

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE



PODNIKOVÁ EKONOMIKA

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

NÁZEV BAKALÁŘSKÉ PRÁCE/TITLE OF THESIS

Finanční analýza a návrh finančního plánu pro hotel Hilton Prague

TERMÍN UKONČENÍ STUDIA A OBHAJOBA (MĚSÍC/ROK)

Červen 2020

JMÉNO A PŘÍJMENÍ STUDENTA / STUDIJNÍ SKUPINA

Tiutko Maksym PPE 18

JMÉNO VEDOUCÍHO BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Mgr. Ing. Jiří Tobíšek

PROHLÁŠENÍ STUDENTA

Odevzdáním této práce prohlašuji, že jsem zadanou bakalářskou práci na uvedené téma vypracoval/a samostatně a že jsem ke zpracování této bakalářské práce použil/a pouze literární prameny v práci uvedené.

Jsem si vědom/a skutečnosti, že tato práce bude v souladu s § 47b zák. o vysokých školách zveřejněna, a souhlasím s tím, aby k takovému zveřejnění bez ohledu na výsledek obhajoby práce došlo.

Prohlašuji, že informace, které jsem v práci užil/a, pocházejí z legálních zdrojů, tj. že zejména nejde o předmět státního, služebního či obchodního tajemství či o jiné důvěrné informace, k jejichž použití v práci, popř., k jejichž následné publikaci v souvislosti s předpokládanou veřejnou prezentací práce, nemám potřebné oprávnění.

Datum a místo: Praha, 01.05.2020

PODĚKOVÁNÍ

Rád/a bych tímto poděkoval/-a vedoucímu bakalářské práce za metodické vedení a odborné konzultace, které mi poskytl/a při zpracování mé bakalářské práce.

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

SOUHRN

1. Cíl práce:

Cílem práce je vytvořit finanční analýzu a navrhnout finanční plán hotelu Hilton Prague.

2. Výzkumné metody:

Práce je zpracována rozбором odborných literárních zdrojů a relevantních internetových zdrojů a externích dokumentů analyzované společnosti.

3. Výsledky výzkumu/práce:

Porovnání a analýza relevantních zdrojů umožnily: definovat pojem finanční analýza, stanovit postup při tvorbě finanční analýzy, vyhodnotit samotné ukazatele, vytvořit finanční analýzu a navrhnout finanční plán, na základě dosažených výsledků.

4. Závěry a doporučení:

Na základě literární rešerše a provedené finanční analýzy bylo zjištěno jaký je stav společnosti z finančního pohledu, její silné a slabé strany, vývoj finančních ukazatelů ve sledovaném období. Na základě výše uvedeného byl navržen finanční plán, orientovaný na zvýšení výsledku hospodaření, investice do dlouhodobého majetku, snížení agresivity a ohroženosti podniku.

KLÍČOVÁ SLOVA

Finance, finanční analýza, rozvaha, cash flow, zadluženost, likvidita, rentabilita

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMIE A MANAGEMENTU

Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5

SUMMARY

- **Main objective:**

The aim of this work is to create a financial analysis and design a financial plan of the Hilton Prague hotel.

- **Research methods:**

The work is processed by analysis of professional literature sources and relevant internet sources and internal documents of the analyzed company.

- **Result of research:**

Comparison and analysis of relevant sources made it possible to: define the concept of financial analysis, determine the procedure for the creation of financial analysis, evaluate the indicators themselves, create a financial analysis and propose a financial plan based on the results achieved.

- **Conclusions and recommendation:**

Based on a literary research and performed financial analysis was found what is the state of the company with a financial perspective, its strengths and weaknesses, the development of financial indicators in the period under review. Based on the above, a financial plan was designed focused on increasing the economic results, investing in fixed assets, reducing aggression and vulnerability of the company.

KEYWORDS

Finance, financial analysis, balance sheet, cash flow, debt, liquidity, profitability.

JEL CLASSIFICATION

G3 Corporate Finance and Governance

O21 Planning Models, Planning Policy

**Vysoká škola ekonomie a managementu
Nárožní 2600/9a, 158 00 Praha 5**

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

| | |
|--|---|
| Jméno a příjmení: | Tiutko Maksym |
| Studijní program: | Ekonomika a management (Bc.) |
| Studijní obor: | Podniková ekonomika |
| Studijní skupina: | PPE 18j |
| Název BP: | Finanční analýza a návrh finančního plánu pro hotel Hilton Prague |
| Zásady pro vypracování (stručná osnova práce): | <ol style="list-style-type: none">1. Úvod2. Teoretická část<ol style="list-style-type: none">2.1. Účetní výkazy pro zpracování finanční analýzy2.2. Metody a postupy finanční analýzy2.3. Slabé a silné stránky finanční analýzy2.4. Koncept časové hodnoty peněz2.5. Principy finančního řízení podniků.3. Praktická část<ol style="list-style-type: none">3.1. Hodnocení finanční výkonnosti podniku3.2. Finanční analýza podniku3.3. Návrh finančního plánu4. Závěr |
| Seznam literatury: (alespoň 4 zdroje) | <ul style="list-style-type: none">• ČIŽINSKÁ, R. <i>Základy finančního řízení podniku</i>. Praha : Grada, 2018. ISBN 9788027101948.• ČIŽINSKÁ, R., MARINIČ, P. <i>Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy</i>. Praha : Grada, 2010. ISBN 9788024731582.• GIBSON, C. H. <i>Financial reporting and analysis</i>. Mason, OH : Cengage Learning, 2012. ISBN 978-1-133-18876-6.• KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D. <i>Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady</i>. Praha : Grada, 2010. ISBN 9788024733494.• RŮČKOVÁ, P. <i>Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi</i>. 5., aktualizované vydání. Praha : Grada, 2015. ISBN 9788024755342. |
| Harmonogram | <ul style="list-style-type: none">• Zpracování cílů a metodiky do 05. 06. 2019• Zpracování teoretické části do 10. 07. 2019• Zpracování výsledků do 15. 08. 2019• Finální verze do 01. 09. 2019 |
| Vedoucí práce: | Mgr. Ing. Jiří Tobíšek |

prof. Ing. Milan Žák, CSc.
rektor

V Praze dne 29. 5. 2019

Prof. Ing.
Milan
Žák CSc.

Digitálně podepsal Prof.
Ing. Milan Žák CSc.
DN: cn=Prof. Ing. Milan
Žák CSc., c=CZ, o=Vysoká
škola ekonomie a
managementu, a.s.,
givenName=Milan,
sn=Žák,
serialNumber=ICA-
10093535

Obsah

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Úvod..... | 1 |
| 2 | Teoreticko-metodologická část práce | 3 |
| 2.1 | Účel finanční analýzy..... | 3 |
| 2.2 | Účetní výkazy pro zpracování finanční analýzy | 3 |
| 2.3 | Stavové a tokové ukazatele | 4 |
| 2.4 | Rozdílové ukazatele | 5 |
| 2.5 | Poměrové ukazatele | 5 |
| 2.5.1 | Zadluženost | 6 |
| 2.5.2 | Likvidita..... | 6 |
| 2.5.3 | Rentabilita | 7 |
| 2.5.4 | Aktivita..... | 7 |
| 2.5.5 | Další ukazatele finanční analýzy | 8 |
| 2.6 | Benchmarking..... | 8 |
| 2.6.1 | Spider analýza | 9 |
| 2.6.2 | Bankrotní modely | 9 |
| 2.7 | Slabé stránky finanční analýzy | 10 |
| 2.8 | Finanční plánování..... | 10 |
| 3 | Analytická část práce | 12 |
| 3.1 | Základní charakteristika společnosti..... | 12 |
| 3.2 | Analýza vývoje odvětví..... | 13 |
| 3.2.1 | Odvětví ubytování (CZ-NACE 55)..... | 13 |
| 3.2.2 | Odvětví Stravování a pohostinství odvětví CZ-NACE 56 | 14 |
| 3.3 | Analýza stavových a tokových ukazatelů účetních výkazů..... | 16 |
| 3.3.1 | Analýza majetkové struktury..... | 16 |
| 3.3.2 | Analýza finanční struktury | 17 |
| 3.3.3 | Analýza pohledávek a závazků po lhůtě splatnosti..... | 18 |
| 3.3.4 | Analýza výnosu | 19 |
| 3.3.5 | Analýza nákladů | 20 |
| 3.3.6 | Analýza výsledku hospodaření..... | 22 |
| 3.3.7 | Analýza cash flow..... | 23 |
| 3.4 | Analýza rozdílových ukazatelů ČPK a ČPP | 24 |
| 3.5 | Analýza poměrových ukazatelů..... | 25 |
| 3.5.1 | Analýza zadluženosti | 25 |
| 3.5.2 | Analýza rentability..... | 27 |

| | | |
|----------------|---|----|
| 3.5.3 | Analýza likvidity | 29 |
| 3.5.4 | Analýza aktivity..... | 30 |
| 3.5.5 | Další ukazatele finanční analýzy | 32 |
| 3.6 | Vyhodnocení výsledků finanční analýzy na základě benchmarkingu..... | 33 |
| 3.6.1 | Spider analýza | 33 |
| 3.6.2 | Index IN01..... | 34 |
| 3.7 | Slabé stránky finanční analýzy | 34 |
| 3.8 | Návrh finančního plánu..... | 35 |
| 3.8.1 | Krátkodobý plán | 35 |
| 3.8.2 | Střednědobý plán | 36 |
| 3.8.3 | Dlouhodobý plán | 36 |
| 4 | Závěr | 37 |
| Literatura | | |
| Seznam příloh: | | |
| Přílohy..... | | I |

Seznam obrázků, tabulek a grafů:

| | |
|---|----|
| Tabulka 1 Závazky po lhůtě splatnosti společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | 18 |
| Graf 1 Počet zaměstnanců společnosti Quinn Hotels Praha, a.s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 12 |
| Graf 2 Tržby z prodeje výrobků a služeb a přidané hodnoty odvětví CZ-NACE 55 ve sledovaných letech (2008-2017) | 13 |
| Graf 3 Počet zaměstnanců odvětví CZ-NACE 55 ve sledovaných letech (2008-2017) | 14 |
| Graf 4 Tržby z prodeje výrobků a služeb a přidaná hodnota odvětví CZ-NACE 56 ve sledovaných letech (2008-2017) | 15 |
| Graf 5 Počet zaměstnanců odvětví CZ-NACE 56 ve sledovaných letech (2008-2017) | 15 |
| Graf 6 Aktiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 16 |
| Graf 7 Pasiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 17 |
| Graf 8 Vývoj úrokové sazby EURIBOR ve sledovaných letech (2008-2017) | 18 |
| Graf 9 Výnosy společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 20 |
| Graf 10 Náklady společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)..... | 21 |
| Graf 11 Výsledek hospodaření společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 22 |
| Graf 12 Stav PP a pen. ekvivalentů na začátku úč. období společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 23 |
| Graf 13 Čisté peněžní toky společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 23 |
| Graf 14 Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci úč. období společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 24 |
| Graf 15 Čistý pracovní kapitál a čisté pohotové prostředky společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 25 |
| Graf 16 Celková zadluženost společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 26 |
| Graf 17 Úrokové krytí společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 26 |
| Graf 18 Doba splacení dluhu společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 27 |
| Graf 19 Rentabilita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)..... | 28 |
| Graf 20 Porovnání vybraných ukazatelů rentability odvětví a společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. v letech 2015-2017 | 28 |
| Graf 21 Likvidita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)..... | 29 |
| Graf 22 Oborové hodnoty likvidity v kontextu hodnot společnosti Quinn Hotels Praha, a. s. dle analýz Ministerstva průmyslu a obchodu v letech 2015-2017 | 29 |
| Graf 23 Aktivita společnosti Quinn Hotels Praha, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 30 |

| | |
|---|----|
| Graf 24 Doba obratu zásob společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)..... | 31 |
| Graf 25 Doba obratu pohledávek společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 31 |
| Graf 26 Doba obratu závazků společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 32 |
| Graf 27 Další poměrové ukazatele společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017) | 32 |
| Graf 28 Spider analýza poměrových ukazatelů společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. a odvětví v roce 2017 | 33 |
| Graf 29 Index IN01 společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)..... | 34 |

1 Úvod

Aby bylo zajištěno přežití podniku v moderních podmínkách, musí být vedoucí pracovníci především schopni skutečně posoudit finanční situaci své společnosti, stávajících a potenciálních konkurentů. Finanční situace je nejdůležitější charakteristikou ekonomické činnosti podniku. Určuje konkurenceschopnost, potenciál v obchodní spolupráci, hodnotí, do jaké míry jsou ekonomické zájmy podniku a jeho partnerů zaručeny z finančního a průmyslového hlediska. Schopnost skutečně posoudit finanční situaci však nestačí pro úspěšné fungování podniku a dosažení jeho cílů.

Profesionální finanční řízení nevyhnutelně vyžaduje hloubkovou analýzu, aby bylo možné přesněji posoudit nejistotu situace pomocí moderních kvantitativních výzkumných metod. V tomto ohledu se významně zvyšuje priorita a role finanční analýzy, jejímž hlavním obsahem je komplexní systematické studium finanční situace podniku a faktorů jeho vzniku, s cílem posoudit míru finančních rizik a předpovědět úroveň návratnosti kapitálu.

Začne se finanční analýza základní charakteristikou společnosti. Která slouží jako představení společnosti. Z této analýzy bude zjištěno, co je předmětem činnosti společnosti, jaké výrobky a služby nabízí, kolik lidí zaměstnává. Velmi důležitou je taky zjištění hlavních cílů společnosti, její strategie. Výsledky této analýzy pomůžou se seznámit se společností a zjistit její planý na budoucnost.

Po představení společnosti bude vytvořena stručná analýza odvětví, ve kterých podnik působí. Pomocí této analýzy lze zjistit jaký je současný stav odvětví, jaké jsou globální problémy podniků v tomto odvětví. Horizontální analýza ukazatelů odvětví v jednotlivých letech umožní vyhodnotit vývoj odvětví ve sledovaných letech. Což pak umožní srovnání analyzované společnosti s ostatními společnostmi v odvětví.

Dále bude provedena analýza stavových a tokových ukazatelů účetních výkazů. Především budou analyzované finanční a majetková struktury společnosti. Na základě analýzy majetkové struktury bude zjištěno, jak velká je hodnota majetku, vyjádřena v penězích, jaký typ majetků převládá. Analýza finanční struktury umožní zjistit, jak společnost svůj majetek financuje, kolik má vlastních prostředků k financování, kolik má rezerv. Taky bude analyzováno použití cizích zdrojů, rozdělených na krátkodobé a dlouhodobé. Výsledkem bude zjištění strategie financování podniku.

V analýze rozdílových ukazatelů ČPK a ČPP bude stanoveno, jakou část oběžného majetku společnost financuje dlouhodobými zdroje a jaká je hodnota peněžních prostředků. Což umožní zjistit platební schopnost podniku.

Pomocí analýzy poměrových ukazatelů bude vytvořena představa o finanční situaci podniku. Jsou to ukazatele: zadluženosti, likvidity, aktivity a rentability. Důležité je si uvědomit, že samotné ukazatele podniku ještě nepředstavují objektivní posouzení situace podniku a nesou orientační charakter.

Další část práce bude obsahovat analýzy metodou benchmarkingu, která porovnává ukazatelé společnosti a ukazatelé odvětví. Na základě výsledku této metody lze posoudit, jak se společnosti daří ve srovnání s jinými společnostmi v odvětví, jaké výsledky byly ve sledovaných letech charakteristické pro podniky odvětví a jaké výsledky analyzovaného podniku pro odvětví charakterní nebyli.

Na základě provedené analýzy budou zjištěny silné a slabé strany společnosti, to, jaké problémy společnost má. Pro řešení těchto problémů a zajištění dlouhodobé finanční stability společnosti

bude navržen finanční plán, který stanoví finanční cíle podniku a určí prostředky, pomoci, kterých budou stanovené cíle dosaženy.

2 Teoreticko-metodologická část práce

V teoreticko-metodologické části této práce bude, pomocí odborných zdrojů, stanovené nejdůležitější pojmy nezbytné pro splnění cílu práce, finanční analýzu a návrh finančního plánu hotelu Hilton Prague.

2.1 Účel finanční analýzy

Alemaný a Andreoli (2018, s. 10) tvrdí, že firemní finance, zaměřené na stávající podnikání a výzvy, kterým firma čelí, rostou, aby svým investorům zajistily návratnost. Dalo by se říct, že základním cílem mantry v oblasti podnikových financí je zvýšení hodnoty pro akcionáře. To tedy předpokládá, že v podnikání již existuje hodnota, a klíčovou otázkou je, jak tuto hodnotu zvýšit.

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 17) uvádí, že finanční analýza slouží ke komplexnímu zhodnocení finanční situace podniku. Pomáhá odhalit, zda je podnik dostatečně ziskový, zda má vhodnou kapitálovou strukturu, zda využívá efektivně svých aktiv, zda je schopen včas splácet své závazky a celou řadu dalších významných skutečností. Průběžná znalost finanční situace firmy umožňuje manažerům správně se rozhodovat při získávání finančních zdrojů, při stanovení optimální finanční struktury, při alokaci volných peněžních prostředků, při poskytování obchodních úvěrů, při rozdělování zisku apod. znalost finančního postavení je nezbytná jak ve vztahu k minulosti, tak – a to zejména – pro odhad a prognózování budoucího vývoje.

Dále Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 17) popisují finanční analýzu jako zdroj pro další rozhodování a posuzování potřebují nejen samotní manažeři podniku, ale i investoři, obchodní partneři, státní instituce, zahraniční instituce, zaměstnanci, auditoři, konkurenti, burzovní makléři a v neposlední řadě i odborná veřejnost.

2.2 Účetní výkazy pro zpracování finanční analýzy

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 21) uvádí, že zpracování finanční analýzy vyžaduje vstupní data. K významným zdrojům dat patří účetní výkazy. Znalost obsahu jednotlivých položek účetních výkazů je základním předpokladem pro práci s nimi v rámci doporučených metod a postupů finanční analýzy. Kromě znalosti položek jednotlivých výkazů je také nezbytné znát vzájemné souvztažnosti výkazů. Současně je nutné s daty z účetních výkazů zacházet obezřetně vzhledem k jejich vypovídací schopnosti dané účelem zpracování výkazů. Výkazy jsou zpracovány pro účely účetní a daňové, neobsahují tudíž vždy data, která věrně zobrazují ekonomickou realitu podniků.

Dále autory tvrdí, že pohled na majetkovou a finanční strukturu podniku poskytuje rozvaha (bilance) podniku. Rozvaha dává na straně aktiv přehled o výši a struktuře majetku, na straně pasiv o způsobu financování tohoto majetku. Na straně pasiv je důležitá informace o výsledcích hospodaření podniku; tvorba výsledku hospodaření za aktuální účetní období je pak konkrétně zachycená ve výkaze zisku a ztráty. Výsledek hospodaření představuje rozdíl mezi výnosy a náklady bez ohledu na to, zda vznikají skutečné reálné peněžní příjmy nebo výdaje. Z tohoto důvodu je pro finanční řízení podniku, a to zejména z důvodu udržení jeho platební schopnosti, nutné sledovat tok peněžních prostředků – cash flow. Informace o zvýšení nebo snížení jednotlivých položek vlastního kapitálu podává přehled o změnách vlastního kapitálu. Smyslem tohoto výkazu je poskytnout bližší informace o transakcích, které ovlivnily velikost a strukturu vlastního kapitálu.

Čižinská (2018, s. 44) píše, že hlavním úkolem účetnictví je poskytnout a komplexně propojit informace o finanční pozici, finanční výkonnosti a změnách ve finanční pozici za podnik jako celek pomocí peněžního vyjádření. Jelikož je toto peněžní vyjádření v případě některých transakcí velmi obtížné a nejisté (například výše zmiňovaná tvorba hodnoty značky), je pro finanční účetnictví charakteristické modelové zobrazení reality.

2.3 Stavové a tokové ukazatele

Kašík (2013, s. 62) uvádí, že majetek podniku (obchodní majetek) představuje souhrn věcí, peněz, pohledávek a jiných majetkových hodnot, které patří podnikateli a slouží k podnikání. Majetek je členěn do dvou základních skupin, a sice na:

- Dlouhodobý majetek (investiční), v rozvaze stálá aktiva (fixní aktiva);
- Oběžný majetek, v rozvaze oběžná aktiva.

Dále zdroj tvrdí, že rozvaha je písemný přehled, kdy na jeho levé straně je zachyceno konkrétní složení majetku podniku a na pravé straně všechny kapitálové zdroje. Levou stranu nazývají aktiva a pravou stranu pasiva. Rovnost obou stran se nazývá bilanční rovnice rozvahy. Rozvaha je základním účetním výkazem, ostatní výkazy vznikly historicky odvozením potřeby detailnějšího sledování vybraných ekonomických charakteristik. Vlastní kapitál patří podnikateli. Jeho podíl na celkovém kapitálu je ukazatelem finanční jistoty podniku. Jeho velikost se mění podle výsledků hospodaření v příslušném období. vlastní kapitál v podniku jednotlivce je tvořen vklady, a to peněžními a nepeněžními. Pokud podnikatel vytvoří zisk a nespotřebuje jej, vlastní kapitál roste. Pokud je podnik ztrátový, kapitál klesá. Základní kapitál společnosti mohou vytvářet vkladem do obchodního majetku peněžitých a nepeněžitých vkladů. Vlastním kapitálem akciové společnosti jsou tzv. kapitálové fondy, z nichž hlavní část tvoří emisní ážio. To vyjadřuje rozdíl mezi skutečnou prodejní cenou akcie a jejich nominální cenou při emisi akcií. Cizí kapitál, jak krátkodobý, tak dlouhodobý cizí kapitál je dluhem, který musí být v určité době splacen. U krátkodobého kapitálu předpokládána doba splacení do 1 roku, u dlouhodobého pak delší krátkodobý cizí kapitál tvoří: krátkodobé bankovní úvěry, dodavatelské úvěry, zálohy přijaté od odběratelů, půjčky, částky dosud nevyplacených mezd a platů, nezaplacené daně.

Kapitálovou strukturu zdroj definuje jako strukturu zdrojů, ze kterých majetek podniku vznikl. Základním hlediskem pro členění zdrojů je hledisko vlastnictví. O vlastním kapitálu hovoříme tehdy pokud kapitál do podniku vloží sám podnikatel. Pokud kapitál do podniku vloží věřitel, nazýváme jej cizím kapitálem. Kapitálovou strukturu podniku zachycuje práva strana rozvahy nazvaná pasiva.

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 67) tvrdí, že absolutní ukazatele se využívají zejména k analýze vývojových trendů (srovnání vývoje v časových řadách, horizontální analýza) a k procentuálnímu rozboru komponent (jednotlivé položky výkazů se vyjádří jako procentní podíly těchto komponent – vertikální analýza).

Horizontální analýza se zabývá porovnáním změn položek jednotlivých výkazů v časové posloupnosti. Výpočet je následující:

$$\begin{aligned} \text{Absolutní změna} &= \text{Ukazatel}_t - \text{Ukazatel}_{t-1} \\ \% \text{ Změna} &= (\text{Absolutní změna} \times 100) \div \text{Ukazatel}_{t-1} \end{aligned}$$

Vertikální analýza (procentní rozbor) spočívá ve vyjádření jednotlivých položek účetních výkazů jako procentního podílu k jediné zvolené základně položené jako 100 %. Pro rozbor

rozvahy je obvykle za základnu zvolena výše aktiv (pasiv) a pro rozbor výkazu zisku a ztráty velikost celkových výnosů nebo nákladů. Analýzu rozvahy lze rozdělit na analýzu majetkové struktury a analýzu finanční struktury.

2.4 Rozdílové ukazatele

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 83) uvádí, že rozdílové ukazatele slouží k analýze a řízení finanční situace podniku s orientací na jeho likviditu. K nejvýznamnějším rozdílovým ukazatelům patří čistý pracovní kapitál (ČPK) neboli provozní kapitál, který je definován jako rozdíl mezi oběžným majetkem a krátkodobými cizími zdroji a má významný vliv na platební schopnost podniku. Má-li být podnik likvidní, musí mít potřebnou výši relativně volného kapitálu, tzn. přebytek krátkodobých likvidních aktiv nad krátkodobými zdroji. Konstrukce čistého pracovního kapitálu je založena na rozlišení oběžného a dlouhodobého majetku a na rozlišení dlouhodobě a krátkodobě vázaného kapitálu. Čistý pracovní kapitál představuje tu část oběžného majetku, která je financována dlouhodobým kapitálem.

$$\text{ČPK} = \text{Oběžný majetek} - \text{Kratkodobé cizí zdroje}$$

$$\text{ČPP} = \text{Pohotové peněžní prostředky} - \text{Okamžitě splatné závazky}$$

Dále, podle autorů, čisté pohotové prostředky určují okamžitou likviditu právě splatných krátkodobých závazků. Jedná se o rozdíl mezi pohotovými peněžními prostředky a okamžitě splatnými závazky. Mezi pohotové peněžní prostředky se zahrnují i krátkodobé cenné papíry a krátkodobé termínované vklady, protože jsou v podmínkách fungujícího kapitálového trhu rychle přeměnitelné na peníze.

2.5 Poměrové ukazatele

Čižinská (2018, s. 204) tvrdí, že poměrové ukazatele jsou založeny na vzájemném poměrování vybraných položek účetních výkazů. Jedná se vlastně o výsledky „zlomků“, kdy do čitatele a jmenovatele dosazujeme vybrané položky. Z matematického hlediska není problém zkonstruovat jakýkoliv poměrový ukazatel, tedy jinými slovy poměřit mezi sebou jakékoliv dvě vybrané položky. Jedinou podmínkou je, aby čítec daného zlomku nebyl roven nule. Z interpretačního hlediska je však podstatné, aby dané poměření mělo nějaký ekonomický smysl. Pro účely hodnocení finanční výkonnosti je proto smysluplné vycházet ze zavedeného souboru ukazatelů, které se týkají jednotlivých oblastí finančního zdraví.

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 84) tvrdí, že základním nástrojem finanční analýzy jsou ukazatele poměrové. Analýza účetních výkazů pomocí poměrových ukazatelů je jednou z nejoblíbenějších metod především proto, že umožňuje získat rychlou představu o finanční situaci v podniku. Podstatou poměrového ukazatele je, že dává do poměru různé položky rozvahy, výkazy zisku a ztráty, příp. cash flow. Lze proto zkonstruovat velké množství ukazatelů. V praxi se však osvědčilo využívání pouze několika základních ukazatelů rozříděných do skupin podle jednotlivých oblastí hodnocení hospodaření a finančního zdraví podniků. Jsou to zejména skupiny ukazatelů zadluženosti, likvidity, rentability, aktivity a ukazatele kapitálového trhu, případně další ukazatele.

Dluhošová (2010, s. 76) uvádí, že za dlouhou dobu používání poměrových ukazatelů jako metodického nástroje analýzy finančního stavu podniku bylo navrženo velké množství, řádové desítky ukazatelů, z nichž některé se navzájem liší pouze drobnými modifikacemi. Základními oblastmi ukazatelů finanční analýzy jsou ukazatele finanční stability a zadluženosti, ukazatele rentability, ukazatele likvidity, ukazatele aktivity (obratu).

2.5.1 Zadluženost

Podle Kislingerové (2010, s. 97) ukazatele zadluženosti určují, jak podnik používá ke kapitálovému krytí svého majetku (aktiv) vlastní a cizí zdroje. Podnik by měl být optimálně zadlužen. Cizí kapitál ovlivňuje výnosnost kapitálu akcionářů, ovšem na druhé straně zvyšuje riziko podnikání. Ukazatele zadluženosti vyjadřují různým způsobem podíl cizích zdrojů. Růčková (2019, s. 68) uvádí následující ukazatele zadluženosti:

$$\text{Ukazatel úrokového krytí} = \text{EBIT} \div \text{Nákladové úroky}$$

$$\text{Celková zadluženost (Debt ratio)} = \text{Cizí kapitál} \div \text{Celková aktiva}$$

Ukazatel celkové zadluženosti, na základě výše uvedeného výpočtu, lze rozdělit na dlouhodobou a běžnou zadluženosti:

Dlouhodobá zadluženost

$$= (\text{Dlouhodobé závazky} + \text{Bankovní úvěry dlouhodobé}) \div \text{Celková aktiva}$$

$$\text{Běžná zadluženost} = \text{Krátkodobý cizí kapitál} \div \text{Celková aktiva}$$

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 87) uvádí další ukazatel:

$$\text{Doba splacení dluhů} = (\text{Cizí zdroje} - \text{Rezervy}) \div \text{Provozní cash flow}$$

Dle Kubíčkové a Jindřichovské (2015, s. 139) ukazatele dluhové schopnosti vyjadřují schopnost uhrazovat závazky spojené s užitím cizího kapitálu.

Čižinská (2018, s. 207) tvrdí, že nelze jednoznačně říct, jaká by měla být optimální míra zapojení cizích zdrojů do financování aktiv. Vše je otázkou nákladů, s nimiž je využito jednotlivých zdrojů financování spojené, a především pak schopnosti podniku vložený kapitál zhodnotit a vytvořit jak dostatečně vysoký výsledek hospodaření na úhradu nákladů kapitálu (úrokové krytí), tak i dostatečně vysoké cash flow (peněžní tok) na úhradu splátek jistiny dluhu.

2.5.2 Likvidita

Čižinská (2018, s. 205) uvádí, že likvidita (resp. likvidnost) určité složky majetku vyjadřuje její schopnost se rychle a bez velké ztráty hodnoty přeměnit na hotovost. Likvidita podniku je pak vyjádřením celkové schopnosti podniku přeměnit krátkodobý likvidní majetek (tedy oběžná aktiva) na peněžní prostředky. To je nezbytným předpokladem solventnosti podniku, tedy jeho schopnosti hradit včas splatné závazky. Nedostatek likvidity může vyústit v platební neschopnost a zahájení insolvenčního řízení. Na druhou stranu však nadbytečná likvidita představuje neefektivní vázanost vložených zdrojů – peněžní prostředky, zásoby a pohledávky jsou sice majetkovými položkami, které jsou k zajištění provozuschopnosti podniku nezbytné, ale samy o sobě negenerují žádný zisk (snad s výjimkou případných výnosových úroků z vkladů, které však zpravidla nejsou nijak vysoké). Likvidita tedy představuje určitý kompromis mezi obětovanou rentabilitou vložených zdrojů a rizikem platební neschopnosti.

Dle Kubíčkové a Jindřichovské (2015, s. 131) likvidita je chápána jako schopnost proměnit určité složky svého majetku v hotovost a schopnost podniku hradit své závazky. V praxi se rozlišují tři základní stupně likvidity, a to běžná likvidita, pohotová likvidita a peněžní likvidita.

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

$$\text{Pohotová likvidita} = (\text{Oběžná aktiva} - \text{Zásoby}) \div \text{Krátkodobé závazky}$$

Peněžní (okamžitá) likvidita

$$= \text{Krátkodobý finanční majetek} \div \text{Krátkodobé závazky}$$

Kislingerová (2010, s. 97) uvádí, že běžná likvidita by se měla nabývat hodnot v intervalu 1,6–2,5, pro pohotovou likviditu se doporučuje pohybovat v intervalu 0,7–1 a peněžní likvidita by se měla pohybovat v intervalu 0,2–0,5. Jestliže je výsledná hodnota nižší než optimální interval, tak se zvyšuje riziko platební neschopnosti. Vyšší hodnota snižuje rentabilitu z důvodu držení velkého množství oběžných aktiv.

2.5.3 Rentabilita

Čížinská (2018, s. 208) uvádí, že analýza rentability neboli ziskovosti se zaměřuje na schopnost podniku generovat výsledek hospodaření. Rentabilita aktiv zobrazuje, do jaké míry se daří společnosti z dostupných aktiv generovat zisk určité kategorie a kolik peněžních jednotek dané kategorie zisku bylo vytvořeno z každé jedné peněžní jednotky vložených zdrojů financování. Ukazatel rentability tržeb říká, kolik peněžních jednotek výsledku hospodaření určité kategorie připadá na jednu peněžní jednotku tržeb.

Rentabilita dle Kislingerové (2010, s. 98) je jeden z nejdůležitějších ukazatelů, který slouží k posouzení úspěšnosti podnikatelské činnosti. Dane ukazatele zobrazují pozitivní nebo negativní vliv na řízení aktiv a financování firmy.

Rentabilita celkového kapitálu

$$= (\text{Nákladové úroky} + \text{Daň} + \text{VH za účetní období}) \div \text{Celková aktiva} (\times 100 = \%)$$

$$\text{Rentabilita tržeb} = \text{EAT} \div \text{Tržby} (\times 100 = \%)$$

$$\text{Rentabilita úplatného kapitálu} = \text{EAT} \div \text{Úplatný kapitál} (\times 100 = \%)$$

Ukazatele rentability by měli mít v case rostoucí trend dle Kubíčkové a Jindřichovské (2015, s. 120).

2.5.4 Aktivita

Ukazatele aktivity dle Kislingerové (2010, s. 98) měří, jak podnik využívá jednotlivé majetkové části. Ukazatele mohou být vyjádřeny dvěma způsoby: počtem obrátů nebo dobou obratu.

$$\text{Obrat celkových aktiv} = \text{Tržby} \div \text{Celková aktiva} (\times 100 = \%)$$

$$\text{Doba úhrady krátkodobých závazků} = 360 \times \text{Krátkodobé závazky} \div \text{Tržby}$$

$$\text{Doba inkasa pohledávek} = 360 \times \text{Krátkodobé pohledávky} \div \text{Tržby}$$

$$\text{Doba obratu zásob} = 360 \times \text{Zásoby} \div \text{Tržby}$$

$$\text{Obrat dlouhodobého majetku} = \text{Tržby} \div \text{Dlouhodobý majetek} (\times 100 = \%)$$

$$\text{Obrat oběžných aktiv} = \text{Tržby} \div \text{Oběžná aktiva} (\times 100 = \%)$$

Dále zdroj uvádí, že všeobecně platí, že čím větší hodnota ukazatele, tím lépe.

Čížinská (2018, s. 208) uvádí, že obrat aktiv je měřítkem celkového využití aktiv a vyjadřuje, kolikrát se celková aktiva podniku za rok vrátí v tržbách. Čím vyšší hodnota tohoto ukazatele, tím menší objem zdrojů financování byl pro generování tržeb v daném období využit. Obrat stálých (resp. oběžných) aktiv vyjadřuje, kolik peněžních jednotek tržeb bylo vygenerováno z každé peněžní jednotky stálých (resp. oběžných) aktiv. Obrat zásob vyjadřuje, kolikrát za rok se zásoby přemění v další položku oběžných aktiv (tedy zpravidla buď na pohledávky, nebo na peněžní prostředky). Obrat pohledávek ukazuje, kolikrát je během sledovaného období jednotka pohledávek přeměněna na peněžní prostředky. Doba obratu zásob pak vyjadřuje délku jedné obrátky zásob v počtu dnů. Doba obratu pohledávek, která je rovněž označována jako průměrná doba inkasa pohledávek, ukazuje, kolik dnů byly tržby vázány v podobě pohledávek nebo také jinými slovy kolik dnů v průměru trvalo vyinkasovat pohledávky a přeměnit je na peněžní prostředky.

2.5.5 Další ukazatele finanční analýzy

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 111) tvrdí, že v rámci finanční analýzy je vhodné použít i další ukazatele. Dalšími ukazateli týkajícími se výkonnosti zaměstnanců mohou být např. ukazatele produktivity práce a nákladovost práce:

$$\text{Tržby} \div \text{Počet zaměstnanců}$$

$$\text{Výkony} \div \text{Počet zaměstnanců}$$

$$\text{Osobní náklady} \div \text{Počet zaměstnanců}$$

Dále zdroj píše, že by měla platit zásada, že osobní náklady na zaměstnance rostou jen v případě, kdy roste i přidaná hodnota na zaměstnance a produktivita práce.

2.6 Benchmarking

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 117), uvádějí, že v rámci průběžného zpracovávání výsledků finanční analýzy v podobě analýzy účetních výkazů a rozdílových a poměrových ukazatelů byly vypočítány hodnoty vybraných ukazatelů. Pro analytika není vždy jednoduché posoudit, zda je dosažená hodnota uspokojivá, nebo příliš nízká, či naopak vysoká. V literatuře zabývající se finanční analýzou lze najít informace o výši doporučených hodnot k jednotlivým ukazatelům. Zde je nutné varovat před bezhlavým využíváním těchto doporučených hodnot. Ty mohou sloužit pouze jako orientační vodítko. Každý podnik je velmi specifickým subjektem a vyžaduje individuální přístup k hodnocení finančního zdraví. Při posuzování dosažených hodnot ukazatelů je velmi významným aspektem to, čím se podnik zabývá, jaký je jeho výrobní sortiment. Příslušnost k odvětví je velice důležitá např. při hodnocení obratu aktiv, běžné likvidity či zadluženosti ve vztahu k majetkové struktuře. Výše zadluženosti může být rozdílně u firem potravinářských a firem ve stavebnictví.

Dále zdroj uvádí, že z hlediska hodnocení dosažené výše hodnot ukazatelů je proto výhodné porovnání s podobnými podniky. Na tomto místě je vhodné zmínit ve světě stále více se rozvíjející metodu benchmarkingu, která spočívá v porovnávání údajů podniku s údaji, které mají podniky obdobného zaměření. Cílem této metody je poznání vlastní pozice na základě srovnávání a následné posílení této pozice. Heslem benchmarkingu je učit se od ostatních. Tato metoda poskytuje důležité spojení mezi identifikováním a pochopením klíčových kritérií pro dosažení změny. Její výhodou spočívá ve skutečnosti, že se jedná o metodu jednoduchou a široce využitelnou v celé řadě dílčích úkolů pro zlepšení.

Popesko a Papadaki (2016, s. 195) tvrdí, že pojem benchmarking zdomácněl ve světě v 80. letech, díky jeho popularitě přispěla firma Xerox Corporation, která ho jako nástroj managementu poprvé použila v roce 1979. Zjednodušeně řečeno je podstata benchmarkingu založena na srovnávání, a to jak srovnávání výkonů těch nejlepších, tak také postupů, jež k těmto výsledkům vedou. V konečném důsledku benchmarking vede ke zlepšení konkurenceschopnosti či konkurenční pozice v organizace.

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 118) píšou, že postupy benchmarkingu lze účinně využít ve finančním řízení podniku pro zlepšení finančního zdraví a výkonnosti podniku. Management podniku a vlastníci podniku chtějí znát odpovědi na otázky typu:

- Je naše výkonnost dostatečná?
- Není naše zadlužení příliš vysoké?
- Nakládáme efektivně se svým majetkem?
- Platíme přiměřené mzdy pracovníkům?
- Jaká je produktivita práce v našem podniku v porovnání s podobnými podniky?

Dále zdroj tvrdí, že je třeba zdůraznit, že úspěšné využití benchmarkingu vyžaduje získání kvalitních informací. Postupy benchmarkingu jsou proto spojeny s využíváním nejmodernějších informačních technologií, se systematickým přístupem a výběrem vhodných benchmarkingových partnerů.

2.6.1 Spider analýza

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 119) uvádějí, že výsledky základních skupin poměrových ukazatelů (zadluženost, likvidity, rentability, aktivity) a jejich porovnání s odvětvím lze posoudit např. pomocí tzv. paprskovitého grafu. Graf obsahuje křivku vyjadřující výši ukazatelů společnosti a také linii odvětví (= 100 %), která slouží jako základna pro výpočet polohy ukazatelů konkrétního podniku.

2.6.2 Bankrotní modely

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 131) uvádějí, že cílem bankrotních modelů je identifikovat, zda v blízké budoucnosti firmě hrozí bankrot. Nejčastější tyto modely vycházejí z předpokladu, že takováto firma má problémy s likviditou, s výší čistého pracovního kapitálu a s rentabilitou vloženého kapitálu. K bankrotním modelům patří např. Z-skóre (Altmanův model), indexy IN (indexy důvěryhodnosti).

Růčková (2019, s. 84), tvrdí, že na základě matematicko-statistických modelů ratingu a praktických zkušeností při analýze finančního zdraví podniků byl Inkou Neumaierovou a Ivanem Neumaierem pro podmínky ČR sestaven index důvěryhodnosti IN, v roce 2002 manželé spojili dva předchozí indexy a vytvořili index IN01:

$$\begin{aligned} IN01 = & 0,13 \times \text{Aktiva} \div \text{Cizí zdroje} + 0,04 \times \text{EBIT} \div \text{Nákl. úroky} \\ & + 3,92 \times \text{EBIT} \div \text{Aktiva} + 0,21 \times \text{Výnosy} \div \text{Aktiva} \\ & + 0,09 \times \text{Oběžná aktiva} \\ & \div (\text{Krátkodobé závazky} + \text{Krátkodobé bankovní úvěry}) \\ & - 0,09 \times \text{Závazky po době splatnosti} \div \text{Tržby.} \end{aligned}$$

Pokud je hodnota indexu $IN01 > 1,77$, pak podnik tvoří hodnotu. Hodnoty indexu $IN01$ menší než $0,75$ znamenají, že podnik míří k bankrotu. Hodnoty indexu mezi $0,75$ a $1,77$ jsou v šedé zóně, tj. podniky netvoří hodnotu, ale také nebankrotují.

2.7 Slabé stránky finanční analýzy

Knápková, Pavelková a Šteker (2013, s. 131) uvádějí, že finanční analýza poskytuje důležité a užitečné informace o tom, jaké je hospodaření podniku. Jako analytická metoda má však některá omezení, jež vyžadují větší pozornost a zdravý úsudek těch, kteří s výsledky finanční analýzy pracují.

Zdroj uvádí problematiku okruhy tradiční finanční analýzy:

- Vypovídací schopnost účetních výkazů, ze kterých finanční analýza vychází, a také rozdílnost účetních praktik podniků;
- Vliv mimořádných událostí a sezónních faktorů na výsledky hospodaření;
- Velká závislost tradičních metod a postupů finanční analýzy na účetních údajích;
- Nutnost srovnání výsledků ukazatelů tradiční finanční analýzy s jinými subjekty;
- Zanedbávání rizika, nákladů obětované příležitosti a budoucích přínosů podnikatelských aktivit;

Dále zdroj uvádí, že není možné srovnávání a vyvozování závěrů pro přijímání opatření v podobě pouze kopírování dobrých praktik.

Hálek (2013, s. 53) tvrdí, že poměrové ukazatele nedávají spolehlivý obraz o finanční situaci podniku, jsou-li porovnávány s průměrnými hodnotami ukazatelů tzv. *srovnatelných podniků*. Předpoklad, že čitatel i jmenovatel nějakého poměrového ukazatele je přímo úměrný rozměru podniku, bývá splněn jen výjimečně.

Mařík (2018, s. 118) píše o skutečné kvalitě dlouhodobého majetku, že měřítkem je vztah například i mezi účetní hodnotou aktiv a jejich aktuálním oceněním. Pokud provádí ocenění externí znalec, nemívá možnost dost dobře odhadnout, jaká je reálná hodnota aktiv, což zvyšuje jeho riziko. Významné jsou i metody odepisování a výše tichých rezerv vztahujících se k dlouhodobému majetku. Kvalitní aktiva mohou být například motivací pro převzetí oceňovaného podniku, je-li naděje na jejich výhodný prodej. Pokles jejich cen na trhu pak mnohdy transakci zmaří.

2.8 Finanční plánování

Kašík a Franek (2015, s. 95) tvrdí, výskyt problémů podniku je původním jevem jeho existence. Problémy jsou tedy přirozenou součástí podnikového života a nelze je nikdy úplně eliminovat, je však nutné je neustále analyzovat a racionálně řešit, aby nedošlo k propuknutí krize.

Kalouda (2017, s. 38) uvádí, že problematika finančního rozhodování je částí (podmnožinou) finančního řízení podniku, podmnožinou ale mimořádně významnou, neboť chybná finanční rozhodnutí není vždy možné v průběhu jejich realizace "napravit za chodu". V této souvislosti se zvláště akcentuje význam rozhodovacích procesů spojených s kalkulacemi nákladů a řízením investic.

Synek a Kislíngrová (2015, s. 68) píše o specifikách cílů velkých podniku, že manažeři uskutečňují primární cíl podnikání – maximalizaci hodnoty podniku, resp. maximalizaci hodnoty pro vlastníky – za existence řady sociálních a jiných vedlejších omezení a za existence cílů dalších zájmových skupin.

Hyršlová a Klečka (2010, s. 227) tvrdí, že finanční plánování je nedílnou součástí podnikového plánování. V rámci finančního plánování je třeba stanovit finanční cíle podniku a určit prostředky, prostřednictvím kterých budou stanovené cíle dosaženy. Finanční plánování je základním předpokladem pro zajištění finančního zdraví podniku a jeho dlouhodobé stability.

Dále zdroj uvádí, že finanční plán musí zabezpečit naplnění podnikem přijatých finančních strategií a politik. Strategické cíle se realizují pomocí strategických finančních plánů. Zabezpečení strategických cílů je zajištěno prostřednictvím taktických finančních plánů. V podniku jsou dále zpracované také operativní finanční plány, které promítají taktické cíle do zcela konkrétních a krátkodobých úkolů; operativní plánování je nástrojem každodenního finančního řízení podniku i jeho organizačních složek.

Calafiore a Ghaoui (2014, s. 1) definuje finanční plánování, z pohledu optimalizace, jako technologii, kterou lze použít k vymezení účinných rozhodnutí v různých kontextech, od výrobních plánů až po finanční konstrukci. Optimální finanční plán je takový, který poskytuje nejlepší možnou objektivní hodnotu a zároveň splňuje omezení projektu.

3 Analytická část práce

V analytické části této práce na začátku budou provedené: základní charakteristika společnosti, charakteristika odvětví, ve kterém firma působí, analýza stavových a tokových ukazatelů a analýza čistého pracovního kapitálu. Dále budou provedené složitější analýzy: poměrových ukazatelů, Indexu IN01. Dále, pomocí provedené finanční analýzy, bude splněn cíl práce, nabídnut finanční plán hotelu Hilton Prague.

3.1 Základní charakteristika společnosti

Výroční zpráva (2018) uvádí, že Quinn Hotels Praha, a.s. byla zapsána do obchodního rejstříku Městským soudem v Praze dne 23. ledna 2002 a její sídlo je v Praze 8, Pobřežní 1. Společnost vlastní a provozuje hotel Hilton Prague. Hlavní podnikatelská činnost společnosti zaměřená na poskytování ubytovacích služeb a na hostinskou činnost.

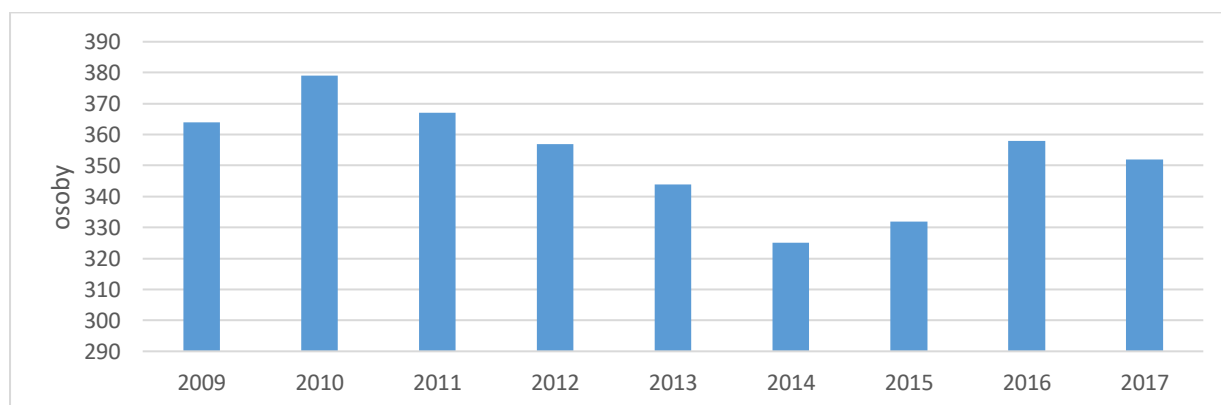
Dále zdroj tvrdí, že Hilton Prague nabízí 791 pokojů, dvě restaurace: CzechHouse Grill & Rotisserie, Café & Bistro; dva bary: sky bar & lounge Cloud 9 a Zest bar; hotel nabízí taky LivingWell Health Club & Spa, Executive Lounge, sál Grand Ballroom pro 650 hostů a 37 všestranných konferenčních a banketních místností.

Statutární ředitel Společnosti a správní rada vymezili tři hlavní cíle společnosti:

- Upevnit své vedoucí postavení na trhu jednak poskytováním profesionálních a exklusivních služeb na vysoké úrovni, jednak nabídnutím vysokého komfortu v podobě moderně vybavených ubytovacích a společenských prostor;
- Být nadále uznávaným, spolehlivým a vyhledávaným obchodním partnerem a atraktivním zaměstnavatelem,
- Zajistit růst výnosnosti vloženého kapitálu a růst tržní hodnoty Společnosti.

Společnost Quinn Hotels Praha, a.s. v roce 2017 zaměstnávala 352 lidí. Níže uvedený graf 1 ukazuje na to, jakým byl vývoj počtu zaměstnanců od roku 2009 do roku 2017.

Graf 1 Počet zaměstnanců společnosti Quinn Hotels Praha, a.s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu 1 je vidět, že od roku 2009 se počet pracovníků zvýšil z 364 na 379 lidí v roce 2010. Do roku 2014 však došlo k výraznému meziročnímu poklesu na 325 lidí v roce 2014. V roce 2015 došlo k menšímu růstu na 332 lidí. V roce 2016 společnost zaměstnávala už 358 lidí, což byl největší ukazatel od roku 2011. V roce 2017 počet zaměstnanců firmy klesl na 352. celkem je vidět, že společnost od roku 2010 aktivně snižovala počet zaměstnanců, což může svědčit o problémech, kvůli kterým musela firma provádět takové opatření.

3.2 Analýza vývoje odvětví

Společnost Quinn Hotels Prague patří do odvětví Ubytování, stravování a pohostinství a odpovídá mezinárodní klasifikaci CZ-NACE 55 a CZ-NACE 56.

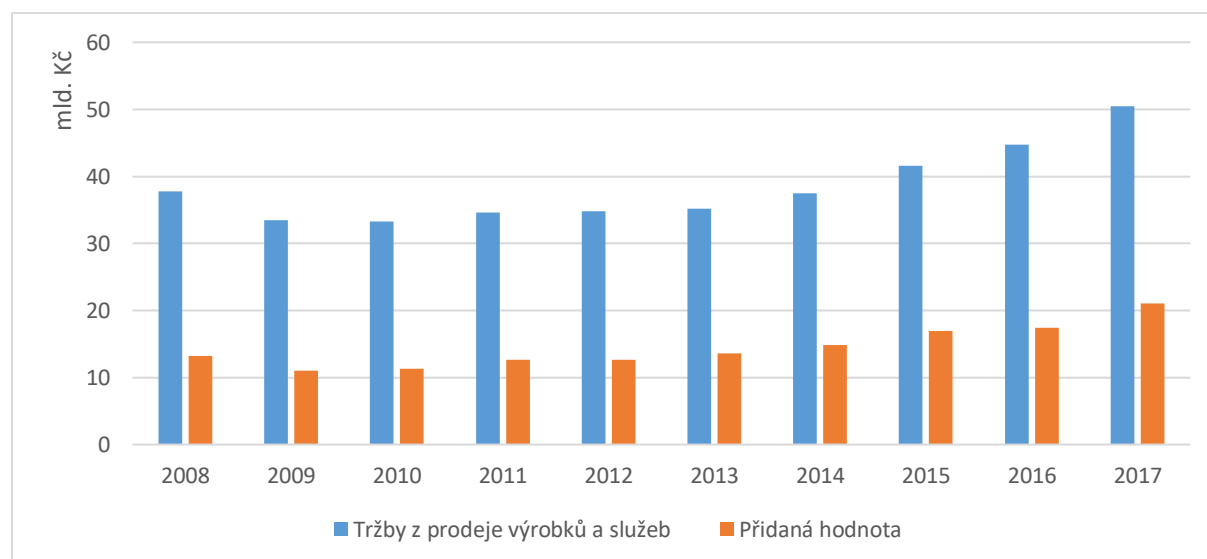
Fond dalšího vzdělávání (2015) tvrdí, že v odvětví Ubytování, stravování a pohostinství je vyprodukováno přibližně 1,8 % z celkové přidané hodnoty celé ekonomiky ČR. Z tohoto pohledu jde o 7. nejmenší odvětví v ČR.

3.2.1 Odvětví ubytování (CZ-NACE 55)

Základní produkční charakteristiky odvětví v časové řadě let 2008-2017 jsou znázorněny v tabulce 1. Mezi nimi patří tržby z prodeje výrobků a služeb, přidaná hodnota a počet zaměstnaných osob. Je vidět, že hodnoty všech ukazatelů se snížily v roce 2009, takový pokles ukazatelů s logikou může být spojen s celosvětovou hypoteční krizí, která byla v USA v roce 2007, a postupně se rozšířila na celý svět. Nicméně je také vidět zvýšení ukazatelů, hlavně ve druhé polovině analyzovaného období.

Dále budou detailnější analyzované jednotlivé ukazatele. Na následujícím grafu 2 je vidět vývoj tržeb v odvětví. Je vidět značný pokles v roce 2009 a velmi pomalý návrat na úroveň roku 2008 v roce 2014. Od roku 2014 odvětví ukázalo strmý růst tržeb z prodeje výrobků a služeb, a v roce 2017 tento ukazatel dosáhl rekordní veličiny 50 mld. Kč, což je o cca 12 mld. Kč více než v roce 2008 a o cca 17 mld. Kč, než při minimálním úrovní v roce 2009.

Graf 2 Tržby z prodeje výrobků a služeb a přidané hodnoty odvětví CZ-NACE 55 ve sledovaných letech (2008-2017)

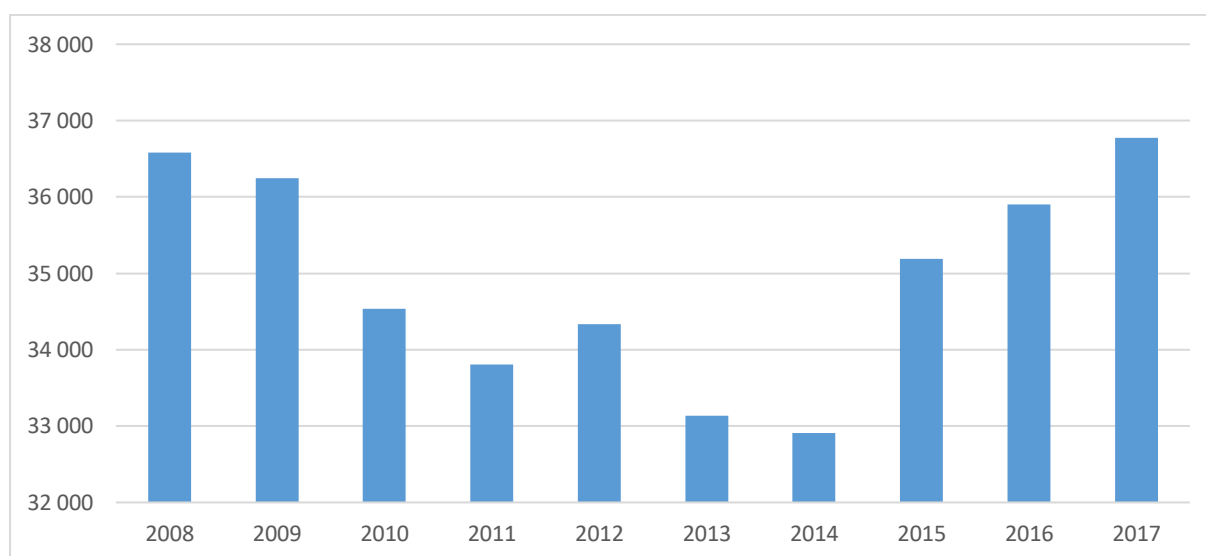


Zdroj: vlastní zpracování

Na grafu 2 lze pozorovat vývoj přidané hodnoty. Jak je vidět, trend je podobný i v tomto ukazateli, nejdříve pokles, v roce 2009 pak strmý růst. Přidaná hodnota odvětví se vrátila na předkrizový úroveň už v roce 2011. Od roku 2012 odvětví ukázalo významný růst přidané hodnoty až na úroveň 21 mld. Kč., což je dvakrát více než v roce 2009.

Třetím a posledním ukazatelem odvětví, který bude analyzován v této části práce je počet zaměstnaných osob. Jak je vidět z následujícího grafu 3 tento ukazatel se liší od předchozích tím, že nejnižší úroveň nebyl v roce 2009 ale až v roce 2014. Nejvyšší pokles byl v roce 2010, až o 730 pracovníků, při tom, že v roce 2014 celkový počet zaměstnanců odvětví od roku 2008 se snížil o 3 665 lidí neboli o 10 %. Jak je vidět z grafu 3, odvětví se vrátilo na úroveň roku 2008 jenom v posledním analyzovaném roce, což může svědčit o tom, že společnosti, i když zvyšují tržby a přidanou hodnotu jsou velmi opatrní při náběru nových zaměstnanců.

Graf 3 Počet zaměstnanců odvětví CZ-NACE 55 ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

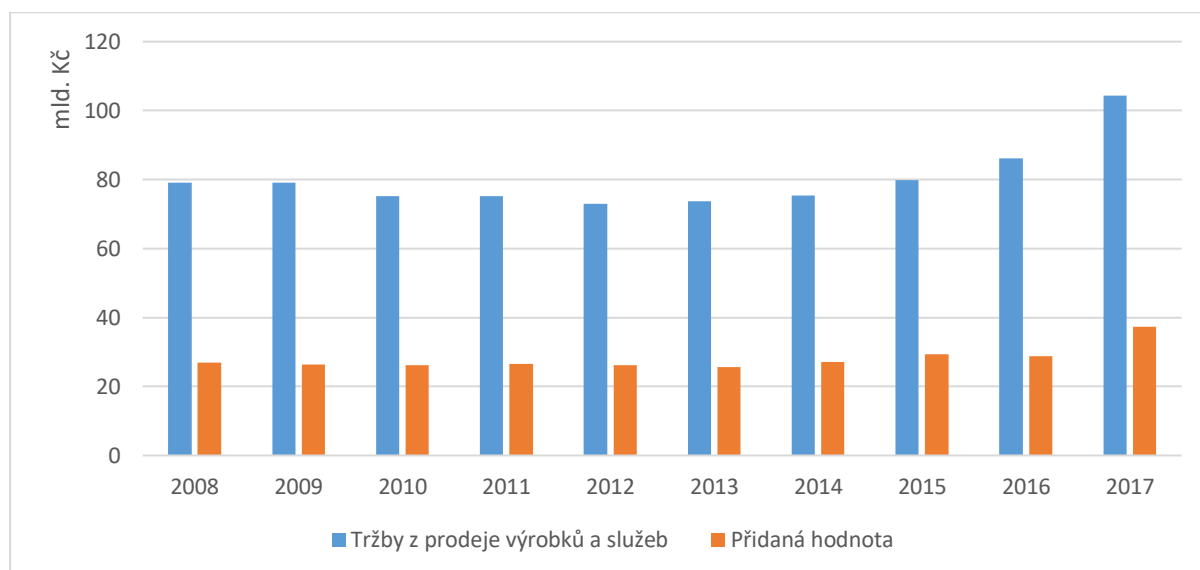
Takovým způsobem je zřejmé, že velká část firem v analyzovaném odvětví měla pozitivní rozvojový trend ve druhé polovině analyzovaného odvětví.

3.2.2 Odvětví Stravování a pohostinství odvětví CZ-NACE 56

Druhým odvětvím, ve kterém působí analyzovaná firma, je odvětví stravování a pohostinství. Tohle odvětví je relativně větší než odvětví ubytování, jak je vidět z hodnot ukazatelů. V další části budou rozebrány stejné ukazatele, jaký byli použité při předchozí analýze.

Ukazatel tržeb z prodeje výrobků a služeb od roku 2008 klesal až do roku 2012 (graf 4), však pokles byl mírný a už v roce 2015 odvětví dosáhlo předkrizových tržeb. Od roku 2014 byl v daném odvětví byl značný nárůst tržeb, celkem o 28,9 mld. Kč. v roce 2017, neboli o 38 %.

Graf 4 Tržby z prodeje výrobků a služeb a přidaná hodnota odvětví CZ-NACE 56 ve sledovaných letech (2008-2017)

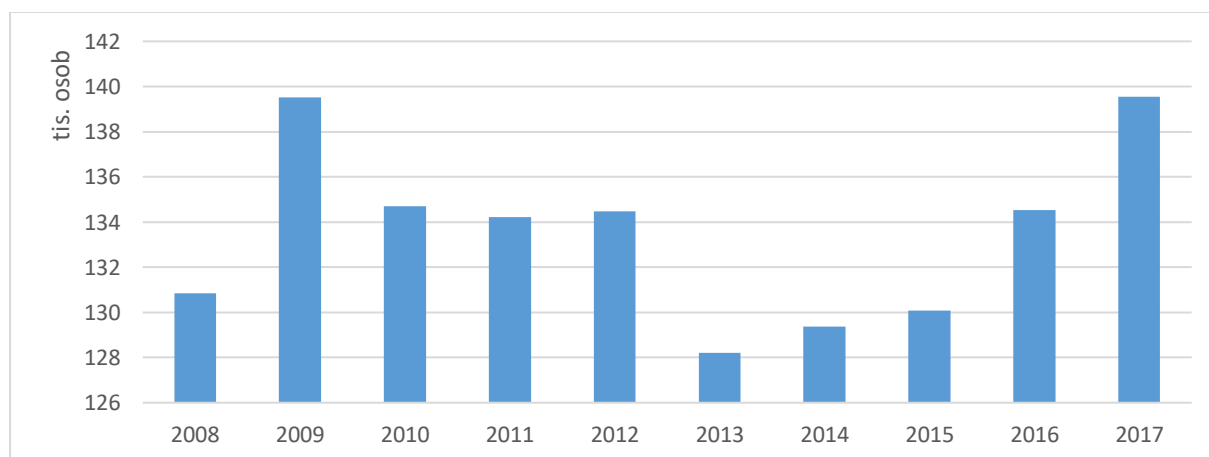


Zdroj: vlastní zpracování

Dalším ukazatelem je přidaná hodnota. Jak je vidět s grafu 4 od roku 2008 až do roku 2014 daný ukazatel nejdřív mírně klesal a pak rostl, ale v roce 2015 už rostl rychleji, na úroveň 29 mld. Kč, pak následoval pokles, a v roce 2017 ukazatel strmě stoupl až na hodnotu 37,3 mld. Kč, což je ve srovnání s rokem 2008 růst o 39 %.

Ukazatel počtu zaměstnanců odvětví, jak je vidět z následujícího grafu 5 byl velmi proměnlivý. Za růstem v roce 2009 o 8 658 lidí pokračoval pokles v roce 2010 o 4 821 lidí. Dále, v roce 2013 byl ještě jeden významný pokles o 6 251 lidí, mírný růst do roku 2015 a strmý růst do roku 2017, který ukazatele vrátil na úroveň roku 2009.

Graf 5 Počet zaměstnanců odvětví CZ-NACE 56 ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Při analýze odvětví stravování a pohostinství je vidět, že dané odvětví mělo relativně malý pokles ukazatelů do roku 2013 a následující významný růst do roku 2017.

U obou odvětví je vidět, že v první polovině analyzovaného období firmy měli problémy, spojené se zmenšením příjmu, při tom, že v druhé polovině ukázali naopak, velmi vysoké hodnoty vybraných ukazatelů.

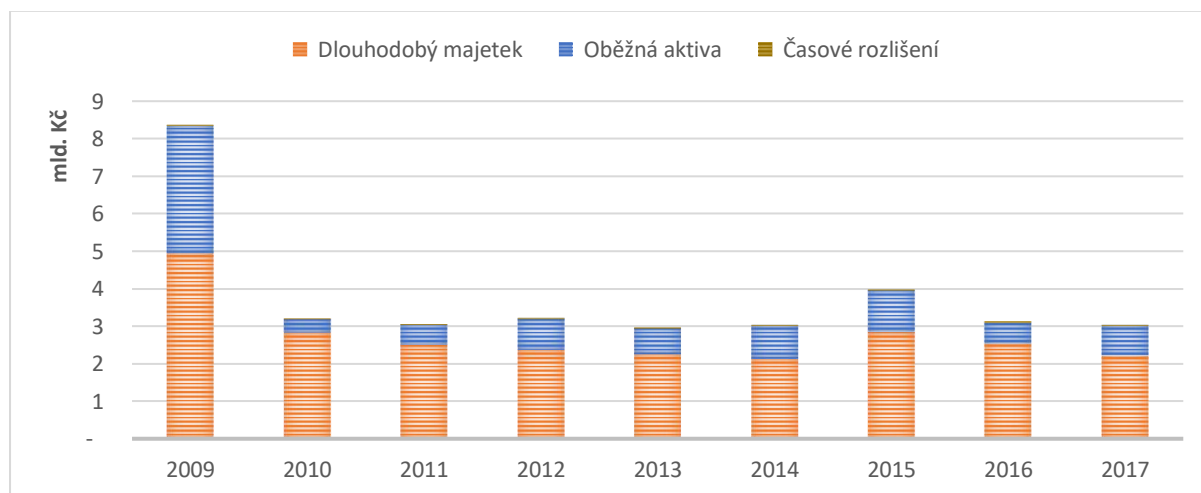
3.3 Analýza stavových a tokových ukazatelů účetních výkazů

V této části finanční analýzy se bude zabývat analýzou absolutních ukazatelů neboli ukazatele, které se dá použít přímo z účetních závěrek společnosti. Pomocí daných ukazatelů budou analyzované hlavně trendy ukazatelů společnosti ve sledovaném období.

3.3.1 Analýza majetkové struktury

Z hlediska celkového majetku společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. je vidět značný pokles aktiv společnosti v roce 2010 (graf 6). Byl to pokles o 5,15 mld. Kč. Je to spojeno s tím, že společnost se dostala do ztráty. Níže budou analyzované jednotlivé části aktiv společnosti, aby bylo dosaženo lepšího pochopení situace podniku.

Graf 6 Aktiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Dlouhodobý majetek, jak lze pozorovat je tvořen hlavně hmotným majetkem, nehmotný majetek společnosti činí velmi malou část dlouhodobého majetku a ve sledovaném období žádný velký vliv na celkovou hodnotu dlouhodobého majetku neměl. Dlouhodobý hmotný majetek společnosti z hodnoty 4,9 mld. Kč v roce 2008 klesl o 2,1 mld. Kč, což byl pokles skoro o polovinu. Do konce sledovaného období ukazatele dlouhodobého majetku mírně klesal, kromě roku 2015, ve kterém byl růst o 724 mil. Kč.

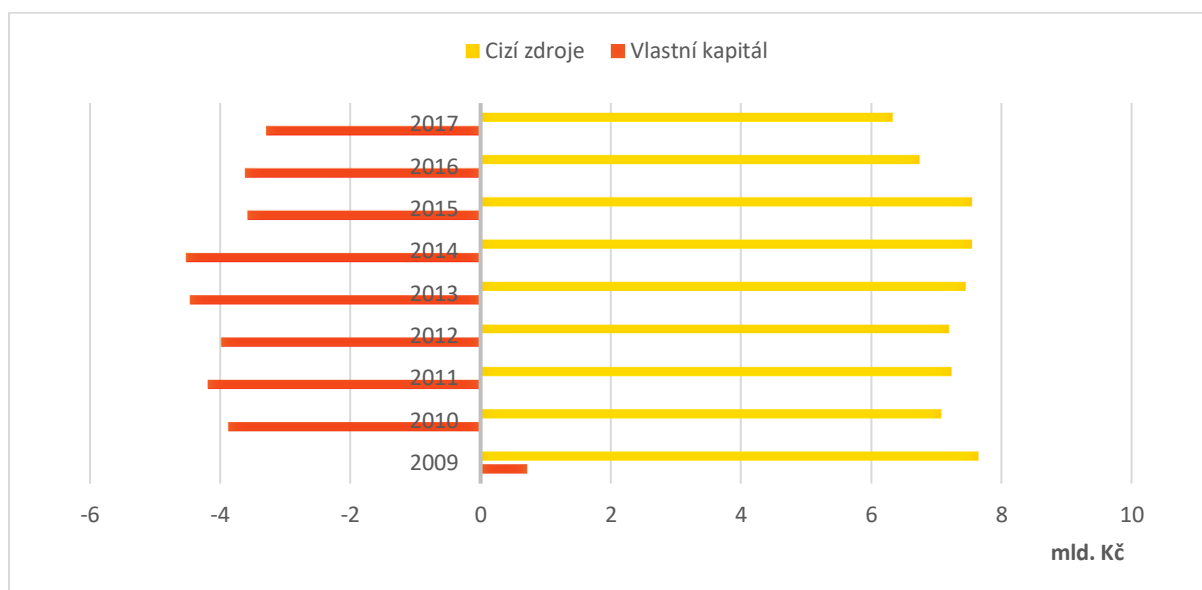
Oběžná aktiva společnosti, která, jak je vidět je tvořena převážně krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem, dlouhodobé pohledávky společnosti na celkovém období byly fixní a činili 3 mil. Kč, zásoby společnosti ve sledovaných letech měly velmi malé meziroční změny a tvořili cca 10 mil. Kč. Krátkodobé pohledávky v roce 2009 tvořili velmi vysokou hodnotu 3,2 mld. Kč, ale už v roce 2010 klesly o 3,2 mld. Kč na hodnotu 56 mil. Kč. Následoval tenhle pokles mírný růst do roku 2012 na hodnotu 254 mil. Kč. V následujících letech, kromě roku 2014 (127 mil. Kč), krátkodobé pohledávky společnosti tvořili cca 60 mil. Kč. Krátkodobý finanční majetek společnosti měl naopak tendence růstu, s největší hodnotou 1 mld. Kč v roce 2015, a s poklesem v roce 2016 o 539 mil. Kč.

Jak je vidět, došlo v roce 2010 k výraznému poklesu oběžných aktiv z 3,39 mld. Kč na 367 mil. Kč a k poklesu dlouhodobého majetku z 4,95 mld. Kč, na 2,82 mld. Kč čili o 43 %. V následujících analyzovaných letech celkový počet aktiv byl, kromě roku 2015, na stejné úrovni cca 3,6 mld. Kč. V roce 2015 došlo ke zvýšení dlouhodobého majetku a oběžných aktiv.

3.3.2 Analýza finanční struktury

V předchozí části práce bylo zjištěno, co společnost vlastní, teď je potřeba rozebrat jakým způsobem tento svůj majetek financuje (graf 7). Je vidět, že pasiva společnosti klesli v roce 2010 z hodnoty 8,3 mld. Kč na hodnotu 3,2 mld. Kč, což byl pro firmu pokles o 5,15 mld. Kč čili o 61 %. Tento úroveň, kromě roku 2015 (+ 946 mil. Kč), ve všech následujících letech analyzovaného období. níže budou analyzované detailněji jednotlivé složky pasiv firmy.

Graf 7 Pasiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Vlastní kapitál společnosti, jak lze pozorovat (graf 7) klesl z 708 mil. Kč do záporné hodnoty - 3,87 mld. Kč, což svědčí o ztrátě firmy. Vlastní kapitál je tvořen převážně kapitálovými fondy (767 mil. Kč) a ztrátami z minulých let společnosti. Základní kapitál společnosti byl ve sledovaných letech fixní (2 mil. Kč) a fondy ze zisku, kromě roku 2009 (23 mil. Kč), byly také fixní (400 tis. Kč). Takže meziroční změna vlastního kapitálu je tvořena meziroční změnou výsledků hospodaření. V roce 2009 firma se dostala do ztráty (-170 mil. Kč), v následujícím roce ztráta dramaticky vzrostla na hodnotu -4,5 mld. Kč. V roce 2011 ztráta vzrostla ještě o 311 mil. Kč. V roce 2012 došlo k pozitivnímu výsledku hospodaření, což zmenšilo celkovou ztrátu o 203 mil. Kč. Rok 2013 přinesl další ztrátu o 502 mil. Kč. V roce 2014 ztráta byla menší, 31 mil. Kč. V roce 2015 došlo naopak k zisku, který zmenšil celkový výsledek hospodaření o 944 mil. Kč, což bylo nejlepším výsledkem za celkové období. Rok 2016 přinesl malou ztrátu, ještě o 3,8 mil. Kč. Rok 2017 byl ale pro hospodaření firmy relativně úspěšný, se ziskem 318 mil. Kč. Na konci sledovaného období celková ztráta společnosti činila cca 4 mld. Kč (se započítáním zisku z roku 2017)

Další důležitou položkou pasiv je položka cizích zdrojů. Společnost pro financování své činnosti používá převážně tento typ zdrojů. Cizí zdroje firmy v roce 2009 činili 7,6 mld. Kč, v roce 2010 došlo ke zmenšení o 570 mil. Kč. Dále lze pozorovat velmi mírný růst do roku 2015, po kterém došlo k výraznějšímu poklesu, v roce 2017 cizí zdroje činili 6,3 mld. Kč, což

byl celkový pokles od roku 2009 o 1,3 mld. Kč. Nyní je potřeba detailněji analyzovat položky cizích zdrojů. Rezervy společnost začala vytvářet až v roce 2015 (50 mil. Kč), v následujících dvou letech rezervy činily 27 mil. Kč a 39 mil. Kč. Dlouhodobé závazky v roce 2009 tvořili 571 mil. Kč, společnost ale je v následujícím roce zkrátila o 59 %, na hodnotu 234 mil. Kč. Do roku 2014 lze pozorovat další, už mírnější pokles na hodnotu 135 mil. Kč. V roce 2015 došlo k růstu (+159 mil. Kč) a dalšímu poklesu do konce analyzovaného období na hodnotu 192 mil. Kč. Krátkodobé závazky představují výraznou část cizích zdrojů, tím pádem i celkových pasiv, a tvořili v roce 2009 částku 7 mld. Kč. V letech 2010 až 2012 lze pozorovat mírné kolísání, do roku 2014 už byl mírný růst krátkodobých závazků, který se změnil od roku 2015 poklesem až do konce období. Celkově za sledované období tento ukazatel klesl o 978 mil. Kč, na hodnotu 6 mld. Kč.

3.3.3 Analýza pohledávek a závazků po lhůtě splatnosti

Jak bylo řečeno v analýze finanční struktury, firma své závazky hradí hlavně pomocí krátkodobých cizích zdrojů. Výroční zpráva (2018, s. 8) uvádí, že tyto úvěry společnosti poskytla banka Irish Bank Resolution Corporation Act, se sídlem v Irsku, v roce 2004 a s lhůtou splatnosti k roku 2010. Tato lhůta nebyla dodržena, úvěry nadále ponosou úrok ve výši smluvené marže navýšené o sazbu EURIBOR.

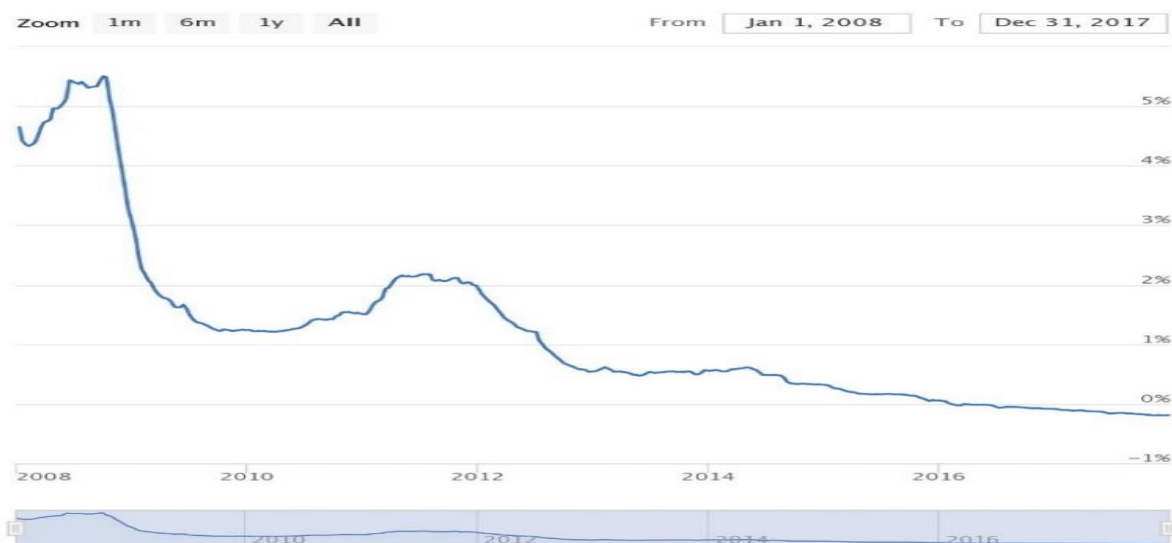
Tabulka 1 Závazky po lhůtě splatnosti společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| Záruka | Úroková sazba (%) | Měna | Zůstatek k 31. prosinci 2017 (tis. Euro) | Zůstatek k 31. prosinci 2017 (tis. Kč) |
|--------------------------|-------------------|------|--|--|
| Banka – část A Zajištěný | EURIBOR + 1,20 % | Euro | 130 452 | 3 331 726 |
| Banka – část B Zajištěný | EURIBOR + 1,75 % | Euro | 5 446 | 139 079 |
| Banka – část C Zajištěný | EURIBOR + 2,50 % | Euro | 44 873 | 1 146 070 |
| Banka – část D Zajištěný | EURIBOR + 2,50 % | Euro | 48 778 | 1 245 788 |
| Celkem | | | 229 549 | 5 862 663 |

Zdroj: Příloha účetní závěrky za rok 2017

Z tabulky 1 je vidět, že firma má čtyři nesplacené úvěry v roce 2017, na celkovou částku 5,8 mld. Kč. Půjčky firma zvala v eurech, takže je velmi závislá na měnovém kurzu a úrokové sazbě EURIBOR

Graf 8 Vývoj úrokové sazby EURIBOR ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: www.euribor-rates.eu

Úroková sazba EURIBOR, jak je vidět z grafu 8, v roce 2010 výrazně klesla a od roku 2012 pokračovala klesat až do záporných hodnot od roku 2016. Taková situace je logický pro dlužníky pozitivní, protože společností platí menší úroky.

3.3.4 Analýza výnosu

V této části práce budou analyzované zdroje výnosů společnosti (graf 9), aby dosáhnout lepšího pochopení zdrojů příjmů firmy. Celkové výnosy společnosti v roce 2009 tvořili 1 mld. Kč. v roce 2010 došlo k růstu celkových tržeb na 1,3 mld. Kč neboli růstu o 275 mil. Kč. V roce 2011 naopak byl pokles o 246 mil. Kč. v roce 2012 růst činil 127 mil. Kč. V roce 2013 ale došlo opět ke snížení (-214 mil. Kč). Relativně malá změna byla v roce 2014 (+21 mil. Kč), za kterou následovala druhá největší pozitivní změna celkových vnosů firmy za období (+359 mil. Kč). V roce 2016 bylo snížení (-136 mil. Kč). V roce 2017 firma měla nejvyšší celkové výnosy za analyzované období (1,6 mld. Kč), růst tenhle rok činil 381 mil. Kč. Niže budou detailněji analyzované jednotlivé ukazatele výnosů firmy.

Mezi hlavní zdroje výnosu společnosti ve sledovaných letech patří tržby za prodej vlastních výrobků a služeb, které v roce 2009 tvořili 870 mil. Kč neboli 80 % celkových výnosů. Do roku 2012 lze pozorovat mírný růst na 1 mld. Kč. Jenom v roce 2013 byl snížen (-51 mil. Kč) na hodnotu 995,9 mil. Kč. V následujících letech až do konce období tržby za prodej vlastních výrobků a služeb mírně rostli, s větším růstem v roce 2015 (+187 mil. Kč). Celkově za analyzované období daný ukazatel vzrostl o 438 mil. Kč neboli o 50 %.

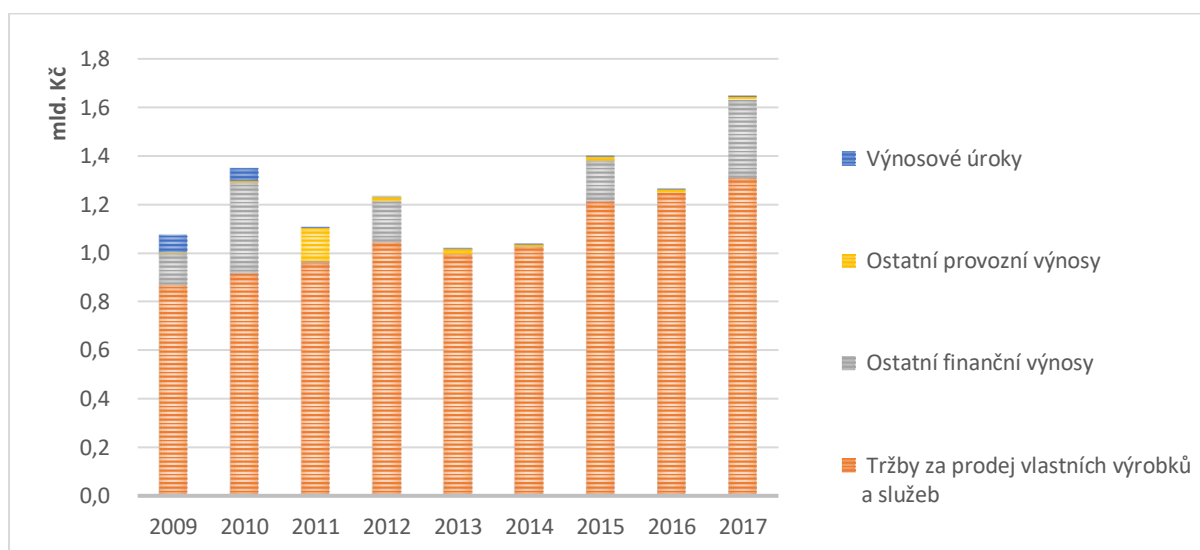
Dalším zdrojem výnosů firmy jsou ostatní finanční výnosy, které v roce 2009 tvořili hodnotu 128 mil. Kč. Tento ukazatel na rozdíl od předchozího nebyl stabilní, lze pozorovat razantní každoroční změny. V roce 2010, například, došlo k růstu (+245 mil. Kč), ale v roce 2011 ukazatel se zmenšil (-371 mil. Kč). V letech 2011 (+164 mil. Kč) a 2012 (-167 mil. Kč) došlo k poklesu až na 0 Kč. K dalším výrazným změnám ostatních finančních výnosů došlo v roce 2015 (+166 mil. Kč) a v roce 2017 (+322 mil. Kč).

Ostatní provozní výnosy společnosti měli převážně velmi malý vliv na celkové výnosy firmy, kromě roku 2011 (137 mil. Kč).

Výnosové úroky v roce 2009 (74 mil. Kč) a v roce 2010 (54 mil. Kč) byly relativně malou částkou výnosů firmy (cca 6 %), v následujících letech dosahovali ještě menších hodnot, s nejvyšší v roce 2014 (3,5 mil. Kč).

Tržby za prodej zboží a tržby z prodeje dlouhodobého majetku byly tak malé, že nedosahovali ani 1 % z celkových výnosů v průběhu celého analyzovaného období.

Graf 9 Výnosy společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



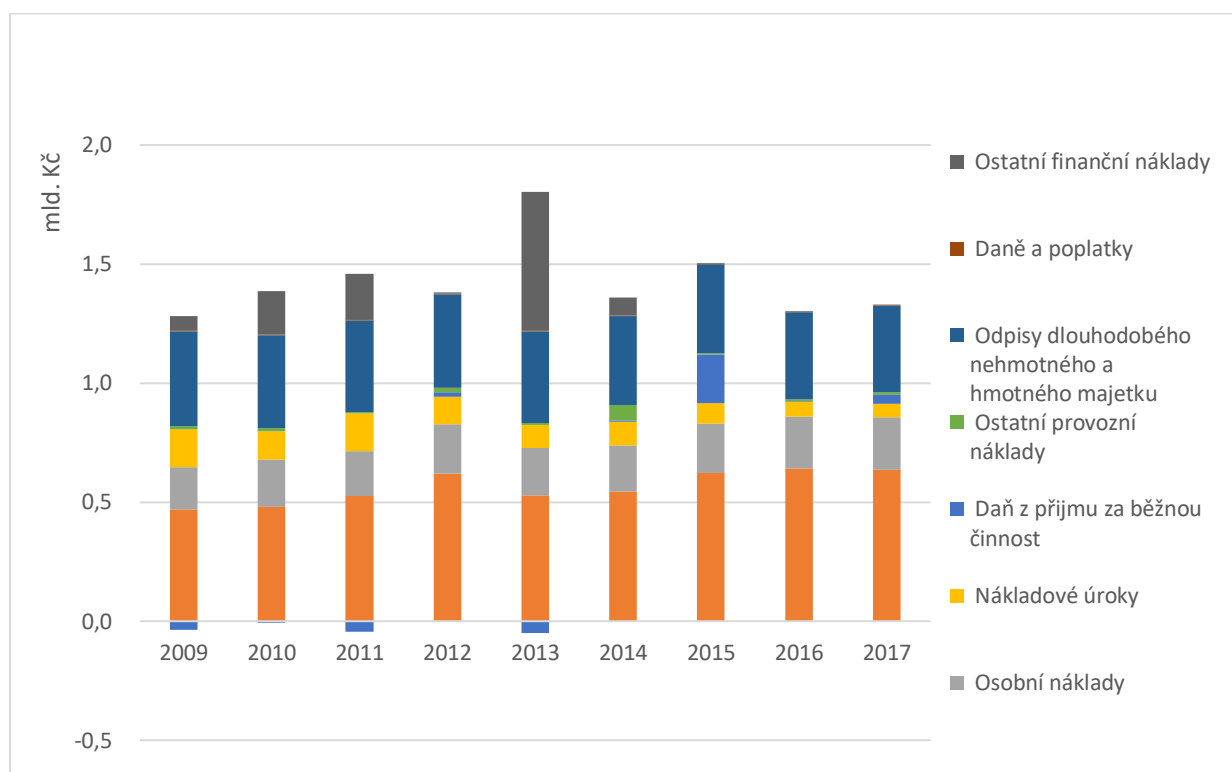
Zdroj: vlastní zpracování

Na základě provedené analýzy výnosů společnosti lze říct, že společnost má stabilní a rostoucí hlavní zdroj výnosů, tržby za prodej vlastních výrobků a služeb. Ostatní zdroje výnosů nemají systematický charakter. Ve pěti analyzovaných letech celkové výnosy společnosti byly ve velké míře ovlivněné ostatními finančními výnosy, což obsahuje: tržby z prodeje krátkodobého finančního majetku, výnosy z přecenění podílů a výnosy z derivátových operací. Tržby roku 2011 byly ovlivněné jednotným zvýšením ostatních provozních výnosů, které obsahují: dotace na úhradu provozních nákladů, výnosy z prodeje cenin, náhrady soudních výloh od dlužníků, přijaté dary a přebytky majetku při inventarizaci. Výnosové úroky měly významnou roli jenom v roce 2009 a 2010.

3.3.5 Analýza nákladů

Celkové náklady společnosti ve v roce 2019, jak lze pozorovat z grafu 10, tvořili 1,2 mld. Kč. V roce 2010 náklady vzrostli o 134 mil. Kč. V letech 2011 a 2012 náklady vzrostli a potom klesli o 34 mil. Kč. V letech 2013 a 2014 došlo ke zvýšení (+373,8 mil. Kč) a snížení (-392,9 mil. Kč). V roce 2015 celkové náklady vzrostli o 142,5 mil. Kč. V roce 2016 došlo k velkému poklesu (-558 mil. Kč) nákladů. V roce 2017 celkové náklady vzrostli o 31,9 mil. Kč.

Graf 10 Náklady společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Výkonová spotřeba firmy v roce 2009 činila 486,5 mil. Kč, a do roku 2012 rostla na 524 mil. Kč. V roce 2013 došlo k poklesu o 90 mil. Kč a hodnota ukazatele se vrátila zhruba na úroveň roku 2011 (528 mil. Kč). Do roku 2017 výkonová spotřeba rostla, s nejvyšším tempem v roce 2015 (+76 mil. Kč) na hodnotu 642 mil. Kč. V roce 2017 došlo naopak k poklesu, ale relativně malému (-5 mil. Kč).

Osobní náklady firmy v roce 2009 tvořili 179,5 mil. Kč. V průběhu analyzovaného období došlo k mírnému růstu na hodnotu 220 mil. Kč, s malými poklesy v letech 2011 (-8 mil. Kč), 2013 (-10 mil. Kč) a 2014 (-7 mil. Kč).

Nákladové úroky firmy od roku 2009 do roku 2011 klesly a vzrostli o 40 mil. Kč. Od roku 2011 až do roku 2017 nákladové úroky klesali na úroveň 54,3 mil. Kč, což byl pokles o 103 mil. Kč.

Daň z příjmu za běžnou činnost firmy byla ve sledovaných letech vzhledem ke ztrátám záporná: 2009 (-36 mil. Kč), 2010 (-6 mil. Kč), 2011 (-45 mil. Kč), 2013 (-48 mil. Kč) a relativně nízká: 2012 (18 mil. Kč), 2014 (4 mil. Kč), 2016 (1,8 mil. Kč). V roce 2015 ale společnost vyplatila velmi vysokou, z pohledu velikosti firmy, částku (204 mil. Kč), v roce 2017 firma zaplatila druhou největší daň za období (38 mil. Kč).

Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku firmy ve sledovaných letech měly stabilní charakter na úrovni cca 380 mil. Kč.

Ostatní provozní náklady firmy v roce 2009 tvořili 13 mil. Kč, a klesali do roku 2011 na hodnotu 6 mil. Kč, v roce 2012 a 2014 došlo ke větším hodnotám ostatních provozních nákladů na 20 mil. Kč a 63 mil. Kč, v ostatních analyzovaných letech její hodnota zůstala na úrovni cca 10 mil. Kč.

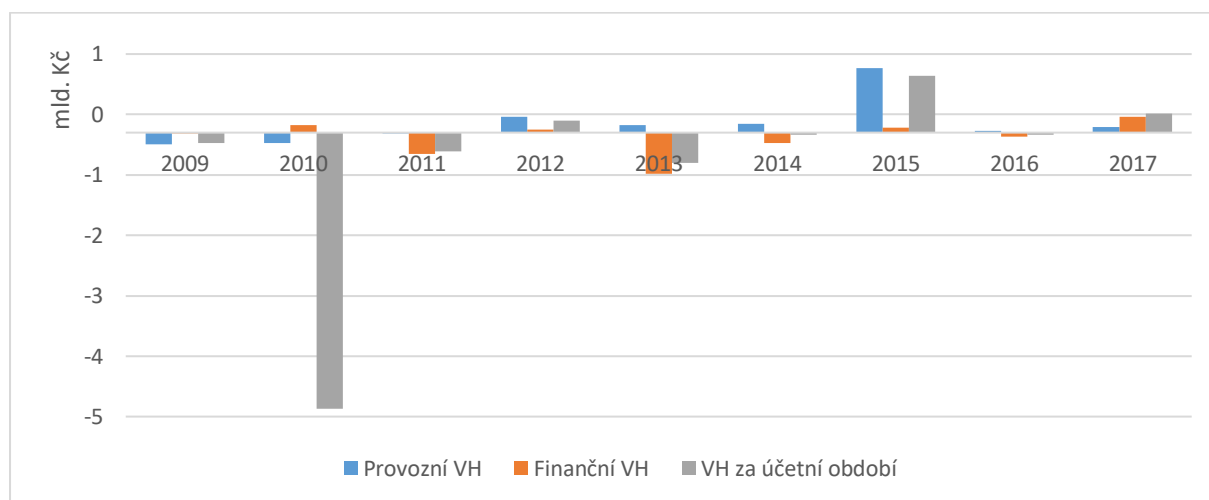
Daně a poplatky byly v roce 2009 v hodnotě 1,9 mil. Kč a rovnoměrně rostli ve všech analyzovaných letech kromě roku 2014, na hodnotu 3,8 mil. Kč.

Ostatní finanční náklady od roku 2009 do roku 2011 vzrostly o cca 132 mil. Kč. na hodnotu 195 mil. Kč. V roce 2012 klesly na úroveň 3 mil. Kč. Rekordní úroveň byl v roce 2013 v hodnotě 582 mil. Kč, takový úroveň následoval strmý pokles až do roku 2017 na 2 mil. Kč.

3.3.6 Analýza výsledku hospodaření

Provozní výsledek hospodaření firmy v roce 2009 činil -189 mil. Kč (graf 11). Od roku 2010 do roku 2012 došlo k výraznému poklesu na hodnotu 257 mil. Kč. Do roku 2014 hodnota postupně klesla na úroveň 147 mil. Kč. Rekordní růst (+920 mil. Kč) lze pozorovat v roce 2015 na hodnotu 1,06 mld. Kč. Následoval ho pokles v roce 2016 na 26 mil. Kč, a menší růst (+64 mil. Kč) v roce 2017 na 90 mil. Kč.

Graf 11 Výsledek hospodaření společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Finanční výsledek hospodaření firmy v roce 2009 tvořil -18 mil. Kč. V roce 2010 došlo k růstu na 126 mil. Kč. Následoval ho ale druhý největší pokles na -350 mil. Kč. V roce 2012 společnost dosáhla kladné hodnoty (52 mil. Kč), následoval jí ale rekordní pokles na -677 mil. Kč. V roce 2014 ztráta ve finančním výsledku hospodaření už byla menší (-174 mil. Kč), v roce 2015 firma dosáhla zisku (80 mil. Kč), za kterým ale byla ještě jedná ztráta (-62 mil. Kč). V roce 2017 společnost dosáhla v tomto ukazateli největšího zisku (266 mil. Kč), ale, jak je vidět z předchozí analýzy, finanční výsledek hospodaření byl ve sledovaném období převážně ztrátový.

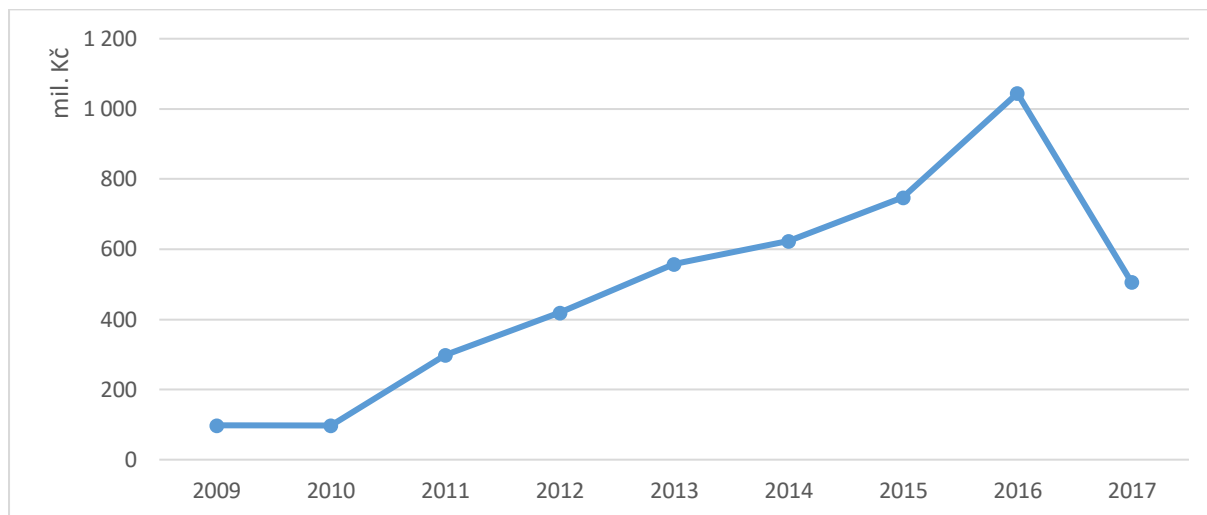
Výsledek hospodaření za účetní období v roce 2009 měl hodnotu -170 mil. Kč. V letech 2010 a 2011 došlo k výraznému poklesu o 4,3 mld. Kč. a zase k výraznému růstu o 4,2 mld. Kč. v roce 2012 růst byl o 515 mil. Kč. V roce 2013 klesla hodnota ukazatele o 705 mil. Kč. V roce 2014 došlo k růstu o 470 mil. Kč. V letech 2015 a 2016 byl růst o 975 mil. Kč a pokles o 982 mil. Kč. V roce 2017 výsledek hospodaření vzrost na 318 mil. Kč.

Na základě provedené analýzy je vidět, že ve sledovaných letech společnost byla ztrátová, hlavně do roku 2014, kromě roku 2012, kdy dosáhla zisku v hodnotě 203 mil. Kč. Od roku 2017 situace s výsledkem hospodaření společnosti už je víc optimistická, hlavně kvůli roku 2015, ve kterém firma dosáhla vysokého zisku, hlavně z provozní činnosti.

3.3.7 Analýza cash flow

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období v roce 2009 (graf 12) činil 97 mil. Kč. od roku 2010 až do roku 2016 lze pozorovat rovnoměrný meziroční růst ukazatele na hodnotu 1 mld. Kč. V roce ale 2017 došlo k výraznému poklesu na 505 mil. Kč.

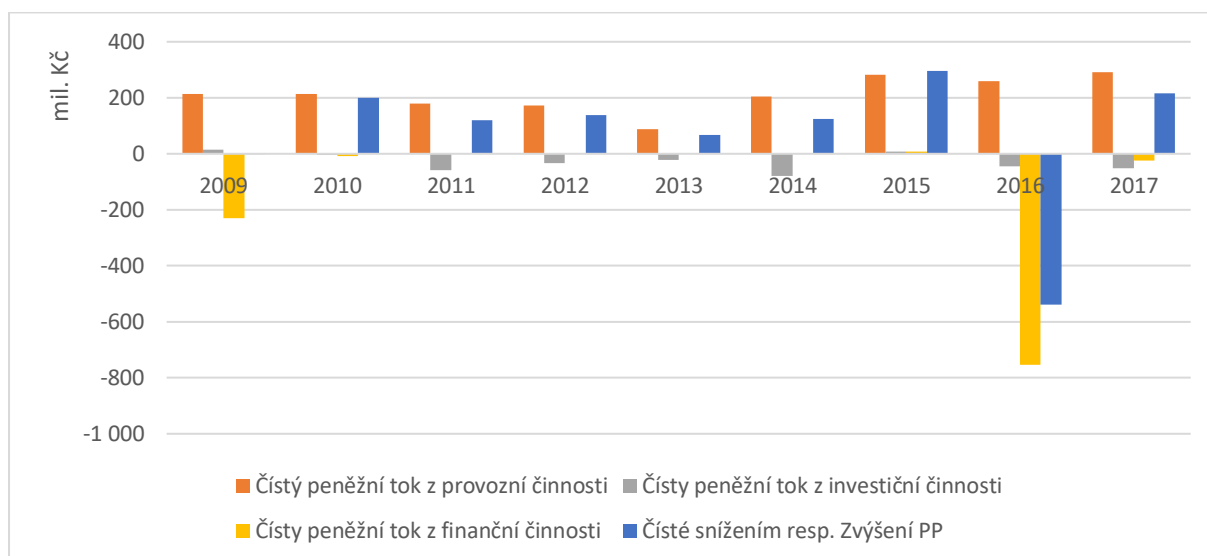
Graf 12 Stav PP a pen. ekvivalentů na začátku úč. období společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Čistý peněžní tok z provozní činnosti v roce 2009 tvořil 213 mil. Kč (graf 13). Od roku 2010 začal klesat, mírně do roku 2012 na hodnotu 171 mil. Kč, a rychleji v roce 2013 na hodnotu 88 mil. Kč. ve druhé polovině analyzovaného období daný ukazatel byl větší, nejdříve růstem do roku 2015 na hodnotu 282 mil. Kč, pak menším poklesem v roce 2016 na 259 mil. Kč, a největší hodnotou za celé období v roce 2017 (291 mil. Kč).

Graf 13 Čisté peněžní toky společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



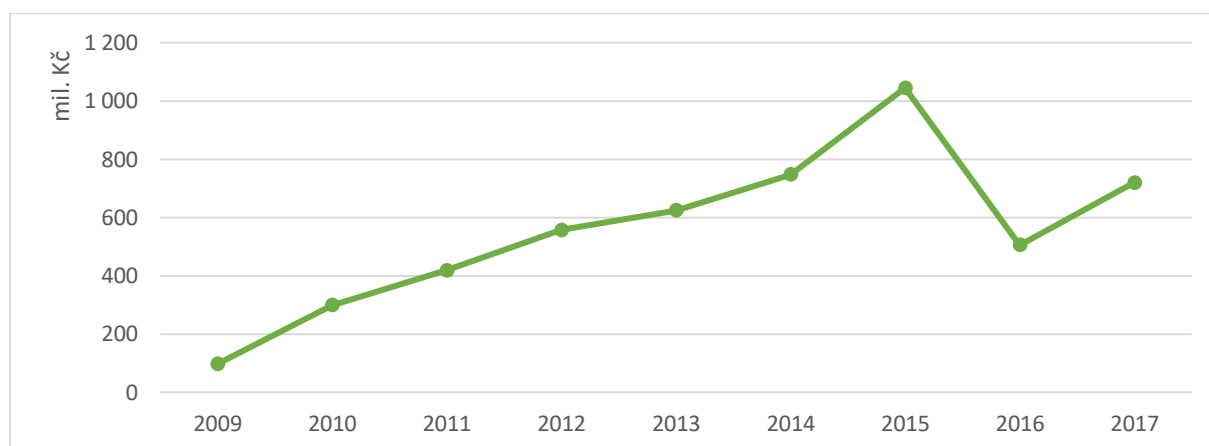
Zdroj: vlastní zpracování

Čistý peněžní tok z investiční činnosti v roce 2009 byl v hodnotě 15 mil. Kč (graf 13). V roce 2010 klesl o 20 mil. Kč (128 %). V roce 2011 došlo k ještě většímu poklesu na hodnotu -4 mil. Kč. V roce 2012 ukazatel činil -32 mil. Kč. V roce 2013 růst byl menší, na -21 mil. Kč. V roce 2014 byl nejvyšší pokles za celé období, o 58 mil. Kč. na hodnotu -79 mil. Kč. V roce 2015 naopak byla nejvyšší meziroční změna ukazatele za období o 87 mil. Kč, na první od roku 2009 kladnou hodnotu. V roce 2016 ale byl zase velký pokles, o 53 mil. Kč na hodnotu -45 mil. Kč. V posledním roce byl také pokles, ale relativně malý, o 6 mil. Kč na hodnotu -52 mil. Kč.

Čistý peněžní tok z finanční činnosti v roce 2009 tvořil -228 mil. Kč (graf 13). V roce 2010 ukazatel vzrostl na -8 mil. Kč. K další významné změně došlo až v roce 2016, kdy ukazatel klesl na -752 mil. Kč. V roce 2017 ukazatel se vrátil na hodnotu blízkou nule (-24 mil. Kč).

Čisté zvýšení, respektive snížení (graf 13). peněžních prostředků v roce 2009 hodnotu blízkou k nule (-285 tis. Kč). V roce 2010 ukazatel vzrostl na 200 mil. Kč. V roce 2011 došlo k poklesu na 120 mil. Kč. V roce 2012 ukazatel vzrostl na 138 mil. Kč. V roce 2013 došlo ke druhému poklesu za období na hodnotu 66 mil. Kč. V dalších dvou letech lze pozorovat růst na 123 mil. Kč a na 296 mil. Kč. V roce 2016 došlo k nejnižšímu ukazateli za období, v hodnotě -539 mil. Kč. V roce 2017 zvýšení peněžních prostředků společnosti činilo 214 mil. Kč.

Graf 14 Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci úč. období společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

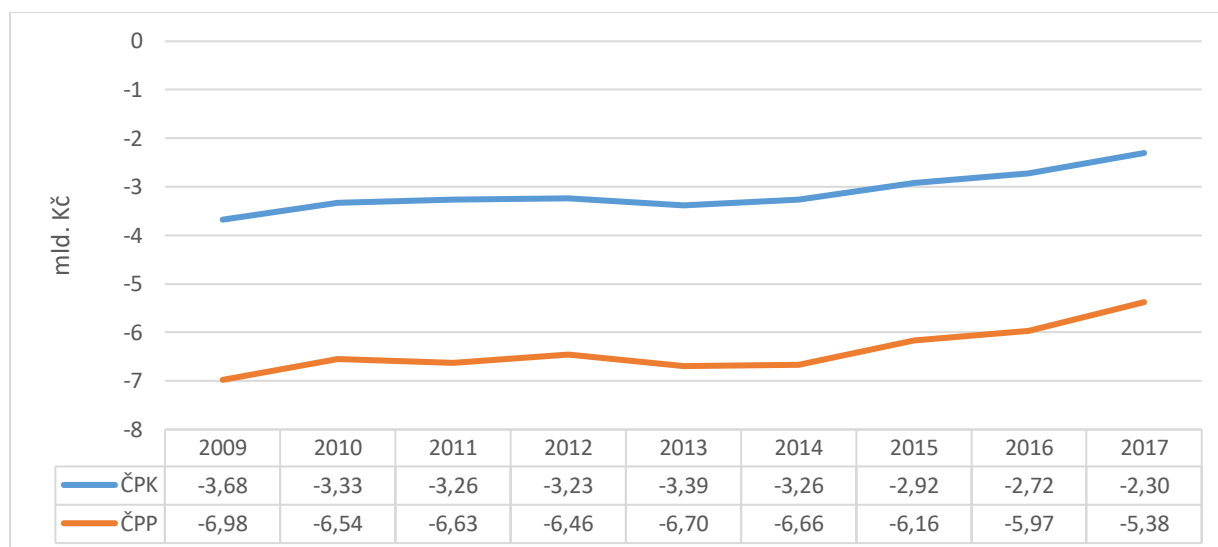
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů (graf 14) na konci účetního období měl v roce 2009 hodnotu 97 mil. Kč. Až do roku 2015 lze pozorovat intenzivní meziroční růst na hodnotu 1 mld. Kč, který ale v roce 2016 klesl na 505 mil. Kč. V roce 2017 došlo k dalšímu růstu na hodnotu 720 mil. Kč.

3.4 Analýza rozdílových ukazatelů ČPK a ČPP

Čistý pracovní kapitál (graf 15) firmy ve sledovaných letech byl záporný ale měl pozitivní rostoucí tendenci, v roce 2009 tvořil -3,7 mld. Kč. V roce 2010 vzrostl o 350 mil. Kč. V roce 2011 se růst zpomalil do 61 mil. Kč. V roce 2012 se ČPK zvýšil o 32 mil. Kč. V roce 2013 došlo k poklesu o 154 mil. Kč. V roce 2014 byl další růst o 125 mil. Kč. V roce 2015 růst byl ještě větší, 340 mil. Kč. V roce 2016 růst byl menší, 200 mil. Kč. V posledním roce růst byl největší za celé období, 418 mil. Kč. Na základě výše uvedené analýzy lze říct, že čistý pracovní kapitál společnosti je ve velmi těžkém stavu, což je tvořeno tím, že společnost, jak už bylo řečeno dříve, používá velmi vysokou částku cizího kapitálu. Při tom, že krátkodobý majetek

společnosti je výrazně nižší. Meziroční pozitivní změna ukazatele je tvořena tím, že firma každoročně snižuje krátkodobé cizí zdroje a zvyšuje každoročně krátkodobý majetek.

Graf 15 Čistý pracovní kapitál a čisté pohotové prostředky společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Čisté pohotové prostředky společnosti, jak je vidět z grafu 15, nabývají velmi vysokých záporných hodnot. Je to tvořeno tím, že peněžní prostředky jsou mnohem menší než krátkodobé závazky. V roce 2009 čisté pohotové prostředky tvořili -6,98 mld. Kč. Jak je vidět z grafu 14 k významné změně došlo od roku 2015. Ve třech posledních letech čisté pohotové prostředky firmy klesli na -6,16, -5,97 a -5,38 mld. Kč. Firma je velmi ohrožena okamžitou nesplatností krátkodobých závazků, však meziroční změna v posledních třech analyzovaných letech ukazuje pozitivní trend zmenšení dané ohroženosti.

3.5 Analýza poměrových ukazatelů

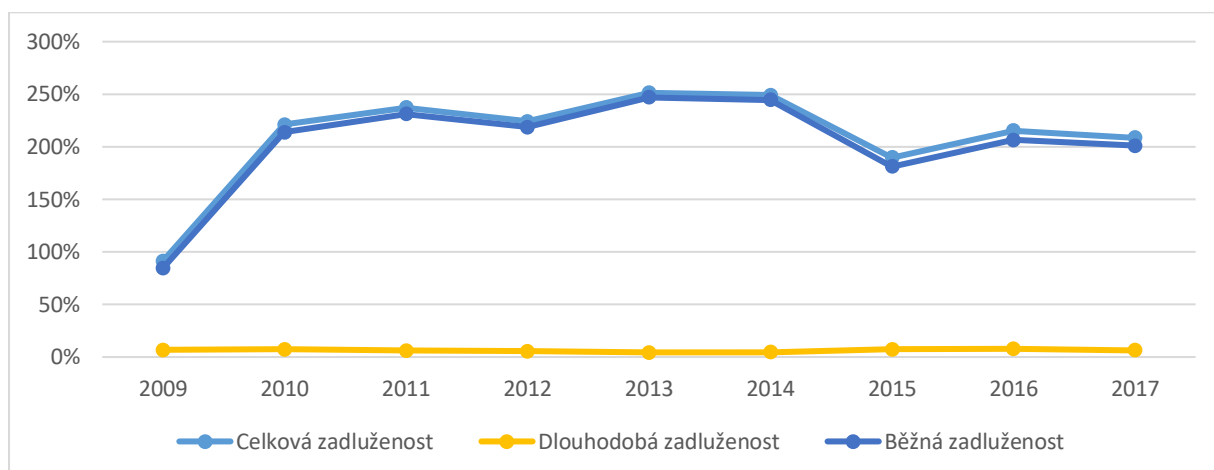
V této části práce bude provedena analýza poměrových ukazatelů: zadluženost, rentabilita, likvidita, aktivita, a další ukazatele finanční analýzy; které umožní získat základní představu o finanční situaci společnosti.

3.5.1 Analýza zadluženosti

Jak už bylo řečeno výš, společnost ve sledovaných letech používá pro svoji činnost cizí zdroje, takže je velice důležité pro pochopení finanční situace analyzovat detailněji zadluženost.

Celková zadluženost (graf 16) firmy ještě v prvním roce analyzovaného období byla velmi vysoká a tvořila 92 %. V roce 2010 ale došlo k výraznému zvýšení zadluženosti na 221 %. V roce 2011 zadluženost vzrostla ještě o 16 %. V roce 2012 došlo k menšímu poklesu o 13 %. V letech 2013 a 2014 zadluženost stoupla a činila hodnotu cca 250 %. V roce 2015 lze pozorovat snížení zadluženosti na 190 %. V roce 2016 došlo ke zvýšení na 215 %. V roce 2017 firma snížila celkovou zadluženost o 6 %.

Graf 16 Celková zadluženost společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)

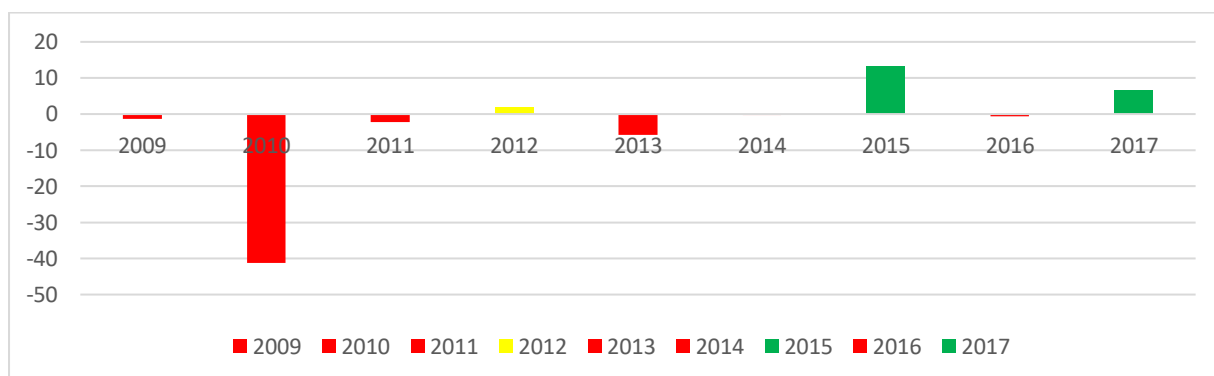


Zdroj: vlastní zpracování

Běžná zadluženost firmy (graf 16) je velice podobná celkové zadluženosti, což lze vidět z grafu 15, a nabývá trochu menších hodnot než celková zadluženost.

Dlouhodobá zadluženost firmy (graf 16) je naopak velmi nízká ve srovnání z celkovou zadluženosti a tvoří v průběhu období cca 5 %.

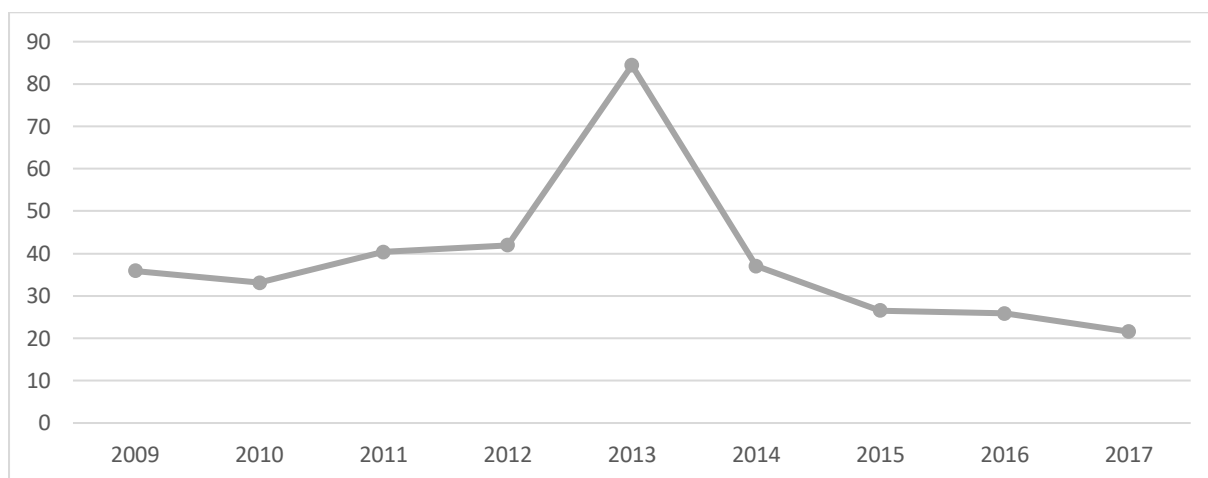
Graf 17 Úrokové krytí společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Dalším analyzovaným ukazatelem je úrokové krytí firmy (graf 17), které je velmi důležité pro firmu, která je velmi předlužena. Daný ukazatel do roku 2012 tvořil jenom záporné hodnoty, což svědčí, že firma nemohla platit úroky. V roce 2012 firma měla hodnotu 2, která svědčí že firma už mohla hradit úroky a částečně daně. V letech 2013 a 2014 došlo opět k záporným hodnotám. V roce 2015 firma přesáhla hranice ukazatel považovanou za dostačující (5) a činila 13. V roce 2016 došlo k ještě jednomu roku se záporným ukazatelem. V roce 2017 ukazatel byl stejně jako v roce 2015 pozitivní, víc než 5, a tvořil hodnotu 7.

Graf 18 Doba splacení dluhu společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

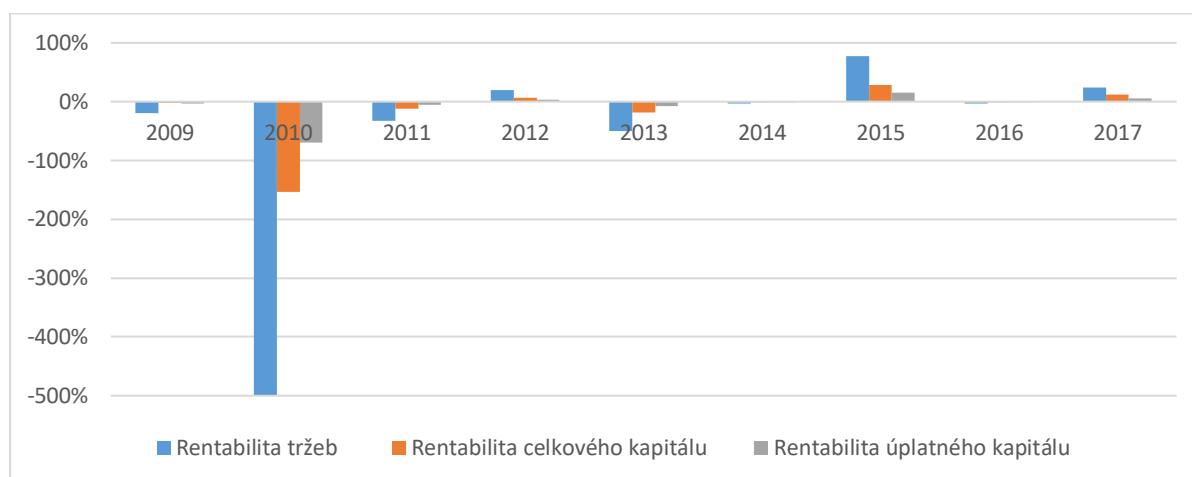
Doba splacení dluhu (graf 18) vyjadřuje dobu, za kterou by byl podnik schopen vlastními silami z provozního cash flow splatit své dluhy. V roce 2009 daný ukazatel činil 36. od roku 2010 lze pozorovat rostoucí tendenci s nejvyšší hodnotou v roce 2013 (84). Od roku 2014 až do konce analyzovaného období tenhle ukazatel měl naopak klesající tendenci, což je považováno za pozitivní trend. V posledním (2017) roce ukazatel činil 22, což svědčí, že podnik, za takových podmínek, bude předlužen ještě dlouhou dobu.

3.5.2 Analýza rentability

Jedním z nejdůležitějších ukazatelů společnosti je ukazatel rentability (Graf 19), který ukazuje na to, jak úspěšně společnost svůj majetek využívá. Vzhledem k tomu, že firma na všem období měla záporný vlastní kapitál analýza rentability vlastního kapitálu nebyla z logických důvodů provedena.

Prvním ukazatelem rentability je rentabilita tržeb, která v roce 2009 tvořila -20 %. V roce 2010 tento ukazatel klesl na -498 %, což bylo rekordním poklesem kvůli velké ztrátě tohoto roku. V roce 2011 rentabilita tržeb nabyvala hodnoty -32 %. Rok 2012 byl pro už firmu více úspěšný z pohledu rentability, ve kterém daný ukazatel vzrostl na 19 %. V roce 2013 firma dosáhla druhé nejhorší rentability tržeb za celé období, -50 %. V letech 2014 a 2016 daný ukazatel, stejně jako v následujících letech, nenabýval velkých záporných hodnot a tvořil -3 %. V roce 2015 rentabilita tržeb nabyvala rekordní kladné hodnoty 78 %. V roce 2017 rentabilita byla také dost vysoká a tvořila 24 %.

Graf 19 Rentabilita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



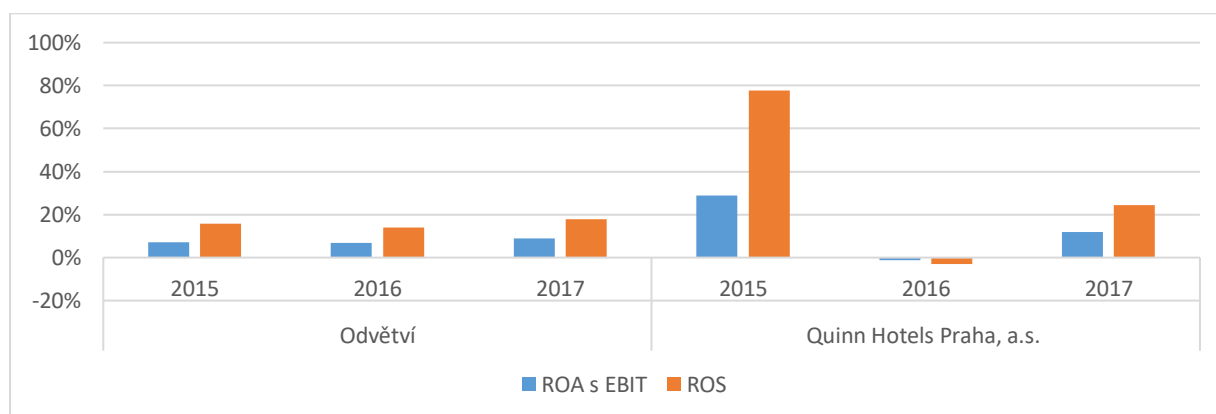
Zdroj: vlastní zpracování

Dalším ukazatelem rentability je rentabilita celkového kapitálu, která v roce 2009 činila -2 %. V roce 2010 ale klesla na úroveň -154 %. V roce 2011 byla tato rentabilita také záporná, však už dvouciferní (-12 %). V roce 2012 poprvé za období došlo u firmy ke kladné rentabilitě celkového kapitálu (7 %). V roce 2013 ale ukazatel klesl na -19 %. V letech 2014 a 2016 ukazatel měl hodnotu -1 %. V roce 2015 rentabilita celkového kapitálu byla nejvyšší za období a tvořila 29 %. V roce 2017 byla hodnota ukazatele byla druhá největší a činila 12 %.

Třetím a posledním analyzovaným ukazatelem rentability je rentabilita úplatného kapitálu, která vyjadřuje vztah zisku a úplatného kapitálu, který v roce 2009 tvořil -3 %. V roce 2010 ukazatel klesl do rekordního minima na hodnotu -70 %. V roce 2011 byl ukazatel také záporný (-5 %). V roce 2012 došlo ke kladnému výsledku ukazatele (3 %). V roce 2013 ukazatel opět byl záporný (-7 %). V letech 2014 a 2016 ukazatel nabýval hodnot mezi 0 až -1 %. V roce 2015 společnost měla nejlepší rentabilitu úplatného kapitálu za celé období (15 %). V roce 2017 rentabilita činila 6 %.

Po provedené analýze rentability lze konstatovat, že společnost v prvních třech letech a v roce 2013 byla nerentabilní kvůli ztrátám, hlavně v roce 2010, od roku 2014 rentabilita už nabývala kladných nebo přibližných k nule hodnot, hlavně v roce 2015, což je kvůli předchozím letem trend pozitivní.

Graf 20 Porovnání vybraných ukazatelů rentability odvětví a společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. v letech 2015-2017



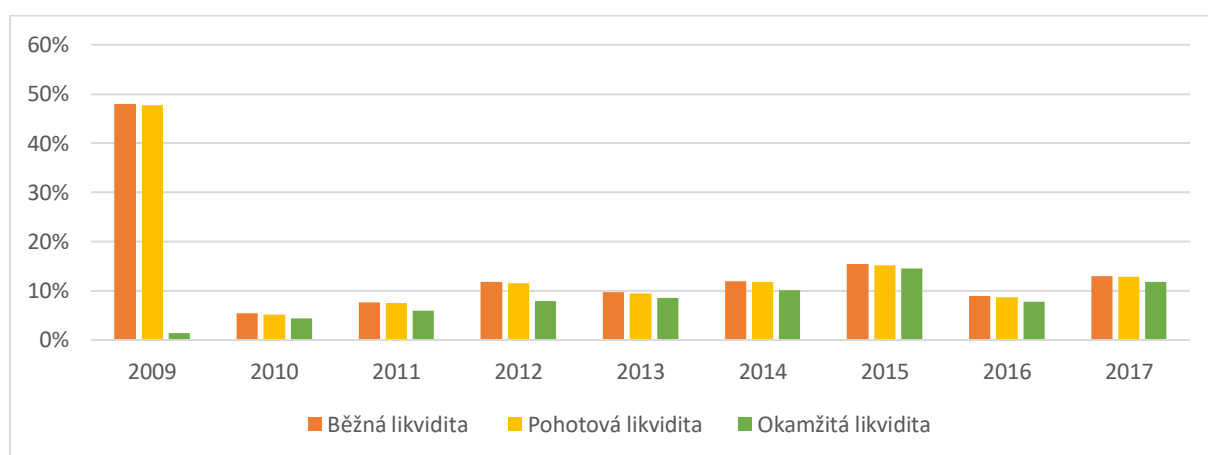
Zdroj: vlastní zpracování

Teď je potřeba pro lepší pochopení stavu rentability společnosti porovnat ukazatele s odvětvím (graf 20). Jak je vidět z grafu 18 ukazatele odvětví mají stabilní rostoucí charakter, kromě roku 2016 ve kterém rentabilita tržeb klesla o 0,79 %. Ukazatele rentability firmy jsou v letech 2015 a 2017 vyšší než u odvětví, jde především o rentabilitu tržeb, která v roce 2015 byla o 61,97 % vyšší než v odvětví.

3.5.3 Analýza likvidity

Jak je vidět z grafu 21 ukazatel běžné likvidity firmy v roce 2009 tvořil 48 %. V roce 2010 ale došlo k výraznému poklesu hodnoty tohoto ukazatele na 5 %. Do roku 2012 lze pozorovat mírný růst na hodnotu 12 %. V letech 2012-2014 došlo k růstu a poklesu o 2 %. V roce 2015 běžná likvidita vzrostla na 15 %. V roce 2016 klesla na 9 %. V roce 2017 došlo k růstu na 13 %.

Graf 21 Likvidita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)

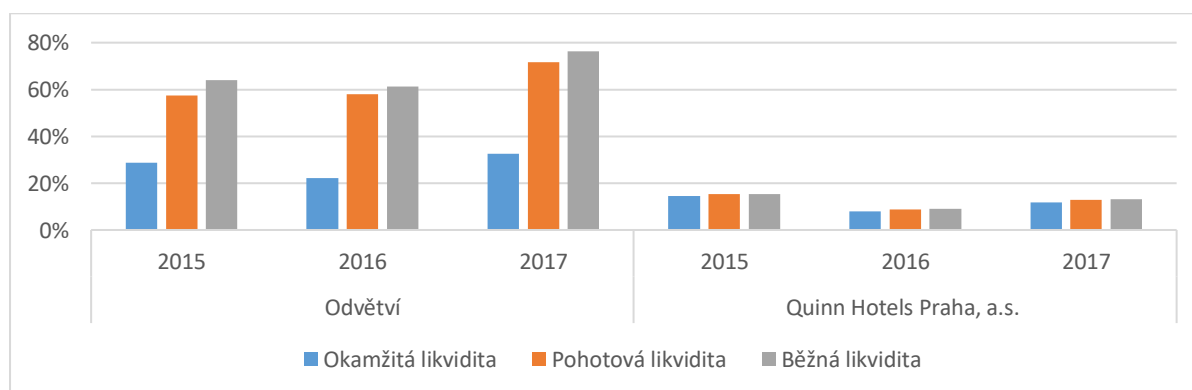


Zdroj: vlastní zpracování

Pohotová likvidita firmy ve sledovaném období byla velmi podobná běžné likviditě, je to tvořeno především relativně nízkými zásobami společnosti, které tvoří 1 % oběžných aktiv.

Na rozdíl od předchozích ukazatelů okamžitá likvidita v roce 2009 byla velmi nízká (1 %). V roce 2010 vzrostla na 4 %. V letech 2011-2015 lze pozorovat další růst ukazatele na 6, 8, 9, 10 a 14 %. V roce 2016 ale došlo k poklesu na 8 %. V roce 2017 okamžitá likvidita opět vzrostla, tento rok na 12 %.

Graf 22 Oborové hodnoty likvidity v kontextu hodnot společnosti Quinn Hotels Praha, a. s. dle analýz Ministerstva průmyslu a obchodu v letech 2015-2017



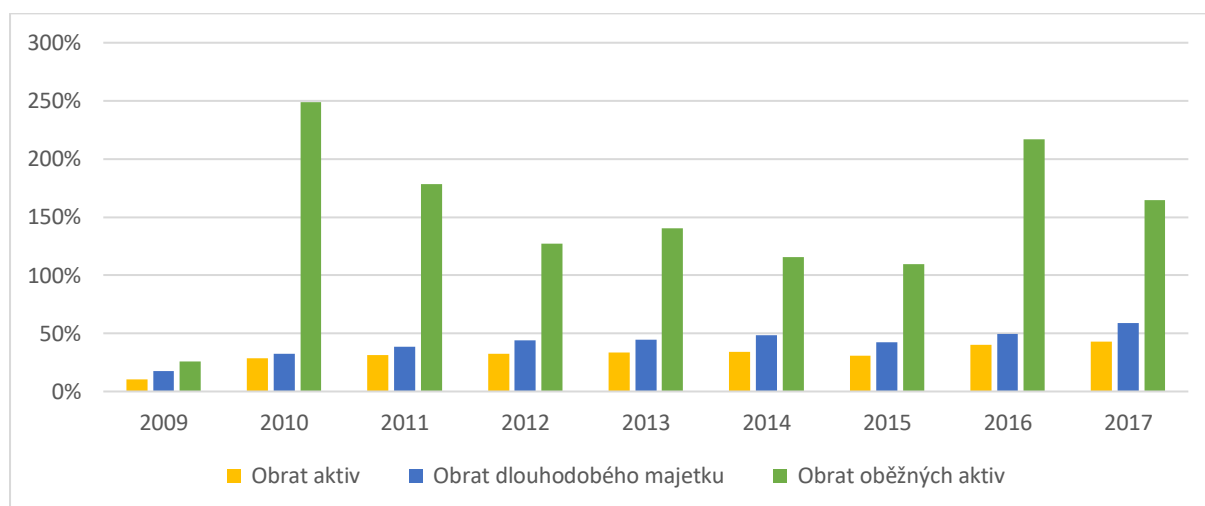
Zdroj: vlastní zpracování

Jak je vidět z grafu 22, ukazatele likvidity společnosti nabývaly ve srovnání s odvětvím velmi nízkých hodnot. Nízký úroveň likvidity může působit pozitivně na rentabilitu kapitálu, však nedostatečná likvidita může přivést k platební neschopnosti firmy.

3.5.4 Analýza aktivity

Při analýze aktivity (graf 23) bude zjištěno rychlost obratu vybraných položek rozvahy, jak firma hospodáří s aktivy a jaké má toto vliv na výnosnost a likviditu.

Graf 23 Aktivita společnosti Quinn Hotels Praha, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



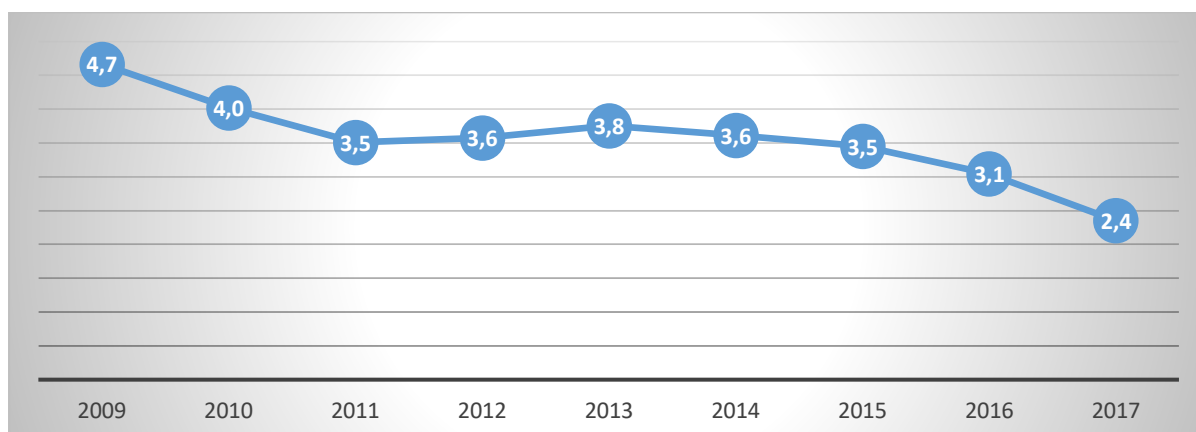
Zdroj: vlastní zpracování

Obrat aktiv společnosti v roce 2009 tvořil 10 %. V roce 2010 stoupl na 29 % a pokračoval stoupat rovnoměrně až do roku 2013 na 34 %. V roce 2015 došlo ke snížení obratu aktiv na 31 %, v roce 2016 ale naopak bylo zvýšení na 40 %. V roce 2017 obrat aktiv vzrost ještě o 3 % na hodnotu 43 %.

Obrat dlouhodobého majetku v roce 2009 činil 18 %. V roce 2010 ukazatel vzrostl na 32 %. A pokračoval růst do roku 2014 na 48 %. V roce 2015 došlo k poklesu na 43 %. V posledních dvou letech došlo k poklesům dvakrát o 10 % na hodnotu 59 % v roce 2017.

Obrat oběžných aktiv firmy v roce 2009 byl 26 %. V roce 2010 ale, jak je dobře vidět z grafu 21, rekordně vzrostl na 249 %, což bylo způsobeno velkým snížením oběžných aktiv firmy. V roce 2011 ukazatel klesl na 178 % a pokračoval klesat i v roce 2012 na 127 %. V roce 2013 došlo k dalšímu růstu na 140 %. V letech 2014-2015 byly poklesy na 116 a 110 %. K druhému největšímu růstu došlo v roce 2016, který byl také způsoben výrazným snížením oběžných aktiv. V roce 2017 obrat oběžných aktiv klesl na 165 %.

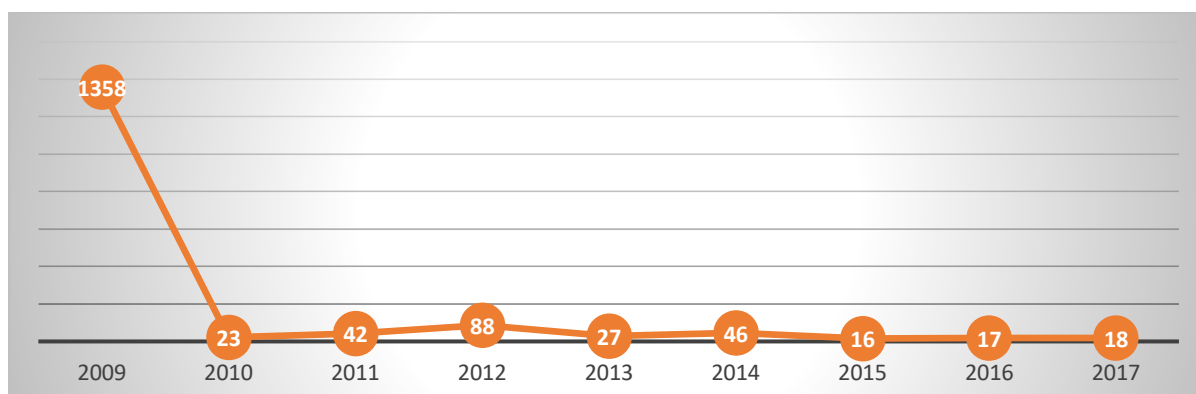
Graf 24 Doba obratu zásob společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Doba obratu zásob (graf 24) počítaná z tržeb v roce 2009 činila 4,7 bodů. Do roku 2011 lze pozorovat klesající trend na 3,5 bodů. Do roku 2013 naopak lze pozorovat rostoucí tendenci na 3,8 bodů. Od roku 2014 a do konce analyzovaného období doba obratu zásob už byla jenom klesající, s nejvyšším poklesem v roce 2017 o 0,7 bodů.

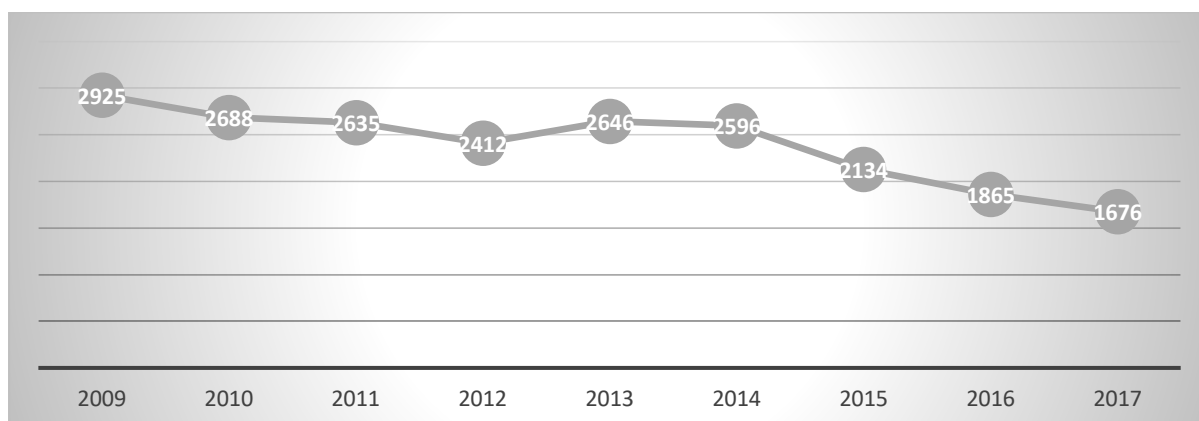
Graf 25 Doba obratu pohledávek společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Doba obratu pohledávek (graf 25) v roce 2009 tvořila 1358 bodů. Taková extrémně vysoká hodnota je tvořena velkou částkou krátkodobých pohledávek. V roce 2010 už hodnota obratovosti pohledávek byla mnohem nižší (23 body). V roce 2011 lze vidět růst na 42 body, v roce 2012 byl také růst, však ještě větší (88 body). V roce 2013 byl naopak pokles, na hodnotu 27 bodů, která už byla podobná roku 2010. V roce 2014 klesla hodnota ukazatele na 46 body. Následoval jí však pokles na 16 bodů v roce 2015. Od roku 2015 a do konce analyzovaného období růst byl už velmi mírný, v roce 2017 obratovost pohledávek činila 18 bodů.

Graf 26 Doba obratu závazků společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



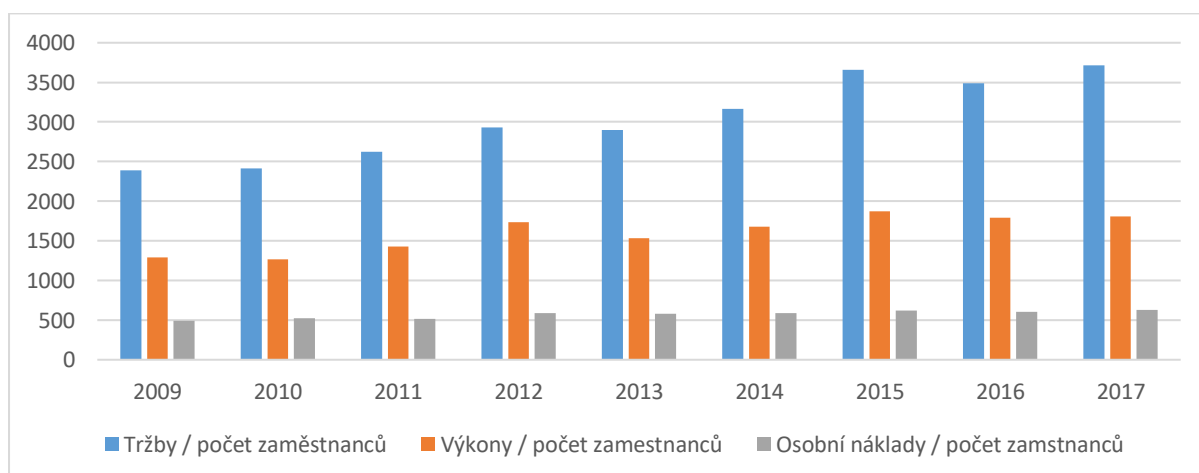
Zdroj: vlastní zpracování

Doba obratu závazků (graf 26) nabývala velmi vysokých hodnot, jak je vidět z grafu 24, je to tvořeno tím, že firma má vysokou hodnotu krátkodobých závazků. V roce 2009 ukazatel činil 2925 bodů. Do roku 2012 ukazatel mírně klesal na hodnotu 2412 bodů. V roce 2013 došlo k růstu na 2646 bodů. Od roku 2013 ukazatel do konce analyzovaného období rovnoměrně klesal, s největší meziroční změnou v roce 2015 (-462 body).

3.5.5 Další ukazatele finanční analýzy

Ukazatel tržby krát počet zaměstnanců (graf 27) v roce 2009 tvořili hodnotu 2392. V letech 2010, 2011 a 2012 vzrostli o 26, 206 a 309 bodů. V roce 2013 ale klesli o 38 bodů. V letech 2014-2015 došlo k dalším růstům o 268 bodů a 498 bodů. V letech 2016-2017 byl pokles o 171 bodů a růst o 229 bodů.

Graf 27 Další poměrové ukazatele společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Ukazatel výkony krát počet zaměstnanců (graf 27) v roce 2009 tvořil 1287. V roce 2010 ukazatel klesl o 19 bodů. V letech 2011-2012 byl růst ukazatele o 161 a 305 bodů. V roce 2013 byl pokles o 198 bodů. V letech 2014 a 2015 byli růsty o 142 a 195 bodů. V roce 2016 byl menší pokles o 81 bod. V roce 2017 byl menší růst o 16 bodů.

Ukazatel osobní náklady krát počet zaměstnanců (graf 27) v roce 2009 tvořil 493 bodů. V roce 2010 byl růst o 29 bodů. V roce 2011 byl relativně malý pokles o 6 bodů. V roce 2012 byl růst o 69 bodů. V letech 2013 a 2014 byl pokles o 7 bodů a zase růst o 10 bodů. V roce 2015 byl růst o 35 bodů. V letech 2016 a 2017 byl pokles o 16 a růst o 20 bodů.

3.6 Vyhodnocení výsledků finanční analýzy na základě benchmarkingu

Na základě provedených výše analýz bude komplexně hodnocen stav společnosti pomocí srovnání s odvětvím a bankrotního indexu IN01.

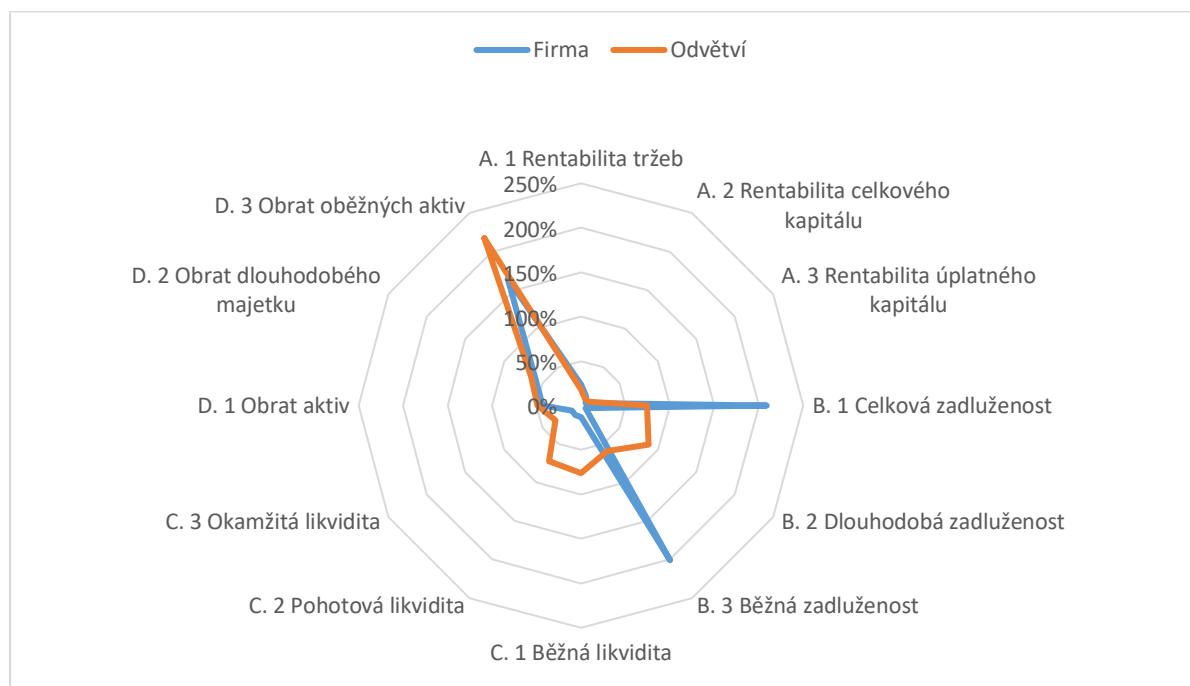
3.6.1 Spider analýza

Nyní pro lepší pochopení situace ve firmě pomocí poměrových ukazatelů společnosti je vytvořen paprskovitý graf (graf 28), na kterém je vidět porovnání základních poměrových ukazatelů společnosti a odvětví v roce 2017.

Rentabilita tržeb a rentabilita celkového kapitálu firmy je větší než v odvětví o 6 a 3 %. Což je pro firmu pozitivní. Rentabilita úplatného kapitálu ale je větší u odvětví (o 3 %).

Celková a běžná zadluženosti firmy, jak je vidět z grafu 26 je vyšší než v odvětví o 135 a 142 %. Dlouhodobá zadluženost naopak je větší u odvětví o 82 %.

Graf 28 Spider analýza poměrových ukazatelů společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. a odvětví v roce 2017



Zdroj: vlastní zpracování

Ukazatele likvidity, jak už bylo řečeno při analýze likvidity, jsou u firmy nižší než v odvětví. Běžná o 63 %, likvidita o 59 % a okamžitá o 21 %.

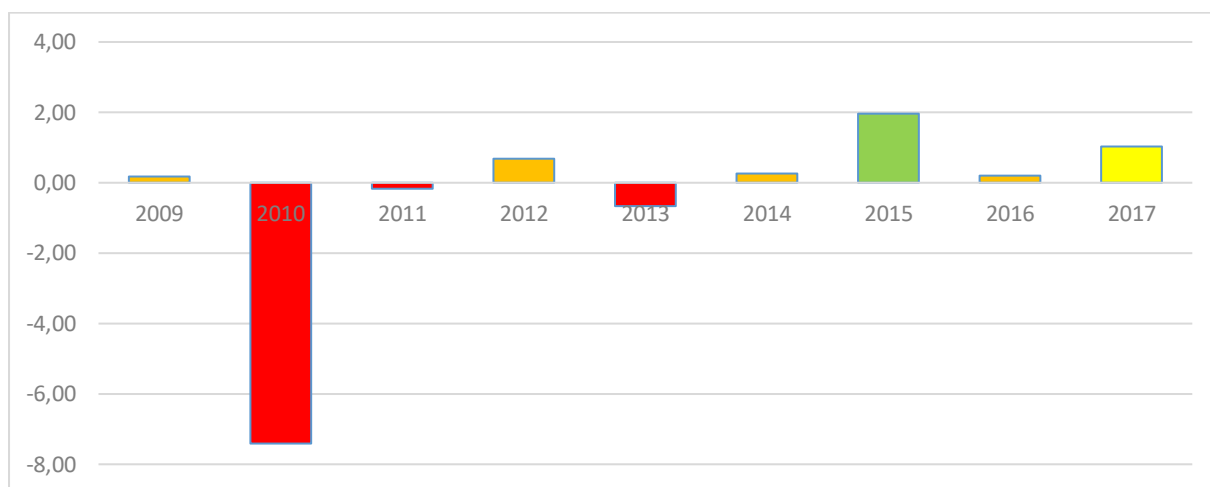
Ukazatele aktivity společnosti jsou nižší než u odvětví, obrat aktiv o 6 %, obrat dlouhodobého majetku také o 6 % a obrat oběžných aktiv o 52 %.

Jak je vidět z grafu 26 společnost má větší rentabilitu než odvětví, což je situace pozitivní, jenomže převaha zadluženosti firmy už pozitivní není, protože je nebezpečná kvůli nesplacení úroků. Ukazatel aktivity a likvidity v odvětví jsou větší než u firmy, což je pro poslední situace negativní, menší likvidita ohrožuje platební schopnost podniku, menší aktivita ukazuje na méně efektivně využívání vložených prostředků

3.6.2 Index IN01

Hodnota ukazatele IN01 v roce 2009 tvořila hodnotu 0,18 (graf 29). V roce 2010 klesla o 7,59. V roce 2011 vzrostla o 7,24. V roce 2012 vzrostla o 0,85. V roce 2013 byl pokles o 1,35. V letech 2014 a 2015 byli růsty o 0,93 a 1,70. V roce 2016 byl naopak pokles o 1,76. V roce 2017 byl růst o 0,83.

Graf 29 Index IN01 společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. ve sledovaných letech (2008-2017)



Zdroj: vlastní zpracování

Podle indexu IN01 podnik tvořil hodnotu jenom v roce 2015. V šedé zóně podnik byl v roce 2017. Hodnotu podnik netvořil v letech 2009, 2012, 2014, 2016 a 2017. Měl vysokou šanci bankrotu v letech 2010, 2011, 2013.

3.7 Slabé stránky finanční analýzy

Před návrhem finančního plánu společnosti je potřeba, jak už bylo stanoveno v teoretické části, při hodnocení finančních ukazatelů počítat s tím, že vypovídací schopnost účetních výkazu je omezená, a ukazatele nesou spíše rekomendační charakter. Proto je potřeba komentovat některé ukazatele vyplývající z finanční analýzy.

Aktiva společnosti od roku 2010 klesla kvůli snížení krátkodobých pohledávek, a dlouhodobého majetku. Dlouhodobý majetek byl snížen v následku snížení hodnoty tohoto majetku, oceňovací rozdíl k nabytému majetku činil -663 mil. Kč, při tom, že v roce 2009 byl v hodnotě 2,6 mld. Kč, což o cca 2 mld. Kč snížilo cenu aktiv společnosti. V roce 2015 oceňovací rozdíl tvořil 990 mil. Kč, v roce 2014 tvořil výrazně menší sumu 228 mil. Kč, což zvýšilo aktiva společnosti o 762 mil. Kč. Takovým způsobem cena aktiv dané společnosti je, z charakteru majetků, velice závislá na cenách nemovitosti, které finanční analýza nezahrnuje.

Čisté pohotové prostředky a čistý pracovní kapitál jsou další ukazatele které je potřeba komentovat. Dané ukazatele, jak lze vidět z předchozí analýzy nabývají významných záporných hodnot a mají rostoucí pozitivní tendenci v průběhu analyzovaného období. této

ukazatele jsou ve značné míře ovlivněné bankovními úvěry, které v rozvaze společnosti jsou zahrnuté do krátkodobých závazků, však, jak lze vidět z horizontální analýzy pasiv, jsou placené dlouhodobě a banka zatím, kromě změny představenstva společnosti neudělala další kroky pro vymáhání dluhů (Bašta, 2018). Kvůli tomu relativně vysoká hodnota pohotových prostředků (720 mil. Kč v roce 2017) umožňuje společnosti hradit své ostatní krátkodobé závazky (233 mil. Kč v roce 2017).

Likvidita společnosti je dalším ukazatelem krátkodobé práceschopnosti podniku, ukazatele, kterého nabývají, ve srovnání s odvětvím, výrazně menších hodnot (graf 22). Ale také ukazatel je velmi závislý na krátkodobých cizích zdrojích, které ale firma nehradí krátkodobě, takže nezachycuje reálný stav ve společnosti.

3.8 Návrh finančního plánu

Na základě provedené analýzy bude splněn cíl práce a vytvořen finanční plán hotelu Hilton Prague. Finanční plán z hlediska času bude rozdělen na 3 části: krátkodobý, střednědobý a dlouhodobý.

3.8.1 Krátkodobý plán

Jako krátkodobý cíl firma potřebuje zvyšovat výsledek hospodaření, který lze zvyšovat buď zvýšením tržeb anebo snížením nákladů. Jak je vidět z analýzy výsledků hospodaření, firma každoročně mírně zvyšuje tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb. Kvůli charakteru podnikové činnosti vázané na velikosti dlouhodobého hmotného majetku, rychlejší tempo růstu tržeb není možné bez vysokých investic, které z důvodu nadměrně vysoké zadluženosti je nebezpečné. Proto je potřeba zvyšovat výsledek hospodaření právě pomocí snížení nákladů. Snížení nákladů bude probíhat snížením nákladů na zaměstnance pomocí snížení počtu stálých pracovníků. Na základě odvětvové studie (2015), pracovníci odvětví ubytování, stravování a pohostinství, z hlediska úrovně profesní exkluzivity dosahují nadprůměrných ukazatelů, však podle struktury pracovníků, lze vidět, že takoví představitelé jako uklízeči, kuchaři (kromě šéfkuchařů), pomocní kuchaři, číšníci a servírky a pomocníci číšníků a servírek mohou být méně kvalifikované a vedené kvalifikovanými vedoucími pracovníky. Firma potřebuje omezit počet zaměstnanců na základě vzdělanosti (vyšší odborné a vysokoškolské). Podle odvětvové studie úroveň kvalifikovaných pracovníků činí 23 % z celkových pracovníků. Při provedení daných opatření firma potřebuje analyzovat jednotlivé nekvalifikované pracovníky přidatá hodnota kterých je vyšší než u outsorsingových pracovníků. Z tohoto hlediska je doporučeno snížit počet zaměstnanců na 23-60,5 %, což odpovídá průměrnému počtu pracovníků s vyšším odborným vzděláním a středoškolským vzděláním s maturitou. Vzhledem k udržení dlouhodobého růstu lidského kapitálu není doporučeno snižovat počet zaměstnanců na základě snížení krátkodobých výdajů ale na základě přidané hodnoty od práce. Na základě snížení počtu zaměstnanců snížení nákladů na sociální, zdravotní a rozvojové účely bude tvořit každoročně 34 mil. Kč.

Firma Fls One (2020), na svých stránkách nabízí personál na pozice: číšník, servírka, kuchař, portýr, hostesky, bellboe, pomocný personál, recepční a asistentky, guest servis, údržbáře, skladníky atd. Výše uvedená firma je zodpovědná za outsorsing, zprostředkování pracovníků, zapůjčení pracovníků, personální audity, psychodiagnostiku uchazečů, vzdělávání a rozvoj zaměstnanců.

3.8.2 Střednědobý plán

Jak je vidět z analýzy indexu IN01 společnost převážně netvořila hodnotu anebo byla ohrožená bankrotem. Kvůli tomu je potřeba i nadále zvyšovat firmě své tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb, tím samým udržovat vysokou rentabilitu (24 %).

Jak už bylo zjištěno dříve společnost je velmi předlužená, neschopnost splácet úroky ohrožuje bankrotem v budoucnosti. Z analýzy tržeb společnosti je vidět, že firma ve sledovaných letech mírně zvyšovala příjmy ze svojí činnosti, což ukazuje na to, že firma umí generovat zdroje. Hlavní příčiny její zadluženosti jsou tvořené ztrátami první poloviny analyzovaných let, které společnost aktivně snižuje hlavně v posledních analyzovaných letech.

Velká odepsanost dlouhodobého majetku pro firmu znamená, že stavby a hmotné movité věci a jejich soubory firmy budou odepsané, na základě lineární metody odepsání majetku, v roce 2022, což znamená, že firma, pro udržení konkurenceschopnosti a dosažení svých cílů z hlediska vedoucího postavení na trhu a poskytováním exkluzivních služeb na vysoké úrovni, potřebuje provést rekonstrukce svých pokojů, restaurací, konferenčních místností, barů. K tomuto účelu firma potřebuje se připravit na dlouhodobé investice. Jak už bylo zjištěno dříve, firma nemůže takový projekt financovat ze svých zdrojů, a proto je potřeba použít cizí zdroje. Vzhledem k charakteru podnikání společnosti, na základě dlouhodobé analýzy majetku společnosti lze konstatovat velký vliv dlouhodobého hmotného majetku, hlavně stavby (3,2 mld. Kč) a hmotné movité věci a jejich soubory (1,1 mld. Kč), Na základě čehož firma se potřebuje připravit na investice v hodnotě 4,3 mld. Kč do roku 2022. Vzhledem k tomu, že firma má nesplacené pohledávky ve výši 2,9 mld. Kč, které nemůže získat už dlouhou dobu, potřebuje si najmout agenturu, která poskytuje služby vymáhání pohledávek. Příkladem může sloužit firma Avalfinacial, která nabízí vymáhání soudní a mimosoudní cestou pohledávek s provizí 16 %. V takovém případě firma dostane 2,4 mld. Kč, které použije na investice do dlouhodobého majetku. Vzhledem ke stavu krátkodobých závazků není doporučeno bez významným pozitivních ekonomických změn zvyšovat zadluženost firmy, a provést rekonstrukci majetku (2,4 mld. Kč) na 55 % od jeho hodnoty (4,3 mld. Kč).

3.8.3 Dlouhodobý plán

Dlouhodobým cílem finančního planu bude dosažení finančního zdraví podniku a jeho dlouhodobé stability. Nadměrná zadluženost je jedním z faktorů ohrožujících finanční zdraví firmy a její dlouhodobou stabilitu. I při tom, že, jak bylo zjištěno z analýzy odvětví, průměrná zadluženost v odvětví je relativně vysoká (74 %), zadluženost firmy (209 %) je velmi nebezpečná. Nebezpečí je především to, že běžná zadluženost čili krátkodobá, tvoří 209 %, což je převážná většina z celkové zadluženosti. Jak je vidět z analýzy zadluženosti, za současných podmínek firma nemůže výrazně zmenšit zadluženost kvůli nedostatečné výši krátkodobého a dlouhodobého majetku. Celkem za období firma snížila částku bankovních úvěrů z 7 mld. Kč na 6 mld. Kč neboli o 14 %, při tom že k aktivnímu snižování došlo až v roce 2015. Výroční zpráva (2018) uvedla, že firma diskutuje s bankou ohledně splacení dluhu. Firma potřebuje za současných podmínek, podle analýzy zadluženosti, cca 22 roky na splacení dluhů, na základě čehož hlavním strategickým cílem pro firmu má být jednání o prodloužení doby splatnosti úvěru, za současných podmínek, na 22 roky.

4 Závěr

Tato bakalářská práce se zabývá finanční analýzou a finančním plánováním. Cílem práce je na základě výsledků finanční analýzy posoudit stav společnosti a navrhnout finanční plán, který byl zaměřen na řešení problémů společnosti a zajištění dlouhodobé finanční stability.

V rámci teoreticko-metodologické části této bakalářské práce byly vysvětlené pojmy finanční analýzy a finančního plánování. Byl definován postup tvorby finanční analýzy a popsány jednotlivé kroky tohoto postupu.

Analyticko-praktická část této bakalářské práce byla věnována provedení finanční analýzy na základě které byl navržen finanční plán.

Prvním krokem finanční analýzy této práce byla základní charakteristika společnosti. Která sloužila jako představení společnosti. Z této analýzy bylo zjištěno, co je předmětem činnosti společnosti, jaké výrobky a služby nabízí, kolik lidí zaměstnává. Velmi důležitou bylo zjištění hlavních cílů společnosti, její strategie. Výsledky této analýzy pomohli se seznámit se společností a zjistit její planý na budoucnost.

Po představení společnosti byla vytvořena stručná analýza odvětví, ve kterých podnik působí. Pomocí této analýzy bylo zjištěno, jaký je současný stav odvětví, jaké jsou globální problémy podniků v tomto odvětví. Horizontální analýza ukazatelů odvětví v jednotlivých letech umožnila vyhodnotit vývoj odvětví ve sledovaných letech. Což pak umožnilo srovnání analyzované společnosti s ostatními společnostmi v odvětví.

Dále byla provedena analýza stavových a tokových ukazatelů účetních výkazů. Především byli analyzované finanční a majetková struktury společnosti. Na základě analýzy majetkové struktury bylo zjištěno, že ve společnosti převládá dlouhodobý hmotný majetek (73 % z celkových aktiv), oběžná aktiva je tvořena především krátkodobým finančním majetkem (91 % z celkových oběžných aktiv). Analýza finanční struktury umožnila zjistit, že společnost je financovaná krátkodobými bankovními úvěry (209 % z celkových pasiv). Bylo také zjištěno, že společnost z důvodu ztrát z minulých období měla záporný vlastní kapitál (-3,9 mld. Kč).

V analýze rozdílových ukazatelů ČPK (-2,3 mld. Kč) a ČPP (-5,38) bylo stanoveno, že pohotové prostředky společnosti nabývají, z důvodu vysokých krátkodobých závazků, záporných hodnot mají pozitivní rostoucí trend.

Pomocí analýzy poměrových ukazatelů byla vytvořena představa o finanční situaci podniku. Byli to ukazatele: zadluženosti, likvidity, aktivity a rentability a další ukazatele, které hodnotili ukazatele společnosti z hlediska počtů zaměstnanců. Důležité v analýze poměrových ukazatelů bylo to, že někteří ukazatele nepředstavovali objektivní posouzení situace podniku, například likvidita společnosti vypočet, které nezahrnoval specifickou situaci firmy z krátkodobými úvěry. Příkladem může sloužit ukazatel běžné zadluženosti firmy v roce 2017 (13 %), při tom, že stejný ukazatel odvětví tvořil ve stejném roce 76 %.

Další část práce obsahovala analýzy metodou benchmarkingu, cílem, které bylo porovnat ukazatele společnosti s ukazateli odvětví. Na základě výsledku této metody bylo zjištěno, že firma má větší rentabilitu tržeb (24 %) a celkového kapitálu (12 %) než odvětví. V ostatních ukazatelích firma ukazovala výsledky nižší než odvětví, kromě ukazatelů celkové (209 %) a běžné (201 %) zadluženosti, které ale v daném případě byly spíše negativní z důvodu nadměrné kapitalizace, však byly nezbytné pro specifickou situaci podniku.

Na základě provedené analýzy byl navržen finanční plán společnosti, který se skládal z naplňování krátkodobého, střednědobého a dlouhodobého cílů společnosti.

Krátkodobý plán se skládal ze zvýšení výsledku hospodaření společnosti pomoci snížení nákladu na zaměstnance společnosti použitím outsorsingu pro méně kvalifikované pozice a má časový horizont 1 rok, a bude ovlivňovat i následující období.

Střednědobý plán byl tvořen nutností firmy provést rekonstrukce staveb a hmotných věcí, především pokojů, restaurací a konferenčních místností. Definován takový cíl velkou odepsaností majetku nezbytného k udržení stávajících tržeb a dosažení dlouhodobých cílů představenstva společnosti, jako udržení vedoucí pozice na trhu. Na základě ale provedené analýzy bylo stanoveno, že provést rekonstrukce prostřednictvím vlastních zdrojů není možné, kvůli podkapitalizaci použít další cizí zdroje, z hlediska schopnosti splácet úroky, je velmi nebezpečné, bylo nabízeno použít, pomocí firmy poskytující služby vymáhání dluhů, pohledávky po lhůtě splatnosti, které, jak je vidět z rozvahy, činí 2,9 mld. Kč. Částka po odečtení poplatků vymáhací firmě činí 2,4 mld. Kč, což umožní provést jenom částečnou investici (67 %) do hmotných movitých věcí a staveb. Časový horizont této taktiky je 4-5 let, při tom, že za 4 roky (v roce 2022) daný majetek bude celkem odepsán, na základě rovnoměrných odpisů.

Dlouhodobý plán byl tvořen nutností zajištění finančního zdraví a dlouhodobé stability podniku pomoci snížení zadluženosti. Firma bude jednat s bankou ohledně prodloužení splatností bankovní úvěrů do roku 2039, za současných podmínek firma může celkem vyplatit tuto dluhy za 22 roky. Hlavním argumentem firmy bude to, že oceňovací rozdíl k nabytému majetku klesl z 4,2 mld. Kč na 57 mil. Kč, a splacení dluhu pomoci likvidace společnosti neumožní vyplatit celkovou částku dluhu.

Takovým způsobem byl splněn cíl práce, na základě finanční analýzy navrhnout finanční plán pro hotel Hilton Prague.

Literatura

Alemaný, L. and Andreoli, J. J. *Introduction to Entrepreneurial Finance* In Entrepreneurial Finance: The Art and Science of Growing Ventures, chapter, Cambridge, Cambridge University Press., 2018.

Calafiore, G. C. and El Ghaoui, L. *Optimization Models*, Cambridge, Cambridge University Press., 2014.

ČIŽINSKÁ, R. *Základy finančního řízení podniku*. Praha: Grada Publishing, 2018. ISBN 978-80-271-0194-8. Dostupné také z: <https://kramerius5.nkp.cz/uuid/uuid:1ca21bb0-39c4-11e9-9fd6-5ef3fc9ae867>

DLUHOŠOVÁ, D. *Finanční řízení a rozhodování podniku: analýza, investování, oceňování, riziko, flexibilita*. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-68-2.

HÁLEK, V. a Univerzita Hradec Králové. *Predikce finanční tísně podniku na základě vlastního bankrotního modelu CCB*. Hradec Králové: Gaudeamus, 2013. ISBN 978-80-7435-325-3.

KALOUDA, F. *Finanční analýza a řízení podniku*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2017. ISBN 978-80-7380-646-0

KAŠÍK, J. a Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava. *Základy podnikové ekonomiky*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2013. s. 62. ISBN 978-80-248-3163-3.

KAŠÍK, J., FRANEK J. a Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava. *Základy podnikové diagnostiky*. Ostrava: VŠB-TU Ostrava, 2015. ISBN 978-80-248-3888-5.

KISLINGEROVÁ, E. *Manažerské finance*. 3. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckova edice ekonomie. ISBN 9788074001949.

KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., ŠTEKER, K. *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2., rozš. vyd. Praha: Grada, 2013. Prosperita firmy. ISBN 9788024744568.

KUBÍČKOVÁ, D. a JINDŘICHOVSKÁ, I. *Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Beckova edice ekonomie. ISBN 9788074005381.

MAŘÍK, M. *Metody oceňování podniku: proces ocenění, základní metody a postupy*. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-38-5.

POPEŠKO, B. a PAPADAKI Š. *Moderní metody řízení nákladů: jak dosáhnout efektivního vynakládání nákladů a jejich snížení*. 2., aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2016. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-5773-5.

RŮČKOVÁ, P. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 6. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2019. Finanční řízení. ISBN 978-80-271-2028-4.

SYNEK, M a KISLINGEROVÁ E. *Podniková ekonomika*. V Praze: C.H. Beck, 2015. ISBN 978-80-7400-274-8.

Další zdroje:

Aval Financial: *Ceník služeb*. <https://www.avalfinancial.cz> [online]. Praha, 2020 [cit. 2020-04-18]. Dostupné z: <https://www.avalfinancial.cz/cenik>

Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha, a.s.* Praha, 2010. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>

Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha, a.s.* Praha, 2011. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>

- Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha*, a.s. Praha, 2012. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>
- Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha*, a.s. Praha, 2013. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>
- Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha*, a.s. Praha, 2014. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>
- Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha*, a.s. Praha, 2015. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>
- Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha*, a.s. Praha, 2016. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>
- Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha*, a.s. Praha, 2017. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>
- Bašta, T. *Zpráva nezávislého auditora a účetní závěrka Quinn Hotels Praha*, a.s. Praha, 2018. Dostupné z <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=211910>
- Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Odvětvová studie: Ubytování, stravování a pohostinství*. Praha, 2015.
- Fls One. *Outsorsing a recruitment* [online]. Praha, 2020 [cit. 2020-04-15]. Dostupné z: <https://fls.cz/cs/nase-sluzby/#outsourcing-a-recruitment>

Seznam příloh:

| | |
|--|-----|
| Příloha 1 Základní produkční charakteristiky odvětví oboru CZ-NACE 55 | I |
| Příloha 2 Základní produkční charakteristiky odvětví oboru CZ-NACE 56 | I |
| Příloha 3 Aktiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | I |
| Příloha 4 Pasiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | I |
| Příloha 5 Náklady společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | I |
| Příloha 6 Vývoj výsledku hospodaření společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | II |
| Příloha 7 Rentabilita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | II |
| Příloha 8 Cash flow společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | II |
| Příloha 9 Zadluženost společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | II |
| Příloha 10 Likvidita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | II |
| Příloha 11 Aktivita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | II |
| Příloha 12 Další poměrové ukazatele společnosti Quinn Hotels Prague, a. s. | III |

Přílohy

Příloha 1 Základní produkční charakteristiky odvětví oboru CZ-NACE 55

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tržby z prodeje výrobků a služeb (mil. Kč) | 37 803 | 33 470 | 33 299 | 34 620 | 34 844 | 35 170 | 37 481 | 41 541 | 44 779 | 50 473 |
| Přidaná hodnota (mil. Kč) | 13 176 | 11 013 | 11 312 | 12 676 | 12 631 | 13 595 | 14 882 | 16 905 | 17 450 | 21 022 |
| Počet zaměstnaných osob | 36 578 | 36 243 | 34 539 | 33 809 | 34 334 | 33 133 | 32 913 | 35 187 | 35 904 | 36 774 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 2 Základní produkční charakteristiky odvětví oboru CZ-NACE 56

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Tržby z prodeje výrobků a služeb (mil. Kč) | 79 189 | 79 011 | 75 176 | 75 198 | 72 948 | 73 770 | 75 380 | 79 874 | 86 248 | 104 299 |
| Přidaná hodnota (mil. Kč) | 26 882 | 26 445 | 26 252 | 26 598 | 26 168 | 25 683 | 27 074 | 29 365 | 28 855 | 37 363 |
| Počet zaměstnaných osob | 130 852 | 139 509 | 134 688 | 134 221 | 134 467 | 128 216 | 129 363 | 130 091 | 134 531 | 139 551 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 3 Aktiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| (v tis. Kč) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| AKTIVA CELKEM | 8 355 971 | 3 200 209 | 3 048 476 | 3 208 342 | 2 965 476 | 3 029 507 | 3 975 539 | 3 132 433 | 3 033 718 |
| Dlouhodobý majetek | 4 954 607 | 2 825 000 | 2 501 348 | 2 374 119 | 2 244 536 | 2 127 429 | 2 852 426 | 2 533 136 | 2 223 024 |
| Dlouhodobý nehmotný majetek | 1 421 | 1 594 | 826 | 6 211 | 4 562 | 2 823 | 1 204 | 866 | 759 |
| Dlouhodobý hmotný majetek | 4 953 186 | 2 823 406 | 2 500 522 | 2 367 908 | 2 239 974 | 2 124 606 | 2 851 222 | 2 532 270 | 2 222 265 |
| Oběžná aktiva | 3 393 329 | 367 812 | 539 938 | 824 773 | 708 943 | 888 761 | 1 109 191 | 576 626 | 794 606 |
| Zásoby | 11 294 | 10 243 | 9 385 | 10 409 | 10 404 | 10 311 | 11 654 | 10 585 | 8 555 |
| Dlouhodobé pohledávky | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Krátkodobé pohledávky | 3 281 599 | 56 330 | 109 087 | 254 322 | 72 019 | 127 998 | 50 125 | 57 701 | 62 966 |
| Krátkodobý finanční majetek | 97 436 | 298 239 | 418 466 | 557 042 | 623 520 | 747 452 | 1 044 385 | 505 340 | 720 085 |
| Časové rozlišení | 8 035 | 7 397 | 7 190 | 9 450 | 11 997 | 13 317 | 13 922 | 22 671 | 16 088 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 4 Pasiva společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| (v tis. Kč) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| PASIVA CELKEM | 8 355 971 | 3 200 209 | 3 048 476 | 3 208 342 | 2 965 476 | 3 029 507 | 3 975 539 | 3 132 433 | 3 033 718 |
| Vlastní kapitál | 708 610 | -3 876 263 | -4 188 136 | -3 985 009 | -4 467 290 | -4 518 913 | -3 574 808 | -3 613 028 | -3 294 802 |
| Základní kapitál | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| Ážio a kapitálové rondo | 767 265 | 767 265 | 767 265 | 767 265 | 767 265 | 767 265 | 767 265 | 767 265 | 767 265 |
| Výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 86 134 | -61 055 | -4 645 928 | -4 957 801 | -4 754 674 | -5 256 955 | -5 288 578 | -4 344 473 | -4 382 693 |
| Výsledek hospodaření běžného účetního období | -170 492 | -4 564 873 | -311 873 | 203 127 | -502 261 | -31 623 | 944 105 | -3 822 | 318 226 |
| Cizí zdroje | 7 645 995 | 7 075 933 | 7 235 865 | 7 193 351 | 7 451 990 | 7 547 020 | 7 548 778 | 6 743 964 | 6 327 561 |
| Rezervy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 189 | 27 669 | 39 288 |
| Dlouhodobé závazky | 571 724 | 234 282 | 188 093 | 179 157 | 130 891 | 135 688 | 295 242 | 245 247 | 192 803 |
| Krátkodobé závazky | 7 074 271 | 6 841 651 | 7 047 772 | 7 014 194 | 7 321 099 | 7 411 332 | 7 203 347 | 6 471 048 | 6 095 470 |
| Časové rozlišení | 1 366 | 539 | 747 | 0 | 776 | 1 400 | 1 569 | 1 497 | 959 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 5 Náklady společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| (v tis. Kč) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Výkonová spotřeba | 468 565 | 480 837 | 524 838 | 619 432 | 528 827 | 545 843 | 622 421 | 642 088 | 637 071 |
| Osobní náklady | 179 559 | 197 778 | 189 355 | 208 712 | 198 679 | 191 069 | 206 877 | 217 353 | 220 581 |
| Daně a poplatky | 1 929 | 2 137 | 2 300 | 2 632 | 2 879 | 2 547 | 3 288 | 3 600 | 3 861 |
| Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku | 397 672 | 390 627 | 382 864 | 392 848 | 383 857 | 373 933 | 371 817 | 6 777 | 8 082 |
| Ostatní provozní náklady | 13 054 | 12 175 | 6 101 | 20 693 | 9 072 | 63 811 | 5 525 | 9 676 | 11 314 |
| Nákladové úroky | 158 099 | 119 630 | 158 921 | 113 258 | 96 162 | 100 887 | 86 347 | 61 668 | 54 321 |
| Ostatní finanční náklady | 63 107 | 183 064 | 195 185 | 3 044 | 582 212 | 77 539 | 1 797 | 1 866 | 2 001 |
| Daň z příjmu za běžnou činnost | -36 757 | -6 200 | -45 265 | 18 946 | -48 266 | 4 797 | 204 918 | 1 877 | 38 896 |
| NÁKLADY | 1 245 228 | 1 380 048 | 1 414 299 | 1 379 565 | 1 753 422 | 1 360 426 | 1 502 990 | 944 905 | 976 127 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 6 Vývoj výsledku hospodaření společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---------------------|----------|------------|----------|---------|----------|----------|-----------|---------|---------|
| Provozní VH | -189 158 | -172 739 | -6 783 | 257 840 | 126 706 | 147 797 | 1 068 530 | 26 592 | 90 614 |
| Finanční VH | -18 091 | 126 419 | -350 355 | 52 223 | -677 253 | -174 623 | 80 493 | -62 935 | 266 508 |
| VH za účetní období | -170 492 | -4 564 873 | -311 873 | 203 127 | -502 281 | -31 623 | 944 105 | -38 220 | 318 261 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 7 Rentabilita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| Rentabilita tržeb | -20% | -498% | -32% | 19% | -50% | -3% | 78% | -3% | 24% |
| Rentabilita celkového kapitálu | -2% | -154% | -12% | 7% | -19% | -1% | 29% | -1% | 12% |
| Rentabilita úplatného kapitálu | -3% | -70% | -5% | 3% | -7% | 0% | 15% | -1% | 6% |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 8 Cash flow společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| (v tis. Kč) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|----------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|---------|
| Stav PP a pen. Ekvivalentů na začátku úč. Období | 97 721 | 97 436 | 298 239 | 418 466 | 557 042 | 623 520 | 747 452 | 1 044 385 | 505 340 |
| Čistý peněžní tok z provozní činnosti | 213 006 | 213 571 | 179 439 | 171 571 | 88 301 | 203 757 | 282 620 | 259 500 | 291 540 |
| Čistý peněžní tok z investiční činnosti | 15 701 | -4 411 | -59 212 | -32 995 | -21 823 | -79 825 | 7 572 | -45 611 | -52 141 |
| Čistý peněžní tok z finanční činnosti | -228 992 | -8 457 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 741 | -752 934 | -24 654 |
| Čisté snížením resp. Zvýšení PP | -285 | 200 803 | 120 227 | 138 576 | 66 478 | 123 932 | 296 933 | -539 045 | 214 745 |
| Stav PP a pen. Ekvivalentu na konci úč. Období | 97 436 | 298 239 | 418 466 | 557 042 | 623 520 | 747 452 | 1 044 385 | 505 340 | 720 085 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 9 Zadluženost společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Celková zadluženost | 92% | 221% | 237% | 224% | 251% | 249% | 190% | 215% | 209% |
| Běžná zadluženost | 85% | 214% | 231% | 219% | 247% | 245% | 181% | 207% | 201% |
| Dlouhodobá zadluženost | 7% | 7% | 6% | 6% | 4% | 4% | 7% | 8% | 6% |
| Doba splácení dluhu | 36 | 33 | 40 | 42 | 84 | 37 | 27 | 26 | 22 |
| Úrokové krytí (počítáno z EBIT) | -1 | -41 | -2 | 2 | -6 | 0 | 13 | -1 | 7 |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 10 Likvidita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|--------------------|-------|------|------|-------|------|-------|-------|------|-------|
| Běžná likvidita | 48,0% | 5,4% | 7,7% | 11,8% | 9,7% | 12,0% | 15,4% | 8,9% | 13,0% |
| Pohotová likvidita | 47,8% | 5,2% | 7,5% | 11,6% | 9,5% | 11,8% | 15,2% | 8,7% | 12,8% |
| Okamžitá likvidita | 1,4% | 4,4% | 5,9% | 7,9% | 8,5% | 10,1% | 14,5% | 7,8% | 11,8% |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 11 Aktivita společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Doba obratu zásob (Tržby) | 4,7 | 4,0 | 3,5 | 3,6 | 3,8 | 3,6 | 3,5 | 3,1 | 2,4 |
| Doba obratu pohledávek | 1358 | 23 | 42 | 88 | 27 | 46 | 16 | 17 | 18 |
| Doba obratu závazků | 2925 | 2688 | 2635 | 2412 | 2646 | 2596 | 2134 | 1865 | 1676 |
| Obrat aktiv | 10% | 29% | 32% | 33% | 34% | 34% | 31% | 40% | 43% |
| Obrat dlouhodobého majetku | 18% | 32% | 38% | 44% | 44% | 48% | 43% | 49% | 59% |
| Obrat oběžných aktiv | 26% | 249% | 178% | 127% | 140% | 116% | 110% | 217% | 165% |

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 12 Další poměrové ukazatele společnosti Quinn Hotels Prague, a. s.

| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Tržby / počet zaměstnanců | 2392 | 2418 | 2624 | 2933 | 2895 | 3163 | 3661 | 3490 | 3718 |
| Výkony / počet zaměstnanců | 1287 | 1269 | 1430 | 1735 | 1537 | 1680 | 1875 | 1794 | 1810 |
| Osobní náklady / počet zaměstnanců | 493 | 522 | 516 | 585 | 578 | 588 | 623 | 607 | 627 |

Zdroj: vlastní zpracování