Dlouhodobý nehmotný majetek

Tento majetek nemá fyzickou povahu, naopak představuje určitá práva účetní jednotky na ekonomický prospěch. V rozvaze sestavené v plném rozsahu je tento majetek zachycen do následujících skupin:

- **nehmotné výsledky výzkumu a vývoje** – jedná se např. o technologické postupy, projekty nebo receptury, které byly pořízeny od jiných osob nebo byly vytvořeny vlastní činností k obchodování s nimi,

- **ocenitelná práva** – patří zde předměty průmyslového vlastnictví, výsledky duševní tvůrčí činnosti nebo práva podle zvláštních právních předpisů, které byly pořízeny od jiných osob nebo byly vytvořeny vlastní činností k obchodování s nimi,
 - např. patenty, licence, ochranné známky, průmyslové vzory,
- **software** – jedná se o takový majetek, který je pořízený od jiných osob nebo vytvořený vlastní činností a určený k obchodování,
- **goodwill** – představuje kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním obchodního závodu nabytého převodem za úplatu, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace a následným souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté dluhy,
- **ostatní dlouhodobý nehmotný majetek** – vykazují se zde zejména povolenky na emise nebo preferenční limity,
- **poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek,**
- **nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek.**

(Šteker, Otrusínová, 2016, s. 44-45)

1.3 Dlouhodobý finanční majetek

Tento majetek je pořizován za účelem získání vlivu v jiném podniku, dosažení užítku v podobě budoucích výnosů nebo kapitálového zhodnocení.

Mezi nejvýznamnější položky DFM se řadí zejména cenné papíry a podíly. Tyto položky můžeme rozdělovat dle času, druhu nebo obchodovatelnosti. Přičemž časové hledisko je uplatněné při zařazení do aktiv rozvahy (zda budou CP a podíly vykazovány v dlouhodobém majetku či oběžných aktivech). Podle druhu se pak rozlišují CP majetkové nebo dlužné.

- **majetkové CP** – akcie, zatímní listy, podílové listy,
- **dlužné CP** – dluhopisy, směnky, zástavní listy, pokladniční poukázky.

V rozvaze sestavené v plném rozsahu je tento majetek zachycen do následujících skupin:

- podíly – ovládaná nebo ovládající osoba,
- zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba,
- podíly – podstatný vliv,
- zápůjčky a úvěry – podstatný vliv,
- ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly,

- zápůjčky a úvěry – ostatní,
- jiný dlouhodobý finanční majetek.

(Šteker, Otrusínová, 2016, s. 65)

1.4 Oceňování majetku

Výši vstupní ceny, od které se bude majetek považovat za dlouhodobý, si stanoví účetní jednotka ve vnitřní směrnici. Výjimku tvoří například pozemky, stavby, goodwill, důlní a vodní díla apod., kdy není důležitá velikost ocenění. K okamžiku uskutečnění účetního případu, lze majetek ocenit třemi základními způsoby, a to pořizovací cenou, reprodukční pořizovací cenou anebo vlastními náklady. (Šteker, Otrusínová, 2016, s. 42)

1.4.1 Pořizovací cena

Pořizovací cena se používá u nakoupeného DM a skládá se z ceny pořízení a vedlejších pořizovacích nákladů. Mezi vedlejší pořizovací náklady se řadí ty náklady, které jsou nutné k tomu, aby bylo aktivum způsobilé přinášet užitek.

- **vedlejší pořizovací náklady u DNM a DHM** – např. náklady na přípravu pořizovaného majetku, úroky z úvěrů, náklady na stavební práce, clo, dopravné, montáž, zkoušky před uvedením majetku do stavu způsobilého k užívání nebo DPH,
 - nevstupují zde např. opravy a údržba, náklady nájemce na uvedení najatého majetku do předchozího stavu, kurzové rozdíly, smluvní pokuty a úroky z prodlení, náklady na zaškolení pracovníků nebo náklady na vybavení pořizovaného DM zásobami.
- **pořizovací cena DFM** – součástí této ceny jsou např. poplatky makléřům, poradcům a burzám,
 - nevstupují sem zejména úroky z úvěrů na pořízení cenných papírů a podílů a náklady spojené s údržbou cenného papíru a podílu. (Šteker, Otrusínová, 2016, s. 43)

1.4.2 Reprodukční pořizovací cena

Ocenit je možné i DM, který byl získán bezplatně (dar, dědictví), nebo majetek nově zjištěný, který ještě dosud nebyl zachycený nebo vložený do podniku jako vklad.

Reprodukční pořizovací cena se určí na základě znaleckého posudku nebo kvalifikovaným odhadem na úrovni ceny, kterou má majetek v době, kdy se o něm účtuje. Při stanovení ceny se zohledňuje stupeň opotřebení, technický stav majetku a přihlíží se současně i k nabídce a

poptávce, které mají vliv na cenu v daném časovém okamžiku. (Šteker, Otrusínová, 2016 s. 43)

1.4.3 Vlastní náklady

Těmito náklady se oceňuje DM vytvořený vlastní činností. Patří zde přímé náklady související s výrobou a případně přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě. Do přímých nákladů vstupuje pořizovací cena materiálu a jiných spotřebovaných výkonů (mzdy, energie) a další náklady vzniklé v přímé souvislosti s danou výrobou. (Šteker, Otrusínová, 2016, s. 43)

1.5 Odpisy

Odpisy vyjadřují fyzické a morální opotřebení dlouhodobého majetku. Jsou upraveny zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, a prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu. V rámci těchto právních norem se pojednává o tzv. **účetních odpisech** a **odpisech daňových**. Podle způsobů ekonomických užitků plynoucích z aktiva, která jsou využívána podnikem, by se vždy měla odrážet odpisovaná metoda. (Hinke, Bárková, 2017, s. 71-72)

1.5.1 Účetní odpisy

Účetní odpisy jsou vymezovány zákonem o účetnictví. Jejich účelem je reálné ocenění dlouhodobého majetku a dále poskytnutí důležitých informací o nákladech účetní jednotky. Tyto odpisy se stanovují na základě rozhodnutí jednotky a současně by měly být upraveny vnitřní směrnici. Odepisování dlouhodobého majetku se týká pouze účetních jednotek, které mají vlastnické či jiné právo k majetku nebo jestliže hospodaří s majetkem státu či majetkem územních samosprávných celků. Na podkladě odpisového plánu provádí účetní jednotka odepisování majetku v průběhu jeho životnosti. Předpokládaná životnost majetku se může vztahovat k času nebo výkonu. Majetek je odepisován do výše jeho ocenění v účetnictví. Při odepisování může jednotka zohlednit předpokládanou zbytkovou hodnotu, což je částka, kterou je možno získat v okamžiku předpokládaného vyřazení majetku po odečtení předpokládaných nákladů jež souvisejí s vyřazením.

Odpisy jsou účtovány na vrub nákladů a souvztažně ve prospěch oprávek k dlouhodobému majetku. Majetek se neodepisuje přímým snižováním jednotlivých majetkových účtů, nýbrž nepřímo prostřednictvím oprávek. Zůstatková cena vzniká rozdílem mezi vstupní cenou majetku a oprávkami. Na straně aktiv se ve sloupci brutto nachází vstupní cena ocenění, ve

sloupce korekce jsou oprávky a do sloupce netto se značí zůstatková cena. Do minulého období rozvahy se uvede pouze netto hodnota.

V účetnictví neodepisujeme následující druhy majetku:

- pozemky,
- umělecká díla, sbírky, movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty,
- nedokončený DNM a DHM, technické zhodnocení,
- najatý nebo obdobně užívaný DNM a DHM,
- finanční majetek,
- zásoby,
- pohledávky,
- preferenční limity, povolenky na emise.

(Šteker, Otrusínová, 2016, s. 56-58)

1.5.2 Daňové odpisy

Daňové odpisy vyplývají ze zákona o dani z příjmů a slouží jen pro sestavení daňového přiznání.

Hmotný majetek se dělí do šesti odpisových skupin, které určují, po jakou maximální dobu se provádí rovnoměrné nebo zrychlené odepisování. Při rovnoměrném odepisování jsou roční odpisové sazby přiřazovány jednotlivým odpisovým skupinám. Výše ročních odpisů se získá násobkem vstupní ceny a příslušné procentní odpisové sazby. Při zrychleném způsobu odepisování se odpisovým skupinám přiřazují koeficienty pro výpočet odpisů. Hodnota v prvním roce se zjistí podílem vstupní ceny a příslušného koeficientu. V dalších letech pak hodnotu odpisu počítáme jako podíl dvojnásobku zůstatkové ceny majetku a rozdílu mezi příslušným koeficientem a počtem let, po která byl majetek odepisován. Vlastník si stanoví způsob odepisování pro každý nově pořízený majetek a tento způsob nelze změnit po celou dobu odepisování.

Nehmotný majetek odepisuje vlastník nebo společnost, jestliže má k němu právo k užívání za úplatu. Odpisy se počítají jako podíl vstupní ceny a doby sjednané smlouvou. Nehmotný majetek se odepisuje rovnoměrně po maximální dobu, kterou stanoví zákon. (Šteker, Otrusínová, 2016, s. 59)

Rovnoměrné odpisy

$$\text{Roční odpis} = \frac{\text{pořizovací cena}}{100} * \text{roční odpisová sazba} \quad (1)$$

Zrychlené odpisy

$$1 \text{ rok} = \frac{\text{pořizovací cena}}{\text{koeficient}} \quad (2)$$

$$\text{Další roky} = \frac{2 * \text{zůstatková cena}}{k-n} \quad (3)$$

1.6 Způsoby pořízení majetku

Existuje několik způsobů, jak si může účetní jednotka pořídit dlouhodobý majetek, které se od sebe liší svými zvláštnostmi. Veškeré způsoby však musí zjistit náklady, které s pořízením souvisejí, ať už se jedná o pořizovací cenu nebo vlastní náklady. Až na některé výjimky se veškeré náklady soustřeďují na kalkulačním účtu po celou dobu pořizování, tzn. do okamžiku, kdy je dlouhodobý majetek způsobilý k zařazení a k zahájení jeho užívání.

Na vrub příslušného kalkulačního účtu účtové skupiny 04 – Nedokončený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek se účtuje při pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, ale i při technickém zhodnocení. Souvztažný účet poté odpovídá způsobu nabytí.

V případě, že nevzniknou při pořízení dlouhodobého majetku žádné náklady, které souvisejí s jeho pořízením, je možné účtování na kalkulační účet vynechat a účtovat přímo na vrub účtu dlouhodobého majetku účtových skupin 01-03. (Novotný, 2019, s. 91)

1.6.1 Pořízení dlouhodobého majetku koupí

Nejčastějším způsobem nabytí dlouhodobého majetku je pořízení koupí. Faktura obdržená při jeho koupi však ještě nemusí znamenat jeho pořizovací cenu. Při pořízení vznikají často další vedlejší náklady (doprava, clo, montáž apod.). Účetní jednotka musí tedy dbát na to, aby do pořizovací ceny byly zahrnuty všechny náklady, které souvisejí s pořízením majetku. (Novotný, 2019, s. 91)

1.6.2 Pořízení dlouhodobého majetku vlastní činností

Vlastní náklady související s pořízením dlouhodobého majetku se nejprve průběžně účtují na jednotlivé účty v účtové třídě 5 – Náklady, podle svého druhu. Aktivace prostřednictvím účtu v účtové skupině 58 – Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace, se provádí vždy ke stanovenému datu, ale nejpozději k rozvahovému dni. (Novotný, 2019, s. 93)

1.6.3 Pořízení dlouhodobého majetku bezúplatným nabytím

Bezúplatné nabytí dlouhodobého majetku znamená, že účetní jednotka jej získala darem nebo jiným bezúplatným převodem. Tento druh dlouhodobého majetku se oceňuje reprodukční pořizovací cenou, jejíž výši účetní jednotka získá na základě odborného posudku. Tento posudek není vždy zapotřebí, nicméně díky němu má účetní jednotka doklad bránící určitým spekulacím v budoucnosti. Nejlepším řešením v případě daru je sepsání darovací smlouvy. (Novotný, 2019, s. 94)

Mezi další způsoby pořízení patří:

- nabytím práv k výsledku duševní tvořivé činnosti,
- nabytím na základě smlouvy o koupi najeté věci (finanční leasing),
- plnou nebo částečnou dotací z veřejných rozpočtů,
- vkladem do společnosti,
- převodem z osobního užívání do podnikání.

1.7 Způsoby vyřazení majetku

I zde existuje celá řada způsobů vyřazení dlouhodobého majetku a každý způsob má své zvláštnosti. Pro účetní jednotku je rozhodující při vyřazování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, zda se jedná o majetek odpisovaný, nebo neodpisovaný, ale v případě obou způsobů jen na základě průkazného dokladu, tj. vyřazovací protokol, škodní protokol apod.)

V případě **odpisovaného dlouhodobého majetku a technického zhodnocení** se účtuje:

- na vrub příslušného účtu účtových skupin 07 a 08 a ve prospěch příslušného účtu účtových skupin 01 a 02, při skutečném vyřazení v ocenění (pořizovací cena, vlastní náklady, reprodukční pořizovací cena),
- zůstatková cena ve prospěch příslušného účtu účtových skupin 07 a 08 a na vrub příslušného nákladového účtu podle způsobu vyřazení:

- prodej,
- likvidace,
- bezúplatný převod,
- důsledek škody nebo manka,
- převod z podnikání do osobního užívání.

(Novotný, 2019, s. 105)

Jedná-li se o **neodpisovaný dlouhodobý hmotný majetek**, účtujeme ho na vrub shodných nákladových účtů jako zůstatkovou cenu u odpisovaného dlouhodobého majetku ve prospěch příslušného účtu účtové skupiny 03.

Další provozní náklady, které se účtují na vrub účtu účtové skupiny 54, vznikají při provedení likvidace dlouhodobého hmotného majetku, která se často neobejde bez demontáže, odvozu majetku apod. Provozní výnosy v účtové skupině 64 vzniknou, jestliže ze zlikvidovaného majetku zůstanou zbytky, které lze prodat jako šrot.

V praxi může dojít také k situaci, kdy společnost vyřazuje nedokončený dlouhodobý majetek. Jeho účtování je na vrub shodných nákladových účtů jako zůstatková cena u odpisovaného dlouhodobého majetku a zároveň ve prospěch příslušného účtu účtové skupiny 04. Může se jednat také o zmařenou investici v případě, kdy nedokončený dlouhodobý majetek je trvale zastaven a vlastník v něm nebude pokračovat. Likvidace se účtuje obdobně jako při škodě, tzn. na vrub příslušného účtu účtové skupiny 54 a ve prospěch příslušného účtu účtové skupiny 04. (Novotný, 2019, s. 105)

2 ZDROJE FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Jedná se o financování pořízení, obnovy či rozšíření investičního majetku. Hlavní zdroje financování se vymezují jako:

- interní zdroje financování – zdroje vytvořené uvnitř podniku, jedná se tedy o samofinancování a skládá se z odpisů, nerozděleného zisku a dlouhodobých rezerv.
- externí zdroje financování – zdroje získané z vnějšího okolí podniku, zejména pak dlouhodobé úvěry, finanční leasing, emitované akcie, investiční dotace a další.

(Černohorský, Teplý, 2011, s. 268-269)

Hlavním cílem každého podniku je zisk neboli vyšší hodnota, než kterou do podniku primárně vloží. Mezi další cíle podniku patří například dosažení a následné udržení určitého podílu na trhu, dosažení tržeb, udržení se na trhu či marketingový cíl spočívající ve spokojenosti zákazníků. Základním problémem, které podnik řeší, je vztah mezi potřebami podniku a jeho finančními zdroji. Při výrobě (poskytování služeb) vznikají potřeby, kterým je nutné najít finanční zdroje, což je ovlivněno nerovnoměrností toku finančních prostředků v každém časovém okamžiku. Buď má podnik přebytek finančních prostředků nebo naopak nedostatek. (Černohorský, Teplý, 2011, s. 258)

2.1 Interní zdroje financování

V případě samofinancování se jedná o získávání kapitálu na základě vnitřní činnosti podniku. Vytvořený zisk po zdanění, odpisy a dlouhodobé rezervy patří k nejdůležitějším zdrojům. (Kalouda, 2019, s. 95)

2.1.1 Nerozdělený zisk

Tvoří náklady obětované příležitosti (ušlý zisk nepoužitý jiným způsobem). Výnosnost dále použitého zisku by měla být vyšší, než co by akcionáři mohli získat v případě vyplaceného zisku ve formě dividend. Pokud by tomu tak nebylo, jednalo by se o neefektivní financování. (Černohorský, Teplý, 2011, s. 269)

2.1.2 Odpisy

Vyjadřují postupné opotřebení hmotného a nehmotného majetku. V rámci účetnictví se jedná o náklad, ale ve financích se odpisy řadí mezi zdroje. Účetně snižují zisk a tím i daňovou povinnost, nepředstavují však skutečný výdaj peněz. (Černohorský, Teplý, 2011, s. 269)

2.1.3 Dlouhodobé rezervy

Tvoří se z nákladů na budoucí závazky, které rozdělí buď do více období, nebo se zajistí proti určitým rizikům. Známe u nich účel použití, ale období a částka se zpravidla odhadují. (Černohorský, Teplý, 2011, s. 269)

2.2 Externí zdroje financování

Za externí zdroje se považují ty, které podnik získává zvenčí, od jiných subjektů. Mohou to být například podniky, banky, pojišťovny nebo individuální majitelé kapitálu.

2.2.1 Emise dluhopisů

Jednou z variant získání peněz, je půjčení na trhu – výdejem dluhopisů. Dluhopis má podobu cenného papíru a spolu s obligacemi lze obchodovat na trzích. Emitent dluhopisu (ten, který si pomocí dluhopisu půjčuje), se zavazuje splatit dlužnou částku a také za půjčené peníze vyplácí úroky. Cena obligací při růstu úrokových sazeb klesá a v případě poklesu úrokových sazeb, cena dluhopisu roste.

Změny hodnoty dluhopisu a kupóny udávají výnosy dluhopisů. V případě, že vliv změny sazeb na cenu převáží výnos dluhopisu, může dojít k poklesu ceny dluhopisů na krátkém horizontu.

Jen bonitním klientům je vyhraněna přímá investice do dluhopisů. I přesto, že se státní i firmní dluhopisy obchodují v řádu milionů korun, celá řada lidí má dluhopisové investice ve svém portfoliu prostřednictvím běžně dostupných produktů. (Srový, Tyl, 2014, s. 101-103)

Z důvodu, že jsou předem určeny výnosy plynoucí z dluhopisů a ty nejsou závislé na hospodářském výsledku jejich emitentů, není proto zapotřebí se v rámci jejich analyzování zaměřovat na vývoj hospodářské situace emitentů, ale spíše na jejich schopnost dostát svým závazkům. Jedná se tedy spíše o analýzu zaměřující se na možnost jejich případného selhání, což je zkoumáno jak z hlediska spolehlivosti jednotlivých druhů emitentů, tak i se zaměřením na konkrétní ekonomický subjekt. (Rejnuš, 2016, 213)

2.2.2 Leasing

Leasing můžeme jednoduše vysvětlit jako pronájem hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel poskytuje za úplatu nebo jiné peněžní plnění nájemci právo danou věc v průběhu doby pronájmu používat. (Valouch, 2012, s. 9)

Jedná se o používání majetku po určitou dobu, aniž by ho měl uživatel ve vlastnictví.

Protože se leasingové smlouvy mohou vztahovat na jakékoli časové období, může být leasingové financování alternativou ke krátkodobému či dlouhodobému dluhu. (Mayo, 2019, s. 487)

Typy leasingu podle doby pronájmu:

- provozní (operativní leasing):
 - krátkodobý pronájem (kratší doba, než je ekonomická životnost majetku),
 - majetek se vrací pronajímateli,
 - rizika související s vlastnictvím nese pronajímatel,
 - pronajímatel zajišťuje údržbu, opravy, servis,
 - leasingová smlouva je vypověditelná.
- finanční (kapitálový leasing):
 - dlouhodobý pronájem (doba pronájmu se rovná době ekonomické životnosti),
 - velmi blízké půjčce peněz,
 - pronajímatel nezajišťuje žádné další služby,
 - rizika přechází na nájemce,
 - smlouva je obvykle nevypověditelná,
 - leasingový majetek ani splátky, nebyly a nejsou doposud zřetelně zachyceny v bilanci podniku.

(Kalouda, 2019, s. 105)

Typy leasingu podle zůstatkové ceny

- leasing s plnou amortizací:
 - doba leasingu je rovna době ekonomické životnosti,
 - zůstatková hodnota se blíží nule,
 - pronajímatel neuvažuje o dalším využití majetku.
- leasing s částečnou amortizací:
 - majetek se musí dál využít, jako například prodejem, prodloužením, dalším pronájemem, což přináší vyšší splátky.
- leasing s dělbou zbytkové hodnoty:
 - závazek nájemce prodat majetek za dohodnutou minimální cenu. V případě vyšší ceny se rozdíl dělí mezi pronajímatele a nájemce. (Kalouda, 2019, s. 106)

2.2.3 Úvěr

Úvěry se řadí mezi cizí zdroje společnosti a v případě nedostatku vlastních prostředků nám mohou dopomoci ke splnění našich cílů. (Syrový, Tyl, 2014, s. 193)

Členění úvěrů

Podle kritéria, zda budou peněžní prostředky poskytnuté klientovi, nebo za něj bude banka ručit:

Do tohoto kritéria patří **peněžní úvěry**, kdy obchodní banka dodá klientovi sjednanou peněžní částku a klient ji posléze dohodnutým způsobem zaplatí.

Úvěry mohou být vyplaceny hotovostně, kdy jsou vyplaceny na přepážce banky v penězích. Další možností je vyplacení bezhotovostní, kdy je sjednaná částka převedena buď na jeho bankovní účet, nebo vyplacena směnkou apod.

Dále se sem řadí **závazkové (ručitelské) úvěry**, u kterých se banka pouze zavazuje za svého klienta uhradit jeho závazek vůči třetí osobě, jestliže tak klient neučiní sám. (Rejnuš, 2016, s. 71)

Podle délky časového období

Úvěry se člení na **krátkodobé** – jsou poskytovány po dobu maximálně jednoho roku,

střednědobé – jsou splatné od 1 do 5 let,

dlouhodobé – splatnost je delší než 5 let.

(Rejnuš, 2016, s. 71)

Podle způsobu úročení

Úvěry úročené **fixně** jsou po celou dobu svého trvání úročeny pevnou (fixní) úrokovou sazbou.

U **variabilně** úročených úvěrů je charakteristické variabilní (pohyblivé) úročení, které se po celou dobu trvání úvěru mění podle sjednaných podmínek. Odvozuje se od vývoje referenční úrokové sazby (mezibankovní úrokové sazby, sazby centrální banky). Existuje více možností variabilního úročení úvěrů, ovšem nejpoužívanější jsou:

- s kontinuální vazbou úročení na referenční úrokovou sazbu (přizpůsobují výši svého úročení aktuálnímu vývoji referenční úrokové sazby),

- s podmínkami přizpůsobování úročení referenční úrokové sazbě (revolvingové úvěry, jejichž výše úročení se přizpůsobuje aktuální referenční úrokové sazbě),
- s dočasnou fixací a pozdější změnou na variabilní úročení (úvěry, které jsou nejprve úročeny fixně a po jeho uplynutí se mění na úvěr s variabilním úročením).

(Rejnuš, 2016, s. 72)

Podle sjednané měny

Podle toho, zda je úvěr sjednán v tuzemské nebo zahraniční měně lze ho dělit na:

- úvěry v **domácí měně**, které jsou poskytnuty i spláceny v tuzemské měně,
- úvěry v **cizích měnách**, které jsou poskytovány i spláceny ve sjednané cizí měně.

(Rejnuš, 2016, s. 72)

Podle účelu jejich použití

V případě **investičních úvěrů** se jedná především o podnikatelské úvěry určené pro firmy a soukromé podnikatele k financování jejich investic. V mnoha případech bývají vázány účelově.

Dále sem patří **provozní úvěry**, které jsou určeny k financování provozních potřeb podnikatelů a firem. Mohou být využity například na provozní financování výroby (předzásobení materiálem, zbožím či na pokrytí časového nesouladu mezi placením závazků a inkasem pohledávek).

Sanační úvěry bývají poskytovány jen výjimečně, pokud se úvěrová firma dostane do existenčních problémů a obchodní banka se jí rozhodne pomoci zachránit, protože to je pro ni výhodnější než na ni nechat uvalit konkurz.

Řadí se sem také **spotřební úvěry**, které jsou poskytovány občanům a domácnostem na spotřebitelské zboží, které nemá podnikatelský charakter.

Poslední položkou jsou **osobní úvěry**, které jsou poskytovány bankou jednotlivým občanům či domácnostem bez určení použití. (Rejnuš, 2016, s. 73)

Podle způsobu jejich splacení

Lze rozlišovat:

- **úvěry splatné jednorázově**, které jsou spláceny naráz v okamžiku splatnosti.
V praxi se používají také například:

- úvěry splatné naráz v době splatnosti,
- úvěry splatné naráz po uplynutí výpovědní lhůty.
- **úvěry splácené postupně**, jsou spláceny dle sjednaného harmonogramu, přičemž rozlišujeme:
 - **anuitně splácené úvěry** jsou spláceny klienty po celou dobu trvání úvěru splátkami ve stejné výši. Anuitní splátka se skládá ze splátky úroků a jistiny, jejichž poměr se postupně mění,
 - u **progresivně splácených úvěrů**, je splátka zpočátku nižší než v případě úvěru s anuitním splácením. Postupem času se však zvyšuje, a to tak, že vždy po roce se navyšuje o pevně stanovený koeficient,
 - splátka je nejprve vyšší u **degresivně splácených úvěrů**. Zpravidla vždy po roce se splátky snižují o předem pevně stanovený koeficient.
- **úvěry umožňující mimořádné splátky či předčasné umoření dluhu**, umožňují dlužníkům urychlit splacení částky mimořádnými splátkami bez uvalení sankcí.
- u **flexibilních úvěrů s možnou změnou velikosti splátek** má dlužník s bankou dohodnuto, že může v během smlouvy v rámci dohodnutých podmínek měnit výši splátek.

(Rejnuš, 2016, s. 73)

V praxi se můžeme setkat s několika druhy úvěrů, ovšem úvěry poskytované obchodními bankami, umožňující klientům půjčovat si peníze, jsou považovány za nejvýznamnější. Mezi nejpoužívanější patří ovšem:

- **kontokorentní úvěry** – jedná se o krátkodobé peněžní úvěry, se kterými souvisejí podmínky úvěrových smluv, podle kterých musí být úvěr alespoň jednou ročně splacen. K tíži účtu se účtují veškeré peněžní úhrady, ve prospěch pak jeho vklady, platby od odběratelů (od jiných plátců). Při porovnání všech příjmů a výdajů může vzniknout kreditní zůstatek (klient je věřitelem banky) nebo debetní zůstatek (klient je dlužníkem banky). Kontokorentní úvěry bývají poměrně vysoce úročené.
- **lombardní úvěry** – jde o krátkodobé peněžní úvěry sjednané na fixní částku s pevně stanovenou lhůtou splatnosti. Jsou zajišťované zástavou movité věci nebo práva. Je možné dále rozlišovat lombardní úvěr na cenné papíry, na zboží, na pohledávky a další.

- **eskontní úvěry** – krátkodobý peněžní úvěr založený na směnce. Banka odkupuje (eskontuje) směnku od majitele před dobou její splatnosti, tím se převádí pohledávka na banku. Jelikož směnka ještě není splatná, banka si sráží určitou peněžní částku (diskont) a při její splatnosti ji předkládá k proplacení příslušnému směnečnému dlužníkovi. V praxi se vyskytuje směnka vlastní a směnka cizí.
- **osobní a spotřebitelské úvěry** – úvěry poskytované fyzickým osobám především na nákup předmětů dlouhodobé spotřeby. Jedná se především o úvěry krátkodobé nebo střednědobé.
- **emisní úvěry** – banka odkoupí celou emisi dluhopisů, které potencionální dlužník emituje. Jedná se většinou o dlouhodobé úvěry. Emisní úvěr může poskytnout jedna banka, klub bank nebo bankovní konsorcium.
- **hypoteční úvěry** – jsou to dlouhodobé úvěry, které jsou vždy zastaveny nemovitostmi. Banka musí nejprve provést odhad ceny nemovitosti a prověřit, zda na nemovitost není v katastru zaneseno břemeno. Než banka požadovanou částku vyplatí, musí být splněna celá řada dalších podmínek.

(Rejnuš, 2016, s. 75-79)

2.3 Srovnání financování

Před koupí dlouhodobého majetku by společnosti měli zvážit nejvýhodnější způsob jeho pořízení. Následující kapitola se bude tedy zabývat výhodami na nevýhodami jednotlivých způsobů financování.

2.3.1 Výhody x Nevýhody samofinancování

- **výhody** – nevede k růstu akcionářů,
 - nevede k růstu zadlužení podniku,
 - nevznikají náklady emise,
 - umožňuje financování investic s vyšším rizikem.
- **nevýhody** – malá stabilita zdroje (odvíjí se od kvality managementu podniku),
 - poměrně vysoká cena vlastních zdrojů.

(Kalouda, 2019, s. 95), (Černohorský, Teplý, 2011, s. 269)

2.3.2 Výhody x Nevýhody emise dluhopisů

- **výhody** – získání vysokého úvěru,

- vlastníkem jsou akcionáři,
- u dluhopisu je nižší úroková sazba než v případě úvěru od banky,
- dlouhodobý úvěr.
- **nevýhody** – vhodné jen pro velké podniky,
 - úspěchem emise je zprostředkování pomocí větší a známé banky,
 - úspěch je ovlivněn kapacitou kapitálového trhu, hospodařením firmy,
 - vysoké náklady.

(Investice.finance, © 2016)

2.3.3 Výhody x Nevýhody leasingu

- **výhody** – majetek je užíván bez kapitálu,
 - je pružnější než interní zdroje, úvěry a obligace,
 - daňová úspora.
- **nevýhody** – náklady (ve většině případů jsou dražší než úvěr či interní zdroje),
 - není další využití pro odepsaný majetek,
 - česká úprava leasingu neumožňuje zahrnout do nákladů celou leasingovou cenu.

(Kalouda, 2019, s. 107)

2.3.4 Výhody x Nevýhody úvěru

- **výhody** – nízká cena,
 - profesionální jednání,
 - rozsáhlé rozpětí nabízených částek, které se pohybují od jedné koruny do několika milionů,
 - menší riziko neschopnosti splácet,
 - možnost konsolidace (sloučení splátek).
- **nevýhody** – přísné podmínky pro žadatele,
 - dlouhý schvalovací proces,
 - v některých případech je nutné si zajistit ručitele,
 - nízká flexibilita banky při řešení individuálních situací.

(Univerzální-pujčka, © 2020)

3 ZHODNOCENÍ FINANČNÍ SITUACE PODNIKU

Následující kapitola se bude zabývat stručným popisem účetních výkazů, finanční a SWOT analýzou.

3.1 Účetní výkazy

Účetní rozvaha je nedílný celek a tvoří ji rozvaha, výkaz zisku a ztráty, příloha, přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu. Existují dvě možnosti sestavení účetní závěrky, a to v plném či zkráceném rozsahu. (Hruška, 2019, s. 41)

3.1.1 Rozvaha

Udává celkový přehled o aktivech a pasivech podniku ke stanovenému okamžiku. (Mařík a kol., 2018, s. 117)

Rozvahu v plném rozsahu musejí sestavit:

- velké a střední účetní jednotky,
- malé a mikro účetní jednotky v případě, že mají povinný audit.

Rozvahu ve zkráceném rozsahu může sestavit malá a mikro účetní jednotka bez povinného auditu. (Hruška, 2019, s. 42)

3.1.2 Výkaz zisku a ztrát

Důležité je zkoumat jak celkový výsledek hospodaření a jeho základní faktory, tak i dílčí výsledky hospodaření, tzn. provozní výsledek hospodaření a finanční výsledek hospodaření. (Mařík a kol., 2018, s. 119)

Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu musejí sestavit:

- účetní jednotky, které jsou obchodní společnostmi,
- velké a střední účetní jednotky,
- malé a mikro účetní jednotky s povinným auditem.

Výkaz zisku s ztráty ve zkráceném rozsahu pak sestavují účetní jednotky, které nejsou obchodní společnostmi nebo malé a mikro účetní jednotky bez povinného auditu. (Hruška, 2019, s. 42)

3.2 Finanční analýza

Finanční analýza znázorňuje rozbor dat, které jsou zachyceny především v účetních výkazech. Zachycují hodnocení firmy v minulosti, současnosti a předpovídají budoucí finanční podmínky. Hlavním úkolem je připravit podklady pro rozhodování o fungování společnosti. (Růčková, 2019, s. 9)

Dosahování finanční stability se řadí mezi základní cíle finančního řízení podniku. Finanční stabilitu je možno hodnotit podle dvou kritérií:

- schopnost vytvářet zisk, zajišťovat přírůstek majetku a zhodnocovat vložený kapitál,
- zajistit platební schopnost podniku.

(Růčková, 2019, s. 10)

Vzhledem k otázkám, které mají být zodpovězeny, se provádí analýza podniků a společností. U jedné společnosti lze provádět pouze srovnání z hlediska času, přičemž musíme sledovat, zdali nedošlo u daného subjektu ke změnám, které by mohly toto časové srovnání ovlivnit. Analýzu společnosti udává její stav a předpokládaný vývoj, přičemž se vytváří analýza kvalitativní i kvantitativní.

Při analýze podniku či odvětví, hrají nejpodstatnější úlohu faktory konkurenční síly. Tyto faktory nám určují potenciální zisk v odvětví, návratnost investovaného kapitálu a míru výnosů z investovaného kapitálu. Silná konkurence v odvětví značí nižší míru výnosu z investovaného kapitálu, naopak jestliže je vyšší výnosová míra, než je minimální úroveň, stimuluje to příliv kapitálu do odvětví. (Růčková, 2019, s. 16-17)

U finanční analýzy je důležitým úkolem posouzení finančního zdraví firmy pomocí čtyř kroků:

- posouzení situace na základě vybraných ukazatelů,
- podrobný rozbor,
- hlubší analýza negativních jevů, ke kterým jsme dospěli v předchozích bodech,
- návrh na možná opatření a zhodnocení rizik.

(Růčková, 2019, s. 20)

3.2.1 Analýza likvidity

Likvidita ukazuje schopnost podniku splácet své krátkodobé závazky. Platební schopnost se řadí mezi základní podmínky k úspěšné existenci podniku. Přínosnější je detailní analýza

vývoje likvidity daného podniku v kratších intervalech, neboť z okamžitých hodnot ukazatelů nelze sestavit prognózu likvidity do budoucna. V případě okamžité likvidity platí, že jestliže podnik nedodrží předepsaných hodnot, nemusí to ještě za každou cenu znamenat, že má podnik finanční problémy, protože i ve firemních podmínkách se často vyskytuje využívání například kontokorentů či cash poolingů, které nemusí být při použití z údajů z rozvahy patrné. (Růčková, 2019, s. 128)

Běžná likvidita

$$BL = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé závazky}} \quad (4)$$

Pohotová likvidita

$$PL = \frac{\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby}}{\text{krátkodobé závazky}} \quad (5)$$

Okamžitá likvidita

$$OL = \frac{\text{finanční majetek}}{\text{krátkodobé závazky}} \quad (6)$$

3.2.2 Analýza rentability

Rentabilita neboli výnosnost poměřuje zisk s jinými veličinami pro zhodnocení úspěšnosti při dosahování podnikových cílů. Ukazuje schopnost podniku vytvářet nové zdroje a dosahovat zisku prostřednictvím investovaného kapitálu. Vyjadřuje míru zisku, která je důležitým kritériem alokace kapitálu. (Růčková, 2019, s. 129)

Rentabilita aktiv – znázorňuje, jak efektivně firma vytváří zisk bez ohledu na to, z jakých zdrojů je tento zisk tvořen.

$$\text{Rentabilita aktiv} = \frac{\text{zisk}}{\text{celková aktiva}} * 100 \quad (7)$$

Rentabilita vlastního kapitálu – ukazuje, jak efektivně firma zhodnocuje prostředky, které byly vloženy do podnikání.

$$\text{Rentabilita vlastního kapitálu} = \frac{\text{zisk}}{\text{vlastní kapitál}} * 100 \quad (8)$$

Rentabilita tržeb – udává informace o velikosti výnosů, které musí být tvořeny k dosahování zisku.

$$\text{Rentabilita tržeb} = \frac{\text{zisk}}{\text{tržby}} * 100 \quad (9)$$

Rentabilita nákladů – vyjadřuje, kolik Kč nákladů musí firma vynaložit na dosažení 1 Kč zisku.

$$\text{Rentabilita nákladů} = \frac{\text{zisk}}{\text{celkové náklady}} * 100 \quad (10)$$

3.2.3 Analýza zadluženosti

Zadluženost posuzuje finanční strukturu firmy z dlouhodobého hlediska a slouží jako indikátor výše rizika, které firma podstupuje při určité struktuře vlastních a cizích zdrojů. Obecně platí, že čím vyšší je objem závazků, tím více je třeba tvořit prostředky pro jejich splácení. Všechny ukazatelé zadluženosti určují společně, v jakém rozsahu jsou aktiva dané společnosti financována cizími zdroji. (Růčková, 2019, s. 132)

Celková zadluženost – udává míru krytí firemního majetku cizími zdroji.

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{celková aktiva}} * 100 \quad (11)$$

Míra zadluženosti – významný ukazatel pro banku z hlediska poskytnutí úvěru. Hodnota u cizích zdrojů by měla být nižší než u vlastních.

$$\text{Míra zadluženosti} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní kapitál}} \quad (12)$$

Úrokové krytí – měří, kolikrát jsou úroky z poskytnutých úvěrů kryty výsledkem hospodaření firmy za příslušné účetní období.

$$\text{Úrokové krytí} = \frac{\text{HV za účetní období} + \text{nákladové úroky (EBT)}}{\text{nákladové úroky}} \quad (13)$$

3.2.4 Analýza aktivity

Aktivita měří efektivnost podnikatelské činnosti a využití zdrojů pomocí rychlosti obratu daných položek rozvahy. Odpovídá na otázku jak hospodaříme s aktivy a jaký to má vliv na výnosnost a likviditu. Ukazatelé aktivity zahrnují zejména oběžná aktiva a krátkodobé závazky což nám určuje dobu obratu zásob, pohledávek a závazků. Z hlediska finančního hospodaření firmy je nejdůležitější poměr doby obratu závazků a pohledávek, neboť jde o dodržování obchodně úvěrové politiky. Doba obratu závazků by měla být delší než doba obratu pohledávek, protože každá firma chce, aby bylo nejdříve placeno jí a až pak ona splácela své závazky. (Růčková, 2019, s. 134)

Obrat aktiv – měří efektivnost využití aktiv ve firmě.

$$\text{Obrat aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{celková aktiva}} \quad (14)$$

Obrat zásob – udává, kolikrát jsou během roku zásoby přeměněny na hotovost a znovu uskladněny.

$$\text{Obrat zásob} = \frac{\text{tržby}}{\text{zásoby}} \quad (15)$$

Doba obratu zásob – udává, za jakou dobu firma průměrně prodá své zásoby.

$$\text{Doba obratu zásob} = \frac{\text{zásoby}}{\text{tržby}} * 360 \quad (16)$$

Doba obratu pohledávek – říká, za jakou dobu nám zákazník zaplatí.

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \frac{\text{pohledávky}}{\text{tržby}} * 360 \quad (17)$$

Doba obratu závazků – určuje dobu, za kterou je firma schopna splatit své závazky.

$$\text{Doba obratu závazků} = \frac{\text{závazky}}{\text{tržby}} * 360 \quad (18)$$

3.3 SWOT analýza

Zkratka SWOT je složena z anglických názvů **Strengths** (silné stránky), **Weaknesses** (slabé stránky), **Opportunities** (příležitosti) a **Threats** (hrozby), které současně vyjadřují i kvadranty matice. SWOT analýza se skládá ze čtyř kvadrantů. V levé polovině jsou označeny faktory, které mají pozitivní dopad na podnikání a můžeme na nich stavět marketingový plán. Pravá část pak ukazuje negativní skutečnosti, které bychom měli potlačit nebo se při nejmenším připravit na jejich důsledky. Horní část zahrnuje faktory interní povahy a dolní zobrazuje externí vlivy makroprostředí a mikroprostředí.

Silné stránky pomáhají najít oblasti, ve kterých je podnik lepší než konkurence a taky posiluje pozici na trhu. Patří sem zejména schopnosti, dovednosti, znalosti, zdroje a potenciál.

Slabé stránky ukazují naopak oblasti, ve kterých si společnost vede hůře než konkurence. Patří sem například vysoké náklady, nedostatek marketingových zkušeností nebo nedostatek zaměstnanců.

Příležitosti jsou skutečnosti, které přinášejí podniku úspěch, jestliže je dokáže správně využít. Například technologický vývoj, daňové úlevy, potřeby zákazníků či módní trendy.

Hrozby jsou skutečnosti, které snižují poptávku, způsobují nespokojenost zákazníků a mohou ohrozit ekonomickou stabilitu podniku. Jedná se například o aktivity konkurence, změny v preferencích zákazníků, obchodní bariéry. (Čevelová, © 2011)



Obrázek 1: SWOT analýza (Čevelová, © 2011)

II. PRAKTICKÁ ČÁST

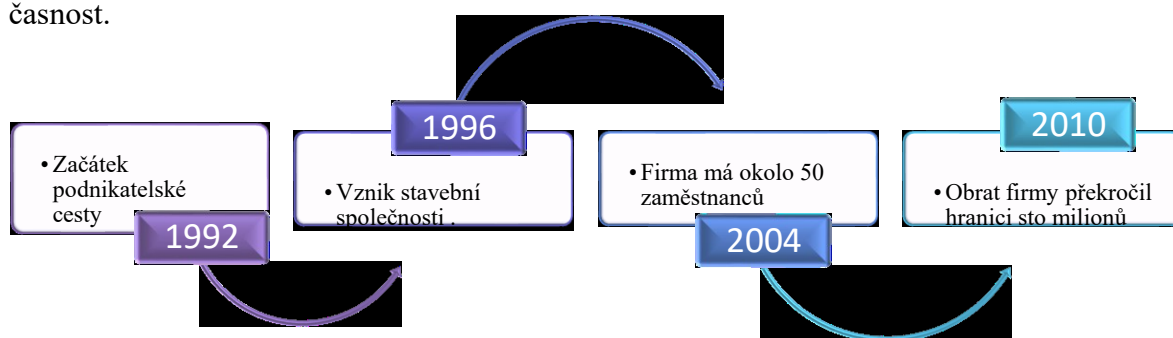
4 PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI XY, S. R. O.

Stavební společnost XY, s. r. o je rodinnou firmou jejímž předmětem podnikání je provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování, inženýrská činnost v investiční výstavbě, štukatérství, zednictví a další. Základní kapitál společnosti je ve výši 1 900 000,- Kč. Největší podíl z celkových výnosů společnosti tvoří tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb, což vyplývá i z hlavního předmětu činnosti. (interní materiály společnosti)

4.1 Charakteristika společnosti

Firma neustále investuje do vlastního rozvoje a nabízí pro své zákazníky komplexní služby od pořízení pozemku až po samotnou realizaci služeb. Firma vystupuje jako generální dodavatel pozemních staveb a mezi její hlavní činnosti patří výstavba průmyslových staveb, administrativních budov, výrobních a skladovacích hal, železobetonových objektů, a rekonstrukce starých objektů. Společnost dokáže ročně postavit okolo 50 staveb. (interní materiály firmy)

Na následujících obrázcích je popsán rozvoj společnosti od samotného založení až po současnost.



Obrázek 2: Vývoj společnosti (vlastní zpracování)



Obrázek 3: Vývoj společnosti (vlastní zpracování)

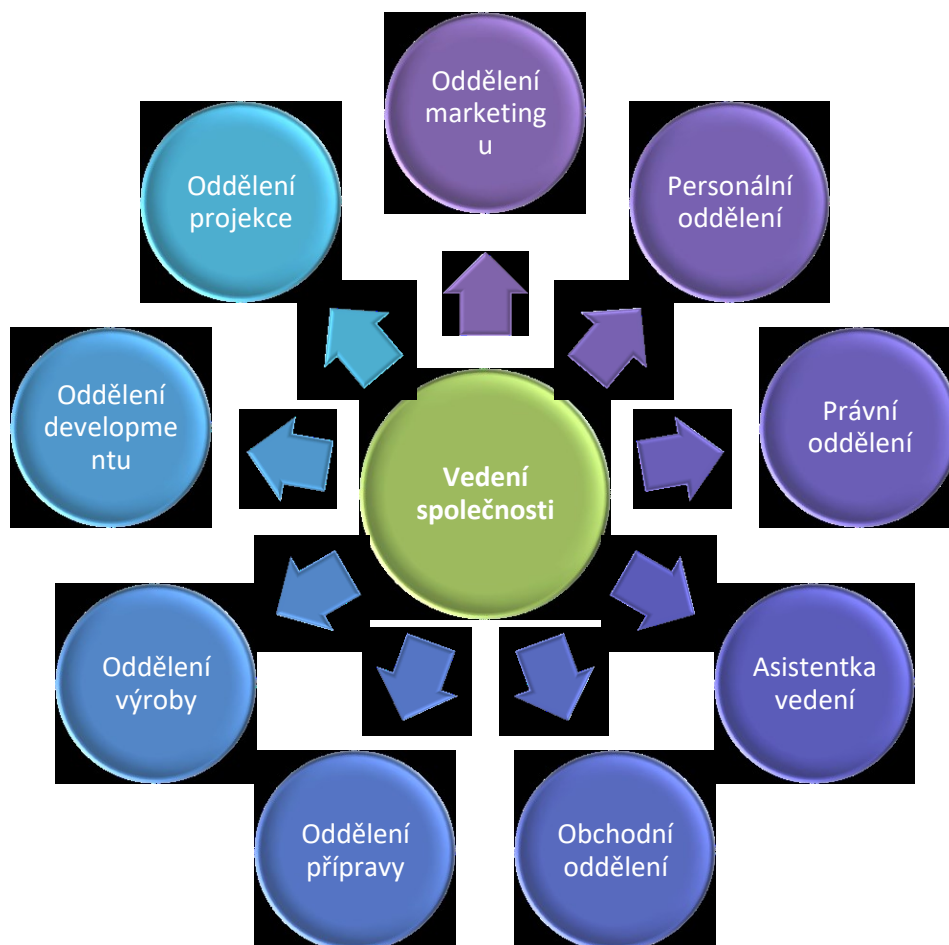
I přes každodenní provoz společnost podporuje nejrůznější projekty, dobrovolnické aktivity a organizace jako například Zlínský filmový festival, FC Fastav Zlín, a. s., Centrum pro rodinu a další. Ve sportu podporuje i své zaměstnance, ať už jde o trénování mládeže nebo činnost ve sborech dobrovolných hasičů.

Organizační struktura

Téměř 200 zaměstnanců se snaží naplnit mnohá náročná očekávání zákazníků společnosti. Za každou stavbou stojí tvrdá práce odvedená zkušenými řemeslníky, řadou výkonných pracovníků a profesionálů v oboru. Klade důraz na odbornost a morálnost svých pracovníků.

Firma neustále investuje do kvalitního nářadí, zázemí a lidských zdrojů, které mají svůj základ ve vlastním logistickém centru. Ve firmě jsou zaměstnáni lidé z regionu, kde také převážně realizují své zakázky, aby zaměstnanci nemuseli na delší dobu opouštět své rodiny.

Následující obrázek (obrázek 4) popisuje organizační strukturu společnosti.



Obrázek 4: Organizační struktura společnosti (vlastní zpracování)

4.2 SWOT analýza

SWOT analýza je metoda, jejíž pomocí je možné identifikovat silné (Strengths) a slabé (Weaknesses) stránky, příležitosti (Opportunities) a hrozby (Threats), spojené s určitým projektem, podnikatelským záměrem, typem podnikání apod. Je součástí strategického (dlouhodobého) plánování společnosti.

Tabulka 1: SWOT analýza společnosti XY, s. r. o. (vlastní zpracování)

	Pomocné (k dosažení cíle)	Škodlivé (k dosažení cíle)
Vnitřní prostředí	STRENGTHS <ul style="list-style-type: none"> vysoká kvalita zpracování služeb kvalifikovaný personál dobré obchodní výsledky a vztahy se zákazníky široká škála nabízených služeb 	WEAKNESSES <ul style="list-style-type: none"> spolehlivost strojů
Vnější prostředí	OPPORTUNITIES <ul style="list-style-type: none"> nové stroje a technologie rozšiřování své působnosti export služeb na mezinárodní úrovni rozvoj a realizace stavebních projektů rostoucí počet klientů 	THREATS <ul style="list-style-type: none"> ztráta pracovních sil vysoká konkurence na trhu daňová politika pokles zájmu o studium stavebních oborů nesolventnost zákazníka

Z provedené analýzy vyplývá, že mezi silné stránky společnosti se řadí především široká nabídka a vysoká kvalita při zpracování služeb a také kvalifikovaný personál. Společnost dbá také na dobré vztahy se zákazníky a s tím spojené i dobré obchodní výsledky.

Naopak za slabé stránky můžeme považovat možnou nespolehlivost strojů.

U vnějšího prostředí společnosti se doporučuji zaměřit na nové projekty a tím získat novou škálu klientů a zároveň rozšířit svou působnost i do zahraničí. Nicméně na trhu je vysoká konkurence ve stavebnictví, což by mohlo způsobovat problémy. Hrozbu také v budoucnosti může představovat nižší zájem o studium stavebních oborů.

4.3 Analýza dlouhodobého majetku

Následující kapitola se bude zabývat analýzou poměrových ukazatelů, popisem, jak společnost eviduje majetek a strukturou dlouhodobého majetku a jednotlivých položek. Základní informace o dlouhodobém majetku společnosti lze vyčíst z rozvahy, která je součástí příloh práce. Údaje za rok 2019 vycházejí z předběžných výkazů společnosti.

4.3.1 Analýza poměrových ukazatelů

Následující kapitola se bude zabývat analýzou poměrových ukazatelů společnosti, které vycházejí z rozvahy a výkazu zisku a ztráty, které jsou součástí příloh.

Tabulka 2: Analýza poměrových ukazatelů (vlastní zpracování)

Rok	2017	2018	2019
Běžná likvidita	1,29	1,47	1,06
Rentabilita aktiv (ROA)	7,13 %	13,85 %	16,93 %
Rentabilita VK (ROE)	17,53 %	31,34 %	53,44 %
Rentabilita nákladů	3,60 %	6,73 %	8,10 %
Celková zadluženost	58,15 %	54,29 %	72,97 %
Obrat aktiv	2,11	2,28	2,29

Likvidita vypovídá o tom, jak rychle lze investici proměnit na hotové peníze. Doporučené hodnoty u likvidity běžné se pohybují v rozmezí 1,5 – 2,5. Běžná likvidita udává, kolikrát pokryjí oběžná aktiva krátkodobé cizí zdroje. Z tabulky lze vyčíst, že společnost ani v jednom roce nesplnila doporučené hodnoty, které byly vždy menší. Zpravidla je to špatně, ale záleží na okolnostech, společnost by se tím mohla dostat do platebních potíží. V roce 2018 se doporučenému minimu přiblížila nejvíce.

Ukazatelé rentability přinášejí základní obraz o efektivitě podnikání. Ve všech letech můžeme vidět procentuální nárůsty, společnost tedy dosahovala příznivých výsledků.

Na základě ukazatele celkové zadluženosti lze posoudit finanční strukturu z dlouhodobého hlediska. U celkové zadluženosti se doporučené hodnoty pohybují v rozmezí 30 % - 60 %. Doporučené procentuální rozmezí společnost splnila pouze v letech 2017 a 2018, můžeme

tedy říci, že společnost efektivně hospodařila se svými zdroji. V roce 2019 hodnoty překročily rozmezí čímž se zvýšilo riziko pro věřitele, především pro banky.

Obrat aktiv nám ukazuje poměr celkových tržeb k celkovým aktivům. Aby využití aktiv bylo efektivní, měl by být obrat aktiv co nejvyšší, minimálně číslo 1. Ve všech letech se pohybuje nad hodnotou 1 a každým rokem lehce stoupal. Důvodem je výrazný růst obratu společnosti, kdy v roce 2018 stoupl o 170 mil. Kč. Z toho můžeme pochopit, že společnost efektivně využívá svůj majetek.

4.3.2 Evidence majetku

Do dlouhodobého majetku se zahrnuje majetek, který má dobu použitelnosti delší jak jeden rok a vstupní cena u nemovitostí a movitých věcí se pohybuje nad 40 000,- Kč. U nehmotného majetku by cena měla být vyšší jak 60 000,- Kč. Jestliže technické zhodnocení převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 40 000,- Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 60 000,- Kč, pořizovací cena příslušného dlouhodobého majetku se pak zvyšuje. Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti. (interní materiály společnosti)

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován na základě odpisového plánu. Účetní odpisy jsou stanoveny jako rovnoměrné měsíční odpisy stanovené jako podíl vstupní ceny a počtu měsíců odepisování. V protokolu o zařazení do užívání a na inventární kartě je uvedena konkrétní výše odpisů. (interní materiály společnosti)

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení majetku včetně výdajů s pořízením souvisejících. Dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností společnost oceňuje vlastními náklady včetně režie. Pořizovací cenou dále oceňují majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo osobě pod podstatným vlivem. (interní materiály společnosti)

Drobný dlouhodobý hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a vstupní cena je od 5 000,- Kč do 40 000,- Kč se účtuje na účet 501 a je zachycen v operativní evidenci, jestliže účtovaná částka významně nenaruší věcnou a časovou souvislost nákladů a výnosů za zdaňovací období. Drobný dlouhodobý hmotný majetek se vstupní cenou do 5 000,- Kč se účtuje do nákladů společnosti na účet 501. (interní materiály společnosti)

Drobný dlouhodobý nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a vstupní cenou od 5 000,- Kč do 60 000,- Kč je účtován na účet 518 a zachycuje se v operativní

evidenci. Jestliže má drobný nehmotný majetek vstupní cenu do 5 000,- Kč, účtuje se do nákladů společnosti na účet 518. (interní materiály společnosti)

4.3.3 Podíl dlouhodobého majetku na celkovém majetku firmy

V následující tabulce č. 3 je zachycen vývoj dlouhodobého majetku na celkovém majetku společnosti za poslední 3 roky. Údaje jsou uváděny v hodnotě netto.

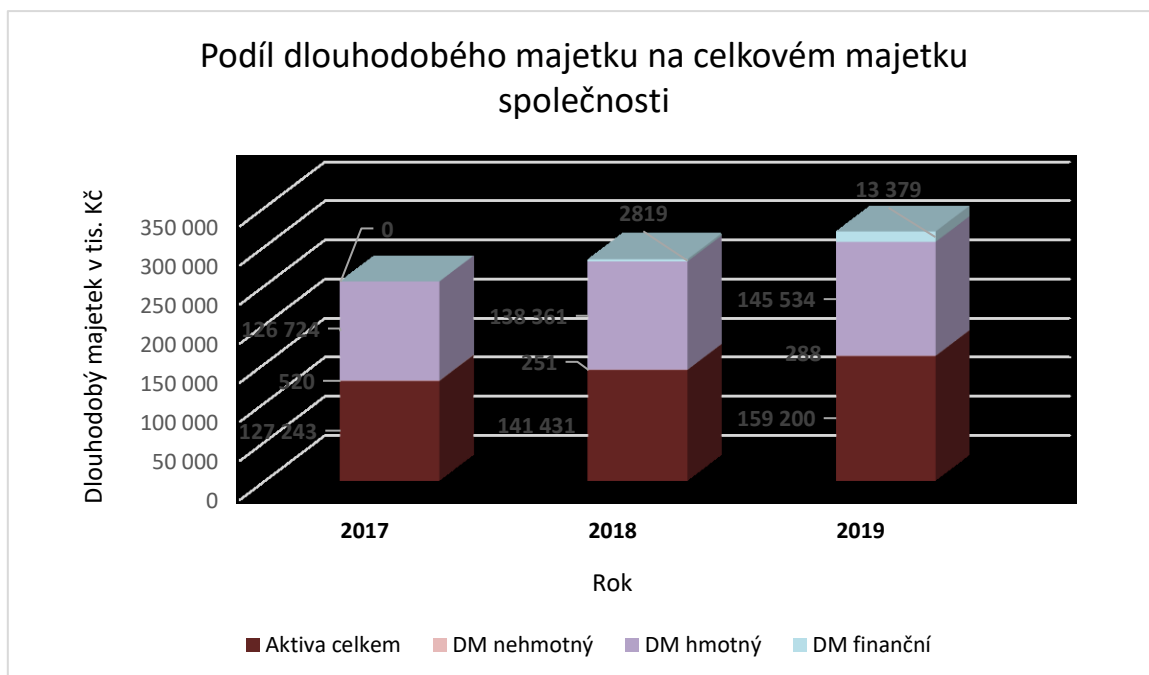
Tabulka 3: Vývoj dlouhodobého majetku společnosti XY, s. r. o. v letech 2017-2019 v tis. Kč (interní zdroje firmy, vlastní zpracování)

Rok	2017	2018	2019
DM celkem	127 243	141 431	159 200
DM nehmotný	520	251	288
DM hmotný	126 724	138 361	145 534
DM finanční	0	2 819	13 379

Společnost XY, s. r. o. eviduje dlouhodobý majetek hmotný, nehmotný i finanční. Jedná se o stavební společnost, proto ve všech letech výrazně převažuje majetek hmotný. Firma neustále investuje do nákupu nového majetku, proto hodnoty každým rokem rostou.

Dlouhodobý nehmotný majetek byl nejvyšší v roce 2017, poté hodnota klesla o téměř polovinu. Dlouhodobý hmotný majetek stoupá ve všech letech a je tvořen především položkou Pozemky a stavby a Hmotné movité věci a jejich soubory. V roce 2017 společnost neevidovala žádný dlouhodobý finanční majetek, ovšem situace se změnila v roce 2018 i 2019, kdy se postupně zvyšovala položka Podíly – ovládaná osoba nebo ovládající osoba.

Následující graf zachycuje podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech za roky 2017-2019.



Obrázek 5: Vývoj dlouhodobého majetku společnosti XY, s. r. o. v letech 2017-2019 v tis. Kč (interní zdroje firmy, vlastní zpracování)

4.3.4 Struktura dlouhodobého majetku

Následující kapitola se bude zabývat vertikální a horizontální analýzou majetku.

Vertikální analýza

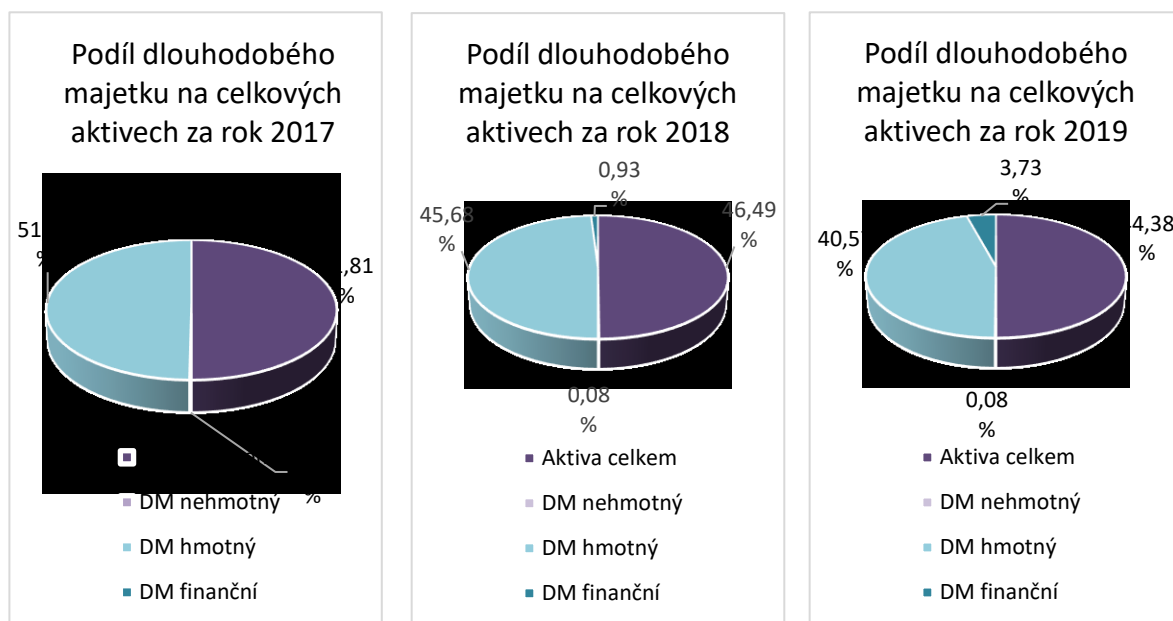
Tabulka 4: Vertikální analýza (interní zdroje, vlastní zpracování)

Rok	2017	2018	2019
Aktiva	100 %	100 %	100 %
Oběžný majetek	48,16 %	53,21 %	55,66 %
Dlouhodobý majetek	51,81 %	46,49 %	44,38 %
DM nehmotný	0,21 %	0,08 %	0,08 %
DM hmotný	51,60 %	45,68 %	40,57 %
DM finanční	0 %	0,93 %	3,73 %

Vertikální analýza znázorňuje podíl jednotlivých dílčích položek výkazů na celek. Položka aktiv byla zvolena jako základna pro výpočet vertikální analýzy. Z tabulky vyplývá, že v roce 2017 převažoval dlouhodobý majetek nad oběžným, největší podíl ve všech letech měl konkrétně dlouhodobý hmotný majetek. V roce 2018 a 2019 pak převažuje oběžný majetek nad dlouhodobým, kde největší podíl mají pohledávky.

V dlouhodobém majetku tvoří podstatný podíl dlouhodobý majetek hmotný, přestože má ve všech letech klesající tendenci.

Na následujících grafech je zachycen podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech v letech 2017-2019.



Obrázek 6: Podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech za období 2017-2019 (interní zdroje firmy, vlastní zpracování)

Horizontální analýza*Tabulka 5: Horizontální analýza (interní zdroje, vlastní zpracování)*

Rok	Absolutní změna		Relativní změna (%)	
	2017/2018	2018/2019	2017/2018	2018/2019
Aktiva	57 305	55 769	23,33 %	18,41 %
Oběžná aktiva	42 892	38 467	36,26 %	23,87 %
Dlouhodobý majetek	14 188	17 769	11,15 %	12,56 %
DM nehmotný	- 269	37	- 51,73 %	14,74 %
DM hmotný	11 637	7 173	9,18 %	5,18 %
DM finanční	2 819	10 560	0 %	3,75 %

Z horizontální analýzy bylo zjištěno, že celková aktiva a oběžný majetek, mají klesající tendenci, zatímco dlouhodobý majetek vzrostl. Společnost v průběhu roku investuje do různých oblastí rozvoje firemního zařízení, budov, ale také do nákupu nových vozidel v oddělení dopravy a mechanizace.

Největší změnu přinesl dlouhodobý nehmotný majetek, jehož výše v letech 2017/2018 meziročně klesla, ale v letech 2018/2019 se jeho podíl zvedl o skoro 70 % a začal tak dosahovat kladných hodnot. Největší pokles zaznamenala oběžná aktiva, která klesla v průběhu let o 13 %. Lze tedy říci, že oběžná aktiva přinášejí negativní změnu na celková aktiva.

4.3.5 Struktura dlouhodobého hmotného majetku

Následující kapitola se bude zabývat dlouhodobým hmotným majetkem, strukturou a vývojem jeho jednotlivých položek.

Tabulka 6: Struktura dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč (interní zdroje, vlastní zpracování)

Rok	2017	2018	2019
Pozemky	54 074	54 222	91 056
Stavby	36 967	37 841	36 835
Hmotné movité věci a jejich soubory	29 947	42 329	51 225
Nedokončený DHM	5 670	3 904	3 187

Tabulka č. 6 popisuje vývoj konkrétních položek dlouhodobého hmotného majetku společnosti v letech 2017-2019. Při pohledu na rozvahu je patrné, že průběhu třech let se majetek podniku neustále zvyšoval. V posledních letech společnost investovala zejména do nákupu pozemků a také do obnovy vozového parku, z toho důvodu tvoří největší část ve všech letech položka pozemky, za kterou se v roce 2017 jako druhé řadily stavby. Ovšem od roku 2018 začala stoupat položka hmotné movité věci a jejich soubory a tvoří tak druhou největší položku v rámci dlouhodobého hmotného majetku.

5 INVESTIČNÍ ZÁMĚR SPOLEČNOSTI

V souvislosti se zefektivněním výrobního procesu a vyšší produktivity práce se společnost rozhodla investovat do koupě nových hydraulických tabulových nůžek, které budou zakoupeny pro zámečnickou dílnu. Hlavní funkcí tabulových nůžek je dělení různých typů tabulových materiálů z oceli, nerezů, hliníku, mědi, kartonu a dalších.



Obrázek 7: Hydraulické tabulové nůžky

Mezi hlavní instituce, které mohou poskytnout podniku potřebné zdroje financování investic, se řadí banky a leasingové společnosti. Kapitola 6 se bude zabývat porovnáním těchto dvou zdrojů z hlediska diskontovaných výdajů.

Společnosti XY, s. r. o. se naskytly čtyři nabídky pro financování, a to dva druhy bankovních úvěrů a dvě leasingové nabídky.

Po vypočtení daňových úspor je nutné pro porovnání výhodnosti jednotlivých variant financování přepočítat současnou hodnotu peněžních toků pomocí odúročitele.

Společnost se rozhodla poptávat u třech institucí, přičemž si stanovila následující parametry:

- doba splácení 5 let,
- výše úvěru do 100% ceny bez DPH, bez akontace,
- bez pojištění,
- s fixní úrokovou sazbou.

Finanční instituce zaslaly návrhy kalkulací splátek na úvěr a finanční leasing pro nákup tabulových nůžek, jejichž pořizovací cena je 35 000 EUR. Protože je refinancování tohoto

majetku poptáváno v CZK, jsou jednotlivé nabídky finančních institucí přepočteny orientačním kurzem EUR/CZK.

5.1 Financování prostřednictvím úvěru

Bankovní úvěr je nejčastěji používaným cizím zdrojem financování v podniku. Při porovnání výhodnosti jednotlivých variant úvěru je nezbytné nejdříve sestavit splátkový kalendář umořování úvěru, ze kterého se získá přehled o pravidelných splátkách jistiny a úroků.

V rámci úvěru si společnost může do daňových nákladů uplatnit úroky z úvěru a odpisy za pořízení stroje, z nichž se potom vypočítá daňová úspora pro jednotlivá období. K výpočtu daňové úspory je použita daňová sazba 19 %. V případě, že v budoucnosti nastane změna této sazby, výpočty budou ovlivněny stejně.

5.1.1 Oberbank



Obrázek 8: Logo Oberbank Leasing spol. s r. o.

Výše úvěru:	959.000 Kč
Typ financování:	fixní
Počet splátek:	60
Doba splácení:	60 měsíců (5 let)
Výše splátky:	16.859 Kč
Suma splátek bez pojištění:	1.011.540 Kč

Pro vytvoření peněžního plánu je třeba určit i výši úrokové sazby, která je v tomto případě 2,12 % p.a. Následující tabulka vytvořená podle přílohy č. VII. znázorňuje splátky předpokládaného bankovního úvěru v jednotlivých letech.

Tabulka 7: Splátkový kalendář v tis. Kč (vlastní zpracování)

Rok	Počáteční stav	Anuita	Úrok	Úmor	Konečný stav
1	959 000	202.308	18 537	183 771	775 229
2	775 229	202.308	14 606	187 702	587 527
3	587 527	202.308	10 591	191 717	395 810
4	395 810	202.308	6 491	195 817	199 993
5	19 993	202.308	2 301	199 993	0
Σ	-	1.011.540	52 526	959 000	-

Tabulka 8: Výpočet současné hodnoty peněžních toků investičního úvěru v tis. Kč (vlastní zpracování)

Rok	Anuita	Úrok	Odpisy	Daňová úspora	Peněžní tok	Odúročitel	SH peněžního toku
1	202 308	18 537	191 800	39 964,03	162 343,97	0,983090837	159 598,87
2	202 308	14 606	306 880	61 082,34	141 225,66	0,966467595	136 490,02
3	202 308	10 591	230 160	45 742,69	156 565,31	0,950125437	148 756,68
4	202 308	6 491	153 440	30 386,89	171 921,11	0,934059612	160 584,57
5	202 308	2 301	76 720	15 013,99	187 294,01	0,918265446	171 985,62
Σ	1 011 540	52 526	959 000	192 189,94	819 350,06	-	777 415,76

Tabulka č. 8 zobrazuje postup výpočtu daňové úspory, peněžního toku a jeho současné hodnoty. Odpisy jsou počítány zrychlenou metodou. Daňová úspora se vypočítá jako $0,19 \times (\text{odpis} + \text{úrok})$. K výpočtu současné hodnoty je použit úrok $2,12\%$ upravený o daňový štít (tzn. $2,12 \times 0,81 = 1,72$).

5.1.2 Raiffeisen LEASING



Obrázek 9: Logo Raiffeisen LEASING

Výše úvěru:	945.000 Kč
Typ financování:	fixní
Počet splátek:	60
Doba splácení:	60 měsíců (5 let)
Výše splátky:	16.709 Kč
Suma splátek bez pojištění:	1.002.540 Kč

Výše úrokové sazby od společnosti Raiffeisen je 2,35 % p.a. Následující tabulka vytvořená podle přílohy č. VIII. udává splátky bankovního úvěru v jednotlivých letech.

Tabulka 9: Splátkový kalendář v tis. Kč (vlastní zpracování)

Rok	Počáteční stav	Anuita	Úrok	Úmor	Konečný stav
1	945.000	200.508	20.274	180.234	764.766
2	764.766	200.508	15.993	184.515	580.251
3	580.251	200.508	11.611	188.897	391.354
4	391.354	200.508	7.123	193.385	197.969
5	197.969	200.508	2.530	197.969	0
Σ	-	1.002.540	57.531	945.000	-

Tabulka 10: Výpočet současné hodnoty peněžních toků investičního úvěru v tis. Kč (vlastní zpracování)

Rok	Anuita	Úrok	Odpisy	Daňová úspora	Peněžní tok	Odúročitel	SH peněžního toku
1	200 508	20 274	189 000	39 762,06	160 745,94	0,981354	157 748,71
2	200 508	15 993	453 600	89 222,67	111 285,33	0,963056	107 174,35
3	200 508	11 611	226 800	45 298,09	155 209,91	0,945099	146 688,78
4	200 508	7 123	151 200	30 081,37	170 426,63	0,927477	158 066,82
5	200 508	2 530	75 600	14 844,70	185 663,30	0,910184	168 987,72
Σ	1 002 540	57 531	1 096 200	219 208,89	783 331,11	-	738 666,38

Stejně jako u předchozí nabídky, je daňová úspora vypočítána jako $0,19 \times (\text{odpis} + \text{úrok})$. K výpočtu současné hodnoty je použit úrok 2,35 % upravený o daňový štít (tzn. $2,35 \times 0,81 = 1,9$). Odpisy jsou opět počítány zrychlenou metodou.

5.2 Financování prostřednictvím leasingu

Druhou možností, nad kterou společnost uvažuje, je financovat hmotný majetek prostřednictvím leasingu. Nabídek se jí dostalo opět od společnosti Oberbank a Raiffeisen LEASING.

V případě leasingu si společnost bude uplatňovat do nákladů všechny splátky. Při výpočtu daňové úspory je použita obdobně jak při výpočtů u úvěrů, aktuální daňová sazba ve výši 19 %. Jestliže nastane v budoucnosti změna této sazby, výpočty budou ovlivněny stejně.

5.2.1 Oberbank



Obrázek 10: Logo Oberbank

Požizovací cena:	959.000 Kč
Typ financování:	fixní
Počet splátek:	60
Doba leasingu:	60 měsíců (5 let)
Suma DPH:	212.430 Kč
Výše splátky:	16.860 Kč
Suma splátek bez pojištění:	1.011.600 Kč

Při výpočtu současné hodnoty peněžního toku je použita stejná úroková sazba jako u úvěru od Oberbank a to ve výši 2,12 %, která je snížena o daňovou úsporu.

Tabulka 11: Současná hodnota peněžního toku finančního leasingu v tis. Kč
(vlastní zpracování)

Rok	Leasingová splátka	Daňová úspora	Peněžítý tok	Odúročitel	SH peněžního toku
1	202 320	34 440,80	167 879,20	0,983090837	165 040,50
2	202 320	34 440,80	167 879,20	0,966467595	162 249,81
3	202 320	34 440,80	167 879,20	0,950125437	159 506,30
4	202 320	34 440,80	167 879,20	0,934059612	156 809,18
5	202 320	34 440,80	167 879,20	0,918265446	154 157,67
Σ	1 011 600	172 204,00	839 396,00	-	797 763,46

5.2.2 Raiffeisen Leasing



..

Obrázek 11: Logo Raiffeisen LEASING

Požizovací cena:	945.000 Kč
Typ financování:	fixní
Počet splátek:	60
Doba leasingu:	60 měsíců (5 let)
Suma DPH:	198.450 Kč
Výše splátky:	16.730,98 Kč
Suma splátek bez pojištění:	1.003.859 Kč

Pro tabulku č. 12 je použita stejná úroková sazba jako pro úvěr nabízený od Raiffeisen a to 2,35 %, upravený o daňovou úsporu.

Tabulka 12: Současná hodnota peněžního toku finančního leasingu v tis. Kč
(vlastní zpracování)

Rok	Leasingová splátka	Daňová úspora	Peněžítý tok	Odúročitel	SH peněžního toku
1	200 771,76	38146,63	162 625,13	0,981354	159 592,82
2	200 771,76	38146,63	162 625,13	0,963056	156 617,12
3	200 771,76	38146,63	162 625,13	0,945099	153 696,85
4	200 771,76	38146,63	162 625,13	0,927477	150 831,10
5	200 771,76	38146,63	162 625,13	0,910184	148 018,80
Σ	1 003 859	190733,15	813 125,65	-	768 756,69

5.3 Interní zdroje financování

Za účelem financování investičního záměru je možné použít interní zdroje, jako prostředek samofinancování, mezi které se řadí např. nerozdělený zisk z minulých let, odpisy, rezervní a ostatní fondy ze zisku, případně i rezervy. Tyto zdroje nevyžadují zásah do finanční struktury a jsou podniku k dispozici téměř ihned, proto se samofinancování jeví jako vhodná varianta. Nevýhodou je však to, že náklady na vlastní kapitál mohou být dražší než kapitál cizí a zároveň jediným daňově uznatelným nákladem je výše odpisů.

Společnost XY, s. r. o. vytváří následující interní zdroje financování:

- nerozdělený zisk,
- odpisy,
- rezervní fondy.

5.3.1 Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk je ta část zisku, která zůstane podniku po zaplacení všech potřebných výdajů mimo podnik. Tuto část zisku si může společnost ponechat podle svého uvážení buď v bilanci podniku v položce „nerozdělený zisk z minulých let“, vytvořením rezerv a podobně.

Přehled zisku, který firma vyprodukovala za poslední tři roky je shrnutý v následující tabulce.

Tabulka 13: Zisk v podniku XY, s. r. o. v tis. Kč

Rok	2017	2018	2019
Provozní VH	25 973	55 150	64 335
Finanční VH	-4 496	-3 625	-3 600
VH před zdaněním	21 477	51 525	60 734
VH za účetní období	17 505	41 942	49 195

Výkazy za rok 2019 jsou pro zatím předběžné a daň zde není ještě uvedena. Nicméně hospodářský výsledek společnosti XY, s. r. o. v průběhu let neustále roste. Finanční výsledek hospodaření se sice stále pohybuje v záporných hodnotách, ale postupem let se zvyšuje a tvoří mnohem menší podíl oproti provoznímu výsledku hospodaření, který se výšil v roce 2017 o více jak 100 %.

6 ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ A DOPORUČENÍ

Při rozhodování o způsobu financování investice, by podnik neměl opomenout žádnou skutečnost, která by mohla v konečném důsledku způsobit, že vybraný zdroj se pro něj stane neekonomickým a neúměrně zatěžujícím jeho náklady. V rámci analyzování jsem se zaměřila především na externí financování, v němž jsem analyzovala finanční leasing a úvěr.

Výše pořizovací ceny tabulových nůžek je v eurech a díky kurzovému rozdílu, zaslala každá ze společností jinou částku, co se týče výše úvěru. Rozhodla jsem se tedy nejprve porovnat nabídku úvěru a finančního leasingu od společnosti Oberbank. Konečný rozdíl v nabídce je zobrazen v tabulce č. 14.

Tabulka 14: Porovnání splátek a současné hodnoty CP v tis. Kč (vlastní zpracování)

Období	Splátka		SH peněžního toku	
	úvěr Oberbank	leasing Oberbank	úvěr Oberbank	leasing Oberbank
1	202 308	202 320	159 598,87	165 041
2	202 308	202 320	136 490,02	162 250
3	202 308	202 320	148 756,68	159 506
4	202 308	202 320	160 584,57	156 809
5	202 308	202 320	171 985,62	154 158
Σ	1 011 540	1 011 600	777 415,76	797 763

Z tabulky vyplývá, že výhodnější variantou v od společnosti Oberbank je financování prostřednictvím úvěru.

Následující tabulka č. 15 zobrazuje porovnání nabídky úvěru a finančního leasingu od společnosti Raiffeisen.

Tabulka 15: Porovnání splátek a současné hodnoty CP v tis. Kč (vlastní zpracování)

Období	Splátka		SH peněžního toku	
	úvěr Raiffeisen	leasing Raiffeisen	úvěr Raiffeisen	leasing Raiffeisen
1	200 508	200 772	157 749	159 593
2	200 508	200 772	107 174	156 617
3	200 508	200 772	146 689	153 697
4	200 508	200 772	158 067	150 831
5	200 508	200 772	168 988	148 019
Σ	1 002 540	1 003 859	738 666	768 757

Také u této nabídky je z hlediska současné hodnoty peněžního toku výhodnější financování pomocí úvěru.

Na základě navržených splátkových kalendářů a jejich následných přepočtů na současné hodnoty peněžních toků u úvěrů, a dále pak při návrhu kalkulace pro finanční leasing s následným přepočtem na současnou hodnotu peněžního toku vyplývá, že rozdíl v celkové uhrazené ceně není příliš odlišný. Nicméně při porovnání jednotlivých variant z hlediska náročnosti na finanční toky a celkovou výši zaplacených úroků, je nejvýhodnější úvěr nabízený společností Oberbank.

Financování úvěrem má nejvíce negativní dopad na vývoj zadluženosti podniku. V roce 2019 sice společnost překročila doporučené hodnoty, nicméně díky stále narůstajícímu výsledku hospodaření by finanční stabilita společnosti neměla být ohrožena.

U leasingu je jeho předmět ve vlastnictví dané leasingové společnosti a podnik s ním nemůže volně nakládat. Mimo jiné leasing nese nevýhodu také z daňového hlediska, kdy se leasingové splátky promítají přímo do nákladů, zatímco při pořízení majetku na úvěr, jsou daňové odpisy položkou, která může upravovat hospodářský výsledek podniku.

Z těchto důvodů a také v rámci zachování likvidity, bych společností XY, s. r. o. doporučila variantu pořízení investice formou úvěru od Oberbank se splatností 5 let a fixní úrokovou sazbou 2,12 % p.a.

ZÁVĚR

Hlavním cílem práce bylo získat a poskytnout stručný a výstižný přehled vhodných finančních zdrojů podniku s přihlédnutím na jejich dostupnost a efektivitu jejich využití pro daný podnik. Jestliže investiční záměr není zajištěn potřebnými zdroji, nelze očekávat, že zajistí požadovanou efektivitu a návratnost zdrojů. Proto je u financování investice třeba věnovat zvýšenou pozornost při výběru finančního zdroje, především z hlediska stanovení nákladů na zajištění zdrojů.

Důležitým procesem při rozhodování o vhodnosti zdroje krytí aktiv, je rozbor majetkové a finanční struktury, včetně finanční analýzy. Finanční analýza je závislá na dostupnosti, množství a kvalitě informací, a právě jejím prostřednictvím je zjišťován a hodnocen minulý vývoj, současnost, i předpokládaný vývoj společnosti.

Teoretická část se nejprve zabývala pojmem dlouhodobý majetek a s ním spojené jeho oceňování, odepisování a způsoby jeho pořízení a vyřazení. Dále jsem v teoretické části vymezila možné zdroje financování dlouhodobého majetku a charakterizovala vybrané ukazatele finanční analýzy spolu se SWOT analýzou.

V praktické části byla nejprve vybraná společnost představena, poté bylo využito poznatků z části teoretické k provedení finanční analýzy dané společnosti s následným zaměřením na analyzování dlouhodobého majetku. Je zde také představen investiční záměr vybrané společnosti XY, s. r. o. v podobě nákupu hydraulických tabulových nůžek. Součástí je i praktický rozbor vybraných zdrojů financování, vhodných pro danou společnost.

Závěrečná část byla věnována zhodnocení a doporučení nejvhodnější varianty financování zamýšlené investice. Na základě komparace nabídky bankovního úvěru a finančního leasingu od společností Oberbank a Raiffeisen, byl jako nejvhodnější způsob financování vyhodnocen úvěr od Oberbank. Hlavním kritériem pro toto rozhodnutí byly celkové náklady a konečná výše uvedené formy financování.

V úvodu bakalářské práce bylo stanoveno za hlavní cíl analyzovat a navrhnout vhodný způsob financování investičního záměru společnosti XY, s. r. o., kterého jsem dosáhla. Věřím, že je má práce významným podkladem informací a může se stát nástrojem, který podniku usnadní jeho rozhodování při výběru finančních zdrojů pro zamýšlený investiční záměr.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. Praha: Grada, 2011, 304 s. ISBN 9788024736693.

HINKE, Jana a Dana BÁRKOVÁ. *Účetnictví 1 - Aplikace principů a technik* [online]. 3., aktualizované vydání. Praha: Grada, 2017, 144 s. [cit. 2020-06-22]. ISBN 9788027195978. Dostupné z: <https://www.bookport.cz/e-kniha/ucetnictvi-1-212149/>.

HRUŠKA, Vladimír. *Účetní manuál pro podnikatelské subjekty* [online]. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada, 2019, 639 s. [cit. 2020-06-10]. ISBN 9788027127023. Dostupné z: <https://www.bookport.cz/e-kniha/ucetni-manual-pro-podnikatelske-subjekty-2-vydani-206938/>.

KALOUDA, František. *Finanční řízení podniku*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2019, 261 s. ISBN 9788073807566.

MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění, základní metody a postupy*. 4. upravené a rozšířené vydání. Praha: Ekopress, 2018, 551 s. ISBN 9788087865385.

MAYO, Herbert B. *Basic finance: an introduction to financial institutions, investments, and management*. Twelfth edition. Australia: Cengage, 2019, 580 s. ISBN 9781337691017.

NOVOTNÝ, Pavel. *Účetnictví pro úplné začátečníky 2019* [online]. Praha: Grada, 2019, 208 s. [cit. 2020-06-10]. ISBN 9788027122516. Dostupné z: <https://www.bookport.cz/e-kniha/ucetnictvi-pro-uplne-zacatecniky-2019-206586/>.

REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy: učebnice s programem na generování cvičných testů*. Praha: Grada, 2016, 380 s. ISBN 9788024758718.

RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 6., aktualizované vydání. Praha: Grada, 2019, 152 s. ISBN 9788027120284.

SKÁLOVÁ, Jana. *Podvojně účetnictví 2020* [online]. Praha: Grada, 2020, 192 s. [cit. 2020-06-19]. ISBN 9788027114467. Dostupné z: <https://www.bookport.cz/e-kniha/podvojne-ucetnictvi-2020-211326/>.

SYROVÝ, Petr a Tomáš TYL. *Osobní finance: řízení financí pro každého*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada, 2014, 220 s. ISBN 9788024748320.

ŠTEKER, Karel a Milana OTRUSINOVÁ. *Jak číst účetní výkazy: základy českého účetnictví a výkaznictví*. 2., aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada, 2016, 284 s. ISBN 9788027100484.

VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi - praktický průvodce* [online]. 5., aktualizované vydání. Praha: Grada, 2012, 120 s. [cit. 2020-06-10]. ISBN 9788024778341. Dostupné z: <https://www.bookport.cz/e-kniha/leasing-v-praxi-5-aktualizovane-vydani-206928/>.

Internetové zdroje:

Cevelova. *SWOT analýza* [online]. Praha: Magdalena Čevelová, © 2011 [cit. 2020-06-10]. Dostupné z: <https://www.cevelova.cz/proc-swot-analyza/>

Investice.finance. *Výhody a nevýhody emitenta dluhopisu* [online]. Praha: Mladá fronta, © 2016 [cit. 2020-06-10]. Dostupné z: <https://investice.finance.cz/dluhopisy/co-jsou-to-dluhopisy/vyhody-a-nevyhody-emitenta/>

Univerzalni-pujcka. *Bankovní půjčka* [online]. Brno: Infinea Finance, © 2020 [cit. 2020-06-10]. Dostupné z: <https://www.univerzalni-pujcka.cz/Bankovni-pujcky/>

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obrázek 1: SWOT analýza (Cevalová, © 2011)</i>	34
<i>Obrázek 2: Vývoj společnosti (vlastní zpracování)</i>	36
<i>Obrázek 3: Vývoj společnosti (vlastní zpracování)</i>	36
<i>Obrázek 4: Organizační struktura společnosti (vlastní zpracování)</i>	37
<i>Obrázek 5: Vývoj dlouhodobého majetku společnosti XY, s. r. o. v letech 2017-2019 v tis. Kč (interní zdroje firmy, vlastní zpracování)</i>	42
<i>Obrázek 6: Podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech za období 2017-2019 (interní zdroje firmy, vlastní zpracování)</i>	43
<i>Obrázek 7: Hydraulické tabulové nůžky</i>	46
<i>Obrázek 8: Logo Oberbank Leasing spol. s r. o.</i>	47
<i>Obrázek 9: Logo Raiffeisen LEASING</i>	48
<i>Obrázek 10: Logo Oberbank</i>	50
<i>Obrázek 11: Logo Raiffeisen LEASING</i>	51

SEZNAM TABULEK

<i>Tabulka 1: SWOT analýza společnosti XY, s. r. o. (vlastní zpracování)</i>	38
<i>Tabulka 2: Analýza poměrových ukazatelů (vlastní zpracování)</i>	39
<i>Tabulka 3: Vývoj dlouhodobého majetku společnosti XY, s. r. o. v letech 2017-2019 v tis. Kč (interní zdroje firmy, vlastní zpracování)</i>	41
<i>Tabulka 4: Vertikální analýza (interní zdroje, vlastní zpracování)</i>	42
<i>Tabulka 5: Horizontální analýza (interní zdroje, vlastní zpracování)</i>	44
<i>Tabulka 6: Struktura dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč (interní zdroje, vlastní zpracování)</i>	45
<i>Tabulka 7: Splátkový kalendář v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	48
<i>Tabulka 8: Výpočet současné hodnoty peněžních toků investičního úvěru v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	48
<i>Tabulka 9: Splátkový kalendář v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	49
<i>Tabulka 10: Výpočet současné hodnoty peněžních toků investičního úvěru v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	49
<i>Tabulka 11: Současná hodnota peněžního toku finančního leasingu v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	51
<i>Tabulka 12: Současná hodnota peněžního toku finančního leasingu v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	52
<i>Tabulka 13: Zisk v podniku XY, s. r. o. v tis. Kč</i>	53
<i>Tabulka 14: Porovnání splátek a současné hodnoty CP v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	54
<i>Tabulka 15: Porovnání splátek a současné hodnoty CP v tis. Kč (vlastní zpracování)</i>	54

SEZNAM PŘÍLOH

P I	Rozvaha k 31. 12. 2017
P II	Výkaz zisku s ztráty k 31. 12. 2017
P III	Rozvaha k 31. 12. 2018
P IV	Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2018
P V	Rozvaha k 31. 12. 2019
P VI	Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2019
P VII	Umořovací plán Oberbank
P VIII	Umořovací plán Raiffeisen LEASING

PŘÍLOHA P I: ROZVAHA K 31. 12. 2017

označení a	AKTIVA b	řád. c	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto 1.	Korekce 2.	Netto 3.	Netto 4.
	AKTIVA CELKEM	001	296 678	-51 068	245 610	211 221
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	172 192	-44 948	127 243	130 275
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 937	-1 417	520	796
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	1 787	-1 384	403	654
B. I. 2.1.	Software	007	1 787	-1 384	403	654
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B. I. 3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	150	-33	117	142
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne...	011	0	0	0	0
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	170 255	-43 531	126 724	129 479
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	97 714	-6 672	91 041	91 046
B. II. 1.1.	Pozemky	016	54 074	0	54 074	54 124
B. II. 1.2.	Stavby	017	43 639	-6 672	36 967	36 922
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	66 806	-36 859	29 947	30 202
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	65	0	65	65
B. II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	65	0	65	65
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedok...	024	5 670	0	5 670	8 166
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	101
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	5 670	0	5 670	8 065
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0

označení	AKTIVA	řád.	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1.	2.	3.	4.
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	037	124 397	-6 120	118 277	80 487
C. I.	Zásoby	038	14 295	0	14 295	10 359
C. I. 1.	Materiál	039	7 744	0	7 744	6 447
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	6 281	0	6 281	3 912
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	270	0	270	0
C. I. 3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C. I. 3.2.	Zboží	043	270	0	270	0
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	046	99 109	-6 120	92 990	38 380
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	3 898	0	3 898	3 196
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	3 898	0	3 898	3 196
C. II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C. II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C. II. 1.4.	Odloužená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0
C. II. 1.5.1	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
C. II. 1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C. II. 1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C. II. 1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	95 211	-6 120	89 092	35 184
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	89 675	-6 120	83 556	32 347
C. II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C. II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	061	5 536	0	5 536	2 837
C. II. 2.4.	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Stát - daňové pohledávky	064	3 393	0	3 393	1 479
C. II. 2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 128	0	2 128	1 283
C. II. 2.4.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Jiné pohledávky	067	15	0	15	75
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	068	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	071	10 992	0	10 992	31 748

označení	AKTIVA	řád.	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1.	2.	3.	4.
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	615	0	615	971
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	10 377	0	10 377	30 778
D.	Časové rozlišení aktiv	074	89	0	89	459
D. 1.	Náklady příštích období	075	89	0	89	458
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. 3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	1

označení a	PASIVA b	řád. c	Běž. úč. období	Min. úč. období
			5.	6.
	PASIVA CELKEM	078	245 610	211 221
A.	Vlastní kapitál	079	99 874	96 646
A. I.	Základní kapitál	080	1 900	1 900
A. I. 1.	Základní kapitál	081	1 900	1 900
A. I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	082	0	0
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Kapitálové fondy	084	0	0
A. II. 1.	Ážio	085	0	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	0	0
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	0	0
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0	0
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních...	089	0	0
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	092	190	190
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	190	190
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	80 280	69 474
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	80 280	69 474
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097	0	0
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+/-/	099	17 505	25 082
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu ze zisku/-/	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	101	142 822	113 335
B.	Rezervy	102	0	1 617
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
B. 4.	Ostatní rezervy	106	0	1 617
C.	Závazky	107	142 822	111 718
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	51 199	67 596
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
C. I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	20 607	37 693
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114	16 319	17 792
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C. I. 8.	Odloužený daňový závazek	118	2 716	0



označení a	PASIVA b	řad. c	Běž. úč. období	Min. úč. období
			5.	6.
C. I. 9.	Závazky - ostatní	119	11 557	12 111
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C. I. 9.3.	Jiné závazky	122	11 557	12 111
C. II.	Krátkodobé závazky	123	91 623	44 122
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
C. II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C. II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	18 139	0
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	1 153	0
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	60 424	32 012
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C. 7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C. II. 8.	Závazky - ostatní	133	11 907	12 110
C. II. 8.1.	Závazky ke společníkům	134	122	114
C. II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C. II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	3 967	3 806
C. II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	2 141	2 062
C. II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	431	1 442
C. II. 8.6.	Dohadné účty pasivní	139	25	9
C. II. 8.7.	Jiné závazky	140	5 222	4 678
D.	Časové rozlišení pasív	141	2 914	1 240
D. 1.	Výdaje příštích období	142	2 914	1 240
D. 2.	Výnosy příštích období	143	0	0

PŘÍLOHA P II: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2017

Označení	TEXT	řád.	Skut. v účet. obd. sledov.	Skut. v účet. obd. minul
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	516 899	553 278
II.	Tržby za prodej zboží	02	806	161
A.	Výkonová spotřeba (f. A.1.+A.2.+A.3.)	03	397 146	431 174
A.	1. Náklady vynaložené na prodej zboží	04	754	86
	2. Spotřeba materiálu a energie	05	118 972	112 374
A.	3. Služby	06	277 420	318 713
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-2 369	708
C.	Aktivace (-)	08	-1 589	-4 922
D.	Osobní náklady (D.1. + D.2.)	09	82 453	79 376
D.	1. Mzdové náklady	10	61 417	59 112
D.	2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	21 037	20 265
D.	2... Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	20 348	19 569
D.	2... Ostatní náklady	13	689	696
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	14 250	11 150
E.	1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	11 933	10 466
E.	1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	11 933	10 466
E.	1.2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
	2. Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.	3. Úpravy hodnot pohledávek	19	2 316	684
III.	Ostatní provozní výnosy	20	529	596
III.	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	233	8
III.	2. Tržby z prodaného materiálu	22	0	221
III.	3. Jiné provozní výnosy	23	296	367
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 369	4 024
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	121	0
F.	2. Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	211
F.	3. Daně a poplatky	27	760	1 063
F.	4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-1 617	0
F.	5. Jiné provozní náklady	29	3 105	2 750
*	Provozní výsledek hospodaření	30	25 973	32 524

Ing. PETR KOTIK
1576

Označení	TEXT	řád.	Skut. v účet.obd. sledov.	Skut. v účet.obd. minul
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo o...	36	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	29
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	29
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 010	1 132
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 010	1 132
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 996	887
K.	Ostatní finanční náklady	47	5 482	2 349
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-4 496	-2 565
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	21 477	29 959
L.	Daň z příjmů	50	3 973	4 877
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	3 533	4 877
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	439	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	17 505	25 082
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	17 505	25 082
*	Čistý obrat za účetní období	56	520 230	554 951

PŘÍLOHA P III: ROZVAHA K 31. 12. 2018

označení a	AKTIVA b	řád. c	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto 1.	Korekce 2.	Netto 3.	Netto 4.
	AKTIVA CELKEM	001	372 140	-69 225	302 915	245 610
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	198 711	-57 280	141 431	127 243
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 950	-1 699	251	520
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	1 800	-1 640	160	403
B. I. 2.1.	Software	007	1 800	-1 640	160	403
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B. I. 3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	150	-58	92	117
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne...	011	0	0	0	0
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	193 943	-55 582	138 361	126 724
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	100 541	-8 478	92 063	91 041
B. II. 1.1.	Pozemky	016	54 222	0	54 222	54 074
B. II. 1.2.	Stavby	017	46 319	-8 478	37 841	36 967
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	89 432	-47 103	42 329	29 947
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	65	0	65	65
B. II. 4.1.	Pěstlivelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	65	0	65	65
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedok...	024	3 904	0	3 904	5 670
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 904	0	3 904	5 670
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	2 819	0	2 819	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	028	2 819	0	2 819	0
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0

označení	AKTIVA	řád.	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1.	2.	3.	4.
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	037	173 114	-11 945	161 169	118 277
C. I.	Zásoby	038	42 848	0	42 848	14 295
C. I. 1.	Materiál	039	12 125	0	12 125	7 744
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	30 722	0	30 722	6 281
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	270
C. I. 3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C. I. 3.2.	Zboží	043	0	0	0	270
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	046	104 079	-11 945	92 134	92 990
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	5 037	0	5 037	3 898
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	5 037	0	5 037	3 898
C. II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C. II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C. II. 1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0
C. II. 1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C. II. 1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C. II. 1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C. II. 1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	99 042	-11 945	87 097	89 092
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	86 822	-11 945	74 877	83 556
C. II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C. II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	061	12 220	0	12 220	5 536
C. II. 2.4.	Pohledávky za společníky	062	5 799	0	5 799	0
C. II. 2.4.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Stát - daňové pohledávky	064	2 638	0	2 638	3 393
C. II. 2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	3 783	0	3 783	2 128
C. II. 2.4.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	15
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	068	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	071	26 187	0	26 187	10 992

označení	AKTIVA	řád.	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1.	2.	3.	4.
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	429	0	429	615
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	25 758	0	25 758	10 377
D.	Časové rozlišení aktiv	074	315	0	315	89
D. 1.	Náklady příštích období	075	315	0	315	89
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. 3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0

označení a	PASIVA b	řád. c	Běž. úč. období	Min. úč. období
			5.	6.
	PASIVA CELKEM	078	302 916	245 610
A.	Vlastní kapitál	079	133 816	99 874
A. I.	Základní kapitál	080	1 900	1 900
A. I. 1.	Základní kapitál	081	1 900	1 900
A. I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	082	0	0
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Kapitálové fondy	084	0	0
A. II. 1.	Ažio	085	0	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	0	0
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	0	0
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0	0
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních...	089	0	0
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	092	190	190
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	190	190
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	89 784	80 280
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	89 784	80 280
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097	0	0
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	099	41 942	17 505
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu ze zisku/-	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	101	164 467	142 822
B.	Rezervy	102	0	0
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
B. 4.	Ostatní rezervy	106	0	0
C.	Závazky	107	164 467	142 822
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	55 135	51 199
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
C. I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	15 334	20 607
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114	16 904	16 319
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C. I. 8.	Odloužený daňový závazek	118	3 133	2 716

označení a	PASIVA b	řád. c	Běž. úč. období	Min. úč. období
			5.	6.
C. I. 9.	Závazky - ostatní	119	19 763	11 557
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C. I. 9.3.	Jiné závazky	122	19 763	11 557
C. II.	Krátkodobé závazky	123	109 332	91 623
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
C. II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C. II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	7 473	18 139
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	9 352	1 153
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	71 977	60 424
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C. II. 8.	Závazky - ostatní	133	20 530	11 907
C. II. 8.1.	Závazky ke společníkům	134	152	122
C. II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C. II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	4 408	3 967
C. II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	2 445	2 141
C. II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	5 484	431
C. II. 8.6.	Dohadné účty pasivní	139	27	25
C. II. 8.7.	Jiné závazky	140	8 014	5 222
D.	Časové rozlišení pasív	141	4 632	2 914
D. 1.	Výdaje příštích období	142	4 632	2 914
D. 2.	Výnosy příštích období	143	0	0

PŘÍLOHA P IV: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2018

Označení	TEXT	řád.	Skut. v účet.obd. sledov.	Skut. v účet.obd. minul
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	683 583	516 899
II.	Tržby za prodej zboží	02	6 521	806
A.	Výkonová spotřeba (f. A.1.+A.2.+A.3.)	03	548 276	397 146
A. 1.	Náklady vynaložené na prodej zboží	04	441	754
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	149 984	118 972
A. 3.	Služby	06	397 851	277 420
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-24 441	-2 368
C.	Aktivace (-)	08	-226	-1 589
D.	Osobní náklady (D.1. + D.2.)	09	90 833	82 453
D. 1.	Mzdové náklady	10	67 616	61 417
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	23 217	21 037
D. 2...	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	22 475	20 348
D. 2...	Ostatní náklady	13	742	689
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	18 994	14 250
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	13 175	11 933
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	13 175	11 933
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	5 819	2 316
III.	Ostatní provozní výnosy	20	2 105	529
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 137	233
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	36	0
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	932	296
F.	Ostatní provozní náklady	24	3 624	2 369
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	6	121
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F. 3.	Daně a poplatky	27	775	760
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	-1 617
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	2 843	3 105
	Provozní výsledek hospodaření	30	55 150	25 973

Označení	TEXT	řád.	Skut. v účet.obd. sledov.	Skut. v účet.obd. minul
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
V	1. Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.	2. Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V	1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo o...	36	0	0
V.	2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	46	0
VI.	1. Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.	2. Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	46	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 202	1 010
J.	1. Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.	2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 202	1 010
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 447	1 996
K.	Ostatní finanční náklady	47	3 916	5 482
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-3 625	-4 496
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	51 525	21 477
L.	Daň z příjmů	50	9 583	3 973
L.	1. Daň z příjmů splatná	51	9 166	3 533
L.	2. Daň z příjmů odložená	52	417	439
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	41 942	17 505
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	41 942	17 505
*	Čistý obrát za účetní období	56	693 702	520 230

PŘÍLOHA P V: ROZVAHA K 31. 12. 2019

označení a	AKTIVA b	řád. c	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto 1.	Korekce 2.	Netto 3.	Netto 4.
	AKTIVA CELKEM	001	438 201	-79 517	358 684	0
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	228 653	-69 454	159 200	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	2 170	-1 882	288	0
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	2 020	-1 799	221	0
B. I. 2.1.	Software	007	2 020	-1 799	221	0
B. I. 2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B. I. 3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	150	-83	67	0
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne...	011	0	0	0	0
B. I. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. I. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	213 105	-67 572	145 534	0
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	101 366	-10 310	91 056	0
B. II 1.1.	Pozemky	016	54 222	0	54 222	0
B. II 1.2.	Stavby	017	47 144	-10 310	36 835	0
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	108 487	-57 262	51 225	0
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	65	0	65	0
B. II. 4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B. II. 4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B. II. 4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	65	0	65	0
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedok...	024	3 187	0	3 187	0
B. II. 5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B. II. 5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 187	0	3 187	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	13 379	0	13 379	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	028	13 329	0	13 329	0
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	50	0	50	0

označení	AKTIVA	řad.	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1.	2.	3.	4.
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B. III. 7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B. III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	037	209 719	-10 063	199 656	0
C. I.	Zásoby	038	59 929	0	59 929	0
C. I. 1.	Materiál	039	12 155	0	12 155	0
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	47 774	0	47 774	0
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C. I. 3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C. I. 3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	046	113 192	-10 063	103 129	0
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	22 308	0	22 308	0
C. II. 1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	22 308	0	22 308	0
C. II. 1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C. II. 1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C. II. 1.4.	Odloužená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C. II. 1.5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0
C. II. 1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053	0	0	0	0
C. II. 1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C. II. 1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C. II. 1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	90 884	-10 063	80 821	0
C. II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	75 199	-10 063	65 136	0
C. II. 2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C. II. 2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C. II. 2.4.	Pohledávky - ostatní	061	15 685	0	15 685	0
C. II. 2.4..	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
C. II. 2.4..	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C. II. 2.4..	Stát - daňové pohledávky	064	6 561	0	6 561	0
C. II. 2.4..	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 055	0	2 055	0
C. II. 2.4..	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C. II. 2.4..	Jiné pohledávky	067	7 069	0	7 069	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	068	0	0	0	0
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	071	36 598	0	36 598	0

označení	AKTIVA	řad.	Běž. úč. období			Min. úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1.	2.	3.	4.
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	598	0	598	0
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	36 000	0	36 000	0
D.	Časové rozlišení aktiv	074	-172	0	-172	0
D. 1.	Náklady příštích období	075	-172	0	-172	0
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. 3.	Příjmy příštích období	077	0		0	0

označení a	PASIVA b	řád. c	Běž. úč. období	Min. úč. období
			5.	6.
	PASIVA CELKEM	078	358 684	0
A.	Vlastní kapitál	079	92 059	0
A. I.	Základní kapitál	080	1 900	0
A. I. 1.	Základní kapitál	081	1 900	0
A. I. 2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	082	0	0
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Kapitálové fondy	084	0	0
A. II. 1.	Ážio	085	0	0
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	0	0
A. II. 2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	0	0
A. II. 2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0	0
A. II. 2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních...	089	0	0
A. II. 2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
A. II. 2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	092	199	0
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	190	0
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094	9	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	29 226	0
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	29 226	0
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let	097	0	0
A. IV. 3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	098	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	099	60 734	0
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu ze zisku/-	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	101	261 723	0
B.	Rezervy	102	0	0
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
B. 4.	Ostatní rezervy	106	0	0
C.	Závazky	107	261 723	0
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	73 958	0
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
C. I. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C. I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	6 507	0
C. I. 3.	Dlouhodobě přijaté zálohy	113	0	0
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114	32 496	0
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	118	3 133	0

označení a	PASIVA b	řád. c	běž. úč. období	Min. úč. období
			5.	6.
C. I. 9.	Závazky - ostatní	119	31 822	0
C. I. 9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C. I. 9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C. I. 9.3.	Jiné závazky	122	31 822	0
C. II.	Krátkodobé závazky	123	188 765	0
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
C. II. 1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C. II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	20 148	0
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	57 169	0
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C. II. 8.	Závazky - ostatní	133	110 449	0
C. II. 8.1.	Závazky ke společníkům	134	96 890	0
C. II. 8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C. II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	6 299	0
C. II. 8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	3 582	0
C. II. 8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	3 648	0
C. II. 8.6.	Dohadné účty pasivní	139	27	0
C. II. 8.7.	Jiné závazky	140	3	0
D.	Časové rozlišení pasív	141	4 903	0
D. 1.	Výdaje příštích období	142	4 903	0
D. 2.	Výnosy příštích období	143	0	0

PŘÍLOHA P VI: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31. 12. 2019

Označení a	TEXT b	řád. c	Skut. v účet.obd. sledov. 1	Skut. v účet.obd. minul 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	820 484	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	50	0
A.	Výkonová spotřeba (f. A.1.+A.2.+A.3.)	03	650 767	0
A. 1.	Náklady vynaložené na prodej zboží	04	0	0
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	123 242	0
A. 3.	Služby	06	527 525	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-17 052	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (D.1. + D.2.)	09	103 981	0
D. 1.	Mzdové náklady	10	77 096	0
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	26 885	0
D. 2..	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	25 605	0
D. 2..	Ostatní náklady	13	1 280	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	14 060	0
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	15 974	0
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	15 974	0
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-1 914	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	2 069	0
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	1 787	0
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	50	0
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	232	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	6 511	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F. 3.	Daně a poplatky	27	839	0
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	5 673	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	64 335	0

Označení	TEXT	řád.	Skut. v účet.obd. sledov.	Skut. v účet.obd. minul
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo o...	36	0	0
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	214	0
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	214	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	1 350	0
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 350	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 570	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 035	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-3 600	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	60 734	0
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	60 734	0
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	60 734	0
*	Čistý obrat za účetní období	56	824 387	0

PŘÍLOHA P VII: UMOŘOVACÍ PLÁN OBERBANK

Měsíc	Počáteční stav	Anuita	Úrok (2,12 % p.a.)	Úmor	Konečný stav
1	959 000	16 859	1 693	15 166	943 834
2	943 834	16 859	1 666	15 193	928 641
3	928 641	16 859	1 639	15 220	913 421
4	913 421	16 859	1 612	15 247	898 174
5	898 175	16 859	1 586	15 273	882 902
6	882 901	16 859	1 559	15 300	867 601
7	867 601	16 859	1 532	15 327	852 274
8	852 273	16 859	1 504	15 355	836 918
9	836 919	16 859	1 477	15 382	821 537
10	821 537	16 859	1 450	15 409	806 128
11	806 128	16 859	1 423	15 436	790 692
12	790 692	16 859	1 396	15 463	775 229
13	775 229	16 859	1 368	15 491	759 738
14	759 739	16 859	1 341	15 518	744 221
15	744 221	16 859	1 314	15 545	728 676
16	728 676	16 859	1 286	15 573	713 103
17	713 103	16 859	1 259	15 600	697 503
18	697 503	16 859	1 231	15 628	681 875
19	681 875	16 859	1 204	15 655	666 220
20	666 220	16 859	1 176	15 683	650 537
21	650 537	16 859	1 148	15 711	634 826
22	634 826	16 859	1 121	15 738	619 088
23	619 088	16 859	1 093	15 766	603 322
24	603 321	16 859	1 065	15 794	587 527
25	587 528	16 859	1 037	15 822	571 706
26	571 706	16 859	1 009	15 850	555 856
27	555 856	16 859	981	15 878	539 978
28	539 978	16 859	953	15 906	524 072
29	524 072	16 859	925	15 934	508 138
30	508 138	16 859	897	15 962	492 176
31	492 176	16 859	869	15 990	476 186
32	476 186	16 859	841	16 018	460 168
33	460 168	16 859	812	16 047	444 121
34	444 121	16 859	784	16 075	428 046
35	428 046	16 859	756	16 103	411 943
36	411 943	16 859	727	16 132	395 811
37	395 811	16 859	699	16 160	379 651
38	379 651	16 859	670	16 189	363 462
39	363 462	16 859	642	16 217	347 245
40	347 244	16 859	613	16 246	330 998
41	330 998	16 859	584	16 275	314 723
42	314 724	16 859	556	16 303	298 421

43	298 420	16 859	527	16 332	282 088
44	282 088	16 859	498	16 361	265 727
45	265 727	16 859	469	16 390	249 337
46	249 337	16 859	440	16 419	232 918
47	232 918	16 859	411	16 448	216 470
48	216 470	16 859	382	16 477	199 993
49	199 993	16 859	353	16 506	183 487
50	183 488	16 859	324	16 535	166 953
51	166 952	16 859	295	16 564	150 388
52	150 388	16 859	265	16 594	133 794
53	133 795	16 859	236	16 623	117 172
54	117 172	16 859	207	16 652	100 520
55	100 520	16 859	177	16 682	83 838
56	83 838	16 859	148	16 711	67 127
57	67 127	16 859	118	16 741	50 386
58	50 387	16 859	89	16 770	33 617
59	33 617	16 859	59	16 800	16 817
60	16 817	16 859	30	16 817	0

PŘÍLOHA P VIII: UMOŘOVACÍ PLÁN RAIFFEISEN LEASING

Měsíc	Počáteční stav	Anuita	Úrok (2,35 % p.a.)	Úmor	Konečný stav
1	945 000	16 709	1851	14 858	930 142
2	930 142	16 709	1821	14 888	915 254
3	915 254	16 709	1792	14 917	900 337
4	900 337	16 709	1763	14 946	885 391
5	885 391	16 709	1734	14 975	870 416
6	870 416	16 709	1705	15 004	855 412
7	855 412	16 709	1675	15 034	840 378
8	840 378	16 709	1646	15 063	825 315
9	825 315	16 709	1616	15 093	810 222
10	810 222	16 709	1587	15 122	795 100
11	795 099	16 709	1557	15 152	779 947
12	779 947	16 709	1527	15 182	764 765
13	764 766	16 709	1498	15 211	749 555
14	749 554	16 709	1468	15 241	734 313
15	734 313	16 709	1438	15 271	719 042
16	719 042	16 709	1408	15 301	703 741
17	703 741	16 709	1378	15 331	688 410
18	688 410	16 709	1348	15 361	673 049
19	673 049	16 709	1318	15 391	657 658
20	657 658	16 709	1288	15 421	642 237
21	642 237	16 709	1258	15 451	626 786
22	626 786	16 709	1227	15 482	611 304
23	611 304	16 709	1197	15 512	595 792
24	595 792	16 709	1167	15 542	580 250
25	580 250	16 709	1136	15 573	564 677
26	564 677	16 709	1106	15 603	549 074
27	549 074	16 709	1075	15 634	533 440
28	533 440	16 709	1045	15 664	517 776
29	517 776	16 709	1014	15 695	502 081
30	502 081	16 709	983	15 726	486 355
31	486 355	16 709	952	15 757	470 598
32	470 599	16 709	922	15 787	454 812
33	454 811	16 709	891	15 818	438 993
34	438 993	16 709	860	15 849	423 144
35	423 144	16 709	829	15 880	407 264
36	407 263	16 709	798	15 911	391 352
37	391 352	16 709	766	15 943	375 409
38	375 409	16 709	735	15 974	359 435
39	359 435	16 709	704	16 005	343 430
40	343 430	16 709	673	16 036	327 394
41	327 394	16 709	641	16 068	311 326
42	311 326	16 709	610	16 099	295 227

43	295 226	16 709	578	16 131	279 095
44	279 095	16 709	547	16 162	262 933
45	262 933	16 709	515	16 194	246 739
46	246 739	16 709	483	16 226	230 513
47	230 513	16 709	451	16 258	214 255
48	214 255	16 709	420	16 289	197 966
49	197 966	16 709	388	16 321	181 645
50	181 645	16 709	356	16 353	165 292
51	165 291	16 709	324	16 385	148 906
52	148 906	16 709	292	16 417	132 489
53	132 489	16 709	259	16 450	116 039
54	116 039	16 709	227	16 482	99 557
55	99 557	16 709	195	16 514	83 043
56	83 043	16 709	163	16 546	66 497
57	66 497	16 709	130	16 579	49 918
58	49 918	16 709	98	16 611	33 307
59	33 307	16 709	65	16 644	16 663
60	16 663	16 709	33	16 663	0