

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA STROJNÍ
ÚSTAV ŘÍZENÍ A EKONOMIKY PODNIKU



DIPLOMOVÁ PRÁCE

Hodnocení efektivnosti investičních příležitostí ve společnosti Precision
Machine Components, s.r.o.

Investment efficiency assessment in Precision Machine Components s.r.o.

AUTOR: Petr Weisser

STUDIJNÍ PROGRAM: Řízení a ekonomika podniku

VEDOUCÍ PRÁCE: prof. Ing. František Freiberg, CSc.

PRAHA 2019

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Weisser** Jméno: **Petr** Osobní číslo: **434907**
Fakulta/ústav: **Fakulta strojní**
Zadávací katedra/ústav: **Ústav řízení a ekonomiky podniku**
Studijní program: **Strojní inženýrství**
Studijní obor: **Řízení a ekonomika podniku**

II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce:

Hodnocení efektivity investičních příležitostí ve společnosti Precision Machine Components, s.r.o.

Název diplomové práce anglicky:

Investment efficiency assessment in Precision Machine Components s.r.o.

Pokyny pro vypracování:

- 1) Úvod – zdůvodnění zadání a cílů práce
- 2) Část teoretická: metody hodnocení investičních projektů, kritéria hodnocení investic, hodnocení rizik
- 3) Část praktická
 - Charakteristika společnosti a investičních příležitostí Precision Machine Components s.r.o.
 - Analýza investičních příležitostí, posouzení efektivity investičních příležitostí
- 4) Závěr: zhodnocení dosažených cílů a praktická doporučení

Seznam doporučené literatury:

- [1] DLUHOŠOVÁ, Dana. Finanční řízení a rozhodování podniku: analýza, investování, oceňování, riziko, flexibilita. 3., rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-68-2.
- [2] FOTR, Jiří a Ivan SOUČEK. Podnikatelský záměr a investiční rozhodování. Praha: Grada Publishing, 2005. Expert (Grada). ISBN 80-247-0939-2.
- [3] SCHOLLEOVÁ, Hana. Investiční controlling: jak hodnotit investiční záměry a řídit podnikové investice. Praha: Grada, 2009. Prosperita firmy. ISBN 978-80-247-2952-7

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) diplomové práce:

prof. Ing. František Freiberg, CSc., ústav řízení a ekonomiky podniku FS

Jméno a pracoviště druhého vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) diplomové práce:

Datum zadání diplomové práce: **28.03.2019**

Termín odevzdání diplomové práce: **26.07.2019**

Platnost zadání diplomové práce: **28.02.2020**


prof. Ing. František Freiberg, CSc.
podpis vedoucí(ho) práce


prof. Ing. František Freiberg, CSc.
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry


prof. Ing. Michael Valášek, DrSc.
podpis děkana(ky)

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Diplomant bere na vědomí, že je povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v diplomové práci.

30.4.2019

Datum převzetí zadání

Weisser

Podpis studenta

Prohlášení

Tímto prohlašuji, že jsem tuto práci vypracoval samostatně a výhradně s použitím pramenů a literatury, uvedených v seznamu citovaných zdrojů a svým podpisem stvrzuji, že odevzdaná elektronická podoba práce je identická s její tištěnou verzí.

V Praze dne 23. 7. 2019

.....
Podpis

Anotace

Tématem diplomové práce je hodnocení reálných investičních projektů, které se nabízí společnosti Precision Machine Components s.r.o. Cílem práce je vypracování podkladů pro rozhodnutí, který z projektů realizovat, a na základě podkladů doporučit lepší z projektů na základě efektivnosti daných investičních projektů a jejich rizicích. Teoretická část popisuje nejpoužívanější metody hodnocení investic, kritéria využitá při hodnocení a rizika spojená s investičními projekty. Praktická část se zaměřuje na představení společnosti včetně její finanční analýzy. Dále jsou popsány dva investiční projekty a vypracována jejich analýza na základě poznatků z teoretické části. Na základě komparace sledovaných kritérií je navržen další postup.

Klíčová slova

Investiční projekt, hodnocení investic, kritéria investic, efektivnost, riziko

Annotation

The topic of this thesis is the evaluation of real investment projects offered to Precision Machine Components s.r.o. This work aims to prepare the basis for the decision, regarding which of the projects to implement, and based upon these basis aims to recommend the better project based on the effectiveness of the investment projects and their risks. The theoretical part describes the most commonly used methods of investment evaluation, criteria used in evaluation and risks associated with investment projects. The practical part focuses on the introduction of the company including its financial analysis. Furthermore, two investment projects are described and their analysis is elaborated based on the knowledge from the theoretical part. Based on the comparison of monitored criteria, further procedure is proposed.

Keywords

investment project, evaluation of investment, investment criteria, effectiveness, risk

Poděkování

Chtěl bych poděkovat svému vedoucímu práce prof. Ing. Františku Freibergovi, CSc. za cenné rady a odborné vedení při psaní diplomové práce. Dále bych rád poděkoval vedení společnosti Precision Machine Components, s.r.o. za pomoc a poskytnuté podklady pro mou práci.

Obsah

Úvod	9
1 Teoretická část	11
1.1 Metody hodnocení investičních projektů	11
1.1.1 Statické metody.....	12
1.1.1.1 Metoda výnosnosti investice – rentabilita investice.....	13
1.1.1.2 Metoda průměrné doby návratnosti.....	13
1.1.2 Dynamické metody.....	14
1.1.2.1 Metoda čisté současné hodnoty	17
1.1.2.2 Metoda vnitřního výnosového procenta	18
1.1.2.3 Index ziskovosti	19
1.1.2.4 Metoda EVA.....	20
1.2 Kritéria hodnocení investic.....	20
1.2.1 Magický trojúhelník.....	21
1.2.2 Kvalitativní kritéria	22
1.2.3 Finanční kritéria.....	23
1.2.3.1 Nákladová kritéria	23
1.2.3.2 Zisková kritéria	23
1.2.3.3 Peněžní (výnosová) kritéria	24
1.3 Hodnocení rizik.....	24
1.3.1 Klasifikace rizik	25
1.3.2 Posuzování rizik	27
1.3.2.1 Identifikace rizik	28
1.3.2.2 Analýza rizik.....	28
1.3.2.3 Ošetření a eliminace rizik	29
2 Praktická část.....	31
2.1 Charakteristika společnosti Precision Machine Components s.r.o.	31
2.1.1 Odběratelé a nabízené služby	32
2.1.2 Motivace majitele společnosti k investici	33
2.2 Charakteristika investičních příležitostí	33
2.2.1 Společnost 2 M s.r.o.	34

2.2.2	Výrobní hala Louny.....	38
2.3	Analýza investičních příležitostí	41
2.3.1	Společnost 2M s.r.o.....	42
2.3.1.1	Hodnocení efektivnosti investice	42
2.3.1.2	Hodnocení rizik.....	46
2.3.2	Výrobní hala Louny.....	48
2.3.2.1	Hodnocení efektivnosti investice	48
2.3.2.2	Hodnocení rizik.....	52
2.4	Posouzení investičních příležitostí	55
2.4.1	Posouzení efektivnosti investičních projektů.....	56
2.4.2	Posouzení rizik investičních projektů	58
	Závěr.....	60
	Seznam použitých zdrojů	62
	Seznam použitých obrázků.....	64
	Seznam použitých tabulek	64
	Příloha č. 1 – Rozvaha 2018 – PMC	65
	Příloha č. 2 – Výkaz zisku a ztrát 2018 – PMC	69
	Příloha č. 3 – Rozvaha 2018 – 2 M	71
	Příloha č. 4 – Výkaz zisku a ztrát 2018 – 2 M	75
	Příloha č. 5 – Rozvaha 2016 – 2 M	77
	Příloha č. 6 – Výkaz zisku a ztrát 2016 – 2 M	81

Úvod

Pro svoji diplomovou práci jsem si vybral téma hodnocení investic ve vybraném podniku. K podniku Precision Machine Components s.r.o. mám rodinnou vazbu a v rámci představených projektů mi bylo nabídnuto toto spojení dále rozvíjet formou vlastního finančního zájmu. Proto považuji doporučení, ke kterým by práce měla vést, za přínosná pro společnost i pro mě osobně.

Účelem podnikání je snaha dosáhnout zisku. Aby toho podniky dosáhly, musí si udržet konkurenceschopnost. K tomu zase slouží inovace a investice do nových zařízení. Investiční projekty jsou ale spojeny s velkými výdaji, a proto by před každým podniknutým projektem mělo být správně provedené investiční rozhodování. Díky hodnocení efektivnosti možných investičních projektů, posouzení jejich rizik a dalších kritérií, může podnik vybrat nejlepší investiční strategii, která mu zajistí podnikatelský úspěch – konkurenceschopnost a tvorbu zisku.

V teoretické části práce popisují metody hodnocení investic na základě vztahu daných metod k faktoru času a rizika. Podle toho se v ní objevuje rozdělení na statické a dynamické metody, jejich větší detail, a pro správné porozumění dynamickým metodám, i popis diskontního faktoru, respektive diskontní sazby (požadované míry výnosnosti). Na základě poznatků z odborné literatury poté představuji rozdělení možných kritérií, které mohou podniky v rámci zmíněných metod využívat. Aby nebylo rizika málo, tak je podrobněji nad rámec diskontní sazby rozebráno ještě samostatně. S tím, že v rámci diskontní sazby uvažujeme riziko jako hrozbu, kterou v hodnocení promítneme rizikovou přírážkou při určování diskontní sazby.

V praktické části potom představuji podnik Precision Machine Components s.r.o. a motivaci pro uskutečnění kapitálově náročnější investice, dva možné investiční projekty nabízející se společnosti s vlastními problémy hodnocení efektivnosti a aplikuji poznatky popsané v teoretické části na základě mých zkušeností a konzultací. Z analýz jednotlivých investičních projektů dělám vzájemnou komparaci u kvantifikovatelných kritérií a zároveň zpracovávám rizika jednotlivých investičních variant.

Mým hlavním cílem při tvorbě práce je doporučit vhodný investiční projekt, aby jeho realizací mohl být splněn cíl investiční strategie podniku Precision Machine Components s.r.o. Na základě výsledků existuje možnost, že žádný ze zvažovaných projektů nebude vyhovovat, takže nebude možné některý doporučit.

Aby se hlavní cíl dal splnit, je nutné závěrečné doporučení řádně vysvětlit, a to na základě výsledků dílčích cílů. Těmi se rozumí vytvoření ekonomických analýz jednotlivých projektů, jejich vyhodnocení, co se týče ekonomických dopadů, ale i popsání možných rizik – jejich identifikace na základě rozhovorů s vedením a zkušeností, analýzy a návrhům na eliminaci. Díky vzájemnému vztahu ekonomických výsledků a možným rizikům je možné poté věrohodně splnit hlavní cíl práce.

Pro plnění cílů slouží vstupní údaje, které poskytla společnost Precision Machine Components s.r.o., odporné poznatky popsané v teoretické části, vlastní zkušenost a konzultace se zástupci společnosti a vedoucím.

1 Teoretická část

Rozhodování o investicích patří k nejvýznamnějším druhům firemních rozhodnutí. Úspěch jednotlivých investičních projektů může významně a na dlouhou dobu ovlivnit prosperitu firmy. Rozhodování o investicích má strategický charakter a mělo by být v souladu se strategickými plány a odpovídat základním cílům společnosti. Tyto cíle mohou zahrnovat maximalizaci zisku, rentabilitu vloženého kapitálu nebo například růst hodnoty firmy. Ke všem těmto cílům mohou dobře vybrané investice přispět. Příprava, hodnocení a následný výběr investičních projektů by měl respektovat firemní strategie, a to strategii produktovou, marketingovou, inovační, finanční, personální a zásobovací. (1)

Charakteristickými znaky investic jsou: (2) (3)

- Jednorázový (případně krátkodobě větší) finanční výdaj
- Dlouhodobý horizont
- Riziko z neúspěchu investice
- Tvorba hodnoty podniku a budoucích příjmů
- Finanční náročnost, která může podnik ohrozit v případě neúspěchu

Už na základě základních znaků investic je poznat, jaký význam má správné investiční rozhodování pro fungování podniku. Jak je důležité porozumět jednotlivým aspektům, aby nedocházelo ke zkreslování výsledků a jejich špatné interpretaci. Proto jsem pro svojí práci představil některé z metod hodnocení investic a popsal důležitost analýzy rizik investičních projektů.

1.1 Metody hodnocení investičních projektů

Hodnocení investic obsahuje mnoho metod, které umožňují celkové posouzení realizovatelnosti projektu. Jednotlivé metody se od sebe navzájem liší, v některých případech jde však jen o různé propočtové postupy, jež nakonec přináší stejné závěry. Podle toho, zda berou v potaz faktor času, je můžeme rozdělit

na metody statické, které ho nerespektují, a na metody dynamické, které faktor času respektují. (3)

Pro potřeby metod je potřeba stanovit peněžní toky z investičních projektů stejně jako kapitálové výdaje (investice). Za roční peněžní toky z investičního projektu plynoucí podniku během doby životnosti jsou považovány: zisk po zdanění, roční odpisy, změny čistého pracovního kapitálu a příjem z prodeje majetku na konci životnosti upravený o daňový efekt.

Přírůstek peněžních příjmů neboli efektů vyvolaných investičním projektem může vzniknout buď přírůstkem tržeb anebo úsporami provozních nákladů v důsledku investice do nového či modernizovaného zařízení.

Peněžní příjmy z investičního projektu lze vyjádřit takto: (3)

$$P = Z + A \pm O + L \pm D$$

Legenda: Z – roční přírůstek zisku po zdanění; A – roční odpis investice; O – změna čistého pracovního kapitálu; L – příjem z prodeje majetku na konci životnosti projektu; D – daňový efekt z prodeje majetku.

Kapitálové výdaje na investiční projekt lze vyjádřit takto: (3)

$$KV = I \pm O \pm L \pm D$$

Legenda: I – výdaj na pořízení investice

1.1.1 Statické metody

Statické metody lze použít, když faktor času nemá vliv na rozhodování o investicích. Tyto metody se používají, když jde o investování do fixního majetku, kdy investice pobíhá jednorázově (nákup stroje, budovy) nebo jde-li o krátkodobé investice (jeden až dva roky). Časový faktor zde nemá podstatný vliv na ohodnocení a výběr příslušné varianty. Důležitá je potenciální výše diskontní sazby (požadovaná míra výnosnosti), kterou bychom použili v případě dynamických metod. Čím je nižší, tím je vliv faktoru času méně důležitý. Tyto metody používáme přesto jako informační, protože nezahrnují faktor rizika (nevyužívají diskontní sazbu). Nutno podotknout, že v praxi jsou tyto metody dosti oblíbené a používané, zejména pro svou jednoduchost. (4)

Mezi statické metody patří: (2)

- průměrný roční příjem,
- průměrná roční návratnost,
- průměrná doba návratnosti,
- průměrný výnos z účetní hodnoty,
- celkový příjem z investice,
- čistý celkový příjem z investice,
- doba návratnosti s ohledem na cash flow.

1.1.1.1 Metoda výnosnosti investice – rentabilita investice

Jednou ze základních statických metod je rentabilita investice (ROI – Return on Investment), která považuje za efekt z investice čistý zisk, respektive průměrný roční zisk, který porovnává s investičními náklady na investici. Díky tomu lze srovnávat i projekty s různou dobou životnosti a výší investičních nákladů. (5)

$$ROI = \frac{\bar{Z}_t}{INV}$$

Legenda: ROI – průměrná výnosnost investičního projektu; \bar{Z}_t – průměrný roční zisk; INV – výše investice

Další možností je brát jako efekt investice i odpisy a průměrný roční zisk nahradit průměrným ročním cash flow. Tento postup pak pomáhá zajistit konzistentnost s počítáním doby návratnosti.

Pokud je vypočtená rentabilita vyšší než požadovaná míra výnosu, investice je výhodná. Je-li rentabilita nižší, investice pravděpodobně nebude přijata a ani realizována. Pro základní srovnání může sloužit i rentabilita podniku, kdy by ROI mělo dosahovat alespoň hodnoty ROA celého podniku. (5)

1.1.1.2 Metoda průměrné doby návratnosti

Průměrná doba návratnosti udává, za jakou dobu by mělo dojít při rovnoměrné realizaci peněžních toků ke splacení investice. Průměrnou dobu návratnosti můžeme vypočítat dělením investičního výdaje a průměrného ročního

cash flow. Pokud je doba návratnosti delší než doba životnosti investice, není vhodné investici přijmout, protože se vložené finanční prostředky podniku nevrátí.

(2)

$$PP = \frac{INV}{\overline{CF}_t}$$

Legenda: PP – průměrná doba návratnosti; \overline{CF}_t – průměrné roční cash flow; INV – výše investice

Problémem může být subjektivita při určování doby návratnosti, která nerespektuje to, že projekty, které mají vyšší čistou současnou hodnotu, budou z rozhodování vyloučeny jen proto, že jde o projekty dlouhodobé. Proto je důležité, aby se tato metoda používala u projektu, které mají přibližně stejný časový horizont.

Dobu návratnosti je vhodné použít u projektů, které mají krátkou dobu životnosti a vysoké riziko, jako doplňkovou metodu pro rozhodování. (2)

1.1.2 Dynamické metody

Podstatou dynamických metod je respektování faktoru času a rizika, a to pomocí diskontní sazby, která vyjadřuje požadovanou výnosnost a zároveň zahrnuje časovou hodnotu peněz.

Pro určení dnešní hodnoty budoucího peněžního vyjádření slouží diskontní sazba, respektive diskontní faktor. Určení diskontní sazby investičního projektu patří rovněž k základním úlohám investičního rozhodování. Vedle peněžních toků se jedná o druhý klíčový faktor pro stanovení kritérií ekonomické efektivity investice. Diskontní sazba investičních projektů, respektive diskontní sazba firmy zabezpečuje nejenom úhradu nákladů cizího kapitálu, jako jsou úroky z úvěrů či obligací, ale také odměnu vlastníkům společnosti za jejich vynaložený kapitál, což představuje kompenzaci za odložení spotřeby (alternativní výnos) a podstoupení rizika. (1)

Nejvíce se používá kombinované financování, které zahrnuje jak financování vlastními zdroji, tak cizími. Průměrné náklady na kapitál se vypočítají podle daných kapitálových položek pomocí metody WACC. (5) (3)

Vzorec:

$$WACC = r_e \cdot \frac{E}{C} + r_d \cdot \frac{D}{C}$$

Legenda: WACC – průměrné vážené náklady na kapitál; r_e – náklady na vlastní kapitál, r_d – náklady na cizí kapitál; E – vlastní kapitál; D – cizí kapitál; C – celkový kapitál.

Náklady cizího kapitálu budou stanoveny jako úroky očištěné o vliv daní:

$$r_d = i \cdot (1 - t)$$

Legenda: i – úroky z úvěrů či emitovaných obligací; t – sazba daně

Stanovení nákladů na vlastní kapitál představuje náročnou disciplínu, při níž se využívá celá řada metod jako: (6) (7)

Model oceňování kapitálových aktiv – CAPM

Při odhadu očekávaného výnosu vlastního kapitálu je podle tohoto modelu významné pouze systematické tržní riziko. Jeho základem je proto rozdělení celkového rizika spojeného s investicí na riziko systematické a nesystematické.

Vzorec:

$$r_e = r_f + \beta \cdot (r_m - r_f)$$

Legenda: r_f – bezriziková úroková sazba; β – koeficient β ; r_m – průměrná výnosnost kapitálového trhu; $(r_m - r_f)$ – riziková prémie kapitálového trhu.

Pro využití modelu je tedy nutné kvantifikovat bezrizikovou úrokovou míru, rizikovou prémii a výši β koeficientu. Jako bezrizikovou úrokovou míru je možné použít úrokovou sazbu desetiletých státních dluhopisů, která již v sobě zahrnuje inflaci a přírážku za sníženou likviditu. Riziková prémie by měla být stanovena jako rozdíl mezi očekávanou výnosností trhu, měřenou globálním akciovým indexem a bezrizikovou úrokovou mírou. Pro stanovení rizikové prémie lze také využít rating prováděný světovými ratingovými agenturami. Prémie je v tomto případě dána ratingem země, který určuje přírážku k základnímu riziku.

Koeficient β udává změnu výnosnosti akcií společnosti v závislosti na změně výnosnosti celého kapitálového trhu, který je reprezentován určitým akciovým

indexem. Čím je koeficient větší, tím je i riziko investování vyšší. V některých případech není možné zjistit hodnotu β koeficientu, proto lze použít metodu CAPM s náhradními odhady β , kdy se použije hodnota β koeficientu podobných podniků nebo daného odvětví.

Uvádí se obvykle koeficient pro nulové zadlužení a je tak odstraněn vliv zadlužení. Koeficienty pro nulové zadlužení přepočítají pro daný podnik podle následujícího vzorce, který je dán odlišností podniků s ohledem na jejich kapitálovou strukturu: (2)

$$\beta_Z = B_N \cdot \left(1 + (1 - t) \cdot \frac{D}{E}\right)$$

Legenda: $\beta_Z = \beta$ vlastního kapitálu zadluženého podniku; $\beta_N = \beta$ vlastního kapitálu při nulovém zadlužení

Stavebnicová metoda

Alternativní náklad vlastního kapitálu je tedy stanoven jako součet výnosnosti bezrizikového aktiva a rizikových prémie, které jsou odvozeny z podnikových účetních dat. Hlavní podstatou stavebnicového modelu je, že se nezaměřuje pouze na systematická rizika, jako je tomu u metody CAPM, ale také na rizika nesystematická.

Odhad na základě průměrné rentability

Jiným způsobem, jak určit náklady na vlastní kapitál, je použití údajů o průměrné rentabilitě vlastního kapitálu v odvětví, do kterého se podnik řadí. Mezi výhody této metody se řadí dostupnost dat. Problémem je věrohodnost získaných údajů.

Odvození z nákladů cizího kapitálu

Jelikož jsou náklady na vlastní kapitál vyšší než náklady na kapitál cizí, je možné k nákladům na cizí kapitál přidat pár procentních bodů. Tento postup lze využít, jelikož vlastník nese větší riziko než věřitel a bude tedy požadovat vyšší výnos.

1.1.2.1 Metoda čisté současné hodnoty

Čistá současná hodnota (NPV – Net Present Value) je rozdíl diskontované hodnoty všech budoucích peněžních příjmů z projektu a současné hodnoty výdajů vynaložených na investiční projekt. Tato metoda se považuje za základní dynamickou metodu hodnocení projektu a jako taková je jednou z nejpoužívanějších. Její základní předností je jednoduchost při tvorbě a interpretaci výsledků metody. Problémem se může stát např. odhad jednotlivých budoucích peněžních příjmů z projektu, nebo dalších nákladů z něho plynoucích. Stejně tak může být obtížné správně nastavit diskontní sazbu projektu. (2) (8)

Vzorec:

$$NPV = \sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right) - INV$$

Legenda: NPV – čistá současná hodnota; CF_i – příjem z investice v daném roce; r – diskontní sazba; n – doba životnosti, INV – výše počáteční investice

Metoda NPV má mnoho obdůb, proto je potřeba v rámci použití metody přiložit použitý postup. Pro výpočet se může vycházet z ukazatelů jako jsou příjmy z projektu, zisk z projektu, CF z projektu (zjednodušeně zisk + odpisy) a další. Při použití metody NPV se obecně počítá pouze s počáteční investicí, která předchází jednotlivým příjmům z projektu a její použití je jednorázové. V případě využití CF nebo zisku jako výchozích hodnot se následné výdaje projektu promítnou věrohodně ve výsledku, ale v případě použití metody na základě příjmů z projektu se další kapitálové výdaje ve výsledku neobjeví nebo nejsou upraveny v dynamickém modelu. V takovém případě je potřeba vstupní hodnotu na straně investic diskontovat, stejně jako je tomu v případě příjmů. Stejný problém nastává, je-li počáteční investice rozvržena v rámci delšího časového období, tak abychom správně upravili investici v rámci času i následné CF . Pro tento postup použijeme upravený vzorec NPV. (2)

$$NPV = \sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^{i+t}} \right) - \sum_{t=1}^m \left(INV_t \cdot \frac{1}{(1+r)^t} \right)$$

Legenda: t – jednotlivá doba (roky) realizace počáteční investice; m – celková doba realizace počáteční investice

Interpretace různých možných výsledků čisté současné hodnoty je následující: (3)

- jestliže $\check{C}SH > 0$ (diskontované peněžní příjmy převyšují počáteční investici), je investiční projekt pro podnik přijatelný, zaručuje požadovanou míru výnosu a zvyšuje tržní hodnotu firmy;
- jestliže $\check{C}SH < 0$ (diskontované peněžní příjmy jsou menší než počáteční investice), je investiční projekt pro podnik nepřijatelný, protože nezajišťuje požadovanou míru výnosu a jeho přijetí by snižovalo tržní hodnotu firmy;
- jestliže $\check{C}SH = 0$, je investiční projekt z hlediska podniku indiferentní (diskontované peněžní příjmy se rovnají počáteční investici, projekt nezvyšuje ani nesnižuje tržní hodnotu firmy).

Čistá současná hodnota je opředena mýtem, a to, že investici s nulovou čistou současnou hodnotou není vhodné přijímat, jelikož je celkový výnos z ní nulový. Projekty, které vykazují nulovou čistou současnou hodnotu lze však označit za ekonomicky neutrální a jejich očekávaná výnosnost se rovná výnosnosti požadované. V případě chybějící vhodnější alternativy lze takový projekt doporučit k realizaci. (2)

Na základě této metody můžeme srovnávat projekty s různou délkou životnosti, různými zdroji příjmů a výdajů, a díky tomu doporučit další postupy při investičním rozhodování. U projektů, které dosáhly kladné NPV doporučujeme na základě výsledků této metody ten z nich, jejíž hodnota je nejvyšší.

1.1.2.2 Metoda vnitřního výnosového procenta

Vnitřním výnosovým procentem (IRR – Internal Rate of Return) je vyjádřena výnosnost projektu v relativním vyjádření. Vnitřní výnosové procento se rovná právě takové diskontní sazbě, při které se čistá současná hodnota rovna nule. (1)

Vzorec:

$$0 = -INV + \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1 + IRR)^i}$$

Legenda: CF_i – příjem z investice v daném roce; IRR – vnitřní výnosové procento; n – doba životnosti, INV – výše počáteční investice

Postup výpočtu je na základě libovolně zvolené diskontní sazby r a zjištění hodnoty NPV. Pokud hodnota NPV vyjde kladná tak zvolená hodnota r je nižší než hledané IRR a použijeme ji v následujícím vzorci jako r_n . Pokud vyjde hodnota NPV naopak záporná tak zvolená hodnota r je vyšší než IRR a použijeme ji jako r_v . Hodnoty diskontní sazby poté přibližujeme až zjistíme interval, ve kterém se IRR pohybuje: (2)

$$IRR = r_n + \frac{NPV_n}{NPV_n - NPV_v} \cdot (r_v - r_n)$$

Podle IRR jsou za přijatelné investiční projekty považovány ty, které vyjadřují vyšší úrok než požadovaná minimální výnosnost projektu. Při srovnání různých variant investičních projektů většinou platí, že ta varianta, která vykazuje větší IRR, je vhodnější. Většinou také platí, že pomocí IRR se dostaneme ke stejným výsledkům jako pomocí čisté současné hodnoty. Samotná výše IRR však ještě nic neříká o tom, zda je projekt pro podnik přijatelný či nikoliv. Je tedy nutné porovnat vypočtené IRR s požadovanou mírou efektivnosti. (3)

Tato metoda má i svá omezení v případech: (3)

- jestliže existují nestandardní (nekonvenční) peněžní toky,
- jestliže máme vybírat mezi vzájemně se vylučujícími projekty.

1.1.2.3 Index ziskovosti

Index ziskovosti (PI – Profitability Index), vyjadřuje poměr přínosů k počáteční investice.

Vzorec:

$$PI = \frac{\sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right)}{INV}$$

Legenda: PI – index ziskovosti; CF_i – příjem z investice v daném roce; r – diskontní sazba; n – doba životnosti, INV – výše počáteční investice

Projekt je přijatelný, pokud výsledná hodnota je větší než 1. Číslo udává relativní vyjádření „obohacení“ společnosti. Ukazatel je výhodné používat jako

doplňující kritérium k NPV a také pokud porovnáváme více investičních variant mezi sebou. (2) (6)

1.1.2.4 Metoda EVA

Ekonomická přidaná hodnota (EVA – Economic Value Added) je pojem, který označuje v současnosti velmi významné hodnotové měřítko výkonnosti podniku. Základní myšlenkou ukazatele je, že investovaný kapitál musí mít větší přínos než náklady na tento kapitál.

Ukazatel EVA vychází z mikroekonomického pojetí cíle firmy – maximalizace zisku, kdy zisk zde rozumíme ekonomický (ne účetní). (1)

Vzorec:

$$EVA = NOPAT - WACC \cdot c$$

Legenda: EVA – ekonomická přidaná hodnota; NOPAT¹ – provozní výsledek hospodaření; WACC – průměrné náklady na celkový dlouhodobě investovaný kapitál; c – celkový dlouhodobě investovaný kapitál

Interpretace výsledků:

- EVA > 0 – hodnota projektu se zvyšuje, podnik vytváří hodnotu pro vlastníky,
- EVA = 0 – investovaná hodnota se vrací bez zhodnocení,
- EVA < 0 – dochází k poklesu hodnoty firmy.

1.2 Kritéria hodnocení investic

Většina odborné literatury pracuje s pojmy *metody hodnocení investičních projektů* a *kritéria hodnocení investic* jako se synonymy. Přesto jsem se pokusil na základě komparace více zdrojů vyčlenit z metod hodnocení právě kritéria a pokusit se je uceleně setřídít.

¹ Provozní výsledek dostaneme jako NOPAT = EBIT × (1-t), kdy t je sazba daně z příjmu

Z toho vznikl popis kritérií na základě investičního magického trojúhelníku, který popisuje vztah mezi výnosností, rizikem a likviditou. Dále jsem se pokusil popsat kvalitativní kritéria hodnocení investic, kdy podnik může být donucen sáhnout k provedení určitých investic například kvůli legislativním nařízením. Na základě těchto kritérií může rovnou filtrovat ty projekty, které nevyhovují zadání. A posledním rozdělením kritérií je finanční. To popisuje přístup k volbě kritérií, které se objevují převážně při využívání metod hodnocení investičních projektů. A podnik je volí na základě toho, zda počítá s úsporou nákladů (nákup strojů, se stejnou efektivitou, ale rozdílnými náklady na pořízení/provoz), se ziskem nebo s peněžními toky z projektu.

1.2.1 Magický trojúhelník

U investiční rozhodování se často objevuje pojem magický trojúhelník. Ten dává do vzájemného vztahu 3 kritéria investic, kterými jsou jejich rizikovost, výnosnost a likvidita. Na základě vztahů mezi těmito kritérii můžeme říct, že v případě rizikových investičních projektů očekáváme, že budou mít i patřičnou výnosnost.

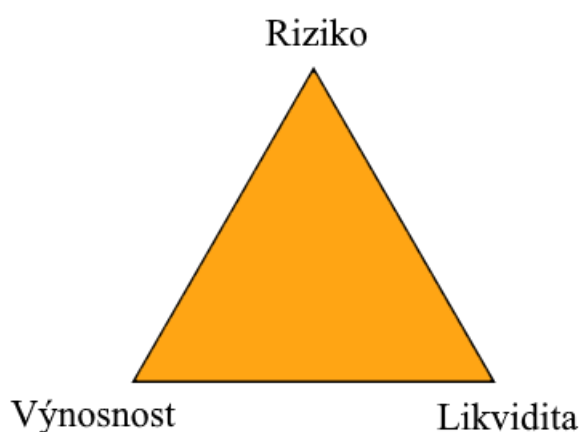
Při rozhodování se snažíme o co největší výnos, za přijatelného rizika a při požadované likviditě. Pro velkou výnosnost můžeme mít dlouhodobý investiční plán s malým rizikem nebo v případě rychlého zhodnocení prostředků při stejné výnosnosti použít rizikovější nástroje. Ve skutečnosti si investor vybírá takovou investici, která mu při únosné míře rizika a udržení dostatečné likvidity přinese požadovanou míru výnosnosti. (9)

Za přijetí projektu s vyšším rizikem investor žádá zvýšenou požadovanou míru výnosnosti o rizikovou přírážku (prémii). Nejobvyklejšími příčinami rizikové premie je podnikatelské riziko, finanční riziko a riziko úvěrové. V naší i zahraniční praxi investičního rozhodování převládá tzv. subjektivní odhad rizika projektu, založený na zkušenostech. (10)

Riziko vyjadřuje míru nejistoty budoucích příjmů z investice a konečné hodnoty investičních výdajů. Více v kapitole 2.3.

Výnosnost znamená schopnost dosahovat výnosu (zisku) na základě vložených prostředků. Ukazatel výnosnosti je poměr výnosu k vynaloženým prostředkům (investici) a vyjadřuje se obvykle v procentech. Je to jedno z hlavních kritérií hospodářského podnikání.

Likvidita je schopnost zpeněžení u všech druhů aktiv, tak aby bylo zamezeno riziku ztráty na hodnotě daných aktiv.



Obr. 1: Magický trojúhelník (riziko, výnosnost, likvidita)

1.2.2 Kvalitativní kritéria

Tyto kritéria ovlivňují rozhodování. Jedná se o kritéria, která charakterizují užitnou hodnotu investice. Dělíme na 4 základní skupiny kritérií: (11)

- Ekonomická – ovlivňují naše ekonomické výsledky – spolehlivost dodavatelů, záruky;
- Technická – předpokládaná náchylnost k poruchám, předpokládané rezervy;
- Sociální – vycházejí z působení techniky na člověka (příznivost zařízení, vhodnost obsluhy);
- Právní – vycházejí ze zákonů bezpečnosti práce a hygieny práce.

Pro vyhodnocení lze použít vícekritériální rozhodování. Pro tento účel je potřeba ovšem kritéria nastavit tak, aby se dala bodově vyjádřit (např. splňuje kritérium vstupní požadavek? 1 – ano, 0 – ne). Varianta, která získá nejvyšší součet

bodů za jednotlivá kvalitativní kritéria, je nejuvhodnější. V případě vícekritériálního rozhodování poté hraje roli i významnost jednotlivých kritérií, které pomohou určit experti na danou problematiku.

1.2.3 Finanční kritéria

Jiným hlediskem pro třídění metod hodnocení investičních projektů může být pojetí efektů z investičních projektů. Podle něj je možné metody hodnocení efektivnosti rozdělit na: (3)

- a) metody, u nichž jako kritérium hodnocení vystupuje očekávaná úspora nákladů (nákladová kritéria hodnocení efektivnosti)
- b) metody, u nichž je kritériem hodnocení očekávaný účetní zisk (zisková kritéria hodnocení efektivnosti)
- c) metody, kde je kritériem hodnocení očekávaný peněžní tok z projektu (čistý peněžní příjem z projektu)

1.2.3.1 Nákladová kritéria

Nákladová kritéria nehodnotí projekt z hlediska peněžních toků, ale z hlediska výše investičních a provozních nákladů. Tato kritéria byla dosti používána v období centrálně řízené ekonomiky, která vycházela z netržních kritérií podnikání, a tím i investování. Jako efekt investování u nákladových kritérií vystupuje úspora nákladů, a to jak investičních, tak i provozních, které jsou spojeny s fungováním projektu. Při rozhodování proto musí být brány v úvahu oba dva druhy nákladů. (3)

Nákladová kritéria se využívají v metodách průměrných ročních nákladů a diskontovaných nákladů. Při nich se porovnávají srovnatelné projekty, co se rozsahu produkce a ceny týče. Možností je i využití v neziskových projektech. (12)

1.2.3.2 Zisková kritéria

Zisková kritéria jsou proti nákladovým kritériím použitelná nejen při rozhodování mezi projekty, které se vzájemně vylučují, ale i při rozhodování o realizaci jednoho investičního projektu. Při hodnocení je hlavním měřítkem

hospodářský výsledek, který však způsobuje nedostatky těchto metod hodnocení efektivnosti investičních projektů.

Hlavními metodami jsou celková rentabilita a metoda doby splacení. Tyto metody mají mnoho nevýhod, jako například použití zisku namísto celého peněžního příjmu nebo jejich závislost na způsobu účtování, proto se používají minimálně, většinou jako pomocné z důvodu jejich jednoduchosti. Metoda doby splacení například neuvažuje s hodnotami po uplynutí hledané doby, kdy se součet zisků rovná počáteční investici. (13)

1.2.3.3 Peněžní (výnosová) kritéria

U peněžních kritérií je nutné identifikovat a reálně ohodnotit investiční peněžní toky, jež jsou chápány jako rozdíl investičních peněžních příjmů a výdajů. Při zjišťování toků je možné vycházet z finančního plánu podniku ve formě přehledu o peněžních tocích, nebo se snažit určit jednotlivé peněžní toky pomocí jejich výčtu. (13)

Při použití těchto metod je také důležité posoudit charakter peněžního toku z investice, zda je konvenční nebo nekonvenční. Konvenčním peněžním tokem se rozumí takový tok, kdy na počátku jsou pouze kapitálové výdaje a po nich následují jen kapitálové příjmy, tedy dochází k jediné změně peněžních toků. Naproti tomu u nekonvenčního toku dochází k změnám v kladných a záporných peněžních tocích vícekrát. Pro využití peněžních metod je nutné mít investici s konvenčním peněžním tokem. (4)

1.3 Hodnocení rizik

Riziko je neoddelitelnou součástí podnikání a je chápáno jako nebezpečí, že dosažené výsledky podnikání se budou odchýlovat od výsledků očekávaných. Přestože se můžeme snažit o řízení rizik, jejich brzkou identifikaci a přesný popis, tak nejistota – riziko – nemůžeme zcela eliminovat. Samotné riziko investování lze definovat jako možnost nenaplnění očekávání investora v důsledku negativního či pozitivního ovlivnění předpokládaných výsledků neočekávanými změnami. Příznivé odchylky jsou žádoucí a jsou to např. vyšší objemy produkce či rentabilita.

O negativních odchylkách lze tvrdit, že jsou nežádoucí z důvodu nebezpečí horších hospodářských výsledků a řadí se zde např. pokles výroby a dosažení ztráty. Proto je potřeba sledovat i nejistoty, které poskytují příležitosti pro zvýšení efektu investice, aby nedošlo k jejich opomenutí při přílišné orientaci na hrozby. (3) (14)

Přístup k riziku vychází z osobního vztahu k riziku na základě odpovědnosti role, kterou člověk zastupuje a jeho vlastností. Tento přístup můžeme rozdělit do 3 kategorií: (14)

- Odmítání rizika – člověk se soustředí na negativní dopady rizik a má pocit ohrožení ztrátou, proto se snaží vyhýbat a předcházet rizikům a přehlíží příležitosti.
- Vyhledávání rizika – podceňování pravděpodobnosti rizik s negativním dopadem a přeceňování příležitostí. Projevuje se řešením rizik poté, co nastanou.
- Neutrální vztah – objektivní vztah, kterou by měla nastavit správná metodika managementu rizik.

Nejistoty můžeme dosáhnout dvojí – variability a neurčitosti. U variability jsou známy možné výsledky, ale neví se, který z nich nastane. Přesto máme potřebné informace k určení pravděpodobností jednotlivých výsledků. Neurčitost se vyznačuje nedostatečnými znalostmi o událostech, které povedou k výsledku a je možné jí pouze odhadnout, případně se pokusit zjistit dodatečné informace. (14)

1.3.1 Klasifikace rizik

Protože je riziko chápáno pořád docela nejednotně, setkáme se i s množstvím jeho klasifikací. Podle (ne)závislosti na podnikové činnosti rozlišujeme: (1)

- riziko objektivní – toto riziko je nezávislé na činnosti podniku, schopnostech jeho managementu nebo zkušenostech majitelů;
- riziko subjektivní – je závislé na činnosti podnikového managementu, zaměstnanců i vlastníků;
- riziko kombinované – je kombinací předchozích rizik.

Podle možnosti ovlivnitelnosti máme rizika: (1)

- ovlivnitelná – firma je může ovlivnit tak, že je buď sníží, nebo eliminuje.
- neovlivnitelná – společnost je nemůže ovlivnit a musí je respektovat. Lze ale přijmout opatření ke snížení těchto rizik, například formou pojištění.

Rizika lze tedy klasifikovat dle mnoha aspektů, mezi významné a značně bohaté je také členění rizik podle jejich věcné náplně. Z tohoto hlediska se rizika dělí na: (1) (15)

- Technicko-technologická rizika – jsou spojena s výsledky vědeckotechnického rozvoje, který vede k neúspěchu vývoje nových výrobků a technologií anebo k morálnímu zastarání stávajících technologií při zavedení technologií nových.
- Výrobní – řadí se zde rizika, která mohou ohrozit průběh výrobního procesu a jeho výsledky z důvodu omezenosti a nedostatku zdrojů různé povahy, jako jsou např. suroviny, materiál, energie či pracovní síly, která mohou být způsobena v důsledku nedostatků na straně dodavatelů.
- Ekonomická – zahrnují širokou škálu nákladových rizik, vyvolaných růstem cen surovin, materiálů, energií, služeb a dalších nákladů, a proto může v důsledku těchto rizik dojít k překročení plánované výše nákladů, respektive nedosažení očekávaného hospodářského výsledku.
- Tržní – jsou rizika spojená s neúspěšností výrobků či služeb na domácích i zahraničních trzích a jedná se o rizika prodejní a cenová, která stejně jako rizika ekonomická ohrožují plánovaný výsledek hospodaření firmy.
- Finanční – patří zde rizika spojená se způsobem financování, dostupností zdrojů financování, schopností dostat splatným závazkům, změnami úrokových sazeb a změnami měnových kurzů.

- Kreditní – jsou rizika, která se vztahují k nebezpečí platební neschopnosti zákazníků a odběratelů.
- Legislativní – rizika vyvolaná hospodářskou a legislativní politikou vlády dané země, jako např. změny daňových zákonů, zákonů na ochranu životního prostředí, protimonopolní zákony, celní politika či ochrana duševního vlastnictví.
- Politická – zahrnují rizika zdrojů politické nestability a změn politických systémů dané země.
- Environmentální – rizika spojená s ochranou životního prostředí, která mohou mít podobu nákladů na odstranění škod, daní z využívání neobnovitelných zdrojů aj.
- Rizika managementu – jsou rizika spojená s lidským činitelem, respektive vyplývající z úrovně zkušeností, kompetence i jednání všech subjektů investičního projektu.
- Informační – se týkají informačních systémů firmy a relevantních dat, která mohou být zneužita jak interními, tak externími subjekty.
- Zásahy vyšší moci – lze definovat jako rizika spojená s havárií výrobních zařízení či nebezpečím živelních pohrom.

1.3.2 Posuzování rizik

Nejen pro ekonomický význam investičních projektů je potřeba rizika správně posoudit. Proto je snahou identifikovat možná rizika, analyzovat je a zhodnotit jejich významnost, pravděpodobnost a další kritéria. Na základě toho se může určit, na která rizika se zaměřit, eliminovat je nebo se případně připravit na jejich výskyt. Důležitým předpokladem posuzování rizik je průběžné a následné vyhodnocení, aby se mohla stanovit úspěšnost řízení rizik a podnik navýšil svoje předpoklady (znalosti) pro řízení rizik.

1.3.2.1 Identifikace rizik

Prvním krokem je vytvořit seznam možných rizik, které mohou ovlivnit cíle. U těchto rizik nemusí být známa jejich příčina a ani nemusíme vědět, jak je kontrolovat. (14)

Identifikaci rizik a dalších rizikových faktorů lze provést prostřednictvím určitých nástrojů. Mezi nejvýznamnější z nich patří: (14) (15)

- Kontrolní seznamy rizik – podávají přehled o potenciálních rizikových faktorech firmy nebo jejich aktivit a vedou ke snížení nebezpečí opomenutí některých rizik. Patřit sem můžou např. checklisty.
- Metody získávání informací – pohovory s experty, skupinové diskuze (brainstorming), afinní diagramy, dotazníky, ...
- Nástroje strategické analýzy – SWOT analýza, PESTLE analýza, Porterův model pěti sil.
- Diagram – analýza příčin a následků (Ishikawův diagram), myšlenkové mapy, systémové a procesní diagramy

1.3.2.2 Analýza rizik

Ve fázi analýzy rizik se snažíme určit příčiny a zdroje výskytu rizik, odhadnout jejich negativní i pozitivní dopady a pravděpodobnost jejich výskytu. Na základě výsledků analýz poté můžeme porovnat zjištěné údaje s nastavenými kritérii společnosti a rozhodnout, zda riziko přijmout, ošetřit nebo rovnou eliminovat. Pro samotnou analýzu rizik můžeme použít kvantitativní a kvalitativní metody.

Analýza rizik může být sama o sobě nákladná, proto je potřeba na počátku určit, jak důležitý je projekt pro společnost a kolik zdrojů je na něj potřeba uvolnit. Velmi rizikové a důležité projekty mohou zahrnovat 50-100 samostatných rizik. (14)

Pro samotnou analýzu můžeme použít následující metody: (14)

- Statistické a simulační metody – simulace Monte Carlo, Metoda PERT, ...

- Analýzy pomocí scénářů a diagramů – scénáře, stromy událostí, vztah příčina-následek
- Analýzy pro podporu rozhodování – rozhodovací stromy, analýza nákladů a výnosů, multikriteriální rozhodování

1.3.2.3 Ošetření a eliminace rizik

Na základě analýz rizik určíme, kterými z nich se dále zaobírat. Snižování rizika, případně jeho eliminaci, je podle možné dosáhnout dvěma způsoby, a to odstraněním příčin vzniku anebo zmenšováním dopadů. Pro zvolené strategie se vybírá nejvhodnější postup na základě vyvážení nákladů na ošetření rizika a získaných přínosů z toho plynoucích. Zároveň je důležité brát v potaz, že možné postupy samy generují vlastní rizika. (14)

V rámci ošetření rizik můžeme použít např. tyto metody: (1) (14)

- Preventivní reakce – nová řešení, změna cílů, ...
- Rezervní (kontingenční) plány – přijmout riziko a vyčlenit podle toho zdroje. Použít zdroje, když riziko nastane.
- Záchranné (fallback) plány – další úroveň rezervních plánů, když selžou.
- Přenesení rizika – pojišťovny (přenesení hrozby), partner (sdílení příležitostí)

Jednou ze strategií pro rizika typu hrozba je také využití mapy rizik, v které se může podle polohy rizika určit vhodné akce. Ty vyplývají z míry pravděpodobnosti, že riziko nastane a z významnosti jeho dopadu ve smyslu ztráty. Čím podrobnější členění, tím vyšší náročnost na sestavení mapy rizik, ale přesnější informace.

Možné dopady lze určit například na základě citlivostních analýz a pravděpodobnost výskytu zase ze zkušenosti a historických dat.

		Dopad	
		Nevýznamný	Významný
Pravděpodobnost	Vysoká	Snížit riziko Akceptovat riziko	Eliminovat riziko Vyhnout se riziku Snížit riziko
	Malá	Akceptovat riziko (nereagovat)	Pojištění

Obr. 2 Mapa rizik s obecnými doporučenými akcemi

Na základě mapy se podle oblastí může doporučit: (14)

- U rizik s nízkou mírou pravděpodobnosti:
 - riziko s nízkou ztrátou **akceptovat**,
 - riziko s vysokou ztrátou **pojistit**.
- U rizik s vysokou pravděpodobností:
 - u rizika s nízkou ztrátou zmírnit dopad nebo pravděpodobnost, případě rovnou akceptovat,
 - riziko s vysokou ztrátou eliminovat (možností je i zrušení celého projektu) nebo alespoň zmírnit jeho dopad a pravděpodobnost.

2 Praktická část

2.1 Charakteristika společnosti Precision Machine Components s.r.o.



Obr. 3 Logo společnosti Precision Machine Components s.r.o.

Společnost Precision Machine Components s.r.o. byla založena v roce 2005 a od samého počátku byla zaměřena především na high-tech řešení v oblasti přesného strojírenství. Jedná se zejména o opravy a modernizace vysokootáčkových včetně obráběcích strojů, výrobu velmi přesných dílů, opravy ložisek, hřídelí a řídicích jednotek.

Důležitou součástí činnosti firmy je také obchodní činnost v oblasti prodeje kompletního sortimentu ložisek, kuliček a dalších přesných – zejména výkresových dílů.

Více než dvacetiletá praxe v oboru jakož i napojení na přední výrobce a servisní firmy v Evropě poskytuje jak potřebné know-how, tak i zázemí pro opravy. Na kvalitu a dokumentaci všech procesů se klade prvořadý důraz – proto byla firma certifikována podle ISO 9001.

Základní informace

- Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Datum zápisu: 2. 11. 2005
- Právní forma: Společnost s ručením omezeným
- Velikost: 1-5 zaměstnanců
- IČO: 27392597
- Certifikace: ISO 9001:2008

- Webové stránky: www.pmccz.eu

2.1.1 Odběratelé a nabízené služby

Společnost se zaměřuje na distribuci strojních součástí a poskytuje svým zákazníkům následný servis, ale sama žádnou výrobu nezajišťuje. Společnost dodává pouze výrobky renomovaných světových firem, které nakupuje přímo u výrobců. Tím se vylučuje nebezpečí, plynoucí z použití padělků zboží, zejména pak u ložisek. Přímý nákup také garantuje nejlepší cenu.

Pracovníci také asistují při montážích velkorozměrových ložisek, čímž mohou garantovat dodržení jejich správného průběhu. Při opravách včetně kooperují v nutných případech s firmami v Německu, které mají k dispozici prvotřídní diagnostiku, odpovídající měniče a vyvažovačky.

Služby

- Opravy vřeteníků
- Dodávky nových vřeteníků
- Prodej ložisek a příslušenství
- Opravy řídicích jednotek
- Opravy servomotorů
- Opravy ložisek
- Prodej velkorozměrových koulí
- Opravy hydraulických válců
- Prodej speciálních ložisek
- Prodej ocelových kuliček

Z popisu je zřejmé, že se společnost zaměřuje hlavně na *Maintenance, Repair and Operations* – MRO podnikání. Tedy že se snaží vyplnit mezeru mezi zákazníky a dodavateli, kdy hlavně zaručují kvalitu dodaných výrobků a služeb, ale zároveň mohou zákazníkům pomoc s tím, co přesně potřebují.

2.1.2 Motivace majitele společnosti k investici

Vedoucí společnosti Precision Machine Components s.r.o. má osobní důvody pro zvažování takto vysokého kapitálového výnosu, jakým se jeví zvažované investiční projekty.

Důvodem je hlavně mít možnost za 5 let skončit s vedením společnosti. Bohužel kvůli tomu, že se jedná o malou společnost, která je tvořená hlavně obchodníky, tak cítí, že v případě odchodu to znamená pro společnost konec, respektive by ostatní obchodníci mohli začít sami na sebe nebo v jiných společnostech, protože už jim bude poskytovat pouze značku, ale další podporu jako vedoucí pracovník již ne.

Proto by rád navýšil vkladem prostředky společnosti a realizoval investiční projekt, který by byl schopen vytvářet hodnotu i v případě jeho odchodu.

Zvažuje rozšíření stávajícího podnikatelského plánu o koupi vlastnického podílu ve společnosti 2 M spol. s r.o. a možný budoucí sloučení společností a vytvoření tak potřebného zázemí.

Druhou možností je investice do nemovitosti za účelem pronájmu.

Zdroje financování jednotlivých projektů jsou určeny blíže v charakteristikách jednotlivých investičních příležitostech.

2.2 Charakteristika investičních příležitostí

U jednotlivých investičních projektů se zaměříme na jejich obecnou charakteristiku, peněžní toky, které generují, a možná rizika s nimi spojenými. Kvůli dlouhodobému charakteru investic můžeme brát pojmy náklady = výdajům a výnosy = příjmům. Charakteristiku provádím v horizontu 5 let, na základě motivace vedení společnosti pro uskutečnění investice. Z toho bude vycházet následně i analýza jednotlivých projektů.

2.2.1 Společnost 2 M s.r.o.

Prvním zvažovaným investičním projektem je investice do společnosti 2 M spol. s r.o. formou nákupu 100 % vlastnických práv.

Firma 2 M spol. s r.o. byla založena v roce 1991. Od svého vzniku působí v oblasti srojírenského průmyslu. V roce 1992 se stala smluvním partnerem německé firmy FAG v ČR. Od té doby se v této oblasti zabývá distribucí a službami spojenými s prodejem a servisem výrobků FAG. Po začlenění firmy FAG do skupiny Scheaffler Group, je firma smluvním distributorem této skupiny pro výrobky firem INA a FAG, a to od konce roku 2005.

Společnost nabízí tyto služby:

- Distribuce a prodej valivých ložisek FAG a INA včetně příslušenství;
- Spolupráce při posuzování projektů v oblasti uložení;
- Dodávky ložisek FAG a INA pro automobilový průmysl;
- Dodávky speciálních mazacích tuků a montážních past Arcanol;
- Dodávky náradí k ložiskům, zejména stahováků, upínacích matic, pouzder, zařízení pro indukční ohřev na montáž a demontáž ložisek, hydraulické pumpy, diagnostická zařízení aj;
- Dodávky ložisek INA a FAG pro průmyslové obory.

V protikladu ke společnosti Precision Machine Components s.r.o. se společnost převážně orientuje na stálé dodávky pro velké odběratele. V současnosti má 6 hlavních odběratelů.

Ovšem co se týče zaměstnanců, jsou na tom podniky podobně. Jedná se o velmi malý podnik s pár zaměstnanci. Na základě orientace na velké odběratele se ale liší skladba zaměstnanců, kdy nemají většinou na starosti obchodní činnost, ale logistickou a administrativní. Tyto činnosti jsou výhodou pro uspokojení stálých odběratelů, ale limitující při získávání nových.

V rámci koupě by se cesta orientace na velké stálé odběratele postupně opouštěla a měnil by se jejich poměr k MRO podnikání na základě zkušeností

z Precision Machine Components s.r.o. Tento přerod by byl v horizontu 3 let. Na základě ušetření nákladů by se taky rozvázala smlouva s externími účetními podniky 2 M. Ty by se nahradili současnou účetní společností Precision MACHINE Components s.r.o.

V rámci koupě podniku je zajímavé, že se tím nabízí získat vlastnictví činžovního domu v Plzni a pozemku blízko Nýrska. Kromě toho v podniku v rámci aktiv zůstanou zásoby v hodnotě 3,5 milionu Kč. Z toho zásoby za 0,5 milionu Kč jsou tzv. ležáky, které mohou mít v současnosti maximální hodnotu 0,3 milionu Kč.

Generované peněžní toky

Jako možného vlastníka by nám mohl stačit výsledek hospodaření společnosti. Přesto se v rámci investičního rozhodování musíme podívat blíže na to, z čeho je tvořen. A jaké příležitosti v rámci toho podnik má.

Hlavními příjmy jsou tržby vzniklé obchodní činností společnosti. V tabulce můžeme vidět vývoj tržeb z prodeje zboží za poslední roky a náklady vynaložené na prodej zboží a služeb a spotřeba materiálu a energie.

Tab. 1 Přehled vývoje tržeb, obchodní marže a nákladů ve společnosti 2 M (v tis. Kč)

	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Tržby za prodej zboží	33 922	43 127	58 303	50 122	53 610	42 721
Náklady na prodej zboží	26 762	34 664	49 027	41 713	40 754	32 146
Obchodní marže	7 557	8 889	9 675	8 777	13 237	10 927
OM/T	22%	21%	17%	18%	25%	26%
Výkonová spotřeba	1 339	1 302	1 352	1 436	1 385	1 898
Osobní náklady	2 434	2 901	2 713	2 719	2 712	2 713

Z tabulky je vidět, že se snižují tržby za zboží, ale oproti tomu se zvýšila relativní marže. V rámci přechodu se k MRO podnikání využijeme tuto tabulku pro modelaci budoucích toků s poklesem tržeb o 15 % a nastavením obchodní marže na 15 %. Růst tržeb predikují při přechodu na MRO podnikání kolem 10 % ročně v posuzovaných 5 letech a vývoj obchodní marže o 5 % ročně.

Tržby plynoucí z prodeje výrobků a služeb jsem dále podrobněji rozepsal, ale náklady na ně jsou zahrnuty v předchozí části ve výkonové spotřebě, kvůli nemožnosti je věrohodně dohledat.

Další příjmy plynou z nemovitosti v Plzni. Jedná se o činžovní dům, jehož tržní hodnota je podle informací 15 000 000 Kč, ale účetní. V současnosti je v něm 6 bytových jednotek, každá cca 50 m². Jedna vyžaduje celkovou rekonstrukci, ale zbylé jsou aktuálně pronajaty. Nájemné bez poplatků je zobrazeno v tabulce. V současnosti existuje studie na výstavbu jednoho až tří podkrovních bytů, pro které je už zaveden odpad, plyn a elektrické rozvody. Ovšem do realizace je dle všeho daleko a v rámci koupě to při hodnocení v horizontu 5 let nehraje roli. Kromě bytových prostor má nemovitost 2 nebytové prostory o 70 m². V jednom je sídlo společnosti 2 M spol. s r.o. a druhé je v nabídce pronájmu. Očekávaný příjem je 6 500 Kč/měs. Kvartálně se generuje příjem z pronájmu štítu domu jako reklamní plochy za 25 000 Kč a pronájmu parkovacích stání patřících k nemovitosti za 20 000 Kč.

Tab. 2 Přehled měsíčních nájmu v nemovitosti (2 M)

Bytová jednotka	Měsíční nájem bez poplatků
1.	9 700 Kč
2.	9 700 Kč
3.	5 000 Kč
4.	8 700 Kč
5.	4 700 Kč
6.	0 Kč
Celkem	37 800 Kč

Pozemek u Nýrska je v současnosti celý pronajímán za 8 000 Kč/ročně. Hlavním důvodem je, aby se o zemědělskou plochu někdo patřičně staral. Tržní hodnota pozemku se pohybuje mezi 1,5-1,8 milionem Kč.

Kapitálové výdaje

Na koupi společnosti 2 M spol. s r.o. je potřeba 14 300 000 Kč. Struktura prostředků je zobrazena v tabulce společně s předpokládanými úrokovými sazbami a skládá se z vlastních zdrojů, bankovní půjčky a půjčky od fyzické osoby.

Tab. 3 Struktura finančních prostředků - 2 M spol. s r.o.

	Vlastní zdroje	Bankovní půjčka	Půjčka FO
Peněžní prostředky [Kč]	8 000 000	4 000 000	2 000 000
Úroková míra [%]		8	5
Splatnost [roky]		5	2

Na základě struktury finančních prostředků určíme náklady na cizí kapitál při dani z příjmu 19 % a úroky z úvěrů určíme jako vážený průměr: (16)

$$i = \frac{4\,000\,000 \cdot 0,08 + 2\,000\,000 \cdot 0,05}{6\,000\,000} = 0,07$$

$$r_d = i \cdot (1 - t) = 0,07 \cdot (1 - 0,19) = 0,0567$$

Pro náklady na vlastní kapitál použijeme metodu odhadu vycházející z nákladů cizího kapitálu. U půjček malým a středním podnikům můžeme uvažovat, že míra rizika se projeví již větší mírou do nákladů cizího kapitálu. Hodnotu r_d navýšíme o riziko podstupující vlastníkem společnosti a alternativní výnos. Protože nákup společnosti je rizikový, a to i přesto, že jsme si ukázali, že v rámci nákupu získá společnost i několik výnosných dlouhodobých aktiv, tak jsem zvolil hodnotu $r_e = 0,15$.

Průměrné náklady na kapitál budou:

$$WACC = r_e \cdot \frac{E}{C} + r_d \cdot \frac{D}{C}$$

$$WACC = 0,15 \cdot \frac{8\,000\,000}{14\,000\,000} + 0,0567 \cdot \frac{6\,000\,000}{14\,000\,000} = 0,1100$$

Kvůli tomu, že používáme metodu odhadu nákladů vlastního kapitálu na základě odhadu nákladů cizího kapitálu můžeme zaokrouhlit WACC na 11 %. Tuto hodnotu budeme používat také jako diskontní sazbu (požadovanou míru výnosnosti) pro zjištění výsledků dynamickými metodami u daného investičního projektu.

Rizika

Při nákupu malého podniku se největším rizikem jeví potenciální noví zaměstnanci. Ve skutečnosti se nekupuje jméno společnosti, ale know-how. V případě společnosti 2 M spol. s r.o. se jedná o know-how současného vlastníka.

S případným jeho odchodem se značně ztěžuje varianta pozvolné změny vedení, protože u malých podniků bývá vlastník/ředitel tým, u koho se sbíhají všechny informace a kdo podle nich dělá rozhodnutí.

Dalším rizikem je orientace na velké odběratele. Díky tomu není podnik dostatečně přizpůsobitelný na nastalé ekonomické situace a je závislý na ekonomických výsledcích svých odběratelů. To ho staví do role, kdy si většinou nemůže příliš diktovat podmínky, a naopak může být úzce svázán dodavatelskými podmínkami jako pokuty za špatné dodání zakázky.

Podobným problémem na druhé straně je i malý výběr vlastních dodavatelů. V tomto případě spolupráce se skupinou Scheffler Group.

V rámci dílčích částí podniků je rizikem stav nemovitosti zahrnuté v prodeji. Z informací vyplývá, že samotná budova nepotřebuje v současnosti žádné obnovovací investice.

Přestože se v rámci hodnocení daných investičních projektů orientují hlavně na rizika, jejichž naplnění je hrozbou pro projekt, tak u tohoto projektu je i riziko ve formě příležitosti. Tou je pozemek ležící přímo na hranici Nýrska. V současnosti se jedná o zemědělskou plochu, ale s postupem výstavby by mohlo dojít k přehodnocení účelu pozemku a raketovému nárůstu ceny. Přesto se jedná o příležitost v horizontu přes deset až dvacet let a v této práci se s ní více nepočítá.

2.2.2 Výrobní hala Louny

Druhým investičním projektem je koupě výrobní haly v Lounech. V tomto případě se jedná o relativně jednoduchý projekt, kdy se od stávajících majitelů odkoupí jejich dlouhodobý hmotný majetek a následně se jim bude pronajímat na základě smlouvy na 5 let s možnou opcí.

Důvodem pro prodej je u stávajících majitelů snaha o uvolnění peněžních prostředků pro osobní účely, ale při zachování fungování vlastního podniku LN Servis s.r.o. Na základě přezkumu účetních závěrek společnosti se zdá, že se jedná o 15 let fungující společnost s posledním slabším rokem 2016.

Tab. 4 Vývoj tržeb, provozního VH a EBT v LN Servis s.r.o. (v tis. Kč)

	2017	2016	2015	2014
Tržby	19 548	17 655	20 889	25 577
Provozní výsledek hospodaření	904	397	1 141	1 693
EBT	217	- 362	331	848

Reakci na slabší rok můžeme brát v potaz při stanovování rizik u této investice, kdy by se měla projevit ve snížení pravděpodobnosti, že společnost přestane plnit závazky plynoucí z nájemní smlouvy.

Základní popis haly:

- Situování: Louny
- Plocha haly je 920 m²; 4 vjezdy
- Členěná příčkami
- Světlá výška 2,9 m
- Mimo záplavovou oblast

Díky velikosti haly by bylo možné vyhradit určitou část pro vlastní potřebu a přesunout do ní současnou dílnu na seřizování vřeten, kterou má společnost Precision Machine Components s.r.o. v současnosti v pronajatých prostorách.

Generované peněžní toky

Díky této investici se dá na základě smlouvy očekávat příjem z pronájmu prostor haly současným vlastníkům LN Servis s.r.o. Výše nájemného je nastavena na 63 000 Kč/měs. s meziroční valorizací podle míry inflace.

Dalším tokem je úspora nákladů při přenesení servisní části společnosti z pronajatých prostor do vlastních. To dělá měsíčně 14 000 Kč.

S novými prostory je i spojená větší efektivita servisu vřeten, kdy vedení očekává, že oproti současným 30 000 Kč/měs. by se po zavedení mohlo dostat na 50 000 Kč/měs. Větší nárůst není očekávaný, protože by se nezvládal kapacitně a ani znalostně. V současnosti společnost provádí sama servis jen u jednodušších vřeten a u ostatních spolupracuje se třetími stranami.

Majitel nemovitosti platí za objekt pojištění nemovitosti 25 000 Kč/rok a daň z nemovitosti ve výši 12 000 Kč/rok.

Ostatní poplatky by podle smlouvy byly na výdajích nájemce, včetně poplatku za ostrahu objektu. Ovšem významnější náklady na opravy by šly za novým vlastníkem. Možnou hodnotu se bohužel nepodařilo zjistit, ale tento problém je přenesen do rizik tohoto investičního projektu.

Do generovaných finančních toků při pořízení dlouhodobého majetku se řadí také odpisy. Budovy pro průmysl se řadí do 5. odpisové skupiny s dobou odepisování 30 let. Protože se uvažuje o výsledek investice za 5 let, nebude se v rámci práce počítat se zhodnocením nemovitosti jako takové, protože nárůst nebo pokles její hodnoty by se pohyboval v řádech pár jednotek procent, a tak by se ztratilo v nejistotě ohledně reálné ceny nemovitosti.

Kapitálové výdaje

Na koupi haly je potřeba 10 300 000 Kč a k tomu 412 000 Kč na daň z nabytí nemovitosti. Struktura prostředků je zobrazena v tabulce společně s předpokládanými úrokovými sazbami a skládá se z vlastních zdrojů, bankovní půjčky a půjčky od fyzické osoby.

Tab. 5 Struktura finančních prostředků – Hala Louny

	Vlastní zdroje	Bankovní půjčka	Půjčka FO
Peněžní prostředky [Kč]	8 000 000	-	2 712 000
Úroková míra [%]		-	5
Splatnost [roky]		-	2

Na základě struktury finančních prostředků určíme náklady na cizí kapitál při dani z příjmu 19 %: (16)

$$r_d = i \cdot (1 - t) = 0,05 \cdot (1 - 0,19) = 0,0405$$

Stejně jako v prvním případě použijeme metodu určení nákladů na vlastní kapitál z nákladů na cizí kapitál. Hodnotu r_d navýšíme o riziko podstupující vlastníkem společnosti a alternativní výnos. Protože u nákupu nemovitosti

za účelem pronájmu nemusíme počítat obecně s vysokým rizikem, že se dlouhodobě nebude dařit halu pronajímat, tak jsem po konzultaci určil hodnotu $r_e = 0,08$.

Průměrné náklady na kapitál budou:

$$WACC = r_e \cdot \frac{E}{C} + r_d \cdot \frac{D}{C} = 0,08 \cdot \frac{8\,000\,000}{10\,712\,000} + 0,0405 \cdot \frac{2\,712\,000}{10\,712\,000} = 0,07$$

Kvůli tomu, že používáme metodu odhadu nákladů vlastního kapitálu na základě odhadu nákladů cizího kapitálu můžeme brát WACC v procentech jako 7 %. Tuto hodnotu budeme používat také jako diskontní sazbu (požadovanou míru výnosnosti) pro zjištění výsledků dynamickými metodami u tohoto investičního projektu.

Rizika

Rizika při realizaci tohoto projektu jsou spojena převážně se současnými majiteli objektu. Podle dostupných zdrojů nejsou v současnosti vyřešeny všechny inženýrské sítě. Současný majitel je také odpovědný za stav budovy, kdy se nemusí odhalit všechny problémy před realizací koupě. Protože jedním z hlavních příjmů z plánované investice je nájem od současného vlastníka, je i budoucí riziko nižších výnosů spojené právě s ním.

Riziko spojené se společností Precision Machine Components s.r.o. je hlavně o tom, že servisní část má na starosti jeden zaměstnanec. V případě jeho odchodu tak společnost ztratí možný zisk z navýšení příjmů ze servisu v nových prostorech. Díky účtování nákupu nemovitosti v pořizovací ceně máme do rozhodování vnesenou nejistotu skutečné ceny nemovitosti.

Kromě těchto rizik spojených se současným nebo budoucím vlastníkem jsou zde také například rizika enviromentální. Díky tomu, že hala neleží v žádné záplavové oblasti, tak je ušetřeno na pojištění.

2.3 Analýza investičních příležitostí

V analýze jednotlivých investičních projektů je zpracovaná jejich ekonomická efektivnost na základě údajů z minulé kapitoly a použití nástrojů popsaných v teoretické části.

Rizika jsou rozdělena na mapě rizik, která je členěna na mřížku 5x5, aby bylo jednodušší u jednotlivých rizik jejich zanesení. Pro sestavení rizikových map slouží hlavně rozhovor s vedením společnosti a jeho zkušenosti, případně konfrontace těchto zjištění s historickými daty. Každému z rizik bylo přiřazeno číselné vyjádření pravděpodobnosti výskytu, a to dle stupnice od 1 do 5. Číslo 1 znamená velmi malou pravděpodobnost a největší pravděpodobnost je poté označena číslem 5. Závažnost rizika byla také ohodnocena číselně a v tomto případě reprezentuje číslo 1 zanedbatelnou závažnost a největší závažnost rizika je pod číslem 5.

Na základě rizikových map je navrhnutý možný scénář u daných rizikových faktorů, tak aby se v následující kapitole dala poměřit kvalitativně mezi oběma investičními projekty.

2.3.1 Společnost 2M s.r.o.

Při analýze tohoto investičního projektu jsem vycházel z toho, že se jedná o nákup dlouhodobého finančního majetku, ke kterému se neváží odpisy a nevzniká tak daňový štít.

Zvláštností tohoto případu ovšem je, že nákupem společnosti nekupujeme pouze budoucí zisky z ní plynoucích, ale i její aktiva. Proto nepoužijeme v rámci hodnocení podniku pouze výnosovou metodu, ale budeme ji kombinovat s metodou sumární hodnoty aktiv (sečteme tedy aktiva a odečteme závazky).

2.3.1.1 Hodnocení efektivity investice

Na základě majetkové metody oceňování společností jsme určili nejvýznamnější nákup ve formě aktiv a odečetly od tohoto závazky společnosti. Peněžní prostředky nebudou součástí obchodu a pohledávky jsem nezapočítával, protože se objeví v kombinaci s výnosovou metodou.

Tab. 6 Sestavení majetkové metody pro ohodnocení společnosti

Nemovitost	2 117 000 Kč
Pozemky	6 810 000 Kč
Zásoby	3 275 000 Kč
Celkem	12 202 000 Kč
Závazky	5 767 000 Kč
Majetková metoda	6 435 000 Kč

Tab. 7 Přehled ročních příjmů z pronájmu prostor v nemovitosti

	2020	2021	2022	2023	2024
Bytové prostory	453 600 Kč	453 600 Kč	453 600 Kč	453 600 Kč	453 600 Kč
Nebytové prostory	78 000 Kč	78 000 Kč	78 000 Kč	78 000 Kč	78 000 Kč
Příjem z nemovitosti	531 600 Kč	531 600 Kč	531 600 Kč	531 600 Kč	531 600 Kč

Tab. 8 Vývoj zisku, CF a dCF – 2 M spol. s r.o.

	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024
Celkové výnosy	29 373 300	32 267 302	35 449 854	38 949 793	42 798 841
Příjem z prodeje zboží	28 833 700	31 717 070	34 888 777	38 377 655	42 215 420
Příjem z nemovitosti	531 600	542 232	553 077	564 138	575 421
Příjem z pozemku	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Celkové náklady	28 472 645	30 902 631	33 032 849	34 991 249	36 359 231
Náklady na prodej zboží	24 508 645	26 721 631	28 830 559	30 663 196	31 900 750
Výkonová spotřeba	1 300 000	1 365 000	1 433 250	1 504 913	1 580 158
Osobní náklady	2 600 000	2 652 000	2 705 040	2 759 141	2 814 324
Náklady na cizí kapitál	64 000	164 000	64 000	64 000	64 000
Hrubý zisk	900 655	1 364 671	2 417 005	3 958 544	6 439 610
Daň z příjmu	171 124	259 287	459 231	752 123	1 223 526
CASH FLOW	729 531	1 105 383	1 957 774	3 206 421	5 216 084
Kumulované CF	- 13 270 469	- 12 165 086	- 10 207 313	- 7 000 892	- 1 784 808
Disk. CF	729 531	995 841	1 588 973	2 344 507	3 435 996
Kumulované dCF	- 13 270 469	- 12 274 629	- 10 685 656	- 8 341 148	- 4 905 152

Metoda výnosnosti investice

Pro tuto metodu si ještě musíme z tabulky určit průměrný roční zisk a ten je 3 016 097 Kč.

$$ROI = \frac{\bar{Z}_t}{INV} = \frac{3\,016\,097}{14\,000\,000} = 0,2154$$

Vyjádříme-li ROI v procentech dostaneme 21,54 %. Průměrný roční zisk můžeme nahradit ještě průměrným ročním cash flow, abychom měli stejné veličiny jako u průměrné doby návratnosti.

$$ROI = \frac{\overline{CF}_t}{INV} = \frac{2\,443\,038}{14\,000\,000} = 0,1745$$

Pak dostaneme ROI = 17,45 %.

Ať použijeme veličinu zisku nebo cash flow, dostaneme míru výnosnosti nad hranicí vytvořenou požadovanou mírou výnosnosti. Takže na základě této hodnoty by bylo možné projekt doporučit.

Metoda průměrné doby návratnosti

Když použijeme průměrné roční cash flow z předchozí metody a prohodíme veličiny, dostaneme statickou metodou průměrnou dobu návratnosti.

$$PP = \frac{INV}{\overline{CF}_i} = \frac{14\,000\,000}{2\,443\,038} = 5,73 \text{ let}$$

Podle průměrné doby návratnosti bychom projekt museli normálně zamítnout, protože hledáme investiční projekt na 5 let. Ovšem v metodě můžeme zohlednit i majetkovou metodu při oceňování.

$$PP = \frac{INV - ZH}{\overline{CF}_i} = \frac{14\,000\,000 - 6\,435\,000}{2\,443\,038} = 3,10 \text{ let}$$

Teď už vyhází průměrná doba návratnosti tak, že můžeme projekt na základě této metody doporučit.

Metoda čisté současné hodnoty

$$NPV = \sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right) - INV$$

$$NPV = \sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,11)^i} \right) - 14\,000\,000 = -4\,905\,152 \text{ Kč}$$

Čistá současná hodnota je záporná, takže bychom podle odborné literatury měli projekt zamítnout, ale zase ji můžeme upravit o výsledek majetkové metody.

$$NPV = \sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right) - INV + MM$$

$$NPV = \sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,11)^i} \right) - 14\,000\,000 + 6\,435\,000 = 1\,529\,848 \text{ Kč}$$

Po úpravě dostáváme čistou současnou hodnotu kladnou a budeme ji moc použít pro porovnání s druhým projektem.

Metoda vnitřního výnosového procenta

Z tabulky vývoje CF je patrné, že na horizontu 5 let nejsme schopni získat hodnotu IRR, a proto rovnou přejdeme k úpravě vzorce o výsledek majetkové metody.

$$0 = -INV + MM + \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1 + IRR)^i}$$

$$IRR = r_n + \frac{NPV_n}{NPV_n - NPV_v} \cdot (r_v - r_n)$$

Jestliže zvolíme $r_v = 20\%$, tak NPV_v vyjde -183 712 Kč, a pro $r_n = 18\%$ je $NPV_n = 149 263$ Kč. Při dosazení do vzorce dostaneme hodnotu $IRR = 18,9\%$.

Index ziskovosti

Pro index ziskovosti využijeme současnou hodnotu investice v poměru k jejím kapitálovým výdajům.

$$PI = \frac{\sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right)}{INV} = \frac{\sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,11)^i} \right)}{14\,000\,000} = 0,6496$$

Index ziskovosti vyšel menší jak 1, takže by se mohlo zdát, že každá vložená koruna do projektu ztratí svoji hodnotu. Když ale zase použijeme úpravu o získaný majetek.

$$PI = \frac{\sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right) + MM}{INV} = \frac{\sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,11)^i} \right) + 6\,435\,000}{14\,000\,000} = 1,1093$$

Podle tohoto propočtu se z každé koruny vložené do projektu na konci vrátí 1,1093 koruny.

Shrnutí jednotlivých metod je zpracováno v následující tabulce:

Tab. 9 Přehled výsledků metod hodnocení investic - 2 M spol. s r.o.

	Bez zůstakové hodnoty nemovitosti	Se započtením výsledků majetkové metody
ROI (zisk)	21,54%	X
ROI (CF)	17,45%	X
PP	5,73 let	3,10 let
NPV	-4 905 152 Kč	1 529 848 Kč
IRR	X	18,9%
PI	0,6496	1,1093

2.3.1.2 Hodnocení rizik

Aby došlo ke správné interpretaci efektivnosti investičního projektu, je potřeba ho vztáhnout k hodnocení rizik, které se s ním váží. Do mapy rizik jsem proto zanesl rizika typu hrozby a následně se pokusil je popsat a navrhnout možná řešení sloužící k jejich omezení, nebo eliminaci.

Seznam rizik a jejich zanesení na mapu rizik:

1. Současný vlastník/ředitel
2. Časová náročnost pro nové vedení
3. Orientace na velké odběratelé – flexibilita
4. Orientace na velké odběratelé – smluvní podmínky
5. Úzká spolupráce s jedním dodavatelem
6. Stav nemovitosti a pozemku

		Dopad				
		Zanedbatelný	Patrný	Znatelný	Významný	Extrémní
Pravděpodobnost	Velmi vysoká					
	Vysoká			2	3	1
	Střední		5 6		4	
	Malá					
	Velmi malá					

Obr. 4 Mapa rizik - 2 M spol. s r.o.

Navrhované postupy k omezení nebo eliminaci rizik na základě rizikové mapy:

1. Současný vlastník/ředitel – jakožto držitel většiny know-how je potřeba toto riziko náležitě ošetřit. V rámci koupě by měla být sepsána smlouva ohledně dalšího působení ve vedení společnosti např. na pozici prokuristy. S přihlédnutím k plánovaným změnám by tak mělo být zamýšleno alespoň na rok. Během této doby se přesune rozhodovací pravomoc postupně na nové vedení, tak aby nedošlo k narušení vztahů s dodavateli a odběrateli a zároveň byla možnost řešit i problémy vzniklé za současného vedení. Smluvní ošetření by mělo také zajistit to, že současný vlastník nehodlá dále podnikat v oboru, protože díky jeho blízké spolupráci s většinou odběratelů by mohlo dojít k tomu, že podnik skončí na suchu. Toto riziko spojené s lidským faktorem nelze eliminovat, ale pouze smluvně omezit.
2. Časová náročnost pro nové vedení – riziko spojené s předchozím. Nedojde-li ke spolupráci současného a nového vedení, bude nutné vše zajišťovat za pochodu. To by znamenalo pravděpodobně horší výsledky, ale rozhodně větší časovou náročnost. Protože předpokládám, že vedení by se objevili lidé z Precision Machine Components s.r.o., tak hrozí zhoršení hospodářských výsledků následně i v této společnosti. Kromě zajištění pozvolného přechodu pomocí postupu při omezení prvního rizika se nabízí varianta, kdy se jasně určí vedoucí role podle toho, aby nedocházelo k sezení na dvou židlích. Buď tím, že se určí pověřená osoba pro nový podnik, nebo že se časová náročnost na seznámení s podklady vedení zintenzivní, aby bylo možné se v budoucnu věnovat řízení Precision Machine Components s.r.o. a zároveň dělat rozhodnutí v 2 M spol. s r.o. na základě porozumění patřičným informacím.
3. Orientace na velké odběratelé – flexibilita – aby nedocházelo k velké provázanosti vlastní výkonosti s výkoností odběratelů, je nastaven případný nový směr podniku na rozvoj obchodních činností a většího zastoupení MRO podnikání.
4. Orientace na velké odběratelé – smluvní podmínky – kvůli pokutám plynoucích z přenesení rizik odběratelů na naši společnost by mohlo

dojít k jejímu značnému poškození. Toto riziko je sice vyvažováno jistotou zakázek a tržeb, ale v rámci nastavené cesty by se mělo omezit díky tomu, že při menších obchodech nejsou na dodavatele kladeny tak velké smluvní povinnosti. Na druhou stranu se může tento problém objevit zpětně u předchozích dodávek. Tato část problému se dá zase ošetřit smluvně, kdy náklady vzniklé před prodejem, půjdou za současným majitelem.

5. Úzká spolupráce s jedním dodavatelem – na jedné straně riziko a na druhé konkurenční výhoda, kdy naši odběratelé vědí, jakou kvalitu mohou očekávat. Upřímně shledávám nastavenou spolupráci jako dostatečnou protihodnotu toho, že společnost nemůže například pokrýt zakázky na zboží, které její výhradní dodavatel neposkytuje.
6. Stav nemovitosti a pozemku – špatný stav pozemku by mohl znehodnotit tuto část aktiv, ale vzhledem k poměru ke zbytku aktiv se jedná o zanedbatelný dopad a nízká výše pronájmu pozemku právě za účelem toho, že se o něj nájemník bude starat, toto riziko omezují předem. U bytové nemovitosti hrozí u horšího stavu ohrožení zdraví nájemníků a možných vysokých náhrad škod. Ale tento problém je možné lépe odhadnout na základě konzultace s expertem a případnou dílčí rekonstrukcí.

2.3.2 Výrobní hala Louny

Při analýze investice jsem bral v potaz to, že se jedná o koupi nemovité věci, takže jsem ji zařadil do 5. odpisové skupiny a použil rovnoměrné odpisování. Také jsem do propočtů započítal daň z nabytí nemovité věci 4 % z kupní ceny.

2.3.2.1 Hodnocení efektivity investice

Pro hodnocení investic je potřeba sestavit peněžní toky. Určit tedy příjmy a výdaje v jednotlivých letech, odpisy a sestavit plán cash flow a diskontovaného cash flow. Jako diskontní sazbu jsem bral 7 %. V prvním roce jsem zohlednil daň z nabytí nemovitosti a v druhém roce splacení úroků cizího kapitálu.

Tab. 10 Vývoj zisku, CF a dCF – Hala Louny

	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024
Celkové výnosy	1 164 000	1 179 120	1 194 542	1 210 273	1 226 319
Příjem z pronájmu haly	756 000	771 120	786 542	802 273	818 319
Úspora nákladů	168 000	168 000	168 000	168 000	168 000
Navýšení příjmů ze servisu	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
Celkové náklady	449 000	172 600	37 000	37 000	37 000
Pojištění nemovitosti	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Daň z nemovitosti	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000
Daň z nabytí nemovitosti	412 000	-	-	-	-
Náklady na cizí kapitál	-	135 600	-	-	-
Hrubý zisk	715 000	1 006 520	1 157 542	1 173 273	1 189 319
Daň z příjmu	108 452	124 701	153 395	156 384	159 433
Odpisy	144 200	350 200	350 200	350 200	350 200
CASH FLOW	750 748	1 232 019	1 354 347	1 367 089	1 380 086
Kumulované CF	- 9 549 252	- 8 317 233	- 6 962 885	- 5 595 796	- 4 215 710
Disk. CF	750 748	1 151 420	1 182 939	1 115 952	1 052 861
Kumulované dCF	- 9 549 252	- 8 397 832	- 7 214 893	- 6 098 941	- 5 046 080

Důležitým faktorem je, že v rámci investičního projektu počítáme s pořízením dlouhodobého hmotného majetku s dobou odepisování 30 let, ale investiční rozhodování vychází z propočtu na 5 let. Aby se zachovala věrohodnost propočtu a mohli jsme výsledky porovnávat s druhým projektem, je potřeba určit zůstatkovou hodnotu nemovitosti. Budeme vycházet z účetní hodnoty – tedy původní hodnotu upravíme o oprávky. Abychom nenarušili časové zobrazení, tak zůstatkovou cenu budeme diskontovat pomocí diskontního faktoru v roce 2024.

Tab. 11 Zůstatková hodnota haly v Lounech

Počáteční investice	10 300 000
Oprávky	1 545 000
Zůstatková hodnota investice	8 755 000
Disk. ZHI	6 679 148

Počáteční investice	14 000 000
---------------------	------------

Díky údajům o kapitálových výdajích, peněžních tocích a zůstatkové ceně nemovitosti můžeme spočítat jednotlivé metody.

Metoda výnosnosti investice

Pro tuto metodu si ještě musíme z tabulky určit průměrný roční zisk a ten je 1 130 731 Kč.

$$ROI = \frac{\bar{Z}_t}{INV} = \frac{1\,048\,331}{10\,300\,000} = 0,1018$$

Vyjádříme-li ROI v procentech dostaneme 10,18 %. Stejně jako v prvním případě můžeme průměrný roční zisk nahradit ještě průměrným ročním cash flow, abychom měli stejné veličiny jako u průměrné doby návratnosti.

$$ROI = \frac{\overline{CF}_t}{INV} = \frac{1\,216\,858}{10\,300\,000} = 0,1181$$

Pak dostaneme ROI = 11,81 %.

Ať použijeme veličinu zisku nebo cash flow, dostaneme míru výnosnosti nad hranicí vytvořenou požadovanou mírou výnosnosti. Takže na základě této hodnoty by bylo možné projekt doporučit.

Metoda průměrné doby návratnosti

Když použijeme průměrné roční cash flow z předchozí metody a prohodíme veličiny, dostaneme statickou metodou průměrnou dobu návratnosti.

$$PP = \frac{INV}{\overline{CF}_t} = \frac{10\,300\,000}{1\,216\,858} = 8,46 \text{ let}$$

Podle průměrné doby návratnosti bychom projekt museli normálně zamítnout, protože hledáme investiční projekt na 5 let. Když ovšem vezmeme v potaz zůstatkovou hodnotu nemovitosti právě po 5 letech, dostaneme průměrnou dobu návratnosti na odepsanou část investice.

$$PP = \frac{INV - ZH}{\overline{CF}_t} = \frac{10\,300\,000 - 8\,755\,000}{1\,216\,858} = 1,27 \text{ roku}$$

Teď už vyháží průměrná doba návratnosti tak, že můžeme projekt na základě této metody doporučit.

Metoda čisté současné hodnoty

$$NPV = \sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right) - INV$$

$$NPV = \sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,07)^i} \right) - 10\,300\,000 = -5\,046\,080 \text{ Kč}$$

Čistá současná hodnota je záporná, takže bychom podle odborné literatury měli projekt zamítnout, ale zase ji můžeme upravit o zůstatkovou hodnotu investice.

$$NPV = \sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right) - INV + ZH$$

$$NPV = \sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,07)^i} \right) - 10\,300\,000 + 6\,679\,148 = 1\,648\,662 \text{ Kč}$$

Po úpravě dostáváme čistou současnou hodnotu kladnou a budeme ji moc použít pro porovnání s prvním projektem.

Metoda vnitřního výnosového procenta

Z tabulky vývoje CF je patrné, že na horizontu 5 let nejsme schopni získat hodnotu IRR, a proto rovnou přejdeme k úpravě vzorce o zůstatkovou hodnotu.

$$0 = -INV + ZH + \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+IRR)^i}$$

$$IRR = r_n + \frac{NPV_n}{NPV_n - NPV_v} \cdot (r_v - r_n)$$

Jestliže zvolíme $r_v = 13\%$, tak NPV_v vyjde $-220\,051$ Kč, a pro $r_n = 12\%$ je $NPV_n = 59\,438$ Kč. Při dosazení do vzorce dostaneme hodnotu $IRR = 12,2\%$.

Index ziskovosti

Pro index ziskovosti využijeme současnou hodnotu investice v poměru k jím kapitálovým výdajům.

$$PI = \frac{\sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right)}{INV} = \frac{\sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,07)^i} \right)}{10\,300\,000} = 0,5101$$

Index ziskovosti vyšel menší jak 1, takže by se mohlo zdát, že každá vložená koruna do projektu ztratí svoji hodnotu. Když ale zase použijeme úpravu o zůstatkovou hodnotu nemovitosti.

$$PI = \frac{\sum_{i=1}^n \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+r)^i} \right) + ZH}{INV} = \frac{\sum_{i=1}^5 \left(CF_i \cdot \frac{1}{(1+0,07)^i} \right) + 6\,679\,148}{10\,300\,000} = 1,1601$$

Podle tohoto propočtu se z každé koruny vložené do projektu na konci vrátí 1,1601 koruny.

Shrnutí jednotlivých metod je zpracováno v následující tabulce.

Tab. 12 Přehled výsledků metod hodnocení investic – Hala Louny

	Bez zůstatkové hodnoty nemovitosti	Se zůstatkovou hodnotou nemovitosti
ROI (zisk)	10,18%	X
ROI (CF)	11,81%	X
PP	8,46 let	1,27 roku
NPV	-5 046 080 Kč	1 648 662 Kč
IRR	X	12,2%
PI	0,5101	1,1601

2.3.2.2 Hodnocení rizik

Stejně jako u prvního projektu jsem do mapy rizik zanesl rizika typu hrozby a následně se pokusil je popsat a navrhnout možná řešení sloužící k jejich omezení, nebo eliminaci.

Seznam rizik a jejich zanesení na mapu rizik:

1. Inženýrské sítě
2. Stav budovy
3. Zánik společnosti v pronájmu/neplacení nájmu
4. Nefunkční servisní část společnosti Precision Machine Components s.r.o. – odchod zaměstnance
5. Nefunkční servisní část společnosti Precision Machine Components s.r.o. – nezískání více zakázek
6. Špatný odhad ceny nemovitosti
7. Enviromentální rizika

8. Politická rizika

		Dopad				
		Zanedbatelný	Patrný	Znatelný	Významný	Extremní
Pravděpodobnost	Velmi vysoká					
	Vysoká					1
	Střední	5	3		4	
	Malá		8	6	2	
	Velmi malá				7	

Obr. 5 Mapa rizik – hala Louny

Navrhované postupy k omezení nebo eliminaci rizik na základě rizikové mapy:

1. Inženýrské sítě – jedná se nejvýznamnější riziko z pohledu pravděpodobnosti výskytu, kdy se musí počítat s tím, že současní majitelé, se kterými dle všeho většinou existuje pouze ústní dohoda o využívání jednotlivých inženýrských sítí, mohou prostory kdykoliv odpojit od dodávek důležitých pro fungování podniku. Tento postup z toho také dělá nejvýznamnější riziko na základě dopadů na investiční projekt, respektive celou společnost Precision Machine Components s.r.o. Eliminace rizika se zdá jednoduchá. Všechno využívání inženýrských sítí mimo městský řad smluvně ošetřit, aby se nemohlo stát, že se společnost stane rukojmím ve snaze dosáhnout lepších podmínek vlastníků sítí. Problémem je, že se v případě vytvoření věcného břemene na služebnost vedení vodovodu vyskytl zádrhel nevyřešených majetkových práv. V případě vytvoření všech věcných břemen se dá toto riziko zcela eliminovat.

2. Stav budovy – Jedná se o zprostředkovaný prodej, takže se dá očekávat určitá kvalita nabízené nemovitosti a kvůli tomu je nižší pravděpodobnost výskytu rizika, že stav budovy nebude odpovídat očekáváním. V případě, že se ovšem nedostatky objeví, mohou značně investiční projekt prodražit, případně zamezit příjmům z něho plynoucích. Budovu je možné ovšem před koupí navštívit s vlastním expertem a stav posoudit. Stejně tak smluvně upravit, že náklady vzniklé kvůli současnému majiteli bude hradit on. Tento postup může prodražit počáteční investici, protože přenášíme riziko na současného vlastníka, ale v případě nedostatků se vyplatit (stejně jako jakékoliv pojištění).
3. Zánik společnosti v pronájmu/neplacení nájmu – jakýkoliv partner může přestat platit nebo ukončit činnost. Proto byla určena střední hodnota pravděpodobnosti. Ovšem výpadek příjmu je buď dočasný, případně smluvně chráněný. Společnost LN Servis s.r.o. není jediným potenciálním nájemníkem haly.
4. Nefunkční servisní část společnosti Precision Machine Components s.r.o. – odchod zaměstnance – protože se jedná o malou společnost, je ztráta každého zaměstnance citelná. Zvláště v případě, že ve společnosti zastává roli, kterou by v případě jeho odchodu musela poskytovat třetí strana. Nic v současnosti nenaznačuje odchodu daného zaměstnance, ale jedná se o lidský faktor vztažený k jediné osobě, a proto má střední míru pravděpodobnosti. Přesto má podnik ještě rezervy pro možné budoucí vyjednávání o setrvání ve společnosti. Riziku se nedá vyhnout, pouze se na něj připravit.
5. Nefunkční servisní část společnosti Precision Machine Components s.r.o. – nezískání více zakázek – oproti odchodu zaměstnance je toto riziko dopadem na projekt zanedbatelné. V krátkodobém horizontu je možný výpadek zakázek, ale v dlouhodobém by se nemělo nic stát. Toto riziko spíše stojí za pozorování a případně za větší obchodní podporu obchodní části společnosti.

6. Špatný odhad ceny nemovitosti – účtovat se bude nemovitost v pořizovací ceně. Toto riziko je zmíněné spíš kvůli tomu, že kvůli nejistotě z něj nemůžeme na horizontu 5 let počítat s výnosy plynoucími ze zhodnocení dlouhodobého majetku v hodnocení efektivnosti.
7. Enviromentální rizika – přírodě nelze poručit. Na objektivní rizika je nejlepším řešením se pojistit. Díky tomu, že hala neleží v záplavové oblasti, bude výměra pojištění levnější.
8. Politická rizika – i politická rizika jako jedny z objektivních rizik můžeme pouze odhadovat, respektive na ně reagovat. K tomu slouží schopné vedení. Přesto se Česká republika řadí mezi státy, kde podnikatelské prostředí neprochází velikými turbulencemi.

2.4 Posouzení investičních příležitostí

Při vytváření analýz investičních projektů jsem se setkal s problémem, jak přistupovat k jednotlivým projektům. Požadovaný investiční horizont 5 let se projevil jako značná překážka pro užití většiny metod, hlavně pak těch dynamických.

Proto bylo potřeba k daným investičním projektům přistoupit různě. U projektu s koupí podniku bylo potřeba nepracovat pouze s výnosovou metodou oceňování podniku, kvůli které by musela být investice podle většiny kritérií zamítnuta. Pro doplnění výnosové metody jsem použil metodu sumární hodnoty aktiv (majetkovou metodu). Díky tomu jsem si uvědomil, že podnik není jenom snaha dosahovat zisku, ale také to, co k tomuto cíli používá. U druhého projektu zase horizont neseděl s životností investice. Přece jenom odpisová doba 30 let něco vyjadřuje. Zároveň je vhodné, že po 5 letech nemusí prodávající odvádět daň z příjmu. V tomto případě bylo potřeba k investici přistoupit podobně jako u prvního projektu. Tedy, že v rámci investice nelze sledovat pouze výkonost

investice, ale že její součástí je zase dané aktivum. A jestliže ho maximálně nevyužijeme, má pořád určitou hodnotu nepřenesenou do výnosů, kterou je potřeba v rámci hodnocení efektivnosti brát v potaz. Přišlo mi zajímavé, že přes rozdílné projekty byly použité výpočty podobné a myslím si, že základní vzorce se dají velice dobře rozšířit pro další počty.

Dále jsem se pokusil posoudit jednotlivé výsledky u obou investičních projektů. Nejdříve stejně jako v analýzách posuzuji efektivnost na základě výsledků použitých metod hodnocení efektivnosti a poté posuzuji rizika. Posouzení dělám pomocí komparace výsledků obou projektů.

2.4.1 Posouzení efektivnosti investičních projektů

Tab. 13 Požadovaná míra výnosnosti (diskontní sazba) jednotlivých investičních projektů

Projekt 1 - 2 M spol. s r.o.	11%
Projekt 2 - Hala Louny	7%

Tab. 14 Shrnutí výsledků použitých metod u obou investičních projektů

	Projekt 1 - 2 M spol. s r.o.		Projekt 2 - Hala Louny	
	Bez výsledků majetkové metody	Se započtením výsledků majetkové metody	Bez zůstatkové hodnoty nemovitosti	Se zůstatkovou hodnotou nemovitosti
ROI (zisk)	21,54%	X	10,18%	X
ROI (CF)	17,45%	X	11,81%	X
PP	5,73 let	3,10 let	8,46 let	1,27 let
NPV	-4 905 152 Kč	1 529 848 Kč	-5 046 080 Kč	1 648 662 Kč
IRR	X	18,9%	X	12,2%
PI	0,6496	1,1093	0,5101	1,1601

První použitou metodou byla návratnost investice, a to na základě průměrného ročního zisku a průměrného cash flow. Vyššího výsledku dosáhl u obou variant investiční projekt s koupí společnosti 2 M spol. s r.o. (dále P1), ale přes požadovanou míru výnosnosti se dostal i druhý projekt s nákupem nemovitosti za účelem pronájmu (P2). Zajímavé je, že u P1 dochází při propočtu pomocí CF ke snížení hodnoty ROI a u P2 je tomu naopak. To je z důvodu vzniku daňového štítu z odpisů, který nevzniká při koupi dlouhodobého finančního majetku (koupě vlastnického podílu).

Při použití průměrné doby návratnosti jsme již museli operovat i s rozšířením propočtů o postupy popsané výše, protože ani jeden projekt původně nesplňoval dobu návratnosti 5 let. V této metodě pak lepšího výsledku dosáhl P2, u něho jde ovšem o nutnost se aktiva na konci uvažované doby zbavit a tím se připravit o možný další výnos. Zároveň se jedná pouze o splacení nákladů převedených odpisy, a ne o celou investici, což je důležité při použitém výpočtu dobře pochopit.

Čistá současná hodnota byla dalším ukazatelem, který vyšel v rámci původního hodnocení záporně. Řekl bych, že při letném pohledu na výsledek je zřejmé, že zamítnout podle něho dané investice by bylo zbrklé. Proto jsem použil zase rozšíření popsané výše. Na základě toho s $NPV = 1\,648\,662$ Kč vyšel zase lépe P2. Stejně jako u průměrné doby návratnosti, tak i čisté současné hodnoty bych ale v první řadě myslel na to, že na základě výsledků upravených postupů můžeme projekty realizovat. Pro vzájemnou komparaci nejsou výsledky zcela relevantní, protože u P2 se počítalo s účetní hodnotou v době pořízení nemovitosti. Ovšem nemovitost zahrnutá v majetkové metodě u P1 má hodnotu upravenou o oprávký a její případná tržní hodnota by byla vyšší.

V případě vnitřního výnosového procenta jsme původně nemohli vzorec použít, protože i přes konvenční peněžní tok jsme se nedostali přes nulovou hranici. Zase jsme tedy použili upravený postup a oba projekty tak můžeme doporučit, protože jejich vnitřní výnosové procento je vyšší, než je námi požadovaná míra výnosnosti.

Podle indexu ziskovosti se nejdříve zdálo, že v případě investování do jednoho z projektů dojde ke ztrátě hodnoty investovaných peněz. Ale

po upraveném postupu vyšlo, že při investici do P1 nám 1 Kč generuje dalších 0,1093 Kč a u P2 byl přírůstek hodnoty 0,1601 Kč.

Kvůli úpravě postupů tak, aby bylo možné splnit cíle společnosti Precision Machine Components s.r.o., tedy vyhotovit analýzy pro horizont 5 let, podle mě nelze určit, který investiční projekt je efektivnější. Ale rozhodně bych řekl, že dané analýzy potvrzují, že se oba projekty mohou realizovat.

2.4.2 Posouzení rizik investičních projektů

Zvolená rizika jednotlivých projektů se od sebe většinou významně lišila. U P1 bylo navrženo 6 potenciálních rizik a u P2 pak 8 rizik.

		Dopad				
		Zanedbatelný	Patrný	Znatelný	Významný	Extremní
Pravděpodobnost	Velmi vysoká					
	Vysoká			2	3	1
	Střední		5 6		4	
	Malá					
	Velmi malá					

		Dopad				
		Zanedbatelný	Patrný	Znatelný	Významný	Extremní
Pravděpodobnost	Velmi vysoká					
	Vysoká					1
	Střední	5	3		4	
	Malá		8	6	2	
	Velmi malá				7	

Obr. 6 Porovnání rizikových map (Projekt 1 a Projekt 2)

Přehled rizik:

Projekt 1 – 2 M spol. s r.o.

1. Současný vlastník/ředitel
2. Časová náročnost pro nové vedení
3. Orientace na velké odběratelé – flexibilita
4. Orientace na velké odběratelé – smluvní podmínky
5. Úzká spolupráce s jedním dodavatelem
6. Stav nemovitosti a pozemku

Projekt 2 – Hala Louny

1. Inženýrské sítě
2. Stav budovy
3. Zánik společnosti v pronájmu/neplacení nájmu
4. Nefunkční servisní část společnosti Precision Machine Components s.r.o. – odchod zaměstnance
5. Nefunkční servisní část společnosti Precision Machine Components s.r.o. – nezískání více zakázek
6. Špatný odhad ceny nemovitosti
7. Enviromentální rizika
8. Politická rizika

Z porovnání rizikových map lze vyvodit, že rizika P1 jsou pravděpodobnější a mají významnější dopad, než je tomu u rizik P2.

U P1 se povedlo navrhnout pouze opatření k omezení rizik, případně schválit nabízený postup řešení nastavený novým zaměřením společnosti. Případně zdůvodnit, proč je možné některé riziko zanedbat. Ani jedno z navrhovaných řešení není ekonomicky nedostupných a lze je tedy použít.

V případě P2 došlo dokonce k navržení řešení, díky kterému by se dalo celé riziko eliminovat, a to v případě rizik spojených s inženýrskými sítěmi. Jiná rizika se dají buď omezit, nebo se nemusí řešit.

Při srovnání jednotlivých projektů se mi potvrdila myšlenka, že rizika spojená s pronajímáním prostor nebývají tak významná, jako je tomu ve spojení s fungováním celé společnosti.

V případě, že se v rámci P2 podaří eliminovat problém s inženýrskými sítěmi, nebál bych se říct, že se jedná o investiční projekt s malým rizikem.

U P1 je naopak množství rizik, které mohou mít značný dopad jak na fungování projektu, tak i celou společnost Precision Machine Components s.r.o., a proto se podle mne jedná o značně rizikový investiční projekt.

Závěr

V mé diplomové práci jsem se věnoval sběru podkladů a práci s nimi tak, abych splnil cíle práce a pomohl tím splnit cíle společnosti Precision Machine Components s.r.o.

V teoretické části jsem se věnoval hlavně představení nejčastějších metod hodnocení efektivnosti investic, abych potenciálnímu čtenáři osvětlil dále použité postupy. K tomu jsem se blíže věnoval kritériím hodnocení investic, která většina mnou přečtené odborné literatury významově spojuje s metodami hodnocení. V poslední části teorie jsem se zaměřil na bližší popis rizika, které jsem se pokusil popsat i jinak než jen jako hrozbu, ačkoliv v rámci praktické části byl uplatněn právě tento přístup.

V praktické části jsem popsal postupy na základě vlastních nebo přebraných zkušeností použil na reálných investičních projektech. Kromě popisu společnosti Precision Machine Components s.r.o. a popisu motivace pro významný kapitálový výdaj, jsem charakterizoval i oba investiční projekty. Pro mě atraktivita práce spočívala právě na základě zadání, kdy jsem měl na porovnání dva reálné investiční projekty, ke kterým jsem dostal potřebné informace, a na základě jednoduchého zadání respektovat investiční horizont 5 let jsem se pokusil je zhodnotit.

Projekty jsem hodnotil podle ekonomické efektivnosti a posouzení jedinečných rizik. To byly taky moje dílčí cíle, abych mohl splnit hlavní cíl práce a některý z projektů doporučit, respektive nabídnout svůj pohled na základě provedených analýz.

Při tvorbě analýz jsem narazil na problém s horizontem 5 let, který omezil využití většiny možných metod hodnocení efektivnosti. S problémem se ale vyskytla možnost najít možné řešení, a tak jsem byl nucen použít i další nástroje pro rozšíření použitelných metod. Nakonec jsem našel takový postup, který podle mě zohledňoval jak výnosnost investic, tak hodnotu do výnosů neuvolněnou.

Při použitých metodách se vyskytl jiný problém. Tím bylo to, že z dostupných dat jsem byl schopen využít pouze informace, které následně výsledky metod zkreslovali vůči sobě tak, že je nelze přímo srovnat. Ne bez toho, abychom při interpretaci nebrali toto zkreslení v úvahu.

Ale díky zjištěným výpočtům mohu říct, že oba investiční projekty jsou realizovatelné. A abych splnil hlavní cíl, je nutno na základě toho doporučit další postup.

Za sebe bych doporučil investici do koupě podniku 2 M spol. s r.o. Jedná se sice o mnohem rizikovější projekt, ale taky je ve vztahu k tomu potenciálně výnosnější. To mimo jiné potvrzuje i jediný nezkreslený údaj, kterým je ROI. Pro tuto variantu se přikláním i na základě osobních zkušeností s vedoucím společností Precision Machine Components s.r.o. Neočekávám, že dojde k ukončení podnikání. Osobně si myslím, že realizace tohoto projektu může být naopak novým impulsem. A proto bych očekával další výnosy i po době 5 let, plynoucí z této varianty. Při doporučení této varianty se dostaneme do rozepře s původní motivací vytvořit možnost trvalého pasivního příjmu. Problémem jsou také ovšem předestřená rizika, ale možnosti jejich ošetření existují. Zároveň se část investice podle majetkové metody oceňování hned vrátí a tržní hodnota nemovitosti v balíčku může být příjemným překvapením. Zároveň při ukončení činnosti je možné rozprodat společnost po částech nebo vcelku novému zájemci, a to velice pravděpodobně s profitem. Rozhodně po 5 letech. A z tohoto pohledu je to za mne nakonec volba č. 1, která může poskytnout v budoucnu zdroje pro koupi nemovitostí za účelem jejich pronájmu.

Volba číslo 2 je tedy sice bezriziková a může se jednat o zajímavé zajištění na stáří, ale hodnotit tento projekt v horizontu 5 let nedává úplně smysl. Příjem z nájmu se jeví dobře, ale zároveň podle mě nedojde k tržebnímu zhodnocení nemovitosti. Podle magického trojúhelníku bych na závěr řekl, že se jedná o jistou hru s nízkým výnosem a dlouhou dobou trvání. Proti tomu koupě společnosti není hned hra v kostky, přesto je výnosnost vyvážená značnou mírou rizika. Ovšem daná rizika kromě hrozeb mohou přinést i lákavé příležitosti.

Seznam použitých zdrojů

Bibliografie

1. **FOTR, Jiří a SOUČEK, Ivan.** *Investiční rozhodování a řízení projektů: jak připravovat, financovat a hodnotit projekty, řídit jejich riziko a vytvářet portfolio projektů.* 1. vyd. Praha : Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3293-0.
2. **SCHOLLEOVÁ, Hana.** *Investiční controlling: jak hodnotit investiční záměry a řídit podnikové investice: investiční proces jako základ budoucí prosperity, nástroje a metody investičního controllingu, volba financování a technologie, monitoring průběhu investice a postaudit.* Praha : Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2952-7.
3. **VALACH, Josef.** *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování.* 3. přeprac. Praha : Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-71-2.
4. **KISLINGEROVÁ, Eva.** *Manažerské finance.* 3. vyd. Praha : C.H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-194-9.
5. **SYNEK, Miloslav.** *Manažerská ekonomika. 5., aktualiz. a dopl. vyd.* Praha : Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3494-1.
6. **DLUHOŠOVÁ, Dana.** *Finanční řízení a rozhodování podniku: analýza, investování, oceňování, riziko, flexibilita.* 3., rozš. vyd. Praha : Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-68-2.
7. **PAVELKOVÁ, Drahomíra a KNÁPKOVÁ, Adriana.** *Výkonnost podniku z pohledu finančního manažera.* 3. vyd. Praha : Linde, 2012. ISBN 978-80-7201-872-7.
8. **POLÁCH, Jiří.** *Reálné a finanční investice.* Praha : C.H. Beck, 2012. ISBN 978-80-7400-436-0.
9. **MÁČE, Miroslav.** *Finanční analýza investičních projektů: praktické příklady a použití.* Praha : Grada, 2006. ISBN 80-247-1557-0.
10. **STEIGAUF, Slavomír.** *Investiční matematika.* Praha : Grada, 1999. ISBN 80-7169-429-0.
11. **Kvantitativní a kvalitativní kritéria hodnocení investic.** *Altaxo.* [Online] Altaxo SE. [Citace: 16. 7 2019.] <https://www.altaxo.cz/provoz-firmy/management/rizeni-podniku/kvantitativni-a-kvalitativni-kriteriia-hodnoceni-investic>.
12. **HRDÝ, Milan a KRECHOVSKÁ, Michaela.** *Podnikové finance v teorii a praxi.* Vyd. 1. Praha : Wolters Kluwer Česká republika, 2013. ISBN 978-80-7478-011-0.
13. **MAREK, Petr.** *Studijní průvodce financemi podniku.* 2., aktualiz. vyd. Praha : Ekopress, 2009. ISBN 978-80-86929-49-1.
14. **KORECKÝ, Michal a TRKOVSKÝ, Václav.** *Management rizik projektů: se zaměřením na projekty v průmyslových podnicích.* Praha : Grada, 2011. ISBN 978-80-247-3221-3.

15. FOTR, Jiří a HNILICA, Jiří. *Aplikovaná analýza rizika ve finančním managementu a investičním rozhodování. 2., aktualiz. a rozš. vyd.* Praha : Grada, 2014. ISBN 978-80-247-5104-7.

16. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Seznam použitých obrázků

Obr. 1: Magický trojúhelník (riziko, výnosnost, likvidita)	22
Obr. 2 Mapa rizik s obecnými doporučenými akcemi	30
Obr. 3 Logo společnosti Pracion Machine Components s.r.o.	31
Obr. 4 Mapa rizik - 2 M spol. s r.o.....	46
Obr. 5 Mapa rizik – hala Louny	53
Obr. 6 Porovnání rizikových map (Projekt 1 a Projekt 2)	58

Seznam použitých tabulek

Tab. 1 Přehled vývoje tržeb, obchodní marže a nákladů ve společnosti 2 M (v tis. Kč)	35
Tab. 2 Přehled měsíčních nájmů v nemovitosti (2 M)	36
Tab. 3 Struktura finančních prostředků - 2 M spol. s r.o.	37
Tab. 4 Vývoj tržeb, provozního VH a EBT v LN Servis s.r.o. (v tis. Kč)	39
Tab. 5 Struktura finančních prostředků – Hala Louny	40
Tab. 6 Sestavení majetkové metody pro ohodnocení společnosti	42
Tab. 7 Přehled ročních příjmů z pronájmu prostor v nemovitosti.....	43
Tab. 8 Vývoj zisku, CF a dCF – 2 M spol. s r.o.....	43
Tab. 9 Přehled výsledků metod hodnocení investic - 2 M spol. s r.o.....	45
Tab. 10 Vývoj zisku, CF a dCF – Hala Louny.....	49
Tab. 11 Zůstatková hodnota haly v Lounech	49
Tab. 12 Přehled výsledků metod hodnocení investic – Hala Louny	52
Tab. 13 Požadovaná míra výnosnosti (diskontní sazba) jednotlivých investičních projektů.....	56
Tab. 14 Shrnutí výsledků použitých metod u obou investičních projektů	56

Příloha č. 1 – Rozvaha 2018 – PMC

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb.

ROZVAHA (BALANCE) ke dni 31.12.2018 (v celých tisících Kč)

IČ
27 39 25 97

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Precision Machine

Components s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Řepčická 1313/23

Praha 10

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62)	001	6 816	-729	6 087	5 527
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	2 528	-729	1 799	1 802
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3	Software	007	0	0	0	0
4	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5	Goodwill	009	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	2 528	-729	1 799	1 802
B. II. 1	Pozemky	014	0	0	0	0
2	Stavby	015	0	0	0	0
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	2 528	-729	1 799	1 802
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5	Základní stádo a tažná zvířata	018	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady	026	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	027	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 47 + 57)	031	4 285	0	4 285	3 703
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	768	0	768	478
C. I. 1	Materiál	033	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3	Výrobky	035	0	0	0	0
4	Zvířata	036	0	0	0	0
5	Zboží	037	768	0	768	478
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 46)	039	0	0	0	0
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
2	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	041	0	0	0	0
3	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	042	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043	0	0	0	0
5	Dohadné účty aktivní	044	0	0	0	0
6	Jiné pohledávky	045	0	0	0	0
7	Odložená daňová pohledávka	046	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 48 až 56)	047	618	0	618	714
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	354	0	354	614
2	Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	049	0	0	0	0
3	Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem	050	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	051	0	0	0	0
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	052	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	053	224	0	224	100
7	Ostatní poskytnuté zálohy	054	40	0	40	0
8	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
9	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 58 až 61)	057	2 899	0	2 899	2 511
C. IV. 1	Peníze	058	28	0	28	0
2	Účty v bankách	059	2 871	0	2 871	2 511
3	Krátkodobý cenné papíry a podíly	060	0	0	0	0
4	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	061	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 63 až 65)	062	3	0	3	22
D. I. 1	Náklady příštích období	063	3	0	3	22
2	Komplexní náklady příštích období	064	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	065	0	0	0	0

označ	PASIVA	řád	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 67 + 84 + 117)	066	6 087	5 527
A.	Vlastní kapitál (ř. 68 + 72 + 77 + 80 + 83)	067	2 621	2 842
A. I.	Základní kapitál (ř. 69 až 71)	068	200	200
1	Základní kapitál	069	200	200
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	070	0	0
3	Změny základního kapitálu	071	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 73 až 76)	072	0	0
A. II. 1	Emisní ážio	073	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	074	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	075	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	076	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 78 + 79)	077	49	49
A. III. 1	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	078	49	49
3	Statutární a ostatní fondy	079	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (ř. 81 + 82)	080	2 593	1 051
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	081	3 005	1 463
2	Neuhrazená ztráta minulých let	082	-412	-412
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) <i>ř.01 - (+ 68 + 72 + 77 + 80 + 84 + 117)/</i>	083	-221	1 542
B.	Cizí zdroje (ř. 85 + 90 + 101 + 113)	084	3 466	2 681
B. I.	Rezervy (ř. 86 až 89)	085	0	0
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	086	0	0
2	Rezerva na důchody a podobné závazky	087	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	088	0	0
4	Ostatní rezervy	089	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 91 až 100)	090	0	0
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	091	0	0
2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	092	0	0
3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	093	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	094	0	0
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	095	0	0
6	Vydané dluhopisy	096	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	097	0	0
8	Dohadné účty pasívní	098	0	0
9	Jiné závazky	099	0	0
10	Odložený daňový závazek	100	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 102 až 112)	101	1 184	384
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	102	1 011	217
2	Závazky k ovládaným a řízeným osobám	103	0	0
3	Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem	104	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	105	0	0
5	Závazky k zaměstnancům	106	93	67
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	107	56	41
7	Stát - daňové závazky a dotace	108	19	14
8	Krátkodobé přijaté zálohy	109	0	0
9	Vydané dluhopisy	110	0	0
10	Dohadné účty pasivní	111	2	0
11	Jiné závazky	112	3	45
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 114 až 116)	113	2 282	2 297
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	114	0	0
2	Běžné bankovní úvěry	115	1 482	1 497
3	Krátkodobé finanční výpomoci	116	800	800
C. I.	Časové rozlišení (ř. 118 + 119)	117	0	4
C. I. 1	Výdaje příštích období	118	0	4
2	Výnosy příštích období	119	0	0

Právní forma účetní jednotky :	akciová společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	projektování, montáž, opravy a revize elektrických zařízení

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
27.03.19		

Příloha č. 2 – Výkaz zisku a ztrát 2018 – PMC

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31.12.2018 (v celých tisících Kč)

IČ
27 39 25 97

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

**Precision Machine
Components s.r.o.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Řepčická 1313/23

Praha 10

0

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01	5 287	6 045
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	3 794	4 805
+	Obchodní marže (ř. 01-02)	03	1 493	1 240
II.	Výkony (ř. 05+06+07)	04	4 309	5 889
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	4 309	5 889
2	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06	0	0
3	Aktivace	07	0	0
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09+10)	08	3 644	4 573
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	09	180	31
B. 2	Služby	10	3 464	4 542
+	Přidaná hodnota (ř. 03+04-08)	11	2 158	2 556
C.	Osobní náklady	12	1 795	1 328
C. 1	Mzdové náklady	13	1 302	956
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	443	325
C. 4	Sociální náklady	16	50	47
D.	Daně a poplatky	17	8	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	506	223
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20+21)	19	107	433
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	107	433
2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23+24)	22	0	0
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	18	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	114	115
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření /(ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)/	30	-140	1 323

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, Vodňanského 4, Praha 6-Břevnov, tel. 233 356 811

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI	Tržby z prodeje cenných papírů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a vklady	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a vkladů	35	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	0	0
N.	Nákladové úroky	43	76	145
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	57	22
O.	Ostatní finanční náklady	45	62	387
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření /(ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-(-46)+(-47))	48	-81	-510
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	0	157
Q. 1	-splatná	50	0	157
Q. 2	-odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	-221	656
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S. 1	-splatná	56	0	0
S. 2	-odložená	57	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	-221	656
	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	-221	813

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
27.03.19		

Příloha č. 3 – Rozvaha 2018 – 2 M

Vybrané údaje z Rozvahy pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018

(v celých tisících K)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	25013	4250	20763	26812
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	13826	4250	9576	10697
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13826	4250	9576	10697
B.II.1.	Pozemky a stavby	11767	2840	8927	9095
B.II.1.1.	Pozemky	6810	0	6810	6810
B.II.1.2.	Stavby	4957	2840	2117	2285
B.II.2.	Hmotné movité v ci a jejich soubory	1972	1410	562	1515
B.II.3.	Oce ovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	P stitelské celky trvalých porost				
B.II.4.2.	Dosp lá zví ata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek	87	0	87	87
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokon ený dlouhodobý hmotný majetek	87	0	87	87
B.III.	Dlouhodobý finan ní majetek				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Záp j ky a úv ry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Záp j ky a úv ry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Záp j ky a úv ry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finan ní majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finan ní majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finan ní majetek				
C.	Ob žná aktiva	11150	0	11150	16090
C.I.	Zásoby	3275	0	3275	4438
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokon ená výroba a polotovary				

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
C.I.3	Výrobky a zboží	3275	0	3275	4438
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží	3275	0	3275	4438
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	5490	0	5490	9533
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3.	Dohadné úřady aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	5490	0	5490	9533
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	5470	0	5470	8105
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	20	0	20	1428
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	0	0	0	1410
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	3	0	3	1
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	34	0	34	34
C.II.2.4.5.	Dohadné úřady aktivní				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	-17	0	-17	-17
C.II.3.	Daňové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady p řítích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady p řítích období				
C.II.3.3.	P říjmy p řítích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	2385	0	2385	2119
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	45	0	45	738
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	2340	0	2340	1381
D.	Daňové rozlišení aktiv	37	0	37	25
D.1.	Náklady p řítích období	37	0	37	25
D.2.	Komplexní náklady p řítích období				
D.3.	P říjmy p řítích období				

P A S I V A		b žné ú etní období	minulé ú etní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	20763	26812
A.	Vlastní kapitál	14996	16483
A.I.	Základní kapitál	138	138
A.I.1.	Základní kapitál	138	138
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		
A.II.1.	Ážio		
A.II.2.	Kapitálové fondy		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z pecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z pecenění p í p em ních obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z p em n obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění p í p em ních obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku	854	854
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	14	14
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	840	840
A.IV.	Výsledek hospodaení minulých let (+/-)	10865	12022
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	10865	12022
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaení minulých let (+/-)		
A.V	Výsledek hospodaení b žného ú etního období (+/-)	3139	3469
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	5767	10329
B.	Rezervy		
B.1.	Rezerva na dchody a podobné závazky		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	5767	10329
C.I.	Dlouhodobé závazky	0	2945
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úřadům a institucím	0	2945
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směny k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		
C.I.9.	Závazky - ostatní		
C.I.9.1.	Závazky ke společnostem		
C.I.9.2.	Dohadné úřady pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky		
C.II.	Krátkodobé závazky	5767	7384
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úřadům a institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	2	-1
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	4987	6266
C.II.5.	Krátkodobé směny k úhradě		

P A S I V A		b žné ú etní období	minulé ú etní období
		1	2
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	778	1119
C.II.8.1.	Závazky ke spole ník m	90	62
C.II.8.2.	Krátkodobé finan ní výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zam stnanc m	66	66
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpe ení a zdravotního pojišt ní	65	78
C.II.8.5.	Stát - da ové závazky a dotace	537	891
C.II.8.6.	Dohadné ú ty pasivní	2	3
C.II.8.7.	Jiné závazky	18	19
C.III.	asové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje p ístích období		
C.III.2.	Výnosy p ístích období		
D.	asové rozlišení pasiv		
D.1.	Výdaje p ístích období		
D.2.	Výnosy p ístích období		

Příloha č. 4 – Výkaz zisku a ztrát 2018 – 2 M

Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu
ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	397	426
II.	Tržby za prodej zboží	33922	43127
A.	Výkonová spotřeba	28101	35966
A.1	Náklady vynaložené na prodané zboží	26762	34664
A.2	Spotřeba materiálu a energie	374	402
A.3	Služby	965	900
B.	Změna stavu zásob vlastní innosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	2434	2901
D.1.	Mzdové náklady	1768	2071
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	666	830
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	601	704
D.2.2.	Ostatní náklady	65	126
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	248	686
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	248	686
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	248	686
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	2260	2095
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	2167	2075
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	93	20
F.	Ostatní provozní náklady	1788	1610
F.1.	Zstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1404	1117
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	43	39
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady předcházejících období		
F.5.	Jiné provozní náklady	341	454
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	4008	4485
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	35	14
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	35	14
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	284	437
K.	Ostatní finanční náklady	360	618
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-111	-195
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	3897	4290
L.	Daň z příjmů	758	821
L.1.	Daň z příjmů splatná	758	821
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	3139	3469
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníky (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	3139	3469
*	istý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	36863	46085

len statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	PETR WEISSER
--	--------------

Příloha č. 5 – Rozvaha 2016 – 2 M

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
2M spol. s r.o.

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2016
 (v celých tisících Kč)

IČ
16736192

Sídlo, bydlíště nebo místo podnikání účetní jednotky
Husova 75
Plzeň
30100

Označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			31.12.2015
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
Aktiva	Aktiva celkem	1	41 323	- 8 608	32 715	29 468
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek	3	19 921	- 8 608	11 313	10 100
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4				
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5				
B. I. 2.	Ocenitelná práva	6				
B. I. 2. 1.	Software	7				
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B. I. 3.	Goodwill	9				
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokonče	11				
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	19 921	- 8 608	11 313	10 100
B. II. 1 .	Pozemky a stavby	15	11 698	- 2 504	9 194	8 234
B. II. 1 .1	Pozemky	16	6 960		6 960	6 960
B. II. 1 .2	Stavby	17	4 738	- 2 504	2 234	1 274
B. II. 2 .	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	8 136	- 6 104	2 032	841
B. II. 3 .	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B. II. 4 .	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B. II. 4 .1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B. II. 4 .2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B. II. 4 .3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B. II. 5 .	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený	24	87		87	1 025
B. II. 5 .1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B. II. 5 .2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	87		87	1 025
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	30				
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B. III. 7.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B. III. 7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				

Označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			31.12.2015
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	37	21 380		21 380	19 349
C.I.	Zásoby	38	4 951		4 951	6 567
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	4 951		4 951	6 567
C.I.3. 1.	Výrobky	42				
C.I.3. 2.	Zboží	43	4 951		4 951	6 567
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky	46	12 432		12 432	7 552
C.II.1 .	Dlouhodobé pohledávky	47				
C.II.1 .1	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1 .2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1 .3	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1 .4	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1 .5	Pohledávky - ostatní	52				
C.II.1 .5	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1 .5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1 .5	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1 .5	Jiné pohledávky	56				
C.II.2 .	Krátkodobé pohledávky	57	12 432		12 432	7 552
C.II.2 .1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	11 884		11 884	6 799
C.II.2 .2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2 .3	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2 .4	Pohledávky - ostatní	61	548		548	753
C.II.2 .4	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2 .4	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2 .4	Stát - daňové pohledávky	64	545		545	696
C.II.2 .4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	20		20	57
C.II.2 .4	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2 .4	Jiné pohledávky	67	- 17		- 17	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	68				
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky	71	3 997		3 997	5 230
C.IV.1 .	Peněžní prostředky v pokladně	72	1 323		1 323	1 117
C.IV.2 .	Peněžní prostředky na účtech	73	2 674		2 674	4 113
D.	Časové rozlišení aktiv	74	22		22	19
D.1.	Náklady příštích období	75	22		22	19
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	31.12.2015 6
Pasiva	Pasiva celkem	78	32 715	29 468
A.	Vlastní kapitál	79	21 657	19 718
A. I.	Základní kapitál	80	138	138
A. I.1.	Základní kapitál	81	138	138
A. I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A. I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	84		
A. II.1 .	Ážio	85		
A. II.2 .	Kapitálové fondy	86		
A. II.2 .1	Ostatní kapitálové fondy	87		
A. II.2 .2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A. II.2 .3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korpo	89		
A. II.2 .4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A. II.2 .5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A. III.	Fondy ze zisku	92	854	854
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	93	14	14
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	94	840	840
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	17 136	16 378
A. IV.1 .	Nerozdělený zisk minulých let	96	17 136	16 378
A. IV.2 .	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97		
A. IV.3 .	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	3 529	2 348
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C .	Cizí zdroje	101	11 058	9 750
B.	Rezervy	102		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B. 4.	Ostatní rezervy	106		

Označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	31.12.2015 6
C.	Závazky	107	11 058	9 750
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	207	2 531
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1. 2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	207	2 531
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9. 1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9. 2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9. 3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky	123	10 851	7 219
C.II.1 .	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1 .1	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1 .2	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2 .	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3 .	Krátkodobé přijaté zálohy	128	29	6
C.II.4 .	Závazky z obchodních vztahů	129	10 597	7 016
C.II.5 .	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6 .	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7 .	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8 .	Závazky ostatní	133	225	197
C.II.8 .1	Závazky ke společníkům	134	49	- 1
C.II.8 .2	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8 .3	Závazky k zaměstnancům	136	48	48
C.II.8 .4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	73	74
C.II.8 .5	Stát - daňové závazky a dotace	138	30	46
C.II.8 .6	Dohadné účty pasivní	139	9	8
C.II.8 .7	Jiné závazky	140	16	22
D.	Časové rozlišení pasiv	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Okamžik sestavení 18.05.17	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
-------------------------------	--	--

Příloha č. 6 – Výkaz zisku a ztrát 2016 – 2 M

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2016
(v celých tisících Kč)

IČ
16736192

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
2M spol. s r.o.

Sídlo, bydlíště nebo místo podnikání
účetní jednotky
Husova 75
Plzeň
30100

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Sledovaném 1	31.12.2015 2
I.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	1	399	368
II .	Tržby za prodej zboží	2	58 303	50 122
A.	Výkonová spotřeba	3	50 379	43 149
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	49 027	41 713
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	392	408
A. 3.	Služby	6	960	1 028
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (+/-)	8		
D.	Osobní náklady	9	2 713	2 719
D. 1.	Mzdové náklady	10	1 958	1 962
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ost.n.	11	755	757
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	666	667
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	89	90
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	989	903
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	989	903
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	16	989	903
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
II I.	Ostatní provozní výnosy	20	529	38
II I. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	512	
II I. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
II I. 3.	Jiné provozní výnosy	23	17	38
F.	Ostatní provozní náklady	24	603	491
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	112	
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	51	44
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplex.náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	440	447
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	4 547	3 266

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			Sledovaném 1	31.12.2015 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ost.dlouhod.fin.majetku-ovládaná n.ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostat. dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy-ovládaná n.ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	48	71
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady-ovládaná n.ovládající osob	44	48	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		71
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	56	240
K.	Ostatní finanční náklady	47	197	524
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	- 189	- 355
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	4 358	2 911
L.	Daň z příjmů	50	829	563
L.1.	Daň z příjmů - splatná	51	829	563
L.2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 529	2 348
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
** *	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	3 529	2 348
*	Čistý obrat za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	59 287	50 768

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání : Nákup a prodej zboží

Okamžik sestavení 18.05.17	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
-------------------------------	--	--

Ekonomický systém JUMP Lic. # 47744651 DENKOVÁ Jaroslava Ing.