

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra ekonomiky



Diplomová práce

Ekonomická analýza vybraného podniku

Bc. Kateřina Cibulková

© 2022 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Kateřina Cibulková

Hospodářská politika a správa

Podnikání a administrativa

Název práce

Ekonomická analýza vybraného podniku

Název anglicky

Economic analysis of selected company

Cíle práce

Cílem diplomové práce je zhodnotit celkovou ekonomickou situaci vybraného hotelu včetně zhodnocení závislosti finančního vývoje na makroekonomických ukazatelích. Dílčím cílem bude zhodnocení dopadů pandemie COVID-19 na finanční výkonnost společnosti a mezipodnikové porovnání s konkurenčními účetními jednotkami.

Metodika

V rámci zhodnocení ekonomické situace vybraného hotelu budou použity metody finanční a ekonomické analýzy, statistické analýzy, a to například zhodnocení pomocí finančních ukazatelů, vertikální a horizontální analýza společnosti, souhrnné indexy hodnocení (bonitní a bankrotní modely), PESTLE analýza, Spider analýza.

Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

Klíčová slova

ekonomická a finanční analýza, hotelnictví, finanční ukazatele, analýza vnějšího a vnitřního okolí, účetní výkazy

Doporučené zdroje informací

- ČIŽINSKÁ, Romana a Pavel MARINIČ. Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy. Praha: Grada, 2010. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-3158-2.
- KISELÁKOVÁ, Dana a Miroslava ŠOLTÉS. Modely řízení finanční výkonnosti v teorii a praxi malých a středních podniků. Praha: Grada Publishing, 2017. Prosperita firmy. ISBN 978-80-271-0680-6.
- KNÁPKOVÁ, Adriana, Drahomíra PAVELKOVÁ, Daniel REMEŠ a Karel ŠTEKER. Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady. 3., kompletně aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Prosperita firmy. ISBN 978-80-271-0563-2.
- KOTULIČ, Rastislav, Peter KIRÁLY a Miroslava RAJČÁNIOVÁ. Finanční analýza podniku. 3. vydání. Bratislava: Wolters Kluwer, 2018. ISBN 978-80-8168-888-1.
- KUBÍČKOVÁ, Dana a Irena JINDŘICHOVSKÁ. Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy. V Praze: C.H. Beck, 2015. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-538-1.
- MARŠÍK, Miloš. Metody oceňování podniku: proces ocenění – základní metody a postupy. 3., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-67-5.
- RŮČKOVÁ, Petra. Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi. 6. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2019. Finanční řízení. ISBN 978-80-271-2028-4.

Předběžný termín obhajoby

2021/22 LS – PEF

Vedoucí práce

Ing. Jiří Mach, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra ekonomiky

Elektronicky schváleno dne 8. 9. 2021

prof. Ing. Miroslav Svatoš, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 19. 10. 2021

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 07. 12. 2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Ekonomická analýza vybraného podniku" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 29. března 2022

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala panu Ing. Jiřímu Machovi, Ph.D. za cenné rady a ochotu vždy vyjít vstříc.

Ekonomická analýza vybraného podniku

Abstrakt

Cílem této diplomové práce je ekonomická analýza vybraného hotelu včetně zhodnocení dopadů pandemie Covid-19. Pro účely této diplomové práce byla vybrána účetní jednotka Grand Hotel Marienbad Betriebs s. r. o. působící na trhu přibližně 15 let. Byla provedena analýza vnějšího a vnitřního prostředí za období 2016 až 2020. Na základě finanční analýzy bylo zjištěno, že v roce 2020 poklesla bilanční suma společnosti o více než polovinu, zároveň v důsledku ztráty minulých let a ztráty účetního období roku 2020 společnost vykázala na konci sledované časové řady záporný vlastní kapitál. Z pohledu poměrových ukazatelů účetní jednotka dosahuje velmi nepříznivých hodnot, např. ukazatel koeficientu samofinancování ve výši $-0,48$. Lze konstatovat, že je ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, což nasvědčují také výsledky z bonitních a bankrotních modelů. Na základě Spider analýzy pro rok 2019 bylo provedeno porovnání s oborovými daty, z čehož vyplynulo, že účetní jednotka dosahuje průměrných hodnot. Zároveň byla vypracována SWOT analýza, ze které vyplývají doporučení o snížení nákladovosti tržeb, snížení zadluženosti a návrh na získání konkurenční výhody, se kterou souvisí i aktuální ohrožení společnosti v souvislosti s pandemickou situací a mezinárodními vztahy ovlivněné válečnou situací v roce 2022.

Klíčová slova: ekonomická a finanční analýza, hotelnictví, cestovní ruch, finanční ukazatele, analýza vnějšího a vnitřního prostředí, účetní výkazy, PESTLE analýza, SWOT analýza, Spider analýza

Economic analysis of selected company

Abstract

The aim of this diploma thesis is an economic analysis of the selected hotel, including an evaluation of the impact of the Covid-19 pandemic. For the purposes of this diploma thesis was chosen the entity Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o., which has been operating on the market for approximately 15 years. An analysis of the external and internal environment was performed for the period 2016 to 2020. Based on the financial analysis, it was found that the company's balance sheet total decreased in 2020 by more than half, at the same time due to the loss of previous years and the loss of the accounting period of the financial year 2020, the company reported negative equity. Ratios of the entity achieves very unfavourable values, such as the self-financing ratio indicator worth -0.48. It could be stated that the assumption of a going concern principle is threatened, which is also indicated by the results from creditworthiness and bankruptcy models. Based on the Spider analysis for 2019, a comparison was made with industry data, which showed that the entity achieves average values. SWOT analysis was performed, which provides recommendations for reducing the cost of sales, reducing debt and gaining a proposal to gain a competitive advantage, which is related to the current threat of pandemic development and international relations affected by the war in 2022.

Keywords: economic and financial analysis, hospitality, tourism, financial ratios, analysis of external and internal environment, financial statements, PESTLE analysis, SWOT analysis, Spider analysis

Obsah

1 Úvod.....	12
2 Cíl práce.....	13
3 Teoretická východiska	14
3.1 Finanční řízení.....	14
3.2 Ekonomická analýza	15
3.3 Finanční analýza.....	15
3.3.1 Uživatelé ekonomické analýzy	16
3.3.2 Zdroje ekonomické analýzy.....	17
3.3.2.1 Účetní výkazy	18
3.3.3 Slabé stránky finanční analýzy	25
4 Metodika	27
4.1 Metody analýzy vnitřního prostředí.....	27
4.1.1 Absolutní ukazatele.....	27
4.1.1.1 Horizontální analýza.....	27
4.1.1.2 Vertikální analýza.....	28
4.1.2 Poměrové ukazatele	28
4.1.2.1 Ukazatele rentability.....	28
4.1.2.2 Ukazatele aktivity.....	31
4.1.2.3 Ukazatele likvidity.....	33
4.1.2.4 Ukazatele dlouhodobé finanční stability	36
4.1.3 Rozdílové ukazatele.....	37
4.1.4 Souhrnné indexy hodnocení	38
4.1.4.1 Pyramidové soustavy ukazatelů	39
4.1.4.2 Bonitní modely	39
4.1.4.3 Bankrotní modely	41
4.2 Metody analýzy vnějšího prostředí	44
4.2.1 Spider analýza.....	44
4.2.2 PESTLE analýza	46
4.2.3 Porterův model pěti kokurenčních sil	47
4.2.4 SWOT Analýza.....	50
5 Výsledky	51
5.1 Charakteristika vybrané společnosti	51
5.2 Analýza vnitřního prostředí.....	52
5.2.1 Absolutní ukazatele.....	52

5.2.1.1	Analýza majetkové struktury	52
5.2.1.2	Analýza finanční struktury	55
5.2.1.3	Analýza VZZ	58
5.2.2	Analýza poměrových ukazatelů	62
5.2.3	Rozdílové ukazatele	66
5.2.4	Souhrnné indexy hodnocení	67
5.2.5	Spider analýza	69
5.3	Analýza vnějšího prostředí	71
5.3.1	PESTLE analýza	71
5.3.2	Porterův model konkurenčních sil	81
5.3.3	SWOT analýza	84
6	Diskuse.....	86
7	Závěr.....	90
8	Seznam použitých zdrojů.....	92
9	Přílohy	98

Seznam obrázků

Obrázek 1	Klíčové otázky a oblasti finančního řízení	14
Obrázek 2	Uživatelé FA a zaměření	17
Obrázek 3	Účetní výkazy a jejich charakteristika	23
Obrázek 4	Výpočet CF nepřímou metodou	24
Obrázek 5	Provázanost účetních výkazů	25
Obrázek 6	Schéma ČPK.....	38
Obrázek 7	Du Pontův rozklad	39
Obrázek 8	Podnikatelské prostředí	44
Obrázek 9	Spider graf	45
Obrázek 10	Porterův model pěti sil.....	48
Obrázek 11	SWOT analýza.....	50
Obrázek 12	Grand Hotel Marienbad Betriebs.....	51

Seznam grafů

Graf 1	Horizontální struktura aktiv	53
Graf 2	Vertikální struktura aktiv	54
Graf 3	Horizontální struktura pasiv	56
Graf 4	Vertikální struktura pasiv	58
Graf 5	Vývoj tržeb a nákladů z provozní činnosti	59
Graf 6	Vertikální analýza provozních nákladů	60
Graf 7	Vývoj celkových nákladů a čistého obrátu	60
Graf 8	Vývoj výsledku hospodaření	61
Graf 9	Ukazatele rentability	63
Graf 10	Čistý pracovní kapitál	66

Graf 11 SPIDER Analýza rok 2019.....	70
Graf 12 Vývoj HDP ČR v letech 2010 - 2020.....	73
Graf 13 HDP - Ubytování, pohostinství a stravování.....	73
Graf 14 Vývoj inflace v ČR.....	74
Graf 15 Obecná míra nezaměstnanosti v ČR.....	75
Graf 16 Vývoj průměrné mzdy.....	75
Graf 17 Vývoj úrokových sazeb.....	76
Graf 18 Věková struktura obyvatelstva ČR (mil. Obyvatel).....	77
Graf 19 Vývoj vzdělanosti v ČR.....	78
Graf 20 Počet hostů v HUZ.....	79
Graf 21 Počet hostů v HUZ 2019-2020.....	79
Graf 22 Počet přenocování v okrese Cheb.....	83

Seznam tabulek

Tabulka 1 Kralickův Quicktest - vyhodnocení.....	40
Tabulka 2 Hodnoty a interpretace Altmanovo Z-scóre.....	42
Tabulka 3 Hodnoty a interpretace IN05.....	43
Tabulka 4 Majetková struktura v tis. Kč.....	52
Tabulka 5 Horizontální struktura aktiv (absolutní v tis. Kč a relativní vyjádření).....	54
Tabulka 6 Finanční struktura v tis. Kč.....	55
Tabulka 7 Horizontální analýza pasiv (absolutní a relativní vyjádření).....	57
Tabulka 8 Zkrácená struktura VZZ v tis. Kč.....	58
Tabulka 9 Vývoj cash flow.....	62
Tabulka 10 Ukazatele rentability.....	62
Tabulka 11 Ukazatele likvidity.....	63
Tabulka 12 Ukazatele aktivity.....	64
Tabulka 13 Ukazatele zadluženosti.....	65
Tabulka 14 Kralickův Quick test.....	67
Tabulka 15 Altmanovo Z-scóre.....	68
Tabulka 16 IN05.....	68
Tabulka 17 SPIDER Analýza 2019.....	69
Tabulka 18 Spotřební výdaje domácností (na osobu v Kč/rok).....	80
Tabulka 19 SWOT Analýza.....	84

Seznam použitých zkratk

VZZ – Výkaz zisku a ztráty
VH – Výsledek hospodaření
CF – Cash flow
ČPK – Čistý pracovní kapitál
ROS – Rentabilita tržeb
ROE – Rentabilita vlastního kapitálu
ROA – Rentabilita aktiv
ZoÚ – Zákon o účetnictví
ÚJ – Účetní jednotka
FA - Finanční analýza

1 Úvod

Z definice podnikatele dle § 420 Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník je za podnikatele považován „ten, kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku.“¹ Z této definice vyplývá, že hlavním cílem každé účetní jednotky je generování zisku, minimálně navrácení investovaného kapitálu. V dlouhodobém horizontu se vlastníci společnosti snaží o zvýšení hodnoty podniku a získání dlouhodobě udržitelné konkurenční výhody.

V současné době, kdy byla ekonomika celého světa zasažena Pandemií COVID-19, bojovalo mnoho společností o „přežití“. Jednou z nejvíce zasažených částí ekonomiky byl sektor terciální. Generování zisku již nebylo primárním cílem některých podniků, neboť hlavním cílem se stalo samotné udržení se na trhu.

Od začátku roku 2020, kdy se pandemie Covid-19 začala šířit po celém světě, se výrazně změnila možnost provozovat činnost spojenou s cestovním ruchem. Před vypuknutím pandemie se oblast cestovního ruchu a hotelnictví díky moderním technologiím a možnosti cestování neustále rozvíjela a stávala se tak důležitější v mezinárodní ekonomice. Tato diplomová práce se zabývá zhodnocením celkové ekonomické situace vybraného hotelu pomocí ekonomické analýzy.

¹ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

2 Cíl práce

Hlavním cílem diplomové práce je zhodnotit celkové finanční zdraví a výkonnost vybrané účetní jednotky v roce 2020 a zhodnotit její vývoj pomocí širokého rozpětí metod. Dílčím cílem je zhodnotit vnitřní prostředí analyzovaného podniku pomocí metod finanční analýzy. Dalším cílem je analyzovat vnější okolí podniku, a to jak mezo-prostředí účetní jednotky, tak i makro-okolí pomocí analýzy PESTLE, SPIDER a Porterova modelu pěti sil. Na základě zjištění z uvedených analýz je dílčím cílem vyhodnotit dopad pandemie COVID-19 na činnost účetní jednotky. Poslední analýzou diplomové práce je identifikace jednotlivých komponent SWOT analýzy, a to silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

V závěru práce budou navržena doporučení k budoucímu vývoji a k udržení konkurenční síly společnosti v daném odvětví.

3 Teoretická východiska

3.1 Finanční řízení

„Finanční řízení je jednou ze základních oblastí řízení v každé organizaci, přičemž za jeho základní cíle lze označit snahu o zabezpečení krátkodobé i dlouhodobé finanční rovnováhy a stability.“² Na strategické úrovni finanční řízení zahrnuje celkovou ekonomickou analýzu podniku, na operativní úrovni představuje především řízení cash flow a likvidity.

Z pohledu ekonomické stránky podniku finanční řízení plní hlavní úkoly, a to získání potřebného kapitálu, jeho efektivní alokaci a využití, souběžně také rozdělování finančních výsledků hospodaření, evidenci a analýzu průběhu finančních procesů viz obrázek č. 1.³

Obrázek 1 Klíčové otázky a oblasti finančního řízení

Odkud získat kapitál?	Kam investovat kapitál?	Jak rozdělit vytvořený zisk?
<ul style="list-style-type: none">• Rozhodování:<ul style="list-style-type: none">• o celkové výši kapitálu• o struktuře podnikového kapitálu	<ul style="list-style-type: none">• Rozhodování:<ul style="list-style-type: none">• o struktuře podnikového majetku• o investování kapitálu do finančních a věcných investic	<ul style="list-style-type: none">• Daňová politika• Tvorba rezerv• Rozšiřování majetku• Investiční rozhodování• Dividendová politika

Zdroj: NÝVLTOVÁ, MARINIČ, 2010, s. 11, vlastní zpracování.

Finanční řízení podniku představuje čtyři základní činnosti:

1. Finanční plánování
2. Finanční rozhodování
3. Management finančních prostředků
4. Finanční analýza podniku a kontrola.⁴

² KISELÁKOVÁ, D., ŠOLTÉS M., *Modely řízení finanční výkonnosti v teorii a praxi malých a středních podniků*. 2017, s. 14.

³ KISELÁKOVÁ, D., ŠOLTÉS M., *Modely řízení finanční výkonnosti v teorii a praxi malých a středních podniků*. 2017, s. 14.

⁴ KISELÁKOVÁ, D., ŠOLTÉS M., *Modely řízení finanční výkonnosti v teorii a praxi malých a středních podniků*. 2017, s. 14.

3.2 Ekonomická analýza

Analýza znamená rozbor, rozkládání předmětu nebo jevu na jednotlivé prvky, což umožňuje identifikovat jejich vzájemnou podmíněnost. Cílem analýzy je zjistit podstatné a nezbytné vlastnosti jednotlivých jevů a následně identifikovat jejich vzájemnou podmíněnost, případně vyvodit zákonitosti.⁵

Ekonomická analýza vyjadřuje sledování určitého ekonomického jevu, procesu či objektu. Relevantním předmětem zkoumání ekonomické analýzy na nejnižší úrovni může být účetní jednotka, ale rovněž zkoumání celého odvětví, eventuálně ekonomiky jako celku. Ekonomická analýza čerpá informace primárně z finančních analýz podniků a lze konstatovat, že finanční analýza je jednou z dílčích částí analýzy ekonomické. Ekonomická analýza je tedy nadřazena finanční analýze, neboť dává do souvislosti data z finanční analýzy a nekvantifikovatelná data podniku s ekonomickou situací na trhu. Zároveň tato analýza poskytuje ucelený pohled na hospodaření vybrané účetní jednotky.⁶

3.3 Finanční analýza

Základním cílem finanční analýzy je vyhodnocení finančního zdraví společnosti a s tím spojené posouzení schopnosti podniku zhodnotit investovaný kapitál. „*Úkolem finanční analýzy je popsat finanční situaci podniku, odhalit jeho silné a slabé stránky a na základě získaných informací doporučit vedení podniku potřebná opatření.*“⁷ Díky identifikaci silných a slabých stránek účetní jednotky lze předpovídat nebo eliminovat překážky a potíže, které by mohly nastat v následujících obdobích.

Finanční analýzu lze také chápat jako soubor nástrojů určených k hodnocení minulosti, současnosti a předpovědi budoucího vývoje finančního hospodaření společnosti. „*Finanční analýza je soubor činností, jejichž cílem je zjistit a komplexně vyhodnotit finanční situaci podniku.*“⁸

Mezi hlavní úkoly FA patří:

1. napomáhání k odhalení, zda je podnik dostatečně rentabilní
2. vyhodnocení kapitálové struktury

⁵ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., Finanční analýza podniku. 2018, s. 11.

⁶ SYNEK, M., Manažerská ekonomika: proces ocenění-základní metody a postupy. 2007, s. 152.

⁷ SEDLÁČEK, J., 2009. Finanční analýza podniku, s. 24.

⁸ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem.* 2005, s. 163.

3. vyhodnocení efektivnosti využití aktiv
4. vyhodnocení schopnosti likvidity.⁹

3.3.1 Uživatelé ekonomické analýzy

Informace vztahující se k finančnímu zdraví podniku jsou předmětem zájmu více subjektů než pouze managementu a vlastníků podniku. Při tvorbě finanční analýzy je zřejmé, že volba a následné výstupy analýzy budou vyhodnoceny na základě cílové skupiny uživatelů. Uživatelé finanční analýzy podle prostředí, ve kterém se nacházejí jsou rozděleny:

1. Externí uživatele
 - a. Banky a jiní věřitelé
 - b. Stát a jeho orgány
 - c. Obchodní partneři
 - d. Konkurence
2. Interní uživatele
 - a. Investoři – akcionáři a ostatní
 - b. Manažeři
 - c. Zaměstnanci.¹⁰

Každý z uživatelů má různé požadavky na informace, které poskytuje finanční analýza. Vlastníci či majitelé se snaží zjistit, zda je investovaný kapitál náležitě zhodnocen, neboť jejich hlavním cílem je maximalizace tržní hodnoty kapitálu. Lze konstatovat, že investory zajímá především výnosová stránka podniku.¹¹

Management společnosti sleduje finanční ukazatele v krátkodobějším časovém horizontu, a to zejména platební schopnost podniku a strukturu zdrojů. Významným výstupem je také ziskovost podniku, neboť management je přímo odpovědný investorům za své rozhodování. Jedním z nejdůležitějších ukazatelů pro věřitele, banky a jiné subjekty obdobného charakteru je likvidita podniku a ziskovost zhodnocená v delším časovém horizontu. Při posuzování platební schopnosti věřitelem je předmětem zájmu také posouzení struktury oběžných aktiv (tedy možné finanční zdroje), krátkodobé závazky a sledování výkazu cash flow. Pro všechny typy věřitelských subjektů je nejdůležitějším hlediskem

⁹ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 9.

¹⁰ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., RĚMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 17.

¹¹ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 13.

riziko nesplacení vypůjčených finančních prostředků. Toto riziko se následně projevuje v ceně poskytnutých finančních prostředků – úrocích.¹²

Obrázek 2 Uživatelé FA a zaměření



Zdroj: RŮČKOVÁ, P. 2016, str. 12, vlastní zpracování.

3.3.2 Zdroje ekonomické analýzy

Za zdroje finanční analýzy lze považovat každý údaj, dokument či evidenci – určitým způsobem, tedy cokoli, co přinese obohacení souboru relevantních údajů pro posouzení finančního zdraví zkoumané ÚJ. Informace, ze kterých je tvořena finanční analýza, lze rozdělit na finanční a nefinanční informace.¹³

Finanční informace jsou základními zdroji dat pro zhodnocení ekonomické situace podniku. Mezi základní finanční informace patří **účetní výkazy**, a to rozvaha, výkaz zisku a ztrát, příloha účetní závěrky, přehled o peněžních tocích, přehled o změnách vlastního kapitálu a výroční zpráva. Mezi tato data jsou zahrnovány i statistické údaje finanční povahy, předpovědi finančních analytiků ad.¹⁴

¹² KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 16-17.

¹³ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 21.

¹⁴ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 29.

Mezi **nefinanční informace** patří zprávy ze všech různých oblastí hospodářství (např. zprávy o konkurenci), zprávy politického charakteru (např. vývoj mezinárodního obchodu), zprávy právního charakteru (např. změny v zákonech) ad.¹⁵

3.3.2.1 Účetní výkazy

Legislativní rámec pro zpracování a sestavení účetních výkazů upravují následující právní předpisy:

1. Zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech
2. Zákon č. 563/1991 Sb., zákon o účetnictví
3. Vyhláška 500/2002 Sb.
4. V souladu se ZoÚ vydávané České účetní standardy.¹⁶

3.3.2.1.1 Rozvaha

Bilance udává na jedné straně přehled o výši a struktuře majetku a na druhé straně způsob financování majetku. Rozvaha představuje přehled o majetkové a finanční struktuře podniku ve statické podobě k určitému datu, nejčastěji k rozvahovému dni. Dle §19 odst. 1 „*Účetní jednotky sestavují účetní závěrku k rozvahovému dni, kterým je den, kdy uzavírají účetní knihy.*“¹⁷

Majetkem podniku je celková výše ekonomických zdrojů, kterými podnik disponuje k určitému datu. Aktiva jsou členěna dle likvidity, a to od položek majetku nejméně likvidních (dlouhodobý majetek) až po ty nejlikvidnější (finanční prostředky). Majetková část bilance je rozdělena na aktiva stálá a oběžná. Stálými aktivy jsou položky, u kterých je doba použitelnosti delší než jeden rok a nejsou spotřebovány najednou. Tyto položky vstupují do VZZ formou odpisů a svou hodnotu rozpouští postupně do nákladů dle předpokládané délky životnosti. U oběžných aktiv se předpokládá přeměna na pohotové platební prostředky do 1 roku. Jedná se o zásoby a pohledávky.¹⁸

Pomocí zdrojů financování podniku označovaných jako pasiva je hodnocena kapitálová struktura společnosti. Pasivní část bilance vyjadřuje, jakými zdroji jsou

¹⁵ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 30.

¹⁶ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 21.

¹⁷ Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

¹⁸ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 25.

financována aktiva společnosti. Na rozdíl od aktivní strany bilance nejsou pasiva řazena z hlediska likvidity, ale z pohledu vlastníka zdrojů.¹⁹

Pasivní část bilance je rozdělena do 3 částí, a to:

1. Vlastní kapitál
2. Cizí kapitál
3. Ostatní pasiva.²⁰

Vlastní kapitál je složen z vlastních zdrojů financování podniku. Součástí vlastního kapitálu je základní kapitál, který představuje vložené vklady společníků do účetní jednotky jak peněžní formy, tak i nepeněžní. Výše základního kapitálu je ze zákona povinně zapsána do obchodního rejstříku. Další část vlastního kapitálu tvoří fondy ze zisku, ážio a kapitálové fondy, výsledek hospodaření běžného účetního období a nerozdělené zisky/ztráty minulých období.²¹

Cizí kapitál představuje závazky podniku, které musí být v určitém časovém horizontu zaplacený. Závazek je možné definovat jako existující povinnost podniku, který vznikl v minulosti a je pravděpodobné, že v budoucnosti sníží ekonomické užítky.

Znaky závazku:

- a) Jedná se o současný závazek společnosti, který vznikl důsledkem operací v minulosti
- b) Jeho výši lze jednoznačně vyjádřit v peněžních jednotkách
- c) Je známa splatnost a věřitel závazku.²²

Závazky jsou posuzovány z časového hlediska pomocí doby splatnosti, a to na krátkodobé a dlouhodobé. Mezi běžné závazky účetní jednotky patří závazky z obchodního styku a závazky k úvěrovým institucím. Do cizího kapitálu patří mimo jiné položka rezervy. Položky rezerv fakticky představují závazky, které bude muset společnost v budoucnu uhradit. Jsou tvořeny na vrub nákladů, a tím také snižují zisk podniku. Ostatní pasiva představují časové rozlišení, a to výdaje a výnosy příštích období a dohadné účty pasivní.²³

Při hodnocení finančního zdraví podniku je možné setkat se také s pojmem **kapitálová struktura podniku**. Jedním ze základních hledisek posuzování je stanovení

¹⁹ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 33.

²⁰ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 34.

²¹ SEDLÁČEK, J., *Finanční analýza podniku*. 2009, s. 37.

²² RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 29.

²³ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 33.

potřebné výše kapitálu, druhým neméně důležitým hlediskem je určení vhodné struktury kapitálu. Zpravidla krátkodobý cizí kapitál je levnější než dlouhodobý cizí kapitál a zároveň cizí kapitál je méně nákladný než vlastní kapitál. Kapitálová struktura společnosti by měla být posuzována podle odvětví a oboru podnikání účetní jednotky.²⁴

V souvislosti s hodnocením kapitálové struktury jsou spojována tzv. **bilanční pravidla**, a to zlaté bilanční pravidlo, pravidlo vyrovnaní rizika, pari pravidlo a poměrové pravidlo. Zlaté pravidlo vyrovnaní rizika požaduje, aby poměr vlastního kapitálu k cizím zdrojům byl poměr minimálně 1:1 nebo vlastní zdroje dosahovaly vyšší hodnoty. Tento poměr je využíván jak pro hodnocení věřitelského rizika, tak pro vyjádření stupně zadluženosti. Zlaté pari pravidlo vyjadřuje vztah dlouhodobého majetku a vlastních zdrojů. Dle tohoto pravidla by měl být dlouhodobý majetek krytý pouze vlastním kapitálem. Dalším pravidlem je zlaté poměrové pravidlo – tempo růstu investic by nemělo překračovat tempo růstu tržeb ani v krátkém časovém horizontu.²⁵

Zlaté bilanční pravidlo – „*investiční majetek by měl být pokryt vlastním kapitálem firmy, respektive dlouhodobě vázaný kapitál by měl být z dlouhodobých zdrojů financován.*“²⁶ Jedná se o pravidlo, které pojednává o horizontálním souladu jednotlivých položek aktiv a pasiv. Pokud podnik financuje dlouhodobý majetek krátkodobými zdroji, společnost je podkapitalizovaná. K této situaci dochází zejména při rozšiřování výroby a prodeje v expanzivní fázi společnosti, čímž dochází k růstu aktiv, která nejsou kryta potřebnými finančními zdroji. Účetní jednotka se zadlužuje u svých dodavatelů a těmito cizími prostředky financuje dlouhodobý majetek – dochází ke krytí dlouhodobých aktiv cizím kapitálem a společnosti hrozí platební neschopnost. Situaci lze vyhodnotit na základě ukazatele poměru stálých aktiv ku dlouhodobým pasivům, přesahuje-li hodnota číslo 1, jedná se o podkapitalizaci.²⁷

Může nastat i opačná situace, a to překapitalizace společnosti. Pokud společnost disponuje větším objemem kapitálu, než je třeba, jeho využití je nevhodné. Hodnotícím ukazatelem je poměr vlastního kapitálu ku stálým aktivům. Dosahuje-li hodnota více než 1, nedochází k efektivnímu využití vlastního kapitálu ke tvorbě zisku.²⁸

²⁴ SYNEK, M., *Manažerská ekonomika: proces ocenění-základní metody a postupy*. 2007, s. 341.

²⁵ VOCHOZKA, M., JELÍNKOVÁ, E., *Metody komplexního hodnocení podniku*. 2020, s. 41.

²⁶ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 29.

²⁷ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 29.

²⁸ SYNEK, M. *Manažerská ekonomika*. 2011, s. 52.

Kapitálovou strukturu lze hodnotit také vertikálně, a to zanalyzováním skladby kapitálu. Analýza struktury dlouhodobých a krátkodobých cizích i vlastních zdrojů je důležitá zejména z hlediska věřitelského rizika. Čím větší podíl je financován cizími zdroji, tím větší riziko představuje společnost pro případné věřitele. Zvýšené riziko pro věřitele může vést k problémům se získáváním finančních prostředků. Kapitálová struktura je ovlivňována velkým množstvím vnějších i vnitřních vlivů.²⁹

Se strukturou a vývojem pasiv se pojí také pojem **finanční páka** tzv. „podpírání“ vlastního kapitálu kapitálem cizím. Společnost se snaží zvýšit rentabilitu vlastního kapitálu vyšší mírou zadlužení.³⁰ „*Pozitivní působení finanční páky je však omezeno podmínkou, že rentabilita aktiv vyjádřená jako podíl zisku před zdaněním a aktiv v procentech nesmí být menší než průměrná úroková míra cizího kapitálu.*“³¹

3.3.2.1.2 Výkaz zisku a ztrát

Výkaz zisku a ztráty představuje nákladovou a výnosovou strukturu účetní jednotky včetně výsledku hospodaření, který vstupuje do pasiv podniku a propojuje tak rozvahu a VZZ. Výnosy jsou peněžní částky, které společnost získala ze všech provozovaných činností za účetní období (nepřihlíží se k inkasu výnosů). Náklady představují sumu peněžních prostředků, které byly vynaloženy na získání výnosů. Poslední částí obsahu VZZ je výsledek hospodaření:

$$\text{Výsledek hospodaření (zisk/ztráta)} = \text{výnosy} - \text{náklady}^{32}$$

VZZ může být sestaven ve dvou formách, a to druhové nebo účelové členění. Při druhovém členění VZZ jsou sledovány náklady podle druhu (spotřeba materiálu, trvalé úpravy hodnot, mzdové náklady, ostatní finanční náklady, aktivace a změna stavu ad.). Naopak účelové členění VZZ sleduje příčinu vzniku nákladů, tedy rozčlenění položek výkazu ve vztahu k výrobnímu procesu (např. administrativní, výrobní náklady). Při analýze

²⁹ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 37.

³⁰ FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., *Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe*. 2020, s. 98.

³¹ SCHOLLEOVÁ, H., *Ekonomické a finanční řízení: proces ocenění - základní metody a postupy*. 2017, s. 123.

³² NÝVLTOVÁ, R., MARINIČ P., *Finanční řízení podniku. Moderní metody a trendy*. 2010, s. 37.

výkazu zisku a ztrát se nejčastěji snažíme zjistit, jaké položky nákladů a výnosů ovlivňují zisk účetní jednotky.³³

Ve struktuře výkazu zisku a ztrát je výsledek hospodaření rozčleněn na:

- a. Provozní VH
- b. VH z finančních operací
- c. VH za běžnou činnost
- d. VH za účetní období
- e. VH před zdaněním.

Z výše uvedených je nejdůležitějším provozní výsledek hospodaření, jelikož představuje schopnost účetní jednotky vytvářet zisk ze své hlavní činnosti.³⁴

Další důležitou částí hodnocení výkazu zisku a ztráty je přidaná hodnota, která vyjadřuje hodnotu, kterou účetní jednotka svou činností přidává k hodnotě nakupovaných meziproductů. Do výpočtu vstupují následující položky:

Přidaná hodnota = I. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb + II. Tržby za prodej zboží – A. Výkonová spotřeba – B. změna stavu zásob vlastní činnosti – C. aktiva³⁵

3.3.2.1.3 Cash flow

Výkaz o tvorbě a použití peněžních prostředků neboli cash flow je účetním výkazem, který srovnává zdroje tvorby peněžních prostředků a jejich užití za konkrétní období. Cash flow vykazuje informace o změně stavu peněžních prostředků. Ačkoliv může výkaz zisku a ztrát vykazovat zisk, společnost se může nacházet v platební neschopnosti.³⁶

Bilance zachycuje stav aktiv a pasiv k určitému okamžiku, VZZ informuje o nákladech a výnosech za určité období (bez ohledu na skutečný tok peněžních prostředků) a CF zachycuje skutečné peněžní příjmy a výdaje. Výkaz o peněžních tocích je důležitou součástí při finanční analýze podniku, jelikož bezprostředně souvisí s likviditou korporace.³⁷

³³ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 33.

³⁴ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. 2005, s. 56.

³⁵ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 44.

³⁶ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. 2005, 61.

³⁷ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 53.

Obrázek 3 Účetní výkazy a jejich charakteristika



Zdroj: KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, str. 52. (vlastní zpracování)

Výkaz je rozdělován do tří základních částí, a to:

1. Cash flow z provozní činnosti – základní výdělečná činnost korporace
2. Cash flow z investiční činnosti – zejména pořízení a prodej DM, činnost spojená s poskytováním úvěrů, půjček a výpomocí
3. Cash flow z finanční činnosti – tok finanční prostředků v souvislosti se změnou velikosti VK a dlouhodobých závazků.³⁸

CF lze sestavit dvěma základními metodami, a to přímou nebo nepřímou metodou.

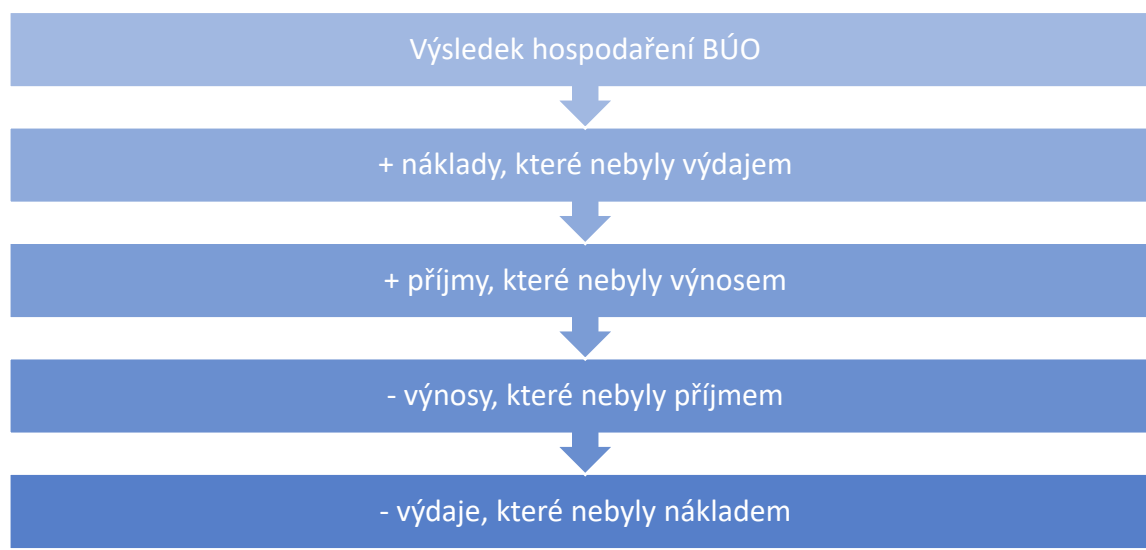
1. Přímou metodou je cash flow sestaven ze skutečných plateb. Pro konstrukci CF přímou metodou je nezbytné sledovat jednotlivé příjmy a výdaje a zároveň je seskupit do vymezených položek. Jedná se o náročnější metodu, a proto není při tvorbě výkazů preferována.³⁹
2. Nepřímá metoda sestavení cash flow je založena na korekci zisku z VZZ. Sestavení výkazu nepřímou metodou je prováděno pomocí úprav výsledku hospodaření za běžné účetní období o nesoulad mezi příjmy a výnosy a výdaji a náklady viz obrázek č. 4. Navýšení majetku má za následek pokles peněžních prostředků, a naopak snížení aktiv je projeveno růstem finančních prostředků. Na straně pasiv je situace přesně naopak – zvýšení pasiv má za následek zvýšení peněžních prostředků a obráceně.⁴⁰

³⁸ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 53.

³⁹ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 56.

⁴⁰ PROCHÁZKOVÁ, P., JELÍNKOVÁ, E., *Podniková ekonomika – klíčové oblasti*. 2018, s. 446.

Obrázek 4 Výpočet CF nepřímou metodou



Zdroj: BŘEZINOVÁ, H., ŠTOHL, P. *Účetní závěrka*, s. 92. (vlastní zpracování)

3.3.2.1.4 Přehled o změnách vlastního kapitálu

Výkaz přehled o změnách vlastního kapitálu informuje o změnách vyplývajících z transakcí s vlastníky např. výplata dividend či ostatní operace, a to z přecenění aktiv, závazků, změny fondů a VH.⁴¹

3.3.2.1.5 Příloha účetní závěrky

Příloha účetní závěrky obsahuje doplňující informace k výkazům. Je sestavena podle zákona o účetnictví, který vymezuje povinné náležitosti, které musí příloha obsahovat pro jednotlivé kategorie ÚJ. Pro ekonomickou analýzu společnosti jsou zde cenné informace jako např. krytí a splatnost závazků a pohledávek, informace o podmíněných závazcích nevykázaných v rozvaze, výše a povaha jednotlivých nákladů a výnosů mimořádných svým objemem ad.⁴²

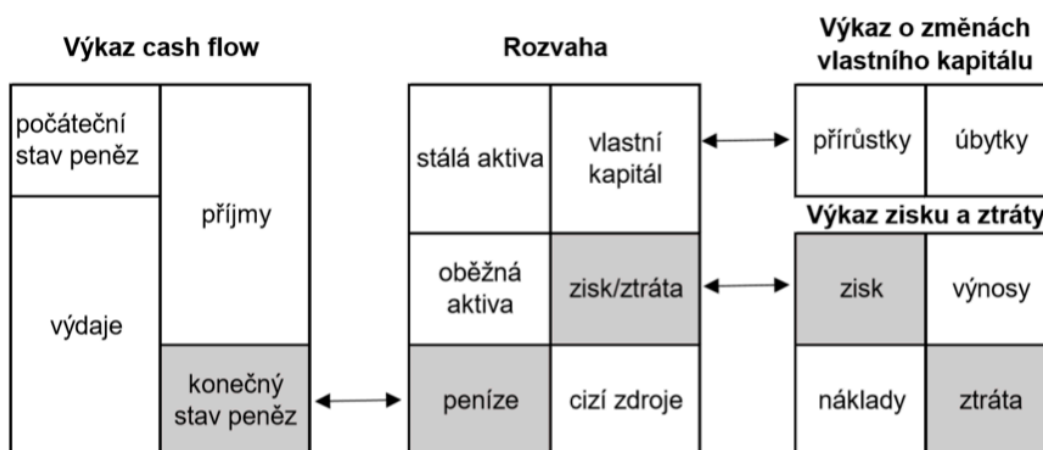
⁴¹ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s.62.

⁴² KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s.63.

3.3.2.1.6 Provázanost účetních výkazů

V předešlých kapitolách byly vymezeny účetní výkazy, avšak mezi jednotlivými částmi účetní závěrky existuje vzájemná provázanost viz obrázek č. 5.

Obrázek 5 Provázanost účetních výkazů



Zdroj: RŮČKOVÁ, Petra. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*, s. 41.

Základním výkazem je rozvaha, která zobrazuje majetkovou i finanční strukturu. Z obrázku vyplývá, že ostatní účetní výkazy jsou vždy propojeny v konkrétní části rozvahy. Cash flow je podmíněn konečným stavem peněžních prostředků v rozvaze, VZZ vstupuje do rozvahy položkou výsledek hospodaření běžného účetního období a změny položky vlastního kapitálu v rozvaze jsou vysvětlovány ve výkazu o změnách vlastního kapitálu.⁴³

3.3.3 Slabé stránky finanční analýzy

Ačkoli je finanční analýza velmi užitečným nástrojem k posouzení finančního zdraví podniku, mohou nastat určitá úskalí při interpretaci výsledku či konstrukci finančních modelů a predikcí. Mezi problematické oblasti patří:

- Vypovídací schopnost účetních výkazů
- Vliv mimořádných událostí a sezónnost na HV BÚO
- Postupy finanční analýzy

⁴³ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 41.

d. Zanedbávání rizika, náklady obětované příležitosti aj.⁴⁴

Největší vliv na výsledky finanční analýzy má jednoznačně vypovídací schopnost účetních výkazů. Kvalita analýzy a následné zhodnocení situace je podmíněno použitými vstupními daty. Prvním faktorem je nejednotnost pravidel účetního výkaznictví v různých zemích, což vede k omezenosti při srovnání účetních jednotek. Řešením tohoto problému je používání Mezinárodních standardů účetního výkaznictví – IFRS. Druhým faktorem silně ovlivňujícím kvalitu výsledků prováděné analýzy je kompletnost poskytnutých dat. Pokud chceme získat co nejpřesnější výsledky pro finanční řízení je třeba zachytit převážnou většinu dat, která by mohla jakýmkoliv způsobem zkreslit finanční výkazy a ostatní výstupy.⁴⁵

Dalším problémem při finanční analýze vycházející z CZ GAAP je historické účetnictví, které se váže například na oceňování majetku v historických cenách. Dochází k rozdílu od skutečné tržní hodnoty majetku, neboť není brána v úvahu tržní hodnota aktiv. Další slabou stránkou je nerespektování faktoru času – podle CZ GAAP jsou majetky i závazky oceňovány jmenovitou hodnotou, což má za následek nadhodnocení položek výkazů. Neposledním problémem při finanční analýze účetních výkazů je vliv inflace, která se projevuje při horizontální analýze.⁴⁶

Neopomenutelným problémem může být zkreslený výsledek hospodaření, který byl ovlivněn mimořádnými vlivy či sezónností. Od roku 2016 mimořádné položky výnosů a nákladů nejsou součástí VZZ. Pokud se jedná o důležitou informaci, která by významným způsobem ovlivnila účetní období, měla by být náležitě popsána v příloze účetní závěrky. Všechny výše uvedené skutečnosti často vedou ke zkreslení účetních výkazů a při použití metod finanční analýzy je lze eliminovat jen velmi omezeně.⁴⁷

⁴⁴ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s 147.

⁴⁵ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, 148.

⁴⁶ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007., s. 148.

⁴⁷ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 41.

4 Metodika

4.1 Metody analýzy vnitřního prostředí

Mezi základní postupy zpracování finanční analýzy vnitřního prostředí patří:

1. Analýza absolutních ukazatelů, a to horizontální a vertikální analýza účetních výkazů
2. Analýza poměrových ukazatelů, a to rentabilita, likvidita ad.
3. Rozbor pracovního kapitálu.⁴⁸

4.1.1 Absolutní ukazatele

Finanční analýza prováděná pomocí absolutních ukazatelů je používána zejména pro rozbor vývoje společnosti a jejich výsledků. Ukazatelé jsou členěny na stavové a tokové. Stavové ukazatelé představují stav k přesnému časovému okamžiku (stav majetku, stav závazků ad.), naproti tomu tokové ukazatele vykazují vývoj za určité období (náklady, výnosy). Existují dva přístupy analýzy absolutních ukazatelů, a to horizontální a vertikální rozbor.⁴⁹

4.1.1.1 Horizontální analýza

Horizontální analýza neboli „analýza trendů“ slouží ke srovnání dat v časových řadách, zabývá se porovnáním změn jednotlivých položek výkazů. Ze zjištěných změn lze identifikovat tempo růstu veličin a lze predikovat pravděpodobný budoucí vývoj. Aby měla horizontální analýza co nejkvalitnější a nejpřesnější výsledky je důležité pracovat s dostatečně dlouhou časovou řadou. Při horizontální analýze lze pracovat s bazickým indexem nebo s řetězovými indexy. V praxi je častěji využíváno řetězových indexů, a to zejména kvůli vypovídací schopnosti analýzy a stanovení trendu vývoje. Výsledek s použitím řetězových indexů je počítán jako absolutní výše změn nebo procentuální vyjádření k vybranému období:

$$\text{absolutní změna} = \text{ukazatel}_t - \text{ukazatel}_{t-1}$$

⁴⁸ PROCHÁZKOVÁ, P., JELÍNKOVÁ, E., *Podniková ekonomika – klíčové oblasti*. 2018, s. 590.

⁴⁹ NÝVLTOVÁ, R., MARINIČ, P., *Finanční řízení podniku. Moderní metody a trendy*. 2010, s. 53.

$$\text{relativní změna} = \frac{\text{absolutní změna} * 100}{\text{ukazatel}_{t-1}} \quad 50$$

4.1.1.2 Vertikální analýza

Vertikální analýza označována také jako „strukturální“ analýza se zabývá analýzou jednotlivých komponent účetních výkazů. Rozbor spočívá v identifikaci jednotlivých položek výkazů jako podíl k jiné položce účetního výkazu. ⁵¹

Strukturální analýza sleduje proporcionalitu položek účetních výkazů ve vybraném účetním období vůči základní položce. Základem je nejčastěji stanovena suma aktiv, suma pasiv a suma tržeb. Vůči těmto položkám dochází k poměrování jednotlivých položek analyzované části výkazu. V podstatě zkoumá, zda je struktura majetku, finančních zdrojů, výnosů a nákladů stabilní či identifikuje změny, ke kterým v průběhu zkoumaného období došlo. ⁵²

4.1.2 Poměrové ukazatele

Předchozí kapitola pojednávala o metodách analyzování absolutních ukazatelů. Pro účely zhodnocení finančního zdraví společnost je vhodné analyzovat vzájemné vazby mezi ukazateli, a to pomocí poměrových ukazatelů. Ve finanční analýze se nejčastěji využívají 4 skupiny poměrových ukazatelů, a to:

1. Ukazatele likvidity „liquidity ratios“
2. Ukazatele aktivity „activity ratios“
3. Ukazatele zadluženosti „leverage ratios“
4. Ukazatele rentability „profitability ratios“.⁵³

4.1.2.1 Ukazatele rentability

Ukazatele výnosnosti vyjadřují ziskovost vloženého úsilí podniku do své činnosti. Tyto ukazatele zhodnocují všeobecnou efektivnost využití vloženého kapitálu do podnikání bez ohledu na zdroj kapitálu a vypovídají o tom, zda je investice do podniku pro investora

⁵⁰ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. 2005, s. 40.

⁵¹ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 81.

⁵² PROCHÁZKOVÁ, P., JELÍNKOVÁ, E., *Podniková ekonomika – klíčové oblasti*. 2018, s. 597.

⁵³ KISELÁKOVÁ, D., ŠOLTÉS, M., *Modely řízení finanční výkonnosti v teorii a praxi malých a středních podniků*. 2017, s. 21.

vhodnou volbou. Hodnoty rentability ovlivňují hodnoty likvidity, aktivity i zadluženosti – syntetizují spolu. Rentabilita je konstruována jako poměr výsledku hospodaření (nejčastěji EBIT) ve vztahu k určitému základu – může se jednat o vlastní kapitál, aktiva či náklady.⁵⁴

Hodnoty ukazatelů rentability by měly být v souladu s cílem maximalizovat efektivnost podnikání. Záporná hodnota těchto ukazatelů znamená vždy ztrátu části vloženého kapitálu.⁵⁵

Jednotlivé ukazatele rentability

1. ROCE – Return on Capital Employed „Rentabilita investovaného kapitálu“

Vyjadřuje kolik provozního VH před zdaněním podnik dosáhl z jedné Kč investované věřiteli a akcionáři.

$$ROCE = \frac{EBIT}{VK + Rezervy + Dlouhodobé závazky + Bankovní úvěry dlouho.}^{56}$$

2. ROI – Return on investment „Rentabilita celkového kapitálu“

Vyjadřuje ziskovost vloženého kapitálu do podnikání v konkrétním období. „Kolik korun zisku dokázal podnik vygenerovat z jedné koruny vloženého kapitálu.“⁵⁷ V procentech pak vyjadřuje míru zhodnocení celkového kapitálu.

$$ROI = \frac{EBIT}{celkový\ kapitál} * 100$$

Nejčastěji je ve vzorci použit EBIT – VH před zdaněním a úroky, aby bylo dosahováno objektivnějšího výsledku. Dochází tak k eliminaci vlivu způsobu financování a tím je zajištěna lepší porovnatelnost ukazatelů v čase, neboť struktura kapitálu se může neustále měnit. Výpočet je v podstatě shodný s ukazatelem ROA.⁵⁸

⁵⁴ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 66.

⁵⁵ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 66.

⁵⁶ VOCHOZKA, M., JELÍNKOVÁ, E., *Metody komplexního hodnocení podniku*. 2020, s. 42.

⁵⁷ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 67.

⁵⁸ NÝVLTOVÁ, R., MARINIČ, P., *Finanční řízení podniku. Moderní metody a trendy*. 2010, s. 105.

3. ROE – Return on equity „Rentabilita vlastního kapitálu“

Tento ukazatel vyjadřuje míru ziskovosti vlastního kapitálu neboli o kolik procent se podnikáním zhodnotil vklad vlastníka/vlastníků. ROE vypovídá, jestli je investice do posuzovaného podniku dobrou volbou.⁵⁹

$$ROE = \frac{EBIT}{\text{vlastní kapitál}} * 100$$

4. ROS – Return on sales „Rentabilita tržeb“

Rentabilita tržeb zhodnocuje úspěšnost/efektivitu podniku na trhu. Interpretace – „Kolik korun zisku přineslo podniku jedna koruna tržeb neboli kolik procent z tržeb představuje zisk.“⁶⁰

$$ROS = \frac{EBIT}{\text{Tržby}} * 100$$

5. ROA – Return on assets „Rentabilita majetku“

Rentabilita aktiv je považována za klíčové měřítko hodnocení výnosnosti. Poměruje zisk (v různých formách EBIT, EAT) ku celkovým aktivům bez ohledu na zdroj financování. Interpretace - „Kolik korun zisku připadá na jednu korunu majetku neboli kolik zisku je podnik schopný vytvořit svým majetkem.“⁶¹

$$ROA = \frac{EBIT}{\text{majetek}} * 100$$

⁵⁹ ČIŽINSKÁ, R., MARINIČ, P., *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. 2010, s. 98.

⁶⁰ KUBÍČKOVÁ, D., JINDŘICHOVSKÁ, I., *Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy*. 2015, s. 85.

⁶¹ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. 2005, s. 74.

4.1.2.2 Ukazatele aktivity

Řízením aktiv lze zhodnotit, jak efektivně účetní jednotka využívá vložené prostředky. Ukazatelé aktivity umožňují analyzovat přiměřenost velikosti jednotlivých položek rozvahy a jejich poměr.⁶²

Ukazatelé aktivity jsou členěny na dva typy, a to obrátkovost a doba obratu. Ukazatele obrátkovosti vyjadřují počet obrátek za určité období, tj. kolikrát převyšují tržby vztahené k určitému období hodnotu položky, jejíž obrátkovost je vyčíslována. „Čím vyšší je jejich počet, tím kratší dobu je majetek vázán a obvykle zvyšuje zisk.“⁶³

Doba obratu je reciprokou hodnotou k počtu obrátek. Tento ukazatel informuje účetní jednotku o průměrné době trvání jedné obrátky aktiv. U těchto ukazatelů je snaha snížit jejich hodnoty, tj. zkrátit dobu obratu (minimalizovat) a zároveň zvýšit počet obrátek (maximalizovat).⁶⁴

Mezi nejvyžívanější ukazatele aktivity patří:

1. Obrat aktiv „Total assets turnover ratio“

Doba obratu aktiv hodnotí efektivnost, popřípadě neefektivnost využití majetkové vybavenosti společnosti. Do vzorce mohou být dosazeny také výnosy, ale dochází ke zkreslení výsledku, jelikož ostatní výnosy nejsou předmětem hlavní činnosti účetní jednotky.⁶⁵ „Bývá také označován jako „vázanost celkového vloženého kapitálu.“⁶⁶

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

Pro hodnoty obratu aktiv platí, čím vyšších hodnot ukazatel dosahuje, tím efektivnější je využití aktiv účetní jednotkou. Hodnota by však neměla dosahovat méně než 1.⁶⁷

⁶² KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 107.

⁶³ NÝVLTOVÁ, R., MARINIČ, P., *Finanční řízení podniku. Moderní metody a trendy*. 2010, s. 67.

⁶⁴ SEDLÁČEK, J., *Finanční analýza podniku*. 2009, s. 78.

⁶⁵ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 70.

⁶⁶ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 70.

⁶⁷ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 62.

2. Obrat zásob „Inventory Turnover ratio“

Doba obratu zásob vyjadřuje přehled o tom, kolikrát za zvolené období je položka zásob prodána a znovu naskladněna. Na základě tohoto ukazatele lze posoudit, zda společnost nemá zbytečné nelikvidní zásoby nebo naopak, zda podnik nedisponuje přebytečnou zásobou.⁶⁸

$$\text{Obrat zásob} = \frac{\text{Tržby}}{\text{Zásoby}}$$

3. Doba obratu zásob „Inventory turnover“

„Ukazatel udává, jak dlouho trvá jeden obrat, tj. doba nutná k tomu, aby peněžní fondy přešly přes výrobky a zboží znovu do peněžní formy.“⁶⁹ Pro podnik je vhodné minimalizování této hodnoty.⁷⁰

$$\text{Doba obratu zásob} = \frac{\text{Zásoby}}{\text{Tržby} * 365}$$

4. Doba obratu pohledávek

Ukazatel doby obratu pohledávek vyhodnocuje počet dnů, během nichž dojde k inkasu pohledávek. „Ukazatel vypovídá o tom, jak dlouho je, majetek podniku vázán ve formě pohledávek, respektive za jak dlouho jsou pohledávky v průměru splaceny.“⁷¹

$$\text{Doba splatnosti pohledávek} = \frac{\text{Pohledávky}}{\text{Tržby} * 365}$$

5. Doba obratu závazků

Do výpočtu tohoto ukazatele by měly být zahrnuty závazky co nejpřesněji. Tedy závazky, které společnosti vznikají a jsou hrazeny pravidelně. Mohou být vztaženy k tržbám, což umožní srovnání s ostatními ukazateli aktivity, ale pro vyhodnocení je vhodnější do vzorce použít výkonovou spotřebu.⁷²

⁶⁸ VOCHOZKA, M., JELÍNKOVÁ, E., *Metody komplexního hodnocení podniku*. 2020, s. 43.

⁶⁹ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 108.

⁷⁰ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 108.

⁷¹ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 70.

⁷² RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 70.

$$\text{Doba splatnosti krátkodobých závazků} = \frac{\text{Krátkodobé závazky}}{\text{Tržby} * 365}$$

Doba obratu závazků vyjadřuje dobu od vzniku závazků po dobu úhrady. Ukazatel by měl dosahovat minimálně hodnoty doby obratu pohledávek. Tyto dva ukazatele jsou vyznačovány tím, že dokážou vyhodnotit nesoulad mezi dobou obratu pohledávek a závazků. Tento nesoulad má značný vliv na likviditu podniku.⁷³

4.1.2.3 Ukazatele likvidity

Ukazatele likvidity indikují schopnost účetní jednotky hradit své závazky. „*Likvidita je definována jako míra schopnosti a připravenosti podniku hradit své krátkodobé závazky včas a v plné výši do dne jejich splatnosti.*“⁷⁴

S pojmem likvidita je přímo spojen pojem solventnost. Tyto pojmy nelze zaměňovat, jelikož „*podmínkou solventnosti je likvidita*“⁷⁵ Obecně je solventnost rozčleněna na dva druhy, a to prvotní platební neschopnost, která je způsobena přímo činností podniku a druhotná platební neschopnost, která je způsobena insolventností obchodních partnerů.⁷⁶

Na likvidní schopnost podniku působí značné množství vlivů, a to zejména struktura majetku a tok peněžních prostředků. Každá jednotlivá majetková skupina se vyznačuje jinou likvidností, tj. schopností majetku přeměnit se na pohotové peněžní prostředky.⁷⁷

Ačkoli se může na první pohled zdát, že podnik se nachází ve velmi dobré finanční situaci s přihlédnutím k sumě aktiv či zisku, je důležité posoudit právě likviditu společnosti. Může nastat situace, kdy podnik s velkou sumou méně likvidních aktiv není schopen zaplatit své závazky ve lhůtě splatnosti, tj. dochází k platební neschopnosti, v krajních případech dochází k bankrotu. Pro zhodnocení likvidity účetní jednotky je velmi důležité neopomenout zohlednit strukturu majetku souběžně s odvětvím, ve kterém se daný podnik nachází.⁷⁸

⁷³ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 109.

⁷⁴ KISELÁKOVÁ, D., ŠOLTÉS, M., *Modely řízení finanční výkonnosti v teorii a praxi malých a středních podniků*. 2017, s. 21.

⁷⁵ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 57.

⁷⁶ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 59.

⁷⁷ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 58.

⁷⁸ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 57.

Druhým významným faktorem pro posuzování likvidity je sledování toků peněžních prostředků. Cash flow je determinován zejména včasným inkasem pohledávek a úhradou závazků.⁷⁹

Jednotlivé ukazatele likvidity

Likvidita je vyjadřována třemi základními ukazateli:

1. Okamžitá likvidita neboli likvidita 1. stupně „cash position ratio“

Jedná se o nejužší vymezení likvidity. Do vzorce pro výpočet cash ratio vstupují pouze nejlikvidnější položky v aktivech, tj. pohotové platební prostředky, mezi které patří:

- Peněžní prostředky na běžných či jiných účtech
- Peněžní prostředky v pokladně
- Volně obchodovatelné cenné papíry (šeky-ekvivalent hotovosti).⁸⁰

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{Pohotové platební prostředky}}{\text{Dluhy s okamžitou splatností}}$$

Doporučená hodnota cash ratio by se měla pohybovat v rozmezí 0,2-0,5. Vysoké hodnoty tohoto ukazatele pak nasvědčují o neefektivnosti využití finančních prostředků.⁸¹

2. Pohotová likvidita neboli likvidita 2. stupně „quick asset ratio“

Likvidita druhého stupně je „zprůsněním“ běžné likvidity. Dle následujícího vzorce je zřejmé, že od krátkodobých aktiv jsou odečteny zásoby, které mají z oběžných aktiv nejhorší likvidnost.⁸²

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{Oběžná aktiva} - \text{Zásoby}}{\text{Krátkodobé dluhy}}$$

Optimální rozmezí doporučené hodnoty pohotové likvidity se nachází v intervalu 1-1,5.⁸³

⁷⁹ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 58.

⁸⁰ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 58.

⁸¹ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 95.

⁸² KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 95.

⁸³ KUBÍČKOVÁ, D., JINDŘICHOVSKÁ, I., *Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy*. 2015, s. 87.

3. Běžná likvidita neboli likvidita 3. stupně „current ratio“

„Ukazuje, kolikrát jsou oběžná aktiva vyšší než krátkodobé závazky.“⁸⁴ Běžná likvidita vyjadřuje kolika jednotkami krátkodobých aktiv je kryta jedna jednotka krátkodobých dluhů. Vypovídací schopnost tohoto ukazatele udává, jak by byl podnik schopný uspokojit své věřitele v případě přeměny oběžných aktiv na pohotové platební prostředky.⁸⁵

Pro nej přesnější výsledek běžné likvidity by měl být výpočet doprovázen zhodnocením struktury zásob. Například není vhodné do krátkodobých aktiv zahrnout zásoby neprodejné, jelikož dochází k růstu hodnoty ukazatele, ale ne likvidity podniku. Podobné uvážení pro výpočet by mělo být zhodnocení pohledávek, zejména jejich struktura, splatnost a vymahatelnost.⁸⁶

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

Doporučený interval pro běžnou likviditu je v rozmezí 1,5-2,5. Za rizikovou hodnotu likvidity je považována hodnota rovna jedné, kdy dochází k rovnosti oběžných aktiv a krátkodobých závazků. Obzvláště pokud obrat závazků dosahuje vyšších hodnot než obrat oběžných aktiv. Naopak příliš vysoká hodnota likvidity 3. stupně poukazuje na zbytečně vysokou hodnotu ukazatele čistého pracovního kapitálu.⁸⁷

Zhodnocení likvidity a jejích význam je vždy vztažen ke skupině uživatelů těchto ukazatelů. Každá ze skupin uživatelů finanční analýzy preferuje jiný postoj k ukazatelům likvidity. Pro management podniku představuje nedostatek likvidity snížení rentability či ztrátu kapitálových investic. Naopak pro majitelé účetní jednotky je preferováno udržovat spíše nižší úroveň likvidity, jelikož oběžná aktiva mají větší likvidnost. Třetí skupina uživatelů – věřitelé hodnotí nízkou likviditu negativně. Pro věřitelé představuje nízký ukazatel likvidity riziko, že nebudou jejich pohledávky splaceny včas. Likvidita je důležitým finančním ukazatelem pro finanční stabilitu všech korporací.⁸⁸

⁸⁴ ČIŽINSKÁ, R., MARINIČ, P., *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. 2010, s. s. 54.

⁸⁵ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 59.

⁸⁶ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 94.

⁸⁷ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 94.

⁸⁸ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 58.

4.1.2.4 Ukazatele dlouhodobé finanční stability

Z hlediska posuzování finančního zdraví podniku je důležité zhodnotit míru zadluženosti. Ukazatele zadluženosti měří poměr, v jakém podnik využívá cizí zdroje. Zpravidla je použití cizího kapitálu ve správné míře považováno za levnější než vlastní zdroje podniku, a to vlivem působení daňového štítu. Zároveň využití cizího kapitálu spojeno s větší mírou rizika. K vyjádření dlouhodobé finanční stability slouží následující ukazatele:⁸⁹

1. Celková zadluženost

Ukazatel vyjadřuje míru zadluženosti společnosti k bilanční sumě. Věřitelé dávají přednost společnostem s nižší mírou ukazatele zadlužení, neboť snižuje riziko nesplacení poskytnutých peněžních prostředků. Vlastníci podniku naopak rádi využívají pravidlo finanční páky. Předluženost společnosti nastává v případě, kdy hodnota dluhů je vyšší než hodnota majetku společnosti.⁹⁰

$$\text{Zadluženost} = \frac{\text{Cizí kapitál}}{\text{Celková aktiva}}$$

2. Míra zadluženosti

Tento ukazatel vyjadřuje „proporce“ pasivní stránky bilance. Nejběžněji je doporučován poměr 1:1. Pro věřitele je za bezpečnou míru zadlužení považována hodnota 40:60 cizího kapitálu ku vlastnímu.⁹¹

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

3. Koeficient samofinancování

Pomocí tohoto ukazatele je měřen podíl aktiv, který zůstane společníkům v případě splacení veškerých závazků. Společně s ukazatelem zadluženosti je roven 1.⁹²

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

⁸⁹ SYNEK, M. *Manažerská ekonomika*. 2011, s.359.

⁹⁰ SYNEK, M. *Manažerská ekonomika*. 2011, s.359.

⁹¹ VOCHOZKA, M., JELÍNKOVÁ, E., *Metody komplexního hodnocení podniku*. 2020, s.44.

⁹² VOCHOZKA, M., JELÍNKOVÁ, E., *Metody komplexního hodnocení podniku*. 2020, s. 44.

4. Úrokové krytí

Ukazatel vyjadřuje, kolikrát může klesnout hodnota EBIT, aby byla účetní jednotka schopna udržet cizí kapitál na stávající úrovni. Pokud by hodnota tohoto ukazatele dosahovala 1, celý zisk bude použit na úhradu úroků.⁹³

$$\text{Úrokové krytí} = \frac{EBIT}{\text{Nákladové úroky}}$$

Při hodnocení ukazatelů zadlužení je vždy nutné zohlednit v interpretaci odvětví oboru, ve kterém společnost působí, ale také poměr a vývoj nákladů na cizí kapitál či míru zhodnocení aktiv.⁹⁴

4.1.3 Rozdílové ukazatele

Mezi nejpoužívanější rozdílový ukazatel patří Čistý pracovní kapitál (ČPK). Ačkoliv je ukazatel ČPK řazen do rozdílových ukazatelů, je úzce spjat s analýzou likvidity podniku. „Ukazatel charakterizuje krátkodobou finanční stabilitu podniku.“⁹⁵

Jedná se o část oběžných aktiv krátkodobého majetku financovanou dlouhodobými finančními zdroji. Tento ukazatel se dá charakterizovat jako „finanční polštář pro případ nouze“. Podnik pomocí ČPK odděluje část oběžných aktiv, která je bezprostředně určena k úhradě finančních závazků od části oběžných aktiv, která je relativně disponibilní a může být využita.⁹⁶

$$\text{podíl ČPK na OA} = \frac{\text{oběžná aktiva} - \text{krátkodobé cizí zdroje}}{\text{oběžná aktiva}}$$

Doporučené hodnoty – podíl ČPK na OA by měl dosahovat zhruba 30-50 %.

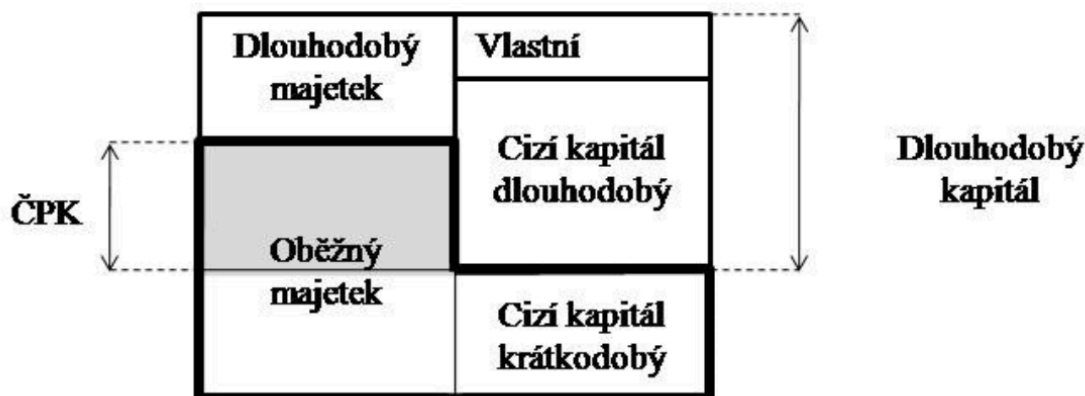
⁹³ VOCHOZKA, M., JELÍNKOVÁ, E., *Metody komplexního hodnocení podniku*. 2020, s. 44.

⁹⁴ SYNEK, M. *Manažerská ekonomika*. 2011, s.359.

⁹⁵ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 94.

⁹⁶ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 60.

Obrázek 6 Schéma ČPK



Zdroj: KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 82.

4.1.4 Souhrnné indexy hodnocení

Cílem finanční analýzy je vyhodnocení celkového finančního zdraví podniku. Pro posouzení existuje velké množství ukazatelů viz kapitoly výše (poměrové a rozdílové ukazatele). Jelikož interpretace jednotlivých poměrových a rozdílových ukazatelů může identifikovat rozdílné výsledky, pro celkové posouzení výsledků finanční analýzy podniku jsou využívány souhrnné indexy hodnocení. Základním principem souhrnných indexů je propojení soustavy jednotlivých ukazatelů do jednoho nekomplikovaného modelu.⁹⁷

Postupy pro vytváření souhrnných modelů jsou rozdělena na:

1. Soustavy hierarchicky uspořádaných ukazatelů, např. pyramidové soustavy ukazatelů
2. Účelově vybrané skupiny ukazatelů
 - a. Bankrotní modely
 - b. Bonitní modely.⁹⁸

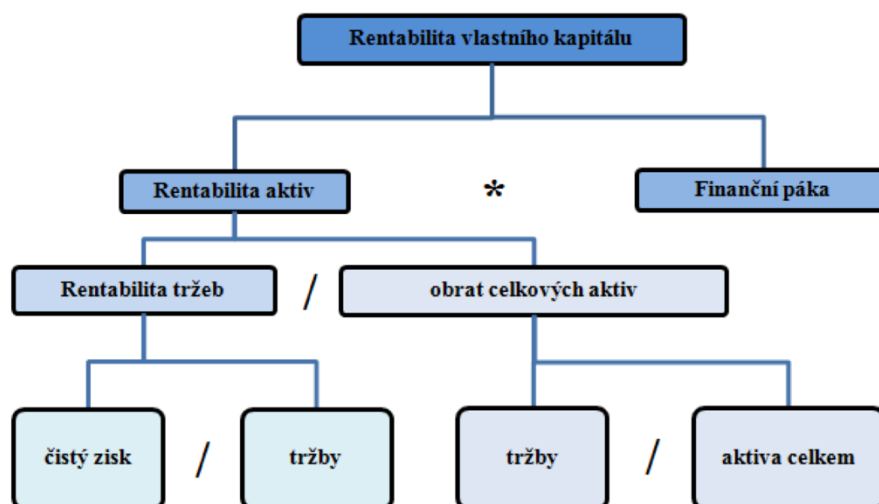
⁹⁷ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 78.

⁹⁸ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. 2005, s. 93.

4.1.4.1 Pyramidové soustavy ukazatelů

Ukazatelé rentability by měly být doplněny o další podrobnější analýzu, jelikož jednotlivé ukazatelé výnosů poskytují obraz o výkonnosti, ale nevysvětlují důvody, které mají na rentabilitě podíl. Hlavním cílem pyramidových soustav je identifikace vzájemných vazeb ukazatelů a analýza jejich vzájemné podmíněnosti. Nejběžnějším ukazatelem je Du Pontův rozklad rentability vlastního kapitálu. Tyto soustavy jsou zpracovávány pomocí rozložení vrcholového ukazatele na dílčí ukazatele, a to multiplikativní nebo aditivní metodou.⁹⁹

Obrázek 7 Du Pontův rozklad



Zdroj: RŮČKOVÁ, P., ROUBÍČKOVÁ, M., *Finanční management*. 2012, s. 111.

4.1.4.2 Bonitní modely

Základním zjištěním bonitních modelů je identifikace, zda se podnik řadí svým finančním zdravím ke společnostem dobrým či špatným. Pomocí bodového hodnocení se tyto modely pokouší určit bonitu zkoumané společnosti. Zjištění vyplývající z bonitních modelů je silně ovlivněno zpracováním poměrových ukazatelů. Výsledky bonity jsou porovnávány se společnostmi v oboru. Mezi bonitní modely patří Tamariho model, Kralickův Quicktest nebo soustava bilančních analýz podle Rudolfa Douchy. V praktické části bude zpracován pouze Kralickův Quicktest.¹⁰⁰

⁹⁹ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 111.

¹⁰⁰ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 78.

Kralickův „rychlý test“ je v Evropě nejpoužívanějším testem pro určení bonity, který poskytuje možnost klasifikovat zkoumaný podnik s velmi dobrou vypovídací schopností. Pro konstrukci tohoto testu jsou sestaveny čtyři rovnice, a to soustava dvou rovnic hodnotících finanční stabilitu společnosti a dvou rovnic hodnotící výnosovou situaci. Uvedené ukazatele jsou konturovány tak, aby využívali co nejlépe informace obsažené v účetních výkazech. Zároveň o rovnicích platí, že nepodléhají rušivým vlivům.¹⁰¹

Rovnice Kralickova Quicktestu:

$$\text{Koefficient samofinancování} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{aktiva celkem}} * 100$$

$$\text{Doba splácení dluhu} = \frac{(\text{cizí zdroje} - \text{krátkodobý finanční majetek})}{\text{provozní cash flow}} * 100$$

$$\text{Rentabilita celkového kapitálu} = \frac{\text{EBIT}}{\text{aktiva celkem}} * 100$$

$$\text{Cash flow v \% podnikového výkonu} = \frac{\text{provozní cash flow}}{\text{tržby}} * 100^{102}$$

Tabulka 1 Kralickův Quicktest - vyhodnocení

Stupnice hodnocení (známky)						
Ukazatel/Hodnocení	Velmi dobrý (1)	Dobrá (2)	Střední (3)	Špatný (4)	Hrozba insolvence (5)	
Koefficient samofinancování	>30%	>20 %	>10 %	<10 %	Záporný	
CF v % pod. výkonu	>10%	>8 %	>5 %	<5 %	Záporný	
Rentabilita celkového kapitálu	>15%	>12 %	>8 %	<8 %	Záporný	
Doba splácení dluhů	< 3 roky	< 5 let	<12 let	>12 let	>30 let	

Zdroj: MAŘÍK, M., *Metody oceňování podniku: proces ocenění - základní metody a postupy*. 2011, s. 110. (vlastní úprava).

¹⁰¹ ČIŽINSKÁ, R., MARINIČ, P., *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. 2010, s. 117.

¹⁰² KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 125.

Z konstrukce tabulky uvedené výše vyplývá, že čím, větší počet bodů korporace získá, tím je situace bonity horší. Minimálně může podnik získat 4 body a maximálně 20. Celkové zhodnocení podniku získáme aritmetickým průměrem všech čtyřech koeficientů.¹⁰³

4.1.4.3 Bankrotní modely

Cílem těchto modelů je zjistit, jestli se společnosti v blízké době nenachází v nepříznivé situaci. Model vychází z předpokladu, že každá společnost je ohrožena finančními problémy, které mohou vyústit v bankrot. Podnik vykazuje symptomy, dle kterých je možné identifikovat nastávající problémy, a to zejména problémy s likviditou, ČPK či rentabilitou. Mezi nejběžněji používané bankrotní modely přísluší Altmanovo Z-skóre, Model IN a Tafflerův model.¹⁰⁴

Výhodou bankrotních modelů je jednoduchost, jelikož modely vyhodnotí pouze jedno číslo ke zhodnocení finanční situace podniku. Nevýhodou bývá ztráta informací o příčinách, které způsobují finanční potíže účetní jednotky. Bankrotní modely jsou vhodné pro rychlé vyhodnocení finanční situace pro věřitele či dodavatele.¹⁰⁵

Altmanovo Z-skóre

Tento model se řadí k nejpoužívanějším bankrotním modelům v České republice, jelikož se jedná o velmi jednoduchý propočtení finančního zdraví podniku. „*Je stanoven jako součet hodnot pěti běžných poměrových ukazatelů, jimž je přiřazena různá váha.*“¹⁰⁶

Do propočtu tohoto modelu vstupují proměnné s různou váhou, a to rentabilita, zadluženost, likvidita a struktura kapitálu. Altmanova formulace bankrotu odhaduje blížíci se bankrot společnosti s relativně velkou mírou spolehlivosti přibližně dva roky dopředu.¹⁰⁷

¹⁰³ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 143.

¹⁰⁴ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. 2005, s. 112.

¹⁰⁵ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 129.

¹⁰⁶ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 81.

¹⁰⁷ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 131.

Výpočet Altmanova Z-scóre pro společnosti patřící do skupiny podniků, které nejsou veřejně obchodovatelné na burze:

$$Z = 0,717x_1 + 0,847x_2 + 3,107x_3 + 0,42x_4 + 0,998x_5^{108}$$

x_1podíl ČPK a celkových aktiv

x_2rentabilita čistých aktiv (nerozdělený zisk/aktiva)

x_3EBIT/celková aktiva

x_4podíl tržní hodnoty VK a hodnoty cizích zdrojů

x_5podíl celkových tržeb a celkových aktiv¹⁰⁹

Proměnné jsou definovány ve výše uvedené rovnici. Hranice vyhodnocení výsledků pro zařazení do intervalu pro určení finančního zdraví jsou uvedeny v tabulce níže.

Tabulka 2 Hodnoty a interpretace Altmanova Z-scóre

HODNOTA	INTERPRETACE
Z > 2,9	Společnost je finančně zdravá.
1,2-2,89	Šedá zóna.
Z < 1,2	Podnik je ohrožen bankrotem.

Zdroj: RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 82. (vlastní úprava).

Vypovídací schopnost modelu je možné zlepšit zařazením stability poměrových ukazatelů v čase. Altmanův model je nejvhodnější použít pro střední podniky.¹¹⁰

Model IN – index důvěryhodnosti

Existuje rovnou několik variant propočtu modelů IN. Pro českou ekonomiku je nejvhodnější index IN05, který je modifikací Altmanova Z-scóre. Nejedná o čistě bankrotní model, jelikož ve výpočtu se promítá jak pohled věřitele, tak i vlastníka.¹¹¹

¹⁰⁸ KOTULIČ, R., KIRÁLY, P., RAJČÁNIOVÁ, M., *Finanční analýza podniku*. 2018, s. 114.

¹⁰⁹ RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s. 81.

¹¹⁰ KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. 2005, s. 115.

¹¹¹ KOTULIČ, Rastislav, Peter KIRÁLY a Miroslava RAJČÁNIOVÁ. *Finanční analýza podniku*, s.115.

Rovnice modelu:

$$IN05 = 0,13x_1 + 0,04x_2 + 3,92x_3 + 0,21x_4 + 0,09x_5$$

x_1aktiva/cizí kapitál

x_2EBIT/nákladové úroky

x_3EBIT/celková aktiva

x_4výnosy/aktiva

x_5oběžná aktiva/(krátkodobé závazky + krátkodobé bankovní úvěry a výpomoci)

Vyhodnocení výsledků modelu IN05:

Tabulka 3 Hodnoty a interpretace IN05

HODNOTA	INTERPRETACE
IN<0,9	Podnik je ohrožen bankrotem – pravděpodobnost bankrotu cca 86 %.
0,9<IN05<1,6	Šedá zóna – nelze určit.
IN05>1,6	Podnik není ohrožen, uspokojivé finanční zdraví.

Zdroj: RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s.82. (vlastní úprava).

Potíž nastává při konstrukci modelu u podniků, které nejsou zadlužené nebo jen málo. U těchto podniků je doporučeno při výpočtu vynechat ukazatel nákladového krytí.¹¹²

¹¹² RŮČKOVÁ, P., *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. 2016, s.82.

4.2 Metody analýzy vnějšího prostředí

Z finanční analýzy lze určit celou řadu parciálních výsledků týkajících se různých oblastí, ať se jedná o majetkovou strukturu, hodnocení rentability, zadluženosti ad. Avšak pro kompletní zhodnocení finanční situace podniku je vhodné doplnit ekonomickou analýzu pomocí metod odvětvové analýzy.¹¹³

Prostředí podniku je děleno na tři části, a to makroprostředí, mezoprostředí a mikroprostředí viz obrázek č. 8 Podnikatelské prostředí. Extérní prostředí existuje nezávisle na jednotlivých podnicích. Mezoprostředí dokáže účetní jednotka ovlivňovat částečně, interní prostředí je přímo ovlivněno činnostmi zkoumaného podniku. K nejběžnějším metodám hodnocení vnějšího okolí podniku patří analýza PESTLE, Porterův model 5ti sil a Spider analýzy.¹¹⁴

Obrázek 8 Podnikatelské prostředí



Zdroj: FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., *Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe*. 2020, s. 217.

4.2.1 Spider analýza

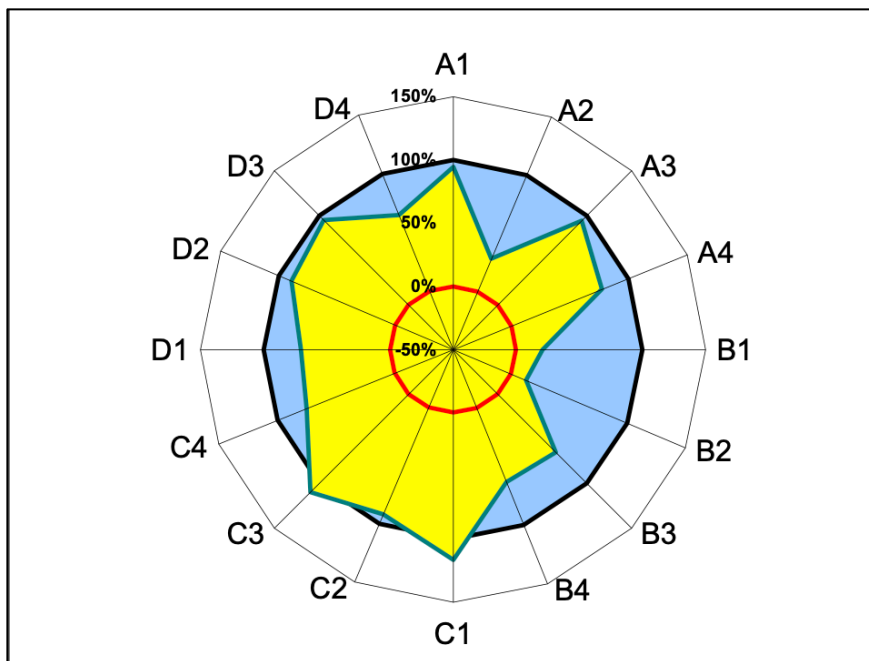
Metoda Spider analýzy využívá ke zhodnocení tzv. paprskovitého grafu (pavučinový graf). Jedná se o velmi přehlednou a rychlou metodu mezipodnikového srovnání. Pomocí

¹¹³ KNÁPKOVÁ, A., PAVELKOVÁ, D., REMEŠ D., ŠTEKER, K., *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 2007, s. 119.

¹¹⁴ FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., *Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe*. 2020, s. 217.

grafu lze vyhodnotit situaci společnosti s řadou ukazatelů ve srovnání s odvětvovým průměrem.¹¹⁵

Obrázek 9 Spider graf



Zdroj: KUBÍČKOVÁ, D., SOUKUP, J., *Spider analýza jako metoda mezipodnikového srovnání*, s.217.

Základ grafu tvoří kružnice z jejíž středu vychází paprsky (viz obrázek 9 Spider graf). Jednotlivé paprsky představují vybrané ukazatele. Kružnice udávají hodnotu ukazatelů v procentech. Konkrétní hodnoty na kružnici lze označit jako „spider gramy“. Pro graf platí, že čím dále jsou hodnoty od středu, tím lepší situace pro zkoumanou korporaci. Červená kružnice na obrázku č. 9 představuje průměr zkoumaného oboru, jedná se o základ a představuje 100 %. Nejčastěji se pro grafické vyhodnocení používají ukazatele ROS, likvidita, obrat aktiv aj., které jsou rozděleny do následujících čtyř kvadrantů:

Kvadrant A – rentabilita

- A1 – rentabilita vlastního kapitálu (ROE)*
- A2 – rentabilita tržeb (ROS)*
- A3 – rentabilita vloženého kapitálu (ROCE)*
- A4 – rentabilita aktiv (ROA)*

Kvadrant B – likvidita

- B1 – ukazatel krytí cizích zdrojů*
- B2 – peněžní likvidita*
- B3 – pohotová likvidita*
- B4 – běžná likvidita*

¹¹⁵ KUBÍČKOVÁ, D., SOUKUP, J., *Spider analýza jako metoda mezipodnikového srovnání*, s.217.

Kvadrant C – struktura kapitálu

C1 – ukazatel zadluženosti

C2 – ukazatel běžné zadluženosti

C3 – ukazatel krytí stálých aktiv

C4 – ukazatele úrokového krytí

Kvadrant D – aktivita

D1 – obrat celkových aktiv

D2 – doba obratu krátkodobých závazků

D3 – doba obratu pohledávek

D4 – doba obratu zásob¹¹⁶

4.2.2 PESTLE analýza

Další metodou sloužící k mezipodnikovému srovnání je analýza PESTLE. Tato metoda zahrnuje zhodnocení různých vnějších vlivů, které na společnost působí, a to zhodnocení makroprostředí viz obrázek č. 8 Podnikatelské prostředí. Při analyzování externího prostředí společnosti se vychází z minulého vývoje zkoumaného subjektu, vývoje vnějšího prostředí, analýzy současného stavu a zároveň z prognóz.¹¹⁷

PESTLE analýza je sestavována pomocí šesti dimenzí rozdělených na faktory politické (Political), ekonomické (Economic), kulturně-sociální (Social-cultural), technologické (Technological), legislativní (Legislative) a ekologické (Ecological).¹¹⁸

1. P-effects a L-effects

Písmena P a L zastoupená v názvu modelu představují změny politického a právního prostředí. Vláda interaguje s podnikatelskou sférou, aby např. zamezila nekalé soutěži, ochránila spotřebitele a zamezila dalším nekalým obchodním praktikám (lichva, neúměrné krácení). Reguluje podnikání pomocí zákonů např. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, hlava III., odd. 2, který se zabývá nekalou soutěží. Dalšími působícími činiteli je stabilita vlády, regulace zahraničního obchodu a velmi významná oblast daňové politiky.¹¹⁹

¹¹⁶ KUBÍČKOVÁ, D., SOUKUP, J., *Spider analýza jako metoda mezipodnikového srovnání*, s.219.

¹¹⁷ FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., *Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe*. 2020, s. 112.

¹¹⁸ BERRETA, Z., *Strategic Analysis : Processes and Tools*. 2011, s. 41.

¹¹⁹ WARNER, A., *Strategic Analysis and Choice: A structured approach*. 2010, s. 27.

2. E-effects (economic)

Písmeno E se v modelu pojí se změnami a trendy v ekonomickém prostředí. Obecně se jedná o data makroekonomická, a to inflace, vývoj HDP, vývoj kurzů nezaměstnanost a saldo zahraničního obchodu.¹²⁰

3. S-effects

Část analýzy je zaměřena na sociálně-kulturní faktory ovlivňující makroprostředí podniku. V rámci analýzy těchto faktorů jsou zhodnocována jak data demografická, tak i vývoj těchto dat. Za nejvhodněji zvolené ukazatele pro tuto analýzu jsou např. populační růst (resp. pokles), velikost věkových skupin, vzdělání či rozdělení příjmů a geografické rozdělení.¹²¹

4. T-effects

Písmeno T zastupuje změny a vývoj technologií v dané zemi. Zároveň představují zhodnocení úspěšnosti ekonomiky spojené s výrobními procesy nebo podpora vědy a výzkumu.

5. E-effects (ecological)

Poslední částí analýzy jsou faktory ekologické, které souvisí s hlukem, regulací emisí či znečištěním apod.¹²²

Předpokladem správného provedení PESTLE analýzy je odhalení významných trendů v obecném makroprostředí společnosti. Metoda vyžaduje zvážit všech šest zkoumaných dimenzí a zároveň zhodnotit významnost a vliv jednotlivých faktorů na zkoumaný podnik.¹²³

4.2.3 Porterův model pěti konkurenčních sil

K analýze mezoprostředí slouží Porterův model pěti sil. Strategická pozice společnosti je přímo závislá na pěti konkurenčních silách, a to hrozba substitutů, vyjednávací síla dodavatelů, vyjednávací síla zákazníků, hrozba vstupu nových konkurentů (bariéry vstupu) a rivalita konkurenčního odvětví viz obrázek č. 10. Cílem Porterova modelu je analýza odvětví z hlediska ziskovosti a příležitosti dané

¹²⁰ WARNER, A., *Strategic Analysis and Choice: A structured approach*. 2010, s. 33.

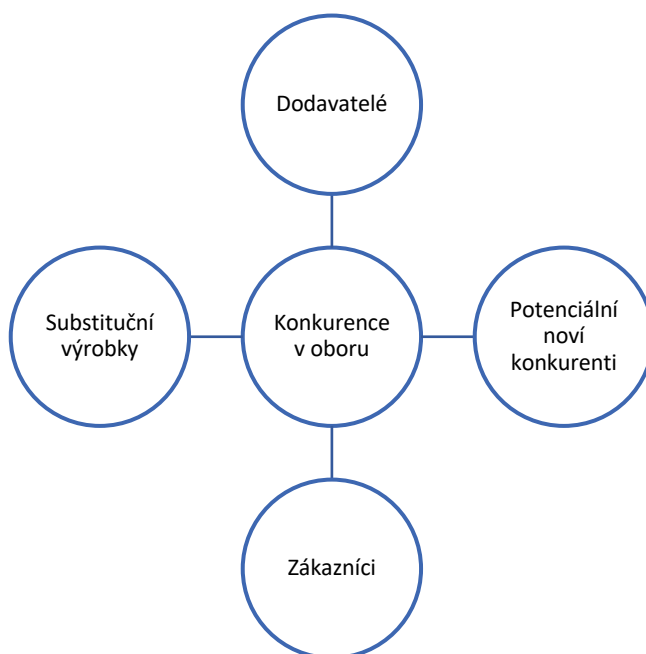
¹²¹ WARNER, A., *Strategic Analysis and Choice: A structured approach*. 2010, s. 34.

¹²² FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., *Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe*. 2020, s. 112.

¹²³ WARNER, A., *Strategic Analysis and Choice: A structured approach*. 2010, s. 39.

části trhu. Každé odvětví má jinou strukturu, a proto má v různých odvětvích každá konkurenční síla jinou váhu.

Obrázek 10 Porterův model pěti sil



Zdroj: FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., *Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe*. 2020, (vlastní úprava).

1. Bariéry vstupu

Jednou z ovlivňujících sil jsou bariéry vstupu do odvětví. Vstup nových konkurentů do odvětví je determinován vstupními náklady na překonání těchto bariér. Zde je důležité zhodnotit přitažlivost odvětví ku jinému odvětví a přihlédnout k nákladům ušlé příležitosti. Pokud potenciální nový konkurent dospěje k závěru, že vstupní náklady jsou vyšší než dlouhodobé zisky, nebude pro něj vstup do odvětví „lákavý“. Je nutné zhodnotit velikost společností a také počet podniků působících na trhu konkrétního odvětví. Pomocným nástrojem ke zhodnocení je také propočtení úspor z rozsahu.¹²⁴

2. Vyjednávací síla dodavatelů

Dodavatelé mají značnou vyjednávací sílu v odvětví, ve kterém působí. Síla dodavatele roste a má tendenci snižovat marži nakupujících společností. Síla

¹²⁴ WARNER, A., *Strategic Analysis and Choice: A structured approach*. 2010, s. 44.

dodavatelů je ovlivněna zejména následujícími faktory, a to vzdálenost dodavatele, produkty od dodavatele nemají mnoho substitutů, dodavatel je monopolní společností nebo existuje jen velmi málo dodavatelů ad.¹²⁵

3. Potenciální substituční výrobky

Potenciální substituty mohou ohrozit odvětví, pokud vlastní produkce je levnější nebo nabízí zákazníkům lepší cenu/kvalitu. Dalším faktorem je dostupnost substitutů, ale také přístupnost zákazníka ke změně.¹²⁶

4. Vyjednávací síla zákazníků

Kupní síla zákazníků se posuzuje z podobného hlediska jako kupní síla dodavatelů. Obecně platí, že kupující jsou silní, pokud dokážou snížit cenu poskytovaných služeb/zboží/výrobků. Rozhodujícími faktory u vyjednávacích schopností zákazníků jsou zejména dostupnost substitutů, citlivost zákazníka na změnu ceny, nižší stupeň diferenciací výrobků.¹²⁷

5. Rivalita konkurenčního prostředí

Rivalita konkurence je determinována zejména silami uvedenými výše a strukturou odvětví. Intenzita konkurenčních společností závisí na těchto faktorech:

1. Počet konkurentů – čím menší počet, tím je rivalita větší,
2. Diferenciací výrobků – oslabuje konkurenci,
3. Struktura nákladů daného odvětví,
4. Nárůst výrobních kapacit.

Pro analýzu síly konkurenčního prostředí je třeba zhodnotit klíčové konkurenty. Na základě této analýzy lze předvídat strategie konkurentů, identifikovat hrozby pro společnosti, být rychlejší než konkurence ad.¹²⁸

¹²⁵ FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe. 2020, s. 238.

¹²⁶ FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe. 2020, s. 239.

¹²⁷ WARNER, A., *Strategic Analysis and Choice: A structured approach*. 2010, s. 68-70.

¹²⁸ FOTR, J., VACÍK, E., SOUČEK, I., ŠPAČEK, M., HÁJEK, S., Tvorba strategie a strategické plánování teorie a praxe. 2020, s. 240.

4.2.4 SWOT Analýza

SWOT analýza je jednou z nejpoužívanějších souhrnných analýz podniku. Sumarizuje výsledky analýzy vnitřního prostředí a vnějšího prostředí. Cílem SWOT analýzy je identifikovat „faktor úspěchu“ zkoumaného podniku, přičemž úspěch vždy určuje vzájemná závislost několika činitelů.¹²⁹

Částečným výstupem z analýzy je přesná identifikace vnitřních silných stránek a slabých stránek podniku, které jsou relevantní pro řešení vnějších příležitostí a hrozeb. Při analýze by měla být věnována zvláštní pozornost faktorům, které by mohly bránit v úspěchu.

130

Obrázek 11 SWOT analýza

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

Zdroj: JAKUBÍKOVÁ, D., *Strategický marketing: strategie a trendy*.

¹²⁹ Mariani, Giovanna. *M&A and Value Creation : A SWOT analysis*, G. Giappichelli, 2017. ProQuest Ebook Central, <https://ebookcentral-proquest-com.infozdroje.czu.cz/lib/czup/detail.action?docID=4836935>.s. s. 39.

¹³⁰ Mariani, Giovanna. *M&A and Value Creation : A SWOT analysis*, G. Giappichelli, 2017. ProQuest Ebook Central, <https://ebookcentral-proquest-com.infozdroje.czu.cz/lib/czup/detail.action?docID=4836935>.s. s. 40.

5 Výsledky

5.1 Charakteristika vybrané společnosti

Pro účely této ekonomické analýzy byla vybrána společnost Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. Společnost působí na trhu ubytování, stravování a pohostinství. Od roku 2018 se společnost zaměřila na oblast lázeňského a zdravotně orientovaného cestovního ruchu. Účetní jednotka provozuje 5ti hvězdičkový hotel v Mariánských Lázních. Součástí poskytovaných služeb je také provoz nestátního zdravotnického zařízení a poskytování rehabilitační a fyzikální medicíny.¹³¹

Cílem společnosti je vývoj nových produktů v oblasti lázeňského a zdravotně orientovaného cestovního ruchu. Účelem je diverzifikace nabízených služeb a produktů pro jednotlivé skupiny hostů se zaměřením na různé segmenty spotřebitelů. Společnost se zaměřila na geografickou segmentaci, a to na klientelu z České republiky. V rámci ekologické udržitelnosti životního prostředí klade účetní jednotka důraz na třídění odpadu a dbá na ekologickou likvidaci technických zařízení. Hotel je součástí skupiny Falkensteiner Michaeler Tourism Group, která se zabývá poskytováním hotelových služeb ve střední Evropě.¹³²

Obrázek 12 Grand Hotel Marienbad Betriebs



Zdroj: <https://www.falkensteiner.com/cs/spa-resort-marianske-lazne>

¹³¹ Výroční zpráva Grand hotel Marienbad Betriebs 2020, Veřejný rejstřík a Sbírka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR.

¹³² Výroční zpráva Grand hotel Marienbad Betriebs 2020, Veřejný rejstřík a Sbírka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR

5.2 Analýza vnitřního prostředí

5.2.1 Absolutní ukazatele

Část této práce je zaměřena na analýzu společnosti pomocí horizontální a vertikální analýzy struktury rozvahy, VZZ a cash flow. Zkoumaná časová řada je 5 let za období 2016-2020. Cílem je zhodnocení finančního stavu a vývoje společnosti.

5.2.1.1 Analýza majetkové struktury

Níže uvedená tabulka č. 4 představuje upravenou bilanci strany aktiv. Z tabulky je možné identifikovat majetkovou situaci společnosti.

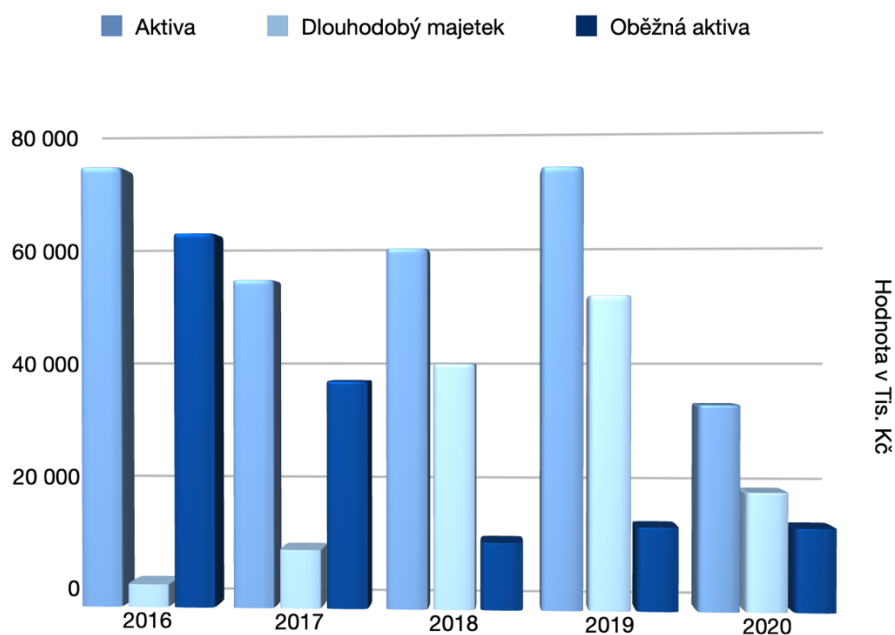
Tabulka 4 Majetková struktura v tis. Kč

Položka výkazu/Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Aktiva	72 414	53 806	58 887	72 012	33 523
Dlouhodobý majetek	3 746	9 613	40 128	51 222	19 379
DNM	304	123	34	128	75
DHM	3 442	9 490	14 983	20 043	19 304
DFM	0	0	25 111	31 051	0
Oběžná aktiva	61 502	37 277	11 011	13 647	13 599
Zásoby	2 568	2 078	2 074	2 276	1 703
Pohledávky	56 235	32 016	6 174	9 320	8 083
-Dlouhodobé pohledávky	48 888	0	0	0	0
-Krátkodobé pohledávky	7 347	32 016	6 174	9 320	8 083
Peněžní prostředky	2 699	3 183	2 763	2 051	3 813
Časové rozlišení aktiv	7 166	6 916	7 748	7 143	545

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Bilance společnosti v roce 2016 dosahovala 72 mil. Kč, následně v roce 2017 došlo k propadu bilanční sumy o 26 p. b. v absolutní hodnotě celkem o 18 mil. Kč. Významný pokles byl identifikován na části rozvahy dlouhodobých pohledávek za ovládanou nebo ovládající osobou o 48 milionů Kč. Souběžně došlo k razantnímu nárůstu objemu krátkodobých pohledávek za spřízněnými stranami o 25 mil. Kč. Tímto došlo k transformaci struktury aktiv, což mělo pozitivní vliv na likviditu společnosti. Zároveň byl zaznamenán nárůst dlouhodobého hmotného majetku (hmotné movité věci a jejich soubory) o 6 mil. Kč.

Graf 1 Horizontální struktura aktiv



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Od roku 2017 do roku 2019 docházelo k meziročním nárůstům bilanční sumy, hodnota aktiv dosáhla přibližně stejné sumy jako před propadem v roce 2017. Mezi roky 2017 a 2018 byl navýšen objem stálých aktiv, který byl způsoben jednak nárůstem dlouhodobého hmotného majetku o 5,5 mil. Kč, ale také nárůstem dlouhodobého finančního majetku o 25 mil. Kč. Nárůst stálých aktiv byl provázán s výrazným poklesem oběžných aktiv. Meziroční rozdíl mezi krátkodobými pohledávkami je 26 mil. Kč (tj. 81% pokles ve vztahu k roku 2017). Opět došlo k výrazné změně struktury aktiv. 68 % celkových aktiv byla aktiva stálá s nízkou likviditou. Podobný vývoj společnosti byl i mezi roky 2018 a 2019, tj. nárůst stálých aktiv, oběžná aktiva vykazovala přibližně konstantní vývoj. Celkové navýšení bilanční sumy bylo způsobeno zejména nárůstem dlouhodobého majetku.

K nejzásadnějšímu propadu majetku došlo v roce 2020 a to ve spojitosti s pandemií Covid-19, a to celkově o 53 p. b., v absolutní hodnotě pokles o 38 mil. Kč. Na základě výše uvedeného grafu č. 1 je zřejmé, že v roce 2020 dosahovala aktiva společnosti pouze poloviční hodnoty ve vztahu k přecházejícímu období a jednalo se tak o nejvýznamnější výkyv ve zkoumané časové řadě. Byl zaznamenán také pokles dlouhodobého finančního majetku o 31 mil. Kč (tj. 100% pokles – viz tabulka č. 5) a pokles časového rozlišení, který byl způsoben 100% snížením příjmů příštích období.

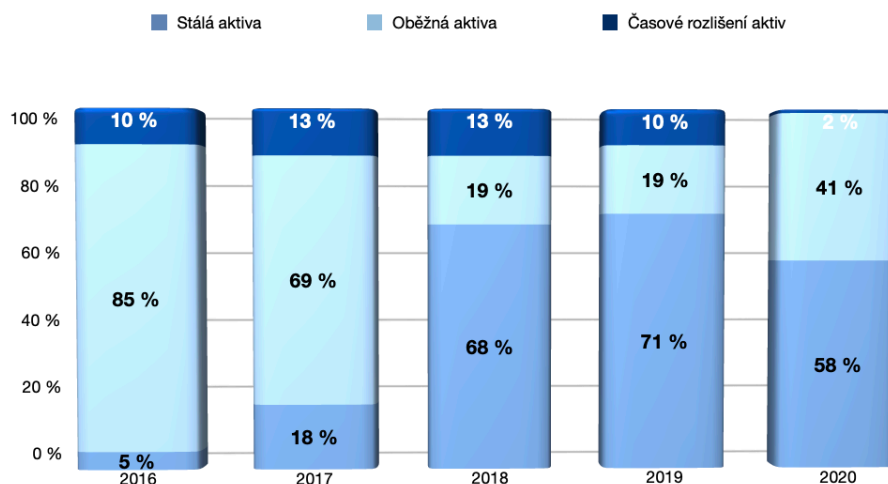
Tabulka 5 Horizontální struktura aktiv (absolutní v tis. Kč a relativní vyjádření)

Položka výkazu/Rok	2016/2017		2017/2018		2018/2019		2019/2020	
	změna	% změna	změna	% změna	změna	% změna	změna	% změna
Aktiva	-18 608	-26 %	5 081	9 %	13 125	22 %	-38 489	-53 %
Stálá aktiva	5 867	157 %	30 515	317 %	11 094	28 %	-31 843	-62 %
DNM	-181	-60 %	-89	-72 %	94	276 %	-53	-41 %
DHM	6 048	176 %	5 493	58 %	5 060	34 %	-739	-4 %
DFM	0	-	25 111	100 %	5 940	24 %	-31 051	-100 %
Oběžná aktiva	-24 225	-39 %	-26 266	-70 %	2 636	24 %	-48	0
Zásoby	-490	-19 %	-4	0 %	202	10 %	-573	-25 %
Pohledávky	-24 219	-43 %	-25 842	-81 %	3 146	51 %	-1 237	-13 %
-Dlouhodobé pohledávky	-48 888	-100 %	0	-	0	0	0	0
-Krátkodobé pohledávky	24 669	336 %	-25 842	-81 %	3 146	51 %	-1 237	-13 %
Peněžní prostředky	484	18 %	-420	-13 %	-712	-26 %	1 762	86 %
Časové rozlišení aktiv	-250	-3 %	832	12 %	-605	-8 %	-6 598	-92 %

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Na základě vertikální analýzy lze konstatovat, že došlo k podstatné změně majetkové struktury v průběhu celého sledovaného období. V roce 2016 stálá aktiva představovala pouze 5 % celkových aktiv, tj. dokonce méně než podíl časového rozlišení na aktivech. V následujícím roce 2017 došlo k mírnému nárůstu dlouhodobého majetku o 5 mil. Kč (změna v relativním vyjádření dosahovala 157 p. b.).

Graf 2 Vertikální struktura aktiv



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

V letech 2016 a 2017 společnost disponovala majetkem s vysokou likviditou, ale poměr stálých aktiv k celkovým aktivům byl velmi nízký. Zásadní změny struktury aktiv je možné sledovat na grafu č. 2.

Mezi lety 2018 a 2019 dlouhodobý majetek představoval 70 % aktiv společnosti. Tato změna ve struktuře aktiv byla zapříčiněna nárůstem dlouhodobého finančního majetku, konkrétně položky „Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba“ položka dlouhodobého majetku. Zároveň došlo k poklesu dlouhodobých pohledávek za spřízněnými stranami – položka oběžných aktiv. Od roku 2018 dosahoval podíl stálých aktiv k celkovým 68 % procent a do roku 2020 neklesl podíl stálých aktiv pod 50 %.

5.2.1.2 Analýza finanční struktury

Níže uvedená tabulka č. 6 představuje upravenou bilanci strany pasiv. Z tabulky je možné identifikovat finanční situaci společnosti.

Tabulka 6 Finanční struktura v tis. Kč

Položka výkazu/Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Pasiva	72 414	53 806	58 887	72 012	33 523
VK	43 238	28 687	22 824	17 334	-16 007
ZK	200	200	200	200	200
Kapitálové fondy	30 387	30 387	30 387	30 387	30 387
VH minulých let	11 592	651	-1 900	-7 763	-13 253
VH BÚO	1 059	-2 551	-5 863	-5 490	-33 341
Cizí zdroje	28 799	24 027	34 534	53 440	49 427
Rezervy	389	636	345	421	1 666
Závazky	28 410	23 391	34 189	53 019	47 761
- Dlouhodobé závazky	192	207	3 838	5 116	20 109
- Krátkodobé závazky	28 218	23 184	30 351	47 903	27 652
Časové rozlišené pasiv	377	1 092	1 529	1 238	103

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

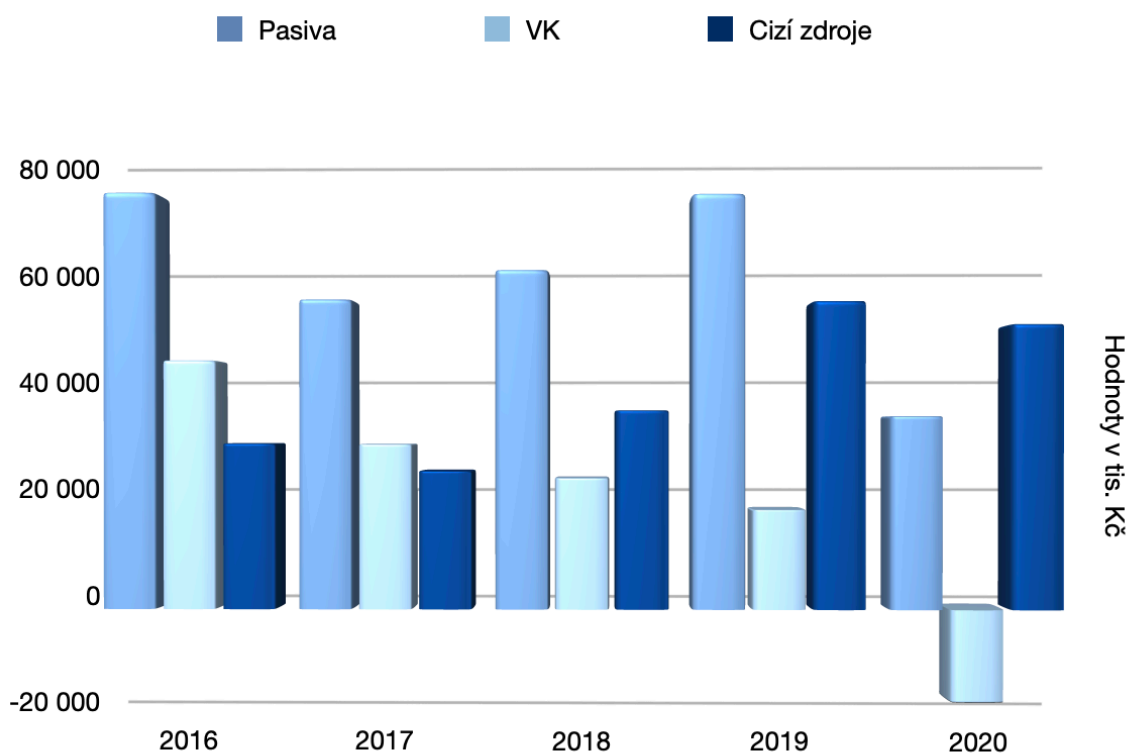
V průběhu zkoumaného období byly položky výkazu „Ostatní kapitálové fondy“ a „Základní kapitál“ konstantní. Obdobně jako u horizontální analýzy bilanční sumy aktiv došlo ke stejnému vývoji s odlišnými vlivy i ve finanční struktuře působící na pasivní sumu bilance.

Položky vlastního kapitálu se měnily pouze v rámci výsledků hospodaření. V roce 2016 došlo k výplatě dividend, a tak poklesla položka nerozděleného zisku/ztráty minulých

let o 11 mil. Kč na hodnotu pouze 651 tis. Kč. V letech 2016 a 2017 byl v položce nerozděleného zisku/ztráty kumulován zisk, ale od roku 2018 společnost začala vykazovat kumulovanou ztrátu, která byla způsobena jednak ztrátou v roce 2017, ale také výplatou dividend.

Od roku 2017 se společnosti prohlubovala ztráta, která se každoročně distribuovala na položku NZML. V roce 2019 byla ztráta v porovnání s rokem 2018 nižší a také narostla bilanční suma, způsobená nárůstem závazků. Největší ztrátu společnost vykázala v roce 2020, a to ve výši 33 mil. Kč. Došlo k vykázání záporného vlastního kapitálu způsobeného jednak ztrátou běžného účetního období ve výši 33 mil. Kč, ale také kumulovanou ztrátou z minulých let ve výši 13 mil. Kč.

Graf 3 Horizontální struktura pasiv



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Meziročně došlo k nárůstu cizího kapitálu viz graf č. 3, ze kterého je patrné, že cizí kapitál od roku 2018 převažoval vlastní kapitál. V porovnání s rokem 2016, v roce 2020 dosahoval cizí kapitál téměř dvojnásobného objemu. Ačkoliv největší propad účetní jednotka zaznamenala v roce 2020, nejvyšší hodnotu objemu cizího kapitálu měla společnost

v roce 2019, což bylo způsobené nárůstem cizího kapitálu o 18 mil. Kč (tj. 35 % změna) způsoben jednak nárůstem dlouhodobých závazků (poskytnutí půjčky ve skupině – nárůst položky dlouhodobých závazků ovládající nebo ovládaná osoba) a naopak pokles krátkodobých závazků k úvěrovým institucím.

Tabulka 7 Horizontální analýza pasiv (absolutní a relativní vyjádření)

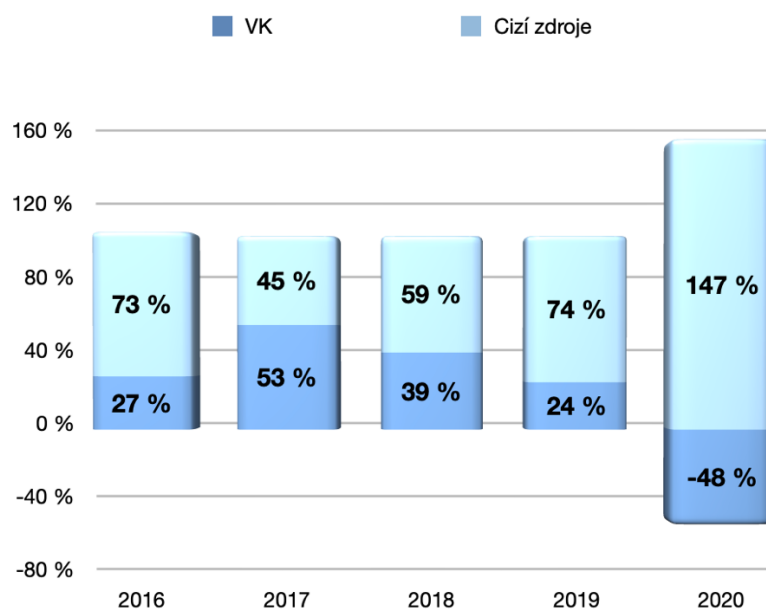
Položka výkazu/Rok	2016/2017		2017/2018		2018/2019		2019/2020	
	změna	% změna	změna	% změna	změna	% změna	změna	% změna
Pasiva	-18 608	-26 %	5 081	9 %	13 125	22 %	-38 489	-53 %
VK	-14 551	-34 %	-5 863	-20 %	-5 490	-32 %	-33 341	-192 %
ZK	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0	0
VH minulých let	-10 941	-94 %	-2 551	-392 %	-5 863	76 %	-5 490	71 %
VH BÚO	-3 610	-341 %	-3 312	130 %	373	-7 %	-27 851	507 %
Cizí zdroje	-4 772	-17 %	10 507	44 %	18 906	35 %	-4 013	-8 %
Rezervy	247	63 %	-291	-46 %	76	18 %	1 245	296 %
Závazky	-5 019	-18 %	10 798	46 %	18 830	36 %	-5 258	-10 %
- Dlouhodobé závazky	15	-	3 631	1754 %	1 278	25 %	14 993	293 %
- Krátkodobé závazky	-5 034	-18 %	7 167	31 %	17 552	37 %	-20 251	-42 %
Časově rozlišené pasiv	715	190 %	437	40 %	-291	-24 %	-1 135	-92 %

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Vývoj struktury pasiv je možné sledovat v grafu č. 4. V letech 2017 až 2018 docházelo k postupnému zvyšování podílu cizího kapitálu na celkových finančních zdrojích. Rok 2016 a 2019 se strukturou pasiv výrazně podobá. Přes 70 % pasiv tvořil cizí kapitál, a to zejména závazky z obchodních vztahů a závazky-ovládaná a ovládající osoba. Ačkoliv v roce 2019 došlo k nárůstu cizích zdrojů, což bylo způsobeno také nárůstem celkové bilanční sumy. Podíl VK byl pouze 24 % na celkových pasivech. Také společnost vykazovala vyšší ztrátu, tím pádem k provozu činnosti využívala více cizích zdrojů.

Jak již bylo analyzováno v kapitole výše při vertikální a horizontální analýze aktiv a také horizontální analýze pasiv, v roce 2020 společnost vykazuje záporný vlastní kapitál. Celá pasiva představují cizí zdroje a kryjí kumulovanou ztrátu, která je příčinou záporného VK. Účetní jednotka je plně závislá na cizích zdrojích a bez těchto zdrojů by zřejmě nebyla schopna nadále pokračovat ve své činnosti.

Graf 4 Vertikální struktura pasiv



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

5.2.1.3 Analýza VZZ

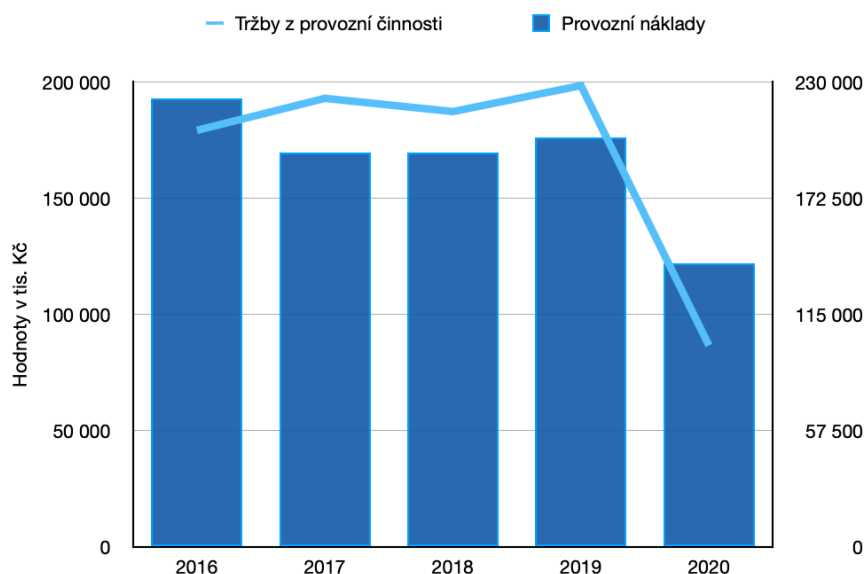
Níže uvedená tabulka č. 8 je upravený Výkaz zisku a ztráty za období 2016 až 2020.

Tabulka 8 Zkrácená struktura VZZ v tis. Kč

Položka výkazu/Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Tržby z prodeje výrobků a služeb	179 105	192 886	187 198	198 371	86 591
Tržby za prodej zboží	1 436	1 607	1 459	1 304	439
Výkonová spotřeba	122 439	132 793	133 067	137 072	82 721
Osobní náklady	45 819	48 107	46 430	46 927	42 704
Úpravy hodnot v provozní oblasti	2 498	614	1 501	2 198	3 315
Ostatní provozní náklady	51 007	13 651	13 861	16 148	11 675
Ostatní provozní výnosy	44 024	870	855	851	19 924
Provozní VH	2 802	198	-5 347	-1 819	-33 461
Finanční VH	1 311	-2 734	-416	-3 432	-188
VH před zdaněním	4 113	-2 536	-5 763	-5 251	-33 649
Daň z příjmu	-3 054	-15	-100	-239	308
VH za ÚO	1 059	-2 551	-5 863	-5 490	-33 341
Čistý obrat	226 987	196 592	190 709	201 655	109 350

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Graf 5 Vývoj tržeb a nákladů z provozní činnosti



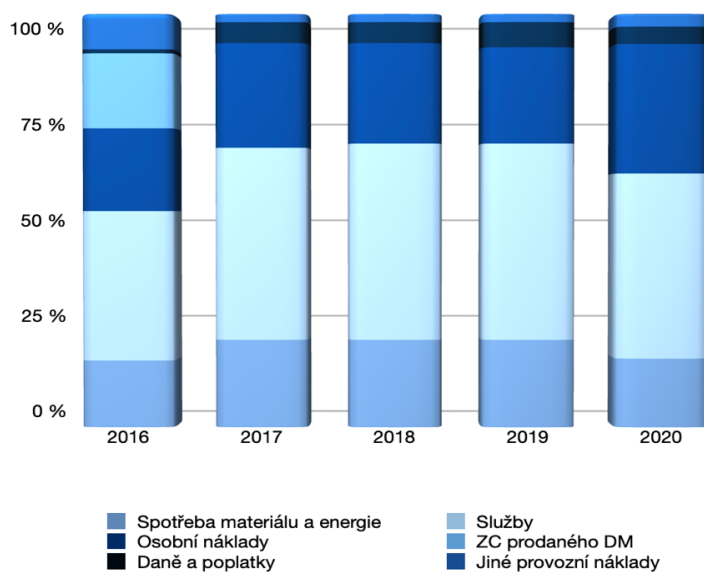
Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Tržby z prodeje zboží se meziročně nevyvíjeli, spíše vykazovaly konstantní hodnoty, což je zřejmé, neboť se nejedná o hlavní činnost účetní jednotky. Propad nastal v roce 2020, kdy došlo k poklesu tržeb za zboží o 66 p. b. v souvislosti s vývojem pandemické situace.

Účetní jednotka poskytuje zejména služby a výrobky spojené s ubytováním, restauračními službami, SPA a zdravotní služby (viz kapitola 5.2). Meziročně tržby vykazovaly tendenci pomalého růstu a v roce 2019 po mírném propadu, společnost vykázala tržby ve výši téměř 200 mil. Kč.

Nejstěžejnější propad ve sledované časové řadě nastal v roce 2020. Tržby z hlavní činnosti poklesly o 55 p. b. (tj. o 111 mil. Kč) v porovnání s rokem 2019. Tento výrazný pokles v činnosti účetní jednotky byl způsoben pandemií COVID-19 a s tím spojenými restrikcemi v poskytování těchto služeb – uzavření celého komplexu po určitou část roku (viz kapitola PESTLE analýza).

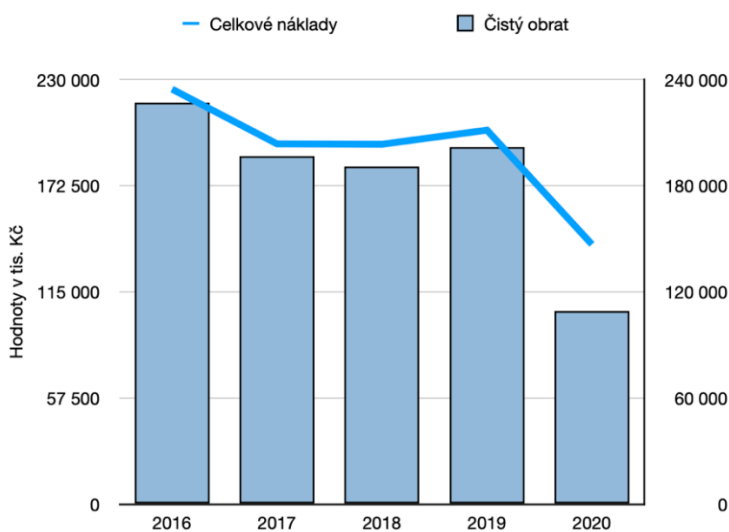
Graf 6 Vertikální analýza provozních nákladů



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Graf č. 6 zobrazuje vertikální analýzu celkových provozních nákladů. Struktura provozních nákladů se ve sledovaném období zásadně neměnila. Největší položky tvoří náklady na služby, které představují v průměru více jak 40 % celkových provozních nákladů. Druhou nejvýznamnější položkou jsou mzdové náklady, které tvoří přibližně 23 % k výkonové spotřebě. Poslední významnou položkou provozních nákladů je spotřeba materiálu a energií, která představuje přibližně 20 % z provozních nákladů.

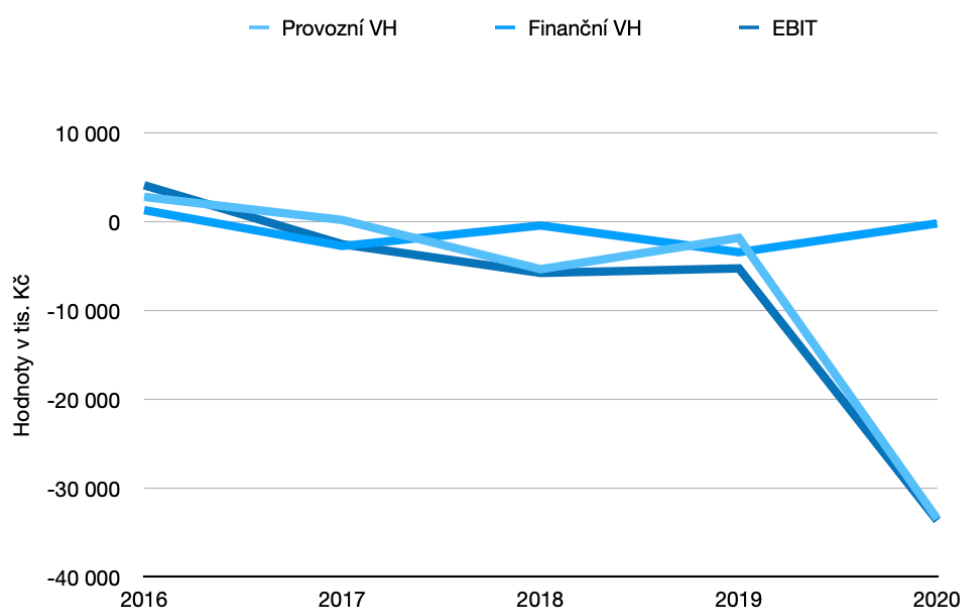
Graf 7 Vývoj celkových nákladů a čistého obratu



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

V průběhu let 2016 a 2017 rostla výkonová spotřeba úměrně s růstem tržeb. V roce 2017 byl nárůst tržeb 8 p. b. a nárůst výkonové spotřeby také 8 p. b. Zajímavý vývoj nastal v roce 2018, kdy došlo k mírnému poklesu tržeb. V poměru k obratu došlo k nárůstu provozních nákladů, který byl způsoben jednak navýšením nákladů na služby a také nárůstem nákladů vydaných na daně a poplatky. Spotřeba materiálu a energií kopírovala vývoj tržeb. Vývoj mzdových nákladů byl až na rok 2020 ve vztahu k vývoji společnosti konstantní a meziročně bez výrazných výkyvů.

Graf 8 Vývoj výsledku hospodaření



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Jak již bylo zmíněno v horizontální a vertikální analýze pasiv, graf č. 8 znázorňuje vývoj vybraných druhů výsledků hospodaření a výrazný pokles. Dle grafu je patrné, že v roce 2016 společnost vykazovala zisk a od roku 2017 podnik vykazoval ztrátu. Největší propad je možné sledovat opět v roce 2020 - ztráta byla šestkrát vyšší než v roce 2019.

Tabulka 9 Vývoj cash flow

Položka výkazu/Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Čistý provozní tok před zdaněním	-43 179	18 283	3 544	-2 151	-29 605
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-42 143	19 786	4 027	-2 078	-29 056
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	36 114	-7 302	3 531	14 658	29 116

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

5.2.2 Analýza poměrových ukazatelů

Cílem této části práce je zhodnotit finanční zdraví účetní jednotky pomocí analýzy poměrových ukazatelů.

Analýza rentability

Ukazatele rentability, které jsou uvedeny v tabulce č. 10, poukazují na postupný pokles výnosnosti hotelu ve sledovaném období. V roce 2016 dosahovaly všechny ukazatele rentability kladných hodnot, společnost sice nedosahovala doporučených hodnot rentability vlastního kapitálu a tržeb, ale zároveň dokázala efektivně zhodnocovat aktiva podniku – v roce 2016 rentabilita aktiv byla 6 %. Mezi lety 2017 a 2018 došlo k mírnému poklesu výnosnosti, a to zejména ke snížení rentability vlastního kapitál, který se snížil v důsledku vyšší ztráty. V roce 2019 opět došlo ke snížení hodnoty rentability VK, naopak lepších hodnot dosahovaly ukazatele rentability tržeb, rentability aktiv a rentability dlouhodobého kapitálu.

Tabulka 10 Ukazatele rentability

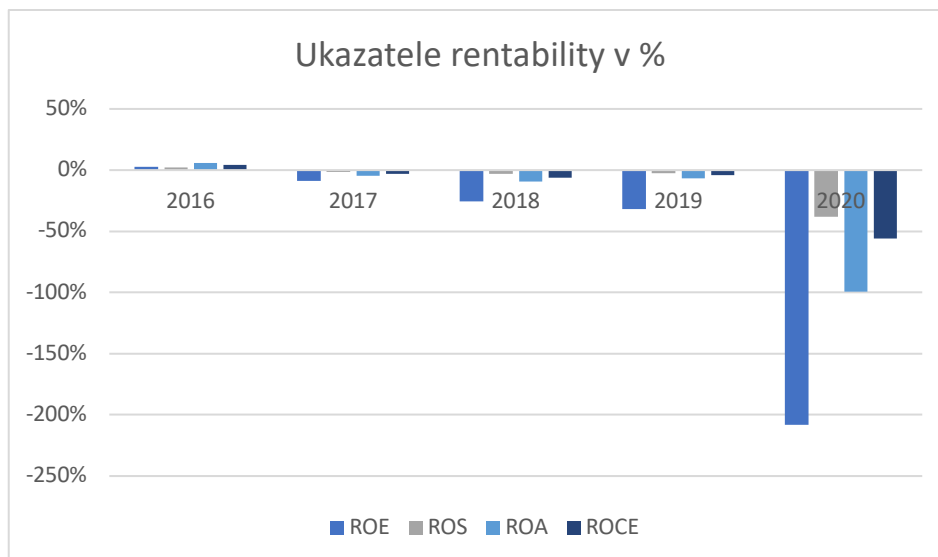
	2016	2017	2018	2019	2020
ROE	0,02	-0,09	-0,26	-0,32	-2,08
ROS	0,02	-0,01	-0,03	-0,02	-0,38
ROA	0,06	-0,05	-0,10	-0,07	-0,99
ROCE	0,04	-0,03	-0,06	-0,04	-0,56

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Nejvýraznější pokles všech ukazatelů rentability byl identifikován v roce 2020, a to, jak již bylo zmíněno v předchozích kapitolách, v důsledku zavření hotelu, prohloubení ztráty minulých let a zároveň vykázání výsledku hospodaření roku 2020 se ztrátou 33 mil. Kč.

V tomto roce všechny ukazatele výnosnosti dosahují záporných hodnot, v procentním vyjádření dosahuje rentabilita vlastního kapitálu – 208 % viz graf č. 7.

Graf 9 Ukazatele rentability



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Analýza likvidity

Poměrové ukazatele likvidity vyjadřují schopnost podniku dostát svým platebním povinnostem. Ukazatel likvidity I. Stupně ve sledovaném období sice nedosahuje doporučených hodnot v rozmezí od 0,2 do 0,5 nicméně v roce 2020 v souvislosti s dopady makroekonomického vývoje dosahuje ukazatel okamžité likvidity optimální hodnoty.

Tabulka 11 Ukazatele likvidity

	2016	2017	2018	2019	2020
Běžná likvidita	2,18	1,61	0,36	0,28	0,49
Pohotová likvidita	0,36	1,52	0,29	0,24	0,43
Okamžitá likvidita	0,10	0,14	0,09	0,04	0,14

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Nepříznivých hodnot naopak dosahují ukazatele běžné likvidity. V roce 2016 dosahovala likvidita 3. stupně doporučených hodnot. Nicméně od roku 2018 až do roku 2020, běžná likvidita nepřekročila hodnotu 0,5. Veškerá provozní činnost je tak hrazena cizími zdroji, a to zejména narůstajícími dlouhodobými závazky ke spřízněné osobě. Obdobný vývoj vyznačuje i ukazatel pohotové likvidity, který koreluje s vývojem běžné

likvidity, jen do propočtu nezahrnuje zásoby. Vývoj krátkodobých závazků je v čase konstantní až na odchytku v roce 2019, kdy došlo k významnému nárůstu krátkodobých závazků.

Analýza aktivity

Ukazatele aktivity indikují intenzitu využití majetku ve společnosti. Ukazatel obratu aktiv udává, kolikrát se celková aktiva obrátí za jedno období v účetní jednotce. Minimální doporučená hodnota je 1. Lze konstatovat, že zkoumaná účetní jednotka využívá aktiva efektivně, ačkoliv vývoj tohoto ukazatele závisí na vývoji tržeb, které v roce 2020 výrazně poklesly, ale ukazatel obratu aktiv se výrazně nezměnil. Vzhledem k povaze účetní jednotky, která provozuje svou činnost v odvětví hotelnictví, byl doplněn také ukazatel obratu stálých aktiv, který v časovém období výrazně poklesl, a to v důsledku poměru stálých aktiv a aktiv oběžných viz kapitola 5.2.1.1. Vývoj majetkové struktury podniku.

Tabulka 12 Ukazatele aktivity

	2016	2017	2018	2019	2020
Obrat aktiv	2,49	3,61	3,20	2,77	2,60
Obrat stálých aktiv	48,20	20,23	4,70	3,90	4,49
Doba obratu zásob	5,19	3,90	4,01	4,16	7,14
Doba obratu pohledávek	3,62	2,98	4,71	4,15	0,02
Doba splatnosti krátkodobých závazků	18,2	19,4	25,1	18,0	20,7
Obchodní deficit	-14,6	-16,4	-20,4	-13,8	-20,7

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Vývoj doby obratu zásob není pro povahu účetní jednotky v zásadě směrodatný, ale je patrné, že účetní jednotce tento ukazatel v čase roste. Tento negativní vývoj ukazatele poukazuje na menší efektivnost spotřeby a využití zásoby. Dalším zkoumaným ukazatelem poměrové analýzy aktiv je doba obratu pohledávek a závazků. Na první pohled se může zdát, že tento ukazatel značí v čase příznivý vývoj. Nicméně hodnota v roce 2020 je spojena s poklesem tržeb, a tedy i poklesem pohledávek. Obecně platí, že čím kratší doba splatnosti pohledávek, tím lépe se podniku daří. Podnik může financovat svou činnost z inkasovaných pohledávek, a tím snížit náklady na cizí kapitál. V souvislosti s vývojem doby obratu pohledávek je také hodnocen ukazatel doby obratu závazků, který by měl dosahovat minimálně vyšší hodnoty než ukazatel doby obratu pohledávek. Ve sledovaném období je

patrný nárůst doby splatnosti závazků. Obchodní deficit je po celou časovou řadu záporný, což naznačuje fakt, že firma k podnikání využívá bezúročných dodavatelských úvěrů, které jsou z hlediska nákladovosti kapitálu levnější než kapitál vlastní.

Analýza zadluženosti

Ukazatele zadluženosti vyjadřují finanční rovnováhu podniku. Prvním zkoumaným ukazatelem byl ukazatel zadluženosti, který vyjadřuje, do jaké míry podnik financuje svou činnost cizími zdroji. Tento ukazatel nemá dosahovat hodnoty vyšší než jedna šestina. Doporučené rozmezí je mezi 30 až 60%. V letech 2016 a 2017 dosahoval ukazatel přiměřených hodnot. Aktiva byla financována více než z poloviny vlastními zdroji. V roce 2018 a 2019 se poměr financování cizím kapitálem navýšil, a to v souvislosti s vývojem vlastního kapitálu a VH. V roce 2020 ukazatel dosáhl hodnoty 1,47, což v zásadě znamená, že podnik financuje všechna svá aktiva cizími zdroji, ale také jimi kryje vykázané kumulované ztráty, které vyústily v záporný vlastní kapitál. Účetní jednotka je v roce 2020 plně závislá na financování od třetích stran. Vzhledem k vývoji závazků, je patrné, že podnik financují zejména spřízněné strany. Souběžně s tímto vývojem koreluje také vývoj koeficientu samofinancování a míry zadluženosti. V roce 2019 již na 1 korunu vlastního kapitálu připadlo 3,08 Kč dluhu, v roce 2020 pak více než 6 korun. V případě bankrotu nastává situace, že ani celková aktiva nedosahují sumy, která by stačila k pokrytí cizího kapitálu.

Tabulka 13 Ukazatele zadluženosti

	2016	2017	2018	2019	2020
Celková zadluženost	0,40	0,45	0,59	0,74	1,47
Koeficient samofinancování	0,60	0,53	0,39	0,24	-0,48
Míra zadluženosti	0,67	0,84	1,51	3,08	-3,09
Úrokové zatížení	0,03	-0,01	-0,02	-0,11	-0,01

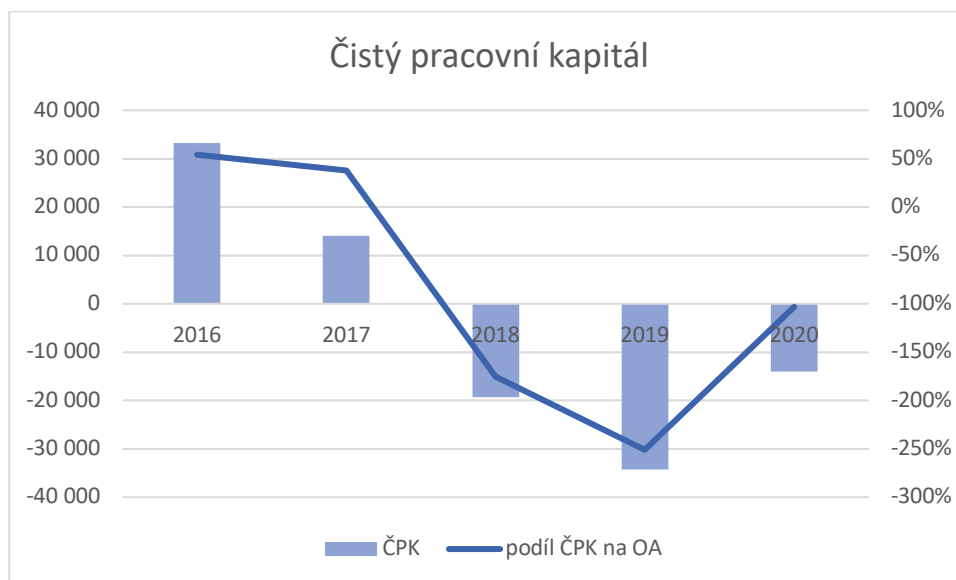
Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Ukazatel úrokového zatížení dosahuje záporných hodnot, a to v důsledku ztráty v letech 2017 až 2020. Účetní jednotka není dle tohoto poměrového ukazatele schopna splatit své úroky z výsledku hospodaření.

5.2.3 Rozdílové ukazatele

ČPK znázorňuje část oběžných aktiv, která jsou buď financovaná vlastním kapitálem nebo dlouhodobým cizím kapitálem. Jedná se o tzv. finanční polštář v případě potřeby likvidních prostředků. Graf č. 10 znázorňuje vývoj čistého pracovního kapitálu. V letech 2016 a 2017 dosahoval tento rozdílový ukazatel kladných hodnot, což nasvědčuje tomu, že společnost kryje oběžná aktiva z části krátkodobými i dlouhodobými závazky. Od roku 2018 až do roku 2020 byl ČPK záporný. Mírný nárůst ČPK je v roce 2020, a to v souvislosti s výrazným nárůstem dlouhodobých závazků.

Graf 10 Čistý pracovní kapitál



Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Záporná hodnota v letech 2018 a 2020 poukazuje na problém s placením závazků a tím pádem obtížnost získat nové cizí zdroje. V souvislosti se záporným ČPK lze konstatovat, že účetní jednotka nedodrhuje ani zlaté bilanční pravidlo financování, tj. dlouhodobý majetek je financován z vlastních zdrojů a případně dlouhodobých cizích zdrojů a oběžná aktiva odpovídají krátkodobým cizím zdrojům. Je zřejmé, že podnik financuje oběžná aktiva dlouhodobými zdroji.

5.2.4 Souhrnné indexy hodnocení

Bonitní model zvaný Kralickův Quicktest byl vypočítán pomocí čtyř rovnic uvedených v kapitole 4.1.4.2. a vypovídá o bonitě účetní jednotky.

Tabulka 14 Kralickův Quick test

Kralickův Quicktest	2016	2017	2018	2019	2020
Koeficient samofinancování	60%	53%	39%	24%	-48%
Provozní CF/tržby	-23%	10%	2%	-1%	-33%
ROA	6%	-5%	-10%	-7%	-99%
Doba splácení dluhu	-0,62	1,05	7,89	-24,73	-1,57
Koeficient samofinancování	2	1	1	2	5
CF v podnikovém výkonu	5	1	4	5	5
ROA	4	5	5	5	5
Doba splacení dluhu	5	1	2	5	5
	16	8	12	17	20

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Finanční rovnice vypovídající o stabilitě společnosti, a to koeficient samofinancování a doba splácení dluhu, poukazují na lepší hodnoty na rozdíl od rovnic, které hodnotí výnosovou situaci společnosti. Koeficient samofinancování na základě stupnice testu byl v průběhu let 2016 až 2019 vyhodnocen jako velmi dobrý. Nicméně v roce 2020 ukazatel dosahoval záporných hodnot kvůli zápornému vlastnímu kapitálu, což má za následek velmi negativní propad tohoto ukazatele. Podobný vývoj byl zaznamenán i pro ukazatel doby splacení dluhu, nicméně nejhorsích hodnot tento ukazatel dosahoval v letech 2019 a 2020. Záporná hodnota je způsobena záporným cash flow z provozní činnosti.

Výnosnost je hodnocena pomocí ukazatelů rentability aktiv, která dle testu nedosahovala optimálních hodnot, od roku 2017 dosahovala dokonce negativních hodnot. Podobných výsledků dosáhl i ukazatel cash flow v podnikovém výkonu. Na základě celkového hodnocení ukazatelů v průběhu sledovaného časového období, pouze v roce 2017 dosahoval podnik vhodných bonitních výsledků. Naopak nejhorsí výsledek je opět v roce 2020, kde všechny ukazatele poukazují na hrozbu insolvence společnosti.

Dalším souhrnným modelem byl bankrotní model nazvaný Altmanovo Z-score. Dle odborné literatury je tento model schopen předpovědět bankrot účetní jednotky dva roky dopředu, a to s velkou mírou spolehlivosti.

Tabulka 15 Altmanovo Z-score

Altmanův index	2016	2017	2018	2019	2020
podíl ČPK/AKTIVECH	0,460	0,262	-0,328	-0,476	-0,419
rentabilita čistých aktiv (zisk/aktiva)	0,015	-0,047	-0,100	-0,076	-0,995
EBIT / aktivum	0,058	-0,047	-0,096	-0,065	-0,994
podíl tržní hodnoty VK a hodnoty CK	1,501	1,194	0,661	0,324	-0,324
obrat/ aktivům	3,135	3,654	3,239	2,800	3,262
Z-score	4,800	4,464	2,786	2,102	-2,107

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Na základě výpočtů pěti proměnných ve formě různých ukazatelů s přiřazenou vahou lze konstatovat, že v letech 2016 a 2017 se účetní jednotka těšila relativně dobrému finančnímu zdraví. V letech 2018 a 2019 nebylo možné na základě tohoto modelu identifikovat, v jakém pásmu finančního zdraví se společnost nachází, neboť se dle výsledků nacházela v tzv. šedé zóně. Nicméně je možné sledovat pokles jednotlivých ukazatelů v čase a tím pádem i pokles celkového Z-score. V roce 2020 vyšel výsledek modelu záporný, což naznačuje hrozbu bankrotu společnosti. Stejně jako naznačoval bonitní model uvedený výše.

Modifikací Altmanova modelu je bankrotní modelem s upravenými rovnicemi, které vstupující do propočtu tohoto indexu formou proměnných je index IN05. Dle odborné literatury je tento index pro českou ekonomiku vhodnější.

Tabulka 16 IN05

IN05	2016	2017	2018	2019	2020
A celková aktiva /CK	2,514	2,239	1,705	1,348	0,678
B EBIT/ nákladové úroky	39,439	-104,667	-42,007	-8,706	-99,746
C EBIT/celková aktiva	0,058	-0,047	-0,096	-0,065	-0,994
D celkové výnosy/celková aktiva	3,135	3,654	3,239	2,800	3,262
E OA/(krátkodobé závazky+ krátkodobí	2,180	1,608	0,363	0,285	0,492
IN 05	2,987	-3,167	-1,121	0,184	-7,068

Zdroj: Výroční zprávy 2016-2020, vlastní zpracování

Na základě tohoto modelu měla účetní jednotka uspokojivé finanční zdraví pouze v roce 2016. V roce 2017 došlo k propadu tohoto indexu, a v následujících dvou letech se výsledky modelu začaly postupně zlepšovat. Avšak v roce 2020 vyšel model s nejnižší hodnotou. Dle hodnocení IN05 modelu společnost ohrožují vážné finanční problémy, které s 86% pravděpodobností vyústí v bankrot společnosti.

5.2.5 Spider analýza

Pro lepší porozumění poměrových ukazatelů je vhodné doplnit a porovnat tyto ukazatele s oborovými hodnotami. Vzhledem k tomu, že MPO zveřejnila nejaktuálnější data k roku 2019 je i Spider analýza provedena k tomuto roku. V odvětvovém porovnání nemá pandemie-COVID 19 žádný vliv. Odvětví CZ-NACE 55,56 Ubytování, pohostinství a stravování se podílelo na tvorbě HDP ČR od roku 2016 do roku 2019 přibližně 2 procenty. V roce 2020 tento podíl pokles pouze na 1 % na tvorbě HDP. Meziročně tedy podíl poklesl o 89 miliard (tj. přibližně o 40 p. b).¹³³

Tabulka 17 SPIDER Analýza 2019

		Oborové hodnoty		Vybraný podnik	
		absolutní hodnota	%	absolutní hodnota	%
A1	Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)	-0,07	100 %	-0,32	470 %
A2	Rentabilita tržeb (ROS)	-0,04	100 %	-0,02	67 %
A3	Rentabilita aktiv (ROA)	-0,01	100 %	-0,07	552 %
B1	Peněžní likvidita	0,11	100 %	0,04	38 %
B2	Pohotová likvidita	0,11	100 %	0,24	216 %
B3	Běžná likvidita	0,07	100 %	0,28	418 %
C1	Celková zadluženost	1,25	100 %	0,74	59 %
C2	Koeficient samofinancování	-0,25	100 %	0,24	-95 %
C3	Míra zadluženost	-4,96	100 %	3,08	-62 %
D1	Obrat celkových aktiv	0,34	100 %	2,77	822 %
D2	Doba obratu krátkodobých závazků	994,59	100 %	17,95	2 %
D3	Doba obratu pohledávek	41,66	100 %	4,15	10 %

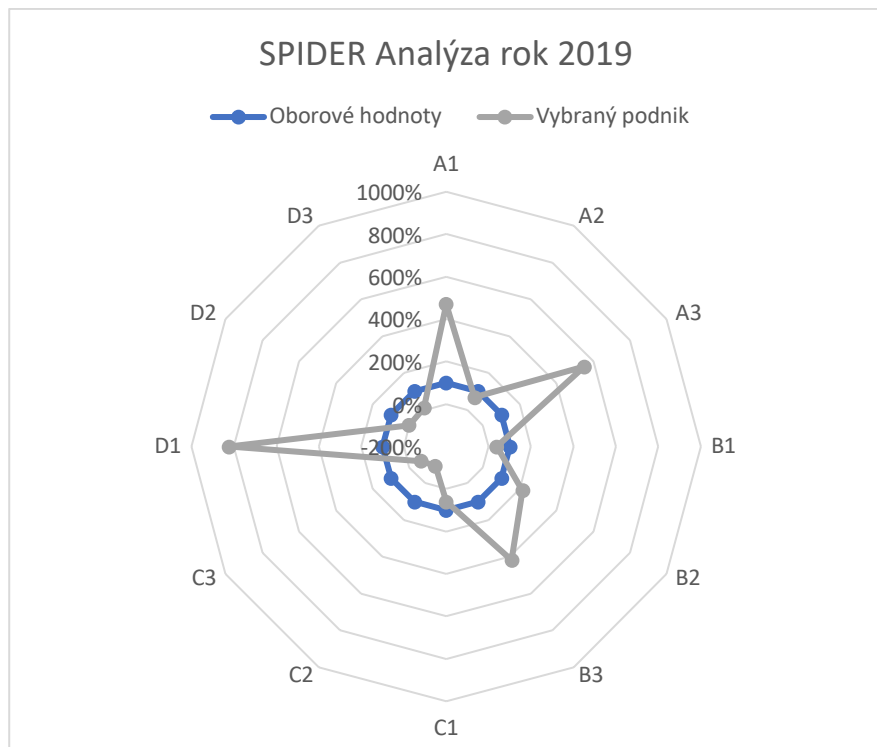
Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu, vlastní úprava

Z uvedeného grafu č. 11 jsou oproti odvětvovým hodnotám zřetelné rozdíly. Z kvadrantu rentability je zřejmé, že ROE a ROA (A1 a A2) dosahuje horších hodnot než odvětví celkem. Naopak je tomu u ROS, který dosahuje hodnot lepších, než je odvětvový průměr. V kvadrantu hodnotící likviditu je podnik v porovnání s odvětvím mnohem lépe. Dosahuje vyšších hodnot všech druhů likvidity. Ačkoliv byl podnik v rámci poměrových

¹³³

ukazatelů hodnocen spíše jako negativní, při analýze odvětví je patrné, že dosahuje relativně dostatečných hodnot.

Graf 11 SPIDER Analýza rok 2019



Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu, vlastní zpracování

Kvadrant vyjadřující finanční stabilitu podniku a odvětví vyjadřuje, že zkoumaný podnik, ačkoliv je přímo závislý na cizích zdrojích, dosahuje lepších hodnot než odvětvový průměr. Což je patrné na ukazateli celkové zadluženosti, kdy zkoumaný podnik dosahuje této hodnoty až v roce 2020, ale odvětvový průměr vykazuje hodnotu zadluženosti odvětví 1,25. Kvadrant hodnotící ukazatele aktivity značí, že zkoumaná účetní jednotka je na tom lépe než odvětví, a to u všech ukazatelů aktivity zahrnutých do Spider analýzy. Z oborových hodnot je patrné, že doba splatnosti krátkodobých závazků je neúměrně dlouhá. Doba obratu pohledávek dosahuje oproti průměru také mnohem lepších hodnot.

V závěru Spider analýzy lze konstatovat, že ačkoliv zkoumaný hotel nedosahuje z hlediska finanční analýzy doporučovaných hodnot, v porovnání s odvětvovým průměrem, hotel vykazuje mnohem lepší výsledky finanční analýzy než odvětví ubytování, stravování a pohostinství.

5.3 Analýza vnějšího prostředí

Analýza vnějšího prostředí je rozdělena na dvě části, a to PESTLE analýzu a Porterův model 5 ti sil.

5.3.1 PESTLE analýza

Cílem této analýzy je zhodnotit makroprostředí zkoumaného podniku a následně identifikovat makroekonomické faktory s vlivem na činnost a výkonnost odvětví a zejména zkoumané účetní jednotky.

Politické faktory

Podnikatelské subjekty mají podstatně větší úspěch ve státech, které jsou charakterizované stabilním politickým prostředím. Česká republika je obecně považována za politicky stabilní stát, nicméně v roce 2020 došlo k nepříznivým vlivům, které měly za následek narušení stability politického prostředí.

Politické činitele ovlivňují téměř veškerá odvětví ekonomiky, avšak v roce 2020 došlo k jednomu z nejzásadnějších zásahu státu do odvětví cestovního ruchu. Nepříznivý vliv byl způsoben vydávanými restrikcemi a proti-epidemiologickými opatřeními Vládou ČR, a to již od začátku března 2020. Byl vyhlášen nouzový stav a také vydávána opatření jako zákaz vstupu do České republiky, zákaz vycestování, zákaz poskytování služeb hotelnictví či restauračních služeb ad. Neustále měnící se podmínky pro poskytování služeb či úplný zákaz poskytování těchto služeb způsobil velmi negativní dopad na ekonomiku. Mnoho poskytovatelů hotelových a restauračních služeb měli problém s pokračováním ve své činnosti. Tyto nepříznivé vlivy se však netýkaly pouze oboru hotelnictví, ale celého terciálního sektoru.¹³⁴

Za rizikový faktor lze považovat rovněž současný stav zahraničních vztahů, a to vývoj válečného konfliktu Ukrajiny a Ruska, který může vyústit ve velmi nepříznivý vývoj politického prostředí.

Legislativní faktory

¹³⁴ *Vládní usnesení související s bojem proti epidemii - rok 2020* [online]. 2020 [cit. 2022-01-10]. Dostupné z: <https://www.vlada.cz/cz/epidemie-koronaviru/dulezite-informace/vladni-usneseni-souvisejici-s-bojem-proti-epidemii-koronaviru---rok-2020-186999/#kveten>

Legislativní faktory jsou úzce spjaté s politickými faktory, neboť právě orgány, které disponují politickou mocí ovlivňují legislativu státu a její vývoj. Jak je zmíněno v části uvedené výše, nepříznivý vývoj způsobila pandemie COVID-19.

Jedním z pozitivních legislativních činitelů je vývoj daňových zákonů. Od 1. 5. 2020 je účinná nová sazba daně z přidané hodnoty ze stravovacích služeb v souvislosti se spuštěním další vlny EET. Vymezené restaurační služby podléhají druhé snížené sazbě DPH ve výši 10 %. Došlo tedy ke snížení sazby DPH u jídla konzumovaného přímo v restauračním zařízení.¹³⁵

Později v souvislosti s vývojem pandemie došlo také ke snížení sazby DPH z poskytování ubytování dle kategorizace CZ-CPA 55. S účinností od 1. 7. 2020 podléhá poskytování ubytování, druhé snížené sazbě daně z přidané hodnoty, obdobně jako restaurační služby.¹³⁶

Další pozitivní daňovou změnou v roce 2020 je schválení novely Zákona o dani z příjmu, která umožňuje zpětné uplatnění daňové ztráty. Pokud společnost vykáže ztrátu a v předcházejících obdobích zdanila společnost velký zisk, má nárok na uplatnění „loss carry back“ formou dodatečného daňového přiznání.¹³⁷

Ekonomické faktory

Mezi hlavní ekonomické faktory ovlivňující podnikatelskou sféru jsou řazeny makroekonomické ukazatele, a to HDP, inflace, míra nezaměstnanosti, úroková míra či vývoj měnového kurzu.

Hrubý domácí produkt „je peněžním vyjádřením celkové hodnoty statků a služeb nově vytvořených v daném období na určitém území.“¹³⁸ Nejvýznamnější propad ve zkoumané časové řadě byl právě v roce 2020, a to o 5,8 p. b., v absolutním vyjádření byl pokles ve výši 95 mil. Kč v porovnání s předchozím rokem 2019. V roce 2020 poklesla celková výkonnost ekonomiky České republiky, a to opět v důsledku politických a legislativních faktorů.

¹³⁵ *Informace GFŘ ke změnám sazeb DPH od 1. 5. 2020.* In: . Praha: Generální finanční ředitelství, Č. j. 2735/20/7100-20116-050822.

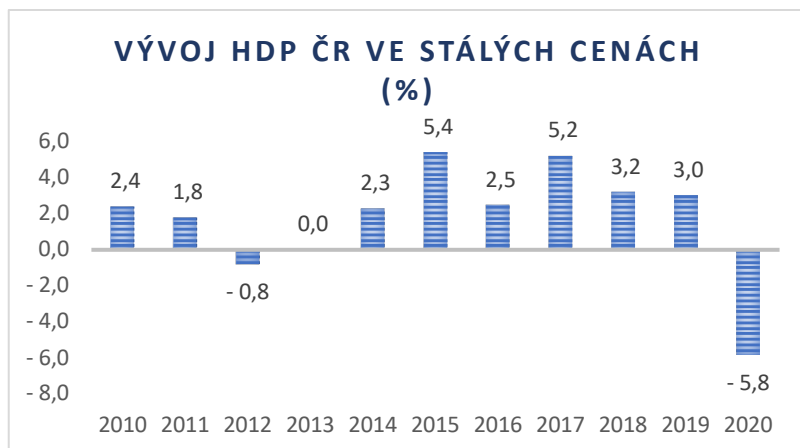
¹³⁶ *Informace GFŘ ke změnám sazeb DPH od 1. 7. 2020.* In: . Praha: Generální finanční ředitelství, 2020, Č. j. 38742/20/7100-20116-050822.

¹³⁷ Zákon č. 586/1992 Sb., Zákon o dani z příjmu

¹³⁸ Hrubý domácí produkt (HDP) - Metodika. *Český statistický úřad* [online]. [cit. 2022-03-05]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/hruby_domaci_produk_t_-hdp-

Někteří ekonomové se přikláněli k tvrzení, že Česká ekonomika se postupně dostávala do fáze recese a začala zpomalovat ještě před pandemií, která razantní pokles vyvolala.

Graf 12 Vývoj HDP ČR v letech 2010 - 2020



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Před vypuknutím pandemie vykazovalo odvětví hotelnictví rostoucí tempo produkce, a tedy i vyšší podíl na tvorbě HDP. Po zavedení restriktivních opatření produkce samotného odvětví pohostinství, ubytování a stravování meziročně ukazatel HDP ve zkoumaném odvětví poklesl o 40 p. b. Nicméně propad v odvětví koreluje s celkovým propadem výkonnosti státu.

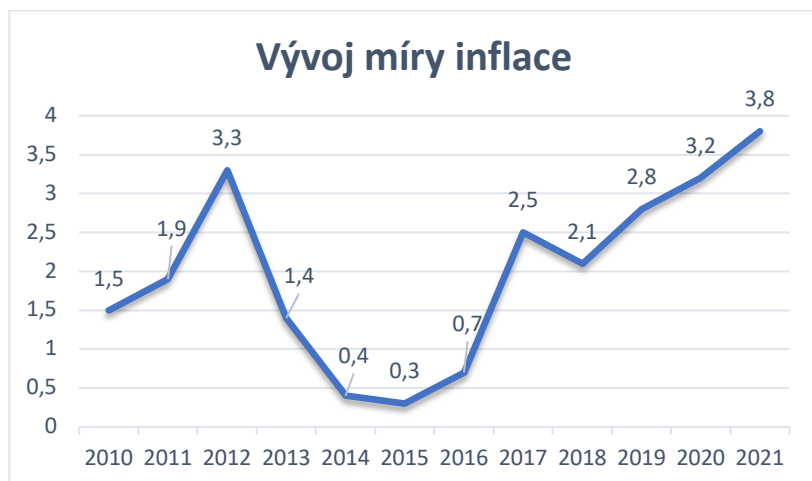
Graf 13 HDP - Ubytování, pohostinství a stravování



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Dalším makroekonomickým měřítkem je míra inflace. Míra inflace je „vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců.“¹³⁹

Graf 14 Vývoj inflace v ČR



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Růst inflace se projevuje od počátku pandemie Covid-19. Ministerstvo financí očekává zvýšení míry inflace v roce 2022 až na 8,5 % z 3,8 % v roce 2021.¹⁴⁰ V důsledku pandemie došlo k mimořádnému nárůstu úspor domácností. Tento jev může lehce utlumit dopady vysoké míry inflace.

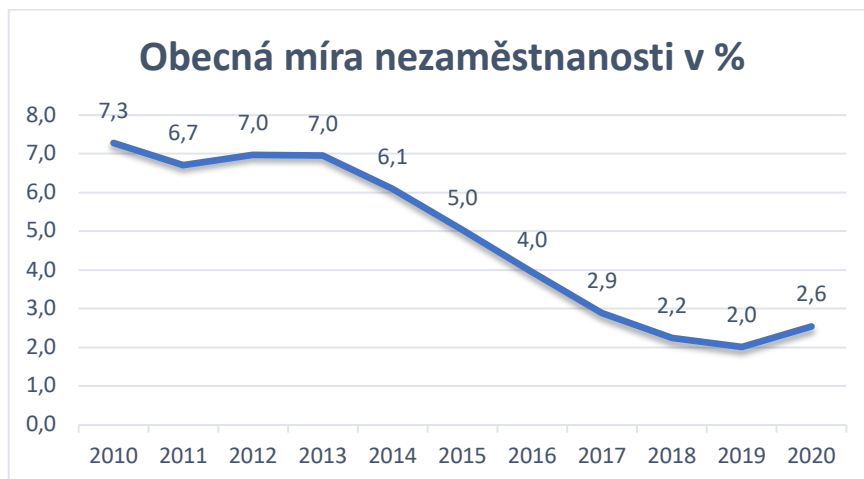
Zároveň je očekáváno zrychlení růstu výkonnosti ekonomiky. Z pohledu politických faktorů ovlivňující makroprostředí se vláda pokusila reagovat na situaci expanzivní fiskální politikou, to následně vedlo k nárůstu zadlužení vládních institucí. Zde dochází k prolínání ekonomických a politicko-legislativních faktorů. Mezi významná rizika v souvislosti s vývojem ekonomické situace (vývoj ukazatelů - HDP, inflace, nezaměstnanosti ad.) nelze

¹³⁹ Inflace, spotřebitelské ceny. Český statistický úřad [online]. [cit. 2022-01-05]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny

¹⁴⁰ Ekonomika letos poroste o 3,1 %, průměrná inflace dosáhne 8,5 %. Ministerstvo financí ČR [online]. [cit. 2022-01-05]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2021/ekonomika-letos-poroste-o-32-v-roce-2022-42837>

brát v úvahu pouze samostatný vývoj pandemie, ale pokračující problémy v globální dodavatelské sféře.

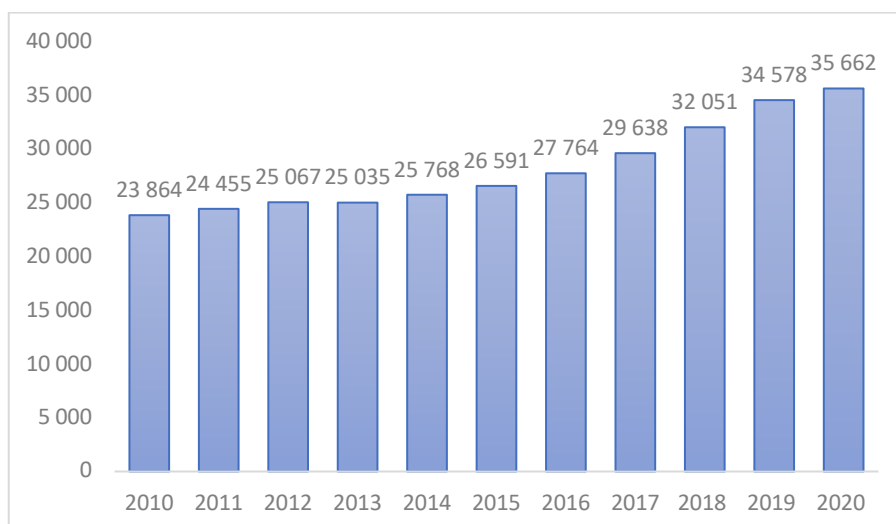
Graf 15 Obecná míra nezaměstnanosti v ČR



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Dalším makroekonomickým ukazatelem, který se podílí na vývoji makroprostředí je míra nezaměstnanosti. Ukazatel měl tendenci pomalého poklesu až do roku 2019, kdy míra nezaměstnanosti dosahovala nejnižší hodnoty 2 %. V roce 2020 opět dochází k mírnému nárůstu nezaměstnanosti. Souběžně dochází k nedostatku pracovní síly na trhu práce, to by mohlo zároveň podpořit dynamiku mezd a růst investic do produktivity práce.

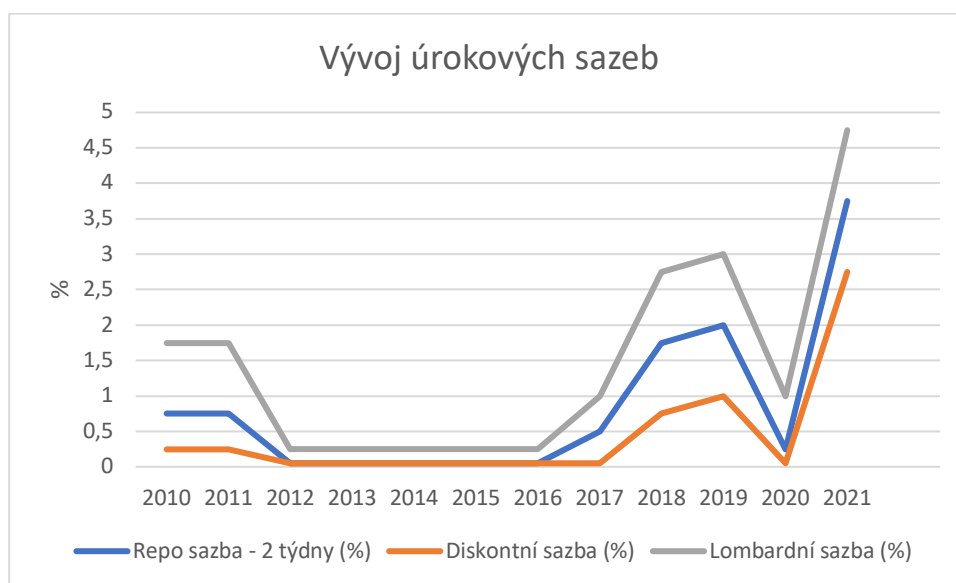
Graf 16 Vývoj průměrné mzdy



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Ve vzájemném vztahu k míře nezaměstnanosti a vývoji inflace dochází k růstu průměrné mzdy. Ačkoliv je z grafu č. 14 zřejmý růst měsíční průměrné mzdy je třeba tento ukazatel komparovat ve vztahu s vývojem inflace. Při srovnání let 2020 a 2019 došlo k nárůstu průměrné měsíční nominální mzdy o 1 500 Kč (tj. 4,4procentní nárůst) souběžně došlo k nárůstu spotřebitelských cen o 3,2 p. b. Celkový dopad je meziroční zvýšení reálné mzdy pouze o 1,2 %.

Graf 17 Vývoj úrokových sazeb



Zdroj: ARAD Systém časových řad, databáze ČNB, vlastní zpracování

Z grafu je zřejmé, že v období 2019–2021 došlo ke kolísavému vývoji úrokových sazeb. V roce 2020 ČNB snížila úrokové sazby téměř na nulu se snahou podpořit ekonomiku (expanzivní monetární politika), avšak v roce 2021 reagovala na vývoj vysoké míry inflace naopak restriktivní monetární politikou, a to navýšením úrokových sazeb – zvýšení REPO sazby téměř na 4 %.

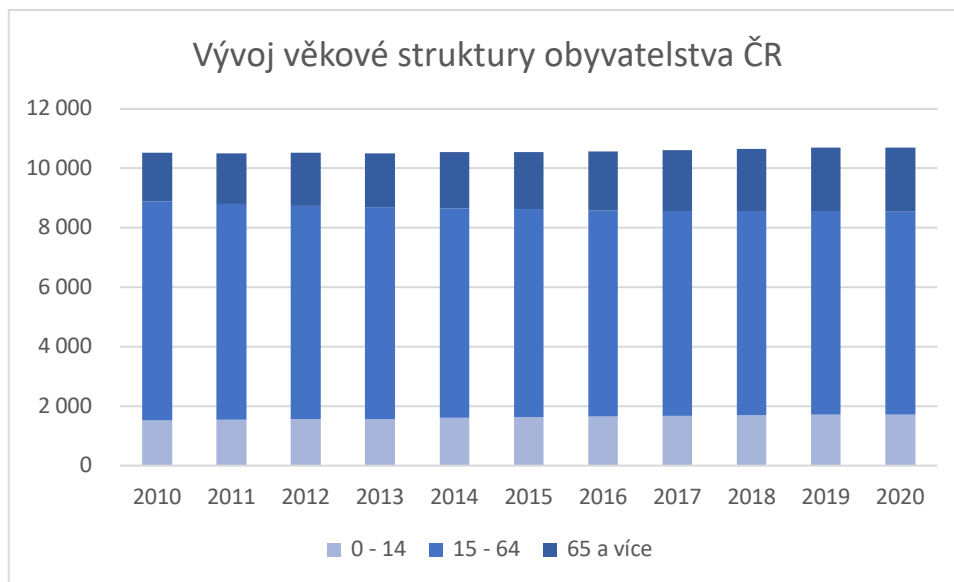
Sociálně-kulturní faktory

Mezi sociálně kulturní faktory ovlivňující makroprostředí podniku je možné zařadit demografický vývoj obyvatelstva, vývoj vzdělanosti, vývoj příjmů a výdajů domácností a kulturní faktory spojené se změnou nákupního chování.

Mezi významné ukazatele při analyzování sociálních faktorů patří demografické charakteristiky. Při analýze věkového vývoje pro oblast hotelnictví lze považovat tento

faktor za jeden z klíčových. Zkoumaný hotel je zaměřen na poskytování zdravotní a lékařské péče, což přímo souvisí s věkovou strukturou obyvatel.

Graf 18 Věková struktura obyvatelstva ČR (mil. Obyvatel)



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

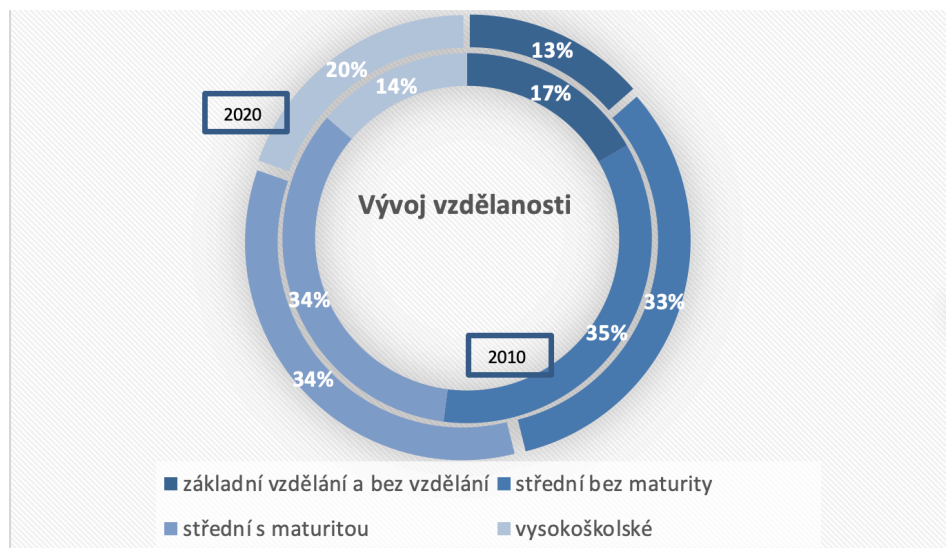
V průběhu let 2010 až 2020 nedošlo k razantnímu nárůstu obyvatel. Největší část obyvatelstva tvoří ekonomicky aktivní občané ve věku 15-64 let. Od roku 2010 lze zaznamenat postupné stárnutí české populace. V desetiletém časovém horizontu se navýšil počet osob ve věku 65 let a více z 15% podílu na celkové populaci na 20% podíl. Stárnutí české populace vysvětluje i vývoj indexu stáří (poměr kategorie 65 let a více ku kategorii 0-14 let – neboli kolik osob ve věku 65 let a více připadá na 100 dětí ve věku 0-14). V roce 2010 tento ukazatel dosahoval poměr hodnoty 107,8 a v roce 2020 hodnoty 125,5. Dalším indikátorem stárnutí obyvatelstva je zvýšení průměrného věku. V roce 2005 byl průměrný věk občanů 40 let, v roce 2020 je průměrný věk 42,6 let. Ze statistik struktury obyvatelstva je zřejmé stárnutí obyvatelstva.¹⁴¹

Obecně je stárnutí populace pro Českou republiku negativním jevem, ale pro zkoumaný hotel představuje faktor, který může pozitivně ovlivnit vývoj společnosti. Jak

¹⁴¹ Česká Republika od roku 1989 v číslech. Český statistický úřad [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/ceska-republika-od-roku-1989-v-cislech-aktualizovano-9122021#05>

bylo uvedeno výše, společnost cílí na segment české populace. Zejména lékařské a zdravotní služby využívají lidé starší věkové kategorie.

Graf 19 Vývoj vzdělanosti v ČR



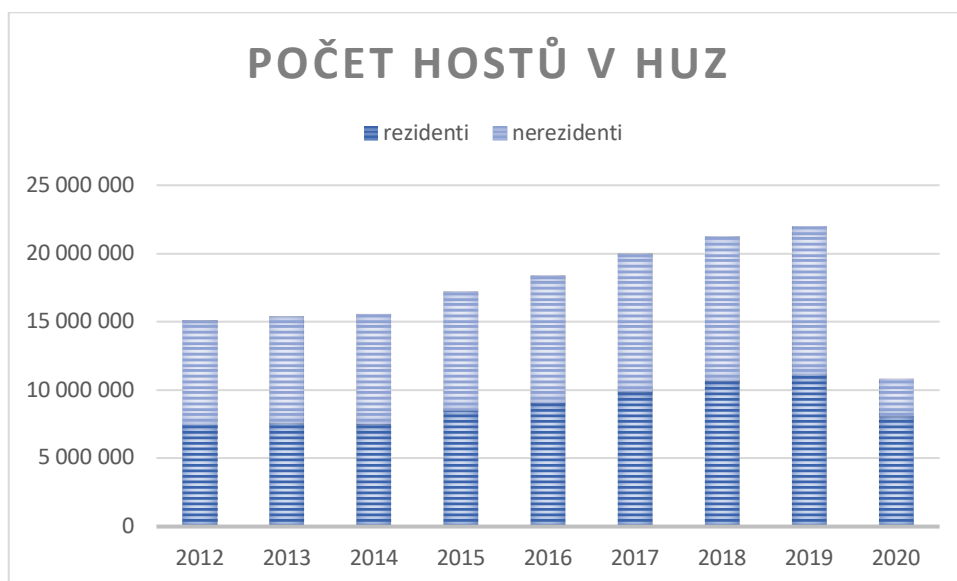
Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Dalším sociálním faktorem je úroveň vzdělanosti obyvatelstva. Vzdělanost populace úzce souvisí s příjmy populace, které jsou u vysokoškolsky vzdělaných obyvatel obecně vyšší. Vzdělaní lidé jsou ochotnější cestovat a investovat do cestovního ruchu a v porovnání s příjmy ostatního obyvatelstva pro tuto skupinu nepředstavují cestovní výdaje tak velkou finanční zátěž. V porovnání s rokem 2010 došlo k nárůstu vysokoškolsky vzdělané populace a poklesu obyvatelstva se základním vzděláním. Podíl vysokoškolsky vzdělaných se zvýšil o 6 % a došlo k poklesu podílu základně vzdělaných občanů na pouhých 13 %. Z výše uvedeného grafu je patrné, že vzdělanost v České republice i nadále roste.

Sociálním činitelem je také nákupní chování obyvatel, které má vliv na tržby v oblasti hotelnictví. Neboť byla zavedena řada opatření v průběhu roku, je možné sledovat také vývoj počtu hostů v hromadných ubytovacích zařízeních.

Dle grafu č. 19 je patrné, že došlo k téměř polovičnímu poklesu osob v hromadných ubytovacích zařízeních. Neboť po část roku 2020 byla tato zařízení uzavřená. Na základě počtu hostů lze očekávat více než poloviční propad tržeb z poskytovaných služeb.

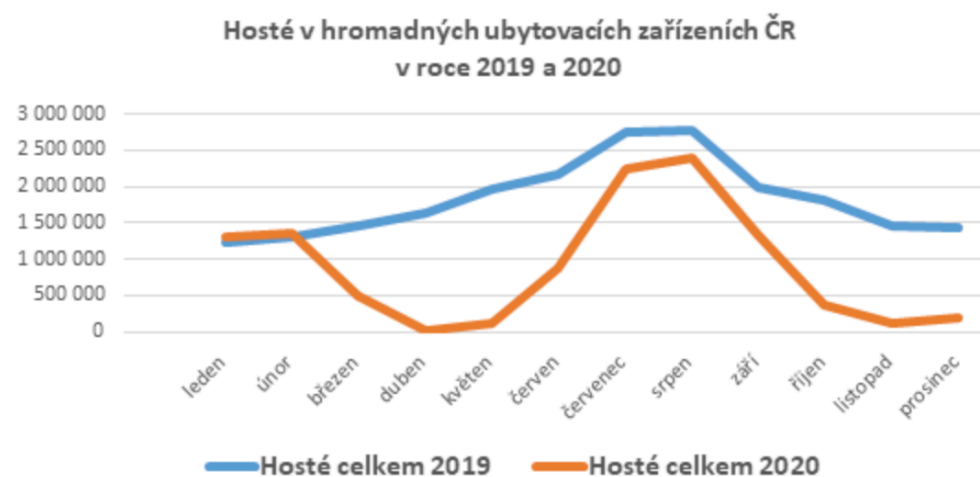
Graf 20 Počet hostů v HUZ



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Ve sledovaném časovém období docházelo k nárůstu od roku 2015 až do roku 2019. Nárůst tvořili zejména zahraniční hosté. Zhruba polovinu počtu celkových hostů tvořili do roku 2019 nerezidenti. V roce 2020 se jedná zhruba o 15 % podílu na celkovém počtu ubytovaných hostů, a to v souvislosti s uzavřením hranic České republiky.

Graf 21 Počet hostů v HUZ 2019-2020



Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj

Z grafu č. 20, který zobrazuje porovnání hostů v průběhu roku 2019 a 2020, je zřejmý pokles v období od března 2020 do června 2020 (první vlna restrikcí spojená s pandemií). Další výrazný pokles je možné sledovat v období od října do prosince 2020, kdy nastala

druhá vlna opatření a zákaz provozování činnosti ubytovacích zařízení. V období od června do srpna 2020 počet hostů sice nebyl na stejné úrovni jako v roce 2019, ale vzhledem k rozvolnění opatření došlo také k nárůstu hostů v HUZ.

Tabulka 18 Spotřební výdaje domácností (na osobu v Kč/rok)

Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Stravovací služby	5 785	8 462	9 025	9 153	7 646
Ubytovací služby	1 445	1 384	1 544	1 388	1 090
% k celkovým výdajům	5,7	6,8	7,1	6,9	5,8

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Z tabulky č. 17 je patrný pokles výdajů domácností za ubytovací i stravovací služby, ačkoliv rostla průměrná mzda a tím také celkové příjmy domácností. Jak již bylo uvedeno výše, během pandemie měla populace tendenci k menším výdajům a zvýšila tak úspory z dosažených příjmů. V důsledku vyšších úspor nebude společnost zasažena tolik vysokou mírou inflace, na druhou stranu má za následek snížení výdajů na stravovací či ubytovací služby. Nejen, že v důsledku opatření nemohly být tyto služby poskytovány, obyvatelstvo má tendenci spořit větší část příjmů. Na základě tabulky lze konstatovat, že výdaje na stravovací a ubytovací služby se v poměru k celkovým výdajům snížili o 1, 1 p. b.

Technologické faktory

Technologické faktory ovlivňují zejména výrobní společnosti, neboť vývoj v této ekonomické sféře je často konkurenční výhodou podniku. V oblasti poskytování hotelnictví a podobných služeb lze za významný technologický vliv považovat rozvoj informačních technologií. Zejména rozvoj služeb, které internet a aplikace nabízí. Jedním z hlavních faktorů je internetová propagace či online nákup služeb ubytování. Vzhledem k tomuto vývoji je důležité, aby společnost propagovala svou činnost formou internetové komunikace a zároveň poskytovala své služby prostřednictvím aplikací nabízejících ubytování.

Ekologické faktory

Mezi ekologické faktory, které ovlivňují odvětví hotelnictví, patří zejména legislativa spojená s ochranou životního prostředí. Legislativní normy environmentálního prostředí upravují např. Zákony o likvidaci odpadů, zákony o ochraně životního prostředí, regulace spotřeby energie ad.

Závěr z PESTLE analýzy

Neboť jsou jednotlivé faktory PESTLE analýzy vzájemně úzce spjaty, lze konstatovat, že na odvětví hotelnictví působí všechny vlivy. Avšak v roce 2020 nejvýznamnějším činitelem byly legislativní a politické faktory, které ovlivňovaly celou ekonomickou situaci České republiky. V souvislosti s vydávanými restrikcemi a vydávanými opatřeními, hotely nemohly provozovat svou činnost, což mělo za následek negativní dopad na hospodaření účetních jednotek. Stát se snažil tyto restrikce kompenzovat dotačními programy, nicméně tyto náhrady plně nepokryly ztrátu podniků. Pozitivním vlivem ve zkoumaném odvětví jsou úpravy daňových zákonů, ale také stárnutí obyvatelstva.

5.3.2 Porterův model konkurenčních sil

Cílem této analýzy je vyhodnotit bližší okolí zkoumaného podniku a identifikovat nejvýznamnější činitele a síly, které ovlivňují činnost hotelu.

Konkurenční síla substitutů

Za možné konkurenční substituty lze považovat jiná hromadná ubytovací zařízení, a to např. motely, ubytovny, kempy. Hlavním konkurenčním substitutem může být penzion, který nabízí mnohem levnější ubytování než hotely. Značnou konkurenční sílu mohou vyvinout zahraniční hotely.

Konkurenční síla dodavatelů

Další silou, která má vliv na podnik je smluvní síla dodavatelů. Čím více dodavatelů se na trhu vyskytuje, tím menší vliv na účetní jednotku vyvíjí. V odvětví hotelnictví jsou za hlavní dodavatele považováni dodavatelé energií a vody, surovin k poskytování stravování a společnosti zajišťující čištění a praní prádla. Vzhledem k aktuální situaci na trhu energií mohou být dodavatelé těchto služeb považováni za významné a mohou značně ovlivnit účetní jednotku. Hotely obecně využívají velké množství energie pro zajištění chodu hotelu a zároveň i velké množství vody. Na trhu je pouze omezené množství dodavatelů energií, a ak mohou ovlivňovat ceny, ale pouze omezeně.

Ostatní dodavatelé poskytující suroviny pro stravování či jiné služby nemají velkou možnost ovlivnit cenu, neboť při nespokojenosti může hotel využít služeb nebo produktů jiné společnosti. Faktor kupní síly dodavatelů ovlivňuje spíše výrobní společnosti, které jsou přímo závislé na ceně dodávaného materiálu. Na hotel tedy může působit vyjednávací síla dodavatelů v omezené míře.

Konkurenční síla nových konkurentů

Další působící silou na podnik je hrozba vstupu nových konkurentů do odvětví. Za nejvýznamnější bariéru vstupu do odvětví je velmi vysoká kapitálová náročnost, která souvisí s výstavbou či pořízením hotelového vybavení. Na rozdíl od jiných odvětví, kde kapitálová náročnost pro provoz činnosti nemusí být tak významná, zde představuje hlavní překážku vstupu do odvětví. Zároveň v souvislosti se současnou ekonomickou situací a růstem cen stavebního materiálu by počáteční investice byla výrazně náročnější než v příznivějším ekonomickém období. Do odvětví mohou bez vysoké počáteční investice vstoupit pouze menší poskytovatelé ubytovacích služeb, kteří nemohou plně konkurovat větším resortům.

Vzhledem k tomu, že zkoumaný 5-ti hvězdičkový hotel se nachází v Mariánských lázních a disponuje zhruba 150ti pokoji, vstup nového konkurenta je málo pravděpodobný i vzhledem k lokalitě, kde se hotel nachází.

Konkurenční síla stávajících konkurentů

V roce 2020 bylo na území Mariánských lázní nabízeno přibližně kolem 40 všech druhů ubytování. Pro Grand Hotel představují největší konkurenci 4 a 5ti hvězdičkové hotely). Neboť se jedná o velmi významnou turistickou oblast, nachází se v této oblasti velké množství významných konkurentů například:

1. Esplanade Spa and Golf Resort
2. Marienbad Luxury Historical Hotel
3. Ensana Nové Lázně
4. Spa & Wellness Hotel Olympia Marienbad
5. OREA Spa Hotel Cristal

Vzhledem k tomu, že v oblasti se nachází značná konkurence i vliv na zkoumaný podnik je podstatný. Grand Hotel musí přesvědčit své zákazníky o koupi nabízených služeb, mít přiměřený zisk a zároveň nastavovat cenovou hranici přijatelně, jinak hrozí odliv hostů do jiných hotelů.

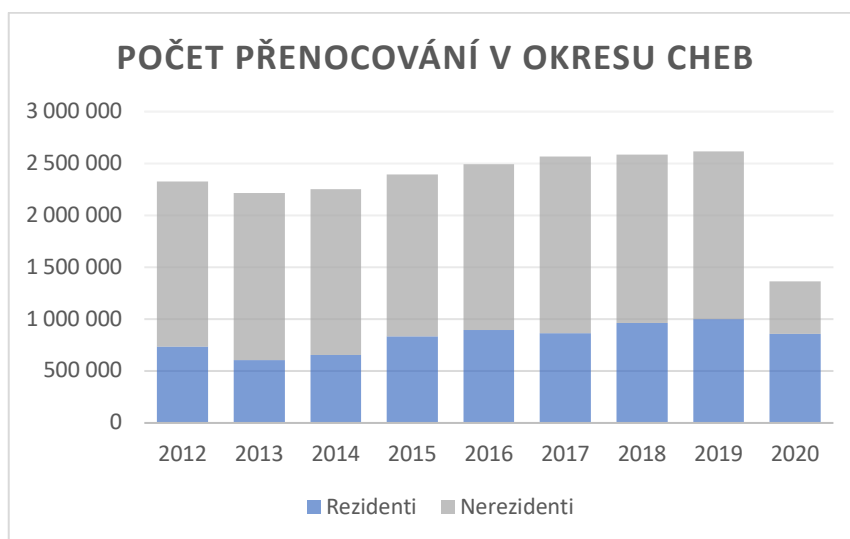
Konkurenční síla zákazníků

V roce 2020 došlo k mimořádnému poklesu ubytovaných hostů zejména v důsledku pandemie a s tím spojených restrikcí. Tento negativní dopad je nutné zohlednit v rámci celého odvětví hotelnictví, neboť i z výše uvedené PESTLE analýzy vyplývá, že

z makroekonomického prostředí měl největší vliv na vývoj hotelů faktor politicko-legislativní, souběžně s ekonomickým faktorem.

Společnost se nachází v okrese Cheb, z grafu č. 12 lze vyčíst pokles přenocování v daném okrese zhruba o polovinu, a to jak rezidentů, tak i nerezidentů. I přes veškerá opatření bylo v okrese Cheb ubytováno kolem 266 tis. hostů, a poskytnuto celkem 1 300 přenocování. Což tvoří více než polovinu ubytovacích služeb poskytnutých v celém Karlovarském kraji.

Graf 22 Počet přenocování v okrese Cheb



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Závěr z analýzy

Na podnik nemá velký vliv konkurenční síla substitutů, neboť služby poskytované hotelem nejsou plně nahraditelné ani pokud je brána v úvahu levnější verze ubytování, a to např. penziony. Hotel nabízí speciální zdravotní služby a nadstandardní vybavení, proto není ovlivněn konkurenční silou substitutů. Nabízené lékařské a zdravotní služby hotelu ve spojení s luxusním ubytováním tak představují značnou konkurenční výhodu. Nejmenší hrozbou pro účetní jednotku představuje vstup nových konkurentů do odvětví, zejména vzhledem ke kapitálové náročnosti výstavby hotelu, ale zároveň i konkurenční výhoda účetní jednotky, kterou představuje výhodná lokace v lázeňském městě. Hrozbu tedy představují konkurenti převážně v této lázeňské oblasti a hotely lázeňského typu po ČR. Dodavatelé pak dokáží ovlivnit hotel jen omezeně. Naopak největší silou působící na hotel je vyjednávací síla zákazníků.

5.3.3 SWOT analýza

Tabulka 19 SWOT Analýza

STRENGTHS (silné stránky)	WEAKNESSES (slabé stránky)
<ul style="list-style-type: none">• Zavedená značka• Síť hotelů po Evropě• Komplexnost služeb• Kvalita a struktura služeb• Lokace účetní jednotky• On-line propagace• Atraktivní prostory hotelu• Rekonstrukce hotelu	<ul style="list-style-type: none">• Přímá závislost na financování od skupiny• Zadluženost• Prakticky nemožnost získat úvěr od banky v ČR dle finančních ukazatelů• Částečná závislost na zahraniční klientele• Růst provozních nákladů ku tržbám – nízká efektivita• Kritické hodnoty likvidity
OPPORTUNITIES (příležitosti)	THREATS (hrozby)
<ul style="list-style-type: none">• Nabídka služeb – zaměření• Lázeňské město – využití lokalizace• „Stárnutí“ obyvatelstva• Zaměření na zdraví životní styl• Čerpání dotačních programů• Daňové zákony v ČR• Zaměření na rezidenty ČR	<ul style="list-style-type: none">• Vládní opatření spojená s Pandemií COVID-19• Válka Ukrajiny a Ruska – mezinárodní vztahy• Pokles hostů ze zahraničí• Vývoj ekonomických ukazatelů ČR• Nákupní chování obyvatel• Růst cen energií a ostatních služeb

Zdroj: vlastní zdroj, vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky č. 19 vyplývá, že silnými stránkami podniku jsou zejména atraktivní prostory hotelu ve spojení s lákavou kulturní lokalitou, a to v lázeňském městě Mariánské lázně. Další předností účetní jednotky je zavedená značka hotelů, která je propojená se sítí poskytovatelů hotelových služeb po Evropě. Účetní jednotka disponuje také silnou stránkou, a to ve smyslu rozsahu poskytovaných služeb nejen ubytování a stravování, ale také poskytování lázeňských a lékařských služeb. Široká a komplexní nabídka služeb představuje značnou konkurenční výhodu. Jednou z dalších silných stránek je propagace

hotelu (např. využívání online služeb webových stránek pro zajištění ubytování a získání tak potencionálních hostů). Zároveň disponuje velmi kvalitními a zajímavými webovými stránkami hotelu včetně reklamního videa.

Za slabé stránky hotelu lze považovat finanční situaci podniku, která vyplynula z provedené finanční analýzy. Vzhledem k současné situaci hotelu a vývoji ukazatelů zadluženosti, nemá ÚJ prakticky žádnou možnost získat úvěr od bankovních institucí. Zároveň je podnik přímo závislý na financování od spřízněných osob a není schopen financovat svou činnost. Další slabou stránkou je růst provozních nákladů a vývoj tržeb. Vzhledem k dopadům pandemie COVID-19 je situace růstu provozních nákladů a pokles tržeb očekávaná. Nicméně tento poměr měl tendenci dosahovat nepříznivého vývoje ještě před vypuknutím vládních opatření s pojených s pandemií. Další slabou stránkou je likvidita ÚJ, která nedosahuje ani doporučených minimálních hodnot. Možnou slabostí podniku je také velká část závislosti na zahraniční klientele, a to přibližně 50ti-procentní část hostů.

Vzhledem k poskytovaným službám lze za příležitosti účetní jednotky identifikovat nabídku služeb a její rozšíření. Ve spojitosti s vývojem věkové struktury obyvatelstva v ČR (postupné stárnutí obyvatelstva) a vývojem životního stylu (zaměření na zdravý životní styl, poskytování kvalitních lékařských služeb) představují tyto faktory hlavní příležitost. Pokud podnik dokáže využít těchto faktorů ve svůj prospěch a přizpůsobit nabídku svých služeb a zaměřit se na segment rezidentních hostů je možné získat velkou část klientely. Konkurenční výhodu představuje také již zmíněná lákavá lokalita hotelu. Z hlediska finančního řízení podniku mohou být za příležitost identifikovány faktory vývoje daňových zákonů viz kapitola PESTLE analýza.

Potencionální hrozbu pro podnik představuje celkový vývoj ekonomiky a makroekonomických ukazatelů, ale to vše ve spojitosti s vládními opatřeními a celkovým poklesem výkonnosti odvětví ubytování. Další hrozbu představuje vývoj nákupní chování obyvatel, neboť v důsledku pandemie poklesly výdaje domácností na ubytování a pohostinství. Za potencionální hrozbu může být považován také vývoj cen energií, vývoj pandemie a vládních opatření, ale i aktuální celosvětová situace ve spojení s válkou Ukrajiny a Ruska a její nepředvídatelný vývoj a dopad do ekonomiky a mezinárodních vztahů.

6 Diskuse

Tato část diplomové práce je zaměřena na vyhodnocení a diskusi výsledků zjištěných z provedených analýz v kapitole č. 5. Úvodem do praktické části bylo představení vybrané účetní jednotky, a to vymezení předmětu činnosti a ostatní základní informace.

K posouzení vnitřního prostředí podniku byla provedena finanční analýza. Pomocí horizontální a vertikální analýzy byl zhodnocen vývoj společnosti ve sledované 5leté časové řadě, v období 2016-2020. V průběhu tohoto období došlo k poklesu bilanční sumy téměř o 53 p. b. Na straně aktiv došlo k výraznému snížení jak aktiv oběžných, tak aktiv stálých. V roce 2016 představovala krátkodobá aktiva přibližně 85 procent z celkových aktiv, v roce 2020 pouze 41procentní podíl v důsledku poklesu pohledávek. Na straně pasiv byl zaznamenán pokles vlastního kapitálu, který byl způsoben vykázanými kumulovanými ztrátami.

Výrazně se změnila struktura rozvahy - na straně aktiv došlo k postupnému navýšení poměru dlouhodobého majetku k celkovým aktivům. V roce 2016 se dlouhodobá aktiva podílela na celkové bilanční sumě pouze pěti procenty a v roce 2020 se poměr zvýšil na 58 %. Ve struktuře pasiv byl zaznamenán nárůst poměru cizích zdrojů vůči pasivní bilanci, za účelem pokračování v činnosti účetní jednotky. V roce 2020 společnost vykázala záporný vlastní kapitál v důsledku kumulované ztráty minulých let a ztráty roku 2020. Celá pasivní strana představuje cizí zdroje, které kryjí aktiva podniku a zároveň záporný vlastní kapitál.

Ztráty podniku byly způsobeny v důsledku poklesu tržeb. Náklady z provozní činnosti od roku 2017 převyšovaly realizované tržby z provozní činnosti. V roce 2020 v souvislosti s pandemií COVID-19 poklesly tržby o 50 p. b.

Z analýzy poměrových ukazatelů vyplynul pokles převážné většiny zkoumaných ukazatelů ve sledovaném období. Nejvýraznější snížení bylo zaznamenáno v hodnocení rentability VK, která v roce 2020 poklesla v důsledku poklesu tržeb o 200 p. b. Ani ukazatelé likvidity nedosahovaly optimálních hodnot. Z poměrové analýzy zadluženosti vyplynulo postupné prohloubení zadluženosti účetní jednotky. Na začátku sledovaného období dosahoval ukazatel celkové zadluženosti 0,4, což lze hodnotit jako optimální pro společnost. Nicméně postupně ukazatel celkové zadluženosti začal růst a v roce 2020 dosáhl hodnoty 1,47. Reciproká hodnota koeficientu samofinancování byla záporná ve výši -0,48. Obdobný vývoj nastal také u ukazatele míry zadlužení, který se z kladné hodnoty 0,67 posunul na zápornou hodnotu -3,09. Z pohledu úrokového zatížení není účetní jednotka schopna platit

z výsledku hospodaření úroky z přijatých půjček, nicméně převážná část cizího kapitálu je poskytnuta od spřízněné strany.

Pro zhodnocení finanční situace podniku byla analýza poměrových ukazatelů doplněna o souhrnné indexy hodnocení. Bonita společnosti byla vyjádřena pomocí Kralickova Quick testu. Výsledky tohoto testu nedosahovaly optimálních hodnot a bonita společnosti je hodnocena negativně. V roce 2020 dosáhl podnik nejkrajnější hodnoty, které lze v testu dosáhnout, neboť všechny použité ukazatele poukázaly na problém s finanční situací a výnosovou stránkou účetní jednotky. Pro zhodnocení situace byly vyhodnoceny také bankrotní modely, a to Altmanovo Z-scóre a index IN05. Na základě zjištění dle Altmanova Z-scóre se účetní jednotka nacházela od roku 2018 v tzv. Šedé zóně, nešlo tedy pomocí tohoto modelu určit budoucí vývoj společnosti. Nicméně v roce 2020 bankrotní model vyhodnotil finanční situaci podniku „v ohrožení bankrotu“.

Z výsledků bankrotního modelu IN05 vyšly najevo ještě negativnější výsledky. Podnik se nacházel v rizikové zóně již od roku 2017. Nejhoršího výsledku dosáhl model opět v roce 2020. Dle odborné literatury tento model dokáže s 86procentní pravděpodobností předpovědět bankrot podniku v nadcházejících 5 ti letech.

Vzhledem k tomu, že na základě finanční analýzy bylo vyhodnoceno finanční zdraví podniku jako nepříznivé, byla analýza doplněna o Spider analýzu, která porovnává odvětvové hodnoty s vybranou účetní jednotkou. Nejaktuálnější data zveřejněná Ministerstvem průmyslu a obchodu byla zveřejněna za rok 2019. Analýza byla vyhodnocena bez vlivu pandemie COVID-19. Ze zjištěných výsledků vyplynulo, že účetní jednotka dosahovala horších hodnot rentability (mimo ROS) než oborová data, naopak mnohem lepších hodnot dosahovala účetní jednotka při hodnocení likvidity společnosti. Ačkoliv z finanční analýzy vyplynulo, že podnik je přímo závislý na financování cizím kapitálem, tak v porovnání s oborovými průměry dosahují ukazatelé finanční stability účetní jednotky mnohem lepších hodnot. Na závěr lze konstatovat, že ačkoliv účetní jednotka nedosahuje z hlediska finančního zdraví doporučených hodnot, tak v porovnání s odvětvovými průměry vykazuje lepší hodnoty.

Analýza vnějšího prostředí byla vyhodnocena pomocí PESTLE analýzy a Porterova modelu pěti sil. Z PESTLE analýzy, která je zaměřena na zjištění vlivů z širšího okolí podniku vyplynulo, že nejzásadnější vliv na účetní jednotku měly faktory politické a legislativní. Nicméně vzhledem k tomu, že vlivy působící na účetní jednotku se vzájemně

ovlivňují lze konstatovat, že podstatný vliv na účetní jednotku měl vývoj ekonomických faktorů. Tyto faktory ovlivnily společnost a její vývoj negativně, a to v důsledku pandemické situace a vydávání opatření a restrikcí. Za pozitivní vlivy působící na účetní jednotky jsou považovány faktory sociálně-kulturní a část legislativních, v souvislosti s daňovými zákony. Postupné stárnutí obyvatelstva, ale také rozmach zdravého životního stylu, mohou účetní jednotce přilákat značnou část hostů, neboť se účetní jednotka specializuje také na poskytování lázeňských a lékařských služeb. Nejmenší vliv na účetní jednotku mají faktory technologické a ekologické.

Mezo-prostředí účetní jednotky bylo zhodnoceno pomocí Porterova modelu pěti sil. Z analýzy bližšího okolí účetní jednotky vyplynulo, že největší sílu ovlivnění provozování činnosti účetní jednotky má vyjednávací síla zákazníků, konkurentů a dodavatelů. Naopak konkurenční síla nových konkurentů do odvětví byla vyhodnocena jako velmi nízká, vzhledem ke kapitálové náročnosti při počátku podnikání v tomto oboru a také lokalitě účetní jednotky.

V závěru analytické části práce byla vypracována SWOT analýza. Cílem této části byla identifikace silných a slabých stránek podniku, které byly zhodnoceny na základě finanční analýzy, dále identifikace potencionálních hrozeb či příležitostí. Za silné stránky lze označit konkurenční výhodu společnosti v podobě lákavé destinace hotelu a zároveň velmi atraktivní budova hotelu. Další silnou stránkou účetní jednotky je i rozsah poskytovaných služeb, tj. podnik nabízí mimo ubytovacích a stravovacích služeb také lékařské a lázeňské služby. Dá se konstatovat, že hotel poskytuje komplexní služby v oblasti lázeňského ubytování. Další velmi silnou stránkou je on-line propagace včetně využívání internetových platforem pro ubytovací služby. Webové stránky společnosti jsou velmi lákavé, tudíž i v oblasti marketingové propagace má účetní jednotka konkurenční výhodu oproti ostatním podnikům v dané lokaci.

Naopak za slabé stránky podniku lze označit finanční situaci, a to konkrétně ukazatele zadluženosti a rentability. Účetní jednotka nemá možnost získat úvěr od české banky vzhledem k její finanční situaci. Zároveň je podnik plně závislý na financování od spřízněných stran. V roce 2020 společnost vykazovala záporný vlastní kapitál, pokud je brána v úvahu situace roku 2021, kdy byla v platnosti stále velká řada opatření, i v tomto roce se dá očekávat záporný vlastní kapitál a ztráta podniku.

Za potencionální příležitosti, které by mohla účetní jednotka využít ke zvýšení rentability nebo přilákání hostů, lze považovat nabídku služeb. S přihlédnutím k aktuální sociálně-kulturní situaci spojené s postupným stárnutím obyvatelstva ve spojení s trendem zdravého životního stylu lze zaměřit strategii hotelu na segment české populace a rozšířit tak nabídku lékařsko-lázeňských služeb. V rámci segmentace vzhledem k pandemii, kdy polovina hostů v HÚZ byla ze zahraničí by bylo vhodné zaměřit strategii právě na českou klientelu. Naopak potencionální hrozby pro společnost představují ekonomicko-politické faktory, a to jak faktory spojené s vývojem pandemie Covid-19, tak i s vývoj mezinárodních vztahů spojených s válkou mezi Ukrajinou a Ruskem. Dopady a vývoj obou skutečností nelze předpovídat. Vzhledem k těmto okolnost by bylo vhodné, aby účetní jednotka zvažila využívané provozní náklady a zároveň se zaměřila na českou klientelu. Další ohrožení pro hotel představuje nákupní chování spotřebitelů. V období pandemie výrazně poklesly výdaje spojené s ubytováním a stravováním a české obyvatelstvo začalo větší část příjmů odkládat do úspor. Nemalou hrozbu představuje také vývoj cen energií, společnost má již v roce 2020 vysoké provozní náklady a tento faktor může výrazně ovlivnit výsledek hospodaření účetní jednotky a její následný vývoj.

7 Závěr

Hlavním cílem této diplomové práce bylo zhodnocení ekonomické situace vybrané účetní jednotky a dílčím cílem bylo zhodnocení dopadů pandemie COVID-19. Pro účely této diplomové práce byla vybrána společnost Grand Hotel Marienbad Betriebs, jež působí na trhu ubytování, stravování a pohostinství více než 15 let.

Ze zjištěných výsledků finanční analýzy společnosti lze konstatovat, že společnost nedisponuje finanční stabilitou, a to vzhledem k níže uvedeným informacím. Mezi lety 2019 a 2020 došlo k více než 50% poklesu bilanční sumy. Na straně aktiv byl zaznamenán pokles, jak oběžných aktiv, tak i aktiv dlouhodobých. Na pasivní straně bilance došlo k výraznému nárůstu cizích zdrojů. Společnost vykázala záporný vlastní kapitál v důsledku kumulované ztráty minulých let a ztrátu BÚO za rok 2020. Z analýzy poměrových ukazatelů vyplynulo, že společnost dosahuje velmi nepříznivých hodnot všech ukazatelů. Všechny ukazatele rentability dosahují záporných hodnot, např. rentabilita tržeb dosahovala hodnoty -0,38, z čehož vyplývá neefektivní zhodnocení nákladů a příliš vysoká nákladovost tržeb. Koeficient samofinancování vyšel také se zápornou hodnotou, a to -0,48, neboť účetní jednotka financovala celou aktivní stranu bilance cizími zdroji a zároveň také cizím kapitálem kryla záporný vlastní kapitál.

Pro lepší zhodnocení finanční situace byly vypočítány také bankrotní a bonitní modely. Na základě výsledků z bankrotních modelů bylo zjištěno, že společnost je ohrožena bankrotem již od roku 2019 a z pohledu bonity společnosti lze společnost označit za nebonitní. Vzhledem k tomu, že se jedná o specifické odvětví, byla také vyhodnocena Spider analýza, z níž vyplynulo, že v porovnání s odvětvovými průměry společnost dosahuje relativně dobrých hodnot.

Následně bylo zhodnoceno vnější okolí účetní jednotky pomocí PESTLE modelu a Porterova modelu pěti sil. Na základě závěrů z PESTLE analýzy lze konstatovat, že negativní vliv na účetní jednotku měly v roce 2020 faktory legislativní a politické ve spojení s pandemickou situací, které jsou provázané i s faktorem ekonomickým. Z hlediska pozitivních vlivů vnějšího okolí lze označit faktor sociálně-kulturní vzhledem k vývoji věkové struktury obyvatelstva a také vývoj společenského života, který směřuje ke zdravému životnímu stylu. Z výsledků Porterova modelu vyplynulo, že největší konkurenční sílu představují pro společnost zákazníci, konkurenti a dodavatelé.

Na základě zjištění z analýzy vnitřního a vnějšího okolí byla vypracována SWOT analýza. Za slabé stránky podniku lze považovat finanční situaci společnosti, její zadlužení a vývoj všech ukazatelů. Další slabou stránkou je nemožnost získání úvěru od bankovní instituce v ČR. Společnost je tedy přímo závislá na financování od spřízněných stran. Za silné stránky lze považovat konkurenční výhodu v podobě lokality účetní jednotky a lákavé prostory hotelu. Zároveň širokou nabídku služeb a marketingovou propagaci. Za potencionální příležitosti společnosti lze označit nabídku služeb se zaměřením na segment rezidentů ČR, a to v souvislosti s vývojem věkové struktury obyvatelstva ve spojení se zdravým životním stylem. Největší hrozby pro společnost momentálně představuje vývoj pandemické situace a vývoj mezinárodních vztahů ovlivněný válečnou situací v roce 2022.

Ze zjištěných výsledků lze společnosti doporučit, aby se zaměřila na efektivnější využití provozních nákladů, neboť nákladovost tržeb je příliš vysoká. V souvislosti s vývojem ekonomického prostředí, by se společnost měla do budoucna zaměřit na přilákání větší části české klientely, jelikož účetní jednotku již v roce 2020 významně ovlivnila pandemická situace.

Pandemie Covid-19 měla na podnikání účetní jednotky rozsáhlé negativní dopady. Ačkoliv se Česká republika snažila podpořit účetní jednotky v oblasti ubytování, pohostinství a stravování formou různých dotačních programů, nebylo v jejích silách plně pokrýt ztráty podniků, které byly způsobeny restrikcemi. Z účetního hlediska zkoumaná účetní jednotka může představovat problém s dodržením předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky. Nicméně účetní jednotka provozuje svou činnost i nadále a situace snad bude příznivější pro celé odvětví cestovního ruchu než v této těžké době.

8 Seznam použitých zdrojů

Seznam odborné literatury

BERRETA, Zanonì, Andrea. *Strategic Analysis : Processes and Tools*, Taylor & Francis Group, ProQuest Ebook Central, 2011. ISBN 9780415880633.

ČIŽINSKÁ, Romana a Pavel MARINIČ. *Finanční řízení podniku: moderní metody a trendy*. Praha: Grada, 2010. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-3158-2.

FOTR, Jiří, Emil VACÍK, Ivan SOUČEK, Miroslav ŠPAČEK a Stanislav HÁJEK. *Tvorba strategie a strategické plánování: teorie a praxe. 2., aktualizované a doplněné vydání*. Praha: Grada Publishing, 2020. Expert (Grada). ISBN 978-802-7124-992.

JAKUBÍKOVÁ, Dagmar. *Strategický marketing: strategie a trendy [online]. 2., rozš. vyd.* Praha: Grada, 2013 [cit. 2022-03-06]. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-4670-8.

KISELÁKOVÁ, Dana a Miroslava ŠOLTĚS. *Modely řízení finanční výkonnosti v teorii a praxi malých a středních podniků*. Praha: Grada Publishing, 2017. Prosperita firmy. ISBN 978-80-271-0680-6.

KISLINGEROVÁ, E., HNILICA J., *Finanční analýza – krok za krokem*. Praha: C. H. Becl. 2005. ISBN: 80-7179-321-2.

KNÁPKOVÁ, Adriana, Drahomíra PAVELKOVÁ, Daniel REMEŠ a Karel ŠTEKER. *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady. 3., kompletně aktualizované vydání*. Praha: Grada Publishing, 2017. Prosperita firmy. ISBN 978-80-271-0563-2.

KOTULIČ, Rastislav, Peter KIRÁLY a Miroslava RAJČÁNIOVÁ. *Finančná analýza podniku. 3. vydání*. Bratislava: Wolters Kluwer, 2018. ISBN 978-80-8168-888-1.

KUBÍČKOVÁ, Dana a Irena JINDŘICHOVSKÁ. *Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firmy*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-538-1.

Mariani, Giovanna. M&A and Value Creation : A SWOT analysis, G. Giappichelli, 2017. ProQuest Ebook Central, <https://ebookcentral-proquest-com.infozdroje.czu.cz/lib/czup/detail.action?docID=4836935.s>

MARÍK, Miloš. Metody oceňování podniku: proces ocenění - základní metody a postupy. 3., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-67.

NÝVLTOVÁ, R. a P. MARINIČ, 2010. Finanční řízení podniku. Moderní metody a trendy. Praha: Grada Publishing, a. s. ISBN: 978-80-247-3158-2.

RŮČKOVÁ, Petra a Michaela ROUBÍČKOVÁ. Finanční management. Praha: Grada, 2012. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4047-8.

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

SEDLÁČEK, J., 2009. Finanční analýza podniku. Brno: Computer Press. ISBN 978-80-251-1830-6.

SCHOLLEOVÁ, Hana. Ekonomické a finanční řízení: proces ocenění - základní metody a postupy. 3., aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2017. Expert (Grada). ISBN 978-80-271-0413-0.

SYNEK, Miloslav. Manažerská ekonomika: proces ocenění - základní metody a postupy. 4., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2007. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-1992-4.

TAUŠL PROCHÁZKOVÁ, Petra a Eva JELÍNKOVÁ. Podniková ekonomika - klíčové oblasti. 5., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Grada Publishing, 2018. Expert (Grada). ISBN 978-80-271-0689-9.

VOCHOZKA, Marek a Eva JELÍNKOVÁ. Metody komplexního hodnocení podniku. 2. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, 2020. Finance (Grada). ISBN 978-80-271-1701-7.

WARNER, Alfred G. Strategic Analysis and Choice: A Structured Approach. Business Expert Press, 2010. ISBN 9781606491751.

Zákon č. 586/1992 Sb., Zákon o dani z příjmu

Zákon č. 563/1991 Sb., Zákon o účetnictví

Zákon č. 89/2012 S., Občanský zákoník

Internetové zdroje a databáze

Analýza vývoje ekonomiky ČR - prosinec 2021. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR [online]. Dostupné z: https://www.mpo.cz/assets/cz/rozcestnik/analyticke-materialy-a-statistiky/analyticke-materialy/2022/1/Analýza-vývoje-ekonomiky-CR_prosinec-2021.pdf

Cestovní ruch - časové řady. Český statistický úřad [online]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/cru_cr

Česká Republika od roku 1989 v číslech. Český statistický úřad [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/ceska-republika-od-roku-1989-v-cislech-aktualizovano-9122021#05>

Ekonomika letos poroste o 3,1 %, průměrná inflace dosáhne 8,5 %. Ministerstvo financí ČR [online]. [cit. 2022-01-05]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2021/ekonomika-letos-poroste-o-32-v-roce-2022-42837>

Finanční analýza podnikové sféry za rok 2019. Ministerstvo obchodu a průmyslu ČR [online]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/cz/rozcestnik/analyticke-materialy-a-statistiky/analyticke-materialy/financni-analyza-podnikove-sfery-za-rok-2019--255382/>

Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. - Příloha 2018. Veřejný rejstřík a Sběrka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR [online]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=59792387&subjektId=327554&spis=208986>

Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. - Rozvaha 2018. Veřejný rejstřík a Sběrka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR [online]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=64283766&subjektId=327554&spis=208986>

Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. - Výroční zpráva 2016. Veřejný rejstřík a Sběrka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR [online]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=50268979&subjektId=327554&spis=208986>

Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. - Výroční zpráva 2017. Veřejný rejstřík a Sběrka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR [online]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=54796709&subjektId=327554&spis=208986>

Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. - Výroční zpráva za rok 2020. Veřejný rejstřík a Sběrka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR [online]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=69700760&subjektId=327554&spis=208986>

Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. - Výroční zpráva za rok 2019. Veřejný rejstřík a Sběrka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR [online]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=64283766&subjektId=327554&spis=208986>

Grand Hotel Marienbad Betriebs, s. r. o. - VZZ 2018. Veřejný rejstřík a Sběrka listin - Ministerstvo spravedlnosti ČR [online]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=59792386&subjektId=327554&spis=208986>

Hrubý domácí produkt (HDP) - Metodika. Český statistický úřad [online]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/hruby_domaci_produk_t_-hdp-

Indexy spotřebitelských cen - Inflace - časové řady. Český statistický úřad [online].
Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/isc_cr

Inflace, spotřebitelské ceny. Český statistický úřad [online]. [cit. 2022-01-05]. Dostupné z:
https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny

Informace GFŘ ke změnám sazeb DPH od 1. 5. 2020. In: . Praha: Generální finanční
ředitelství, Č. j. 2735/20/7100-20116-050822

Informace GFŘ ke změnám sazeb DPH od 1. 7. 2020. In: . Praha: Generální finanční
ředitelství, 2020, Č. j. 38742/20/7100-20116-050822

KUBÍČKOVÁ, Dana a Jiří SOUKUP. Spider analýza jako metoda mezipodnikového
srovnání [online]. [cit. 2021-8-15]. Dostupné z:
https://spu.fem.uniag.sk/mvd2006/zbornik/sekcia1/s1_kubickova_dana_349.pdf

Kurzy devizového trhu. Česká národní banka ČR [online]. Dostupné z:
<https://www.cnb.cz/cs/financni-trhy/devizovy-trh/kurzy-devizoveho-trhu/kurzy-devizoveho-trhu/>

Mzdy, náklady práce - časové řady. Český statistický úřad [online]. Dostupné z:
https://www.czso.cz/csu/czso/pmz_cr

Příjmy, výdaje a životní podmínky domácností - Veřejná databáze. Český statistický
úřad [online]. Dostupné z:
<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=statistiky#katalog=30847>

Vládní usnesení související s bojem proti epidemii - rok 2020 [online]. 2020 [cit. 2022-01-10]. Dostupné z: <https://www.vlada.cz/cz/epidemie-koronaviru/dulezite-informace/vladni-usneseni-souvisejici-s-bojem-proti-epidemii-koronaviru---rok-2020-186999/#kveten>

Vývoj českého cestovního ruchu v roce 2020. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [online].
Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/cestovni-ruch/informace-udalosti/vyvoj-ceskeho-cestovniho-ruchu-v-roce-2020>

9 Přílohy

Příloha 1: Účetní závěrka za rok 2020 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

Příloha 2: Účetní závěrka za rok 2019 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

Příloha 3: Účetní závěrka za rok 2018 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

Příloha 4: Účetní závěrka za rok 2017 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

Příloha 5: Účetní závěrka za rok 2016 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

Příloha 1: Účetní závěrka za rok 2020 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 27924076

Název a sídlo účetní jednotky
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.
Opletalova 1402
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 16.3.2021

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotely

Spisová značka: 126806

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	42 893	9 370	33 523	72 012
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	27 713	8 334	19 379	51 222
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 252	2 177	75	128
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	2 252	2 177	75	128
2.1.	Software	07	2 252	2 177	75	128
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	25 461	6 157	19 304	20 043
1.	Pozemky a stavby	15	13 075	1 536	11 539	11 632
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	13 075	1 536	11 539	11 632
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	11 451	4 621	6 830	6 881
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	935	0	935	1 530
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	935	0	935	1 530

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	0	0	0	31 051
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	31 051
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	14 635	1 036	13 599	13 647
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	1 703	0	1 703	2 276
1.	Materiál	39	1 349	0	1 349	1 887
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	354	0	354	389
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	354	0	354	389
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	9 119	1 036	8 083	9 320
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	9 119	1 036	8 083	9 320
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	618	614	4	2 269
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	159	0	159	926
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	8 342	422	7 920	6 125
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1 103	0	1 103	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	32	0	32	245
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	83	0	83	23
4.6.	Jiné pohledávky	67	7 124	422	6 702	5 857
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	3 813	0	3 813	2 051
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	463	0	463	95
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	3 350	0	3 350	1 956
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	545	0	545	7 143
1.	Náklady příštích období	79	545	0	545	1 109
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	6 034

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	33 523	72 012
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	-16 007	17 334
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	200	200
1.	Základní kapitál	04	200	200
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	30 387	30 387
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	30 387	30 387
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	30 387	30 387
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	-13 253	-7 763
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-13 253	-7 763
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-33 341	-5 490
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	49 427	53 440
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	1 666	421
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	1 666	421
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	47 761	53 019
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	20 109	5 116
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	19 872	4 571
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	237	545
9.	Závazky - ostatní	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	27 652	47 903
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	20	13 619
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	2 643	7 165
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	4 943	9 821
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	15 663	7 519
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	4 383	9 779
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 972	2 149
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 103	1 105
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	359	2 869
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	887	3 449
8.7.	Jiné závazky	62	62	207
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	103	1 238
1.	Výdaje příštích období	67	101	1 238
2.	Výnosy příštích období	68	2	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 27924076

Název a sídlo účetní jednotky
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.
Opletalova 1402
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 16.3.2021

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotely

Spisová značka: 126806

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	86 591	198 371
II.	Tržby za prodej zboží	02	439	1 304
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	82 721	137 072
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	177	678
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	22 554	41 818
3.	Služby	06	59 990	94 576
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	42 704	46 927
D.1.	Mzdové náklady	10	32 190	35 390
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 514	11 537
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	10 205	11 048
2.2.	Ostatní náklady	13	309	489
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	3 315	2 198
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 727	2 198
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 727	2 198
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	588	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	19 924	851
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	19 924	851
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	11 675	16 148
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	5 943	12 252
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	1 245	76
5.	Jiné provozní náklady	29	4 487	3 820
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-33 461	-1 819

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	299	636
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	299	636
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	334	541
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	107	194
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	227	347
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 997	493
K.	Ostatní finanční náklady	47	2 150	4 020
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-188	-3 432
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-33 649	-5 251
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	-308	239
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-308	239
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-33 341	-5 490
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-33 341	-5 490
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	109 250	201 655

Příloha 2: Účetní závěrka za rok 2019 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2019
(v celých tisících Kč)
IČ: 27924076

Název a sídlo účetní jednotky
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.
Opletalova 1402
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 12.6.2020

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotely

Spisová značka: 126806

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	78 194	6 182	72 012	58 887
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	56 956	5 734	51 222	40 128
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 252	2 124	128	34
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	2 252	2 124	128	34
2.1.	Software	07	2 252	2 124	128	34
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	23 653	3 610	20 043	14 983
1.	Pozemky a stavby	15	12 618	986	11 632	9 067
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	12 618	986	11 632	9 067
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	9 505	2 624	6 881	5 675
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	1 530	0	1 530	241
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	1 530	0	1 530	241

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	31 051	0	31 051	25 111
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	31 051	0	31 051	25 111
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	14 095	448	13 647	11 011
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	2 276	0	2 276	2 074
1.	Materiál	39	1 887	0	1 887	1 697
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	389	0	389	377
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	389	0	389	377
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	9 768	448	9 320	6 174
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	9 768	448	9 320	6 174
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 717	448	2 269	2 432
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	926	0	926	264
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	6 125	0	6 125	3 478
4.1.	Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	49
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	245	0	245	236
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	23	0	23	25
4.6.	Jiné pohledávky	67	5 857	0	5 857	3 168
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	2 051	0	2 051	2 763
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	95	0	95	328
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	1 956	0	1 956	2 435
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	7 143	0	7 143	7 748
1.	Náklady příštích období	79	1 109	0	1 109	1 397
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	6 034	0	6 034	6 351

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	72 012	58 887
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	17 334	22 824
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	200	200
1.	Základní kapitál	04	200	200
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	30 387	30 387
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	30 387	30 387
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	30 387	30 387
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	-7 763	-1 900
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-7 763	-1 900
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-5 490	-5 863
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	53 440	34 534
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	421	345
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	421	345
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	53 019	34 189
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	5 116	3 838
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	4 571	3 532
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	545	306
9.	Závazky - ostatní	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	47 903	30 351
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	13 619	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	7 165	4 306
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	9 821	12 992
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	7 519	7 818
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	9 779	5 235
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	2 149	2 117
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 105	1 095
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	2 869	341
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	3 449	1 180
8.7.	Jiné závazky	62	207	502
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	1 238	1 529
1.	Výdaje příštích období	67	1 238	1 529
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2019
(v celých tisících Kč)
IČ: 27924076

Název a sídlo účetní jednotky
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.
Opletalova 1402
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 12.6.2020

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotely

Spisová značka: 126806

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	198 371	187 198
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 304	1 459
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	137 072	133 067
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	678	759
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	41 818	40 111
3.	Služby	06	94 576	92 197
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	46 927	46 430
D.1.	Mzdové náklady	10	35 390	35 120
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	11 537	11 310
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	11 048	10 768
2.2.	Ostatní náklady	13	489	542
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	2 198	1 501
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 198	1 397
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 198	1 397
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	104
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	851	855
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	6
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	851	849
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	16 148	13 861
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	12 252	10 521
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	76	-291
5.	Jiné provozní náklady	29	3 820	3 631
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-1 819	-5 347

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	636	620
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	636	620
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	541	134
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	194	134
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	347	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	493	577
K.	Ostatní finanční náklady	47	4 020	1 479
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-3 432	-416
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-5 251	-5 763
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	239	100
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	239	100
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-5 490	-5 863
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-5 490	-5 863
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	201 655	190 709

Příloha 3: Účetní závěrka za rok 2018 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2018
(v celých tisících Kč)
IČ: 27924076

Název a sídlo účetní jednotky
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.
Opletalova 1402
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 2.3.2019

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání Účetní jednotky: Hotely

Spisová značka: 126806

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	63 157	4 270	58 887	53 806
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	43 950	3 822	40 128	9 613
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 093	2 059	34	123
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	2 093	2 059	34	123
2.1.	Software	07	2 093	2 059	34	123
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	16 746	1 763	14 983	9 490
1.	Pozemky a stavby	15	9 583	516	9 067	6 615
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	9 583	516	9 067	6 615
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	6 922	1 247	5 675	2 875
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	241	0	241	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25		0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	241	0	241	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	25 111	0	25 111	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	25 111	0	25 111	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	11 459	448	11 011	37 277
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	2 074	0	2 074	2 078
1.	Materiál	39	1 697	0	1 697	1 732
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	377	0	377	346
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	377	0	377	346
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	6 622	448	6 174	32 016
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	6 622	448	6 174	32 016
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 880	448	2 432	1 590
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	264	0	264	29 065
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	3 478	0	3 478	1 361
4.1.	Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	49	0	49	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	236	0	236	675
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	25	0	25	134
4.6.	Jiné pohledávky	67	3 168	0	3 168	552
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	2 763	0	2 763	3 183
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	328	0	328	350
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	2 435	0	2 435	2 833
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	7 748	0	7 748	6 916
1.	Náklady příštích období	79	1 397	0	1 397	285
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	6 351	0	6 351	6 631

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	58 887	53 806
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	22 824	28 687
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	200	200
1.	Základní kapitál	04	200	200
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	30 387	30 387
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	30 387	30 387
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	30 387	30 387
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	-1 900	651
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-1 900	651
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-5 863	-2 551
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	34 534	24 027
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	345	636
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	345	636
C.	Závazky (součet C.I. + C.II.)	29	34 189	23 391
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1. až C.I.9.)	30	3 838	207
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	3 532	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	306	207
9.	Závazky - ostatní	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	30 351	23 184
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	4 306	3 849
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	12 992	10 321
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	7 818	2 872
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	5 235	6 142
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	2 117	2 133
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 095	1 068
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	341	859
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	1 180	1 357
8.7.	Jiné závazky	62	502	725
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1.+C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	1 529	1 092
1.	Výdaje příštích období	67	1 529	1 092
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ: 27924076

Název a sídlo účetní jednotky

Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.

Opletalova 1402

Praha 1

11000

Sestaveno dne: 2.3.2019

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotely

Spisová značka: 126806

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	187 198	192 886
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 459	1 607
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	133 067	132 793
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	759	972
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	40 111	41 109
3.	Služby	06	92 197	90 712
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	46 430	48 107
D.1.	Mzdové náklady	10	35 120	36 399
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	11 310	11 708
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	10 768	11 193
2.2.	Ostatní náklady	13	542	515
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	1 501	614
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 397	601
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 397	601
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	104	13
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	855	870
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	6	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	849	870
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	13 861	13 651
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	10 521	10 220
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-291	247
5.	Jiné provozní náklady	29	3 631	3 184
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-5 347	198

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	620	838
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	620	838
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	134	24
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	134	24
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	577	391
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 479	3 939
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-416	-2 734
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-5 763	-2 536
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	100	15
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	100	15
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-5 863	-2 551
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-5 863	-2 551
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	190 709	196 592

Příloha 4: Účetní závěrka za rok 2017 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČO
2 7 9 2 4 0 7 6

Název a sídlo účetní jednotky

Grand Hotel Marienbad Petrieba s.r.o.

Opletalova 1402

Praha 1

11000

Sestavováno dne: 9.3.2018

Právní forma účetní jednotky: SPOLČENOST S OMEZENÝM ODPOVĚDNOSTÍ

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotely

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období d
			Brutto 1	Korekce 2	Neto 3	
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	56 531	2 785	53 806	72 414
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	03	12 054	2 441	9 613	3 746
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	2 093	1 970	123	304
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	2 093	1 970	123	304
2.1.	Software	07	2 093	1 970	123	304
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	9 961	471	9 490	3 442
1.	Pozemky a stavby	15	6 796	181	6 615	2 845
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	6 796	181	6 615	2 845
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	3 165	290	2 875	597
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstlivostní celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělé zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Bežné účetní období			Minulé úč. období d
			Brutto 1	Korekce 2	Nulla 3	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	37 621	344	37 277	61 502
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	2 078	0	2 078	2 568
1.	Material	39	1 732	0	1 732	2 124
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	346	0	346	444
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	346	0	346	444
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	46	32 360	344	32 016	56 215
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	48 886
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	48 886
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Ocizená aržiová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společnosti	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

IČ: 27924676

Označení A	AKTIVA B	Číslo řádku c	Běžná účetní období			Minulé obdoba
			Brutto 1	Korjekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	32 360	344	32 016	7 347
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	1 934	344	1 590	1 790
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	29 065	0	29 065	3 250
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	1 361	0	1 361	2 307
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	1 466
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	675	0	675	279
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	134	0	134	54
4.6.	Jiné pohledávky	67	552	0	552	508
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	68	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	71	3 183	0	3 183	2 633
1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	350	0	350	125
2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 833	0	2 833	2 508
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	74	6 916	0	6 916	7 166
1.	Náklady příštích období	75	285	0	285	572
2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	77	6 631	0	6 631	6 594

Číslo: 27924076

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stáv v běžném účt. období d	Stáv v minulém účt. období e
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	53 806	72 414
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	28 687	43 238
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	200	200
1.	Základní kapitál	04	200	200
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	30 387	30 387
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	30 387	30 387
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	30 387	30 387
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	18	651	11 592
1.	Nerozdělaný zisk minulých let	19	651	31 820
2.	Neuhrazená ztrata minulých let (-)	20	0	-20 228
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	-2 551	1 059
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	24	24 027	28 759
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	25	636	389
1.	Rezerva na itičnody a podrobné závazky	26	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	27	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28	0	0
4.	Ostatní rezervy	29	636	389

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období d	Stav v minulém účet. období e
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	30	22 191	26 410
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	31	207	192
1.	Vydané dluhopisy	32	0	0
1.1.	Výměnitelné dluhopisy	33	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	34	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	35	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	37	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	40	0	0
8.	Odloužený daňový závazek	41	207	192
9.	Závazky - ostatní	42	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	43	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	44	0	0
9.3.	Jiné závazky	45	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	46	23 164	28 218
1.	Vydané dluhopisy	47	0	0
1.1.	Výměnitelné dluhopisy	48	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	49	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	50	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51	3 849	4 588
4.	Závazky z obchodních vztahů	52	10 321	9 805
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54	2 872	9 105
7.	Závazky - podstatný vliv	55	0	0
8.	Závazky ostatní	56	6 142	5 528
8.1.	Závazky ke společníkům	57	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	59	2 133	2 303
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	60	1 068	1 138
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	61	859	338
8.6.	Dohadné účty pasivní	62	1 357	1 204
8.7.	Jiné závazky	63	725	545
D.	Časové rozlišení pasív (D.1. + D.1.)	64	1 092	377
1.	Výdaje příštích období	65	1 092	377
2.	Výnosy příštích období	66	0	0

Popisový záznam:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČO
2 7 9 2 4 0 7 6

Název a sídlo účetní jednotky
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.

Opletalova 1402
Praha 1
11000

Sestaveno dne: 9.3.2018

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Hotely

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	192 886	179 105
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 607	1 436
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	132 793	122 439
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	972	612
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	41 109	37 404
3.	Služby	06	90 712	84 423
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	48 107	45 819
D. 1.	Mzdové náklady	10	36 399	34 834
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	11 708	10 985
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	11 193	10 985
2.2.	Ostatní náklady	13	515	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	614	2 498
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	601	2 881
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	601	2 881
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	13	-383
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	870	44 024
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	43 149
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	870	875
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	13 651	51 007
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	43 149
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	10 220	1 242
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	247	-13 573
5.	Jiné provozní náklady	29	3 184	20 189
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	198	2 802

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	838	983
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	838	335
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	648
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	24	107
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	24	107
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	391	1 439
K.	Ostatní finanční náklady	47	3 939	1 004
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-2 734	1 311
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-2 536	4 113
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	15	3 054
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	15	3 054
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-2 551	1 059
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-2 551	1 059
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:	56	196 592	226 987

Příloha 5: Účetní závěrka za rok 2016 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty)

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

IČO
2 7 9 2 4 0 7 6

Název a sídlo účetní jednotky

Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.

Opletalova 1402

Praha 1

11000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	74 586	2 172	72 414	155 289
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	5 587	1 841	3 746	40 612
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)	004	2 094	1 790	304	288
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	006	2 094	1 790	304	288
2.1.	Software	007	2 094	1 790	304	288
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3.	Goodwill	009	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	3 493	51	3 442	40 324
1.	Pozemky a stavby	015	2 855	10	2 845	35 339
1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
1.2.	Stavby	017	2 855	10	2 845	35 339
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	638	41	597	4 985
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	030	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	031	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhotrvající finanční majetek	034	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhotrvající finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	61 833	331	61 502	108 774
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	2 568	0	2 568	2 734
1.	Materiál	039	2 124	0	2 124	2 301
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	041	444	0	444	433
3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2.	Zboží	043	444	0	444	433
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	046	56 566	331	56 235	97 312
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	48 888	0	48 888	63 402
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049	48 888	0	48 888	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	2 862
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	60 540
5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	60 540
5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0

Označení A	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	057	7 678	331	7 347	33 910
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	2 121	331	1 790	613
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	3 250	0	3 250	31 696
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní	061	2 307	0	2 307	1 601
4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	1 466	0	1 466	1 217
4.4.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	065	279	0	279	213
4.5.	Dohadné účty aktivní	066	54	0	54	70
4.6.	Jiné pohledávky	067	508	0	508	101
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	068	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	071	2 699	0	2 699	8 728
1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	125	0	125	770
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	2 574	0	2 574	7 958
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	074	7 166	0	7 166	5 903
1.	Náklady příštích období	075	572	0	572	459
2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	077	6 594	0	6 594	5 444

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	078	72 414	155 289
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	079	43 238	42 179
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	080	200	200
1.	Základní kapitál	081	200	200
2.	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	084	30 387	30 387
1.	Ážio	085	0	0
2.	Kapitálové fondy	086	30 387	30 387
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	30 387	30 387
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	092	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	093	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	095	11 592	15 997
1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	31 820	31 820
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-20 228	-15 823
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	1 059	-4 405
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	101	28 799	113 093
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	102	389	13 963
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
4.	Ostatní rezervy	106	389	13 963

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném úč. období 5	Stav v minulém úč. období 6
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	107	28 410	99 130
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	108	192	0
1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
1.1.	Výměnitelné dluhopisy	110	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8.	Odložený daňový závazek	118	192	0
9.	Závazky - ostatní	119	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
9.3.	Jiné závazky	122	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	123	28 218	99 130
1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
1.1.	Výměnitelné dluhopisy	125	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	4 580	3 904
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	9 005	21 038
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	9 105	3 610
7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8.	Závazky ostatní	133	5 528	70 578
8.1.	Závazky ke společníkům	134	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	2 303	1 925
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	137	1 138	955
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	338	1 487
8.6.	Dohadné účty pasivní	139	1 204	65 183
8.7.	Jiné závazky	140	545	1 028
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.1.)	141	377	17
1.	Výdaje příštích období	142	377	17
2.	Výnosy příštích období	143	0	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(v celých tisících Kč)

IČO
2 7 9 2 4 0 7 6

Název a sídlo účetní jednotky
Grand Hotel Marienbad Betriebs s.r.o.

Opletalova 1402
Praha 1
11000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	179 105	158 271
II.	Tržby za prodej zboží	02	1 436	1 021
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	122 439	103 061
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	612	623
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	37 404	32 651
3.	Služby	06	84 423	69 787
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	45 819	41 101
D. 1.	Mzdové náklady	10	34 834	31 317
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 985	9 784
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	10 985	9 784
2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	2 498	2 178
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 881	1 841
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 881	1 841
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-383	337
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	44 024	295
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	43 149	51
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	875	244
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	51 007	16 688
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	43 149	0
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	1 242	1 382
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-13 573	2 011
5.	Jiné provozní náklady	29	20 189	13 295
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	2 802	-3 441

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	983	1 640
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	335	813
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	648	827
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	107	57
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	107	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45		57
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 439	4 053
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 004	7 373
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	1 311	-1 737
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	4 113	-5 178
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	3 054	-773
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	0	-28
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	3 054	-745
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 059	-4 405
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společnickům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 059	-4 405
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	226 987	165 280