



JOURNAL OF VALUATION AND EXPERTNESS

editor-in-chief: Ing. Jakub Horák

managing editor: Ing. Jiří Mácha

chairman of the editorial board: Ing. Veronika Machová

Published by:

The Institute of Technology and Business in České Budějovice

School of Expertness and Valuation

Okružní 517/10

370 01 České Budějovice

Tel.: +420 380 070 218

e-mail: horak@mail.vstecb.cz

<http://journals.vstecb.cz/publications/Journal-of-valuation-and-expertness>

ISSN 2533-6258 (Online)

Since 2016

Periodicity: Twice a year

Date of issue: June 2018

EDITORIAL BOARD/EDIČNÍ RADA

doc. Ing. Marek Vochozka, MBA, Ph.D. – chairman

The Institute of Technology and Business in České Budějovice

prof. Ing. Jan Váchal, CSc.

The Institute of Technology and Business in České Budějovice

doc. Ing. Eva Vávrová, Ph.D.

Mendel University of Brno

Ing. František Milichovský, Ph.D., MBA, DiS.

Brno University of Technology

Ing. Ondřej Stopka, Ph.D.

The Institute of Technology and Business in České Budějovice

Ing. Jarmila Straková, Ph.D.

The Institute of Technology and Business in České Budějovice

Mgr. Zdeněk Čaha, MBA, Ph.D.

The Institute of Technology and Business in České Budějovice

Ing. Marek Vokoun, Ph.D.

The Institute of Technology and Business in České Budějovice

Ing. Filip Petrách, Ph.D.

University of South Bohemia in České Budějovice

Content/Obsah

LINKING BASIC ACCOUNTING STATEMENTS.....	1
PROPOJENÍ ZÁKLADNÍCH ÚČTOVNÍCH VÝKAZŮ.....	2

Martin Bugaj

DEVELOPMENT OF EXPERTISE AND APPRAISAL – THEORETICAL ASPECTS AND HISTORICAL EXCURSION.....	10
VÝVOJ ZNALECTVÍ A OCEŇOVÁNÍ – TEORETICKÉ ASPEKTY A HISTORICKÝ EXKURZ.....	11

Michaela Turková, Eva Kalinová

FINANCIAL ANALYSIS OF THE AVERAGE FORESTRY AND LOGGING ENTERPRISE.....	21
FINANČNÍ ANALÝZA PRŮMĚRNÉHO PODNIKU ZABÝVAJÍCÍHO SE LESNICTVÍM A TĚŽBOU DŘEVA.....	22

Jakub Horák

DETERMINATION OF THE MARKET VALUE OF LAND FOR THE PURPOSE OF ITS SALE.....	35
STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY POZEMKU ZA ÚČELEM JEHO PRODEJE.....	36

Tomáš Krulický

COMPARING METHODS AND APPROACHES TO VALUATION OF A BUILDING STRUCTURE.....	42
POROVNÁNÍ METOD A PŘÍSTUPŮ PŘI OCENĚNÍ STAVBY.....	43

Tomáš Krulický, Jakub Horák

LINKING BASIC ACCOUNTING STATEMENTS

Martin Bugaj

¹Institute of Technology and Business in České Budějovice

Abstract

The objective of the financial analysis is to evaluate the financial situation of the company, which is influenced by some factors that have contributed to the overall development, so it is important to know the nature of the operation.

Keywords: financial analysis, balance sheet, profit and loss statement, cash flow

PROPOJENÍ ZÁKLADNÍCH ÚČTOVNÍCH VÝKAZŮ

Martin Bugaj¹

¹Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích

Abstrakt

Cílem finanční analýzy je vyhodnocení finanční situace podniku, na kterou působí jisté činitele, které se podílejí na celkovém vývoji, protože je důležité poznat charakter jejich působení.

Klíčová slova: finanční analýza, rozvaha, výkaz zisku a ztráty, cash flow

¹ Autor je podnikovým právníkem; působí rovněž na Vysoké škole technické a ekonomické v Českých Budějovicích jako akademický pracovník.

Úvod

Doby, kdy jednoduché finanční rozbory dělali obchodníci již od počátku využívání peněz samotných, i když jejich úroveň odpovídala době, ve které byly využívány, jsou dávno pryč. V dnešním pojetí finanční analýzu chápeme ovládnutí dobou počítačových softwarů. Ačkoliv úrovně, struktury finančních výpočtů se výrazně změnily, matematické principy a důvody k jejich sestavování zůstaly neměnné.

Na dnešním trhu, kde vládne silné konkurenční prostředí, se daří pouze firmám, které dokonale ovládají svou finanční stránku, tedy vědí, jaké je „finanční zdraví firmy“ (Pivrnec, 1995).

Vznik finanční analýzy

Vznik finanční analýzy je úzce propojen se vznikem peněz. Původně se vypracovávaly jednoduché ručně dělané rozbory, pro potřeby obchodníku. Později se jejich struktura, úroveň, zdokonalovala, ale princip zůstal neměnný. Tato moderní metoda, která vznikla v USA, se u nás začala používat až po roce 1989, kdy se začalo tvořit trhové prostředí. Když předmětem zkoumání je ekonomický jev a proces, jde o ekonomickou analýzu, naopak finanční analýzou rozumíme jakoukoliv ekonomickou činnost, kde hlavní úlohu tvoří čas a peníze (Šlosárová, 2006).

Pro sestavení finančního plánu podniku je východiskem finanční analýza, která slouží na identifikaci silných a slabých stránek finanční situace. Pro spolehlivé sestavení finanční analýzy jsou potřebné včasné a přesné informace. Chápeme jako ohodnocení minulosti, současnosti a nakonec předpokládané budoucnosti finanční hospodaření podniku. Cílem toho je vyvarovat se chyb z minulosti, které by mohly vést v budoucnu k potížím a těžit nejvíce ze silných stránek, na kterých se dá v budoucnu stavět.

Jádrem a smyslem finanční analýzy je shromáždit podklady pro kvalitní rozhodování o fungování podniku, kde je velmi úzká spojitost mezi finančním a účetním rozhodováním podniku. Proto za základnu zpracování finanční analýzy jsou tedy považovány účetní výkazy, které lze rozdělit na výkazy účetní, výkazy finanční a účetní výkazy vnitropodnikové – viz tabulka č. 1 (Tóthová, 2009).

Tabulka 1: Účetní výkazy

Finanční účetní výkazy
Externí výkazy poskytují informace: stav, struktura majetku, zdroje krytí, tvorba a užití výsledku hospodaření, peněžních toků.
Vnitropodnikové účetní výkazy
Využití vnitropodnikových informací vede ke zpřesnění výsledků finanční analýzy, neboť se jedná o výkazy s častější frekvencí sestavování a umožňují proto sestavování podrobnějších časových řad, což je z hlediska finanční analýzy velmi podstatné.

Zdroj: Vlastní.

Pro úspěšně zpracování finanční analýzy musí být především k dispozici tyto základní účetní výkazy:

- Rozvaha,
- Výkaz zisku a ztrát,
- Výkaz cash flow.

Rozvaha

Dala by se charakterizovat jako průhledné uspořádání majetku a zdrojů jeho krytí v penězích vyjádřené k určitému datu. Zachycuje stav majetku – Aktiv a zdrojů jeho financování – Pasiv v bilanční formě k určitému datu, většinou se sestavuje k poslednímu dni roku a představuje přehled o majetku a závazcích ve statické podobě. Vždy platí pravidlo při sestavení rozvahy že, aktiva = pasiva.

Z rozvahy se tedy dozvíme, jaká je majetková situace podniku, tj. v jakých konkrétních podobách jsou aktiva vázaná a jak oceněná, zda-li jsou opotřebena a jak moc, jak rychle se obrací a zda je jejich struktura vhodná vzhledem k hospodářským aktivitám podniku.

Dále se dozvíme o kapitálu, z něhož byla aktiva pořízena, o výši vlastního a cizího kapitálu, o dlouhodobých a krátkodobých půjčkách, a nakonec se dozvíme jaká je finanční situace podniku, jaký byl zisk v daném období apod. (Kotulič, 2007). Rozvahu ve zjednodušeném rozsahu lze vidět na obrázku č. 1.

Obrázek 1: Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu

Aktiva	Rozvaha k 1. 1. 2016	Pasiva
<p>1. Stálá aktiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - dlouhodobý hmotný majetek - dlouhodobý nehmotný majetek - dlouhodobý finanční majetek <p>2. Oběžná aktiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - zásoby - bankovní účty - peníze v pokladně - pohledávky <p>3. Ostatní aktiva</p>	<p>1. Vlastní zdroje</p> <ul style="list-style-type: none"> - základní kapitál - fondy - zisky <p>2. Cizí zdroje</p> <ul style="list-style-type: none"> - dlouhodobé úvěry - krátkodobé úvěry - dodavatelé - zaměstnanci - státní rozpočet <p>3. Ostatní pasiva</p>	
AKTIVA CELKEM		PASIVA CELKEM

Zdroj: Hauzarová (2016).

Obrázek č. 2 prezentuje část rozvahy v plném rozsahu.

Obrázek 2: Rozvaha v plném rozsahu

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 590/2002 Sb.		ROZVAHA v plném rozsahu		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky:			
ke dni		31.12.2017		Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště:			
		(v celých tisících Kč)					
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Mínulé úč. období	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4	
	AKTIVA CELKEM	1	0	0	0	0	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2			0		
B.	Dlouhodobý majetek	3	0	0	0	0	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0	
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5			0		
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0	
B.I.2.1.	Software	7			0		
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8			0		
B.I.3.	Goodwill	9			0		
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10			0		
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0	
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12			0		
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13			0		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	0	0	0	0	
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0	
B.II.1.1.	Pozemky	16			0		
B.II.1.2.	Stavby	17			0		
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18			0		
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19			0		
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0	
B.II.4.1.	Pěstelské očky trvalých porostů	21			0		
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22			0		
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23			0		
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25			0		
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26			0		
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28			0		
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29			0		
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30			0		
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31			0		
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32			0		
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33			0		
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0	
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35			0		
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36			0		
C.	Oběžná aktiva	37	0	0	0	0	
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0	
C.I.1.	Materiál	39			0		
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40			0		
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0	
C.I.3.1.	Výrobky	42			0		
C.I.3.2.	Zboží	43			0		
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44			0		
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45			0		
C.II.	Pohledávky	46	0	0	0	0	
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0	
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48			0		
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49			0		
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50			0		

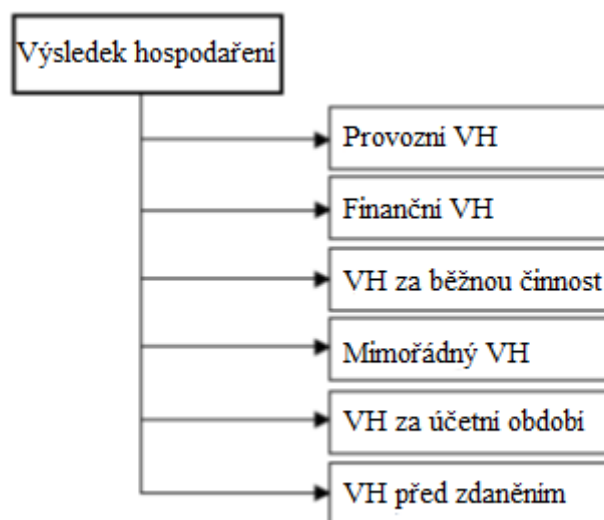
Zdroj: Svaz účetních České republiky (2017).

Výkaz zisku a ztrát

Slouží na podrobnější analýzu výsledku hospodaření vykázanou v rozvaze a zachycuje strukturu podnikových nákladů, výnosů, tedy informuje tím o schopnosti podniku vytvářet dostatečný objem zisku. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty jsou vnitřně propojeny prostřednictvím výsledku hospodaření a jsou jakýmsi zobrazením dvou základních stránek téhož ekonomického jevu. Prostřednictvím toku nákladu a výnosu zachycuje také změnu vlastního kapitálu, kde každý náklad představuje snížení vlastního kapitálu a každý výnos jeho zvýšení. Můžeme zkonstatovat, že hlavní úlohu tvoří informace, jaký je výsledek hospodaření za určité období, a také slouží jako podklad pro hodnocení ziskovosti podniku, kde zisk uvedený ve výkazu zisku a ztrát se liší od daňového a ekonomického zisku.

Výsledek hospodaření se ve struktuře výkazu zisku a ztráty člení na několik stupňů, kde jednotlivé položky se navzájem liší tím, jaké náklady a výnosy do struktury vstupují; viz obrázek č. 3 (Petráková, 2011).

Obrázek 3: Členění výsledku hospodaření



Zdroj: Růčková (2007).

Cash flow

Tok peněz, to představuje Cash Flow, tvoří nám přehled hospodářské činnosti v podniku z pohledu primu a výdajů. Poskytuje nám informace o finančních a investičních procesech a v daném období, jejich vzájemné souvislosti, o struktuře finančních zdrojů, také o změnách ve finanční situaci v daném podniku, soustřeďuje se hlavně na solventnost a likviditu (Kislingerová, 2009).

Výdaje CASH FLOW -/-

Příjmy CASH FLOW +/-

Dva způsoby používání peněz

Dva způsoby vytváření peněz

Nárůst aktiv – nárůst zásob, pohledávek

Pokles aktiv - pokles pohledávek, zásob, DM

Pokles pasiv - pokles VI, závazku

Nárůst pasiv- nárůst závazku, VI

Přehled finančních toků můžeme sestavit prostřednictvím těchto metod:

1. Přímá metoda - vykazování hlavních skupin hrubých příjmů a výdajů v příslušné činnosti. Je to velice pracná metoda, čerpá z informací na účtech peněžních prostředků. V této metodě rozlišujeme dva základní přístupy, a to:

Čistá přímá metoda, která sleduje skutečné příjmy a výdaje jejich rozdělení do předem stanovených položek, vychází přímo ze změn stavů peněžních prostředků a ekvivalentů, vyvolaných finančními transakcemi. Tyto transakce ovlivňují výsledek hospodaření i peněžně prostředky nebo transakce, které mají vliv na změny položek rozvahy.

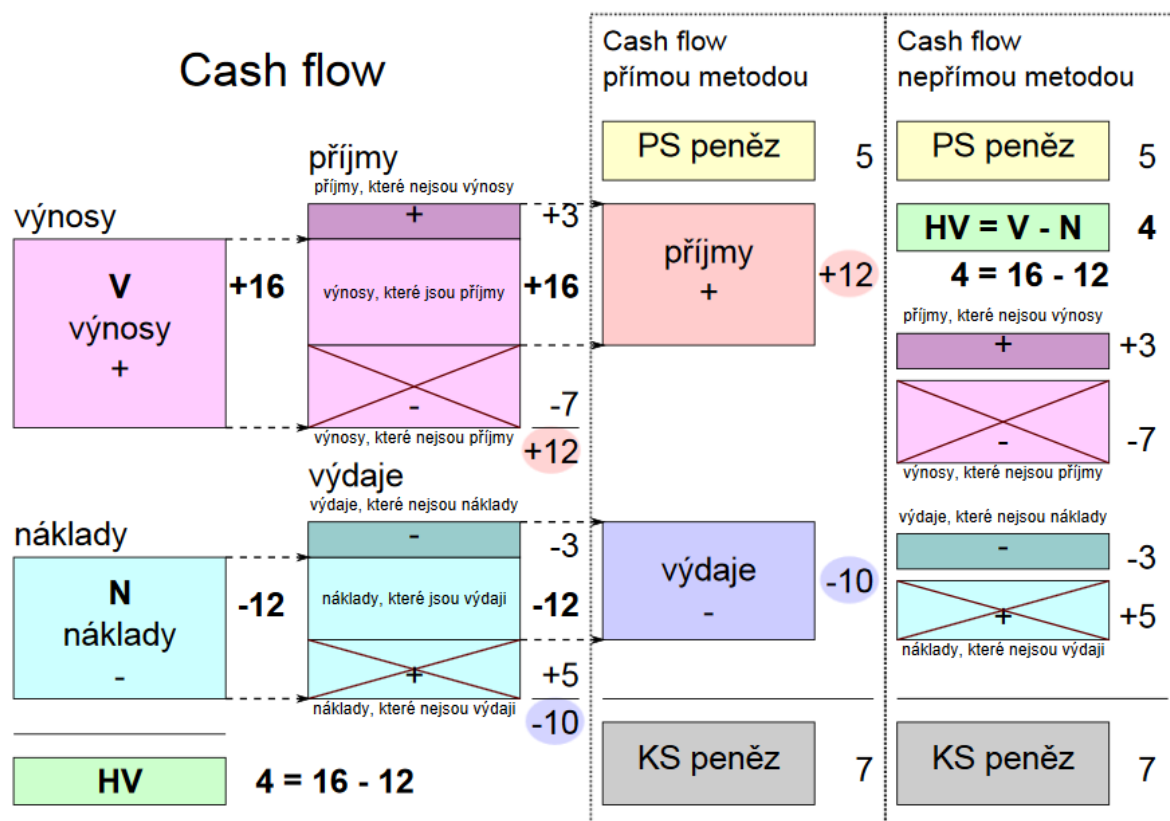
2. Nepravá/náhradní přímá metoda, při níž jsou výnosově nákladová data transformována na data příjmově výdajová.

Nepřímá metoda – se hlavně využívá při sestavování přehledu cash flow provozní činnosti. Zjednodušeně, je to výsledek hospodaření upravený o nepeněžně a mimořádně položky hospodaření a o změny položek rozvahy (Dluhošová, 2006).

Aplikace přímé a nepřímé metody v praxi

Obrázek č. 4 porovnává přímou a nepřímou metodu a uvádí rozdíly v sestavování mezi nimi.

Obrázek 4: Názorný příklad cash flow



Zdroj: Vachtová (2013).

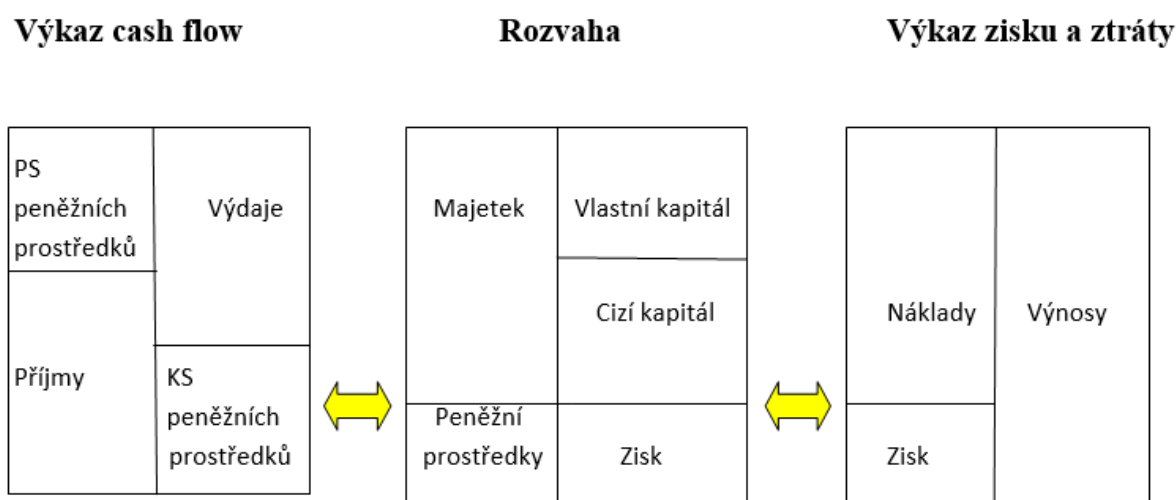
Vidíme, že přímá metoda zkoumá jenom přímo příjmy a výdaje, kde k počátečnímu stavu se přičtou příjmy, odečítají výdaje a vyjde nám konečný stav peněžních prostředků. Teda: PS 5 + příjmy 12 - výdaje 10 = Konečný stav 7.

Můžeme naopak vidět komplikovanost nepřímé metody, která je složitější, náročnější, v konečném důsledku ale výsledek je stejný. Vychází z hospodářského výsledku, což představuje rozdíl výnosu a nákladů. V podstatě jsou příjmy nahrazeny výnosy a výdaje jsou nahrazeny náklady. Má to ale jeden problém; počáteční stav sčítáme s výnosy, odčítáme náklady, tak nám má vyjít konečný stav. Problémem je, že příjmy se nerovnají výnosům a náklady se nerovnají výdajům. Drobné úpravy to napraví. Je potřebné, aby se náklady upravily tak, aby ve výsledku daly částku výdajů, což se dostane tak, že k výnosům přičteme příjmy, které výnosem nebyly, a naopak odstraníme z výnosu položky, které tam nebyly výdajem.

Propojení základních účetních výkazů

Obrázek č. 5 znázorňuje propojení základních účetních výkazů, tedy výkazu cash flow, rozvahy a výkazu zisku a ztráty.

Obrázek 5: Propojení základních účetních výkazů



Zdroj: Vlastní.

Vykazovat výnosy i náklady v okamžiku jejich vzniku, bez ohledu na příjmy či výdaje s nimi spojené, vyžaduje účetní principy, v důsledku jichž toho se nemusí výnosy a náklady vždy shodovat se skutečným přílivem nebo odlivem peněžních prostředků. I kvůli tomu vznikl výkaz cash flow, který umožňuje odděleně posoudit vývoj stavu peněžních prostředků podniků vytvořených výnosy a identifikovat užití a primární zdroje těchto peněz. Na základě tohoto tříbilančního systému můžeme rozlišit 4 základní typy operací s odlišným dopadem na cash flow (Dluhošová, 2006):

- a) Ziskově i peněžně účinné transakce.
- b) Peněžně účinné transakce.
- c) Ziskově účinné transakce.
- d) Neziskově a nepeněžně transakce.

Závěr

V dnešním dynamickém ekonomickém prostředí, kde si dovolí přežít a prosperovat jen jedny z nejsilnějších a nejzdravějších firem, je potřebné posuzovat výsledky firem v kontextu odvětví a daného podniku, který je analyzován. Cash flow, jako nástroj finanční analýzy, dává odpověď na to, odkud podnik bere peníze, proč se mu peníze nedostávají a jak jsou peníze použité.

Seznam literatury

- DLUHOŠOVÁ, D., 2006. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. 1.vyd. Praha: EKOPRESS, s.r.o., 191 s. ISBN 80-86119580.
- HAUZAROVÁ, M., 2016. Účetnictví pro začátečníky – 2. díl. *Portál Pohoda* [online]. [cit. 2016-04-04]. Dostupné z: <https://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/ucetnictvi/ucetnictvi-pro-zacatecniky-%E2%80%93-2-dil/>
- KISLINGEROVÁ, E. 1999. *Oceňování podniků*. 1. vyd., Praha, C.H. Beck, 304 s. ISBN 80-7179-227-6.
- KOTULIČ, R. a kol., 2007. *Finanční analýza podniku*. 2. vyd. Bratislava: Lura Edition, 31 s. ISBN 978-80-8078-342-6.
- PETRÁKOVÁ, Z., 2011. *Stanovenie hodnoty podnikov*. 1. vyd. Bratislava: STU, 46 s. ISBN 978-80-227-3429-5.
- PIVRNEC, J., 1995. *Finanční management*. 1.vyd. Praha: Grada Publishing. ISBN 80-85-623-92-7.
- RŮČKOVÁ, P., 2007. *Finanční analýza*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 118 s. ISBN 978-80-247-1386-1.
- SVAZ ÚČETNÍCH ČESKÉ REPUBLIKY, 2017. *Rozvaha 2017 v plném rozsahu pro podnikatele* [online]. [cit. 2018-04-11]. Dostupné z: <https://www.svaz-ucetnich.cz/ekniha.php?id=14>
- ŠLOSÁROVÁ, A. a kol., 2006. *Analýza účtovnej závierky*. 1. vyd. Bratislava: Lura Edition, 478 s. ISBN 80-8078-070-6.
- TÓTHOVÁ, A. 2009. *Moderné postupy v procese tvorby finančného plánu podniku*. 1. vyd. Bratislava: Ekonomická univerzita, 119 s. ISBN 978-80-225-2671-5.
- VACHTOVÁ, J., 2013. Základy cash flow. *Účetníček* [online]. [cit. 2018-04-22]. Dostupné z: <http://www.ucetnicek.cz/article/show/198>
-

Kontaktní adresa autora:

Mgr. Martin Bugaj, Vysoká škola technická a ekonomická v Českých Budějovicích, Ústav znalectví a oceňování, Okružní 517/10, 37001 České Budějovice e-mail: bugaj@mail.vstecb.cz