

ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA, O.P.S.

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: 6208T138 Globální podnikání a finanční řízení podniku

Analýza majetkové a kapitálové struktury společností RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o.

Bc. Dominik Čížek

Vedoucí práce: prof. Ing. Jiří Strouhal, Ph.D.

Tento list vyjměte a nahrad'te zadáním diplomové práce

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury pod odborným vedením vedoucího práce.

Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná a v práci jsem neporušil autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Mladé Boleslavi dne 5. prosince 2018

Děkuji prof. Ing. Jiřímu Strouhalovi, Ph.D. za odborné vedení diplomové práce, poskytování rad a informačních podkladů.

Obsah

Seznam použitých zkratk a symbolů.....	7
Úvod.....	8
1 Teoretická část	9
1.1. Majetková struktura firmy.....	9
1.2. Kapitálová struktura firmy	10
1.3 Absolutní ukazatele finanční analýzy	11
1.3.1 Vertikální analýza.....	11
1.3.2. Horizontální analýza.....	12
1.4 Poměrové ukazatele finanční analýzy.....	12
1.4.1 Ukazatele zadluženosti	13
1.4.2 Ukazatele rentability	14
1.4.3 Ukazatele likvidity.....	15
1.4.4 Ukazatele aktivity	16
1.4.5 Ukazatele CF	17
1.4.6 Ukazatele tržní hodnoty neboli kapitálového trhu	18
1.5 Souhrnné ukazatele finanční analýzy	19
1.5.1 Bonitní model – Kralickýv Quicktest.....	20
1.5.2 Bankrotní model – Index důvěryhodnosti IN05.....	21
1.6 Krize.....	22
1.6 Restrukturalizace	24
1.7 Fúze firmy	25
1.7.1 Typy fúzí – horizontální, vertikální, konglomerátní, kongenerické	25
1.7.2 Důvody vzniku fúzí	26
1.8 Likvidace a insolvenční řízení (úpadek) firmy	27
2 Praktická část	29
2.1 Zmapování organizační struktury OKD holdingu v roce 2005.....	29
2.2 Představení firmy RPG RE Commercial, s.r.o.	31
2.3 Představení firmy RPG RE Land, s.r.o.	32
2.4 Analýza majetkové a kapitálové struktury firem RPG RE Commercial, s.r.o. a RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006 – 2016.....	33
2.4.1 Vertikální analýza firmy RPG RE Commercial, s.r.o.....	33
2.4.2 Vertikální analýza firmy RPG RE Land, s.r.o.....	35

2.4.3 Horizontální analýza firmy RPG RE Commercial, s.r.o.	38
2.4.4 Horizontální analýza firmy RPG RE Land, s.r.o.	40
2.4.5 Analýza ukazatele zadluženosti	41
2.4.6 Analýza ukazatele rentability.....	43
2.4.7 Analýza ukazatele likvidity.....	45
2.4.8 Analýza ukazatele aktivity	46
2.4.9 Analýza ukazatele CF	48
2.4.10 Shrnutí poměrových ukazatelů.....	51
2.4.11 Bonitní model – Kralickýv Quicktest.....	52
2.4.12 Bankrotní model – Index důvěryhodnosti IN05.....	54
2.5 Posouzení finančního zdraví firem RPG RE Commercial, s.r.o. a RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	56
2.5.1 Posouzení finančního zdraví firmy RPG RE Commercial, s.r.o.....	56
2.5.2 Posouzení finančního zdraví firmy RPG RE Land, s.r.o.....	58
2.6 Současná situace analyzovaných firem	60
Závěr	62
Seznam literatury	65
Seznam obrázků a tabulek.....	67
Seznam tabulek	67
Seznam příloh	69

Seznam použitých zkratk a symbolů

a.s.	Akciová společnost
CF	Cash-flow
ČR	Česká republika
EAT	Čistý zisk
EBT	Zisk před zdaněním
EBIT	Zisk před zdaněním a nákladovými úroky
EBITDA	Zisk před zdaněním, nákladovými úroky a odpisy
Kč	Korun českých
Mil.	Milion
Mld.	Miliarda
ROS	Rentabilita tržeb
ROA	Rentabilita aktiv
ROCE	Rentabilita celkového investovaného kapitálu
ROE	Rentabilita vlastního kapitálu
s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
Tab.	Tabulka
Tis.	Tisíc
VK	Vlastní kapitál
ZK	Základní kapitál

Úvod

Diplomová práce se zabývá analýzou majetkové a kapitálové struktury společností RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o. Cílem práce je na základě posouzení finančního zdraví sledovaných společností stanovit, zda je ekonomický důvod pro pokračování těchto firem v následujících letech. Obě uvedené firmy v současné době existují.

V teoretické části je nejprve obecně popsána majetková a kapitálová struktura firmy. Dalším tématem je finanční analýza, která je rozdělena na analýzu absolutních ukazatelů, zahrnujících vertikální a horizontální analýzu, dále na analýzu poměrových ukazatelů, konkrétně ukazatelů zadluženosti, rentability, likvidity, aktivity a CF. V závěrečné části finanční analýzy jsou uvedeny 2 souhrnné ukazatele. Jedná se o Kralickův Quicktest a Index důvěryhodnosti IN 05. Dalšími tématy teoretické části práce jsou restrukturalizace, fúze a likvidace, které jsou pro analyzované firmy poměrně aktuální, zejména fúze jako jedna z forem restrukturalizace. V obou sledovaných firmách docházelo k částečným fúzím během sledovaného období. Pokud jde o likvidaci, ta se týkala zejména zanikající firmy OKD, a. s. v roce 2005, kdy došlo k přerozdělení společného majetku OKD, a. s. mezi nové nástupnické společnosti.

V praktické části je v úvodní kapitole zmapována organizační struktura OKD holdingu v roce 2005. V následující kapitole je zmíněn projekt rozdělení OKD, a. s. na nástupnické společnosti, mezi kterými jsou také společnosti RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o. Tyto společnosti jsou v další kapitole představeny. To znamená jejich obchodní název, sídlo, předmět podnikání a vlastníci. Následuje finanční analýza těchto firem pomocí ukazatelů uvedených v teoretické části. Analýza firem je provedena za roky 2006-2016 včetně posouzení jejich finančního zdraví. V poslední kapitole je vysvětlena současná situace obou analyzovaných firem a dále jsou zde zmíněny významné skutečnosti, které vedly k současné situaci obou firem od doby jejich vzniku, to znamená od doby, kdy došlo k přerozdělení části obchodního jmění zanikající firmy OKD, a. s. na tyto nové nástupnické společnosti.

1 Teoretická část

1.1. Majetková struktura firmy

Majetková struktura firmy zachycuje veškerý majetek (celková aktiva), který slouží k provozování podnikatelské činnosti. Je tvořen ze dvou skupin lišících se dobou, po kterou fungují ve firmě, než se přemění na peněžní prostředky. Jedná se o dlouhodobý majetek nebo také neoběžný či investiční majetek, v rozvaze se tento majetek označuje jako stálá, fixní aktiva. Oběžný majetek je druhou skupinou majetkové struktury. V rozvaze je uveden jako oběžná aktiva. (Synek, 2011, s. 48)

Dělení aktiv na stálá a oběžná je jedním z druhů členění aktiv. Dle Bokšové (2013) je tento typ členění aktiv podle vztahu k provoznímu cyklu. Stálá aktiva vstupují do několika provozních cyklů a přináší ekonomický prospěch opakovaně. Jde např. o pozemky, budovy či zařízení. Pro oběžná aktiva je typické, že se účastní provozního cyklu pouze jednou. Provozní cyklus je doba od nákupu materiálu až po zaplacení pohledávek za vyrobené výrobky. Provozních cyklů může být za 1 účetní období několik nebo ani jeden. Příkladem několika provozních cyklů za účetní období je nákup a prodej zboží za hotové. U stavebních společností nemusí být ani jeden provozní cyklus za účetní období. (Bokšová, 2013, s. 88)

Dále lze dle Bokšové (2013) třídit aktiva podle druhu (formy) v účetní jednotce, např. peníze, pohledávky, zboží, zařízení, budovy atd. Dalším členěním aktiv je z hlediska jejich podstaty, kam patří hmotná, nehmotná a finanční aktiva. Bokšová (2013) také dále uvádí členění podle toho, jak dlouho aktiva setrvávají v účetní jednotce, tj. na dlouhodobá a krátkodobá. Dlouhodobá aktiva přináší ekonomický prospěch opakovaně, tj. déle než 12 měsíců, zatímco krátkodobá aktiva se vyznačují jednorázovou spotřebou. (Bokšová, 2013, s. 88)

Majetková struktura firmy závisí na odvětví, typu firmy, finanční politice firmy atd. Důležité je ale stanovení optimální výše oběžného majetku. Jedná se o takovou výši, která umožňuje bezproblémový chod firmy s co nejnižšími náklady. Nejedná se o minimální výši danou technickými činiteli (např. velikostí výrobní dávky či způsobem zásobování), ale je potřeba brát v úvahu požadavky zákazníků na dodávky výrobků atd. Je nezbytné mít na účtu peněžní prostředky k zaplacení splatných závazků, nepředvídatelných výdajů, mimořádných nákupů apod. Důležité je proto plánování přiměřené výše každé položky oběžných aktiv. V praxi

se často zapomíná na pohledávky, neboť vznikají automaticky a musí být z něčeho financovány, například krátkodobým úvěrem, který není zadarmo. (Synek, 2011, s. 51-52)

1.2. Kapitálová struktura firmy

Kapitálová struktura firmy ukazuje strukturu zdrojů, ze kterých je majetek financován. Kapitálovou strukturu zachycují pasiva firmy. Bokšová (2013) uvádí členění zdrojů z hlediska vlastnictví. Majetek lze financovat buď pomocí vlastního kapitálu, nebo cizího (úvěrového, dluhového) kapitálu. Cizí kapitál se dále rozděluje dle doby použitelnosti zdroje na dlouhodobé a krátkodobé závazky. U dlouhodobých závazků lze zdroj používat déle než 1 rok, čili splatnost závazku je delší než 12 měsíců od rozvahového dne. U krátkodobých závazků platí, že zdroj je použitelný na dobu maximálně 1 roku a závazky jsou tedy splaceny do 12 měsíců. (Bokšová, 2013, s. 88)

Bokšová (2013) řadí mezi hlavní složky cizích zdrojů závazky a rezervy. Závazky člení podle toho, zda jsou z obchodního styku, vůči zaměstnancům, státu, bance, ostatním osobám poskytující půjčky a finanční výpomoci. Další členění pasiv je dle původu vlastních a cizích zdrojů na externí a interní kapitál. Externí zdroje získává firma z vnějšího prostředí, zatímco interní zdroje vytváří vlastní činností. (Bokšová, 2013, s. 89)

Důležitá je pro firmu optimální výše kapitálu. Pokud je ve firmě více kapitálu, než kolik skutečně potřebuje, firma je překapitalizována. Ukazatelem je poměr vlastního kapitálu a dlouhodobých aktiv. Pokud je tento poměr vyšší než 1, firma je překapitalizována. (Synek, 2011, s. 52) V tomto případě se dlouhodobými aktivy financují krátkodobá oběžná aktiva. Část oběžného majetku se ale trvale nachází ve firmě. Tento majetek proto může nebo dokonce musí být hrazen z dlouhodobých zdrojů, což nemá vliv na efektivní využití kapitálu. (Dluhošová, 2010, s. 85)

V opačném případě je firma podkapitalizována. Dlouhodobá (fixní) aktiva jsou kryta krátkodobými cizími zdroji. Podle Dluhošové (2010) jde o mnohem nebezpečnější jev, než při překapitalizování firmy, neboť zde může být v určité chvíli nedostatek pracovního kapitálu, který ohrožuje likviditu firmy.

K podkapitalizování firmy může dle Synka (2011) dojít, pokud firma velmi rychle rozšiřuje výrobu a prodej, což způsobuje velmi rychlý růst aktiv, ale na druhé straně také prudký růst pasiv, tj. zdrojů financování. Najednou je potřeba tento růst aktiv, např. zásob, pohledávek či hmotného majetku financovat z dodatečných zdrojů, neboť současné zdroje financování nemusí firmě stačit na pokrytí navýšení těchto aktiv. Jedním ze způsobů nalezení dodatečných zdrojů financování může být zvýšení počtu plateb na fakturu namísto v hotovosti a odkládání splatnosti faktur u svých dodavatelů. To samozřejmě přináší problémy firmě. Jednak těmito zdroji, což je krátkodobý cizí kapitál, kryje kromě oběžných aktiv i dlouhodobý majetek, a hlavně je v platební neschopnosti, a to může znamenat konec podnikatelské činnosti. (Synek, 2011, s. 52)

1.3 Absolutní ukazatele finanční analýzy

Absolutní ukazatele lze vyčíst z účetních výkazů. Získaná data se za konkrétní rok porovnávají s rokem minulým. Sledovat se mohou změny absolutní i procentuální (relativní). K analýze absolutních ukazatelů patří:

- Horizontální analýza neboli analýza trendů,
- Vertikální analýza neboli procentuální rozbor jednotlivých komponent. (Strouhal, 2013, s. 207-208)

V této práci bude využita k analýze absolutních ukazatelů pouze rozvaha. Ta poskytuje informaci o finanční síle společnosti tím, že poměruje majetek, který firma vlastní s jejími dluhy. (Director, 2013, s. 10) Změny jsou sledovány v procentuálním vyjádření, které je vhodnější při porovnání firem.

1.3.1 Vertikální analýza

Vertikální analýza znamená procentní rozbor jednotlivých položek účetních výkazů k celku. K vertikální analýze lze použít rozvahu i výkaz zisku a ztráty. Při využití rozvahy se jednotlivé položky rozvahy poměrují k celkové výši aktiv či pasiv. Při použití výkazu zisku a ztráty je za základnu zvolena výše celkových výnosů či nákladů. (Knápková, 2013, s. 68)

Při vertikální analýze aktiv se zkoumá majetková struktura firmy. Sleduje se zastoupení dlouhodobého a krátkodobého majetku firmy. To závisí na předmětu činnosti firmy a také např. na její finanční politice. U obchodních firem převažují

zásoby zboží, zatímco u výrobních firem dlouhodobý majetek. Finanční politika firmy závisí na její finanční strategii, to znamená na výši investic. Pokud jde o způsob financování, pro firmu je výnosnější investování do dlouhodobějších aktiv, protože mohou mít vyšší výnosnost. Zároveň ale musí firma sledovat svou likviditu, to znamená, že je důležité i zastoupení oběžných aktiv, která jsou likvidnější, ale méně výnosnější než dlouhodobější aktiva. (Růčková, 2015, s. 43-44)

V případě pasiv se sleduje finanční struktura firmy. Ta ukazuje, z jakých zdrojů se její majetek financuje. Vyhodnocuje se struktura veškerých zdrojů financování, které má firma k dispozici. Velikost zdrojů financování závisí na velikosti firmy, využití technologií, rychlosti obratu kapitálu atd. Zpravidla platí, že čím větší firma, tím má vyšší nároky na finance, tím pádem jsou pro ni dostupnější různé varianty financování. U technologií platí, že čím více jsou využity výrobní kapacity, tím vyšší je potřeba dalších investic. Pokud jde o způsob financování, pro firmu je levnější financování krátkodobými cizími zdroji, avšak je rizikovější, pokud nejsou tyto zdroje v určitou dobu k dispozici. (Růčková, 2015, s. 44)

1.3.2. Horizontální analýza

Horizontální analýza sleduje porovnání změn položek účetních výkazů v čase. Změny lze sledovat v absolutní výši i v procentuálním vyjádření k danému roku. Výpočet uvádí Knápková (2013):

$$\text{Absolutní změna} = \text{Ukazatel}_t - \text{Ukazatel}_{t-1}. \quad (1)$$

$$\text{Procentuální změna} = (\text{Absolutní změna} * 100) / \text{Ukazatel}_{t-1}. \quad (2)$$

Výhodou procentuálního vyjádření je rychlejší orientace v číslech a je vhodnější použít ho při hlubší analýze, např. při porovnání účetních výkazů firem působících v podobném oboru podnikání. Vyjádření v absolutních číslech je objektivnější, bere v úvahu absolutní důležitost jednotlivých položek. (Růčková, 2015, s. 44)

1.4 Poměrové ukazatele finanční analýzy

Poměrové ukazatele tvoří základní nástroj finanční analýzy. Jejich velkou výhodou je, že podávají rychlý obraz o finanční situaci firmy. Podstatou analýzy s poměrovými ukazateli je, že se poměrují různé položky rozvahy, výkazu zisku a

ztráty či CF. Existuje mnoho poměrových ukazatelů, ale v praxi se používá pouze několik základních ukazatelů. (Knápková, 2013, s. 84)

Důvodem k častému používání poměrových ukazatelů je dle Sedláčka (2011) to, že lze pomocí nich analyzovat časový vývoj finanční situace firmy neboli trendovou analýzu. Dále jsou vhodné pro komparativní analýzu, tj. při porovnávání podobných firem. Také mohou být využity v matematických modelech jako vstupní údaje popisující závislost mezi jevy, hodnotit rizika apod. Jejich nevýhodou je nižší vypovídací schopnost jednotlivých poměrových ukazatelů. (Sedláček, 2011, s. 55)

Členění poměrových ukazatelů je obvykle následující:

1. Ukazatele zadluženosti
2. Ukazatele rentability
3. Ukazatele likvidity
4. Ukazatele aktivity
5. Ukazatele CF
6. Ukazatele tržní hodnoty neboli kapitálového trhu

Pro účely práce budou využity vybrané ukazatele s výjimkou ukazatele tržní hodnoty, neboť ten je zaměřen spíše na akciové společnosti.

1.4.1 Ukazatele zadluženosti

Ukazatele zadluženosti naznačují riziko, které podnik podstupuje při určitém poměru a struktuře cizího a vlastního kapitálu. Čím vyšší je zadluženost firmy, tím vyšší riziko podstupuje. Na druhou stranu přiměřená výše zadlužení je pro firmu výhodná, protože cizí kapitál je levnější než vlastní. Pro účely praktické části práce jsou v cizích zdrojích zahrnuty položky časového rozlišení pasiv, neboť patří svým charakterem do krátkodobých závazků o jistém časovém určení a jisté výši.

Celková zadluženost neboli ukazatel věřitelského rizika patří k základním ukazatelům zadluženosti. Vzorec je následující:

$$\text{Celková zadluženost} = \frac{\text{Cizí zdroje}}{\text{Celková aktiva}} \quad (3)$$

Riziko věřitelů je vyšší, čím vyšší má hodnotu tento ukazatel. Tohoto ukazatele je nutné porovnávat s celkovou výnosností a strukturou cizích zdrojů. (Růčková, 2015, s. 64) Doporučená hodnota se pohybuje mezi 30-60 %. Je však nutné zároveň přihlížet k odvětví firmy a také ke schopnosti splácet úroky vzniklé z dluhů. (Knápková, 2013, s. 85)

Míra zadluženosti je poměr mezi cizím a vlastním kapitálem. Tento ukazatel je důležitý např. pro banky při rozhodování, zda poskytnout firmě úvěr či neposkytnout. Dle Knápkové (2013) je pro posuzování ukazatele míry zadluženosti důležitý časový vývoj. Vzorec je následující:

$$\text{Míra zadluženosti} = \frac{\text{Cizí zdroje}}{\text{Vlastní kapitál}}. \quad (4)$$

Úrokové krytí informuje věřitele o tom, kolikrát je zisk vyšší než úroky. Za doporučenou hodnotu uvádí Růčková (2015) alespoň trojnásobek. Vzorec je následující:

$$\text{Úrokového krytí} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Nákladové úroky}}. \quad (5)$$

Krytí dlouhodobého majetku vlastním kapitálem poměřuje vlastní kapitál vůči dlouhodobému majetku. Pokud je tento poměr vyšší než 1, znamená to, že firma kryje vlastním kapitálem nejen dlouhodobý majetek, ale také oběžná aktiva. Firma v tomto případě tedy spíše preferuje finanční stabilitu před výnosem. (Knápková, 2013, s. 88) Vzorec je následující:

$$\text{Krytí dlouhodobého kapitálu vlastním kapitálem} = \frac{\text{Vlastní kapitál}}{\text{Dlouhodobý majetek}}. \quad (6)$$

1.4.2 Ukazatele rentability

Ukazatele rentability vypovídají o výnosnosti vloženého kapitálu. Jsou měřítkem schopnosti firmy produkovat nové zdroje, generovat zisk za pomoci investovaného kapitálu. (Růčková, 2015, s. 57)

Rentabilita aktiv neboli **celkového vloženého kapitálu (ROA)** ukazuje celkovou efektivnost firmy. V čitateli lze použít různé podoby zisku, např. EBIT či EAT. Při použití EBIT namísto EAT není zohledněn vliv zadlužení a daňového zatížení firmy. V této práci je pro výpočet použit EAT. Vzorec je tedy následující:

$$\text{ROA} = \frac{\text{EAT}}{\text{Aktiva}}. \quad (7)$$

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) znamená výnosnost kapitálu, který byl vložen akcionáři nebo vlastníky firmy. Vzorec je následující:

$$\text{ROE} = \frac{\text{EAT}}{\text{Vlastní kapitál}}. \quad (8)$$

Rentabilita tržeb (ROS) poměřuje zisk k tržbám. V čitateli může být zisk po zdanění, zisk před zdaněním či EBIT. V této práci je uveden v čitateli EAT. Tržbami ve jmenovateli jsou myšleny tržby za prodej zboží a tržby za prodej vlastních výrobků a služeb, stejně jako u dalších poměrových ukazatelů obsahujících tržby. Vzorec je tedy následující:

$$\text{ROS} = \frac{\text{EAT}}{\text{Tržby}}. \quad (9)$$

Rentabilita celkového investovaného kapitálu (ROCE) lze odvodit z ukazatele ROA. V čitateli lze opět použít různé podoby zisku. Bude zde tedy opět vybrán ukazatel EAT. Ve jmenovateli ale již nebudou celková aktiva, ale celkový investovaný (dlouhodobý) kapitál. Jedná se tedy o vlastní kapitál a dlouhodobé závazky. Ukazatel udává míru zhodnocení aktiv firmy, které jsou financovány vlastním a dlouhodobým cizím kapitálem. Komplexně tedy poskytuje obraz o efektivnosti hospodaření společnosti. (Růčková, 2015, s. 60) Vzorec je následující:

$$\text{ROCE} = \frac{\text{EAT}}{\text{Vlastní kapitál} + \text{Dlouhodobé závazky}}. \quad (10)$$

1.4.3 Ukazatele likvidity

Likvidita je důležitá podmínka pro to, aby mohla firma dlouhodobě fungovat. Ukazatele likvidity vyjadřují schopnost firmy přeměnit svá aktiva na peníze a těmi hradit včas své závazky. (Kislingerová, 2010, s. 34)

Ukazatele likvidity jsou vypočteny z položek v rozvaze. Měří relativní sílu finanční pozice podniku. Likviditu lze rozdělit na běžnou likviditu, pohotovou likviditu a okamžitou likviditu. (Lee, 2017, s. 31) Pro účely praktické části práce jsou v oběžných aktivech zahrnuty položky časového rozlišení aktiv, neboť patří svým charakterem do krátkodobých pohledávek o jistém časovém určení a jisté výši. Ke krátkodobým závazkům jsou přičítány položky časového rozlišení pasiv.

Běžná likvidita udává, kolikrát jsou oběžná aktiva vyšší, než krátkodobé dluhy. Podle Růčkové (2015) je doporučená hodnota běžná likvidity v rozmezí 1,5-2,5. Vzorec je následující:

$$\text{Běžná likvidita} = \frac{\text{Oběžná aktiva}}{\text{Krátkodobé závazky}}. \quad (11)$$

Pohotová likvidita oproti běžné likviditě vynechává z oběžných aktiv nejméně likvidní část, kterou jsou zásoby. Doporučenou hodnotu Knápková (2013) uvádí v rozmezí 1-1,5. Pokud je hodnota nižší než 1, musí být firma připravena na prodej svých zásob. Vzorec je následující:

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{Oběžná aktiva} - \text{Zásoby}}{\text{Krátkodobé závazky}}. \quad (12)$$

Okamžitá likvidita ukazuje schopnost firmy hradit současné dluhy. V čitateli jsou zahrnuty pouze nejlikvidnější části oběžných aktiv, kterými jsou peněžní prostředky. Doporučené hodnoty pro okamžitou likviditu se uvádí v rozmezí 0,2-0,5. Vzorec je následující:

$$\text{Okamžitá likvidita} = \frac{\text{Peněžní prostředky}}{\text{Krátkodobé závazky}}. \quad (13)$$

1.4.4 Ukazatele aktivity

Ukazatele aktivity se využívají zejména pro řízení aktiv. Jsou měřítkem schopnosti firmy využívat vložené prostředky. Ukazatelé aktivity je možno vyjádřit pomocí obratu nebo doby obratu jednotlivých aktiv či pasiv. (Kislingerová, 2010, s. 31)

Obrat aktiv ukazuje intenzitu využití celkového majetku. Platí, že čím vyšší hodnota tohoto ukazatele, tím efektivněji je firmou využíván majetek. (Dluhošová, 2010, s. 86) Hodnota obratu aktiv by měla být minimálně 1. Nízká hodnota značí přílišnou majetkovou vybavenost firmy a jeho neefektivní využití. (Knápková, 2013, s. 104). Vzorec je následující:

$$\text{Obrat aktiv} = \frac{\text{Tržby}}{\text{Aktiva}}. \quad (14)$$

Obrat dlouhodobého majetku je podobný ukazateli obratu aktiv. Rozdíl je v tom, že se měří využití pouze investičního majetku. Vzorec je následující:

$$\text{Obrat dlouhodobého majetku} = \frac{\text{Tržby}}{\text{Dlouhodobý majetek}}. \quad (15)$$

Doba obratu zásob udává dobu jednoho obratu zásob ve dnech. To znamená, za jak dlouho přejdou peněžní fondy přes zásoby opět do peněžní formy. Vzorec je následující:

$$\text{Doba obratu zásob} = \frac{\text{Zásoby}}{\text{Tržby}} * 360. \quad (16)$$

Doba obratu pohledávek udává dobu jednoho obratu pohledávek ve dnech. Ukazatel zachycuje období od prodeje na obchodní úvěr do doby, než mu odběratelé zaplatí. V čitateli jsou v krátkodobých pohledávkách zahrnuty položky časového rozlišení aktiv. Vzorec je následující:

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

Doba obratu závazků udává dobu jednoho obratu závazků ve dnech. Jde o období od vzniku závazku do doby, než bude uhrazen. V čitateli jsou v krátkodobých závazcích zahrnuty položky časového rozlišení pasiv. Vzorec je následující:

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

1.4.5 Ukazatele CF

Existuje mnoho ukazatelů CF. V praktické části jsou uváděny dva z nich u Kralickova Quicktestu. Jedná se o dobu splácení dluhu z CF a o CF v % z tržeb. Kolář (2006) uvádí dále např. ukazatele CF likvidity, převrácenou hodnotu likvidity z CF, rentabilitu celkového kapitálu a další ukazatele.

Ukazatele CF likvidity rozlišuje Kolář (2006) na 2. První z nich je **CF likvidita I.**, který je obdobou k ukazateli běžné likvidity a říká, jak je firma schopna splácet krátkodobé závazky z vytvořeného peněžního toku ve sledovaném období. Vzorec je následující:

$$\text{CF likvidita I.} = \frac{\text{CF}}{\text{Krátkodobé závazky}}. \quad (19)$$

Druhým ukazatelem je **CF likvidita II.** neboli **stupeň oddlužení**, což znamená schopnost firmy splácet všechny své dluhy z vytvořeného peněžního toku. V praxi jde o převrácenou hodnotu doby návratnosti úvěru. Vypovídací hodnota ukazatele je ale z tohoto hlediska slabší, protože vychází ze stálých hodnot budoucích CF a také z předpokladu, že CF bude použito jen na splácení dluhů, což bývá v praxi

nereálné. Přiměřená míra stupně oddlužení je 0,2-0,3. Sledování ukazatele v čase má ovšem větší vypovídací schopnost. Pokud klesá jeho hodnota, roste finanční napětí ve firmě. (Kolář, 2006, s. 100) Vzorec je následující:

$$\text{CF likvidita II.} = \frac{\text{CF}}{\text{Cizí zdroje} - \text{Peněžní prostředky}}. \quad (20)$$

Převrácená hodnota likvidity z CF říká, za jak dlouho je firma schopna splatit všechny své dluhy z CF. Vzorec je následující:

$$\text{Převrácená hodnota likvidity z CF} = \frac{\text{Cizí zdroje} - \text{Peněžní prostředky}}{\text{CF}}. \quad (21)$$

CF rentabilita celkového kapitálu je alternativou ziskového ukazatele. Ukazatel vyjadřuje, kolik je firma schopna vyprodukovat finančních prostředků z peněžní jednotky celkového kapitálu. Vzorec je následující:

$$\text{CF rentabilita celkového kapitálu} = \frac{\text{CF}}{\text{Aktiva}}. \quad (22)$$

1.4.6 Ukazatele tržní hodnoty neboli kapitálového trhu

Ukazatele tržní hodnoty neboli kapitálového trhu jsou informace pro investory o potenciálu firmy hodnotit své investice. Pro investory jsou rozhodující určité faktory, kterými je např. hodnota a rentabilita vlastního kapitálu, tržní kurz akcie, čistý zisk atd. (Čižinská, 2010, s. 169) K vybraným ukazatelům patří dle Čižinské (2010) výplatní poměr, aktivační poměr, udržitelná míra růstu, vlastní kapitál na akcii a P/E ukazatel. Ukazatele jsou uvedeny pouze pro přehled v teoretické části. V praktické části nebudou použity při výpočtech, neboť obě zkoumané firmy mají právní formu společnosti s ručením omezeným.

Výplatní poměr naznačuje dividendovou politiku firmy a znamená podíl čistého zisku vyplacený akcionářům na dividendách. Vzorec je následující:

$$\text{Výplatní poměr} = \frac{\text{Vyplacená dividendy}}{\text{Čistý zisk na akcii}}. \quad (23)$$

Aktivační poměr je zisk, který není vyplacen akcionářům na dividendách a je tedy dále k dispozici pro firmu, např. na investice. Vzorec je následující:

$$\text{Aktivační poměr} = 1 - \text{Výplatní poměr}. \quad (24)$$

Udržitelná míra růstu znamená míru růstu (g) dalších investic akcionářů díky nevyplacení zisku na dividendách. Při konstantní výši rentability vlastního kapitálu

a výplatního poměru se zvýší zisk a dividenda na akcii o míru růstu (g). Vzorec je následující:

$$g = ROE * \text{Aktivační poměr.} \quad (25)$$

Vlastní kapitál na akcii je důležitý hlavně pro akcionáře podílových fondů. Ukazuje jaký podíl vlastní konkrétní akcionář na vlastním kapitálu, což závisí na počtu držených akcií. Dle Sedláčka (2011) je tento ukazatel nazýván také jako účetní hodnota akcie. Vzorec je následující:

$$\text{Vlastní kapitál na akcii} = \frac{\text{Vlastní kapitál}}{\text{Počet vydaných kmenových akcií}}. \quad (26)$$

P/E patří k nejrozšířenějším burzovním ukazatelům. Vypovídá o atraktivitě konkrétního cenného papíru, čili ukazuje, kolik jsou investoři ochotni zaplatit za každou jednotku zisku. Čím vyšší je hodnota ukazatele, tím dražší je akcie, která může být nadhodnocena, a snižuje se její očekávaná návratnost. To znamená, že investor si předplácí několik zisků, které očekává, že bude mít firma v budoucnu. Vzorec je následující:

$$P/E = \frac{\text{Tržní cena (kurz) akcie}}{\text{Čistý zisk na akcii}}. \quad (27)$$

1.5 Souhrnné ukazatele finanční analýzy

K souhrnným ukazatelům finanční analýzy patří bonitní a bankrotní modely. Bankrotní modely slouží k posouzení, zda firmě hrozí bankrot v blízké budoucnosti. Obecně se v těchto modelech vychází z předpokladu, že firma směřuje k bankrotu, pokud má problémy s likviditou, s rentabilitou vloženého kapitálu a s výší čistého pracovního kapitálu. Bonitní modely sledují finanční zdraví firmy a využívají k tomu bodové hodnocení za různých hodnocených oblastí hospodaření. (Knápková, 2013, s. 131)

Dle Kislingerové (2008) využívají bonitní a bankrotní modely bankovní instituce, pro které je vždy velmi důležité stanovit finanční zdraví firmy a rozhodnout se, zda firmě půjčit či nepůjčit. Bankovní instituce si proto vytváří systémy hodnocení bonity firem a jejich výsledky využívají při zhodnocení rizika, které by hrozilo bankovní instituci, pokud by poskytla firmě úvěr. Bonitních a bankrotních modelů existuje mnoho a finanční instituce mají své postupy, jak tyto modely vytváří a tají

je, neboť je to jejich know-how. V této práci bude využit Kralickův Quicktest jako bonitní model a Index důvěryhodnosti IN05 jako bankrotní model.

1.5.1 Bonitní model – Kralickův Quicktest

Dle Sedláčka (2011) Kralickův Quicktest obsahuje 4 základní oblasti analýzy, kterými jsou stabilita, rentabilita, likvidita a výsledek hospodaření a z každé z nich je zvolen jeden ukazatel tak, aby byla zachována vyváženost finanční stability a zároveň výnosnosti firmy. Jedná se o následující ukazatele:

1. **Kvóta vlastního kapitálu** neboli **koeficient samofinancování** sledující kapitálovou sílu firmy a dále to, zda nemá firma mnoho dluhů v procentech celkových aktiv či v peněžních jednotkách. Vzorec je následující:

$$\text{Kvóta vlastního kapitálu} = \frac{\text{Vlastní kapitál}}{\text{Celková aktiva}}. \quad (28)$$

2. **Doba splácení dluhu z CF** znamená, za jak dlouho je firma schopna splatit své závazky. Spolu s kvótou vlastního kapitálu charakterizují tyto ukazatele finanční stabilitu sledované firmy. Vzorec je následující:

$$\text{Doba splácení dluhu z CF} = \frac{\text{Cizí zdroje} - \text{Peněžní prostředky}}{\text{Bilanční CF}}. \quad (29)$$

Opět je zde potřeba přičíst položky časového rozlišení pasiv k cizím zdrojům. Bilanční CF se vypočítá dle následujícího vzorce:

$$\text{Bilanční CF} = \frac{\text{VH po zdanění} + \text{Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku}}{\text{Počet měsíců}} * 12. \quad (30)$$

K výsledné hodnotě je třeba ještě odečíst zůstatky přechodných účtů aktiv a přičíst zůstatky přechodných účtů pasiv.

3. **CF v % z tržeb** neboli **rentabilita tržeb** měřená pomocí CF. V čitateli je tedy uvedena hodnota CF a ve jmenovateli je součet tržeb za prodej zboží a tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb. Vzorec je následující:

$$\text{CF v \% z tržeb} = \frac{\text{CF}}{\text{Tržby}}. \quad (31)$$

4. **Rentabilita celkového kapitálu** neboli **aktiv (ROA)** analyzující spolu s rentabilitou tržeb výnosovou situaci firmy. Vzorec je následující:

$$\text{Rentabilita celkového kapitálu} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Celková aktiva}}. \quad (32)$$

To zda je firma bonitní, se určí dle uvedených ukazatelů, které se nejprve ohodnotí dle následující tabulky. Poté se zjistí výsledná známka jako jednoduchý aritmetický průměr známek za jednotlivé ukazatele.

Tab. 1 Kralickův Quicktest – stupnice hodnocení ukazatelů

Ukazatel	Výborný	Velmi dobrý	Dobrý	Špatný	Ohrožení
	1	2	3	4	5
Kvóta vlastního kapitálu	> 30 %	> 20 %	> 10 %	> 0 %	negativní
Doba splácení dluhu z CF	< 3 roky	< 5 let	< 12 let	> 12 let	> 30 let
CF v % z tržeb	> 10 %	> 8 %	> 5 %	> 0 %	negativní
ROA	> 15 %	> 12 %	> 8 %	> 0 %	negativní

Zdroj: Sedláček, 2011

1.5.2 Bankrotní model – Index důvěryhodnosti IN05

Index IN05 je jedním z indexu důvěryhodnosti, který sestavili Inka a Ivan Neumaierovi, včetně indexů důvěryhodnosti IN95, IN99 a IN01. Při analýze této práce bude využit index IN05. Jedná se o aktualizovaný index IN01, který vznikl z indexů IN95 a IN99. (Knápková, 2013, s. 132-133)

Index IN05 vychází z následující rovnice:

$$IN05 = 0,13 * A + 0,04 * B + 3,97 * C + 0,21 * D + 0,09 * E \quad (33)$$

kde: A = Aktiva / Cizí zdroje

B = EBIT / Nákladové úroky

C = EBIT / Aktiva

D = Výnosy / Aktiva

E = Oběžná aktiva / (Krátkodobé závazky + Krátkodobé bankovní úvěry).

V ukazateli A jsou k cizím zdrojům přičítány položky časového rozlišení pasiv a v ukazateli E jsou k oběžným aktivům přičítány položky časového rozlišení aktiv a ke krátkodobým závazkům jsou přičítány položky časového rozlišení pasiv.

Vyhodnocení ukazatele popisuje následující tabulka:

Tab. 2 Index IN05 – stupnice hodnocení

IN05 > 1,6	firma tvoří hodnotu
$0,9 \leq \text{IN05} \leq 1,6$	firma je v „šedé zóně“
IN05 < 0,9	firma netvoří hodnotu (ničí)

Zdroj: Knápková, 2013

1.6 Krize

Firmy procházejí během své existence životním cyklem. Jedním z nich může být fáze krize. Ta se projevuje negativním vývojem výkonnosti, kterou naznačují ukazatelé finanční analýzy. Pokud krize přetrvává delší dobu, může to ohrozit existenci samotné firmy. Je potřeba, aby firma na tuto situaci včas reagovala a přijala vhodná opatření. „Krise podniku“ je dle Kislingerové (2010) situace v životním cyklu firmy, kdy dochází z externích či interních důvodů k výraznému poklesu důležitých výkonnostních ukazatelů (např. snížení ziskovosti, tržeb, likvidity a hodnoty firmy). Pokud to firma nebude nějakým způsobem řešit, může to ohrozit její další existenci. (Kislingerová, 2010, s. 599)

Symptomů krize existuje mnoho, a to jak ve finanční, tak i v nefinanční oblasti. Ve finanční oblasti jde hlavně o výrazný pokles tržeb, prodlužování doby zaplacení závazků, snížení likvidity, zvýšení pohledávek po splatnosti atd. V nefinanční oblasti se může jednat o odchod klíčových osob ve firmě, manažerů a zaměstnanců. Dále může jít o ukončení spolupráce firmy s významnými obchodními partnery, nedostatek inovací, zavedení nesmyslných a nereálných strategií, které nevedou ke splnění dlouhodobých cílů, zvýšení míry fluktuace zaměstnanců atd. Všechny tyto jevy, ale nemusí znamenat přítomnost krize. U fluktuace může jít například o zvýšení poptávky po konkrétním typu pracovní síly s požadovanou specializací. Krize nastává většinou tehdy, pokud se objevuje více symptomů najednou. (Kislingerová, 2010, s. 599)

Krize v organizaci je událost projevující se nízkou ziskovostí, jejíž dopad ohrožuje životaschopnost organizace. Chybí zde jednoznačná příčina krize a je tedy složité nalézt prostředky, jak krizi efektivně řešit. Důležité je učinit hlavně rychlá rozhodnutí. (Crandall, 2014, s. 3)

Příčiny krize mohou být interní či externí. Interní příčiny vznikají uvnitř firmy, která je může identifikovat, řešit, navrhnout a přijímat odpovídající opatření. Jedná se

například o špatná rozhodnutí managementu, chybné strategické investice, absenci inovací. Externí příčiny firma ovlivní hůře, protože možnosti reakce managementu jsou zde omezené. Tyto příčiny nevznikají již uvnitř firmy, ale souvisí čím dál více s globalizací. Patří sem hlavně ekonomické, sociální, politické, daňové, právní a měnové příčiny. (Kislingerová, 2010, s. 600)

Ke krizi vedou určité rizikové situace, kterých by se měli manažeři ve firmě vyvarovat. K rizikovým situacím patří dle Vebera (2012): „*Nenaplněný podnikatelský záměr, opojení úspěchem, podvody, zpronevěry a úplatky, selhání managementu, nerespektování legislativních požadavků, nerespektování smluvních vztahů a špatné hospodaření.*“ (Veber, 2012, s. 301)

Pokud jde o nenaplněný podnikatelský záměr, zde není dosaženo předpokládaných finančních výsledků. Důvodem může být například chybně zvolený předmět podnikání, jehož obor nemusí být momentálně v daném regionu dostatečně poptávaný, to znamená, že převažuje nabídka nad poptávkou. Dále může jít o přehnaně optimistické vize, pokud jde o růst tržeb, ve skutečnosti nemusí tolik růst. Dalším příkladem může být podkapitalizování firmy, kdy firma nemá dostatek vlastního kapitálu a je tedy velmi závislá na cizích zdrojích, což ohrožuje její finanční stabilitu. Opojení úspěchem znamená, že úspěch může být počátkem krize. Jinak řečeno, firmě se daří natolik dobře, že jsou její vlastníci až příliš uspokojeni výsledky a nutí své manažery k expanzi, k tomu, aby firma vstoupila na nové trhy, rozšířila své výrobní kapacity atd. To znamená, že k tomu potřebuje získat dodatečné finanční prostředky ve formě úvěrů. Takový nápad mohou mít i další firmy, tím pádem se trh rychle nasytí. Také se nemusí naplnit optimistické předpoklady firmy, a proto může mít v budoucnu problém s úhradou svých dluhů. (Veber, 2012, s. 301)

Jak již bylo řečeno, příčiny krize mohou být externí či interní. Pokud jde o interní příčiny krize spojené s interními procesy firmy, lze nalézt počátky krize u chybně zvolené strategie - krize strategie. Ta se ale v kratším časovém okamžiku neprojeví. Důsledkem této krize je krize výkonnosti, která už je vidět a projevuje se např. poklesem tržeb. Poslední krizí je krize likvidity. Ta se projevuje ztrátou důvěry všech zainteresovaných skupin. Typickým znakem je zde neschopnost firmy hradit včas své splatné závazky. (Veber, 2012, s. 307)

Řešením všech možných příčin krize může být restrukturalizace. Klíčové faktory úspěšné restrukturalizace dle Kislingerové (2010) jsou: „*Včasně zahájení restrukturalizace, výrazné snížení nákladů, podpora ze strany managementu, případně i klíčových obchodních partnerů, jasně definované cíle a odpovědnost, dobré plánování jednotlivých kroků restrukturalizace, posílení výnosového potenciálu firmy, nepodcenění daňových aspektů restrukturalizace, možnost disponovat potřebnými zdroji, talent.*“ (Kislingerová, 2010, s. 600)

1.6 Restrukturalizace

Jak již bylo zmíněno v předešlé kapitole, důležité je včasné zahájení restrukturalizace. To znamená začít s okamžitou restrukturalizací ještě dříve, než se objeví ve firmě vážné existenční problémy. Je zde důležité provést okamžité změny ze strany majitele či managementu firmy, i přesto, že pro ně i pro ostatní zaměstnance mohou být tyto změny nepopulární. V tomto případě není možné spoléhat na to, že bude problém krize vyřešen osobami, které jí způsobili. Je potřeba často najmout krizového manažera, který již má v tomto oboru nějaké zkušenosti. Krizový manažer musí činit rychlá rozhodnutí, i přesto, že nemusí být správné, protože v daný moment může být nějaké rozhodnutí lepší než žádné. Pro restrukturalizaci je typické, že vyřešit krizi musí jít uvnitř firmy. (Veber, 2012, s. 307-308)

Dle Kislingerové (2010) lze restrukturalizaci rozdělit na neformální a formální (reorganizaci). Neformální restrukturalizace je snaha řešení krize mimo insolvenční řízení. Opakem je formální restrukturalizace (reorganizace), která je řešena v rámci insolvenčního řízení. Oba typy restrukturalizace mají své opodstatnění a vždy záleží na situaci a posouzení výhod a nevýhod daného přístupu. Pozitivem neformální restrukturalizace je menší publicita, a tím pádem eliminace rizika ztráty důvěry mezi zainteresovanými stranami, např. mezi obchodními partnery. Nevýhodou může být hrozba vydírání některými věřiteli, protože nemají přehled o tom, co se v podniku děje, neboť neformální restrukturalizace probíhá pouze uvnitř firmy a jedná se zde hlavně ve prospěch majitelů firmy. Formou neformální restrukturalizace může být také sloučení firem neboli fúze, nebo rozdělení společnosti. U formální restrukturalizace neboli reorganizace je výhodou to, že lépe chrání věřitele firmy tím, že jde o pevně stanovený proces na základě schválených pravidel. Výsledek tohoto procesu je

nezpochybnitelný, neboť je potvrzen rozhodnutím soudu. Nevýhodou je pro majitele firmy časová náročnost a ztráta nad kontrolou řízení chodu firmy ve prospěch věřitelů. Z toho vyplývají další negativa, kterými jsou ztráta důvěry ostatních zainteresovaných stran, tím pádem ztížené podmínky získat dodatečné finanční prostředky formou externího financování. (Kislingerová, 2010, s. 601)

Při restrukturalizaci firmy dochází ke změně její majetkové a kapitálové struktury. Jedním z důvodů restrukturalizace jsou měnící se podmínky na trhu zboží nebo na finančním trhu. Firmy mohou měnit také svůj obor podnikání tím, že se snaží hledat nové segmenty trhu a nové firemní aktivity. Formy restrukturalizace lze dělit na 4 skupiny, a to na expanze, výprodeje, změny vlastnictví a získání kontroly nad společnostmi. K expanzím se řadí fúze, joint venture, koupě - akvizice a nabídka ke koupi. (Synek, 2011, s. 69) Další kapitola je zaměřena pouze na fúze, neboť je popisována u firem v praktické části práce.

1.7 Fúze firmy

„Fúze firmy je postup, kdy se statutární orgány dvou nebo více firem dohodnou na jejich spojení s tím, že požádají vlastníky těchto firem o schválení této fúze.“ (Hlaváč, 2010, s. 74)

Existují 2 formy fúze, a to splynutí nebo sloučení. Rozdíl je v tom, že při splynutí zanikají původní společnosti a vzniká nová společnost s novým obchodním jménem, zatímco při sloučení přebírána společnost zaniká bez likvidace a všechny její majetek a závazky přechází na nástupnickou společnost. (Slavík, 2013, s. 132)

1.7.1 Typy fúzí – horizontální, vertikální, konglomerátní, kongenerické

Slavík (2013) uvádí 3 typy fúzí dle různé míry ekonomického přínosu. Jde o horizontální, vertikální a konglomerátní fúze. Dle Smrčky (2013) existují ještě fúze kongenerické.

Horizontální fúze je, že firmy se slučují nebo splývají ve stejném segmentu trhu. Příkladem je spojení dvou výrobců osobních automobilů. Vertikální fúze je spojení podniků následujících za sebou ve výrobním řetězci a mohou nebo nemusí na sebe přímo navazovat. Příkladem je společnost ČEZ s některou firmou zabývající se distribucí a prodejem elektřiny konečným spotřebitelům. Kongenerické fúze

jsou fúzující firmy ze stejného odvětví, ale jejich výrobky jsou odlišné. Jde například o fúzi výrobce počítačů s firmou vyrábějící software. Konglomerátní fúze je spojení 2 firem podnikajících v odlišném oboru. (Smrčka, 2013, s. 66-68)

1.7.2 Důvody vzniku fúzí

„Hlavním důvodem k fúzi je (nebo by mělo být) dosažení ekonomického přínosu, kdy fúzující firmy mají větší hodnotu dohromady než odděleně.“ (Slavík, 2013, s. 132) Jedná se o synergický efekt, podle kterého je celek více než součet jeho jednotlivých částí. Uplatnění synergického efektu při fúzi je v tom, že hodnota nově vzniklé firmy po fúzi je vyšší než součet hodnot jednotlivých firem, ze kterých nová firma vznikla.

Smrčka (2013) uvádí několik dalších motivů pro vznik fúzí. Jedním z nich jsou úspory z rozsahu při horizontální fúzi. To znamená, že při sloučení např. 2 výrobců podnikajících ve stejném segmentu trhu se zvýší množství vyrobených kusů výrobků při minimálním růstu fixních nákladů 1 výrobce. Fixní náklady se tedy rozloží do většího množství výrobků a to je úspora z rozsahu. (Smrčka, 2013, s. 56-57)

Dalším motivem vzniku fúze mohou být úspory z vertikální integrace. Vertikální fúze umožňuje kontrolovat větší část výrobního nebo prodejního řetězce. „Velmi racionální se zdají být potenciální úspory z vertikální integrace. *„Být jednou z etap vzniku výrobku, dejme tomu jeho finálním producentem, je samozřejmě zajímavé, ale znamená to kontrolu nad jedinou etapou tvorby celkové marže výrobku. Marži producenta klíčových surovin, marži subdodavatelů částí našeho produktu a stejně tak marži finálního prodejce nemůžeme kontrolovat přímo, ale pouze prostřednictvím tržních vztahů. To znamená pouze tak, že pokud nejsme na straně jedné nebo druhé spokojeni s cenou nebo například s kvalitou, budeme hledat levnějšího a případně i kvalitnějšího těžaře, subdodavatele nebo finálního prodejce.“* (Smrčka, 2013, s. 58)

Kromě úspor z rozsahu a úspor z vertikální integrace existují i další pohnutky ke vzniku fúzí. Smrčka (2013) uvádí dále: *„Problém s příliš vysokými fondy“*. Vysvětlení je dle Smrčky (2013) následující: *„Jestliže nějaká společnost bude mít značnou hotovost a její management bude váhat s využitím této hotovosti, například pro výplatu dividendy nebo výkup vlastních akcií nebo pro akvizici a*

zvětšení společnosti o další produktivní aktiva, pak taková společnost bude riskovat, že se naopak ona sama stane cílem akvizice, v daném případě pravděpodobně nepřátelského převzetí.“ (Smrčka, 2013, s. 59)

Synek, Kislíngrová a kol. (2010) uvádí za další důvody vzniku fúze získání daňové výhody a dále možnost diverzifikace. Získání daňové výhody je možné přesunutím ztráty z přebírající firmy do nově vzniklé firmy. Cílem diverzifikace je stabilizace toku příjmů a snížení rizika. Diverzifikací se dle Synka, Kislíngrové a kol. (2010) rozumí: „1. rozdělování (umísťování) peněžních prostředků (investic) do řady společností s cílem rozložit riziko ztráty prostředků, pro případ, když jedna společnost zbankrotuje; 2. výroba většího počtu různých druhů výrobků nebo provádění různých hospodářských aktivit s cílem snížit riziko ztrát z neúspěchu určitého výrobku nebo určité aktivity (je označována jako výrobní diverzifikace); 3. strategie managementu, která rozšiřuje trhy, na kterých firma operuje, a to akvizicí (získáním) další společnosti, nebo novou rizikovou podnikatelskou aktivitou; je označována jako geografická diverzifikace.“ (Synek, Kislíngrová a kol., 2010, s. 89)

1.8 Likvidace a insolvenční řízení (úpadek) firmy

Likvidace firem je proces, který se více začal rozšiřovat s privatizací státního majetku. Souviselo to také se změnou ekonomického prostředí od roku 1990, kdy už přestaly být firmy centrálně řízeny a začaly fungovat na principu tržní ekonomiky. Likvidace se od té doby stala častějším jevem než do roku 1990. (Pelikán, 2011, s. 10)

O likvidaci firmy rozhoduje vlastník. Důvodů k likvidaci firmy může být několik. Jedním z nich je, že firma není dlouhodobě schopna splácet své závazky. Dalším důvodem může být nekonkurenceschopnost a neperspektivnost oboru podnikání. K likvidaci firmy může dojít, i pokud není důvod pro její další fungování. Vlastníci přechází k likvidaci firmy s návrhem o ukončení činnosti a požadavkem o výmazu firmy z obchodního rejstříku. Likvidace firmy je požadována zákonem před výmazem z veřejného rejstříku, pokud nedojde k přechodu práv a povinností zanikající firmy na nástupnickou společnost např. rozdělením, fúzí apod. (Pelikán, 2011, s. 10)

„(1) Účelem likvidace je vypořádat majetek zrušené právnické osoby (likvidační podstatu), vyrovnat dluhy věřitelům a naložit s čistým majetkovým zůstatkem, jenž vyplyne z likvidace (s likvidačním zůstatkem), podle zákona.“ (Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 187)

„(2) Právnická osoba vstupuje do likvidace dnem, kdy je zrušena nebo prohlášena za neplatnou. Vstoupí-li právnická osoba zapsaná ve veřejném rejstříku do likvidace, navrhne likvidátor bez zbytečného odkladu zápis vstupu do likvidace do veřejného rejstříku. Po dobu likvidace užívá právnická osoba svůj název s dodatkem „v likvidaci“.“ (Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 187)

Likvidaci mohou vyhlásit vlastníci firmy dobrovolně. Insolvenční řízení firmy již dobrovolné není. Jedná se o zákonem stanovený a soudem kontrolovaný postup o tom, jak rozdělit majetek společnosti v úpadku. (AQUILONE.CZ, 2018)

Postup insolvenčního řízení je uveden v zákoně č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení. V první části zákona se řeší obecná část zákona o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona). Ve druhé části tohoto zákona jsou již uvedeny konkrétní způsoby řešení úpadku, kterými mohou být např. konkurs či reorganizace.

„Konkurs je způsob řešení úpadku spočívající v tom, že na základě rozhodnutí o prohlášení konkursu jsou zjištěné pohledávky věřitelů zásadně poměrně uspokojeny z výnosu zpeněžení majetkové podstaty s tím, že neuspokojené pohledávky nebo jejich části nezanikají, pokud zákon nestanoví jinak.“ (Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, § 244)

„Reorganizací se rozumí zpravidla postupné uspokojování pohledávek věřitelů při zachování provozu dlužníkovy podniku, zajištěné opatřeními k ozdravení hospodaření tohoto podniku podle insolvenčním soudem schváleného reorganizačního plánu s průběžnou kontrolou jeho plnění ze strany věřitelů.“ (Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, § 316)

2 Praktická část

2.1 Zmapování organizační struktury OKD holdingu v roce 2005

Dle zprávy auditora a účetní závěrky k 31. prosinci 2005 společnosti OKD, a. s. nalezenou dle úplného výpisu listin na Justici.cz dne 19. 12. 2005 představenstvo společnosti OKD, a. s. odsouhlasilo záměr rozdělení společnosti k 1. 1. 2006. Jednalo se o fázi procesu restrukturalizace zahájenou v červnu v roce 2005.

Důvodem rozdělení společnosti OKD, a. s. bylo oddělení činností firmy přímo souvisejících s těžbou od ostatních činností (obchodních, spojených s dopravou a s nemovitostmi). Nově vzniklé společností řídila investiční skupina RPG. K 31. 12. 2005 byla jediným akcionářem a společníkem firmy OKD, a. s. společnost KARBON INVEST, a.s.

Dle výroční zprávy k datu 30. 9. 2005 společnosti KARBON INVEST, a.s. se jedná o právnickou osobu, akciovou společnost, která vznikla dne 2. 9. 1998. Do 10. 2. 2005 měla tato společnost sídlo v Kladně a od 10. 2. 2005 sídlí v Praze 1, Štěpánská 621/34. Základní kapitál společnosti je 2 394 000 000 Kč.

K 30. 9. 2005 firmu vlastnil jeden akcionář, kterým byla společnost Charles Capital, a.s. se sídlem jako společnost KARBON INVEST, a.s. Hlavním předmětem činnosti firmy KARBON INVEST, a.s. je: *„Činnost organizačních a ekonomických poradců, zprostředkovatelská činnost v oblasti průmyslu, obchodu a investic, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, obstaravatelská činnost v oblasti obchodu, činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence a daňové poradenství“*. (Výroční zpráva KARBON INVEST, a.s., 2006, s. 5) Tato firma měla ke dni 30. 9. 2005 několik majetkových účastí. Vlastnila 100 % akcií společností OKD, a. s., OKD, Mining, a.s. a RPG CR, s.r.o.

Dne 23. 9. 2005 bylo schváleno představenstvem společnosti KARBON INVEST, a.s., sloučení této společnosti se společnostmi Charles Capital, a.s. a RPG INDUSTRIES PUBLIC LIMITED do tzv. evropské společnosti sídlící na Kypru. Nástupnickou společností se stala spol. RPG INDUSTRIES PUBLIC LIMITED. Důvodem sloučení bylo ukončení podnikatelské činnosti v ČR společností KARBON INVEST, a.s. a Charles Capital, a.s. Tím, že společnost KARBON INVEST, a.s. ukončila svou činnost, přešla její práva povinnosti ze smluv na jiné subjekty ve skupině RPG.

Dle notářského zápisu společnosti OKD, a. s., ze dne 22. 5. 2006 převzatého z úplného výpisu listin na Justici.cz, byl vypracován projekt rozdělení zanikající společnosti OKD, a. s., na jehož základě došlo k rozdělení části jmění na nové nástupnické společnosti. Společnost KARBON INVEST, a.s. jako jediný akcionář firmy OKD a. s. schválil záměr zrušení obchodní společnosti OKD, a. s. na nástupnické společnosti. Došlo jednak ke sloučení části jmění rozdělované OKD, a. s. s firmou OKD Mining, a.s. a dále vznikly tyto nové nástupnické společnosti:

- RPG Trading, s.r.o.
- RPG Transport, s.r.o.
- RPG Gas, s.r.o.
- RPG RE Residential, s.r.o.
- RPG RE Commercial, s.r.o.
- RPG RE Land, s.r.o.

Mezi uvedené společnosti se přerozdělilo další jmění zanikající firmy OKD, a. s. Základní kapitál firem byl u OKD Mining, a.s., RPG Trading, s.r.o., RPG Transport, s.r.o. a RPG Gas, s.r.o. 2 mil. Kč, u firmy RPG RE Residential, s.r.o. 500 mil. Kč, u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. 200 mil. Kč a u firmy RPG RE Land, s.r.o. 50 mil. Kč.

2.2 Představení firmy RPG RE Commercial, s.r.o.

Informace o firmě jsou uvedeny na základě výročních zpráv společnosti RPG RE Commercial, s.r.o. za roky 2006-2016 z úplného výpisu listin na Justici.cz.

Původní obchodní název firmy byl RPG RE Commercial, s.r.o., ale od roku 2014 došlo ke změně obchodního názvu na Asental Business, s.r.o.

Sídlo firmy je: „Gregorova 3/2582, 701 97 Ostrava, Moravská Ostrava, Česká republika” s identifikačním číslem 277 69 135.

Firma se v letech 2006-2014 zabývá výhradně pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a dále provozuje např. hostinskou činnost. V roce 2015 firma rozšiřuje své služby o směnářenskou činnost, masérské služby a výrobu, obchod a služby, které nejsou obsaženy v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. V roce 2016 firma uvádí pouze 2 hlavní předměty podnikání, a to pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a výrobu, obchod a služby, které nejsou uvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

„Nejvyšším orgánem společnosti je Valná hromada. Jediným společníkem do 12. září 2006 byla společnost KARBON INVEST, a.s. Praha 1, Štěpánská 621/34, PSČ 112 17, od 12. září 2006 je jediným společníkem společnost RPG Industries SE, Limasol, Neocleous House, Arch. Makarios III Avenue 199, Kyperská republika.“ (Výroční zpráva společnosti RPG RE Commercial, s.r.o. za rok 2006, str. 5)

Dle výroční zprávy společnosti RPG RE Commercial, s.r.o. za rok 2008, došlo v tomto roce ke změně společníka firmy RPG RE Commercial, s.r.o. Jediným společníkem se stala společnost RPG Property B.V. sídlící v Amsterdamu, na kterou byl převeden 100% obchodní podíl ve firmě RPG RE Commercial, s.r.o. firmou RPG Industries SE.

Dle výroční zprávy společnosti Asental Business, s.r.o. za rok 2014, došlo v tomto roce ke změně společníka firmy Asental Business, s.r.o. Dne 26. června 2014 se společnost BXR Real Estate B.V. sídlící v Amsterdamu stala novým společníkem, která se dne 14. července 2014 přejmenovala na společnost Asental Property B.V.

2.3 Představení firmy RPG RE Land, s.r.o.

Informace o firmě jsou uvedeny na základě výroční zprávy společnosti RPG RE Land, s.r.o. za rok 2006 z úplného výpisu listin na Justici.cz.

Původní obchodní název firmy byl RPG RE Land, s.r.o., ale od roku 2014 došlo ke změně obchodního názvu na Asental Land, s.r.o.

Sídlo firmy je: „Gregorova 3/2582, 701 97 Ostrava, Moravská Ostrava, Česká republika“, tedy stejné jako u firmy RPG RE Commercial, s.r.o., s identifikačním číslem 277 69 143.

Dle výroční zprávy společnosti RPG RE Land, s.r.o. za rok 2006 byl hlavní předmět podnikání firmy: *„Pronájem nemovitostí, bytu a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem, správa a údržba nemovitostí, realitní činnost, poskytování technických služeb a inženýrská činnost v investiční výstavbě.“*

Dle výroční zprávy společnosti RPG RE Land, s.r.o. za rok 2008 bylo v tomto roce hlavní činností firmy: *„Pronájem nemovitostí a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem.“* V letech 2009-2015 se jednalo o: *„Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.“* A v roce 2016 se k hlavnímu předmětu podnikání firmy přidala navíc: *„Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“.*

„Nejvyšším orgánem společnosti je Valná hromada. Jediným společníkem do 11. září 2006 byla společnost KARBON INVEST, a.s. Praha 1, Štěpánská 621/34, PSČ 112 17, od 11. září 2006 je jediným společníkem společnost RPG Industries SE, Limasol, Neocleous House, Arch. Makarios III Avenue 199, Kyperská republika.“ (Výroční zpráva společnosti RPG RE Land, s.r.o. za rok 2006, str. 5)

Další informace o změnách vlastníků firmy v následujících letech jsou stejné jako u firmy RPG RE Commercial, s.r.o., a to na základě výročních zpráv společnosti RPG RE Land s.r.o. za roky 2007-2016.

2.4 Analýza majetkové a kapitálové struktury firem RPG RE Commercial, s.r.o. a RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006 – 2016

2.4.1 Vertikální analýza firmy RPG RE Commercial, s.r.o.

Tab. 3 Vertikální analýza aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
AKTIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Dlouhodobý majetek	48,78 %	47,16 %	46,15 %	71,63 %	71,80 %	64,59 %
Dlouhodobý hmotný majetek	41,87 %	40,57 %	39,82 %	68,30 %	68,98 %	62,67 %
Dlouhodobý finanční majetek	6,91%	6,60%	6,32%	3,33%	2,83%	1,93%
Oběžná aktiva	51,21 %	52,83 %	53,49 %	28,30 %	28,19 %	35,40 %
Zásoby	0,07 %	0,03 %	0,02 %	0,05 %	0,00 %	0,00 %
Dlouhodobé pohledávky	5,37 %	2,17 %	4,98 %	12,60 %	11,58 %	13,20 %
Krátkodobé pohledávky	40,07 %	49,37 %	45,16 %	14,86 %	15,39 %	19,56 %
Peněžní prostředky	5,70 %	1,26 %	3,33 %	0,79 %	1,21 %	2,64 %
Časové rozlišení	0,00 %	0,01 %	0,37 %	0,07 %	0,00 %	0,00 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
AKTIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Dlouhodobý majetek	79,80 %	76,73 %	65,47 %	65,38 %	18,03 %
Dlouhodobý hmotný majetek	79,80 %	76,73 %	65,47 %	65,38 %	18,03 %
Dlouhodobý finanční majetek	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Oběžná aktiva	20,20 %	23,26 %	34,50 %	34,59 %	81,96 %
Zásoby	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Dlouhodobé pohledávky	9,98 %	13,62 %	13,63 %	16,41 %	1,03 %
Krátkodobé pohledávky	8,26 %	7,02 %	8,09 %	4,24 %	55,97 %
Peněžní prostředky	1,96 %	2,62 %	12,78 %	13,94 %	24,97 %
Časové rozlišení	0,00 %	0,01 %	0,04 %	0,03 %	0,00 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Vývoj aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016 je uveden v příloze č. 1. Na konci roku 2006 byla aktiva firmy ve výši zhruba 1,4 mld. Kč. V tomto roce byl podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech 48,78 %, zbylých 51,21 % tvořila oběžná aktiva. Převážnou část dlouhodobého majetku tvořil dlouhodobý hmotný majetek, tj. 41,87 % na celkových aktivech, zbylou část představoval dlouhodobý finanční majetek ve výši 6,91 % na celkových aktivech. Z oběžných aktiv byly nejvíce zastoupeny krátkodobé pohledávky, tj. 40,07 % na celkových aktivech, zbylou část oběžných aktiv tvořily dlouhodobé pohledávky a peněžní prostředky, tj. 5,37 % a 5,7 % na celkových aktivech.

V následujících dvou letech se struktura aktiv příliš nezměnila. K výraznější změně došlo v roce 2009, kdy se zvýšil dlouhodobý majetek na 71,63 %, a to zejména

dlouhodobý hmotný majetek. Oběžná aktiva poklesla na 28,3 %, a to především krátkodobé pohledávky, dlouhodobé pohledávky se naopak zvýšily na 12,6 %.

V letech 2010-2015 opět nedocházelo k výraznějším změnám ve struktuře dlouhodobého majetku a oběžných aktiv. K nejvýraznější změně došlo v roce 2016, kdy se prudce snížil podíl dlouhodobého majetku na 18,3 %, a to pouze díky poklesu dlouhodobého hmotného majetku. Oběžná aktiva vzrostla na 81,96 %, a to především díky citelnému růstu krátkodobých pohledávek ze 4,24 % na 55,97 % a také růstu peněžních prostředků na z 13,94 % na 24,97 %. Podíl dlouhodobých pohledávek se naopak snížil z 16,41 % na 1,03 %.

Tab. 4 Vertikální analýza pasiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PASIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Vlastní kapitál	90,68 %	84,82 %	81,98 %	86,80 %	90,02 %	89,06 %
Základní kapitál	14,18 %	13,53 %	12,67 %	22,32 %	20,92 %	20,92 %
Ážio a kapitálové fondy	73,10 %	69,74 %	65,30 %	46,67 %	50,82 %	50,83 %
Fondy ze zisku	0,00 %	0,32 %	0,30 %	0,76 %	1,22 %	1,33 %
Výsledek hospodaření minulých let	0,00 %	2,92 %	1,15 %	6,31 %	14,86 %	16,96 %
Výsledek hospodaření běžného účetního období	3,40 %	-1,69 %	2,56 %	10,74 %	2,21 %	-0,97 %
Cizí zdroje	9,24 %	15,16 %	17,98 %	13,11 %	9,96 %	10,94 %
Rezervy	4,17 %	7,35 %	5,46 %	2,29 %	1,28 %	1,34 %
Dlouhodobé závazky	0,99 %	0,91 %	1,28 %	2,23 %	1,59 %	2,00 %
Krátkodobé závazky	4,08 %	3,96 %	8,51 %	3,85 %	3,68 %	5,25 %
Bankovní úvěry a výpomoci	0,00 %	2,95 %	2,74 %	4,74 %	3,40 %	2,35 %
Časové rozlišení	0,08 %	0,02 %	0,04 %	0,09 %	0,02 %	0,00 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
PASIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Vlastní kapitál	84,49 %	86,17 %	82,29 %	91,37 %	86,08 %
Základní kapitál	24,45 %	25,53 %	24,69 %	29,86 %	53,72 %
Ážio a kapitálové fondy	37,81 %	39,49 %	38,19 %	46,18 %	3,96 %
Fondy ze zisku	1,55 %	1,72 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výsledek hospodaření minulých let	18,69 %	21,50 %	20,45 %	15,12 %	27,60 %
Výsledek hospodaření běžného účetního období	1,99 %	-2,07 %	-1,03 %	0,22 %	0,80 %
Cizí zdroje	15,51 %	13,83 %	17,68 %	8,61 %	13,89 %
Rezervy	1,56 %	0,46 %	0,19 %	0,06 %	0,12 %
Dlouhodobé závazky	1,86 %	1,40 %	0,99 %	1,40 %	0,47 %
Krátkodobé závazky	10,57 %	4,94 %	11,08 %	7,15 %	13,30 %
Bankovní úvěry a výpomoci	1,53 %	7,02 %	5,43 %	0,00 %	0,00 %
Časové rozlišení	0,00 %	0,00 %	0,02 %	0,02 %	0,03 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Vývoj pasiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016 je uveden v příloze č. 2. Na konci roku 2006 byla pasiva firmy RPG RE Commercial, s.r.o. ve výši zhruba 1,4 mld. Kč. Podíl vlastního kapitálu na celkových pasivech byl 90,68 %, podíl cizích zdrojů na celkových pasivech činil 9,24 % a 0,08 % na celkových pasivech tvořily položky časové rozlišení. K výraznějším změnám podílu vlastního a cizího kapitálu ve sledovaném období ve firmě nedocházelo.

Ve všech letech ve sledovaném období převažoval vlastní kapitál nad cizími zdroji. Nejvyšší rozdíl mezi podílem vlastního kapitálu na celkových pasivech a cizími zdroji na celkových pasivech lze vidět v roce 2015 s hodnotami 91,37 % a 8,61 %. Rozdíl byl naopak nejnižší v roce 2008 s hodnotami 81,98 % a 17,98 %.

Pokud jde o strukturu vlastního kapitálu, podstatnou část v letech 2006-2015 tvoří položka ážia a kapitálových fondů. V roce 2016 ale došlo k jejímu výraznému poklesu a zároveň i poklesu celkového kapitálu a největší položku zde tvořil základní kapitál firmy. U cizích zdrojů jsou nejvíce zastoupeny většinou krátkodobé závazky, a to v letech 2008, 2010-2012 a 2014-2016.

2.4.2 Vertikální analýza firmy RPG RE Land, s.r.o.

Tab. 5 Vertikální analýza aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
AKTIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Dlouhodobý majetek	94,46 %	97,21 %	97,38 %	97,70 %	97,39 %	96,46 %
Dlouhodobý nehmotný majetek	0,00 %	0,11 %	0,07 %	0,03 %	0,00 %	0,00 %
Dlouhodobý hmotný majetek	94,46 %	97,10 %	97,31 %	97,67 %	97,39 %	96,46 %
Oběžná aktiva	5,54 %	2,79 %	2,62 %	2,30 %	2,61 %	3,54 %
Dlouhodobé pohledávky	0,03 %	0,00 %	1,99 %	1,88 %	2,15 %	1,21 %
Krátkodobé pohledávky	0,99 %	2,51 %	0,42 %	0,42 %	0,45 %	2,33 %
Peněžní prostředky	4,51 %	0,27 %	0,22 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Časové rozlišení	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
AKTIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Dlouhodobý majetek	97,81 %	97,10 %	93,46 %	94,20 %	97,03 %
Dlouhodobý nehmotný majetek	0,00 %	0,05 %	0,32 %	0,32 %	0,00 %
Dlouhodobý hmotný majetek	97,81 %	97,05 %	93,13 %	93,88 %	97,03 %
Oběžná aktiva	2,18 %	2,89 %	6,43 %	5,74 %	2,95 %
Dlouhodobé pohledávky	0,05 %	0,01 %	0,00 %	0,00 %	0,21 %
Krátkodobé pohledávky	2,12 %	2,87 %	6,43 %	5,54 %	2,42 %
Peněžní prostředky	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,20 %	0,32 %
Časové rozlišení	0,01 %	0,01 %	0,11 %	0,06 %	0,02 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Vývoj aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016 je uveden v příloze č. 3. Na konci roku 2006 byla aktiva firmy RPG RE Land, s.r.o. ve výši zhruba 600 mil. Kč. Podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech činil 94,46 %, zbylou část tvořila oběžná aktiva. Veškerou část dlouhodobého majetku tvořil dlouhodobý hmotný majetek. Z oběžných aktiv byly nejvíce zastoupeny peněžní prostředky, tj. 4,51 % na celkových aktivech, zbylou část oběžných aktiv tvořily krátkodobé pohledávky a dlouhodobé pohledávky.

V následujících letech se struktura aktiv příliš neměnila. Nejvyšší rozdíl mezi podílem dlouhodobého majetku na celkových aktivech a oběžnými aktivy na celkových aktivech lze spatřit v roce 2012 s hodnotami 97,81 % a 2,18 %. Rozdíl byl naopak nejnižší v roce 2014 s hodnotami 93,46 % a 6,43 %.

Ve všech letech ze sledovaného období tvořil dlouhodobý hmotný majetek veškerou nebo téměř celou část na dlouhodobém majetku. Nejvyšší položkou u oběžných aktiv byly v roce 2007 a od roku 2011 krátkodobé pohledávky. V roce 2006 se jednalo o peněžní prostředky a v letech 2008 a 2009 o dlouhodobé pohledávky.

Tab. 6 Vertikální analýza pasiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PASIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Vlastní kapitál	99,21 %	93,67 %	87,98 %	85,75 %	92,63 %	91,22 %
Základní kapitál	8,21 %	7,97 %	7,41 %	7,00 %	2,36 %	2,35 %
Ážio a kapitálové fondy	91,38 %	88,72 %	82,25 %	80,45 %	94,96 %	94,73 %
Fondy ze zisku	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,11 %	0,04 %	0,04 %
Výsledek hospodaření minulých let	0,00 %	-0,37 %	-2,81 %	-1,69 %	-3,76 %	-4,71 %
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-0,39 %	-2,65 %	1,13 %	-0,12 %	-0,96 %	-1,19 %
Cizí zdroje	0,79 %	6,33 %	12,02 %	14,25 %	7,37 %	8,78 %
Rezervy	0,00 %	0,01 %	0,00 %	0,01 %	0,02 %	0,07 %
Dlouhodobé závazky	0,13 %	0,14 %	0,15 %	0,12 %	0,54 %	0,49 %
Krátkodobé závazky	0,66 %	6,18 %	11,86 %	14,12 %	6,82 %	8,22 %
Časové rozlišení	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
PASIVA	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Vlastní kapitál	98,48 %	97,22 %	92,85 %	96,41 %	96,78 %
Základní kapitál	2,22 %	2,20 %	2,18 %	2,51 %	2,65 %
Ážio a kapitálové fondy	103,83 %	118,78 %	117,75 %	133,11 %	134,65 %
Fondy ze zisku	0,03 %	0,03 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výsledek hospodaření minulých let	-5,56 %	-18,59 %	-23,55 %	-31,26 %	-41,37 %
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2,04 %	-5,20 %	-3,54 %	-7,95 %	0,85 %
Cizí zdroje	1,33 %	2,31 %	6,70 %	3,02 %	2,70 %
Rezervy	0,02 %	0,12 %	0,22 %	0,20 %	0,00 %
Dlouhodobé závazky	0,49 %	0,60 %	0,54 %	0,21 %	0,27 %
Krátkodobé závazky	0,82 %	1,58 %	5,94 %	2,61 %	2,43 %
Časové rozlišení	0,19 %	0,47 %	0,46 %	0,57 %	0,51 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Vývoj aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016 je uveden v příloze č. 3. Na konci roku 2006 byla pasiva firmy RPG RE Land, s.r.o. ve výši zhruba 600 mil. Kč. Podíl vlastního kapitálu na celkových pasivech firmy byl 99,21 %, zbylou část tvořily cizí zdroje.

Ve sledovaném se podíl vlastního a cizího kapitálu na celkových pasivech mírně měnil. Od roku 2006 do roku 2009 klesal podíl vlastního kapitálu. V roce 2009 byl nejnižší podíl vlastního kapitálu na celkových pasivech s hodnotou 85,75 % a v následujících letech dosahoval hodnot vyšších než 90 % na celkových pasivech.

Významnou položkou vlastního kapitálu je zde stejně jako u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. položka ážia a kapitálových fondů. Zajímavostí, že tato položka nabývá v letech 2012-2016 hodnoty vyšší než 100 %, pokud jde o podíl na celkových pasivech. Jsou zde na první pohled vidět záporné hodnoty u výsledku hospodaření minulých let od roku 2007, tedy od doby, kdy začala firma fungovat. Výraznější propad těchto hodnot lze vidět od roku 2013, s hodnotou -18,59 %, o rok dříve byla tato hodnota -5,56 %. Nejnižší byl výsledek hospodaření v posledním sledovaném roce, tedy v roce 2016, kdy byl -41,37 % na celkových pasivech.

Cizí zdroje se firmě nejvýrazněji zvýšily v roce 2008. Jejich hodnota byla 12,02 % na celkových pasivech. O rok později dosáhly nejvyšší hodnoty ve výši 14,25 %. Nejnižší hodnotu měly na konci roku 2006, tj. 0,79 %. Pokud jde o strukturu cizích zdrojů v letech 2008 a 2009, kdy byla jejich hodnota přes 10 % na celkových pasivech, téměř veškerou část tvořily krátkodobé závazky. Ale i v ostatních letech, kdy byl podíl cizího kapitálu na celkových pasivech pod 10 % lze vidět největší zastoupení krátkodobých závazků.

2.4.3 Horizontální analýza firmy RPG RE Commercial, s.r.o.

Tab. 7 Horizontální analýza aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2007/2006	2008/2007	2009/2008	2010/2009	2011/2010
AKTIVA	104,82 %	106,80 %	56,75 %	106,71 %	100,00 %
Dlouhodobý majetek	101,34 %	104,50 %	88,09 %	106,97 %	89,96 %
Dlouhodobý hmotný majetek	101,56 %	104,85 %	97,32 %	107,77 %	90,85 %
Oběžná aktiva	108,13 %	108,14 %	30,02 %	106,30 %	125,59 %
Krátkodobé pohledávky	129,14 %	97,69 %	18,67 %	110,55 %	127,12 %

Rok	2012/2011	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2016/2015
AKTIVA	85,56 %	95,75 %	103,41 %	82,70 %	55,58 %
Dlouhodobý majetek	105,70 %	92,06 %	88,23 %	82,59 %	15,33 %
Dlouhodobý hmotný majetek	108,95 %	92,06 %	88,23 %	82,59 %	15,33 %
Oběžná aktiva	48,80 %	110,27 %	153,37 %	82,92 %	131,70 %
Krátkodobé pohledávky	36,11 %	81,37 %	119,15 %	43,39 %	733,21 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Celková aktiva firmy RPG RE Commercial, s.r.o. se výrazněji změnila v roce 2009 oproti roku 2008. Hodnota aktiv v roce 2009 činila 56,75 % z celkové hodnoty aktiv

v roce 2008. K této změně došlo především díky snížení hodnoty oběžných aktiv, a to zejména snížení hodnoty krátkodobých pohledávek.

K další výraznější změně ve výši celkových aktiv došlo v roce 2016 oproti předchozímu roku. Zde se celková aktiva opět snížila a to i přesto, že se zvýšila oběžná aktiva o 31,7 %, zejména krátkodobé pohledávky o 633,21 %. Hodnota celkových aktiv byla v tomto roce pouze 55,58 % z celkové hodnoty aktiv v předchozím roce. Za touto změnou je především pokles dlouhodobého majetku hmotného, který tvořil nejvyšší podíl na celkových aktivech firmy. Tuto změnu lze vysledovat i z vertikální analýzy firmy, z porovnání struktury dlouhodobého majetku a oběžných aktiv v letech 2015 a 2016.

Tab. 8 Horizontální analýza pasiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2007/2006	2008/2007	2009/2008	2010/2009	2011/2010
PASIVA	104,82 %	106,80 %	56,75 %	106,71 %	100,00 %
Vlastní kapitál	98,05 %	103,22 %	60,09 %	110,67 %	98,92 %
Ážio a kapitálové fondy	100,00 %	100,00 %	40,56 %	116,22 %	100,00 %
Cizí zdroje	171,93 %	126,68 %	41,38 %	81,04 %	109,88 %

Rok	2012/2011	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2016/2015
PASIVA	85,56 %	95,75 %	103,41 %	82,70 %	55,58 %
Vlastní kapitál	81,17 %	97,65 %	98,76 %	91,82 %	52,36 %
Ážio a kapitálové fondy	63,65 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	4,77 %
Cizí zdroje	121,27 %	85,38 %	132,21 %	40,25 %	89,70 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Celková pasiva firmy RPG RE Commercial, s.r.o. se výrazněji změnila také v letech 2009 a 2016 oproti předchozím rokům. V roce 2009 to bylo především díky poklesu hodnoty vlastního kapitálu, a to zejména díky poklesu ážia a kapitálových fondů. Poklesly ale také cizí zdroje, procentuálně byla tato změna výraznější než v případě vlastního kapitálu, ale v absolutním měřítku byl tento rozdíl nižší, což je vidět v příloze č. 2.

2.4.4 Horizontální analýza firmy RPG RE Land, s.r.o.

Tab. 9 Horizontální analýza aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2007/2006	2008/2007	2009/2008	2010/2009	2011/2010
AKTIVA	103,00 %	107,62 %	105,85 %	296,78 %	100,24 %
Dlouhodobý majetek	106,00 %	107,81 %	106,20 %	295,85 %	99,28 %
Dlouhodobý hmotný majetek	105,88 %	107,85 %	106,24 %	295,94 %	99,28 %
Oběžná aktiva	51,84 %	101,25 %	92,76 %	336,47 %	136,04 %
Krátkodobé pohledávky	261,04 %	18,03 %	105,66 %	318,68 %	517,03 %

Rok	2012/2011	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2016/2015
AKTIVA	106,15 %	100,90 %	100,87 %	86,63 %	94,77 %
Dlouhodobý majetek	107,64 %	100,16 %	97,09 %	87,32 %	97,62 %
Dlouhodobý hmotný majetek	107,64 %	100,11 %	96,80 %	87,32 %	97,96 %
Oběžná aktiva	65,27 %	133,91 %	224,61 %	77,35 %	48,70 %
Krátkodobé pohledávky	96,64 %	136,61 %	225,79 %	74,65 %	41,43 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Celková aktiva firmy RPG RE Land, s.r.o. se výrazněji zvýšila v roce 2010 oproti roku 2009. Hodnota aktiv v roce 2010 činila 296,78 % z celkové hodnoty aktiv v roce 2009. K této změně došlo především díky nárůstu dlouhodobého majetku hmotného. Oběžná aktiva se rovněž výrazně zvýšila v procentuálním vyjádření, a to hlavně díky nárůstu krátkodobých pohledávek. V absolutním vyjádření se ale mnohem výrazněji zvýšil dlouhodobý majetek oproti oběžným aktivům, což lze vyčíst z přílohy č. 3. K dalším výraznějším změnám ve výši celkových aktiv v dalších letech nedocházelo.

Tab. 10 Horizontální analýza pasiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2007/2006	2008/2007	2009/2008	2010/2009	2011/2010
PASIVA	103,00 %	107,62 %	105,85 %	296,78 %	100,24 %
Vlastní kapitál	97,25 %	101,08 %	103,17 %	320,57 %	98,72 %
Ážio a kapitálové fondy	100,00 %	99,77 %	103,53 %	350,27 %	100,00 %
Cizí zdroje	821,84 %	204,45 %	125,50 %	153,61 %	119,39 %

Rok	2012/2011	2013/2012	2014/2013	2015/2014	2016/2015
PASIVA	106,15 %	100,90 %	100,87 %	86,63 %	94,77 %
Vlastní kapitál	114,60 %	99,61 %	96,33 %	89,95 %	95,14 %
Ážio a kapitálové fondy	116,35 %	115,43 %	100,00 %	97,93 %	95,87 %
Cizí zdroje	16,09 %	174,81 %	292,85 %	39,13 %	84,65 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Celková pasiva firmy RPG RE Land, s.r.o. se výrazněji zvýšila rovněž v roce 2010 oproti roku 2009. Za touto změnou je především nárůst vlastního kapitálu, zejména položky ážia a kapitálových fondů, která se zvýšila nejvýrazněji, dokonce výrazněji než celková pasiva a také než vlastní kapitál. Je to způsobeno zápornými hodnotami výsledků hospodaření minulých let a běžného účetního období. Nárůst cizích zdrojů rovněž přispěl k navýšení celkových pasiv ve sledovaném roce. Ovšem v absolutním vyjádření byl tento nárůst oproti zvýšení vlastního kapitálu zanedbatelný, jak lze vidět v příloze č. 4.

K další výraznější změně došlo v roce 2015 oproti roku 2014. Byl zde zaznamenán nejvyšší pokles hodnoty celkových pasiv, která činila 86,63 % hodnoty aktiv v roce 2014. Z procentuálního vyjádření je sice zřejmé, že tento pokles více ovlivnily cizí zdroje, ale v absolutním vyjádření tuto změnu více ovlivnil pokles vlastního kapitálu. Poklesla položka ážia a kapitálových fondů a také výsledek hospodaření minulých let a běžného účetního období.

2.4.5 Analýza ukazatele zadluženosti

Tab. 11 Ukazatele zadluženosti firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Celková zadluženost	9,32 %	15,18 %	18,02 %	13,20 %	9,98 %	10,94 %
Míra zadluženosti	10,28 %	17,89 %	21,99 %	15,20 %	11,08 %	12,29 %
Úrokové krytí	418,48	15,48	17,51	35,45	19,67	1,19
Krytí dlouhodobého kapitálu VK	1,86	1,80	1,78	1,21	1,25	1,38

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Celková zadluženost	15,51 %	13,83 %	17,71 %	8,63 %	13,92 %
Míra zadluženosti	18,36 %	16,05 %	21,51 %	9,44 %	16,17 %
Úrokové krytí	19,03	-10,66	-5,33	2,59	39,52
Krytí dlouhodobého kapitálu VK	1,06	1,12	1,26	1,40	4,77

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 12 Ukazatele zadluženosti firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Celková zadluženost	0,79 %	6,33 %	12,02 %	14,25 %	7,37 %	8,78 %
Míra zadluženosti	0,80 %	6,75 %	13,66 %	16,62 %	7,96 %	9,63 %
Úrokové krytí	-389,50	-55,73	4,22	0,60	-5,84	-7,61
Krytí dlouhodobého kapitálu VK	1,05	0,96	0,90	0,88	0,95	0,95

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Celková zadluženost	1,52%	2,78%	7,15%	3,59%	3,22%
Míra zadluženosti	1,54%	2,86%	7,70%	3,72%	3,32%
Úrokové krytí	-19,55	-39 885,00	-158,07	-759,75	8 041,50
Krytí dlouhodobého kapitálu VK	1,01	1,00	0,99	1,02	1,00

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Sledovanými ukazateli v tab. 11 a v tab. 12 jsou celková zadluženost, míra zadluženosti, úrokové krytí a dále krytí dlouhodobého kapitálu VK.

Celkovou zadluženost lze také vyčíst z vertikální analýzy pasiv. Tento ukazatel dosahuje v obou sledovaných firmách poměrně malých hodnot vzhledem k doporučené hodnotě (30-60 %). U firmy RPG RE Commercial, s.r.o. je ukazatel v rozmezí od 8,63 % do 18,02 % a firma RPG RE Land, s.r.o. vykazuje hodnoty v rozmezí od 0,79 % do 14,25 %. Celková zadluženost je tedy obecně nižší u druhé sledované firmy.

Míra zadluženosti poměruje vlastní a cizí kapitál. U firmy RPG RE Commercial, s.r.o. je v rozmezí od 9,44 % do 21,99 %, zatímco firma RPG RE Land, s.r.o. ukazuje celkově opět nižší hodnoty v rozmezí od 0,8 % do 16,62 %. Ukazatel míry zadluženosti souvisí s celkovou zadlužeností. Celková zadluženost vyšla nízká u obou firem a z toho vyplývá, že je zde i nízká míra zadluženosti. Pokud jde o vývoj tohoto ukazatele v čase, tak poměrně kolísá. U firmy RPG RE Commercial, s.r.o. to lze vidět v posledních 3 sledovaných letech. Ukazatel v roce 2015 meziročně klesl z 21,51 % na 9,44 %, ale v následujícím roce vzrostl na 16,17 %, což bylo způsobeno výrazným poklesem vlastního kapitálu, konkrétně položky ážia a kapitálových fondů, oproti cizím zdrojům, které rovněž mírně poklesly. I přesto je zde stále poměrně nízká hodnota míry zadlužení. U firmy RPG RE Land, s.r.o. ukazatel v letech 2006-2009 vzrostl z hodnoty 0,8 % na 16,62 %, ale v posledních 3 letech ukazatel klesal z hodnoty 7,7 % na 3,32 %. Cizí zdroje firmy se snižovaly a zároveň i vlastní kapitál, ale ten ne v takové míře jako u první jmenované firmy. Druhá sledovaná firma je na tom tedy celkově lépe, pokud jde o výši míry zadluženosti v procentuálních hodnotách i ve vývoji těchto hodnot v posledních 3 letech.

Úrokové krytí velmi kolísá, a to v obou firmách. Je to způsobeno výraznými změnami ukazatelů EBIT i nákladových úroků ve sledovaném období. Ve firmě

RPG RE Commercial, s.r.o. toto kolísání hodnot ještě není tak patrné jako v případě firmy RPG RE Land, s.r.o. Extrémní hodnoty jsou u 2. jmenované firmy. V roce 2013 s hodnotou -39 885, způsobenou záporným ukazatelem EBIT, a to -119 655 tis. Kč, a také velmi nízkými nákladovými úroky ve výši 3 tis. Kč. Ve druhém extrémním případě v roce 2016 je hodnota úrokového krytí 8041,5. Zde je to způsobeno vysokou hodnotou EBIT vzhledem k nákladovým úrokům.

Krytí dlouhodobého majetku VK nabývá u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. hodnot v rozmezí 1,06-4,77, je tedy vždy vyšší než 1, což znamená, že firma kryje vlastním kapitálem také oběžná aktiva a preferuje tedy spíše finanční stabilitu před výnosem. Nejvíce je to vidět v posledním sledovaném roce, kdy byl ukazatel nejvyšší, neboť v tomto roce výrazně poklesl dlouhodobý hmotný majetek firmy. U firmy RPG RE Land, s.r.o. je ukazatel v rozmezí 0,88-1,05. Je tedy zřejmé, že v tomto případě jsou hodnoty obecně nižší, v letech 2007-2010 a v roce 2014 byl i nižší než 1, to znamená, že vlastní kapitál nestačil ani ke krytí veškerého dlouhodobého majetku a firma jeho část tedy financovala z cizích zdrojů. Z těchto hodnot lze tedy usoudit, že druhá jmenovaná firma není tak finančně stabilní jako předchozí zmiňovaná firma.

2.4.6 Analýza ukazatele rentability

Tab. 13 Ukazatele rentability firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ROA	3,40 %	-1,69 %	2,56 %	10,74 %	2,21 %	-0,97 %
ROCE	3,71 %	-1,97 %	3,07 %	12,07 %	2,41 %	-1,06 %
ROE	3,75 %	-1,99 %	3,12 %	12,38 %	2,45 %	-1,09 %
ROS	20,68 %	-11,03 %	17,01 %	45,82 %	11,06 %	-6,52 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
ROA	1,99 %	-2,07 %	-1,03 %	0,22 %	0,80 %
ROCE	2,31 %	-2,37 %	-1,24 %	0,24 %	0,92 %
ROE	2,36 %	-2,41 %	-1,26 %	0,24 %	0,93 %
ROS	12,23 %	-12,23 %	-8,80 %	2,06 %	15,57 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 14 Ukazatele rentability firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ROA	-0,39 %	-2,65 %	1,13 %	-0,12 %	-0,96 %	-1,19 %
ROCE	-0,39 %	-2,82 %	1,28 %	-0,13 %	-1,04 %	-1,29 %
ROE	-0,39 %	-2,83 %	1,28 %	-0,13 %	-1,04 %	-1,30 %
ROS	-46,42 %	-305,78 %	128,08 %	-12,94 %	-96,17 %	-96,00 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
ROA	-2,04 %	-5,20 %	-3,54 %	-7,95 %	0,85 %
ROCE	-2,06 %	-5,32 %	-3,79 %	-8,23 %	0,88 %
ROE	-2,07 %	-5,35 %	-3,81 %	-8,25 %	0,88 %
ROS	-163,93 %	-272,86 %	-155,05 %	-264,16 %	40,09 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Sledovanými ukazateli v tab. 13 a v tab. 14 jsou rentabilita aktiv neboli celkového kapitálu, rentabilita vlastního kapitálu a rentabilita tržeb.

Rentabilita aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. je v rozmezí od -1,69 % do 10,74 %. V letech 2007, 2011, 2013 a 2014 byla rentabilita aktiv firmy záporná, neboť zde byl záporný EAT. Nejvyšší hodnota ROA byla v roce 2009, což bylo ojedinělé, neboť v ostatních letech nabývala hodnot od -2,07 % do 3,4 %. Firma RPG RE Land, s.r.o. měla zápornou rentabilitu aktiv v letech 2006, 2007 a v letech 2009-2015. V roce 2015 byla hodnota nejnižší, a to -7,95 %. Nejvyšší byl ukazatel v roce 2008 s hodnotou 1,13 %. Je tedy zřejmé, že u druhé jmenované firmy jsou hodnoty rentability aktiv obecně nižší a tedy horší.

Rentabilita celkového investovaného kapitálu s rentabilitou vlastního kapitálu v podstatě kopírují rentabilitu aktiv u obou sledovaných firem. V případě rentability vlastního kapitálu je to dáno vysokým podílem vlastního kapitálu na celkových aktivech, což je patrné z vertikální analýzy aktiv obou firem. V případě rentability celkového investovaného kapitálu se navíc k vlastnímu kapitálu přičítají dlouhodobé závazky, čímž se hodnota tohoto ukazatele ještě více blíží hodnotě ukazatele rentability aktiv. Podobné hodnoty ukazatelů ROCE a ROE s hodnotou ukazatele ROA jsou u firmy RPG RE Land, s.r.o., protože má obecně vyšší podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech.

Rentabilita tržeb se už více liší od ukazatelů ROA a ROE, protože se již odvíjí od výše tržeb. V obou sledovaných firmách tento ukazatel velmi kolísá. Ve firmě RPG RE Commercial, s.r.o. nabývá hodnot v rozmezí od -12,23 % do 45,82 %.

Záporných hodnot dosahoval ve stejných letech, kdy byl záporný ROA a ROE, neboť byl i záporný EAT. Firma RPG RE Land, s.r.o. vykazuje pochopitelně i zde nižší hodnoty v rozmezí od -305,78 % do 128,08 %. Je vidět, že hodnoty ukazatele ROS ukazují vyšší rozmezí mezi lety než u první jmenované firmy. Je to způsobeno zejména výrazně nižšími tržbami firmy RPG RE Land, s.r.o.

2.4.7 Analýza ukazatele likvidity

Tab. 15 Ukazatele likvidity firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Běžná likvidita	12,33	13,27	6,30	7,20	7,62	6,74
Pohotová likvidita	12,31	13,26	6,30	7,19	7,62	6,74
Okamžitá likvidita	1,37	0,32	0,39	0,20	0,33	0,50

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Běžná likvidita	1,91	4,71	3,11	4,83	6,15
Pohotová likvidita	1,91	4,71	3,11	4,83	6,15
Okamžitá likvidita	0,19	0,53	1,15	1,94	1,87

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 16 Ukazatele likvidity firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Běžná likvidita	8,34	0,45	0,22	0,16	0,38	0,43
Pohotová likvidita	8,34	0,45	0,22	0,16	0,38	0,43
Okamžitá likvidita	6,79	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Běžná likvidita	2,16	1,41	1,02	1,82	1,01
Pohotová likvidita	2,16	1,41	1,02	1,82	1,01
Okamžitá likvidita	0,00	0,00	0,00	0,06	0,11

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Sledovanými ukazateli v tab. 15 a v tab. 16 jsou běžná likvidita, pohotová likvidita a okamžitá likvidita.

Běžná likvidita firmy RPG RE Commercial, s.r.o. měla nejvyšší hodnotu 13,27 v roce 2007, tedy téměř na počátku období. O rok dříve měl tento ukazatel rovněž velmi vysokou hodnotu, a to 12,33. Takto vysoká čísla ukazatele byla způsobena nižšími hodnotami krátkodobých závazků oproti oběžným aktivům. Firma měla zřejmě dostatek vlastních zdrojů a nemusela se příliš zadlužovat. V roce 2008

došlo k nárůstu krátkodobých závazků o více než 100 %, zatímco oběžná aktiva narostla o necelých 10 %, čímž se výrazně snížila běžná likvidita na hodnotu 6,3. V dalším roce došlo k výraznému snížení oběžných aktiv i krátkodobých závazků a ukazatel vzrostl na hodnotu 7,19. V následujících 2 letech nedošlo k výraznějším změnám, až v roce 2012. Zde měl ukazatel nejnižší hodnotu, a sice 1,91, neboť se meziročně výrazně snížila oběžná aktiva a zároveň výrazně narostly krátkodobé závazky. V letech 2013-2016 se ukazatel běžné likvidity pohyboval v rozmezí 3,11-6,15.

U firmy RPG RE Land, s.r.o. byl ukazatel běžné likvidity nejvyšší v roce 2006 s hodnotou 8,34. V roce 2007 se výrazně zvýšily krátkodobé závazky a zároveň došlo k poklesu oběžných aktiv, čímž se výrazně běžná likvidita snížila na hodnotu 0,45. Od roku 2007 do roku 2011 byl ukazatel v rozmezí 0,16-0,45, což je velmi málo vzhledem k doporučené hodnotě 1,5-2,5. V roce 2012 firma výrazně snížila krátkodobé závazky vzhledem k oběžným aktivům, čímž zvýšila běžnou likviditu na 2,16. V letech 2013-2016 se ukazatel pohyboval v rozmezí 1,01-1,82.

Pohotová likvidita se liší od běžné likvidity pouze odečtením zásob od oběžných aktiv. Vzhledem k tomu, že se zásoby objevovaly v rozvaze pouze u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2010, a to s velmi nízkými hodnotami, tak se ukazatel pohotové likvidity v těchto letech příliš neliší od běžné likvidity. V dalších letech je tedy stejný. U firmy RPG RE Land, s.r.o. nejsou zásoby evidovány v žádném roce, proto je zde ukazatel běžné a pohotové likvidity vždy stejný.

Okamžitá likvidita firmy RPG RE Commercial, s.r.o. se v letech 2006-2016 pohybovala v rozmezí 0,19-1,94, přičemž nejvyšší hodnoty dosahovala v roce 2015. U firmy RPG RE Land, s.r.o. je situace odlišná. V roce 2006 byl ukazatel nejvyšší s hodnotou 6,79 a v následujících letech se snížil téměř na nulovou hodnotu, neboť zde došlo k výraznému úbytku peněžních prostředků.

2.4.8 Analýza ukazatele aktivity

Tab. 17 Ukazatele aktivity firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Obrat aktiv	0,16	0,15	0,15	0,23	0,20	0,15
Obrat dlouhodobého majetku	0,34	0,32	0,33	0,33	0,28	0,23
Doba obratu pohledávek	877,13	1 160,30	1 090,29	229,13	277,64	473,81
Doba obratu závazků	90,91	93,54	204,76	60,47	66,75	127,14

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Obrat aktiv	0,16	0,17	0,12	0,11	0,05
Obrat dlouhodobého majetku	0,20	0,22	0,18	0,16	0,28
Doba obratu pohledávek	182,37	149,21	248,89	143,74	3 921,98
Doba obratu závazků	233,34	104,93	340,02	241,19	934,06

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 18 Ukazatele aktivity firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Obrat aktiv	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Obrat dlouhodobého majetku	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Doba obratu pohledávek	429,47	1 045,33	171,98	170,59	162,65	678,94
Doba obratu závazků	287,76	2 568,93	4 843,52	5 704,02	2 445,32	2 396,15

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Obrat aktiv	0,01	0,02	0,02	0,03	0,02
Obrat dlouhodobého majetku	0,01	0,02	0,02	0,03	0,02
Doba obratu pohledávek	615,97	544,56	1 032,42	669,26	412,66
Doba obratu závazků	291,94	388,01	1009,18	380,49	498,44

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Sledovanými ukazateli v tab. 17 a v tab. 18 jsou obrat aktiv, doba obratu pohledávek a doba obratu závazků.

Obrat aktiv je u obou sledovaných firem velmi nízký vzhledem k doporučené hodnotě, která by měla být minimálně 1. Obě firmy tedy neefektivně využívají svá aktiva.

Obrat dlouhodobého majetku je rovněž velmi nízký u obou firem, ale v tomto případě je na tom lépe firma RPG RE Commercial, s.r.o., neboť má nižší podíl dlouhodobého majetku na celkových aktivech oproti firmě RPG RE Land, s.r.o. Tyto údaje lze vyčíst z vertikální analýzy aktiv obou firem.

Při porovnání doby obratu pohledávek a doby obratu závazků firmy RPG RE Commercial, s.r.o., je ve většině případů vyšší doba obratu pohledávek s výjimkou let 2012, 2014 a 2015. V roce 2016 je tento rozdíl nejvyšší. Doba obratu pohledávek je zhruba 3 922 dnů, zatímco doba obratu závazků činí přibližně 934 dnů. Z těchto údajů je patrné, že firma dříve platí své závazky, než obdrží platby od svých dodavatelů, což jí způsobuje problémy s likviditou, a to bylo také vidět na

ukazatelích likvidity této firmy. U firmy RPG RE Land, s.r.o. je většinou vyšší doba obratu závazků oproti době obratu pohledávek, a to v letech 2007-2011 a v roce 2006. Nejvyšší zde byl rozdíl v roce 2009, kdy byla doba obratu pohledávek téměř 171 dnů a doba obratu závazků 5 704 dnů. Z toho je vidět, že firma rychleji přijímá platby od svých dodavatelů, než platí své závazky. Důvodem mohou být rovněž problémy s likviditou, což je vidět z hodnot ukazatelů likvidity této firmy.

2.4.9 Analýza ukazatele CF

Tab. 19 Ukazatele CF firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CF	-70 957	-61 878	33 959	-45 408	4 469	13 614
CF likvidita I.	-1,23	-1,06	0,25	-1,31	0,13	0,27
CF likvidita II.	-1,42	-0,30	0,15	-0,41	0,05	0,17
Převrácená hodnota likvidity z CF	-0,70	-3,32	6,81	-2,43	18,71	5,83
CF rentabilita celkového kapitálu	-0,05	-0,04	0,02	-0,05	0,00	0,01

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
CF	-9 163	4 461	83 025	-10 163	-426
CF likvidita I.	-0,11	0,12	0,93	-0,21	-0,01
CF likvidita II.	-0,08	0,05	2,09	0,28	0,01
Převrácená hodnota likvidity z CF	-12,10	19,69	0,48	3,52	96,79
CF rentabilita celkového kapitálu	-0,01	0,01	0,10	-0,02	0,00

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 20 Ukazatele CF firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
CF	-2 565	-25 767	-258	-1 442	-14	-3
CF likvidita I.	-0,63	-0,66	0,00	-0,01	0,00	0,00
CF likvidita II.	0,11	-0,68	0,00	-0,01	0,00	0,00
Převrácená hodnota likvidity z CF	8,83	-1,47	-308,69	-70,57	-11 164,71	-62 209,00
CF rentabilita celkového kapitálu	0,00	-0,04	0,00	0,00	0,00	0,00

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
CF	23	-131	-34	3 962	1 947
CF likvidita I.	0,00	0,00	0,00	0,08	0,04
CF likvidita II.	0,00	0,00	0,00	0,07	0,04
Převrácená hodnota likvidity z CF	1 302,96	-399,95	-4 519,68	14,17	23,09
CF rentabilita celkového kapitálu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Sledovanými ukazateli v tab. 19 a v tab. 20 jsou CF likvidita I., CF likvidita II., neboli stupeň oddlužení, převrácená hodnota tohoto ukazatele a dále CF rentabilita celkového kapitálu.

CF likvidita I. firmy RPG RE Commercial, s.r.o. se pohybuje v rozmezí od -1,93 do 0,93. V letech 2006, 2007, 2009, 2012, 2015 a 2016 jsou záporné hodnoty tohoto ukazatele, neboť firma zde dosahovala záporného CF. To znamená, že firma nebyla schopna v těchto letech splácet všechny své krátkodobé závazky z vytvořeného peněžního toku. U firmy RPG RE Land, s.r.o. jsou hodnoty ukazatele v rozmezí od -0,66 do 0,08. Záporné hodnoty jsou vidět ve všech letech s výjimkou let 2012, 2015 a 2016. V letech 2008, 2010 a 2011 je sice vidět hodnota ukazatele 0, ale ukazatel zde byl záporný, neboť CF bylo záporné. Dalo by se tedy říct, že u první jmenované firmy jsou sice větší výkyvy u tohoto ukazatele, ale zároveň tato firma dosahuje ve většině případů vyšších hodnot než druhá jmenovaná firma, což znamená, že je lépe schopna splácet své krátkodobé závazky.

CF likvidita II., neboli stupeň oddlužení, nabývá u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. poměrně nízkých hodnot s výjimkou roku 2014. V tomto roce je vidět vysoké CF firmy, oproti ostatním rokům, kdy se ukazatel pohybuje v rozmezí od -1,42 do 0,28, což je velmi málo vzhledem k doporučené hodnotě 0,2-0,3. Nejnižší byl ukazatel hned v prvním roce působení firmy, kdy bylo CF záporné a zároveň nejnižší ze všech sledovaných let. Zvláštní je situace v roce 2015, kdy bylo CF firmy sice záporné, ale zároveň to bylo poprvé ve sledovaném období, kdy peněžní prostředky převyšovaly cizí zdroje. V tomto případě vyšel tedy záporný čítec i jmenovatel zlomku, čímž vyšla kladná hodnota tohoto ukazatele. Podobná je situace i v následujícím roce, kdy bylo CF i rozdíl mezi cizími zdroji a peněžními

prostředky rovněž záporný, což způsobilo opět kladnou hodnotu ukazatele stupně oddlužení firmy.

U firmy RPG RE Land, s.r.o. jsou vidět hodnoty ukazatele v rozmezí od -0,68 do 0,11. Je tedy patrné, že ani v jednom roce nedosáhla tato firma alespoň doporučených hodnot. Nejlépe vychází ukazatel v 1. sledovaném roce. Bylo zde záporné CF, ale zároveň peněžní prostředky převyšovaly cizí zdroje. V následujícím roce došlo ke snížení tohoto ukazatele na nejnižší hodnotu ve sledovaném období. CF firmy zde dosahovala záporných hodnot, a to ještě nižších než v předchozím roce a zároveň extrémně narostly cizí zdroje a výrazně se snížily peněžní prostředky. V následujících letech se pak hodnota ukazatele stupně oddlužení u této firmy pohybovala v rozmezí od -0,01 do 0,07.

Převrácená hodnota stupně oddlužení vypovídá o tom, za jak dlouho je firma schopna splatit všechny své závazky z CF. Celkově na tom nejsou v tomto ohledu dobře ani jedna z firem, v některých letech jsou dokonce hodnoty tohoto ukazatele záporné, což značí, že nejsou prakticky vůbec schopny všechny své závazky splatit. Při vyloučení těchto záporných hodnot je firma RPG RE Commercial, s.r.o. schopna splatit všechny své závazky z CF nejdříve v roce 2014, tedy téměř za půl roku. Naopak nejdéle by to bylo v posledním sledovaném roce, a to téměř 97 let. Celkově ještě hůře je v tomto ohledu druhá sledovaná firma. Pokud se nebudou brát v úvahu opět záporné hodnoty v některých letech, tak je firma schopna nejdříve splatit své závazky z CF hned v prvním sledovaném roce, tedy téměř za 9 let. Naopak v roce 2012 by jí to trvalo přibližně 1 300 let. Je ale třeba brát tyto hodnoty s rezervou, neboť jsou velmi zkresleny zejména kolísavostí hodnot CF v jednotlivých letech. I přesto lze tvrdit, že firma RPG RE Land, s.r.o. je na tom v tomto ohledu hůře oproti firmě RPG RE Commercial, s.r.o., stejně tak jako u prvního sledovaného ukazatele CF.

Rentabilita celkového kapitálu firmy RPG RE Commercial, s.r.o. se pohybuje v rozmezí od -0,05 do 0,1. Opět tento ukazatel závisí na výši CF, ale také na výši celkového kapitálu. Nejlépe na tom byla firma v roce 2014, podobně jako v ostatních ukazatelích CF, neboť dosáhla v tomto roce nejvyššího CF. Firma RPG RE Land, s.r.o. nabývá hodnot v rozmezí od -0,04 do 0. To znamená, že tato firma není schopna vyprodukovat téměř žádné finanční prostředky z peněžní jednotky celkového kapitálu, podobně jako firma RPG RE Commercial, s.r.o., která

je na tom lépe, neboť je u ní v letech 2008, 2010, 2011, 2013 a 2014 ukazatel kladný. To znamená, že alespoň nějaké finanční prostředky z peněžní jednotky celkového kapitálu je firma schopna v těchto letech vyprodukovat. Zatímco firma RPG RE Land, s.r.o. je toho schopna pouze v letech 2012, 2015 a 2016.

2.4.10 Shrnutí poměrových ukazatelů

Z jednotlivých poměrových ukazatelů vyplynulo několik poznatků o obou analyzovaných firmách. Sledovanými ukazateli byla zadluženost, rentabilita, likvidita, aktiva a CF.

Z ukazatelů zadluženosti, zejména z celkové zadluženosti, lze vyčíst, že obě firmy využívají zejména vlastní kapitál, což značí, že nepotřebují moc využívat cizí zdroje ke svým podnikatelským činnostem.

Všechny sledované ukazatele rentability jsou nižší u obou firem. Jedná se o ROA, ROCE, ROE a ROS. Nižší hodnoty ROA značí, že firmy neefektivně využívají svá aktiva. Nižší hodnoty ROCE ukazují neefektivní využití investovaného kapitálu. Nižší hodnoty ROE vypovídají o neefektivnosti pro akcionáře, ale v tomto případě tedy pro vlastníky, neboť se nejedná o akciové společnosti. Hodnoty ROS u obou firem velmi kolísají, což naznačuje finanční nestabilitu u obou firem. To znamená, že ne vždy jsou firmy schopny v dosahování zisku na korunu tržeb.

Pokud jde o ukazatele likvidity, tak jsou u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. obecně vyšší všechny tyto ukazatele, tzn. běžná, pohotová i okamžitá likvidita, v porovnání s firmou RPG RE Land, s.r.o. Je to způsobeno hlavně tím, že první jmenovaná firma vlastní mnohem více oběžných aktiv i peněžních prostředků vůči krátkodobým závazkům a je tedy lépe schopna tyto závazky splácet, jak z oběžných aktiv, tak i z peněžních prostředků.

Ukazatelé aktivity naznačují nízké hodnoty u obou firem, a to obrat aktiv i obrat dlouhodobého majetku. To znamená, že firmy neefektivně využívají svá aktiva, popřípadě dlouhodobý majetek. Dalšími sledovanými ukazateli aktivity jsou doba obratu pohledávek a závazků. U firmy RPG RE Commercial, s.r.o. je ve většině případů vyšší doba obratu pohledávek. To znamená, že tato firma spíše později dostává zapláceno za své pohledávky, než platí své závazky. U firmy RPG RE Land, s.r.o. je naopak ve většině případů vyšší doba obratu závazků. Tím pádem

tato firma později platí své závazky, než přijímá platby za své pohledávky. To může signalizovat horší finanční situaci u druhé jmenované firmy.

Ukazatelé CF závisí na vývoji hodnoty CF u obou firem. To, že vycházely v některých letech záporné hodnoty CF, způsobilo zhoršení u všech sledovaných ukazatelů CF. Obecně tedy obě firmy mají v některých letech problémy splácet své závazky z CF, zejména firma RPG RE Land, s.r.o., což bylo také vidět i na ukazatelích likvidity. Dále mají obě firmy problém vyprodukovat finanční prostředky z peněžní jednotky, což by jim mohlo způsobit problémy s likviditou, která je důležitá společně s dosahováním zisku pro jejich další fungování.

2.4.11 Bonitní model – Kralickův Quicktest

Tab. 21 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kvóta vlastního kapitálu	90,68 %	84,82 %	81,98 %	86,80 %	90,02 %	89,06 %
Doba splácení dluhu z CF	0,71	-51,13	3,59	0,88	1,59	3,13
CF v % z tržeb	-0,31	-0,27	0,14	-0,22	0,02	0,10
ROA	3,23 %	1,35 %	3,18 %	12,92 %	2,96 %	0,12 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Kvóta vlastního kapitálu	84,49 %	86,17 %	82,29 %	91,37 %	86,08 %
Doba splácení dluhu z CF	2,27	5,09	1,62	-0,75	-3,39
CF v % z tržeb	-0,07	0,03	0,87	-0,14	-0,02
ROA	1,57 %	-2,20 %	-1,01 %	0,46 %	0,87 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 22 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016 - hodnocení ukazatelů

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kvóta vlastního kapitálu	1	1	1	1	1	1
Doba splácení dluhu z CF	1	5	2	1	1	2
CF v % z tržeb	5	5	4	5	4	4
ROA	4	4	4	2	4	4
Průměr	2,75	3,75	2,75	2,25	2,50	2,75

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Kvóta vlastního kapitálu	1	1	1	1	1
Doba splácení dluhu z CF	1	3	1	5	5
CF v % z tržeb	5	4	4	5	5
ROA	4	5	5	4	4
Průměr	2,75	3,25	2,75	3,75	3,75

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 23 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kvóta vlastního kapitálu	99,21 %	93,67 %	87,98 %	85,75 %	92,63 %	91,22 %
Doba splácení dluhu z CF	14,41	-2,36	9,78	155,36	-24,83	-16,96
CF v % z tržeb	-0,51	-4,75	-0,04	-0,23	0,00	0,00
ROA	-0,38 %	-2,57 %	1,48 %	0,17 %	-0,83 %	-1,08 %

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Kvóta vlastního kapitálu	98,48 %	97,22 %	92,85 %	96,41 %	96,78 %
Doba splácení dluhu z CF	-1,89	-0,84	-4,59	-0,57	0,98
CF v % z tržeb	0,00	0,00	0,00	0,07	0,05
ROA	-1,93 %	-5,26 %	-3,58 %	-8,36 %	0,85 %

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 24 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016 - hodnocení ukazatelů

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Kvóta vlastního kapitálu	1	1	1	1	1	1
Doba splácení dluhu z CF	5	5	3	5	5	5
CF v % z tržeb	5	5	5	5	5	5
ROA	5	5	4	4	5	5
Průměr	4,00	4,00	3,25	3,75	4,00	4,00

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Kvóta vlastního kapitálu	1	1	1	1	1
Doba splácení dluhu z CF	5	5	5	5	1
CF v % z tržeb	4	5	5	4	4
ROA	5	5	5	5	4
Průměr	3,75	4,00	4,00	3,75	2,50

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Při použití bonitního modelu Kralickova rychlého testu je při porovnání tab. 21-24 na první pohled zřejmé, že firma RPG RE Land, s.r.o. je na tom s celkovým průměrným hodnocením hůře.

Kvóta vlastního kapitálu je u obou firem ve všech letech výborná. Je to vidět také z vertikální analýzy pasiv. Obě firmy využívají vlastní kapitál z 80 % i více ve všech sledovaných letech, což je vysoká hodnota. Po této stránce mají tedy vysokou finanční stabilitu.

Doba splácení dluhu z CF již vypadá u obou firem hůře, a to zejména u firmy RPG RE Land, s.r.o. Tato firma měla téměř ve všech letech nejhorší možnou známku 5, způsobenou zejména zápornou hodnotou bilančního CF. Výjimkou byly roky 2008 se známkou 3 a rok 2016 se známkou 1, kdy byla v těchto letech kladná hodnota bilančního CF. Doba splácení dluhu z CF firmy RPG RE Commercial, s.r.o. měla známku 5 jen v letech 2007, 2015 a 2016. V roce 2007 hlavně díky zápornému bilančnímu CF a v letech 2015 a 2016 bylo sice bilanční CF kladné, ale peněžní prostředky zde převyšovali cizí zdroje.

CF v % z tržeb je kritická u obou firem s hodnotami 4-5, a to kvůli záporným či nízkým hodnotám CF vůči tržbám.

Ukazatel ROA je rovněž u obou firem špatný s hodnotami většinou 4-5, a to opět kvůli záporným či nízkým hodnotám EBIT vzhledem k aktivům firmy. Lze říct, že obě firmy neefektivně využívají svá aktiva. Výjimkou je rok 2009 u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. se známkou 2. V tomto roce byl neobvykle vysoký EBIT ve srovnání s ostatními lety.

2.4.12 Bankrotní model – Index důvěryhodnosti IN05

Tab. 25 Index důvěryhodnosti IN05 firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
A	10,73	6,59	5,55	7,58	10,03	9,14
B	6,00	15,48	17,51	35,45	19,67	1,19
C	0,03	0,01	0,03	0,13	0,03	0,00
D	0,50	0,22	0,18	0,32	0,25	0,25
E	12,33	7,63	6,01	5,61	5,94	5,62
Index IN05	2,98	2,26	2,13	3,49	2,79	1,80

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
A	6,45	7,23	5,65	11,59	7,18
B	19,03	-10,66	-5,33	2,59	6,00
C	0,02	-0,02	-0,01	0,00	0,01
D	0,30	0,24	0,24	0,41	0,34
E	1,71	3,67	2,77	4,83	6,15
Index IN05	1,88	0,81	0,78	2,15	1,83

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 26 Index důvěryhodnosti IN05 firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
A	126,13	15,81	8,32	7,02	13,56	11,39
B	-6,00	-6,00	4,22	0,60	-5,84	-7,61
C	0,00	-0,03	0,01	0,00	-0,01	-0,01
D	0,02	0,04	0,12	0,09	0,10	0,05
E	8,34	0,45	0,22	0,16	0,38	0,43
Index IN05	16,90	1,76	1,36	0,98	1,55	1,18

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
A	65,81	35,97	13,98	27,85	31,10
B	-19,55	-6,00	-6,00	-6,00	6,00
C	-0,02	-0,05	-0,04	-0,08	0,01
D	0,03	0,05	0,09	0,13	0,02
E	2,16	1,41	1,02	1,82	1,01
Index IN05	7,90	4,37	1,55	3,24	4,41

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Tab. 25 a tab. 26 ukazuje index důvěryhodnosti IN05 obou firem. Z důvodu velmi nízkých nákladových úroků vzhledem k hodnotě EBIT, byly některé hodnoty ukazatele úrokového krytí zastropovány hodnotou 6 v případě kladné hodnoty EBIT a hodnotou -6 v případě záporné hodnoty EBIT.

Firma RPG RE Commercial, s.r.o. ukazuje celkové hodnoty Indexu IN05 v rozmezí 0,78-2,98. V letech 2006-2012 a v letech 2015 a 2016 firma tvořila hodnotu, v letech 2013 a 2014 svou hodnotu ničila. Nejlépe vyšel index IN05 v roce 2006, tedy v 1. roce podnikání firmy, neboť zde byl vysoký poměr mezi aktivy a cizími zdroji a také mezi oběžnými aktivy a krátkodobými závazky.

Firma RPG RE Land, s.r.o. vykazuje celkové hodnoty Indexu IN05 v rozmezí od 0,98 do 16,9. Na rozdíl od první jmenované firmy se tato firma nacházela také v pásmu šedé zóny, a to v letech 2008-2011 a 2014. Ve zbývajících letech firma tvořila hodnotu. I zde vyšel index IN05 nejlépe v 1. sledovaném roce, neboť zde měla firma nízké cizí zdroje v porovnání s ostatními lety.

Důležité je zmínit, že model Indexu důvěryhodnosti IN05 je ovlivněn také zejména vysokými hodnotami 1. sledovaného ukazatele, čili poměru celkových aktiv k cizím zdrojům. Je to vidět hlavně u firmy RPG RE Land, s. r. o., kde je v roce 2006 hodnota tohoto ukazatele dokonce 126,13, což velmi zlepšuje hodnotu indexu IN05. Ale také v ostatních letech jsou u této firmy poměrně vysoké hodnoty tohoto ukazatele. Pokud by zde došlo k zastropování ukazatele na hodnotu 5, která by měla být stanovena při využití 80 % vlastního kapitálu a 20 % cizího kapitálu došlo by jistě k výraznému zhoršení modelu Indexu důvěryhodnosti IN05.

Při porovnání obou firem na základě Indexu důvěryhodnosti IN05 nelze tedy jednoznačně tvrdit, která z firem je na tom lépe, ačkoliv v posledních 5 sledovaných letech by se dalo říct, že na tom byla lépe firma RPG RE Land, s.r.o. a to kvůli vyšším hodnotám Indexu IN05, které jsou ale velmi ovlivněny ukazatelem poměru aktiv k cizím zdrojům. To znamená, pokud by bylo bráno v úvahu zastropování tohoto ukazatele na hodnotu 5, tak by na tom byla firma RPG RE Land, s.r.o. hůře, neboť u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. jsou hodnoty ukazatele poměru aktiv k cizím zdrojům obecně nižší, a tedy model by se zde tolik nezhoršil.

2.5 Posouzení finančního zdraví firem RPG RE Commercial, s.r.o. a RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

2.5.1 Posouzení finančního zdraví firmy RPG RE Commercial, s.r.o.

Majetková struktura firmy RPG RE Commercial, s.r.o. byla v letech 2006-2008 tvořena spíše oběžnými aktivy a v letech 2009-2015 převážně dlouhodobým majetkem. V roce 2016 ale došlo k výraznému poklesu dlouhodobého majetku této společnosti kvůli odštěpení části komerčního portfolia této firmy do nově vzniklých společností: Asental Business Center s.r.o. a Asental Zenith s.r.o. Dlouhodobý majetek firmy je převážně tvořen dlouhodobým hmotným majetkem, v období

2006-2011 je zde také minimální podíl dlouhodobého finančního majetku. Z oběžných aktiv převažují krátkodobé pohledávky v letech 2006-2011 a v roce 2016 a v letech 2012-2015 se jedná o dlouhodobé pohledávky.

Kapitálová struktura firmy je tvořena především vlastním kapitálem, přičemž nejvyšší zastoupení má položka ázia a kapitálových fondů s výjimkou posledního sledovaného roku, kdy se tato položka snížila, a nejvyšší zastoupení měl základní kapitál firmy. Firma využívá minimálně cizí zdroje. Nejvíce v roce 2014, kdy využívá zejména krátkodobé závazky.

Ukazatele zadluženosti firmy mají tedy poměrně nízké hodnoty, a to právě kvůli minimálnímu zapojení cizích zdrojů. Celková zadluženost firmy ve sledovaném období vyšla 9-18 %. I doporučená hodnota celkové zadluženosti se uvádí alespoň 30 %. S celkovou zadlužeností souvisí také ostatní ukazatele zadluženosti. Míra zadluženosti a úrokové krytí poměrně kolísají ve sledovaném období a nedá se z toho moc usuzovat. Zajímavý je ukazatel krytí dlouhodobého kapitálu VK v posledním sledovaném roce, kdy byl výrazně vyšší než v předchozích letech, protože se snížil dlouhodobý hmotný majetek firmy.

Ukazatele rentability jsou také nízké, v letech 2007, 2011, 2013 a 2014 jsou dokonce záporné. K výraznému zlepšení došlo v posledním sledovaném roce, kdy se zvýšily všechny ukazatele rentability, zejména rentabilita tržeb.

Ukazatele likvidity jsou vysoké. Firma tedy nemá problém se splácením svých závazků a její platební morálka by tedy neměla být tímto ohrožena,

Ukazatele aktivity jsou nízké. Firma tedy neefektivně využívá svá aktiva. Souvisí to s tím, že se firma nepotřebuje tolik zadlužovat. Možná proto je u ní nízká zadluženost. Ve většině případů je u firmy vyšší doba obratu pohledávek než doba obratu závazků. To znamená, že tato firma spíše později dostává zapláceno za své pohledávky, než platí své závazky. To opět souvisí s vyššími ukazateli likvidity, kdy firma nemá problém platit své závazky.

Ukazatele CF jsou nízké, v letech 2006, 2007, 2009, 2012, 2015 a 2016 jsou záporné. Při porovnání s ukazateli rentability jsou tedy ukazatele CF záporné častěji. Firma má tedy problém s generováním finančních prostředků.

Ke komplexnímu zhodnocení finanční analýzy slouží souhrnné ukazatele finanční analýzy, k nimž patří bonitní a bankrotní modely. Použitým bonitním modelem byl

Kralickův Quicktest . Na základě průměrné známky vyšla bonita firmy většinou jako dobrá. V posledních 2 sledovaných letech se ale zhoršila na známku 3,75, k čemuž nejvíce přispělo zhoršení doby splácení dluhu z CF. Firma není schopná splácet své dluhy, protože má záporné CF. Použitým bankrotním modelem byl Index důvěryhodnosti IN05. Na základě tohoto modelu téměř vždy firma tvoří hodnotu, s výjimkou let 2013 a 2014, kdy svou hodnotu ničila, ale důležité je, že v posledních 2 letech hodnotu firma opět tvořila, i přesto, že došlo ke zhoršení známky u Kralickova Quicktestu.

Na základě finanční analýzy má smysl, aby firma dále pokračovala ve své podnikatelské činnosti, i přesto, že vykazuje v určitých letech symptomy krize.

2.5.2 Posouzení finančního zdraví firmy RPG RE Land, s.r.o.

Majetková struktura firmy RPG RE Land, s.r.o. byla tvořena v letech 2006-2016 vždy převážně dlouhodobým majetkem, a to vždy více než 90 % na celkových aktivech. Drtivou část dlouhodobého majetku zde opět tvoří dlouhodobý hmotný majetek, a to v letech 2007-2009 a 2013-2015, kde zanedbatelnou část dlouhodobého majetku tvoří dlouhodobý nehmotný majetek. V ostatních letech je již 100% zastoupení dlouhodobého majetku hmotného. Oběžná aktiva této firmy tedy tvoří minimální část, a to ve výši maximálně 6,43 % na celkových aktivech. Z oběžných aktiv zaujímají největší část většinou krátkodobé pohledávky. V roce 2006 se jednalo o peněžní prostředky a v letech 2008-2010 šlo o dlouhodobé pohledávky.

Kapitálová struktura je zde tvořena také hlavně vlastním kapitálem, a to ještě výrazněji než u 1. jmenované firmy. Největší položkou vlastního kapitálu je ážio a kapitálové fondy, a to v celém sledovaném období. Firma využívá minimálně cizí zdroje. Nejvíce v roce 2009, kdy využívá zejména krátkodobé závazky.

Ukazatele zadluženosti firmy mají i zde poměrně nízké hodnoty, kvůli minimálnímu zapojení cizích zdrojů. Celková zadluženost firmy ve sledovaném období činila 1 % až 14 %, celkově tedy méně než u 1. jmenované firmy. Míra zadluženosti zde poměrně rovněž kolísá, ale od roku 2014 se snižuje. Krytí dlouhodobého kapitálu VK se pohybuje v rozmezí 0,95-1,05 To znamená, že tento ukazatel se příliš neměnil, neboť firma vždy využívala zejména dlouhodobý majetek a financovala ho převážně z vlastního kapitálu.

Ukazatele rentability jsou zde také nízké. Téměř vždy jsou dokonce záporné, s výjimkou let 2008 a 2016. V posledním sledovaném roce došlo ke zlepšení všech ukazatelů rentability.

Ukazatele likvidity má firma nízké, s výjimkou let 2006, 2012 a 2015. V roce 2006 byly ukazatele likvidity nejvyšší, v následujících letech došlo k jejich poklesu hlavně díky růstu krátkodobých závazků.

Ukazatele aktivity jsou nízké. Firma tedy také neefektivně využívá svá aktiva. V porovnání doby obratu pohledávek a závazků, firma zde ve většině případů později platí své závazky, než přijímá platby za své pohledávky. To může souviset s nižšími hodnotami ukazateli likvidity. Firma má tedy horší platební morálku než první zmiňovaná firma.

Ukazatele CF vykazují opět nižší hodnoty. Téměř vždy vyšly záporné, s výjimkou let 2012, 2015 a 2016. I v tomto případě má tedy firma problém s generováním finančních prostředků.

Pokud jde o komplexní hodnocení firmy pomocí Kralickova Quicktestu, dosahuje zde průměrná známka obvykle hodnoty 4. Je to dáno obecně špatnými hodnotami jednotlivých ukazatelů Kralickova Quicktestu s výjimkou kvóty vlastního kapitálu, která byla vždy výborná. V posledním roce zde došlo ke zlepšení na známku 2,75. Zlepšila se zde doba splácení dluhu z CF kvůli zlepšení CF na kladnou hodnotu. Index IN05 ukazuje, že tato firma neničí hodnotu ani v jednom sledovaném roce, což je pozitivní zpráva pro další fungování firmy. Zejména v posledních 2 sledovaných letech vypadají hodnoty pozitivně, dokonce ještě lépe, než u předchozí firmy. Ovšem je potřeba brát v úvahu, že model IN05 je zkreslen vysokým poměrem mezi aktivy a cizími zdroji, což zlepšuje model. Pokud by bylo bráno v úvahu zastropování tohoto ukazatele na hodnotu 5 při využití 80 % vlastního kapitálu a 20 % cizího kapitálu, pak by model vyšel u této firmy hůře.

Na základě finanční analýzy má smysl, aby i tato firma dále pokračovala ve své podnikatelské činnosti.

2.6 Současná situace analyzovaných firem

Společnost RPG RE Commercial, s.r.o. v současné době nadále existuje, pod obchodním názvem: „Asental Business, s.r.o.“ Dle poslední dostupné výroční zprávy firmy Asental Business, s.r.o. za rok 2017 je hlavním předmětem činnosti firmy kromě činností uvedených v roce 2016, tedy pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor a výroby, obchodu a služeb, neuvedených v živnostenském zákoně v přílohách 1-3, také směnářská činnost. Jediným společníkem firmy je i nadále společnost Asental Property B.V. sídlící v Amsterdamu.

Ve společnosti RPG RE Commercial, s.r.o. došlo k vnitrostátní fúzi dne 1. ledna 2010. Do společnosti přešlo jmění ze zanikající společnosti OKDD RE Office, a.s. Naopak k odštěpení části majetku společnosti Asental Business, s.r.o. došlo dne 1. ledna 2016, kdy byla odštěpena část komerčního portfolia do nově vzniklých společností: Asental Business Center s.r.o. a Asental Zenith s.r.o. Důvodem bylo dle mateřské společnosti efektivnější využití nemovitostí přenecháním top nemovitostí portfolia firmou Asental Business s.r.o. právě na tyto nové společnosti.

Na základě výsledků finanční analýzy má smysl, aby společnost i nadále pokračovala ve své podnikatelské činnosti.

Společnosti ale dle výroční zprávy 2017 moc nepomáhá situace na realitním trhu v Moravskoslezském kraji, pokud jde o pronájem komerčních prostor. Na tomto trhu převažuje nabídka nad poptávkou u komerčních prostor. I přesto v tom tato společnost vidí potenciál. Má plány vylepšit technický stav klíčových strategických budov tak, aby splňovaly požadavky trhu a došlo k maximální obsazenosti budov a byly tedy plně využity. Společnost se snažila šetřit tím, že hledala příležitosti, jak by optimalizovala své provozní náklady a snižovala energetickou náročnost objektů. Společnost prodala v tomto roce některé své hotelové domy a ubytovací zařízení. Firma předpokládá, že bude nadále pokračovat ve své činnosti se zbylými nemovitostmi.

Společnost RPG RE Land, s.r.o. v současné době také existuje, ale pod obchodním názvem: „Asental Land, s.r.o.“ Dle poslední dostupné výroční zprávy firmy Asental Land, s.r.o. za rok 2017 je hlavní předmět činnosti firmy stejný jako uvedený ve výroční zprávě v předchozím roce. Jedná se o podobný hlavní předmět činnosti jako u firmy Asental Business s.r.o. s výjimkou směnářské

činnosti. Jediným společníkem firmy je i zde nadále společnost Asentel Property B.V. sídlící v Amsterdamu.

Také ve společnosti Asentel Business s.r.o. došlo k vnitrostátní fúzi dne 1. ledna 2010. Do firmy přiteklo jmění ze zanikajících společností Dukla Industrial Zone, a.s. a RPG RE Property, a.s. Naopak k odštěpení části obchodního jmění zde došlo dne 31. prosince 2012 do společnosti RPG Byty, s.r.o. Jednalo se o některé pozemky v Moravskoslezském regionu. Dne 1. ledna 2013 došlo k další vnitrostátní fúzi firmy Asentel Business s.r.o. se zanikající společností RPG RE Assets, s.r.o. V roce 2018 proběhla další fúze se zanikající společností Asentel Services s.r.o. Na společnost Asentel Business s.r.o. tedy přešlo jmění této zanikající společnosti, stejně jako u předchozí fúze s již neexistující společností RPG RE Assets, s.r.o.

Na základě výsledků finanční analýzy, která vyšla hůře než u firmy RPG RE Commercial, s.r.o. má i přesto smysl, aby společnost nadále pokračovala ve své podnikatelské činnosti. Z ekonomického hlediska je sice další fungování obou společností diskutabilní, neboť rentabilita ani likvidita nejsou příliš uspokojivé. Na druhou stranu firma vidí potenciál v oživení realitního trhu v Moravskoslezském kraji, hlavně trhu s pozemky. Firma vidí příležitost pro investice v rozvoji průmyslových a komerčních zón vyskytujících se v Moravskoslezském kraji. V budoucnu společnost plánuje pokračovat ve svých činnostech, kterými jsou správa vlastního portfolia nemovitého majetku, zvýšení atraktivity svých nemovitostí pro využití v podnikatelském sektoru a hledání nových tržních příležitostí a jejich uskutečnění.

Závěr

Cílem této práce bylo zanalyzovat majetkovou a kapitálovou strukturu v rámci holdingu OKD se zaměřením na společnosti RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o. v letech 2006-2016.

Obě tyto společnosti vznikly po rozdělení společnosti OKD, a. s. v roce 2006. Společně s těmito společnostmi vznikly také další nové nástupnické společnosti, mezi které patřily firmy RPG Trading, s.r.o., RPG Transport, s.r.o., RPG Gas, s.r.o., RPG RE Residential, s.r.o. Mezi všechny tyto nové nástupnické společnosti se přerozdělilo obchodní jmění firmy OKD, a. s. Dále došlo ke sloučení části jmění rozdělované OKD, a. s. s firmou OKD Mining, a.s.

Rozdělení firmy OKD, a. s. bylo jednou z fází procesu restrukturalizace. Důvodem rozdělení společnosti OKD, a. s. bylo oddělení činností firmy přímo souvisejících s těžbou, od ostatních činností.

Nově vzniklé společností řídila investiční skupina RPG INDUSTRIES PUBLIC LIMITED sídlící na Kypru, která vznikla sloučením této společnosti se společnostmi KARBON INVEST, a.s. a Charles Capital, a.s. Důvodem sloučení bylo ukončení podnikatelské činnosti v ČR společností KARBON INVEST, a.s. a Charles Capital, a.s. Firma KARBON INVEST, a.s. byla do té doby jediným akcionářem a vlastníkem nejprve firmy OKD, a. s. a poté jednotlivých nástupnických společností. Firma Charles Capital, a.s. byla v té době jediným akcionářem a vlastníkem firmy KARBON INVEST, a.s.

Zkoumanými firmami byly RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o. Předmětem podnikání je u obou firem hlavně pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, z čehož také vyplývá jejich vysoké zastoupení dlouhodobého hmotného majetku v rozvaze. Obě firmy postupem času rozšiřují portfolio svých služeb. Firma RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. provozuje dále např. hostinskou činnost a směnářenskou činnost. Firma RPG RE LAND, s.r.o. se dále zabývá např. správou a údržbou nemovitostí, realitní činností, poskytováním technických služeb a inženýrskou činností v investiční výstavbě.

Nejvyšším orgánem je u obou společností Valná hromada. Obě společnosti byly nejprve vlastněny firmou KARBON INVEST, a.s. se sídlem v Praze 1, poté

společností RPG Industries SE se sídlem v Limasolu na Kypru a nakonec společností RPG Property B.V. sídlící Amsterdamu.

Na základě provedené vertikální a horizontální finanční analýzy je majetková struktura obou firem tvořena převážně dlouhodobým hmotným majetkem, s výjimkou některých let u firmy RPG RE COMMERCIAL, s.r.o., zejména v roce 2016, kdy převažovala oběžná aktiva. V tomto roce firma odštěpila část svého komerčního portfolia do nově vzniklých společností: Asental Business Center s.r.o. a Asental Zenith s.r.o. Kapitálová struktura obou firem je tvořena především vlastním kapitálem, s nejvyšším zastoupením položky ážia a kapitálových fondů s výjimkou roku 2016 u firmy RPG RE COMMERCIAL, s.r.o., kdy se jednalo o základní kapitál firmy. Obě firmy využívají tedy minimálně cizí zdroje, zejména firma RPG RE LAND, s.r.o.

Z analýzy poměrových ukazatelů vyšla nízká zadluženost u obou firem v porovnání s doporučenými hodnotami. Souvisí to s předchozí analýzou, kdy firmy využívaly hlavně vlastní kapitál, což bylo více vidět u firmy RPG RE LAND, s.r.o., u které jsou proto obecně nižší hodnoty zadluženosti. Ukazatele rentability jsou u firem také nízké, a to hlavně u firmy RPG RE LAND, s.r.o., kdy jsou s výjimkou let 2008 a 2016 všechny ukazatele rentability záporné. U obou firem ale došlo ke zlepšení ukazatelů rentability v posledním sledovaném roce. V ukazatelích likvidity se již firmy více liší. U firmy RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. jsou vysoké vzhledem k doporučeným hodnotám, což značí, že firma by neměla mít problém se splácením svých závazků. Firma RPG RE LAND, s.r.o. má naopak ukazatele likvidity obecně nízké, s výjimkou let 2006, 2012 a 2015. Bylo to zde způsobeno zejména nárůstem krátkodobých závazků. Ukazatele aktivity mají obě firmy nízké, z čehož vyplývá, že neefektivně využívají svá aktiva. Odlišnost je zde v porovnání doby obratu pohledávek a závazků. Firma RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. má většinou vyšší dobu obratu pohledávek vůči době obratu závazků. To znamená, že spíše později dostává zapláceno za své pohledávky, než platí své závazky. To tedy souvisí s vyššími ukazateli likvidity, kdy firma nemá problém platit své závazky. U firmy RPG RE LAND, s.r.o. je situace opačná, tedy má většinou vyšší dobu obratu závazků vůči době obratu pohledávek, čili později platí za své závazky, než inkasuje své pohledávky. To opět souvisí s ukazateli likvidity, které má tato firma nižší. Ukazatele CF jsou nízké u obou firem a zároveň

jsou většinou záporné. U firmy RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. v letech 2006, 2007, 2009, 2012, 2015 a 2016 a u firmy RPG RE LAND, s.r.o. vždy s výjimkou let 2012, 2015 a 2016.

V práci byly dále použity vybrané souhrnné ukazatele finanční analýzy, tj. Kralickův Quicktest jako bonitní model a Index důvěryhodnosti IN05 jako bankrotní model. Na základě hodnocení pomocí Kralickova Quicktestu vyšla bonita firmy RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. většinou jako dobrá. V posledních 2 sledovaných letech se ale zhoršila na známku 3,75, k čemuž nejvíce přispělo zhoršení doby splácení dluhu z CF. Model Indexu důvěryhodnosti IN05 odhalil, že téměř vždy firma tvoří hodnotu, s výjimkou let 2013 a 2014, kdy svou hodnotu ničila, ale důležité je, že v posledních 2 letech hodnotu firma opět tvořila. U firmy RPG RE LAND, s.r.o. je celkově horší průměrné hodnocení u Kralickova Quicktestu v porovnání s předchozí firmou. Je to dáno obecně špatnými hodnotami jednotlivých ukazatelů Kralickova Quicktestu s výjimkou kvóty vlastního kapitálu. V posledním roce zde došlo ke zlepšení na známku 2,75, a to hlavně díky zlepšení hodnot CF firmy. Dle Indexu důvěryhodnosti IN05 firma buď tvoří hodnotu, nebo je v pásmu šedé zóny. Je ale potřeba brát v úvahu zkreslení tohoto Indexu ukazatelem velmi vysokým poměrem aktiv a cizích zdrojů, a proto vychází tento index lépe, než by měl.

Na základě výsledků finanční analýzy má pro obě firmy smysl pokračovat ve své podnikatelské činnosti. Firmy vidí také potenciál na trhu s pozemky v Moravskoslezském kraji, kde hlavně pronajímají své nemovitosti, i přesto, že na tomto trhu převažuje nabídka nad poptávkou. Obě firmy proto chtějí investovat do vylepšení technického stavu svých klíčových strategických budov tak, aby uspokojily požadavky trhu.

Seznam literatury

AQUILONE.CZ. Jaký je rozdíl mezi likvidací a insolvenčí? [online]. 2018 [cit. 2018-11-04]. Dostupné z: <https://likvidace-sro.cz/clanky/jaky-je-rozdil-mezi-likvidaci-a-insolvenci>

BOKŠOVÁ, Jiřina. *Účetní výkazy pod lupou*. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-921-2.

CRANDALL, William, John A PARNELL a John E SPILLAN. *Crisis management: leading in the new strategy landscape*. Second edition. Los Angeles: SAGE, [2014]. ISBN 9781412991681.

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

DIRECTOR, Steven M. *Financial analysis for HR managers: tools for linking HR strategy to business strategy*. Upper Saddle River, New Jersey: FT Press, [2013]. ISBN 013299674X.

DLUHOŠOVÁ, D. a kol. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. 3. upravené vyd. Praha: EKOPRESS, s. r. o., 2010. ISBN 978-80-86929-68-2.

HLAVÁČ, Jiří. *Fúze a akvizice: proces nákupu a prodeje firem*. Praha: Oeconomica, 2010. ISBN 978-80-245-1635-6.

KISLINGEROVÁ, Eva. *Manažerské finance*. 3. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2010. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-194-9.

KISLINGEROVÁ, E. a HNILICA, J. *Finanční analýza krok za krokem. + CD*. 2. vyd. Praha: C. H. BECK, 2008. ISBN 978-80-7179-713-5.

KNÁPKOVÁ, A. a PAVELKOVÁ, D. *Finanční analýza. Komplexní průvodce s příklady*. 2., rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2013. ISBN 978-80-247-4456-8.

KRABEC, T. *Oceňování podniku a standardy hodnoty*. 1. vyd. Praha: GRADA, 2009. ISBN 978-247-2865-0.

LEE, John C, Cheng F LEE a Alice C LEE. *Financial analysis, planning & forecasting: theory and application*. 3rd edition. New Jersey: World Scientific, 2017. ISBN 9789814723848.

MRKVIČKA, Josef a Pavel KOLÁŘ. *Finanční analýza*. 2. přepracované vydání. Praha: ASPI, a.s., 2006. ISBN 80-7357-219-2.

PELIKÁN, Václav. *Likvidace podniku*. 7., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3338-8.

RŮČKOVÁ, P. *Finanční analýza*. 5. aktualizované vydání. Praha: Grada Publishing, a. s., 2015. ISBN 978-80-247-9931-5.

SEDLÁČEK, J. *Finanční analýza podniku*. 2. vyd. Brno: Computer Press, 2011. ISBN 978-80-251-3386-6.

SLAVÍK, Jakub. *Finanční průvodce nefinančního manažera: jak se rychle zorientovat v podnikových a projektových financích*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4593-0.

SMRČKA, Luboš. *Ovládnutí a převzetí firem*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7400-442-1.

STROUHAL, Jiří. *Oceňování v účetnictví*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2013. ISBN 978-80-7478-366-1.

SYNEK, Miloslav. *Manažerská ekonomika*. 5., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Grada, 2011. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-3494-1.

SYNEK, M., KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Podniková ekonomika*., 5. přepracované a doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-336-3.

VEBER, Jaromír a Jitka SRPOVÁ. *Podnikání malé a střední firmy*. 3., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Grada, 2012. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-4520-6.

Veřejný rejstřík a Sbírka listin. *EJustice* [online]. Česká republika: Ministerstvo spravedlnosti, 2012 [cit. 2018-10-14]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=209018>

Veřejný rejstřík a Sbírka listin. *EJustice* [online]. Česká republika: Ministerstvo spravedlnosti, 2012 [cit. 2018-10-14]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=209047>

Veřejný rejstřík a Sbírka listin. *EJustice* [online]. Česká republika: Ministerstvo spravedlnosti, 2012 [cit. 2018-10-27]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=521045>

Veřejný rejstřík a Sbírka listin. *EJustice* [online]. Česká republika: Ministerstvo spravedlnosti, 2012 [cit. 2018-10-27]. <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=500638>

Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení

Seznam obrázků a tabulek

Seznam tabulek

Tab. 1 Kralickův Quicktest – stupnice hodnocení ukazatelů	21
Tab. 2 Index IN05 – stupnice hodnocení	22
Tab. 3 Vertikální analýza aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	33
Tab. 4 Vertikální analýza pasiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	34
Tab. 5 Vertikální analýza aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	35
Tab. 6 Vertikální analýza pasiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016 ...	37
Tab. 7 Horizontální analýza aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	38
Tab. 8 Horizontální analýza pasiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	39
Tab. 9 Horizontální analýza aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	40
Tab. 10 Horizontální analýza pasiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016.	40
Tab. 11 Ukazatele zadluženosti firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	41
Tab. 12 Ukazatele zadluženosti firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016..	41
Tab. 13 Ukazatele rentability firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	43
Tab. 14 Ukazatele rentability firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	44
Tab. 15 Ukazatele likvidity firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	45
Tab. 16 Ukazatele likvidity firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	45
Tab. 17 Ukazatele aktivity firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	46
Tab. 18 Ukazatele aktivity firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016.....	47

Tab. 19 Ukazatele CF firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016.....	48
Tab. 20 Ukazatele CF firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016.....	48
Tab. 21 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	52
Tab. 22 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016 - hodnocení ukazatelů	52
Tab. 23 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	53
Tab. 24 Kralickův Quicktest firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016 - hodnocení ukazatelů	53
Tab. 25 Index důvěryhodnosti IN05 firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	54
Tab. 26 Index důvěryhodnosti IN05 firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	55

Seznam příloh

Příloha č. 1 - Vývoj aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016 ..	70
Příloha č. 2 - Vývoj pasiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016 .	71
Příloha č. 3 - Vývoj aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	72
Příloha č. 4 - Vývoj pasiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	73
Příloha č. 5 - Výnosy a tržby firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	74
Příloha č. 6 - Výnosy a tržby firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016.....	75
Příloha č. 7 - Výsledek hospodaření firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016	76
Příloha č. 8 – Výsledek hospodaření firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016	77

Příloha č. 1 - Vývoj aktiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016

Uvedeno v tis. Kč

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
AKTIVA	1 410 545	1 478 535	1 579 125	896 102	956 237	956 214
Dlouhodobý majetek	688 089	697 301	728 691	641 900	686 622	617 651
Dlouhodobý hmotný majetek	590 576	599 788	628 876	612 051	659 580	599 228
Dlouhodobý finanční majetek	97 513	97 513	99 815	29 849	27 042	18 423
Oběžná aktiva	722 388	781 104	844 656	253 586	269 569	338 545
Zásoby	950	499	366	408	37	
Dlouhodobé pohledávky	75 739	32 063	78 663	112 935	110 760	126 252
Krátkodobé pohledávky	565 250	729 971	713 097	133 121	147 171	187 078
Peněžní prostředky	80 449	18 571	52 530	7 122	11 601	25 215
Časové rozlišení	68	130	5 778	616	46	18

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
AKTIVA	818 104	783 316	810 011	669 869	372 317
Dlouhodobý majetek	652 871	601 042	530 287	437 957	67 147
Dlouhodobý hmotný majetek	652 871	601 042	530 287	437 957	67 147
Dlouhodobý finanční majetek					
Oběžná aktiva	165 225	182 192	279 427	231 708	305 164
Zásoby					
Dlouhodobé pohledávky	81 613	106 707	110 390	109 914	3 844
Krátkodobé pohledávky	67 560	54 972	65 499	28 419	208 371
Peněžní prostředky	16 052	20 513	103 538	93 375	92 949
Časové rozlišení	8	82	297	204	6

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Příloha č. 2 - Vývoj pasiv firmy RPG RE Commercial, s.r.o.

v letech 2006-2016

Uvedeno v tis. Kč

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PASIVA	1 410 545	1 478 535	1 579 125	896 102	956 237	956 214
Vlastní kapitál	1 279 098	1 254 114	1 294 488	777 841	860 852	851 582
Základní kapitál	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Ážio a kapitálové fondy	1 031 115	1 031 115	1 031 115	418 188	486 007	486 007
Fondy ze zisku		4 798	4 798	6 817	11 631	12 686
Výsledek hospodaření minulých let		43 185	18 201	56 555	142 107	162 159
Výsledek hospodaření běžného účetního období	47 983	-24 984	40 374	96 281	21 107	-9 270
Cizí zdroje	130 366	224 137	283 947	117 499	95 224	104 632
Rezervy	58 889	108 628	86 170	20 497	12 282	12 833
Dlouhodobé závazky	13 966	13 390	20 202	19 970	15 212	19 095
Krátkodobé závazky	57 511	58 573	134 315	34 532	35 230	50 204
Bankovní úvěry a výpomoci		43 546	43 260	42 500	32 500	22 500
Časové rozlišení	1 081	284	690	762	161	

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
PASIVA	818 104	783 316	810 011	669 869	372 317
Vlastní kapitál	691 214	674 973	666 595	612 071	320 485
Základní kapitál	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Ážio a kapitálové fondy	309 327	309 327	309 327	309 327	14 762
Fondy ze zisku	12 686	13 502			
Výsledek hospodaření minulých let	152 889	168 385	165 646	101 268	102 744
Výsledek hospodaření běžného účetního období	16 312	-16 241	-8 378	1 476	2 979
Cizí zdroje	126 890	108 343	143 240	57 651	51 715
Rezervy	12 758	3 634	1 520	391	456
Dlouhodobé závazky	15 180	10 992	8 010	9 379	1 749
Krátkodobé závazky	86 452	38 717	89 710	47 881	49 510
Bankovní úvěry a výpomoci	12 500	55 000	44 000		
Časové rozlišení			176	147	117

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Příloha č. 3 - Vývoj aktiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Uvedeno v tis. Kč

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
AKTIVA	608 839	627 099	674 903	714 382	2 120 137	2 125 254
Dlouhodobý majetek	575 104	609 612	657 198	697 945	2 064 837	2 050 060
Dlouhodobý nehmotný majetek		686	466	226		
Dlouhodobý hmotný majetek	575 104	608 926	656 732	697 719	2 064 837	2 050 060
Oběžná aktiva	33 735	17 487	17 705	16 424	55 262	75 181
Dlouhodobé pohledávky	208		13 400	13 400	45 645	25 645
Krátkodobé pohledávky	6 040	15 767	2 843	3 004	9 573	49 495
Peněžní prostředky	27 487	1 720	1 462	20	44	41
Časové rozlišení				13	38	13

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
AKTIVA	2 255 939	2 276 224	2 296 021	1 989 085	1 885 126
Dlouhodobý majetek	2 206 629	2 210 238	2 145 817	1 873 771	1 829 171
Dlouhodobý nehmotný majetek		1 197	7 429	6 455	
Dlouhodobý hmotný majetek	2 206 629	2 209 041	2 138 388	1 867 316	1 829 171
Oběžná aktiva	49 074	65 715	147 601	114 169	55 599
Dlouhodobé pohledávky	1 180	270		7	3 997
Krátkodobé pohledávky	47 830	65 341	147 531	110 130	45 623
Peněžní prostředky	64	104	70	4 032	5 979
Časové rozlišení	236	271	2 603	1 145	356

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Příloha č. 4 - Vývoj pasiv firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Uvedeno v tis. Kč

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PASIVA	608 839	627 099	674 903	714 382	2 120 137	2 125 254
Vlastní kapitál	604 012	587 429	593 799	612 598	1 963 787	1 938 586
Základní kapitál	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Ážio a kapitálové fondy	556 362	556 383	555 131	574 752	2 013 202	2 013 202
Fondy ze zisku				762	762	762
Výsledek hospodaření minulých let		-2 350	-18 954	-12 092	-79 718	-100 177
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2 350	-16 604	7 622	-824	-20 459	-25 201
Cizí zdroje	4 827	39 670	81 104	101 784	156 350	186 668
Rezervy		51		49	341	1 453
Dlouhodobé závazky	780	871	1 038	853	11 511	10 489
Krátkodobé závazky	4 047	38 748	80 066	100 882	144 498	174 726
Časové rozlišení						

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
PASIVA	2 255 939	2 276 224	2 296 021	1 989 085	1 885 126
Vlastní kapitál	2 221 660	2 212 949	2 131 815	1 917 668	1 824 506
Základní kapitál	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Ážio a kapitálové fondy	2 342 326	2 703 630	2 703 665	2 647 636	2 538 393
Fondy ze zisku	762	772			
Výsledek hospodaření minulých let	-125 378	-423 102	-540 681	-621 850	-779 968
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-46 050	-118 351	-81 169	-158 118	16 081
Cizí zdroje	30 032	52 498	153 739	60 160	50 927
Rezervy	464	2 764	5 076	4 072	
Dlouhodobé závazky	11 034	13 761	12 375	4 082	5 083
Krátkodobé závazky	18 534	35 973	136 288	52 006	45 844
Časové rozlišení	4 247	10 777	10 467	11 257	9 693

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

**Příloha č. 5 - Výnosy a tržby firmy RPG RE Commercial, s.r.o.
v letech 2006-2016**

Uvedeno v tis. Kč

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Výnosy	701 357	319 225	283 635	288 745	239 777	234 953
Tržby za prodej zboží	7 031	5 524	4 772	2 762	2 007	250
Výkony	225 000	221 003	232 591	207 362	188 880	141 904
Tržby z prodeje výrobků a služeb						
Tržby	232 031	226 527	237 363	210 124	190 887	142 154
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	29 904	51 240	10	42 890	23 622	65 520
Ostatní provozní výnosy	1 941	11 954	12 605	15 622	15 077	16 257
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	419 880	265				
Výnosové úroky a podobné výnosy						
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů						
Výnosové úroky	15 987	28 032	30 315	14 216	10 190	11 021
Ostatní finanční výnosy	5	1	1	4	1	1
Mimořádné výnosy	1 609	1 206	3 341	5 889		

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Výnosy	243 011	191 649	195 923	272 667	127 156
Tržby za prodej zboží					
Výkony	133 381	132 830	95 168	71 688	
Tržby z prodeje výrobků a služeb					19 127
Tržby	133 381	132 830	95 168	71 688	19 127
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	67 927	42 770	84 066	162 323	
Ostatní provozní výnosy	13 915	12 335	12 693	34 236	103 874
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů					
Výnosové úroky a podobné výnosy					4 155
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů				165	
Výnosové úroky	8 801	3 714	3 993	4 252	
Ostatní finanční výnosy	18 987		3	3	
Mimořádné výnosy					

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

Příloha č. 6 - Výnosy a tržby firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016

Uvedeno v tis. Kč

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Výnosy	11 893	25 619	83 066	60 800	206 963	109 163
Tržby za prodej zboží					6	
Výkony	5 063	5 430	5 951	6 367	21 267	26 251
Tržby z prodeje výrobků a služeb						
Tržby	5 063	5 430	5 951	6 367	21 273	26 251
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	4 682	18 425	74 944	51 977	180 624	74 611
Ostatní provozní výnosy	1 141	804	1 510	1 801	4 514	7 785
Výnosové úroky	537	270	636	644	548	516
Ostatní finanční výnosy			1		4	
Mimořádné výnosy	470	690	24	11		

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Výnosy	73 127	112 797	212 515	251 709	40 112
Tržby za prodej zboží					
Výkony	28 092	43 375	55 352	66 680	
Tržby z prodeje výrobků a služeb					40 112
Tržby	28 092	43 375	55 352	66 680	40 112
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	31 987	55 270	134 552	169 684	
Ostatní provozní výnosy	12 653	14 095	22 451	15 173	
Výnosové úroky	337		3	120	
Ostatní finanční výnosy	58	57	157	52	
Mimořádné výnosy					

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

**Příloha č. 7 - Výsledek hospodaření firmy RPG RE
Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016**

Uvedeno v tis. Kč

<i>Rok</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
EAT	47 983	-24 984	40 374	96 281	21 107
Daň z příjmu za běžnou činnost	-2 478	43 678	7 000	16 249	5 792
EBT	45 505	18 694	47 374	112 530	26 899
Nákladové úroky	109	1 291	2 869	3 266	1 441
EBIT	45 614	19 985	50 243	115 796	28 340
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	22 433	20 804	29 437	29 534	31 493
EBITDA	68 047	40 789	79 680	145 330	59 833

<i>Rok</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
EAT	16 312	-16 241	-8 378	1 476	2 979
Daň z příjmu za běžnou činnost	-4 181	-2 624	-1 312	400	180
EBT	12 131	-18 865	-9 690	1 876	3 159
Nákladové úroky	673	1 618	1 531	1 179	82
EBIT	12 804	-17 247	-8 159	3 055	3 241
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	32 603	33 591	33 178	45 856	9 049
EBITDA	45 407	16 344	25 019	48 911	12 290

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Commercial, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

**Příloha č. 8 – Výsledek hospodaření firmy RPG RE Land, s.r.o.
v letech 2006-2016**

Uvedeno v tis. Kč

<i>Rok</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
EAT	-2 350	-16 604	7 622	-824	-20 459	-25 201
Daň z příjmu za běžnou činnost	7	208	0	0	-230	-862
EBT	-2 343	-16 396	7 622	-824	-20 689	-26 063
Nákladové úroky	6	289	2 366	2 070	3 023	3 026
EBIT	-2 337	-16 107	9 988	1 246	-17 666	-23 037
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	778	551	523	1 492	14 202	14 207
EBITDA	-1 559	-15 556	10 511	2 738	-3 464	-8 830

<i>Rok</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
EAT	-46 050	-118 351	-81 169	-158 118	16 081
Daň z příjmu za běžnou činnost	171	-1 307	-1 547	-8 487	0
EBT	-45 879	-119 658	-82 716	-166 605	16 081
Nákladové úroky	2 233	3	520	219	2
EBIT	-43 646	-119 655	-82 196	-166 386	16 083
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	23 981	32 371	37 551	29 423	30 326
EBITDA	-19 665	-87 284	-44 645	-136 963	46 409

Zdroj: Účetní závěrky firmy RPG RE Land, s.r.o. v letech 2006-2016, zpracováno v Excelu

ANOTAČNÍ ZÁZNAM

AUTOR	Bc. Dominik Čížek		
STUDIJNÍ OBOR	6208T138 Globální podnikání a finanční řízení podniku		
NÁZEV PRÁCE	Analýza majetkové a kapitálové struktury společností RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o.		
VEDOUCÍ PRÁCE	prof. Ing. Jiří Strouhal, Ph.D.		
KATEDRA	KFU - Katedra financí a účetnictví	ROK ODEVZDÁNÍ	2019
POČET STRAN	79		
POČET OBRÁZKŮ	0		
POČET TABULEK	26		
POČET PŘÍLOH	8		
STRUČNÝ POPIS	<p>Diplomová práce se zaměřuje především na finanční analýzu firem COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o. v letech 2006-2016, jako nástupnických společností po přerozdělení obchodního jmění OKD, a. s., dále popisuje organizační strukturu OKD holdingu v roce 2005 a také současnou situaci analyzovaných firem po roce 2016.</p> <p>Téma práce je: „Analýza majetkové a kapitálové struktury společností RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. a RPG RE LAND, s.r.o.“.</p> <p>Cílem je, na základě posouzení finančního zdraví sledovaných společností stanovit, zda je ekonomický důvod pro pokračování těchto firem v následujících letech.</p> <p>Práce je řešena pomocí absolutních, poměrových a souhrnných ukazatelů finanční analýzy uvedených v teoretické části práce.</p> <p>Na základě posouzení finančního zdraví obou firem, má ekonomický smysl, aby obě společnosti dále pokračovaly ve svých podnikatelských činnostech i v následujících letech.</p>		
KLÍČOVÁ SLOVA	majetková a kapitálová struktura, vertikální a horizontální analýza, poměrové ukazatele, Kralickýv Quicktest, index důvěryhodnosti IN05, krize, restrukturalizace, fúze, likvidace, insolvenční řízení		

ANNOTATION

AUTHOR	Bc. Dominik Čížek		
FIELD	6208T138 Corporate Finance Management in the Global Environment		
THESIS TITLE	Assets and Capital Structure Analysis of RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. and RPG RE LAND, s.r.o.		
SUPERVISOR	prof. Ing. Jiří Strouhal, Ph.D.		
DEPARTMENT	KFU - Department of Finance and Accounting	YEAR	2019
NUMBER OF PAGES	79		
NUMBER OF PICTURES	0		
NUMBER OF TABLES	26		
NUMBER OF APPENDICES	8		
SUMMARY	<p>The diploma thesis focuses mainly on financial analysis of companies COMMERCIAL, s.r.o. and RPG RE LAND, s.r.o. in the years 2006-2016 as successor companies after the redistribution of OKD's assets. It also solves the organizational structure of the OKD holding in 2005 and the current situation of the companies after 2016.</p> <p>The theme of the thesis is: "Assets and Capital Structure Analysis of RPG RE COMMERCIAL, s.r.o. and RPG RE LAND, s.r.o."</p> <p>The aim is to determine whether there is an economic reason for the continuation of these companies in the coming years. It is based on the assessment of the financial health of these companies.</p> <p>The thesis is solved using the absolute, ratios and summary indicators of financial analysis presented in the theoretical part of the thesis.</p> <p>It makes an economic sense for both companies to continue their business activities in the coming years, on the basis of the assessment of the financial health of both companies.</p>		
KEY WORDS	Assets and Capital Structure, Vertical and Horizontal Analysis, Ratios, Kralick's Quicktest, Index IN05, Crisis, Restructuring, Merger, Liquidation, Insolvency Proceedings		