

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI**  
**FAKULTA EKONOMICKÁ**

Bakalářská práce

**Analýza finančního hospodaření Kongresového centra Praha**

**Analysis of financial management of the Prague Congress Centre**

Veronika Matulková

Plzeň 2018

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI  
Fakulta ekonomická  
Akademický rok: 2017/2018

**ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Veronika MATULKOVÁ**  
Osobní číslo: **K15B0119P**  
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Podniková ekonomika a management**  
Název tématu: **Analýza finančního hospodaření Kongresového centra Praha**  
Zadávací katedra: **Katedra financí a účetnictví**

**Zásady pro vypracování:**

1. Zpracujte teoretická východiska k problematice finančního hospodaření.
2. Představte analyzovaný podnikatelský subjekt.
3. Analyzujte finanční hospodaření podnikatelského subjektu.
4. Navrhněte opatření ke zlepšení finanční situace podnikatelského subjektu.
5. Vytvořte podnikatelský projekt a zhodnoťte jeho přínosy.


Rozsah grafických prací: neuveden  
Rozsah kvalifikační práce: 40 - 60  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

- KOCMANOVÁ, Alena. *Ekonomické řízení podniku*. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-932-8.
- KISLINGEROVÁ, Eva. *Finanční analýza: krok za krokem*. Praha: C.H. Beck, 2005. ISBN 80-7179-321-3.
- GRÜNWARD, Rolf a HOLEČKOVÁ, Jaroslava. *Finanční analýza a plánování podniku*. Vyd. 3. Praha: Oeconomica, 2006. ISBN 978-80-245-1108-5.
- RŮČKOVÁ, Petra a ROUBÍČKOVÁ, Michaela. *Finanční management*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4047-8.
- LEE, Alice C., LEE, John C. a LEE, Cheng F. *Financial analysis, planning & forecasting: theory and application*. 2nd ed. New Jersey: World Scientific, 2009. ISBN 978-981-270-608-9.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Pavlína Hejduková, Ph.D.  
Katedra financí a účetnictví

Datum zadání bakalářské práce: 23. října 2017  
Termín odevzdání bakalářské práce: 23. dubna 2018

  
Doc. Dr. Ing. Miroslav Plevný  
děkan



  
Ing. Michaela Krechovská, Ph.D.  
vedoucí katedry

V Plzni dne 23. října 2017

## **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „*Analýza finančního hospodaření Kongresového centra Praha*“ vypracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucí bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

V Plzni dne .....

.....

Veronika Matulková

## **Poděkování**

Ráda bych tímto chtěla poděkovat vedoucí bakalářské práce paní Ing. Pavlíně Hejdukové, Ph. D. za odborné vedení, cenné rady, trpělivost a vstřícný přístup při tvorbě mé praktické a teoretické části bakalářské práce.

## Obsah

Úvod.....	6
1 Finanční analýza .....	8
1.1 Zdroje dat pro finanční analýzu.....	8
1.2 Uživatelé finančních analýz .....	11
1.3 Členění analýz .....	12
1.3.1 Analýza absolutních ukazatelů.....	13
1.3.2 Analýza rozdílových ukazatelů .....	14
1.3.3 Analýza poměrových ukazatelů .....	15
1.4 Bankrotní a bonitní modely .....	20
1.4.1 Bankrotní modely.....	21
1.4.2 Bonitní modely.....	22
1.5 Porovnání podniku s odvětvím a konkurencí .....	23
2 Charakteristika podniku .....	25
2.1 Představení společnosti .....	25
2.2 Analýza hospodaření v letech 2014 – 2016.....	27
2.3 Analýza střednědobého finančního hospodaření podniku.....	28
2.4 Zhodnocení finanční situace podniku.....	52
2.5 Podnikatelský projekt pro rozvoj podniku .....	53
Závěr .....	66
Seznam tabulek.....	67
Seznam obrázků.....	69
Seznam použitých zkratk .....	70
Seznam použité literatury .....	71
Abstrakt.....	74
Abstract.....	75

## Úvod

V současné době patří v každém podniku k základní povinnosti sledování průběžné finanční situace společnosti, případně její zlepšování a následné udržování. Neustále dochází ke změně hospodářského prostředí a domněnkami úspěšného fungování podniku jsou reakce na tyto změny. Je tedy důležité, aby podnik využíval v rámci hodnocení finančního hospodaření finanční analýzu, díky které bude poté schopen analyzovat finanční situaci a rozhodovat se ve věcech finančního řízení.

Finanční analýza je jedním ze zásadních kroků finančního řízení prováděných v podniku. Týká se minulosti, přítomnosti, ale i budoucnosti společnosti, proto je nutností provádět ji mnohokrát. Velmi mnoho času, ale i peněžních prostředků je věnováno sestavení účetní závěrky, nicméně ve velmi málo častých případech je nalezen člověk, který opravdu rozumí informacím, které jsou obsaženy ve finančních výkazech.

Hlavním cílem bakalářské práce je zhodnocení analýzy finančního hospodaření Kongresového centra Praha, a.s. na základních principech výpočtů ukazatelů finanční analýzy. Uskutečněná finanční analýza společnosti je výchozím bodem pro ohodnocení situace, ve které se podnik nachází a následné doporučení pro její zlepšení. K vykonání tohoto zmíněného cíle jsou využity údaje z výročních zpráv, které jsou následně použity při výpočtu absolutních, rozdílových a poměrových ukazatelů, bankrotních a bonitních modelů. Na základě výše uvedeného dochází dále k porovnání tří po sobě jdoucích období, a to prostřednictvím komparace v letech 2014 až 2016.

Bakalářská práce je rozdělena na dvě části, teoretickou a praktickou. Teoretická část bakalářské práce je zpracována zejména s využitím odborných literárních zdrojů, které se týkají finanční analýzy, formou rešerše. V této části práce je věnována pozornost podstatě finanční analýzy, jejímu členění, zdrojům dat, uživatelům, potřebným finančním výkazům k jejímu sestavení a následně jednotlivým finančním ukazatelům a modelům.

Praktická část bakalářské práce je zaměřena na představení vybrané společnosti. Poté je nastíněno hospodaření této společnosti v letech 2014 – 2016 a následně je provedena analýza ukazatelů finanční analýzy v těchto letech.

Další část bakalářské práce je věnována zhodnocení finanční situace, která vyplyne ze zmíněných výpočtů a na základě těchto výpočtů bude provedeno konkrétní doporučení ke zlepšení této situace, konkrétně podnikatelský projekt. V závěru práce jsou stanoveny závěry s využitím syntetické metody.



## **1 Finanční analýza**

Každá společnost potřebuje k vykonání své funkce finanční zdroje. Tyto zdroje dělíme na vlastní zdroje a cizí zdroje. Hlavním zdrojem financování při zakládání společnosti a dále při vykonávání samotné podnikatelské činnosti by měly být zdroje vlastní. S tím však bývají na počátku problémy. Ani zdaleka tyto zdroje nepokryjí celkové náklady. V porovnání s cizími zdroji, u kterých platíme úrok, jsou vlastní zdroje výhodou. Nákladem vlastních zdrojů nejčastěji totiž bývá podíl na konečném výsledku hospodaření, dividenda nebo daň z příjmů. V souvislosti s využíváním cizích zdrojů se zavazuje společnost k velkému riziku a s růstem objemu externích zdrojů rostou také náklady na ně (Grünwald, Holečková, 2006).

Finanční analýza je neodmyslitelnou částí finančního řízení, jelikož vystupuje ve formě zpětné informace o tom, jak podnik postupoval a kam svým chováním dospěl, respektive nedospěl.

Hlavním předpokladem pro správné provádění finanční analýzy je její pravidelnost. Čím častěji se finanční analýza provádí, tím objektivnější výsledky nám udává (Pivrnec, 1995).

Nejdůležitější činností při provádění finanční analýzy je správná interpretace získaných výsledků, která bývá zpravidla největším problémem. Hlavním úkolem interpretace výsledků je vysvětlit získané hodnoty pro detailní hodnocení finančního chodu vybraného podniku (Landa, Polák, 2008).

### **1.1 Zdroje dat pro finanční analýzu**

Mezi základní zdroje dat, na jejichž základě lze provádět analýzu, jsou obsažena v účetních výkazech, které tvoří účetní závěrku. Mezi tyto výkazy patří rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu. Následujícími zdroji dat pro finanční analýzu jsou výroční zprávy a přílohy k účetním výkazům. Je ale možné, že jsou pro výpočty ukazatelů potřeba mnohem detailnější hodnoty, proto je možné využívat data z účetních knih (Landa, Polák, 2008).

Všechny tyto výkazy musí být obsaženy ve výroční zprávě, kterou každá společnost připravuje, a jsou veřejnosti volně dostupné. Zmíněné výkazy je nutno v určitých případech upravit a největším problémem těchto výkazů je, že veškerá data jsou

čerpána z minulosti. Proto v častých případech bývá na místě odhad, aby se mohla určit reálná hodnota (Grünwald, Holečková, 2006).

### **Rozvaha**

Rozvaha ilustruje finanční situaci podniku v určitém časovém okamžiku. Rozvaha je rozdělena do dvou základních klasifikací. První klasifikací jsou celková aktiva a druhou klasifikací jsou celková pasiva společně s vlastním kapitálem. V každé rozvaze musí platit pravidlo bilanční rovnosti, které říká, že celková suma aktiv se musí rovnat celkové sumě pasiv. Aktiva podniku představují veškerý majetek podniku, který je financován z pasiv podniku (Lee a kol., 2009).

Dle Hrubého a Klabečky (1999) se struktura podniku člení na majetkovou a finanční. Majetková struktura podniku reprezentuje pohledávky za upsané vlastní jmění, stálá aktiva, oběžná aktiva a ostatní aktiva. Majetek podniku lze členit dle dvou základních pohledů. První z nich se zakládá na konkrétní firmě, ve které se majetek nachází. Druhý z nich naopak na původu majetku, jinými slovy - odkud byl majetek do podniku získán.

Jak již bylo zmíněno, majetkovou strukturu reprezentují stálá aktiva neboli majetek, který se využívá v podniku déle než jeden rok. Sem patří hmotný investiční majetek, nehmotný investiční majetek a finanční dlouhodobá investice. Dále oběžná aktiva, která v podniku působí krátkodobě, jedná se o zásoby, pohledávky, peněžní prostředky a krátkodobý finanční majetek. Ostatní aktiva se člení na skupinu přechodných aktiv a dohadných účtů aktivních. Přechodnými aktivy jsou myšleny náklady příštích období, příjmy příštích období a kursové rozdíly aktivní.

Finanční strukturu podniku ilustruje podnikový kapitál, který je použit k financování majetku. Finanční strukturu je možné charakterizovat dle tří základních skupin: vlastní zdroje, cizí zdroje a ostatní pasiva. Vlastní zdroje jsou pro podnik velmi cenné, obsahují základní jmění podniku, kapitálové fondy, které společnost získává zvnějšku, ale nejedná se o cizí kapitál, dále fondy ze zisku, hospodářský výsledek minulých let ve formě ztráty či zisku a výsledek hospodaření běžného roku, což znamená obvykle výsledek hospodaření ve schvalovacím období.

Cizí zdroje pak znázorňují rezervy neboli budoucí závazky společnosti za vykonání úkonů a dále závazky z krátkodobého i dlouhodobého hlediska, které jsou odděleny hranicí jednoho roku dle splatnosti. Krátkodobé závazky jsou především závazky vůči dodavatelům či bankovní úvěry krátkodobé. Dlouhodobé závazky jsou předně dodavatelské úvěry či bankovní úvěry z dlouhodobého časového hlediska. Ostatní pasiva se stejně jako ostatní aktiva člení na přechodná, kterým náleží výdaje příštích období, výnosy příštích období a kursové rozdíly pasivní, a poté jsou to dohadné účty pasivním, jež interpretují závazky, které není možné zahrnout do běžných závazků (Hrdý, Klabeček, 1999).

### **Výkazy zisku a ztráty**

Výkaz zisku a ztráty ukazuje, jakého hospodářského výsledku firma dosáhla za určité sledované období. Hospodářský výsledek je rozdíl mezi výnosy a náklady a výsledkem rozdílu je zisk nebo ztráta. Česká metodika právě výkaz zisku a ztráty člení na výnosy a náklady do několika skupin, mezi které patří provozní, finanční a mimořádné výnosy a náklady. Ve stejném pořadí se nachází i v samotném výkazu (Mrkvička, 1997).

Výkaz zisku a ztráty se skládá pouze z výnosových a nákladových účtů a jsou účtovány ve chvíli, kdy vzniknou. Výkaz zisku a ztráty se sestavuje za uplatnění aktuálního principu, to znamená, že veškeré pohyby, transakce jsou vykazovány v období, kterého jsou součástí nebo kterého se týkají. Výnosy jsou uznávány v období, ve kterém byly dodány, vyskladněny, poskytnuty a podobně. Náklady jsou uznány v období, ve kterém se účastnily tvorby výnosů (Grünwald, Holečková, 2006).

Sledování nákladových a výnosových položek je pro podnik a jeho manažera velice důležité a téměř nezbytné. Nákladové a výnosové složky znamenají pro podnik přírůstek nebo úbytek majetku či závazku. Náklady jsou definovány jako vynaložená spotřeba za konkrétním účelem výrobních faktorů a znamená to snižování vlastního kapitálu podniku. Naopak výnosy znamenají pro podnik zvyšování ekonomického prospěchu v rámci specifického období. Zvyšuje se tím celková hodnota majetku, který podnik vlastní (Kocmanová, 2013).

Ve finanční analýze je velmi důležité vědět, které položky zmíněného výkazu by se měly zahrnovat do samotného výsledku hospodaření. Na základě tohoto problému se rozlišují dvě různá pojetí hospodářského výsledku.

Prvním je hospodářský výsledek, který zahrnuje všechny kladné zisky a záporné ztráty, které byly v určitém období vykazovány. Druhým je hospodářský výsledek, který by měl být důvodem výdělečné činnosti společnosti, přičemž by neměl obsahovat mimořádné ztráty a zisky (Grünwald, Holečková, 2006).

### **Příloha účetní závěrky**

Příloha je velmi důležitá část závěrky. K jejímu sestavení se využívají veškeré písemné podklady, které účetní jednotka má k dispozici. Hodnoty se v příloze vždy uvádějí v tis. Kč, pokud podnik nerozhodne jinak.

Příloha účetní závěrky může být sestavována buď ve zjednodušeném, nebo v plném rozsahu. Zjednodušený rozsah se týká účetních jednotek, které nemají povinnost auditu, a dále se týká individuálních podnikatelů. Plný rozsah je opakem, účetní jednotky musí mít účetní závěrku ověřenou auditorem.

Základním úkolem přílohy účetní závěrky je připravit zbývající informace k výkazu zisku a ztráty a rozvaze, její součástí jsou tedy základní údaje, přehled o peněžních tocích, jinak psáno cash flow, komplementární informace k rozvaze, informace o způsobech oceňování majetku, o využívání účetních metod a zásad (www.altaxo.cz, 2015).

## **1.2 Uživatelé finančních analýz**

Veškeré informace o finanční správě podniku se netýkají pouze vedení dané společnosti. Uživatelé se klasifikují na interní a externí uživatele finanční analýzy.

Součástí uživatelů finančních analýz jsou především manažeři, investoři, banky, obchodní partneři, zaměstnanci, stát a konkurenti.

Manažeři jsou pracovníci podniku, kteří využívají data a informace finančního účetnictví a na jejich základě se vytváří finanční analýza pro řízení podniku.

Investiční společnosti mají zájem o komplexní hodnocení společnosti, resp. o to, jak hodnotit své peněžní prostředky. Při rozhodování o tom zda investovat se společnost potýká s možnými riziky, která mohou pozitivně či negativně ovlivnit chod podniku, proto je důležité zvážení možných rizik a jejich přínosů.

Zaměstnanci jsou účastníci pracovněprávního vztahu. Ve vlastním zájmu se snaží předvádět co nejlépe vykonanou práci a jde jim především o zachování pracovních míst a mzdových podmínek.

Banky jsou institucemi, které požadují co možná největší množství informací o finančním stavu dlužníka, aby mohly dojít k závěru, zda poskytnou úvěr při dohodnutých podmínkách a jeho výši. Při poskytování úvěrů si banky velmi často do svých vypracovaných smluv zahrnují klauzule, díky kterým je stabilita podmínek úvěru vázána na konkrétní hodnoty ukazatelů finanční analýzy.

Obchodní partneři se člení na dva subjekty. Prvním z nich je dodavatel, jehož hlavním úkolem je zaměřit se na to, aby byl podnik schopný hradit své závazky. Druhým subjektem je odběratel, který má velký zájem především na finanční situaci již zmíněného dodavatele, aby v případě finančních problémů neměl potíže při zajišťování vlastní výroby.

Stát je organizační jednotka lidské společnosti vymezená územím a vlastní identitou. Samotný stát a jeho orgány chtějí získat finanční data z několika důvodů. Například pro kontrolu podniků, zda plní daňové povinnosti nebo se snaží vytvořit přehled o finančním stavu společností, které mají státní zakázku.

Konkurenti se snaží porovnat výsledek hospodaření s jinými podmínky, které se pohybují v podobném odvětví, to však není podmínkou. Nejčastěji porovnávají rentabilitu, výši zásob a jejich hodnotu, obratovost a další (Grünwald, Holečková, 2006).

### **1.3 Členění analýz**

Finanční analýza by měla být prvním rokem, který by se měl zakladatelem podniku uskutečnit. Tato analýza představuje horizontální a vertikální rozbor veškerých finančních výkazů, mezi které patří rozvaha a výkaz zisku a ztráty. Každý z těchto rozborů umožňuje vidět situaci z několika různých úhlů v odlišných souvislostech. Výsledkem těchto analýz je zjištění, zda firma využívá z větší části cizí kapitál nebo vlastní kapitál a dále pomáhá zjistit, zda je firma založená na využívání dlouhodobého či oběžného majetku.

Prvním krokem k úspěšnému využití horizontální a vertikální analýzy je důkladné nastudování všech číselných hodnot, které jsou obsaženy ve výročních zprávách daného podniku (www.businessinfo.cz, 2009).

Finanční analýza nezahrnuje pouze vertikální a horizontální analýzu výkazu, ale také analýzu pracovního kapitálu, poměrové ukazatele, srovnání podniku s odvětvím a konkurencí a jistě vysvětluje i metody mezipodnikového srovnání.

### **1.3.1 Analýza absolutních ukazatelů**

Analýza absolutních ukazatelů lze rozlišit na analýzu horizontální a analýzu vertikální. Jedná se o analýzu účetních výkazů, konkrétně rozvahy a výkazu zisku a ztráty.

Horizontální analýza vyjadřuje vývoj jednotlivých položek aktiv, pasiv a položek výkazu zisku a ztráty v čase. Výsledkem této analýzy je buď pokles položek v čase, nebo naopak pozitivní růst položek v čase. Na základě výsledků horizontální analýzy interpretujeme možné postupy ke zlepšení nebo udržení situace v čase (Mrkvička, 1997).

Nejlepším způsobem, jak porovnávat meziroční výsledky, je převedení zjištěných hodnot do procentuální podoby. V tomto případě budeme mít přehlednější meziroční srovnání jednotlivých hodnot a následné rozhodování o budoucích postupech bude mnohem jednodušší.

Vertikální analýza je zaměřená na procentní formu rozboru účetních výkazů a porovnává podíl jednotlivých položek v závislosti na celku. Nejnázornějším příkladem je podíl jednotlivých položek kapitálu podniku v závislosti na celkovém objemu pasiv nebo podíl jednotlivých položek majetku podniku v závislosti na celkovém objemu aktiv. V této analýze opět rozhoduje časové hledisko, je lepší porovnávat v delším časovém prostoru. Využití této analýzy je pak mnohem efektivnější a poskytuje viditelnější výsledky (Kislingerová, Hnilica, 2008).

„V případě rozvahy je volba sumy položek v celku jednoznačná – (celková) bilanční suma. Jednotlivé položky rozvahy pak při tomto poměru odrážejí, z kolika procent se podílejí na (celkové) bilanční sumě.

Samozřejmě, že bilanční sumu lze chápat nejen jako sumu všech položek, ale i různých položek, které chceme analyzovat – oběžná aktiva, cizí zdroje apod. Nicméně při analýze celé rozvahy je běžné vždy začínat celkovou bilanční sumou a podpoložky pak počítat pro dokreslení, bude-li nás například blíže zajímat nějaká podpoložka. Pokud by to byla např. oběžná aktiva, pak má smysl jednotlivé položky oběžných aktiv vztahovat k celkovým oběžným aktivům.“ (Kislingerová, Hnilica, 2005, str. 15)

### **1.3.2 Analýza rozdílových ukazatelů**

Analýza rozdílových ukazatelů zahrnuje analýzu fondů finančních prostředků, které se podílejí na řízení finanční stability společnosti, jedná se hlavně o likviditu. Zmíněnými fondy se rozumí souhrn krátkodobého finančního majetku, který je ochuzený o konkrétní položky z pasiv. Tímto postupem vzniká čistý fond, který je osvobozen od povinnosti splácet ve velmi krátké budoucnosti krátkodobý cizí kapitál. Strukturu rozdílových ukazatelů tvoří čistý peněžní fond, čistý peněžní pohledávkový fond a čistý pracovní kapitál. V praktické části této bakalářské práce je použit rozbor pracovního kapitálu (Růčková, Roubíčková, 2012).

Pracovní kapitál představuje určitou sumu, kterou je možné použít pro účel podnikání. S tím souvisí jeho celková výše, která udává, jak moc je podnik schopný okamžitě plnit závazky (Pivrnec, 1995).

Pracovní kapitál, konkrétněji čistý pracovní kapitál, se využívá především pro charakteristiku krátkodobé likvidity. Zkráceně lze využít zkratku ČPK a tento ukazatel lze vypočítat dle dvou výpočtů. Prvním výpočtem je rozdíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků, v druhém případě se od součtu dlouhodobých závazků a vlastního jmění odečítají stálá aktiva.

Dle zásad finančního řízení by společnosti měly pomocí čistého pracovního kapitálu pokrývat potřebu oběžných aktiv a z krátkodobých pasiv, které podnik vlastní, by se měly hradit sezónní potřeby. Z velké části se stává, že společnosti mají potřebu hradit oběžná aktiva pomocí krátkodobých závazků, jelikož jsou méně náročné z pozice financí než financování čistého pracovního kapitálu, který patří do dlouhodobého kapitálu (Mrkvička, 1997).

Samotný výpočet čistého pracovního kapitálu lze provést ze dvou odlišných pohledů. První z nich, nazývaný pohled manažera, představuje vymezení čistého pracovního kapitálu z pohledu aktiv. Druhým je pohled vlastníka, který je pohledem ze strany zdrojů podniku, tedy pasiv a představuje velikost podílu vlastního a cizího kapitálu z dlouhodobého hlediska, který slouží na pokrytí oběžných aktiv podniku (Růčková, Roubíčková, 2012).

### **1.3.3 Analýza poměrových ukazatelů**

Poměrová analýza je metoda, která dává vzájemně mezi sebou jednotlivé položky tzv. do poměru. Následkem toho, že obecně podnik je velmi složitý, si nevystačí pouze s jedním ukazatelem, proto se postupy poměrové analýzy shromažďují do několika různých skupin.

Základními pravidly pro to, aby podnik úspěšně fungoval, je v prvním případě rentabilita. Rentabilita je schopnost podniku produkovat zisk. V druhém případě je to likvidita a částečná zadluženost, která by měla nabývat přiměřených hodnot.

Mezi již zmíněnou poměrovou analýzu patří ukazatele rentability, ukazatele aktivity, ukazatele zadluženosti, ukazatele likvidity, ukazatele produktivity práce, ukazatele kapitálového trhu a hodnotové ukazatele výkonnosti. Některé z těchto ukazatelů se liší pouze drobně. Toto je však základní skupina ukazatelů, která umožňuje vytvořit si obecnou představu o finanční a hospodářské situaci vybraného podniku (Grünwald, Holečková, 2006).

Prvními ukazateli jsou ukazatele rentability, ekonomicky i technicky velmi používaný termín. Rentabilitu lze chápat jako odpověď na příslušnou otázku „je toto rentabilní?“ a to v širším pojetí. V užším pojetí lze rentabilitu chápat jako hospodářský ukazatel, který může mít několik podob, například zisk. Tuto skupinu taktéž můžeme nazvat jako ukazatele výnosnosti, každý podnik preferuje jinou formu zajištění zisku a tím zhodnocuje kapitál, který byl do podniku vložen (Křikač, 2000).

Rentabilita vloženého kapitálu je jakýmsi měřítkem schopnosti vybraného podniku vytvářet nové zdroje a především dosahovat zisku. Použitím ukazatele rentability získáme potřebné informace k rozhodnutí o tom, zda v budoucnu investovat do jiného a lepšího projektu, do jiné společnosti nebo investování zcela ukončit. S každým



investováním je totiž spojeno riziko. V tomto případě je důležité, aby dotyčný zvažil význam rizika a dle toho učinil rozhodnutí, zda investovat či nikoli.

Nezákladnější vzorec pro získání hodnoty ukazatele rentability je poměr výnosu a vloženého kapitálu. Tento vzorec se pro potřeby finanční analýzy může různými způsoby upravovat. V případě, kdy mluvíme o zisku, jsou vykazovány následující situace.

Zisk před odpisy, úroky a zdaněním – **EBITDA**,

zisk před úroky a zdaněním – **EBIT**,

zisk před zdaněním – **EBT** a

zisk po zdanění – **EAT**, který představuje čistý zisk a v podniku zůstává k rozdělení mezi společníky.

Ukazatele rentability zahrnují především rentabilitu celkového kapitálu, vlastního kapitálu, tržeb, aktiv a nákladů. První zmíněný (ROIC) vyjadřuje celkovou efektivnost vybraného podniku a zjistí se v případě nezdaněné rentability podílem zisku před úroky a zdaněním a celkových aktiv. V případě zdaněné rentability celkového kapitálu se v čitateli zlomku objevuje zisk po zdanění.

$$\text{ROIC} = \text{EAT}/(\text{A} - \text{KFM} - \text{KZ}) \quad (1)$$

kde: *ROIC* ... rentabilita celkového kapitálu,

*EAT* ... zisk po zdanění,

*A* ... celková aktiva,

*KFM* ... krátkodobý finanční majetek,

*KZ* ... krátkodobé závazky.

Rentabilita vlastního kapitálu (ROE) vyjadřuje efektivnost reprodukce kapitálu vloženého akcionáři do podniku. Rentabilitu vlastního kapitálu získáme opět podílem, avšak zisku po zdanění a celkového vlastního kapitálu. Slouží k udržení míry růstu společnosti, předpokladům k udržení hodnoty vlastního kapitálu a možné účasti vlastního kapitálu ke zvyšování zdrojů kapitálu podniku. Následující tři vzorce, vzorec pro výpočet rentability vlastního kapitálu, rentability tržeb a rentability aktiv jsou převzaty od HInke, Bárkové a Hrušky (2016).

$$\mathbf{ROE = EAT/VK} \quad (2)$$

kde: *ROE* ... rentabilita vlastního kapitálu,

*EAT* ... zisk po zdanění,

*VK* ... vlastní kapitál.

Rentabilita tržeb (ROS) sděluje, jak je podnik schopný dosahovat zisku při různých úrovních tržeb. Rentabilita tržeb se nejčastěji udává v procentním vyjádření a pro výpočet se využívá zisková marže a ziskové rozpětí. Zisková marže představuje zisk z tržeb a získáme ho vydělením čistého zisku celkovými tržbami a následně převedením na procenta. Ziskové rozpětí porovnává celkové výnosy firmy. Porovnává podíl čistého zisku, který připadá na 1 Kč z výnosů. Ziskové rozpětí získáme vydělením zisku a součtu provozních a mimořádných výnosů a opět následným převedením na procenta (Grünwald, Holečková, 2006).

$$\mathbf{ROS = EAT/tržby\ z\ prodeje\ zboží,\ vlastních\ výrobků\ a\ služeb} \quad (3)$$

kde: *ROS* ... rentabilita tržeb,

*EAT* ... zisk po zdanění.

Rentabilita aktiv (ROA) poměřuje zisk s celkovými aktivy podniku, které byly do podnikání vloženy, a to bez ohledu na jejich financování. Zjišťuje, jak efektivně se ve firmě vytváří zisk a dále vyjadřuje level ekonomické úspěšnosti podniku (Macek a kol., 2006).

$$\mathbf{ROA = (EAT + (\acute{U} \times (1 - t)))/A} \quad (4)$$

kde: *ROA* ... rentabilita aktiv,

*EAT* ... zisk po zdanění,

*Ú* ... úroky,

*t* ... sazba daně z příjmů,

*A* ... aktiva.

Rentabilita nákladů (ROC) je posledním nejvyužívanějším ukazatelem, který odpovídá na otázku, jakou hodnotu nákladů musíme ve firmě vynaložit na stejnou hodnotu zisku (Grünwald, Holečková, 2006).

$$\text{ROC} = (1 - \text{EBIT})/\text{tržby} \quad (5)$$

kde: *ROC* ... rentabilita nákladů,

*EBIT* ... zisk před úroky a zdaněním.

Ukazatele aktivity jsou druhou skupinou a snaží se zhodnotit, jak podnik využívá vlastní aktiva. Aktiva se rozdělují na několik úrovní, mezi které patří stálá aktiva, oběžná aktiva, zásoby, pohledávky, finanční majetek apod. Rovněž se rozdělují i ukazatele aktivity, protože pro různá odvětví jsou specifické různé hodnoty. Proto je důležité porovnávat vývoj v závislosti na příslušném odvětví.

V ekonomické praxi se nejčastěji využívají ukazatele obratu celkových aktiv, doby obratu stálých aktiv, obratu zásob, doby obratu zásob a doby obratu pohledávek.

Ukazatele aktivity měří vázanost majetku dvěma různými způsoby. Prvním způsobem je měření doby obratu za období, které zjistíme vydělením nákladů za období a průměrným stavem aktiv. Druhý způsob měření je zjištění doby obratu, kterou vypočítáme podílem průměrného stavu aktiv a denních nákladů (Kislingerová, Hnilica, 2008).

Obrat celkových aktiv je ukazatelem, který udává, kolikrát se celková hodnota aktiv obrátí v podniku za jeden rok. Minimální optimální hodnota by měla být rovna alespoň 1.

$$\text{Obrat celkových aktiv} = \text{roční tržby}/\text{aktiva} \quad (6)$$

Obrat stálých aktiv získáme poměrem ročních tržeb a stálých aktiv. Tento ukazatel nám udává, jak moc efektivně hospodaří podnik se svými stálými aktivy. Jinými slovy říká, kolik a s jak velkými náklady umí podnik prodat své produkty či výrobky.

$$\text{Obrat stálých aktiv} = \text{roční tržby}/\text{stálá aktiva} \quad (7)$$

Obrat zásob stanovuje, kolikrát se každá zásoba podniku za rok prodá a následně zpětně naskladní. Ukazatel nám říká, kolik je podnik schopný vytvořit peněžních prostředků ze zdrojů, které má k dispozici.

$$\text{Obrat zásob} = \text{tržby}/\text{průměrné zásoby} \quad (8)$$

Doba obratu zásob je vymezena poměrem průměrného stavu celkových zásob a tržeb. Zjišťuje, za jak dlouhou dobu budou podniku zaplacené veškeré zásoby.

$$\text{Doba obratu zásob} = 365 / \text{obrat zásob} \quad (9)$$

Posledním ukazatelem je podle Grünwalda a Holečkové (2006) ukazatel doby obratu pohledávek, který udává, za jak dlouhou dobu jsou podniku uhrazeny veškeré faktury (pohledávky). K výpočtu je potřeba průměrného stavu pohledávek a tržeb, které jsou opět vynásobeny 360 dny.

$$\text{Doba obratu pohledávek} = 365 / \text{obrat pohledávek} \quad (10)$$

Následující skupinou jsou ukazatele zadluženosti, které hodnotí v rámci možnosti finanční strukturu podniku. Určují, v jak velkém rozsahu je podnik financován cizími zdroji. Tyto ukazatele se využívají při finanční analýze vybrané společnosti. Ukazatele zadluženosti mohou nabývat i vysokých hodnot bez možného významu negativní charakteristiky vybraného podniku. Pokud je společnost dobře fungující, může i vysoká zadluženost přispívat pozitivně k rentabilitě vlastního kapitálu (Kislingerová, Hnilica, 2008).

Prvním ukazatelem je míra zadluženosti, jinými slovy koeficient zadluženosti, který je vyjádřený jako podíl cizích zdrojů na cizích aktivech neboli vydělení cizího kapitálu vlastním kapitálem. Výsledek se vyjadřuje v procentech. Optimální hodnotou tohoto vzorce je výsledek těsně pod 1, čili 100%. Čím vyšší hodnota ukazatele, tím vyšší je zadluženost podniku. Níže uvedené vzorce zadluženosti jsou převzaty z [www.is.muni.cz](http://www.is.muni.cz) (2007).

$$\text{Koeficient zadluženosti} = \text{cizí kapitál} / \text{vlastní kapitál} \quad (11)$$

Celková zadluženost je následujícím ukazatelem zadluženosti, který udává vztah mezi vlastními a cizími zdroji financování společnosti. Dále tento ukazatel určuje, jak moc podnik využívá k financování dluhy.

$$\text{Celková zadluženost} = \text{cizí kapitál} / \text{celková aktiva} \quad (12)$$

Následující dva ukazatele zadluženosti se liší časovým průběhem zadluženosti. První z nich se týká dlouhodobé zadluženosti, který udává, jaká část aktiv vybraného podniku je financována dlouhodobými dluhy.

$$\text{Dlouhodobá zadluženost} = \text{dlouhodobý cizí kapitál} / \text{celková aktiva} \quad (13)$$

Protikladem dlouhodobé zadluženosti je běžná zadluženost, kterou dle Kislingerové a Hnilici (2005) zajímá právě krátkodobý cizí kapitál a celková aktiva.

$$\text{Běžná zadluženost} = \text{krátkodobý cizí kapitál/celková aktiva} \quad (14)$$

Poslední skupinou ukazatelů jsou ukazatele likvidity, které vyjadřují schopnost podniku v neočekávaných situacích a problémech splácet své závazky. Jinými slovy poměřují, čím je možné zaplatit to, co musí být v určitém čase zapláceno. Tuto schopnost ukazatel poměřuje v určitém časovém období. Je však velmi časté, že nastává situace, kdy se v průběhu účetního období mění velikost i samotná struktura krátkodobých závazků i likvidních aktiv, což má za následek, že i podnik, který je rentabilní se může dostat do velkých obtíží. Ukazatele se rozčleňují na běžnou likviditu, pohotovou likviditu a okamžitou likviditu (Macek a kol., 2006).

Dle Taušl Procházkové (2014) vyjadřují zmíněné druhy likvidit následující charakteristiky. První jmenovaná běžná likvidita vyjadřuje, kolikrát je podnik schopen uspokojit všechny pohledávky věřitelů v případě, že všechna oběžná aktiva jsou přeměněna v peněžní prostředky. Optimální hodnoty tohoto ukazatele se nachází v intervalu od 1,5 do 2,5. S rostoucí hodnotou ukazatele klesá pravděpodobnost platební neschopnosti.

$$\text{Běžná likvidita} = \text{krátkodobá aktiva/krátkodobé závazky} \quad (15)$$

Pohotová likvidita je stejným příkladem jako běžná likvidita, avšak z krátkodobých aktiv vylučuje zásoby, jinými slovy lze pohotovou likviditu nazývat rychlou likviditou neboli likviditou 2. stupně. Optimální hodnoty se vyskytují v intervalu od 1 do 1,5.

$$\text{Pohotová likvidita} = (\text{krátkodobá aktiva} - \text{zásoby})/\text{krátkodobé závazky} \quad (16)$$

Okamžitá likvidita představuje okamžitou schopnost podniku uhradit své veškeré krátkodobé závazky věřitelům. Tento druh likvidity je 1. stupněm a za přijatelnou hodnotu je považována hodnota v rozmezí od 0,2 do 0,5.

$$\text{Okamžitá likvidita} = \text{finanční majetek/krátkodobé závazky} \quad (17)$$

#### 1.4 Bankrotní a bonitní modely

Cílem finančního analytika není pouze analýza podniku v uplynulých letech, ale také analýza budoucích let. V tomto případě existují dva modely, které analyzují předpověď budoucnosti podniku (Mrkvička, 1997).

### 1.4.1 Bankrotní modely

Prvním zmíněným modelem je model bankrotní, který předpovídá, zda je podnik ohrožen budoucím bankrotem. Tato předpověď lze odhadnout již několik let před samotným bankrotem. Velmi důležitým důvodem, proč tento model využít, je posouzení, zda koupit dluhopisy nebo akcie firmy.

Bankrotní modely by se neměly brát jako komplexní finanční analýza, neboť mají pouze orientační podobu (Mrkvička, 1997).

Prvními bankrotními modely, které jsou využity v praktické části, jsou indexy IN neboli indexy důvěryhodnosti, které byly navrženy manželmi Neumaierovými. Existuje několik druhů těchto modelů, avšak pro praktické účely je v bakalářské práci využit model IN05, který je dle Ing. Josefa Mrkvičky definován rovnicí:

$$IN05 = 0,13 * A + 0,04 * B + 3,97 * C + 0,21 * D + 0,09 * E \quad (18)$$

kde: *A* ... aktiva / cizí zdroje,

*B* ... zisk před zdaněním a úroky / nákladové úroky,

*C* ... zisk před zdaněním a úroky / aktiva,

*D* ... celkové výnosy / aktiva,

*E* ... oběžná aktiva / (krátkodobé závazky + krátkodobé bankovní úvěry a výpomoci).

Výsledné hodnoty se dají interpretovat tak, že hodnota indexu důvěryhodnosti IN05, která je větší než 1,6 značí dobrou finanční situaci podniku. Hodnoty mezi 0,6 až 1,6 predikují zónu s neurčitými výsledky a hodnoty pod hranicí 0,9 svědčí o ohrožení finanční situace podniku (www.finanalysis.cz, 2018).

Tafflerův model, další bankrotní model, je založen na několika ukazatelích, které charakterizují platební schopnost podniku. Mezi tyto ukazatele patří likvidita, přiměřené množství pracovního kapitálu, zisk a riziko. Výsledná hodnota modelu zařazuje podnik mezi skupinu úspěšných podniků, nebo naopak mezi skupinu neúspěšných podniků.

Tafflerův model lze vyjádřit rovnicí:

$$Z_T = 0,53 * X_1 + 0,13 * X_2 + 0,18 * X_3 + 0,16 * X_4 \quad (19)$$

kde:  $X_1$  ... zisk před zdaněním / krátkodobé závazky,

$X_2$  ... oběžná aktiva / celkové závazky,

$X_3$  ... krátkodobé závazky / celková aktiva,

$X_4$  ... (finanční majetek – krátkodobé závazky) / (provozní náklady – odpisy).

Vypočtené hodnoty interpretují pravděpodobnost bankrotu podniku. Pokud je hodnota větší než 0,3, pravděpodobnost je velmi nízká. Hodnoty v intervalu od 0,2 do 0,3 značí neurčité výsledky a hodnoty pod hranicí 0,2 signalizují zvýšenou pravděpodobnost bankrotu podniku (Mrkvička, 1997).

#### 1.4.2 Bonitní modely

Dle Mrkvičky (1997) mají bonitní modely schopnost posoudit pozici daného podniku v okruhu podobných podniků. Dále tyto modely rozřazují podniky podle úrovně finančního zdraví, konkrétně od velmi dobrého až po špatné zdraví podniku.

Z bonitních modelů je v praktickém využití zastoupen pouze Aspekt Global Rating, který se skládá ze 7 ukazatelů, konkrétně z ukazatele provozní marže (A), rentability vlastního kapitálu (B), ukazatele krytí odpisů (C), pohotové likvidity (D), ukazatele vlastního kapitálu (E), provozní rentability aktiv (F) a využití aktiv (G).

Tento model má za snahu minimalizovat vliv odlišnosti odvětví na veškeré výsledky sledovaného podniku. Aspekt Global Rating je charakterizován touto rovnicí:

$$AGR = A + B + C + D + E + F + G \quad (20)$$

kde:  $A$  ... provozní hospodářský výsledek za běžné období / tržby za prodej výrobků a zboží,

$B$  ... hospodářský výsledek za běžné období / vlastní kapitál,

$C$  ... (provozní hospodářský výsledek + odpisy) / odpisy,

$D \dots (\text{finanční majetek} + (\text{krátkodobé pohledávky} * 0,7)) / (\text{krátkodobé závazky} + \text{krátkodobé bankovní úvěry a výpomoci}),$

$E \dots \text{vlastní kapitál} / \text{pasiva celkem},$

$F \dots (\text{provozní hospodářský výsledek} + \text{odpisy}) / \text{aktiva celkem},$

$G \dots \text{tržby za prodej vlastních výrobků a zboží} / \text{aktiva celkem}.$

Hodnocení modelu Aspekt Global Rating je přiblíženo v praktické části bakalářské práce (www.finanalysis.cz, 2018).

### **1.5 Porovnání podniku s odvětvím a konkurencí**

Zárukou úspěchu není pouze správná analýza interního prostředí podniku, důležité je porovnání aktuálního stavu podniku s odvětvím, ve kterém se podnik vyskytuje, a hlavně s konkurencí, která s daným podnikem „soupeří“. Je jednoduché být dobrý, ale je mnohem náročnější být lepší než ostatní. Existuje několik způsobů, jak tento postup vykonat (Kislingerová, Hnilica, 2008).

„Mezi nejčastější postupy patří porovnat podnik s vývojem celého odvětví, a to jak na úrovni horizontální, vertikální analýzy, tak i analýzy poměrových ukazatelů či dalších hledisek. Při tomto postupu můžeme pouze konstatovat, v jakých jednotlivých kritériích se vývoj podniku odlišuje od odvětví, což je vhodné k celkovému pochopení situace podniku, ale dostaneme se pouze k závěru, že ten či onen podnik je celkově lepší než jiný podle určitého kritéria. Chceme-li získat informaci o postavení podniku z hlediska více kritérií současně, budeme muset aplikovat různé metody mezipodnikového rovnávání.“ (Kislingerová, Hnilica, 2005, str. 44)

Porovnávání podniku s vývojem odvětví je stavěné na elementárním postupu. Smyslem tohoto postupu je porovnávat vývoj proměnných odvětví konkrétního podniku s vývojem proměnných v rámci celého odvětví. Klíčovým zádrhelem je však princip definování proměnných. Nejlepším způsobem jak porovnávat, je zařazení do vztahu podniky, které porovnávat lze.

Pokud podnikatel má zájem na tom, aby se odlišoval od konkurence, musí zjistit, jaké je postavení podniku v konkurenčním prostředí, dále interpretovat jeho slabé, a naopak silné stránky. Zjistit, v čem má podnik slabiny a v čem naopak výhody. Důležité je také



diagnostikovat odlišnosti mezi daným podnikem a konkurencí. Na základě této analýzy může podnikatel zvážit možné postupy, jak eliminovat slabé stránky a jak naopak navýšit silné stránky podniku ([www.contrust.cz](http://www.contrust.cz), 2013).

## 2 Charakteristika podniku

### 2.1 Představení společnosti

Kongresové centrum Praha a.s. je akciová společnost, která byla založena dle zákona o akciových společnostech a zapsána do Obchodního rejstříku 1. července 1995 a byla založena Hlavním městem Praha jako právní nástupce příspěvkové organizace Palác kultury ([www.justice.cz](http://www.justice.cz), 2012).

Sídlo:

Kongresové centrum Praha, a.s.

5. května 1640/65

Nusle

140 00 Praha 4

Česká republika

Také hlavní budova současného Kongresového centra Praha se původně jmenovala Palác kultury. V současnosti je to unikátní budova, ve které se konají převážně společenské akce, kongresy, velké výstavy nebo plesy. Kongresové centrum Praha, zkráceně KCP, se pyšní kapacitou přesně 9 300 osob, celkovou plochou 13 000 m<sup>2</sup> a více než 50 zasedacími místnostmi, kanceláři, sály a salónky.

Prostory KCP jsou využívány účastníky ze všech koutů světa, konají se zde výroční zasedání, premiéry filmů, koncerty, bankety a další typy akcí. Mezi nejvýznamnější mezinárodní události, které hostilo Kongresové centrum Praha, patří především výroční zasedání Rady guvernérů skupiny Světové banky a Mezinárodního měnového fondu v roce 2002, předsednictví ČR Radě EU v roce 2009 a další.

Součástí Kongresového centra Praha je i přilehlý a luxusní hotel, jeden z celosvětového řetězce hotelů Holiday Inn, konkrétně Holiday Inn Prague Congress Centre \*\*\*\*\* ([www.praguecc.cz](http://www.praguecc.cz), 2018).

Při vzniku Kongresového centra Praha činila jmenovitá hodnota základního kapitálu 7 138 000 000 Kč. V roce 2007 došlo na základě přecenění majetku ke snížení základního kapitálu na 1 306 254 000 Kč. V roce 2010 tehdejší akcionář rozhodl o zvýšení základního kapitálu na 1 406 254 000 Kč.

V roce 2013 bylo rozhodnuto radou Hlavního města Praha při valné hromadě Kongresového centra Praha o snížení základního kapitálu o ztráty minulých let a zároveň o jeho navýšení o hodnotu 800 000 000 Kč. V roce 2013 došlo také ke vstupu dalšího akcionáře do vlastnické struktury KCP, a to Ministerstva financí, přičemž se základní kapitál navýšil o další 2 mld. Kč na konečných 3 680 000 000 Kč v tomto složení: 368ks akcií ve jmenovité hodnotě 10 000 000 Kč (www.justice.cz, 2012).

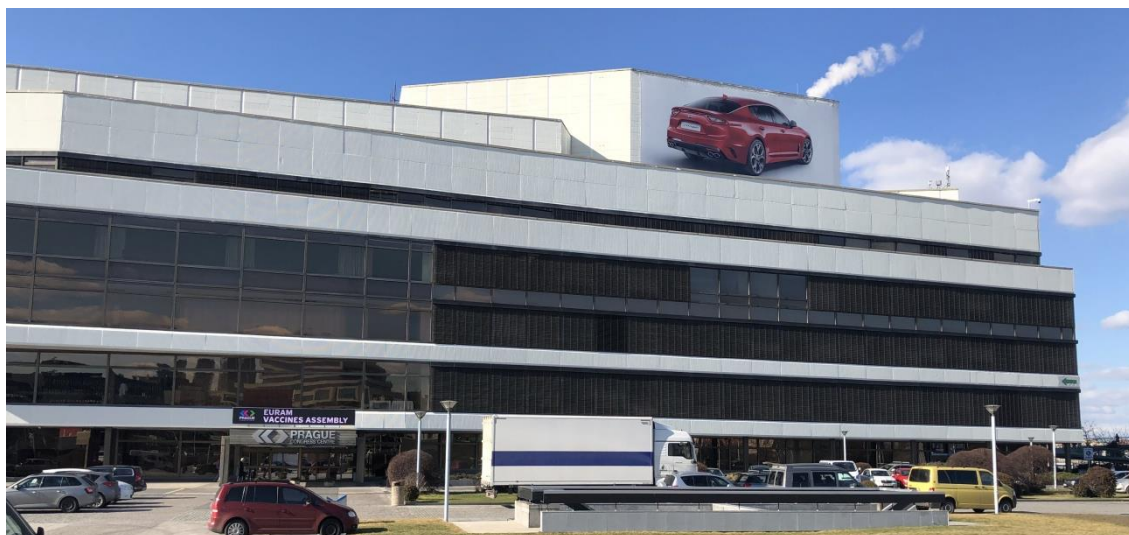
Následující fotografie ilustrují budovu KCP a přilehlého prostoru.

**Obrázek č. 1: Kongresové centrum Praha – pohled ze severu**



Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

**Obrázek č. 2: Kongresové centrum Praha – pohled z východu**



Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

## **2.2 Analýza hospodaření v letech 2014 – 2016**

Rok 2014 byl pro Kongresové centrum Praha znamením dokončení procesu oddlužení a dále převzetí správy přílehlého hotelu Holiday Inn Prague Congress Centre. Také byly zahájeny práce, které měly vést k celkovému oddlužení i eliminaci vnitřního dluhu, který byl zapříčiněn dlouhodobými nedostatečnými investicemi. Proto dne 17. 12. 2013 došlo k upsání emitovaných akcií v celkové výši 2 mld. Kč, čímž se zcela pokryl dluh. Hlavním městem Praha bylo Kongresovému centru Praha přiděleno k navýšení základního kapitálu 800 mil. Kč, které byly určeny na rekonstrukci.

Zmíněný rok 2014 byl velmi významný z hlediska finanční situace v porovnání s rokem předešlým. Tržby za prodej služeb a výrobků byly ve výši 417 mil. Kč, konkrétně o 9% více než v roce 2013. Krátkodobé pronájmy meziročně vzrostly o celých 16%. Propad nastal v segmentu parking, jelikož velká část nájemců tohoto prostoru odešla.

Hotel Holiday Inn Prague Congress Centre byl převzat do vlastní správy 1. 3. 2014, zajištěno bylo velké množství pracovních míst, vznikla nová prezentace hotelu na všech dostupných sociálních sítích a došlo k propojení spolupráce mezi hotelem a přílehlými kulturními oblastmi, například Vyšehradem ([www.praguecc.cz](http://www.praguecc.cz), 2015).

Rok 2015 byl velmi silným rokem pro Kongresové centrum Praha, především ve výši dosaženého zisku a tržeb, které vzrostly o 14% a dosáhly hodnoty 515,2 mil. Kč. Hlavním úkolem tohoto roku bylo dokázat, že podnik je schopný z dlouhodobého hlediska uhradit 2 mld. Kč, které jsou spojené s kapitalizací dluhu společnosti. Tento dílčí krok byl úspěšně vykonán a téhož roku bylo dosaženo čistého zisku 84,9 ml. Kč.

Nejvýraznější složkou růstu tržeb byly krátkodobé pronájmy, které přinesly Kongresovému centru Praha 207,4 mil. Kč. Převážnou částí těchto tržeb byly kongresové, kulturní i konferenční akce, které přináší vysoké hodnoty dlouhodobě.

Mimořádný rok byl rok 2015 i z hlediska dlouhodobých pronájmů, kde tržby téměř dosáhly hranice 160 mil. Kč, konkrétně 159,7 mil. Kč. Stalo se tak díky vyšší obsazenosti prostor, které má budova k dispozici.

Nedílnou část tvoří i tržby hotelu Holiday Inn Prague Congress Centre, které se ukotvily ve výši 1 264 mil. Kč, kde průměrná obsazenost tvořila 62,7%.

Rok 2015 byl velmi důležitý, jelikož odstartovaly přípravy na rekonstrukci celého objektu, jejímž cílem bylo maximalizovat efektivnější provoz budov ([www.praguecc.cz](http://www.praguecc.cz), 2016).

V roce 2016 celkový počet nově příchozích návštěvníků vystoupal až na 250 000. Mezi návštěvníky Kongresového centra Praha patřily v roce 2016 mimo jiné i mladší generace, jelikož zde proběhla premiéra nového muzikálu „Ať žijí duchové.“

Výsledkem hospodaření podnikatelské činnosti za rok 2016 byl zisk 35,8 mil. Kč. Rekordní zisk podnikatelské činnosti zaznamenal rok předešlý a to o 49,1 mil. Kč více než v roce 2016. Jedním z důvodů vzniku vyšších nákladů a nižších výnosů v roce 2016 je již probíhající projekt Rekonstrukce a dostavba Kongresového centra Praha, který odstartoval koncem roku 2015. Předmětem projektu Rekonstrukce a dostavba Kongresového centra Praha je přestavba hlavní budovy KCP, dále přeměna a úprava hotelových pokojů v přilehlém hotelu Holiday Inn Prague Congress Centre \*\*\*\*.

Krátkodobé pronájmy prostor přinesly tržbu 161,7 mil. Kč. Jednalo se především o evropské kongresy, kterých se účastnilo celkem 8 468 delegátů. Dále KCP provozuje dlouhodobé pronájmy, které vynesly tržbu 152,5 mil. Kč.

V roce 2016 došlo k realizaci projektu energetických úspor, který vyšplhal na 126 mil. Kč. Tento projekt se týkal především investování do nových technologií. V tomto roce také probíhala rekonstrukce celé budovy Kongresového centra Praha ([www.praguecc.cz](http://www.praguecc.cz), 2017).

### **2.3 Analýza střednědobého finančního hospodaření podniku**

Na základě výročních zpráv Kongresového centra Praha, které jsou zveřejněné na oficiálních webových stránkách [www.praguecc.cz](http://www.praguecc.cz) jsem vypracovala vlastní rozvahu, kterou jsem rozdělila zvláště na aktiva a pasiva. Kongresové centrum Praha provozuje velké množství služeb, jak je již zmíněno v kapitole 2.1 a ve své rozvaze a výkazu zisku a ztráty vykazuje příliš velké množství položek, proto v následující vlastní zpracované verzi jsou vytyčeny nejdůležitější položky a jejich hodnoty v tis. Kč, které slouží k následujícím důležitým výpočtům.

Jak lze z níže uvedené tabulky č. 1 vyzorovat, Kongresové centrum Praha vykazuje velmi vysoké hodnoty, proto je nutné ve vlastních výpočtech absolutních, rozdílových,

poměrových ukazatelů a dále bankrotních a bonitních modelů tyto hodnoty zohlednit a výpočty ukazatelů vykazují téměř vždy enormní hodnoty.

Největším bohatstvím Kongresového centra Praha je právě dlouhodobý majetek, který přesahuje hodnotu dvou miliard Kč a dále krátkodobý finanční majetek, který je vázán hlavně na účtech v bankách.

K velkým skokovým změnám mezi roky 2014 a 2015 je důležité podotknout, že v roce 2000 se konalo v Praze 55. zasedání Mezinárodního měnového fondu a Světové banky. Mělo se jednat o obrovské zasedání a v Praze pro to neexistoval příslušný prostor, který by odpovídal kapacitě zasedání. Z tohoto důvodu se ministerstvo financí domluvilo s hlavním městem Prahou, že toto zasedání se bude konat právě v budově nynějšího Kongresového centra Praha.

Bohužel tato budova, dříve budova Paláce kultury, byla natolik zastaralá, že se rozhodlo o její rekonstrukci a pozdější přestavbě na hotel. Tato akce stála příliš velké množství peněz, proto se Kongresové centrum Praha, které bylo hlavním investorem, zadlužilo na základě vysokých půjček a obligací a dostalo se do velkých záporných hodnot. Později společnost neměla nárok na údržbu a rekonstrukci prostor, jelikož nadále splácela dluhy a roční kupóny z obligací, které byly ve výši 80 mil. Kč. Hlavní město Praha v některých případech pomáhalo, ale nestačilo to na urychlené splacení dluhu.

Z tohoto důvodu jsou v roce 2014 vykazované hodnoty relativně nižší než v následujících letech. V roce 2015 se Kongresové centrum Praha definitivně oddlužilo a nastal zlomový rok.

Tabulka č. 1: Rozvaha aktiv (v tis. Kč)

ROZVAHA (v tis. Kč)	2014	2015	2016
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>3436495</b>	<b>3516810</b>	<b>3577089</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>2560355</b>	<b>2504396</b>	<b>2569779</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>1436</b>	<b>1806</b>	<b>4747</b>
Software	34	0	1061
jiný dlouhodobý nehmotný majetek	1387	1806	1543
nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	15	0	2143
<b>dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>2558920</b>	<b>2502590</b>	<b>2565032</b>
pozemky	909968	909968	909968
stavby	1571005	1511484	1551115
samostatné hmotné movité věci a soubory movitých věcí	18552	18572	34565
jiný dlouhodobý hmotný majetek	54439	54472	41857
nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4511	8094	26596
poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	445	0	931
<b>oběžná aktiva</b>	<b>874977</b>	<b>1011541</b>	<b>1006189</b>
<b>zásoby</b>	<b>5348</b>	<b>5163</b>	<b>4180</b>
materiál	4344	4180	3202
poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	117
zboží	1004	983	861
<b>Pohledávky</b>	<b>14733</b>	<b>19481</b>	<b>27940</b>
<b>dlouhodobé pohledávky</b>	<b>312</b>	<b>312</b>	<b>75</b>
dlouhodobé poskytnuté zálohy	36	36	75
odložená daň. Pohledávka	276	276	0
<b>krátkodobé pohledávky</b>	<b>14421</b>	<b>19169</b>	<b>27865</b>
pohledávky z obchodních vztahů	12557	14901	25503
Stát-daň.pohledávky	2	0	21
krátkodobé poskytnuté zálohy	226	346	2153
dohadné účty aktivní	5	3803	97
jiné pohledávky	1631	119	91
<b>krátkodobý finanční majetek</b>	<b>854896</b>	<b>986897</b>	<b>974069</b>
peníze	703	597	804
účty v bankách	854193	386300	973265
krátkodobé cenné papíry a podíly	0	600000	0
<b>časové rozlišení</b>	<b>1163</b>	<b>873</b>	<b>1121</b>
náklady příštích období	1160	873	1180
příjmy příštích období	3	0	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 – 2016

**Tabulka č. 2: Rozvaha pasiv (v tis. Kč)**

<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>3436495</b>	<b>3516810</b>	<b>3577089</b>
<b>vlastní kapitál</b>	<b>3375357</b>	<b>3460285</b>	<b>3496080</b>
<b>kapitálové fondy</b>	<b>-1176</b>	<b>-1176</b>	<b>-1176</b>
<b>VH minulých let</b>	<b>-234101</b>	<b>-303467</b>	<b>-218539</b>
neuhrazená ztráta minulých let	-234101	-303467	-218539
VH běžného účetního období	-69366	84928	35795
<b>cizí zdroje</b>	<b>55082</b>	<b>50205</b>	<b>77909</b>
<b>rezervy</b>	<b>7891</b>	<b>11290</b>	<b>33</b>
<b>Závazky</b>	<b>47192</b>	<b>38915</b>	<b>77640</b>
<b>dlouhodobé závazky</b>	<b>2150</b>	<b>980</b>	<b>360</b>
dlouhodobé přijaté zálohy	1330	384	0
jiné závazky	820	596	360
<b>krátkodobé závazky</b>	<b>44830</b>	<b>37711</b>	<b>77280</b>
závazky z obchodních vztahů	8730	7035	34184
závazky k zaměstnancům	5554	6075	6575
závazky z soc. zabezpečení a zdrav. pojištění	3053	3296	3747
stát - daň. závazky a dotace	2863	5532	7043
krátkodobé přijaté zálohy	19968	11679	14107
dohadné účty pasivní	4606	4059	11589
jiné závazky	56	35	35
<b>bankovní úvěry a výpomoci (krátkodobé)</b>	<b>212</b>	<b>224</b>	<b>236</b>
<b>časové rozlišení</b>	<b>6056</b>	<b>6320</b>	<b>3100</b>
výdaje příštích období	303	224	138
výnosy příštích období	5753	6096	2962

Zdroj: vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Následující finanční výkaz, výkaz zisku a ztráty, je opět vytvořený na základě výročních zpráv, které jsou volně dostupné veřejnosti na oficiálních internetových stránkách Kongresového centra Praha.

Tržby z prodeje výrobků a služeb se v rozmezí roků 2014 až 2016 drží téměř ve stejné výši, ale jak již bylo zmíněno, rekordní byl rok 2015, kde došlo k výraznému skoku a hodnoty téměř všech ukazatelů jsou v tomto roce nejlepší.

Nákladové položky rostou v průběhu let velmi rychle, jedná se především o mzdové náklady. To je zapříčiněno rostoucím počtem nových pracovních míst a následným obsazením novými zaměstnanci Kongresového centra Praha a přilehlého hotelu Holiday Inn.



Ve výkazu lze pozorovat, že v roce 2015 centrum atakovalo kladnou hranici výsledku hospodaření, jak bylo již zmíněno o kapitulu výše. Je tedy i zřejmé, že čistý obrat za účetní období nabývá kladných a vysokých hodnot až po roce 2015.

Tabulka č. 3: Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)

<b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT (v tis. Kč)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	<b>417449</b>	<b>474521</b>	<b>429600</b>
<b>Tržby za prodej zboží</b>	<b>33901</b>	<b>37686</b>	<b>39028</b>
<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>223409</b>	<b>221715</b>	<b>203409</b>
Náklady vynaložené na prodané zboží	11635	11824	12982
Spotřeba materiálu a energie	76791	74908	65245
Služby	140029	134983	125182
<b>Osobní náklady</b>	<b>114618</b>	<b>132729</b>	<b>147641</b>
Mzdové náklady	84163	99612	110353
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	33117	37288
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	28096	32107	36181
Ostatní náklady	961	1010	1107
<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>0</b>	<b>71083</b>	<b>82252</b>
Úpravy hodnot DNM a DHM	0	73206	84344
Úpravy hodnot DNM a DHM - trvalé	0	73206	71737
Úpravy hodnot DNM a DHM - dočasné	0	0	12607
Úpravy hodnot zásob	0	-65	-29
Úpravy hodnot pohledávek	0	-2058	-2063
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>0</b>	<b>9647</b>	<b>4548</b>
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	<b>756</b>	<b>2617</b>	<b>699</b>
Tržby z prodaného materiálu	1411	410	64
Jiné provozní výnosy	0	6620	3785
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>0</b>	<b>13966</b>	<b>4290</b>
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	11	0	6
Zůstatková cena prodaného materiálu	1340	2	11
Daně a poplatky	1052	1272	1064
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	3400	-11257
Jiné provozní náklady	83622	9292	14466
<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-43839</b>	<b>82361</b>	<b>35584</b>
Výnosové úroky a podobné výnosy	4925	347	515
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	0	347	515
Nákladové úroky a podobné náklady	27840	51	39
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	0	51	39
Ostatní finanční výnosy	0	3289	570
Ostatní finanční náklady	2981	1018	559
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-25527</b>	<b>2567</b>	<b>487</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>-69366</b>	<b>84928</b>	<b>36071</b>

<b>VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč)</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Daň z příjmů</b>	0	0	276
Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	276
<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>-69366</b>	<b>84928</b>	<b>35795</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>-69366</b>	<b>84928</b>	<b>35795</b>
<b>Čistý obraz za účetní období</b>	0	<b>525492</b>	<b>475261</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

## Analýza absolutních ukazatelů

Tabulka č. 4: Horizontální analýza rozvahy – aktiva (v tis. Kč a %)

položka	2014	2015	%	2016	%
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>3436495,0</b>	<b>3516810,0</b>	<b>2,3</b>	<b>3577089,0</b>	<b>1,7</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>2560355,0</b>	<b>2504396,0</b>	<b>-2,2</b>	<b>2569779,0</b>	<b>2,6</b>
<b>DNM</b>	<b>1436,0</b>	<b>1806,0</b>	<b>25,8</b>	<b>4747,0</b>	<b>162,8</b>
Software	34,0	0,0	-100,0	1061,0	#DIV/0!
jiný DNM	1387,0	1806,0	30,2	1543,0	-14,6
nedokončený DNM	15,0	0,0	-100,0	2143,0	#DIV/0!
<b>dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>2558920,0</b>	<b>2502590,0</b>	<b>-2,2</b>	<b>2565032,0</b>	<b>2,5</b>
pozemky	909968,0	909968,0	0,0	909968,0	0,0
stavby	1571005,0	1511484,0	-3,8	1551115,0	2,6
SHMV a soubory movitých věcí	18552,0	18572,0	0,1	34565,0	86,1
jiný DHM	54439,0	54472,0	0,1	41857,0	-23,2
nedokončený DHM	4511,0	8094,0	79,4	26596,0	228,6
poskytnuté zálohy na DM	445,0	0,0	-100,0	931,0	#DIV/0!
<b>oběžná aktiva</b>	<b>874977,0</b>	<b>1011541,0</b>	<b>15,6</b>	<b>1006189,0</b>	<b>-0,5</b>
<b>zásoby</b>	<b>5348,0</b>	<b>5163,0</b>	<b>-3,5</b>	<b>4180,0</b>	<b>-19,0</b>
materiál	4344,0	4180,0	-3,8	3202,0	-23,4
poskytnuté zálohy na zásoby	0,0	0,0	#DIV/0!	117,0	#DIV/0!
zboží	1004,0	983,0	-2,1	861,0	-12,4
<b>Pohledávky</b>	<b>14733,0</b>	<b>19481,0</b>	<b>32,2</b>	<b>27940,0</b>	<b>43,4</b>
<b>dlouhodobé pohledávky</b>	<b>312,0</b>	<b>312,0</b>	<b>0,0</b>	<b>75,0</b>	<b>-76,0</b>
dlouhodobé poskyt. zálohy	36,0	36,0	0,0	75,0	108,3
odložená daň. pohledávka	276,0	276,0	0,0	0,0	-100,0
<b>krátkodobé pohledávky</b>	<b>14421,0</b>	<b>19169,0</b>	<b>32,9</b>	<b>27865,0</b>	<b>45,4</b>
pohledávky z obchod. vztahů	12557,0	14901,0	18,7	25503,0	71,1
Stát-daň.pohledávky	2,0	0,0	-100,0	21,0	#DIV/0!
krátkodobé poskytnuté zálohy	226,0	346,0	53,1	2153,0	522,3
dohadné účty aktivní	5,0	3803,0	75960,0	97,0	-97,4
jiné pohledávky	1631,0	119,0	-92,7	91,0	-23,5
<b>krátkodobý finanční majetek</b>	<b>854896,0</b>	<b>986897,0</b>	<b>15,4</b>	<b>974069,0</b>	<b>-1,3</b>
peníze	703,0	597,0	-15,1	804,0	34,7
účty v bankách	854193,0	386300,0	-54,8	973265,0	151,9
krátkodobé CP a podíly	0,0	600000,0	#DIV/0!	0,0	-100,0
<b>časové rozlišení</b>	<b>1163,0</b>	<b>873,0</b>	<b>-24,9</b>	<b>1121,0</b>	<b>28,4</b>
náklady příštích období	1160,0	873,0	-24,7	1180,0	35,2
příjmy příštích období	3,0	0,0	-100,0	3,0	#DIV/0!

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

**Tabulka č. 5: Horizontální analýza rozvahy – pasiva (v tis. Kč a %)**

položka	2014	2015	%	2016	%
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>3436495,0</b>	<b>3516810,0</b>	<b>2,3</b>	<b>3577089,0</b>	<b>1,7</b>
<b>vlastní kapitál</b>	<b>3375357,0</b>	<b>3460285,0</b>	<b>2,5</b>	<b>3496080,0</b>	<b>1,0</b>
kapitálové fondy	-1176,0	-1176,0	0,0	-1176,0	0,0
VH minulých let	-234101,0	-303467,0	29,6	-218539,0	-28,0
neuhrazená ztráta minulých let	-234101,0	-303467,0	29,6	-218539,0	-28,0
VH běžného účetního období	-69366,0	84928,0	-222,4	35795,0	-57,9
<b>cizí zdroje</b>	<b>55082,0</b>	<b>50205,0</b>	<b>-8,9</b>	<b>77909,0</b>	<b>55,2</b>
rezervy	7891,0	11290,0	43,1	33,0	-99,7
<b>Závazky</b>	<b>47192,0</b>	<b>38915,0</b>	<b>-17,5</b>	<b>77640,0</b>	<b>99,5</b>
<b>dlouhodobé závazky</b>	<b>2150,0</b>	<b>980,0</b>	<b>-54,4</b>	<b>360,0</b>	<b>-63,3</b>
dlouhodobé přijaté zálohy	1330,0	384,0	-71,1	0,0	-100,0
jiné závazky	820,0	596,0	-27,3	360,0	-39,6
<b>krátkodobé závazky</b>	<b>44830,0</b>	<b>37711,0</b>	<b>-15,9</b>	<b>77280,0</b>	<b>104,9</b>
závazky z obchodních vztahů	8730,0	7035,0	-19,4	34184,0	385,9
závazky k zaměstnancům	5554,0	6075,0	9,4	6575,0	8,2
závazky z soc. zabezpečení a zdravot. Pojištění	3053,0	3296,0	8,0	3747,0	13,7
stát - daň.závazky a dotace	2863,0	5532,0	93,2	7043,0	27,3
krátkodobé přijaté zálohy	19968,0	11679,0	-41,5	14107,0	20,8
dohadné účty pasivní	4606,0	4059,0	-11,9	11589,0	185,5
jiné závazky	56,0	35,0	-37,5	35,0	0,0
<b>bankovní úvěry a výpomoci</b>	<b>212,0</b>	<b>224,0</b>	<b>5,7</b>	<b>236,0</b>	<b>5,4</b>
<b>časové rozlišení</b>	<b>6056,0</b>	<b>6320,0</b>	<b>4,4</b>	<b>3100,0</b>	<b>-50,9</b>
výdaje příštích období	303,0	224,0	-26,1	138,0	-38,4
výnosy příštích období	5753,0	6096,0	6,0	2962,0	-51,4

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Z horizontální analýzy aktiv lze vyčíst, že v průběhu sledovaných let nedošlo k výrazné změně. Podnik se v letech 2014 až 2016 nijak významně nerozšířil, jelikož nedošlo k nárůstu položky pozemky. U položky stavby došlo k minimálnímu poklesu mezi lety 2014 – 2015 a následně k přibližně 6% nárůstu.

V oběžných aktivech je vidět vysoký nárůst krátkodobých pohledávek téměř o 33% mezi roky 2014 – 2015 a následně o 45%, konkrétně u pohledávek z obchodních

vztahů. Tento nárůst může značit přírůstek obchodních činností Kongresového centra Praha. V letech 2015 – 2016 se zvýšily enormně poskytnuté zálohy, konkrétně o 522%.

V horizontální analýze pasiv můžeme pozorovat velký poměrový rozdíl mezi vlastním kapitálem a cizími zdroji. Tento rozdíl znamená, že se podnik snaží aktiva financovat sám. Velikost vlastního kapitálu meziročně neustále roste. Významným vlivem, který je zámkou růstu, je výsledek hospodaření, který se průběžně zlepšuje, jelikož porovnávám roky, které se snažily téměř vyrovnat ztrátu z minulých let. Rezervy Kongresové centrum Praha vytváří dle vlastních potřeb, důležité je zohledňovat rizikovitost zakázek a v důsledku toho vznikají rezervy například na obchodní rizika. V průběhu let 2014 – 2016 jsou bankovní úvěry a výpomoci poměrně na nízké úrovni. Současně s růstem pohledávek v aktivech roste i položka závazků z obchodních vztahů, konkrétně mezi lety 2015 - 2016 o přibližně 386%. Procentuálně je položka závazků větší, ale podnik není zadlužen a tato položka není ohrožením podniku.

**Tabulka č. 6: Horizontální analýza výkazu zisku a ztráty (v tis. Kč a %)**

<b>Položka</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>%</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>
<b>Celkové tržby</b>	<b>451350</b>	<b>512207</b>	<b>13,5</b>	<b>468628</b>	<b>-8,5</b>
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	417449	474521	13,7	429600	-9,5
II. Tržby za prodej zboží	33901	37686	11,2	39028	3,6
<b>A. Výkonová spotřeba</b>	<b>216820</b>	<b>221715</b>	<b>2,3</b>	<b>203409</b>	<b>-8,3</b>
A.I. Náklady vynaložené na prodané zboží	11635	11824	1,6	12982	9,8
A.II. Spotřeba materiálu a energie	76791	74908	-2,5	65245	-12,9
A.III. Služby	140029	134983	-3,6	125182	-7,3
<b>B. Osobní náklady</b>	<b>114618</b>	<b>132729</b>	<b>15,8</b>	<b>147641</b>	<b>11,2</b>
B.I. Mzdové náklady	84163	99612	18,4	110353	10,8
B.II. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	33117	100	37288	12,6
B.II.I. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	28096	32107	14,3	36181	12,7
B.II.II. Sociální náklady + odměny členům orgánů obchodní korporace	2359	1010	-57,2	1107	9,6
<b>C. Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>62052</b>	<b>71083</b>	<b>14,6</b>	<b>82252</b>	<b>15,7</b>
C.I. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	62052	73206	18	84344	15,2
C.II. Úpravy hodnot zásob	0	-65	100	-29	-55,4
C.III. Úpravy hodnot pohledávek	0	-2058	100	-2063	0,2
<b>III. Ostatní provozní výnosy</b>	<b>4458</b>	<b>9647</b>	<b>116,4</b>	<b>4548</b>	<b>-52,9</b>
III.I. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	756	2617	246,2	699	-73,3
III.II. Tržby z prodaného materiálu	1411	410	-70,9	64	-84,4
III.III. Jiné provozní výnosy	2291	6620	189	3785	-42,8
<b>D. Ostatní provozní náklady</b>	<b>94522</b>	<b>13966</b>	<b>-85,2</b>	<b>4290</b>	<b>-69,3</b>
D.I. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	11	0	-100	6	100
D.II. Zůstatková cena prodaného materiálu	1340	2	-99,9	11	450
D.III. Daně a poplatky	1052	1272	20,9	1064	-16,4
D.IV. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	8497	3400	-60	-11257	-431,1
D.V. Jiné provozní náklady	83622	9292	-88,9	14466	55,7
<b>* Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-43839</b>	<b>82361</b>	<b>-287,9</b>	<b>35584</b>	<b>-56,8</b>
IV. Výnosové úroky a podobné výnosy	4925	347	-93	515	48,4
E. Nákladové úroky a podobné náklady	27840	51	-99,8	39	-23,5
V. Ostatní finanční výnosy + výnosy z krátkodobého fin. majetku	369	3289	791,3	570	-82,7
F. Ostatní finanční náklady	2981	1018	-65,9	559	-45,1

Položka	2014	2015	%	2016	%
<b>* Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-25527</b>	<b>2567</b>	-110,1	<b>487</b>	-81
<b>** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>-69366</b>	<b>84928</b>	-222,4	<b>36071</b>	-57,5
<b>G. Daň z příjmů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>276</b>	<b>100</b>
G.II. Daň z příjmů odložená (+/-)	0	0	#DIV/0!	276	100
<b>** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>-69366</b>	<b>84928</b>	-222,4	<b>35795</b>	-57,9
<b>*** Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>-69366</b>	<b>84928</b>	-222,4	<b>35795</b>	-57,9
<b>* Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.)</b>	<b>461102</b>	<b>525492</b>	<b>14</b>	<b>475261</b>	<b>-9,6</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Z horizontální analýzy výkazu zisku a ztráty je zřejmé, že Kongresové centrum Praha má o hodně větší tržby z prodeje výrobků a služeb než za prodej zboží, to odráží podnikatelský záměr, kterým je pořádání kongresů, plesů, výstav a dalších společenských akcí. Tento rozdíl tržeb podporuje i fakt, že součástí Kongresového centra Praha je hotel z celosvětového řetězce Holiday Inn.

Některé položky zaznamenaly nárůst až v roce 2015. V roce 2014 byly nulové jako např. úpravy hodnot v provozní činnosti, ostatní provozní náklady a výnosy a další. Velkou změnu zaznamenaly osobní náklady, jejichž neustálý růst způsobují vyšší mzdové podmínky v KCP a s ním i již zmíněný nárůst pracovních míst, který je ihned obsazen. S tím souvisí i zvýšení nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění.

Výsledek hospodaření za účetní období 2014 byl sice záporný, ale v průběhu let 2015 a 2016 se výrazně zvýšil a začal nabývat kladných hodnot, i když zde byl mírný pokles mezi roky 2015 a 2016.



Tabulka č. 7: Vertikální analýza rozvahy – aktiva (v %)

Položka	2014	2015	2016
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>dlouhodobý majetek</b>	<b>74,50</b>	<b>71,21</b>	<b>71,84</b>
<b>dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>0,04</b>	<b>0,05</b>	<b>0,13</b>
Software	0,00	0,00	0,03
jiný dlouhodobý nehmotný majetek	0,04	0,05	0,04
nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0,00	0,00	0,06
<b>dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>74,46</b>	<b>71,16</b>	<b>71,71</b>
pozemky	26,48	25,87	25,44
stavby	45,72	42,98	43,36
samostatné hmotné movité věci a soubory movitých věcí	0,54	0,53	0,97
jiný dlouhodobý hmotný majetek	1,58	1,55	1,17
nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0,13	0,23	0,74
poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	0,01	0,00	0,03
<b>oběžná aktiva</b>	<b>25,46</b>	<b>28,76</b>	<b>28,13</b>
<b>zásoby</b>	<b>0,16</b>	<b>0,15</b>	<b>0,12</b>
materiál	0,13	0,12	0,09
poskytnuté zálohy na zásoby	0,00	0,00	0,00
zboží	0,03	0,03	0,02
<b>pohledávky</b>	<b>0,43</b>	<b>0,55</b>	<b>0,78</b>
<b>dlouhodobé pohledávky</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
dlouhodobé poskytnuté zálohy	0,00	0,00	0,00
odložená daň. Pohledávka	0,01	0,01	0,00
<b>krátkodobé pohledávky</b>	<b>0,42</b>	<b>0,55</b>	<b>0,78</b>
pohledávky z obchodních vztahů	0,37	0,42	0,71
Stát-daň.pohledávky	0,00	0,00	0,00
krátkodobé poskytnuté zálohy	0,01	0,01	0,06
dohadné účty aktivní	0,00	0,11	0,00
jiné pohledávky	0,05	0,00	0,00
<b>krátkodobý finanční majetek</b>	<b>24,88</b>	<b>28,06</b>	<b>27,23</b>
peníze	0,02	0,02	0,02
účty v bankách	24,86	10,98	27,21
krátkodobé cenné papíry a podíly	0,00	17,06	0,00
<b>časové rozlišení</b>	<b>0,03</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>
náklady příštích období	0,03	0,02	0,03
příjmy příštích období	0,00	0,00	0,00

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

**Tabulka č. 8: Vertikální analýza rozvahy – pasiva (v %)**

Položka	2014	2015	2016
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>vlastní kapitál</b>	<b>98,22</b>	<b>98,39</b>	<b>97,74</b>
kapitálové fondy	-0,03	-0,03	-0,03
VH minulých let	-6,81	-8,63	-6,11
neuhrazená ztráta minulých let	-6,81	-8,63	-6,11
VH běžného účetního období	-2,02	2,41	1,00
<b>cizí zdroje</b>	<b>1,60</b>	<b>1,43</b>	<b>2,18</b>
rezervy	0,23	0,32	0,00
<b>závazky</b>	<b>1,37</b>	<b>1,11</b>	<b>2,17</b>
<b>dlouhodobé závazky</b>	<b>0,06</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>
dlouhodobé přijaté zálohy	0,04	0,01	0,00
jiné závazky	0,02	0,02	0,01
<b>krátkodobé závazky</b>	<b>1,30</b>	<b>1,07</b>	<b>2,16</b>
závazky z obchodních vztahů	0,25	0,20	0,96
závazky k zaměstnancům	0,16	0,17	0,18
závazky z soc. zabezpečení a zdravot. Pojištění	0,09	0,09	0,10
stát - daň. závazky a dotace	0,08	0,16	0,20
krátkodobé přijaté zálohy	0,58	0,33	0,39
dohadné účty pasivní	0,13	0,12	0,32
jiné závazky	0,00	0,00	0,00
<b>bankovní úvěry a výpomoci</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>časové rozlišení</b>	<b>0,18</b>	<b>0,18</b>	<b>0,09</b>
výdaje příštích období	0,01	0,01	0,00
výnosy příštích období	0,17	0,17	0,08

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Ve vertikální analýze rozvahy jsou jednotlivé podíly vztaheny k bilanční sumě aktiv nebo pasiv, proto aktiva a pasiva představují hodnotu 100% jako celek. Největší podíl na aktivech má bezesporu dlouhodobý majetek Kongresového centra Praha, ten tvoří z největší části hmotný majetek, mezi který patří hlavně budova hotelu Holiday Inn a samotné KCP. Ve všech zmíněných letech se položka dlouhodobého majetku pohybuje průměrně kolem hodnoty 72% ve vztahu k celkovým aktivům a nehmotný majetek je zanedbatelný, nedosahuje ani 10%. Dlouhodobý majetek hmotný se skládá převážně z pozemků a staveb, což jen odráží podnikatelský záměr Kongresového centra Praha. Veškeré položky hmotného majetku se bez výrazné změny nezvyšují ani nesnižují, to pro podnik znamená, že nedošlo v průběhu let 2014 – 2016 k žádnému rozlišení.

Oběžná aktiva se také pohybují po velmi nízké hranici, jelikož se Kongresové centrum Praha nezabývá prodejem zboží ani výrobou. Vyšší procento je u položky pohledávky z obchodních vztahů, které již bylo okomentováno výše.

Oběžná aktiva se nejvíce podílejí ve vztahu k celkové sumě aktiv krátkodobým finančním majetkem podniku, na účtech v bankách mělo KCP v roce 2014 854193 tis. Kč a tato částka v následujícím roce klesla, ale naopak stoupla hladina krátkodobých cenných papírů a podílů. Co se týká oběžných aktiv, procentně zasahují i pohledávky, převážně pohledávky z obchodních vztahů, na které má vliv činnost podniku. Velikost těchto pohledávek se odvíjí především od velikosti zakázek, ale zároveň stupeň rozpracovanosti, solventnost dlužníka a v poslední řadě i doba splatnosti pohledávky. Hodnota těchto pohledávek každým rokem roste a v roce 2016 tvořila 0,78%.

Největší podíl na pasivech má vlastní kapitál, který se drží poměrně meziročně na stejné hladině, to může být způsobeno tím, že cizí kapitál se nijak nenavýšuje. Avšak stále zde platí, že čím vyšší bude hodnota cizího kapitálu, tím více bude klesat hodnota vlastního kapitálu.

Krátkodobé závazky se pohybují v procentuální formě lehce na kolísající úrovni, propadl nastal v roce 2015. Krátkodobé závazky jsou tvořeny především závazky z obchodních vztahů a pozornost si také zaslouží i krátkodobé přijaté zálohy.

Mírné navýšení je vidět u dohadných účtů pasivních, které je zapříčiněno pozdějším přijetím daňových dokladů od různých dodavatelů, a to způsobilo situaci, že byla potřeba vytvářet dohadné položky.

Poslední položkou, která ve vertikální analýze pasiv znamená významnou roli, jsou výnosy příštích období, které meziročně lehce poklesly. Tento pokles byl způsoben časovým rozlišením přijatých splátek.

**Tabulka č. 9: Vertikální analýza výkazu zisku a ztráty (v %)**

<b>Položka</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Celkové tržby</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	92,49	92,64	91,67
II. Tržby za prodej zboží	7,51	7,36	8,33
<b>A. Výkonová spotřeba</b>	<b>48,04</b>	<b>43,29</b>	<b>43,41</b>
A.I. Náklady vynaložené na prodané zboží	2,58	2,31	2,77
A.II. Spotřeba materiálu a energie	17,01	14,62	13,92
A.III. Služby	31,02	26,35	26,71
<b>B. Osobní náklady</b>	<b>25,39</b>	<b>25,91</b>	<b>31,50</b>
B.I. Mzdové náklady	18,65	19,45	23,55
B.II. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0,00	6,47	7,96
B.II.I. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	6,22	6,27	7,72
B.II.II. Sociální náklady + odměny členům orgánů obchodní korporace	0,52	0,20	0,24
<b>C. Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>13,75</b>	<b>13,88</b>	<b>17,55</b>
C.I. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	13,75	14,29	18,00
C.II. Úpravy hodnot zásob	0,00	-0,01	-0,01
C.III. Úpravy hodnot pohledávek	0,00	-0,40	-0,44
<b>III. Ostatní provozní výnosy</b>	<b>0,99</b>	<b>1,88</b>	<b>0,97</b>
III.I. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0,17	0,51	0,15
III.II. Tržby z prodaného materiálu	0,31	0,08	0,01
III.III. Jiné provozní výnosy	0,51	1,29	0,81
<b>D. Ostatní provozní náklady</b>	<b>20,94</b>	<b>2,73</b>	<b>0,92</b>
D.I. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0,00	0,00	0,00
D.II. Zůstatková cena prodaného materiálu	0,30	0,00	0,00
D.III. Daně a poplatky	0,23	0,25	0,23
D.IV. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	1,88	0,66	-2,40
D.V. Jiné provozní náklady	18,53	1,81	3,09
<b>* Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-9,71</b>	<b>16,08</b>	<b>7,59</b>
<b>IV. Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>1,09</b>	<b>0,07</b>	<b>0,11</b>
E. Nákladové úroky a podobné náklady	6,17	0,01	0,01
<b>V. Ostatní finanční výnosy + výnosy z krátkodobého fin. Majetku</b>	<b>0,08</b>	<b>0,64</b>	<b>0,12</b>
F. Ostatní finanční náklady	0,66	0,20	0,12
<b>* Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-5,66</b>	<b>0,50</b>	<b>0,10</b>
<b>** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>-15,37</b>	<b>16,58</b>	<b>7,70</b>
<b>G. Daň z příjmů</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,06</b>
G.II. Daň z příjmů odložená (+/-)	0,00	0,00	0,06

Položka	2014	2015	2016
** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-15,37	16,58	7,64
*** Výsledek hospodaření za účetní období	-15,37	16,58	7,64
<b>* Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.)</b>	<b>102,16</b>	<b>102,59</b>	<b>101,42</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Vertikální analýza výkazu zisku a ztráty představuje položky, které jsou vyjádřeny jako procento k výkonům, které souvisí s hlavní činností podniku. Zde porovnávám položky vůči celkové sumě tržeb. Z analýzy lze dobře vyčíst, že hlavní činností podniku je prodej výrobků a služeb, v tomto případě služeb, za které inkasuje obrovské množství peněz. Výkonová spotřeba je ve všech letech poměrně stejná a to značí, že podnik uskutečňuje svou činnost bez výrazných změn. Osobní náklady se v průběhu let nepatrně zvyšují z 25% na 31%. Hlavní příčinou jsou v první řadě mzdové náklady, což je způsobeno navýšením mezd v roce 2016 a celkovým zvýšením počtu zaměstnanců v Kongresovém centru Praha. Největším podílem výsledku hospodaření na výkonech byl rok 2015 a to konkrétně 16% po zdanění a před zdaněním 16,58%. Čistý obrat je položka, která je v průběhu let 2014 – 2016 také poměrně stejná a drží si téměř stejné procento a to je pro podnik velmi pozitivní.

#### Analýza rozdílových ukazatelů

Z rozdílových ukazatelů jsem vybrala ukazatel čistého pracovního kapitálu.

**Tabulka č. 10: Ukazatel čistého pracovního kapitálu**

Název	Vzorec	2014	2015	2016
Čistý pracovní kapitál (v tis. Kč)	OA - krátkodobé závazky	829935	973606	928673
Podíl čistého pracovního kapitálu na aktivech	ČPK/aktiva	0,242	0,277	0,260
Podíl čistého pracovního kapitálu na tržbách	ČPK/tržby	1,839	1,901	1,982

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Ukazatel čistého pracovního kapitálu vyjadřuje, že pokud podnik uhradí všechny své krátkodobé závazky, zůstane mu k dispozici stále velké množství provozních prostředků. Má tedy dostatek kapitálu pro své fungování. Vysoké hodnoty ovšem značí, že je provoz financován z vlastních zdrojů.

Čistý pracovní kapitál zabírá 24 až 28% celkových aktiv a to odráží značný objem prostředků vázaných v dlouhodobém majetku, konkrétně v pozemcích a především ve stavbách.

Celková aktiva byla vyčíslena postupně na 3436495 tis. Kč, 3516810 tis. Kč a 3577089 tis. Kč. Krátkodobé závazky se v roce 2016 dostaly až na hodnotu 77280 tis. Kč, pro srovnání rok 2014 měl krátkodobé závazky 44830 tis. Kč a rok 2015 měl 37711 tis. Kč, přičemž krátkodobé bankovní úvěry a výpomoci signalizují postupně 212 tis. Kč, 224 tis. Kč a 236 tis. Kč. Od těchto hodnot se poté odvíjí výsledek čistého pracovního kapitálu, který se mění skokově.

#### **Analýza poměrových ukazatelů**

V analýze poměrových ukazatelů jsou zobrazeny ukazatele rentability, likvidity, zadluženosti a aktivity.

**Tabulka č. 11: Ukazatele rentability**

Název	Vzorec	2014	2015	2016
Rentabilita aktiv	$(\text{EBIT}/\text{celková aktiva}) \cdot 100$	-1,28%	2,34%	0,99%
Rentabilita celkového kapitálu	$((\text{zisk po zdanění})/(\text{A} - \text{KFM} - \text{KZ})) \cdot 100$	-2,73%	3,41%	1,42%
Rentabilita vlastního kapitálu	$(\text{zisk po zdanění}/\text{vlastní kapitál}) \cdot 100$	-2,06%	2,45%	1,02%
Rentabilita tržeb	$(\text{zisk po zdanění}/\text{tržby}) \cdot 100$	-15,37%	16,58%	7,64%
Rentabilita nákladů	$(1 - \text{rentabilita tržeb}) \cdot 100$	115,37%	83,42%	92,36%

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 – 2016

Ukazatele rentability poměrují zisk s vloženými prostředky, vyjadřují efektivitu vložených prostředků. Ukazatele jsou ve všech sledovaných letech velmi nízké. Rok 2014 je dokonce ve znamení záporných čísel, protože podnik v tomto roce nedosáhl zisku, nýbrž dosáhl ztráty. V roce 2015 je vidět lehký procentuální nárůst do kladných

čísel a v následujícím roce mírný pokles, kdy byl zisk přibližně poloviční oproti roku předchozímu, což se odráží na výsledcích příslušných ukazatelů.

Rentabilita aktiv (ROA) vyjadřuje, že v roce 2015, kdy byla hodnota tohoto ukazatele nejvyšší, vydělal 1 tisíc Kč aktiv přesně 2,3% zisku. Tento rok generovala aktiva nejvyšší zisk z poměřovaných let. Rentabilita tržeb (ROS) dosáhla nejvyšší hodnoty ve stejném roce, kdy na jednu korunu tržeb připadalo přibližně 16 haléřů čistého zisku. Doplňkovým ukazatelem k rentabilitě tržeb je rentabilita nákladů (ROC), u které jsou naopak žádoucí co nejnižší hodnoty. 115% v roce 2014 je způsobeno špatným výsledkem hospodaření, který nabyl záporných hodnot. V následujících letech jsou již hodnoty nižší, ale přesto poměrně vysoké, značí tedy, že podnik musí vynaložit velké náklady k dosažení zisku.

**Tabulka č. 12: Ukazatele likvidity**

Název	Vzorec	2014	2015	2016
Běžná likvidita	$BL=OA/(KZ+KBÚ)$	19,43	26,67	12,98
Pohotová likvidita	$PL=(OA-ZÁSObY)/(KZ+KBÚ)$	19,31	26,53	12,93
Okamžitá likvidita	$OL=FMk/(KZ+KBÚ)$	18,98	26,02	12,57
Peněžní likvidita	$PeL=PP/(KZ+KBÚ)$	0,02	0,02	0,01
Provozní pohotová likvidita	$PPL=(KP+FMk)/KZ$	18,98	26,52	12,93
Krytí zásob pracovním kapitálem	$KZPK=(Pracovní\ kapitál /zásoby)$	163,61	195,92	240,72

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Z ukazatelů likvidity lze pozorovat velký nárůst hodnot v roce 2015 oproti roku předchozímu a v roce 2016 naopak velký pokles. Tyto rozdíly jsou způsobeny především velikostí krátkodobých závazků z obchodních vztahů (např. v roce 2016 dvojnásobek oproti roku 2015).

Doporučené hodnoty likvidity jsou mnohonásobně nižší než výše zmíněné výsledky. Nejnížší, tedy nejlepší výsledky ukazatelů likvidity jsou v roce 2016. Podnik nemá žádný problém přeměnit svá aktiva na peněžní prostředky a těmi včas krýt všechny své závazky. Příliš vysoká likvidita naopak snižuje výnosnost (rentabilitu) podniku, protože volné peněžní prostředky nepřinášejí výnosy.

Běžná likvidita nabyla nejlepších hodnot v roce 2016, kdy krátkodobé závazky dosáhly nejvyšší částky z analyzovaných let, konkrétně 77280 tis. Kč a bankovní úvěry 236 tis. Kč. Výše krátkodobých závazků hraje velkou roli na výpočtu téměř všech ukazatelů likvidity. Čím vyšších krátkodobých závazků podnik dosahuje, tím nižších hodnot likvidita nabývá.

Krytí zásob pracovním kapitálem poměrně rychle roste, jelikož roste hodnota oběžných aktiv. Ohromných hodnot dosahuje rok 2016, i přesto, že oběžná aktiva nabývají 1006189 tis. Kč, což sice není nejvíce z analyzovaných let, ale velikost zásob podniku klesla na pouhých 4180 tis. Kč a hodnota ukazatele tak enormně vzrostla na 240,72.

**Tabulka č. 13: Ukazatele zadluženosti**

Název	Vzorec	2014	2015	2016
Celková zadluženost	$(\text{cizí kapitál/celková aktiva}) \cdot 100$	1,60%	1,43%	2,18%
Koeficient samofinancování	$(\text{vlastní kapitál/celková aktiva}) \cdot 100$	98,22%	98,39%	97,74%
Ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu	$(\text{cizí kapitál/vlastní kapitál}) \cdot 100$	1,63%	1,45%	2,23%
Dlouhodobá zadluženost	$(\text{dlouhodobý cizí kapitál/celková aktiva}) \cdot 100$	0,29%	0,35%	0,01%
Běžná zadluženost	$(\text{krátkodobý cizí kapitál/celková aktiva}) \cdot 100$	1,31%	1,08%	2,17%

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Ukazatel celkové zadluženosti vystihuje míru krytí majetku podniku cizími zdroji. Výsledná hodnota tohoto ukazatele se pohybuje kolem hranice 2% a v průběhu sledovaných let kolísá. Pouze 2% majetku podniku jsou tedy financována z cizích zdrojů. Koeficient samofinancování naopak napovídá, že přibližně 98% potřeb kryje vlastními zdroji. Ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu poměruje čitatele předchozích ukazatelů.

Z rozvahy lze krásně vypožorovat, že většinu cizích zdrojů podniku tvoří krátkodobé závazky. Minimální dlouhodobé závazky a bankovní úvěry jsou výsledkem několikaletého procesu oddlužení, který v podniku probíhal do roku 2014. Úspěšné dokončení tohoto procesu a splnění cíle oddlužení ukazuje nízká hodnota ukazatele celkové zadluženosti Kongresového centra Praha.



**Tabulka č. 14: Ukazatele aktivity**

Název	Vzorec	2014	2015	2016
Obrat celkových aktiv	tržby/celková aktiva	0,13	0,15	0,13
Rychlost obratu zásob	tržby/zásoby	84,40	99,21	112,11
Doba obratu zásob	zásoby/(tržby/360)	4,27	3,63	3,21
Rychlost obratu pohledávek	tržby/pohledávky	30,64	26,29	16,77
Doba obratu pohledávek	pohledávky/(tržby/360)	11,75	13,69	21,46
Doba obratu závazků	závazky/(tržby/360)	37,64	27,35	59,64
Obchodní deficit	doba obratu pohledávek- doba obratu závazků	-25,89	-13,66	-38,18

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Obrat celkových aktiv udává, kolikrát se celková aktiva obrátí v tržby za celý rok. Průměrné hodnoty se pohybují v rozmezí od 1,6 do 2,9. Ve sledovaných letech 2013 - 2015 se výsledek příliš neliší a nízké hodnoty jsou odrazem velmi vysokého stavu majetku.

Vyšší hodnota ukazatele rychlosti obratu zásob znamená, že podnik nemá příliš přebytečných a neproduktivních zásob. Zásoby jsou v podniku vázány do doby jejich spotřeby a tato doba se odhaduje přibližně na tři dny. Meziroční růst ukazatele rychlosti obratu zásob a pokles doby obratu zásob je tedy pozitivní.

Klesající rychlost obratu pohledávek napovídá, že podnik každým rokem zinkasuje své pohledávky pomaleji. Doba obratu pohledávek se zvyšuje. V roce 2016 jsou pohledávky v průměru spláceny o 10 dní později než v roce 2014.

Podnik faktury od svých dodavatelů odkládal nejdéle v roce 2016, a to v průměru 60 dnů, jak lze vidět v řádku doby obratu závazků.

### Bonitní a bankrotní modely

V praktické aplikaci bankrotních modelů je využit index důvěryhodnosti IN05 a tento index důvěryhodnosti je definován rovnicí, která je zobrazena nad samotným výpočtem tohoto modelu.

**Tabulka č. 15: Rovnice, hodnoty X1 – X5 pro výpočet IN05 a výpočet IN05**

<b>VZOREC:</b>	<b><math>IN05 = 0,13 \cdot X1 + 0,04 \cdot X2 + 3,97 \cdot X3 + 0,21 \cdot X4 + 0,09 \cdot X5</math></b>		
<b>X1</b>	celková aktiva / cizí zdroje		
<b>X2</b>	EBIT / nákladové úroky		
<b>X3</b>	EBIT / celková aktiva		
<b>X4</b>	výnosy / celková aktiva		
<b>X5</b>	OA / KZ + KBÚ a výpomoci		
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>X1</b>	62,38871138	70,0489991	45,91368135
<b>X2</b>	-2,491594828	1665,254902	924,8974359
<b>X3</b>	-0,020185101	0,024149158	0,010083898
<b>X4</b>	0,131340217	0,145645343	0,131008202
<b>X5</b>	19,42580258	26,66511137	12,98040405

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Pokud je konečná hodnota menší než 0,9, znamená to, že podnik má nakročeno k samotnému bankrotu. Jestliže se konečná hodnota pohybuje v intervalu od 0,9 do 1,6, podnik se ocitá v oblasti tzv. šedé zóny a pokud je výsledná hodnota větší než hodnota 1,6, podnik tvoří hodnotu. Ve zmíněných letech se podnik neustále vzdaluje hodnotě, která signalizuje bankrot, avšak v roce 2016 lehce hodnota indexu důvěryhodnosti klesá oproti silnému roku 2015 z důvodu nižších nákladových úroků a nižšího výsledku hospodaření.

Druhým aplikovaným bankrotním modelem je Tafflerův model, který je definován rovnicí, jež je opět názorně uvedena níže spolu se samotným výpočtem.

**Tabulka č. 16: Rovnice a hodnoty Tafflerova modelu v letech 2014 - 2016**

<b>VZOREC:</b>	<b><math>ZT = 0,53 \cdot (EBT/KD) + 0,13 \cdot (OA/CZ) + 0,18 \cdot (KD/A) + 0,16 \cdot ((FM - KD)/PN)</math></b>		
<b>EBT</b>	výsledek hospodaření před zdaněním		
<b>KD</b>	krátkodobé závazky		
<b>OA</b>	oběžná aktiva		
<b>CZ</b>	cizí zdroje		
<b>PN</b>	celková aktiva		
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	1,268335842	3,838100756	1,951171832

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Pokud hodnota ZT dosahuje hodnot, které jsou větší než 0, je zde velká pravděpodobnost, že nastane bankrot. Naopak pokud hodnota ZT dosahuje hodnot, které jsou vyšší než 0, pravděpodobnost nastávajícího bankrotu je zde velmi malá. V tomto případě se podnik v letech 2014, 2015 a 2016 nevyskytuje v ohrožení bankrotem, hodnoty Tafflerova modelu jsou relativně vysoké, avšak v roce 2016 došlo k poklesu oproti předešlému roku.

V praktické aplikaci bonitních modelů je využit v této práci Aspect Global rating, k jehož výpočtu se využívá rentabilita vlastního kapitálu, ukazatel krytí odpisů, pohotová likvidita, provozní marže, kvóta vlastního kapitálu, provozní rentabilita a obrat celkových aktiv.

**Tabulka č. 17: Hodnocení výsledných hodnot modelu Aspect Global Rating**

Rating	Pro hodnotu $\geq$	Komentář k ratingu
AAA	8,5	Subjekt, který hospodaří optimálně.
AA	7	Subjekt hospodaří dobře a je finančně zdravý.
A	5,75	Subjekt hospodaří stabilně a je finančně zdravý.
BBB	4,75	Stabilní a průměrně hospodařící subjekt.
BB	4	Subjekt, který hospodaří průměrně a ve finančním zdraví má rezervy.
B	3,25	Subjekt má viditelné rezervy problémy.
CCC	2,5	Subjekt, který hospodaří podprůměrně.
CC	1,5	Subjekt, který nezdravě hospodaří a má krátkodobé i dlouhodobé problémy.
C	<1,5	Subjekt, který se nachází na pokraji bankrotu.

Zdroj: Vlastní zpracování dle přednášek Ing. Michaely Krechovské, Ph.D.

**Tabulka č. 18: Poměrové ukazatele a výsledné hodnoty modelu Aspect Global Rating v letech 2014 – 2016**

	2014	2015	2016
<b>A (Ukazatel provozní marže)</b>	-0,09713	0,167434	0,051911
<b>B (Ukazatel běžného ROE)</b>	-0,02055	0,024544	0,010239
<b>C (Ukazatel krytí odpisů)</b>	0	25,22382	-2,16106
<b>D (Ukazatel krátkodobé likvidity)</b>	19,20409	26,36919	12,81767
<b>E (Ukazatel vlastního financování)</b>	0,982209	0,983927	0,977353
<b>F (Ukazatel provozní rentability aktiv)</b>	-0,01276	0,024386	0,006801
<b>G (Ukazatel využití aktiv)</b>	0,13134	0,145645	0,131008
<b>AGR</b>	20,1872	52,93895	11,83393

Zdroj: Vlastní zpracování dle výročních zpráv KCP, a.s. v letech 2014 - 2016

Z vykázaných hodnot ukazatele Aspect Global Rating nelze předpokládat, že by se podnik nacházel v ohrožení, nýbrž hodnoty vypovídají, že podnik je finančně velmi zdravý a hospodaří optimálně, důvodem mohou být vysoké hodnoty ukazatele krátkodobé likvidity a vlastního financování.

#### **2.4 Zhodnocení finanční situace podniku**

Sledované výsledky hospodaření v letech 2014 až 2016 jsou kladně rostoucí, což je pro podnik velmi pozitivní. Kongresové centrum Praha se snaží neustále zlepšovat svou finanční situaci, jelikož se v předešlých letech dlouhodobě pohybovalo ve finanční ztrátě způsobené vysokým zadlužením z důvodu přestavby a rekonstrukce.

Velká část poměrových a rozdílových ukazatelů svými hodnotami vychází mimo obecně doporučené hodnoty z důvodu vykonávání odlišné podnikatelské činnosti. Kongresové centrum Praha není výrobním podnikem, ale nabízí k pronájmu prostory pro konání společenských, formálních a pracovních akcí. Nežádoucí vysoké výsledky byly zjištěny u rentability nákladů. To znamená, že podnik musí vynaložit velké náklady k dosažení zisku. Dle ukazatelů likvidity lze konstatovat, že podnik je stabilní.

Z hlediska bankrotních modelů se podnik v současné době nevyskytuje na hranici bankrotu a svými hodnotami dosahuje vysoce nad průměr hraničních hodnot. Hranice, při které lze říci, že se podnik naklání k bankrotu, se nachází v 0,9, bankrotní model IN05 Kongresového centra Praha má ve sledovaných letech nejnížší hodnotu tohoto ukazatele 9,70663 a nejvyšší 78,24288. Bankrotní Tafflerův model vykazuje nejnížší hodnotu 1,26833, nejvyšší hodnotu 3,83810, přičemž signál pro bankrot je 0.

S ohledem na bonitní modely podnik velmi dobře hospodaří a je finančně zdravý. S využitím modelu Aspect Global Rating byla naměřena nejnížší hodnota 11,83393, nejvyšší pak 52,93895 a hodnoty vyšší než 8,5 hodnotí podnik jako optimálně hospodařící.

Pro další zlepšení a rozvoj finanční situace podniku bych doporučila využít volnou plochu před celým areálem Kongresového centra Praha k pořádání akcí typu farmářských trhů, výstav obrazů a podobně. Tyto akce přimějí mnoho nových turistů, návštěvníků a občanů České republiky zavítat do okolí KCP a tím se rozšíří povědomí o

této budově. Informace o těchto akcích jsou podrobně rozepsány v podnikatelském projektu níže.

Pro rozvoj situace a zmodernizování podniku bych dále doporučila videomapping na největší fasádě budovy, která je vidět z mnoha koutů Prahy. Na této fasádě budovy by se promítaly upoutávky na akce, které budou probíhat uvnitř Kongresového centra Praha. Tyto upoutávky by se střídaly s prostými abstraktními obrazy nebo videi, které by jakkoliv symbolizovaly aktuální den, náladu nebo pocit. Tímto způsobem by došlo k modernizaci budovy, upoutání pozornosti a možné návštěvě nových obdivovatelů. O tomto nápadu se dále rozepisují v následující kapitole.

## **2.5 Podnikatelský projekt pro rozvoj podniku**

V první řadě je nejdůležitější představit si, co je to vlastně podnikatelský projekt. Definici tohoto ekonomického pojmu uvádí celá řada autorů, já jsem si vybrala jen jednu z nich. „Podnikatelský záměr je dlouhodobá strategie podnikání, která přehledně zobrazuje záměry podnikání. Tento dokument přesně definuje v jaké fázi se podnik či podnikatelská myšlenka nachází a kolik úsilí bude pro zahájení podnikání či jeho rozvoj potřeba“ (www.ipodnikatel.cz, 2011).

Jednotný návod na to, jak by měl vypadat samotný podnikatelský projekt, neexistuje. Existuje však několik teorií, jak by ale vypadat měl a čeho by se měl autor podnikatelského plánu držet při jeho tvorbě. Srpová (2011) vymezila základní kritéria sestavení:

- Jasnost a zřetelnost podnikatelského plánu,
- komplexnost informací o oboru a konkurenci,
- kvalita a zkušenosti zakladatele a kvalita týmu,
- propracovanost obchodní a marketingové strategie,
- finanční aktivita plánu,
- možnost ochrany myšlenky,
- promyšlenost právních kroků,
- důvěra podnikatele ve vlastní podnikatelský plán,
- míra rizik a plány jejich omezení,
- společenský přínos plánu.

## **Sestavení podnikatelského plánu**

Na základě sestavení a vyhodnocení analýzy finančního hospodaření Kongresového centra Praha jsem navrhla a vytvořila podnikatelský projekt, jehož cílem by měly být pozitivní přínosy pro KCP v roce 2019 a v případě trvalého využívání i v letech následujících. Pozitivním přínosem by měla být především nadměrná reprezentace budovy kulturního domu, „lákání“ občanů a návštěvníků Prahy na akce, které se budou v blízké budoucnosti konat v prostorech Kongresového centra Praha a s tím související vyšší návštěvnost a zlepšení finanční situace KCP.

Tímto podnikatelským projektem je videomapping, který se v současné době stává neustále atraktivnějším a stále více využívaným nástrojem k upoutání pozornosti návštěvníků města nebo konkrétního místa, vytvoření příjemného vizuálního představení nebo k pouhému upozornění na nastávající nebo na již probíhající akci, které pořádá Kongresové centrum Praha. Následující informace o videomappingu byly zkonzultovány s architektem Danielem Dvořákem, který je nositelem ceny Alfreda Radoka, ceny Masarykovy akademie umění, držitel nominace na Českého lva a další.

### **Hlavní informace**

Název společnosti: Kongresové centrum Praha, a.s.

Sídlo: 5. května 1640/65, Nusle

140 00 Praha 4, ČR

IČO: 630 80 249

Kontakty: +420 261 171 111

### **Hlavní cíl**

Hlavním úkolem podnikatelského plánu je navrhnout využití vnější fasády Kongresového centra Praha pro videomapping a přilehlý prostor pro různé příležitostné aktivity. Na zdech KCP, téměř vedle východu ze stanice metra Vyšehrad, se budou promítat reklamní upoutávky, abstraktní obrazy, pozitivně působící videa a další. Tímto způsobem se bude outdoorově zviditelňovat budova Kongresového centra Praha, která je viditelná i z hradeb Pražského hradu.

„Videomapping je nová umělecká disciplína, která promění jakýkoliv objekt nebo budovu v dynamickou projekční plochu. Pomocí speciálního softwaru je projekce sjednocena s tvary objektu. Divák tak zažívá zkušenost rozšířené reality, kdy prostorové animace mu připadají skutečnější než reálný objekt. Videomapping se stává novou interpretací existujícího prostoru i architektury, jíž jsme denně obklopeni. Propůjčujete jí světelnou tvář skrze projekci, transformující reálné objekty, které pak ožívají vlastním životem“ (www.atisphere.eu, 2011).

### **Analýza**

Kongresové centrum Praha kromě pořádání kongresů a významných mezinárodních zasedání hostí i řadu kulturních a společenských příležitostí. Hlavním společenským problémem při pokoušení se naplnit již zmíněný cíl je ten, že stále velké procento populace nezná objekt Kongresového centra Praha a ani s ním související činnosti či probíhající akce.

Hlavním technickým problémem je v první řadě prioritizace kongresových akcí, zasedání a z toho vyplývající limity pro další indoorovou náplň.

Z důvodu zviditelnění a povznesení honosné instituce KCP se nejlépe jeví provedení videomappingu na severní fasádu budovy, která je obrácená k centru Prahy a terasy nad Nuselským údolím. Pro přesnější představu organizace videomappingu je přiložen obrázek s vyznačeným místem pro realizaci projektu.



**Obrázek č. 3: Vyznačené místo plánovaného videomappingu**



Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

### **Koncepce**

Hlavním cílem videomappingu a příležitostných aktivit je přilákat pozornost obyvatelstva nejen Hlavního města Prahy, ale i jeho návštěvníků, a rozšiřovat povědomí o této honosné budově a akcích konaných na jejím území. Mezi tyto příležitostné aktivity a akce by patřily například farmářské trhy, které jsou nejen mezi občany Prahy velmi oblíbené nebo také výstavy fotografií slavných autorů, výstavy obrazů či jiných uměleckých děl.

Fasáda na severní straně budovy Kongresového centra Praha je z převážné části prosklená. Pro videomapping a jeho silnější efekt je důležité pokrýt skla budovy transparentní fólií. Tato fólie může být nalepena z vnější strany nebo z vnitřní strany. Její výhody jsou, že nebrání výhledu z budovy ven a promítání probíhá ve vysoké kvalitě.

### **Tvorba programů**

Pozorovací vzdálenosti jsou dvě a to zcela odlišné.

- a) Z terasy před severní fasádou KCP,
- b) z dálkových pohledů, které začínají Karlovem a končí Hradčany.

Toto vyžaduje uplatnění optiky a grafiky, která bude účelově diferencovaná. Lze také rozlišovat několik typů projekce, například komerční, umělecké nebo selfpromo KCP, to znamená, že se budou promítat upoutávky na akce, které se budou konat v dohledné době přímo v prostoru Kongresového centra Praha.

Nevýhodou projekce je časové omezení v letních měsících, hlavně přes den, kdy sluneční paprsky zamezují viditelnosti promítaných projekcí a zhoršují proto jejich kvalitu

### **Nadstandardní technické vybavení**

Standardní videomapping nevyžaduje pokrytí prosklené části budovy transparentní fólií, budova KCP využívá nadstandardního videomappingu, proto se pokrývání prosklených ploch může provádět hned v několika možnostech.

První variantou je jednobarevná bílá perforovaná fólie, kterou lze znát například z polepů oken tramvají. Výhodou této jednobarevné fólie je kvalitní projekce, zachování výhledu ven a naopak nevýhodou je měnící se architektonický výraz stavby. Orientační cena materiálu je 450 Kč / běžný metr bez DPH, kde šířka tvoří 1,2m.

Druhou variantou je kombinace projekční a zrcadlové fólie. Jejimi výhodami je především kvalitní projekce a stejně tak zachování výhledu ven, naopak negativní vlastností je omezenost průhlednosti o cca 15%. Orientační cena materiálu je 6300 Kč / běžný metr bez DPH, kde šířka tvoří 1,5m.

Poslední variantou je samozmléčňovací fólie z čiré na bílou. Je to nejdražší a taktéž nejpreciznější varianta. Výhodou je prestižní hi-tech řešení, v českém překladu technicky nejmodernější řešení a další výhodou je kvalita projekce. Nevýhodou samozmléčňující fólie je omezení viditelnosti ven z budovy v době projekce. Orientační cena materiálu je 12000 Kč / běžný metr bez DPH, kde šířka tvoří 1,2m.

## Náklady podnikatelského projektu

Pro cenovou orientaci, výhody a nevýhody jednotlivých typů fólií byla vytvořena přehledná tabulka. Celková šířka vykresleného pole na obrázku č. 3 je 60,75m, výška je 17,68m, z čehož plyne celková plocha 1074,06m<sup>2</sup>. Pomocí trojčlenkového výpočtu byly vypočítány jednotlivé cenové varianty. Z vypočtených hodnot lze vidět obrovský cenový rozdíl jednotlivých variant.

**Tabulka č. 19: Cenové varianty fólií**

varianta	výhody	nevýhody	šířka (m)	cena/Bm	Cena za celou plochu
bílá perforovaná fólie	kvalita projekce, zachování výhledu	mění se architektonický výraz budovy	1,2	450 Kč	402 773 Kč
kombinace projekční a zrcadlové fólie	kvalita projekce, zachování výhledu	omezená průhlednost o 15%	1,5	6 300 Kč	4 511 052 Kč
samozmléčňovací fólie	prestížní hi-tech řešení, kvalita projekce	omezení viditelnosti ven v době projekce	1,2	12 000 Kč	10 740 600 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

## Terasa

Již zmíněný videomapping znamená pro Kongresové centrum Praha významnou složku prezentace a zviditelnění. Tím, že dojde k vytvoření místa pro dlouhodobou velkou optickou atrakci, která zasahuje do několika společenských oblastí, se dává najevo oprávněné sebevědomí již známého největšího kulturního domu na území České republiky.

Aby však splnil očekávání, zvýrazňuje se potřeba zásadní přeměny terasy, která je přilehlá KCP. Terasa by se měla přeměnit v přátelskou obytnou zónu, který láká svou funkční atraktivitou a stejně tak pestrým programem, který toto prostředí má možnost nabízet. Příkladem těchto možností můžou být například již zmíněné farmářské trhy. Pro přiblížení byla vypracována tabulka s orientačními cenami za pronájem, montáž a demontáž stánku, zapůjčení prostoru, elektrické energie, pitné vody a toalet v Praze za rok 2018. Elektrickou energii platí samozřejmě jen ten prodejce, který ji k prodeji surovin potřebuje.

**Tabulka č. 20: Ceny na jeden den a jeden stánek za uskutečnění trhu (v Kč)**

<b>Pronájem dle prodeje konkrétních surovin</b>	<b>cena (v Kč)/den včetně DPH</b>
maso nebo uzeniny	1100
víno, pivo, občerstvení	900
zelenina	1000
pečivo	880
sýry a mléčné výrobky	750
koření	700
mošt, med	550
sezónní ovoce a vejce	400
těstoviny, květiny a marmelády	400
výrobky vyráběné ručně	400
chráněné dílny, charity	zdarma
jiné	stanoví organizátor
<b>Navíc se k ceně připočítává</b>	<b>cena (v Kč)/den včetně DPH</b>
zapůjčení prodejního stánku včetně montáže a demontáže o velikosti 3m <sup>2</sup>	150
prodejní místo větší než 3m <sup>2</sup> (za každý další 1m <sup>2</sup> )	10
využití elektrické energie	50

Zdroj: Vlastní zpracování dle [www.farmarskethyp10.cz](http://www.farmarskethyp10.cz), 2018

Výše stanovené ceny jsou uvedeny v Kč včetně DPH za jeden den. Stánky v případě farmářských trhů musí mít vzhledově stejnou podobu, proto se vyplatí připlatit si 150 Kč za zapůjčení prodejního stánku. V případě, že chce prodejce využít vlastního stánku, musí si jeho vzhled nechat schválit organizátorem trhů.

Jako benefity slouží poskytnuté slevy ve výši 5% z celkové částky za pravidelné pořádání trhů. Tím je myšleno, že pokud bude stanovena každá středa na konání farmářských trhů v prostoru terasy Kongresového centra Praha, pak za pravidelné účasti na trhu obdrží každý prodejce slevu 5%.

Další sleva v totožné výši připadá každému prodejci, který ve svém stánku bude prodávat regionální suroviny.

### **Přínosy podnikatelského projektu**

Pozitivním přínosem tohoto podnikatelského projektu bude získání nových návštěvníků, zviditelnění budovy Kongresového centra Praha a také modernizace této budovy. Hlavním přílivem peněžních prostředků bude pronájem prostorů a stánků na farmářské trhy, které zde budou probíhat pravidelně jednou týdně v období od března do konce listopadu a dvakrát měsíčně od prosince do konce února. Pro vyčíslení přínosů podnikatelského plánu jsou využity ceny uvedené v tabulce č. 20 za předpokladu, že zde budou zastoupeny vždy dva stánky od každé skupiny surovin.

Pro porovnání cenových variant je vyčíslen případ bez zapůjčení stánku, tedy předpokladem je vlastní schválený stánek, a s ním související montáž, demontáž a využití elektrické energie. Dále je vyčíslen případ, kdy jsou plně využity všechny nabízené služby.

**Tabulka č. 21: Příjmy za pronájem tržních stánků včetně přídatných služeb (v Kč)**

<b>Pronájem dle prodeje surovin</b>	<b>cena/den včetně DPH</b>	<b>2x každý stánek</b>	<b>4x za měsíc</b>	<b>březen až listopad</b>	<b>prosinec až únor</b>
maso nebo uzeniny	1100	2200	8800	70400	13200
víno, pivo, občerstvení	900	1800	7200	57600	10800

<b>Pronájem dle prodeje surovin</b>	<b>cena/den včetně DPH</b>	<b>2x každý stánek</b>	<b>4x za měsíc</b>	<b>březen až listopad</b>	<b>prosinec až únor</b>
zelenina	1000	2000	8000	64000	12000
pečivo	880	1760	7040	56320	10560
sýry a mléčné výrobky	750	1500	6000	48000	9000
koření	700	1400	5600	44800	8400
mošt, med	550	1100	4400	35200	6600
sezónní ovoce a vejce	400	800	3200	25600	4800
těstoviny, květiny a marmelády	400	800	3200	25600	4800
výrobky vyráběné ručně	400	800	3200	25600	4800
chráněné dílny, charity	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma	Zdarma
jiné	stanoví organizátor	?	?	?	?
zapůjčení stánku vč. montáže a demontáže o velikosti 3m <sup>2</sup>	150	300	1200	9600	900
prodejní místo větší než 3m <sup>2</sup> (za každý další 1m <sup>2</sup> )	10	20	80	640	60
využití elektrické energie	50	100	400	3200	300
<b>SUMA</b>		<b>14580</b>	<b>58320</b>	<b>466560</b>	<b>86220</b>
<b>příjem za rok</b>		<b>552780</b>			

Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

V první variantě lze počítat v případě potřeby prodejce většího stánku s nárůstem příjmu z důvodu příplatku 10Kč za každý 1m<sup>2</sup> navíc nad základní 3m<sup>2</sup>. V obou případech lze také počítat s přírůstkem příjmů v případě pronájmů stánků s odlišnými surovinami, než jsou výše zmíněné. Ceny těchto surovin si stanoví organizátor dle vlastního uvážení.

Dle výpočtu lze předvídat roční příjem 552 780Kč, to by znamenalo 1 105 560Kč za dva roky, 1 658 340Kč za 3 roky, 2 211 120Kč za 4 roky a 2 763 900Kč za 5 let. V případě úspěšného konání farmářských trhů je možné navýšit ceny pronájmů o 10%, to by znamenalo následující příjmy.

**Tabulka č. 22: Příjmy za pronájem tržních stánků včetně přídatných služeb v případě navýšení o 10% (v Kč)**

Pronájem dle prodeje surovin	cena/den včetně DPH	2x každý stánek	4x za měsíc	březen až listopad	prosinec až únor
maso nebo uzeniny	1210	2420	9680	77440	14520
víno, pivo, občerstvení	990	1980	7920	63360	11880
zelenina	1100	2200	8800	70400	13200
pečivo	968	1936	7744	61952	11616
sýry a mléčné výrobky	825	1650	6600	52800	9900
koření	770	1540	6160	49280	9240
mošt, med	605	1210	4840	38720	7260
sezónní ovoce a vejce	440	880	3520	28160	5280
těstoviny, květiny a marmelády	440	880	3520	28160	5280
výrobky vyráběné ručně	440	880	3520	28160	5280
chráněné dílny, charity	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
jiné	stanoví organizátor	?	?	?	?
zapůjčení stánku vč. montáže a demontáže o velikosti 3m <sup>2</sup>	165	330	1320	10560	1980

<b>Pronájem dle prodeje surovin</b>	<b>cena/den včetně DPH</b>	<b>2x každý stánek</b>	<b>4x za měsíc</b>	<b>březen až listopad</b>	<b>prosinec až únor</b>
prodejní místo větší než 3m <sup>2</sup> (za každý další 1m <sup>2</sup> )	11	22	88	704	132
využití elektrické energie	55	110	440	3520	660
<b>SUMA</b>		<b>16038</b>	<b>64152</b>	<b>513216</b>	<b>96228</b>
<b>příjem za rok</b>		<b>609444</b>			

Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

Toto nepatrné navýšení by následně zaznamenalo roční příjem 609 444Kč, za dva roky 1 218 888Kč, za tři roky 1 828 332Kč, za čtyři roky 2 437 776Kč a za pět let již 3 047 220Kč.

**Tabulka č. 23: Příjmy za pronájem tržních stánků bez přídatných služeb (v Kč)**

<b>Pronájem dle prodeje surovin</b>	<b>cena/den včetně DPH</b>	<b>2x každý stánek</b>	<b>4x za měsíc</b>	<b>březen až listopad</b>	<b>prosinec až únor</b>
maso nebo uzeniny	1100	2200	8800	70400	13200
víno, pivo, občerstvení	900	1800	7200	57600	10800
zelenina	1000	2000	8000	64000	12000
pečivo	880	1760	7040	56320	10560
sýry a mléčné výrobky	750	1500	6000	48000	9000
koření	700	1400	5600	44800	8400
mošt, med	550	1100	4400	35200	6600
sezónní ovoce a vejce	400	800	3200	25600	4800
těstoviny, květiny a marmelády	400	800	3200	25600	4800
výrobky vyráběné ručně	400	800	3200	25600	4800
chráněné dílny, charity	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma



Pronájem dle prodeje surovin	cena/den včetně DPH	2x každý stánek	4x za měsíc	březen až listopad	prosinec až únor
jiné	stanoví organizátor	?	?	?	?
<b>SUMA</b>		<b>14160</b>	<b>56640</b>	<b>453120</b>	<b>84960</b>
<b>příjem za rok</b>		<b>538080</b>			

Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

Dle výše uvedeného výpočtu lze předvídat roční příjem 538 080Kč, za dva roky by to pak bylo 1 076 160Kč, za tři roky 1 614 240Kč, za čtyři roky 2 152 320Kč a za pět let 2 690 400Kč. Lze tedy vidět snížení příjmů o necelých 100 000Kč v případě, že prodejci nevyužijí přídatných služeb, tedy nevyužijí při uskutečnění prodeje elektrickou energii, pitnou vodu, možnost zapůjčení stánku od organizátorů a nevyužijí služeb montáže a demontáže.

**Tabulka č. 24: Příjmy za pronájem tržních stánků bez přídatných služeb v případě navýšení o 10% (v Kč)**

Pronájem dle prodeje surovin	cena/den včetně DPH	2x každý stánek	4x za měsíc	březen až listopad	prosinec až únor
maso nebo uzeniny	1210	2420	9680	77440	14520
víno, pivo, občerstvení	990	1980	7920	63360	11880
zelenina	1100	2200	8800	70400	13200
pečivo	968	1936	7744	61952	11616
sýry a mléčné výrobky	825	1650	6600	52800	9900
koření	770	1540	6160	49280	9240
mošt, med	605	1210	4840	38720	7260
sezónní ovoce a vejce	440	880	3520	28160	5280
těstoviny, květiny a marmelády	440	880	3520	28160	5280
výrobky vyráběné ručně	440	880	3520	28160	5280

<b>Pronájem dle prodeje surovin</b>	<b>cena/den včetně DPH</b>	<b>2x každý stánek</b>	<b>4x za měsíc</b>	<b>březen až listopad</b>	<b>prosinec až únor</b>
chráněné dílny, charity	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma	zdarma
jiné	stanoví organizátor	?	?	?	?
<b>SUMA</b>		<b>15576</b>	<b>62304</b>	<b>498432</b>	<b>93456</b>
<b>příjem za rok</b>		<b>591888</b>			

Zdroj: Vlastní zpracování, 2018

V tomto případě lze předpovídat roční příjem 591 888Kč, za dva roky 1 183 776Kč, za tři roky 1 75 664Kč, za čtyři roky 2 367 552Kč a za pět let necelé tři miliony, konkrétně 2 959 440Kč. Lze tedy odhadovat roční navýšení o 53 808Kč při zvýšení pronájmů o 10% a nevyužití přídatných služeb.

## **Závěr**

Hlavním cílem této bakalářské práce bylo provedení finanční analýzy Kongresového centra Praha v letech 2014 – 2016, následné zhodnocení finanční situace a vytvoření doporučení, které by vedlo ke zlepšení finanční situace tohoto podniku.

Finanční hospodaření podniku bylo do určité míry poznamenáno ztrátou z minulých let z důvodu rekonstrukce a přestavby současné budovy Kongresového centra Praha a hotelu Holiday Inn. Na počátku analyzovaného období došlo k optimalizaci, oddlužení a odstranění vzniklé ztráty. Výsledky hospodaření sledovaných let jsou kladně rostoucí a to je pro podnik velmi pozitivní. Za pomoci bankrotních a bonitních modelů bylo potvrzeno, že se podnik v analyzovaných letech již nenachází v ohrožení, hospodaří správně a je finančně zdravý. Vyšší hodnoty ukazatele rychlosti obratu zásob udávají, že podnik nemá tolik přebytečných zásob. Naopak klesající rychlost obratu pohledávek pro podnik znamená, že inkasuje své pohledávky stále pomaleji. Vysoké hodnoty rentability nákladů potvrdily, že podnik musí vynaložit velké náklady na dosažení zisku. V ostatních příkladech lze konstatovat, že podnik je stabilní a vykazuje pozitivní vývoj.

Na základě informací, které byly zjištěné pomocí finanční analýzy byl navržen podnikatelský projekt pro dosažení lepší finanční situace, povědomí o společnosti a reprezentace budovy kulturního domu. Byl navržen model videomapping ve třech možných variantách, které se navzájem liší kvalitou, precizností a cenou. Vzhledem k poměrně vysokému zisku před započtením úroků, daní a odpisů je i nejdražší a zároveň nejkvalitnější možnost tohoto promítání na fasádu přijatelnou variantou z hlediska finanční situace. Dále bylo navrženo využití přilehlé terasy k pravidelnému konání farmářských trhů, jehož přínosem by byly příjmy z pronájmů prostoru pro prodejní stánky, jejich zapůjčení a s tím související další služby.

Přínosem této práce bylo obohacení nových poznatků v rámci finanční analýzy a podnikatelského projektu. Na základě přenesení teoretických poznatků do praktického provedení jsem si uvědomila mnoho souvislostí a získala tak zcela jiný pohled na finanční hospodaření a správu finančních výkazů.

## Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Rozvaha aktiv (v tis. Kč) .....	30
Tabulka č. 2: Rozvaha pasiv (v tis. Kč) .....	31
Tabulka č. 3: Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč).....	33
Tabulka č. 4: Horizontální analýza rozvahy – aktiva (v tis. Kč a %) .....	35
Tabulka č. 5: Horizontální analýza rozvahy – pasiva (v tis. Kč a %).....	36
Tabulka č. 6: Horizontální analýza výkazu zisku a ztráty (v tis. Kč a %) .....	38
Tabulka č. 7: Vertikální analýza rozvahy – aktiva (v %) .....	40
Tabulka č. 8: Vertikální analýza rozvahy – pasiva (v %).....	41
Tabulka č. 9: Vertikální analýza výkazu zisku a ztráty (v %) .....	43
Tabulka č. 10: Ukazatel čistého pracovního kapitálu .....	44
Tabulka č. 11: Ukazatele rentability .....	45
Tabulka č. 12: Ukazatele likvidity .....	46
Tabulka č. 13: Ukazatele zadluženosti .....	47
Tabulka č. 14: Ukazatele aktivity .....	48
Tabulka č. 15: Rovnice, hodnoty X1 – X5 pro výpočet IN05 a výpočet IN05 .....	49
Tabulka č. 16: Rovnice a hodnoty Tafflerova modelu v letech 2014 - 2016 .....	50
Tabulka č. 17: Hodnocení výsledných hodnot modelu Aspect Global Rating.....	51
Tabulka č. 18: Poměrové ukazatele a výsledné hodnoty modelu Aspect Global Rating v letech 2014 – 2016.....	51
Tabulka č. 19: Cenové varianty fólií .....	58
Tabulka č. 20: Ceny na jeden den a jeden stánek za uskutečnění trhu (v Kč).....	59
Tabulka č. 21: Příjmy za pronájem tržních stánků včetně přídatných služeb (v Kč) .....	60
Tabulka č. 22: Příjmy za pronájem tržních stánků včetně přídatných služeb v případě navýšení o 10% (v Kč).....	62
Tabulka č. 23: Příjmy za pronájem tržních stánků bez přídatných služeb (v Kč) .....	63

Tabulka č. 24: Příjmy za pronájem tržních stánků bez přídatných služeb v případě navýšení o 10% (v Kč).....	64
---	----

## **Seznam obrázků**

Obrázek č. 1: Kongresové centrum Praha – pohled ze severu.....	26
Obrázek č. 2: Kongresové centrum Praha – pohled z východu .....	26
Obrázek č. 3: Vyznačené místo plánovaného videomappingu .....	56

## Seznam použitých zkratk

A	aktiva
AGR	Aspect Global Rating
ČPK	čistý pracovní kapitál
DPH	daň z přidané hodnoty
EAT	Earnings after Taxes, čistý zisk
EBIT	Earnings before Interest and Taxes, zisk před úroky a zdaněním
EBITDA	Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization, zisk před odečtením úroků, daní, odpisů a amortizace
EBT	Earnings before Taxes, zisk před zdaněním
EU	Evropská unie
KCP	Kongresové centrum Praha
KFM	krátkodobý finanční majetek
KZ	krátkodobé závazky
ROA	Return Of Assets, rentabilita aktiv
ROC	Return Of Costs, rentabilita nákladů
ROE	Return Of Equity, rentabilita vlastního kapitálu
ROIC	Return Of Invested Capital, rentabilita celkového investovaného kapitálu
ROS	Return Of Sales, rentabilita tržeb
t	sazba daně z příjmů
Ú	úroky
VK	vlastní kapitál

## Seznam použité literatury

1. GRÜNWARD, Rolf a HOLEČKOVÁ, Jaroslava. *Finanční analýza a plánování podniku*. Vyd. 3. V Praze: Oeconomica, 2006. ISBN 978-80-2451-108-5.
2. HINKE, Jana, BÁRKOVÁ, Dana a HRUŠKA, Zdeněk. *Účetnictví 2: pokročilé aplikace*. 2., aktualizované vydání. Praha: Grada, 2016. ISBN 978-80-247-4281-6.
3. HRDÝ, Milan a KLABEČEK, Karel. *Finance 2 - Podnikové finance*. Plzeň: Západočeská univerzita, 1999. ISBN 80-7082-547-2.
4. KISLINGEROVÁ, Eva a HNILICA, Jiří. *Finanční analýza: krok za krokem*. Praha: C.H. Beck, 2005. C.H. Beck pro praxi. ISBN 8071793213.
5. KISLINGEROVÁ, Eva a HNILICA, Jiří. *Finanční analýza: krok za krokem*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 2008. C.H. Beck pro praxi. ISBN 978-80-7179-713-5.
6. KOČMANOVÁ, Alena. *Ekonomické řízení podniku*. Praha: Linde Praha, 2013. Monografie (Linde). ISBN 978-80-7201-932-8.
7. KŘÍKAČ, Karel. *Náklady, ceny, rentabilita*. 2. vyd. Plzeň: Západočeská univerzita, 2000. ISBN 80-7082-669-X.
8. LANDA, Martin a POLÁK, Michal. *Ekonomické řízení podniku*. Brno: Computer Press, 2008. ISBN 978-80-251-1996-9.
9. LEE, Alice C., LEE, John C. a LEE, Cheng F.. *Financial analysis, planning and forecasting: Theory and Application*. 2nd ed. New Jersey: World Scientific Publishing, 2009. ISBN 978-981-270-608-9.
10. MACEK, Jan, KOPEK, Rudolf a KRÁLOVÁ, Jitka. *Ekonomická analýza podniku*. V Plzni: Západočeská univerzita v Plzni, 2006. ISBN 978-80-7043-446-8.
11. MRKVIČKA, Josef. *Finanční analýza*. Praha: Bilance, 1997. ISBN 8023840703.
12. PIVRNEC, Jiří. *Finanční management*. Praha: Grada, 1995. ISBN 80-85623-92-7.
13. RŮČKOVÁ, Petra a ROUBÍČKOVÁ, Michaela. *Finanční management*. Praha: Grada, 2012. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-4047-8.



14. SRPOVÁ, Jitka. *Podnikatelský plán a strategie*. Praha: Grada, 2011. Expert (Grada). ISBN 9788024741031.
15. TAUŠL PROCHÁZKOVÁ, Petra. *Podniková ekonomika I*. 1. vyd. Plzeň: Západočeská univerzita v Plzni, 2014. ISBN 978-80-261-0409-4.

#### **Internetové zdroje:**

16. ALTAXO SE. Příloha k účetní závěrce. ALTAXO SE. Zakládání a prodej ready made společností [online]. ALTAXO SE, © 2015 [cit. 20.03.2018]. Dostupné z: <https://www.altaxo.cz/provoz-firmy/ucetnictvi-a-dane/danova-evidence/priloha-k-ucetni-zaverce>
17. ATISPHERE. Videomapping, tvorba projekcí na budovy. ATIsphere. Creative Juggling [online]. © 2011 [cit. 04.03.2018]. Dostupné z: <http://www.atisphere.eu/cs/video-mapping>
18. CONTRUST GROUP s.r.o..Konkurenční srovnání. Contrust.cz [online]. Contrust Group s.r.o. © [cit. 19.09.2017]. Dostupné z: <http://www.contrust.cz/nase-nabidka/marketingove-sluzby/konkurencni-srovnani>
19. CZECHTRADE. Techniky a metody finanční analýzy. BusinessInfo. Oficiální portál pro podnikání a export [online]. Praha: CzechTrade, © 1997 [cit. 21.03.2018]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/techniky-a-metody-financni-analyzy-3384.html>
20. IPODNIKATEL. Co je podnikatelský záměr. iPodnikatel.cz [online]. © 2011 [cit. 06.04.2018]. Dostupné z: <http://www.ipodnikatel.cz/Podnikatelsky-zamer/zaklady-o-podnikatelskem-zameru.html>
21. JUSTICE.cz. *Veřejný rejstřík a Sbirka listin* [online]. Praha: Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 2012. Aktualizace 8. 4. 2018 [cit. 03.04.2018]. Dostupné z: <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektId=577953&typ=PLATNY>
22. PRAGUE CONGRESS CENTRE. Praguecc.cz. Prague Congress Centre [online]. Praha: Prague Congress Centre, © 2017 [cit. 21.02.2018]. Dostupné z: <http://www.praguecc.cz>
23. Veřejné služby Informačního systému [online]. [cit. 06.04.2018]. Dostupné z: [https://is.muni.cz/el/1456/podzim2007/PFFAAP/um/T-8\\_Analyza\\_zadluzenosti\\_a\\_ukazatele\\_kapitaloveho\\_trhu.pdf](https://is.muni.cz/el/1456/podzim2007/PFFAAP/um/T-8_Analyza_zadluzenosti_a_ukazatele_kapitaloveho_trhu.pdf)

24. FARMÁŘSKÉ TRHY PRAHA. Ceník – Farmářské trhy Prahy 10. *Farmářské trhy Prahy 10* [online]. Praha: jkrenek.cz, 2018 [cit. 11.04.2018]. Dostupné z: <https://www.farmarsketrhy10.cz/cenik/>

## **Abstrakt**

MATULKOVÁ, Veronika. *Analýza finančního hospodaření Kongresového centra Praha*. Plzeň, 2018. 75 s. Bakalářská práce. Západočeská univerzita v Plzni. Fakulta ekonomická.

Klíčová slova: finanční analýza, uživatelé finanční analýzy, poměrové ukazatele, rozdílové ukazatele, absolutní ukazatele, bankrotní a bonitní modely, podnikatelský projekt, videomapping

Předložená práce je zaměřena na analyzování finančního hospodaření Kongresového centra Praha, hodnocení získaných výsledků a navrnutí opatření ke zlepšení finanční situace. V řešení bylo použito horizontální a vertikální analýzy, poměrových, rozdílových a absolutních ukazatelů finanční analýzy a bankrotních a bonitních modelů výpočtu. Data jsem zpracovávala pomocí výročních zpráv zmíněného podniku. Provedeným výzkumem jsem zjistila, že podnik se již zcela zotavil z finančních problémů z předešlých let, v současné době se nenachází ve finanční tísní a nyní velmi dobře hospodaří. Na základě zjištěných údajů je možné doporučit videomapping, který by stále větší měrou zdokonaloval finanční situaci podniku.

Hlavní přínos práce se zakládá na analýze studií o finanční analýze, jejích uživatelů, ukazatelích finanční analýzy a porovnání podniku s konkurencí. Přínos praktické části práce spočívá v průzkumu a následnému vyvození poznatků o finančním hospodaření a vytvoření podnikatelského projektu.

## **Abstract**

MATULKOVÁ, Veronika. *Analysis of financial management of the Prague Congress Centre*. Plzeň, 2018. 75 s. Bachelor Thesis. University of West Bohemia. Faculty of Economics.

Key words: financial analysis, financial analysis users, ratios, difference indicators, absolute indicators, bankruptcy and creditworthy models, business project, videomapping

Presented work is focused on the analysis of financial management of the Prague Congress Centre, evaluation of the obtained results and suggestions on how to improve the financial situation. In the solution were used horizontal and vertical analysis, proportional, differential and absolute indicators of financial analysis and bankruptcy and creditworthiness calculation models. I processed the data by analyzing annual reports of the mentioned company. By my research I found out the company had recovered from its financial troubles it had been facing to. In presence the company has very good economic results and is not in any financial distress. Based on the obtained information there is a possibility to suggest a videomapping, which would improve the financial situation even more.

The main benefit of this work is based on analysis of studies about financial analysis, its users, indicators of financial analysis and comparison with competitors. The benefit of the practical part of this work rests on research and following analyzing of the obtained information about financial economy and creating a business project.