



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

FINANČNÍ ANALÝZA STAVEBNÍHO PODNIKU

FINANCIAL ANALYSIS OF CONSTRUCTION COMPANY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Matouš Prachař

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Eva Vítková, Ph.D.

BRNO 2024

Zadání bakalářské práce

Ústav: Ústav stavební ekonomiky a řízení
Student: **Matouš Prachař**
Vedoucí práce: **Ing. Eva Vítková, Ph.D.**
Akademický rok: 2023/24
Studijní program: B3607 Stavební inženýrství
Studijní obor: Management stavebnictví

Děkan fakulty Vám v souladu se zákonem č. 111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma bakalářské práce:

Finanční analýza stavebního podniku

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Zadání práce:

1. Vývoj stavebnictví
2. Charakteristika stavebního podniku
3. Definice finanční analýzy
4. Struktura účetních výkazů
5. Případová studie

Cíle a výstupy bakalářské práce:

Cílem bakalářské práce je sestavit finanční analýzu pro vybraný stavební podnik a jeho výsledné hodnoty porovnat s celorepublikovými průměry ve stavebnictví.

Seznam doporučené literatury a podklady:

1. Čížinská, R.; Finanční řízení podniku, Grada, 2018, ISBN 978-80-271-0194-8.
2. Máče, M.; Účetnictví a finanční řízení podniku, Grada, 2013, ISBN 978-80-247-4574-9.
3. Růčková, P.; Finanční analýza - metody, ukazatele, využití v praxi, Grada, 2021, ISBN 978-80-271-3124-2 .
4. Kubíčková, D., Jindřichovská I.; Finanční analýza a hodnocení výkonnosti firem, C. H.

BECK, 2015, ISBN 978-80-7400-538-1.

V Brně, dne 21.09.2023

L. S.

prof. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
vedoucí ústavu

Ing. Eva Vítková, Ph.D.
vedoucí práce

prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA, dr. h. c.
děkan

ABSTRAKT

Bakalářská práce se zaměřuje na finanční analýzu vybraného stavebního podniku a porovnání jeho finančních ukazatelů s celostátními průměry v oblasti stavebnictví v České republice. Vzhledem k ekonomickým a politickým turbulencím posledních let, včetně pandemie COVID-19 a geopolitických konfliktů, je stavebnictví sektorem, který vykazuje významné finanční výkyvy. Práce identifikuje a analyzuje klíčové finanční ukazatele, které ovlivňují stabilitu a výkonnost stavebních podniků, a používá různé metody finanční analýzy, jako jsou poměrové ukazatele a horizontální a vertikální analýza, pro posouzení finančního zdraví vybraného podniku. Výsledky jsou následně porovnány s průměry sektoru, aby bylo možné určit pozici podniku na trhu. Práce poskytuje pohled na schopnost finančního řízení skupiny a přispívá k lepšímu porozumění výzvám, kterým sektor čelí.

KLÍČOVÁ SLOVA

Finanční analýza, poměrové ukazatele, absolutní ukazatele, vývoj stavebnictví, finanční řízení

ABSTRACT

The bachelor thesis focuses on the financial analysis of a selected construction company and comparison of its financial indicators with the national averages in the construction industry in the Czech Republic. Due to the economic and political turbulence of recent years, including the COVID-19 pandemic and geopolitical conflicts, the construction industry is a sector that exhibits significant financial fluctuations. This paper identifies and analyses the key financial ratios that affect the stability and performance of construction enterprises and uses various financial analysis methods, such as ratio ratios and horizontal and vertical analysis, to assess the financial health of the selected enterprise. The results are then compared with sector averages to determine the enterprise's position in the market. The paper provides insight into the financial management capability of the group and contributes to a better understanding of the challenges facing the sector.

KEYWORDS

Financial analysis, ratio indicators, absolute indicators, civil engineering industry development, financial management

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE VŠKP

PRACHAŘ, Matouš. *Finanční analýza stavebního podniku*. Brno, 2024. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí Ing. Eva Vítková, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci s názvem *Finanční analýza stavebního podniku* zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje

V Brně dne 16.05.2024

Matouš Prachař
autor práce

PODĚKOVÁNÍ

Chtěl bych poděkovat vedoucí mé bakalářské práce paní Ing. Evě Vítkové, Ph.D. za trpělivost, ochotu při vedení a také za předání cenných zkušeností. Dále bych chtěl poděkovat mému pracovnímu okolí za ochotu se získáváním některých dat a rady s jejich zpracováním. V neposlední řadě děkuji rodině a blízkému okolí za podporu při práci na bakalářské práci.

V Brně dne 16.05.2024

Obsah

1	Úvod	10
1.1	Cíl bakalářské práce	10
1.2	Metodika zpracování.....	10
2	Vývoj České ekonomiky.....	12
2.1	Vývoj HDP v ČR	12
2.2	Vývoj nezaměstnanosti a nabídky práce.....	14
2.3	Inflace.....	15
3	Vývoj stavebnictví ČR.....	17
3.1	Složitost turbulentního období 2020-2023	17
3.1.1	COVID-19	17
3.1.2	Válka na Ukrajině a její dopad na stavební trh.....	17
3.2	Vývoj ukazatelů stavebního trhu.....	17
3.3	Vývoj stavební produkce.....	20
4	Stavební podnik	21
4.1	Stavební podnik obecně	21
4.2	Charakteristika stavebního podniku	22
5	Finanční analýza	23
5.1	Co je to finanční analýza.....	23
5.2	K čemu slouží a proč používat finanční analýzu	23
5.3	Metody finanční analýzy	24
5.3.1	Analýza absolutních ukazatelů	25
5.3.2	Analýza poměrových ukazatelů	26
6	Účetní výkazy	30
6.1	Účetní výkazy obecně	30
6.1.1	Kategorie účetních jednotek	30
6.1.2	Základní členění účetních výkazů	31
6.2	Rozvaha.....	31
6.3	Výkaz zisku a ztrát	32
6.4	Přehled o peněžních tocích	34
7	Případová studie.....	36
7.1	Identifikace a zařazení spol. Metrostav jako stavebního podniku.....	36
7.1.1	Charakteristika skupiny Metrostav.....	36

7.1.2	Zahraniční působení.....	37
7.2	Finanční analýza	38
7.2.1	Analýza absolutních ukazatelů	38
7.2.2	Analýza poměrových ukazatelů.....	55
7.2.3	Porovnání se stavebním odvětvím.....	59
8	Závěr.....	62
9	Seznam použité literatury.....	63
10	Seznam použitých zkratk a symbolů	65
11	Seznam použitých obrázků.....	66
12	Přílohy.....	68

1 Úvod

Stavebnictví je klíčovým sektorem každé ekonomiky, který nejenže přispívá k hospodářskému růstu, ale také reflektuje ekonomické a politické změny v zemi. V posledních letech prošel tento sektor řadou významných změn vyvolaných globálními událostmi, jako je pandemie COVID-19 a geopolitické napětí. Tyto události měly výrazný dopad na operace stavebních firem, jejich finanční zdraví a schopnost přizpůsobit se rychle měnícím tržním podmínkám. V důsledku těchto faktorů je stále důležitější, aby stavební podniky a jejich řídicí týmy měly přístup k detailní a přesné finanční analýze, aby mohly čelit těmto výzvám efektivně a strategicky.

1.1 Cíl bakalářské práce

Cílem bakalářské práce je poskytnutí komplexního pohledu na hospodaření Skupiny Metrostav v těžkém makroekonomickém prostředí v období mezi lety 2016 až 2022, které je spojené s ekonomickými a politickými turbulencemi. Součástí je důkladná finanční analýza vybraného stavebního podniku a srovnání jeho finančních ukazatelů s průměry celého stavebního sektoru v České republice. Práce si klade za úkol identifikovat hlavní finanční ukazatele významné pro hodnocení výkonnosti a stability stavebních podniků. V rámci analýzy budou využity metody finanční analýzy, jako jsou poměrové ukazatele, horizontální a vertikální analýza, k posouzení finančního zdraví podniku. Výsledky budou porovnány s celostátními průměry ve stavebnictví, aby bylo možné posoudit, jak si podnik stojí ve srovnání s konkurencí a trhem jako celkem.

Výsledky této práce by měly poskytnout užitečné informace o kvalitě finančního řízení podniku a zároveň přispět k širšímu porozumění výzvám, kterým stavební sektor čelí.

1.2 Metodika zpracování bakalářské práce

Nástupem nových nástrojů, a to zejména umělé inteligence, dostupných pro širokou veřejnost při zpracování textů, tvoření grafů, obrázků apod., se změnil pohled a způsob zpracování těchto prací. Nástroje umělé inteligence jsou zejména chatboti, kteří jsou založeni na modelu strojového učení a neuronových sítí, kdy při zadání dotazu tento model je schopen generovat text ze zdroje, na kterém byl natrénován. (Barták 2023) Rozhodl jsem se pro využívání těchto pro nás nových nástrojů, a to zejména generativního modelu od OpenAI, ChatGPT ve verzi 4.0. Text obsažený v této práci bude zpracován následujícím způsobem. V první fázi jsou vybrány požadované podklady pro AI z knih, webových stránek apod. Následně je zadán „prompt“ do chatu, kde je potřeba specifikovat požadavek, jak s textem pracovat a následně za požadavek je nahrán vybraný text ze zdrojů. Výsledný text napsaný chatem je dopracován dalšími otázkami a následnou korekcí částí, které je potřeba popsat jinak. Výsledný text je nahrán do bakalářské

práce a jako zdroj je uvedena kniha nebo stránka, ze které se čerpal text pro zpracování.

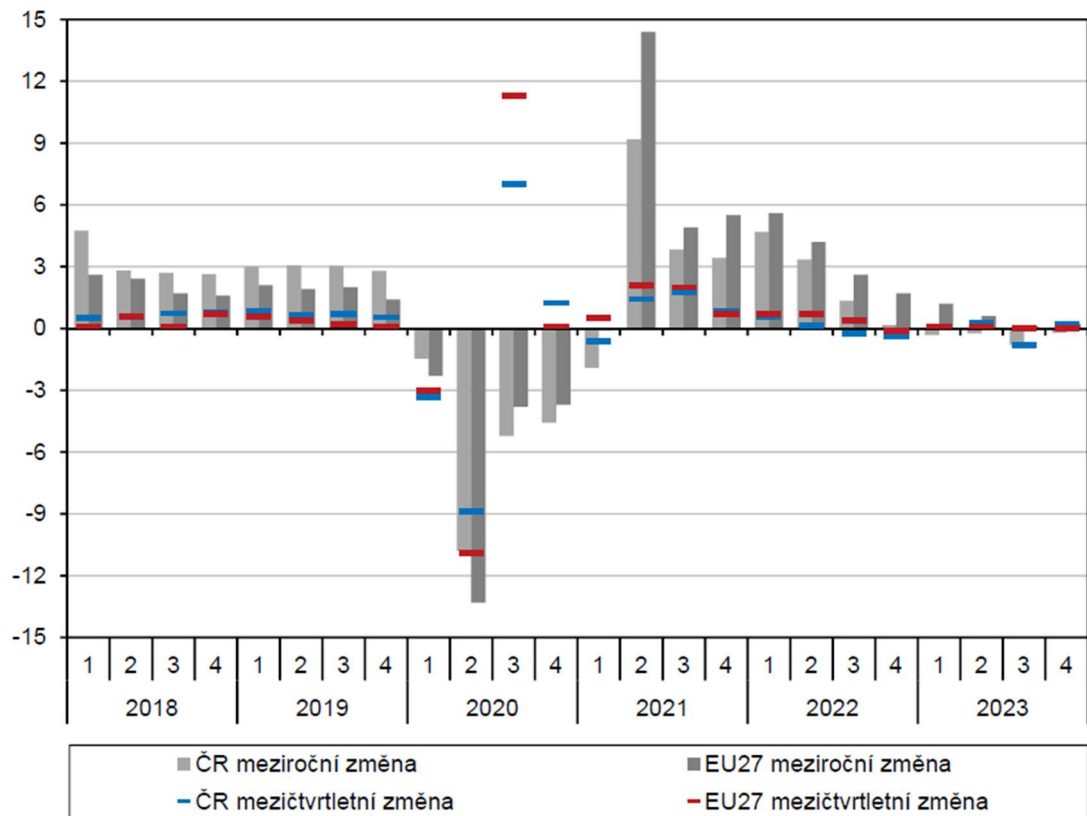
Kromě obecných chatbotů nabízí nástroje od OpenAI také speciální se zaměřením na konkrétní funkce jako je psaní akademických prací případně zpracování a analýza dat.

2 Vývoj České ekonomiky

V úvodu práce zabývající se finanční analýzou je potřeba zasadit tyto výsledky do kontextu vývoje celé ekonomiky tak, aby výsledek práce mohl dát ucelený pohled na vývoj podniku v kontextu dané doby. Finanční analýza vychází z účetních výkazů z let 2016-2022. V tomto období nastalo mnoho nestandardních jevů, které se často v ekonomice nevyskytují. Počínaje pandemií covid-19, následováno válkou na Ukrajině a s ní spojenou inflací, problémy v dodavatelských řetězcích v automobilovém průmyslu apod. Každá z výše uvedených událostí se do ekonomiky propsala svým způsobem, jejich dopad bude popsán níže.

2.1 Vývoj HDP v ČR

V roce 2019 česká ekonomika zaznamenala růst HDP o 2,3 %, přičemž domácí spotřeba a mírný růst bilance zahraničního obchodu byly hlavními motory tohoto růstu. Vývoz zboží a služeb rostl rychleji než dovoz, což vedlo ke zlepšení přebytku zahraničního obchodu na 346,4 mld. Kč. Podíl investic na HDP dosáhl 26,2 %. V roce 2020 česká ekonomika zaznamenala rekordní propad HDP o 5,6 %, což bylo nejvýraznější snížení od vzniku samostatné České republiky. Tento pokles byl zapříčiněn pandemií covid-19. K poklesu přispěly všechny složky HDP, zejména domácí spotřeba a investice. Ve 4. čtvrtletí 2020, které bylo ovlivněno další vlnou opatření proti covidu-19, HDP meziročně kleslo o 4,7 %, ale zvýšilo se mezi čtvrtletně o 0,6 %. V roce 2021 se HDP zvýšilo o 3,3 %, s hlavním příspěvkem domácí poptávky, zatímco zahraniční poptávka růst spíše brzdila. Ve 4. čtvrtletí 2021 HDP meziročně vzrostlo o 3,6 % díky domácí poptávce, přičemž EU zaznamenala meziroční růst HDP o 4,8 %. V roce 2022 HDP ČR vzrostlo o 2,4 %, s významným příspěvkem kapitálových výdajů a zahraniční poptávky, avšak domácí spotřeba klesala. Ekonomický vývoj v roce 2023 ukazuje na zpomalení. HDP 3. čtvrtletí meziročně kleslo o 0,7 %, což byl třetí meziroční pokles v řadě. Zahraniční poptávka stále mírně pozitivně přispívala k růstu HDP, ale její vliv ve srovnání s předchozími obdobími oslabil. Hrubá přidaná hodnota v roce 2021 vzrostla o 3,0 % a v roce 2022 o 2,5 %, s pozitivním příspěvkem zejména služeb. Vývoz a dovoz zboží a služeb se v roce 2021 reálně zvýšily o 5,0 % a 11,4 %, v roce 2022 pak oba o 5,7 %. Bilance zahraničního obchodu se poprvé od roku 2003 propadla do mínusu 8,3 mld. korun. Celková cenová hladina se v roce 2021 zvýšila o 4,1 % a v roce 2022 dokonce o 8,4 %, což bylo doprovázeno plošným růstem spotřebitelských cen, zejména v oblastech bydlení a energií, potravin a dopravy. Problémy s růstem cenové hladiny přetrvávali po dobu celého roku 2023, ale ve vývoji cen potravin, energií a nealkoholických nápojů můžeme pozorovat zpomalení. (Anon. [b.r.]

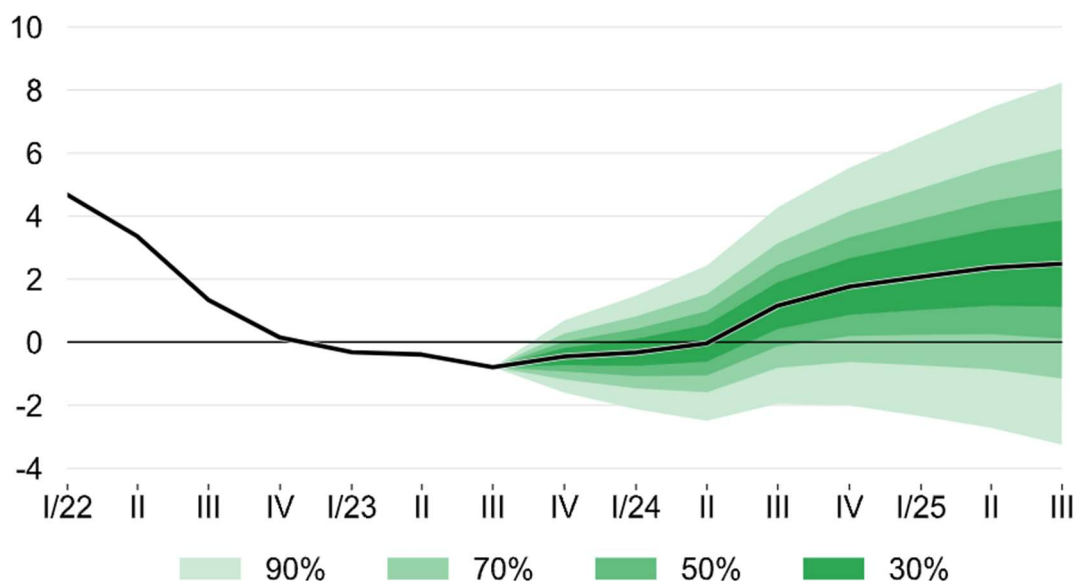


Obrázek 1 Vývoj HDP během let 2018–2023, zdroj: internetové stránky ČSÚ

Závěrem lze podotknout že česká ekonomika se ve 2. čtvrtletí roku 2023 nacházela v technické recesi. Výrazný růst ekonomiky se neočekává ani v roce 2024. ČNB očekává růst HDP v roce 2024 o 0,6 %. V následujícím roce má ekonomika růst o 2,4 % dle prognózy ČNB ze dne 8.2.2024. (Anon. [b.r.]

Hrubý domácí produkt (mzr. změny v %)

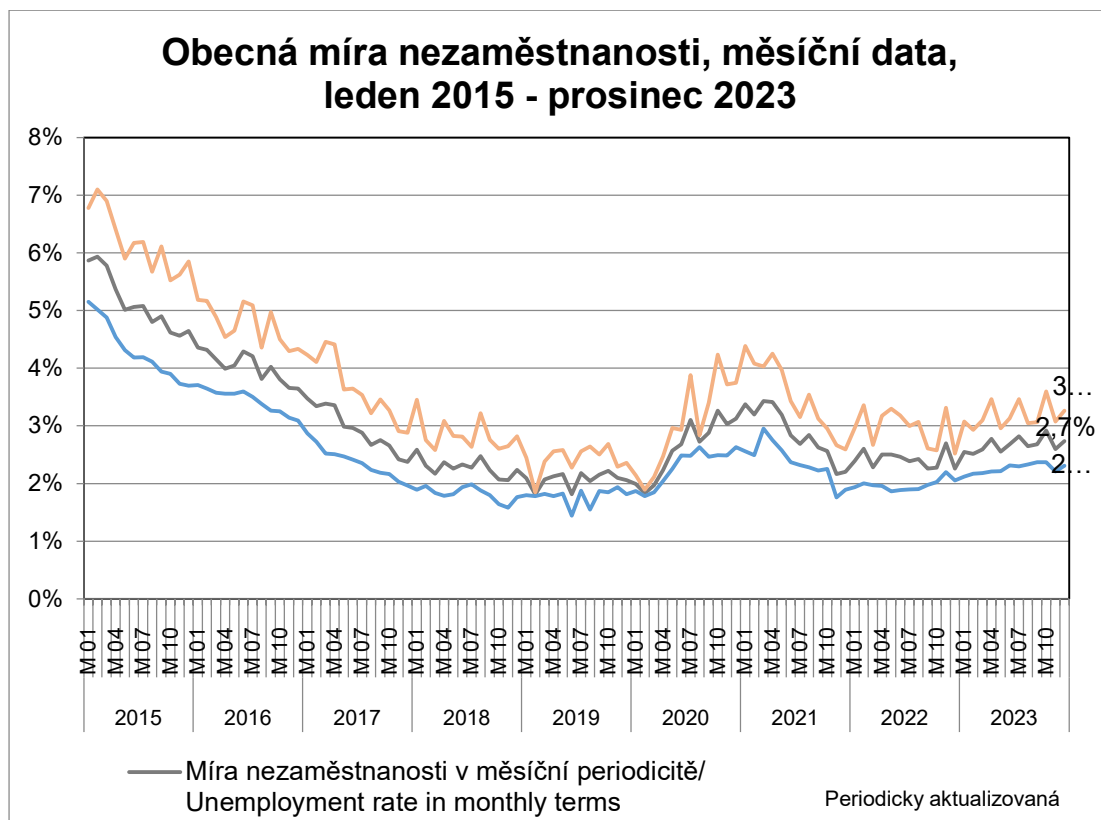
Ekonomika v letošním roce obnoví svůj růst, který bude však velmi umírněný.



Obrázek 2 Prognóza vývoje HDP – zima 2024, zdroj: internetové stránky ČNB

2.2 Vývoj nezaměstnanosti a nabídky práce

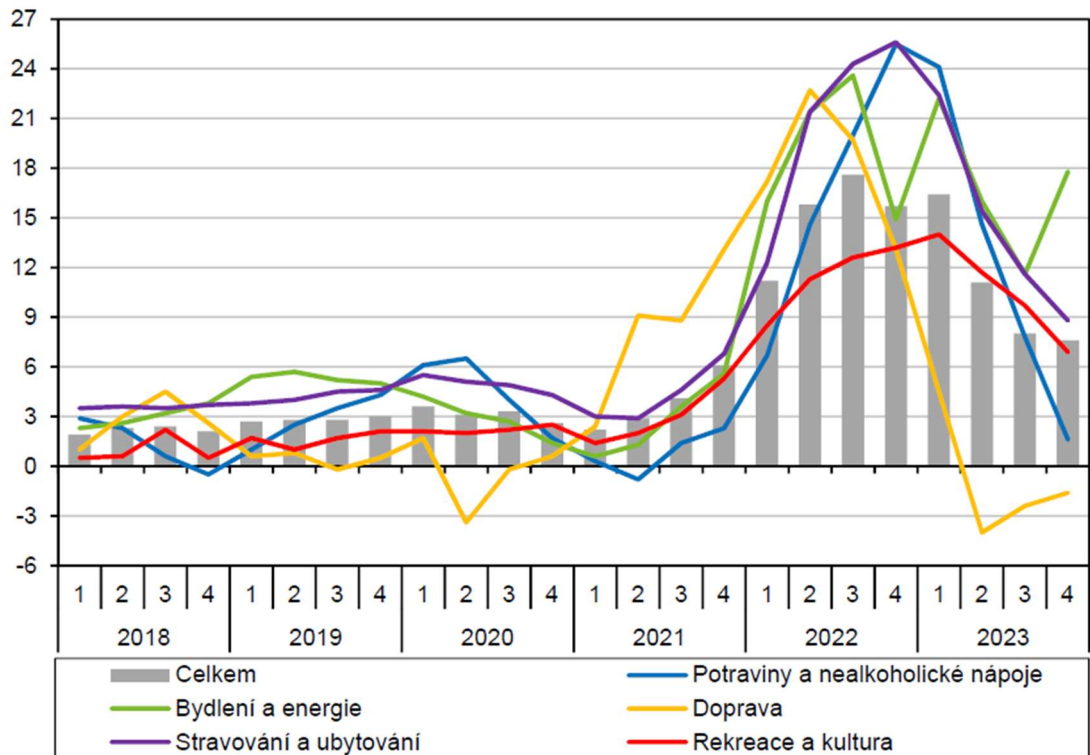
Vývoj zaměstnanosti v České republice v letech 2020 až 2023 prokazuje adaptaci trhu práce na ekonomické výzvy spojené s pandemií COVID-19 a následným oživením. V roce 2020 zaměstnanost klesla o 1,5 %, přičemž největší pokles zaznamenal zpracovatelský průmysl. Ve 4. čtvrtletí se situace v tomto sektoru zlepšovala, zatímco v obchodu, dopravě, ubytování a pohostinství pokračoval propad zaměstnanosti. Naopak informační a komunikační činnosti vykázaly nárůst o 3,5 %. Mírný růst obecné míry nezaměstnanosti byl tlumen vládními stabilizačními programy a zvýšením počtu ekonomicky neaktivních osob. Následující rok se trh práce začal vracet do stavu před pandemií s celkovým nárůstem zaměstnanosti ve 4. čtvrtletí na 5,37 milionu osob. Počet zaměstnanců rostl, zatímco počet podnikatelů pokračoval v poklesu. Míra nezaměstnanosti dosáhla maxima 3,4 % v březnu, ale postupně klesala až na 2,2 % v prosinci. V roce 2022 obecná míra nezaměstnanosti zůstala od počátku roku stabilní a v prosinci činila 1,8 % u mužů a 2,5 % u žen. (Anon. [b.r.]) Míra nezaměstnanosti dosáhla v prosinci roku 2023 2,7 % kde poklesla z říjnových 3 %. (Anon. [b.r.]) Ekonomické problémy spojené s pandemií covidu a válkou na Ukrajině nevedly k větším tlakům ze strany nezaměstnanosti. Trh práce zůstal stabilní, nadále je zde velká poptávka po pracovní síle, avšak počet uchazečů o zaměstnání již překročil počet volných pracovních míst. (Anon. [b.r.]



Obrázek 3 Vývoj obecné míry nezaměstnanosti, zdroj: internetové stránky ČSÚ

2.3 Inflace

Růst cen v roce 2020 dosáhl 4,1 %, což bylo maximum od roku 2001. Spotřebitelské ceny se zvýšily o 3,2 %, s výrazným dopadem zejména z potravin, nápojů, bydlení a energií. Konec roku přinesl zpomalení inflace na 2,6 %, hlavně kvůli menšímu růstu cen potravin. V následujícím roce cenová úroveň vzrostla o 4,1 %, přičemž spotřebitelské ceny skočily o 3,8 % nejvíce za posledních 13 let. Příčinou byl značný nárůst cen dopravy, bydlení a energií. Ve čtvrtém čtvrtletí byla inflace na úrovni 6,1 %, což podpořilo růst cen potravin. Ceny průmyslových výrobců se zvýšily o 7,1 %, což bylo nejvíce od roku 1995. Rok 2022 se nesl ve znamení vysoké inflace, kdy celkový růst cen dosáhl 8,4 % a ve čtvrtém čtvrtletí dokonce 10,7 %. Spotřebitelské ceny vystoupaly meziročně o 15,1 %, přičemž růst byl většinou napříč spotřebním košem. Největší tlak na inflaci vyvíjely ceny bydlení, energií, potravin a dopravy. Ke konci 3. čtvrtletí v roce 2023 cenová hladina opět vzrostla, tentokrát o 7,4 % s inflací zpomalující na 8,0 %. Zpomalení bylo způsobeno především nižším růstem cen potravin a nákladů na bydlení a energie. Ceny dopravy klesaly, což přispělo k celkovému zpomalení inflace. Pokles cen zemědělských výrobců dosáhl 14,7 %, zatímco růst cen průmyslových výrobců se zmírnil na 1,3 %. (Anon. [b.r.]) Závěrem je potřeba dodat, že začátkem roku 2024 již inflační problémy odezněly, lednová meziroční inflace byla 2,3 %. Dle prognózy ČNB se již má inflace nacházet v cílovém pásmu banky. (Anon. [b.r.])

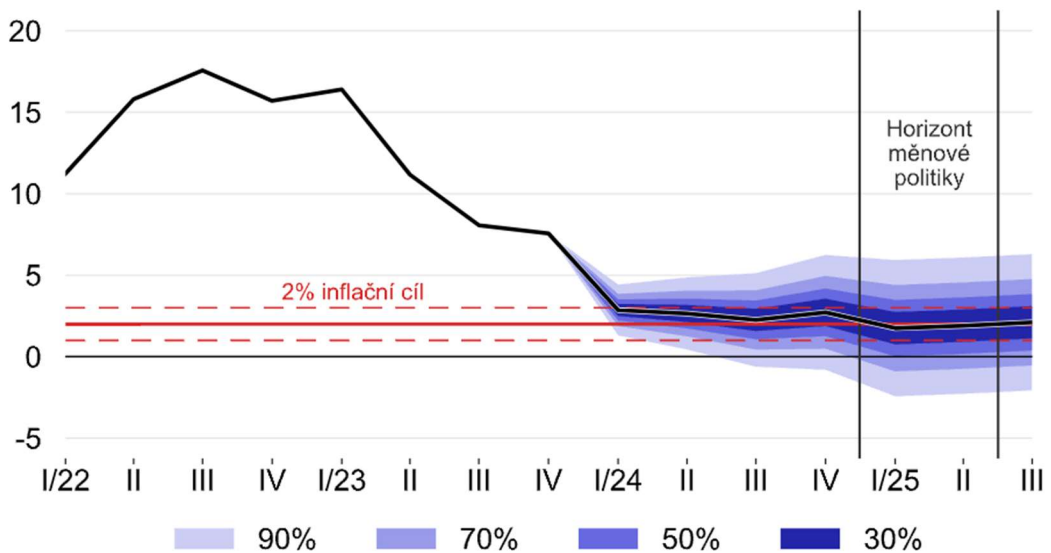


Obrázek 4 Vývoj vybraných oddílů indexu spotřebitelských cen, zdroj: internetové stránky ČSÚ

Celková inflace (%)

Celková inflace v 1. čtvrtletí 2024 a na horizontu měnové politiky				
leden 2024	únor 2024	březen 2024	1. čtvrtletí 2025	2. čtvrtletí 2025
3,0 %	2,8 %	2,9 %	1,7 %	1,9 %

Inflace se začátkem letošního roku vrátí na dohled 2% cíle, u kterého setrvá i na horizontu měnové politiky.



Obrázek 5 Prognóza vývoje inflace – zima 2024, zdroj: internetové stránky ČNB

3 Vývoj stavebnictví ČR

3.1 Složitost turbulentního období 2020-2023

Jak již bylo výše zmíněno k vývoji české ekonomiky, mezi lety 2020 až 2023 nastaly události, které nejsou obvyklé. Aby výstupy finanční analýzy vybraného stavebního podniku mohly mít vypovídající hodnotu, je potřeba zobrazit vývoj celého stavebního sektoru. V této kapitole bude uvedeno, jak události posledních let ovlivnily stavební sektor, jaký měly dopad na produkci a jaký byl následující průběh stavební výroby.

3.1.1 COVID-19

Začátkem roku 2020 se světem začal šířit v té době ještě málo známý virus sars-cov-2. V březnu 2020 sáhla vláda ČR k opatřením pro zamezení šíření onoho viru, průběhu celého roku docházelo k lockdownům a opětovnému povolení restrikcí. Restrikce spojené s virem měly přímý vliv na stavebnictví, kdy díky omezení práce, stavební produkce začala klesat. Tento trend poklesu stavební produkce a její kolísání pokračoval až do poloviny roku 2021. Po rozvolnění covidových opatření začala stoupat inflace a v případě problematiky uvedené v bakalářské práci i ceny stavebních materiálů. Toto lze pozorovat od začátku roku 2021. (Anon. [b.r.]

3.1.2 Válka na Ukrajině a její dopad na stavební trh

Druhou příčinou zdražování stavebních materiálů byla válka na Ukrajině, kdy od začátku roku 2022 začaly zdražovat nejen ceny materiálů, ale taky cena práce. „Podle dat dostupných z cenové soustavy ÚRS vzrostl souhrnný index cen materiálů za období od začátku roku 2021 do konce roku 2022 přibližně o 40 %.“ (tpa.group.cz 2023)

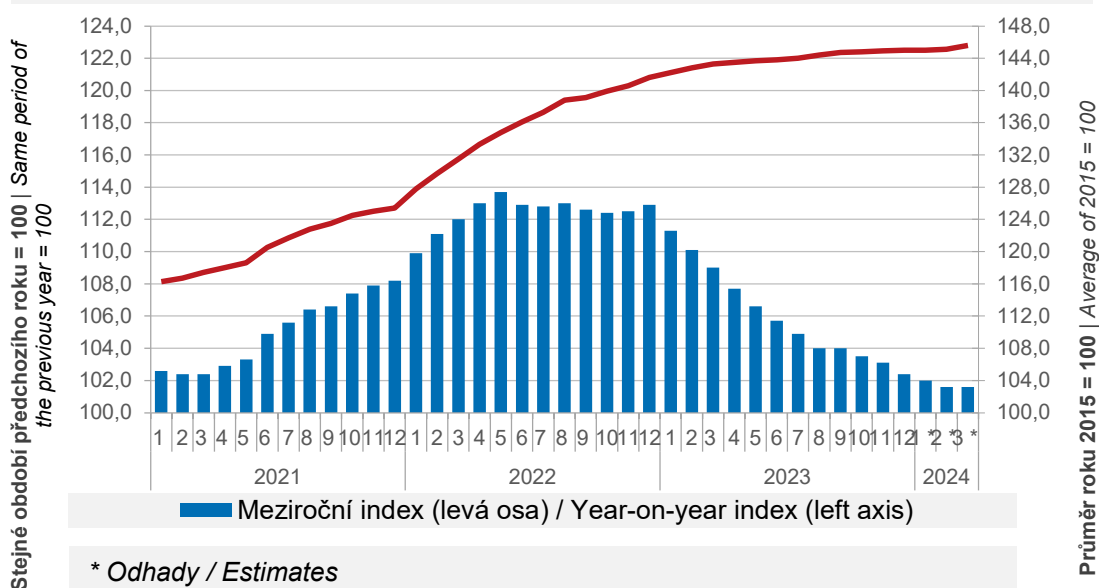
Kromě zdražení téměř veškerých přímých vstupů do stavební produkce se zdražily i nepřímé vstupy jako jsou energie. Ceny materiálů se v průběhu roku 2023 stabilizovaly a postupně klesaly. Cena stavební práce nadále stoupala. (Anon. [b.r.]

Ke konci roku 2022 a v průběhu roku 2023 můžeme pozorovat ve stavebnictví uzavírání smluv s inflačními doložkami, jak ze strany objednavatele, tak ze strany zhotovitele navázané na různé indexy (cena průmyslových výrobců, index cen materiálů, cena spotřebitelský cen), případně jejich kombinaci.

3.2 Vývoj ukazatelů stavebního trhu

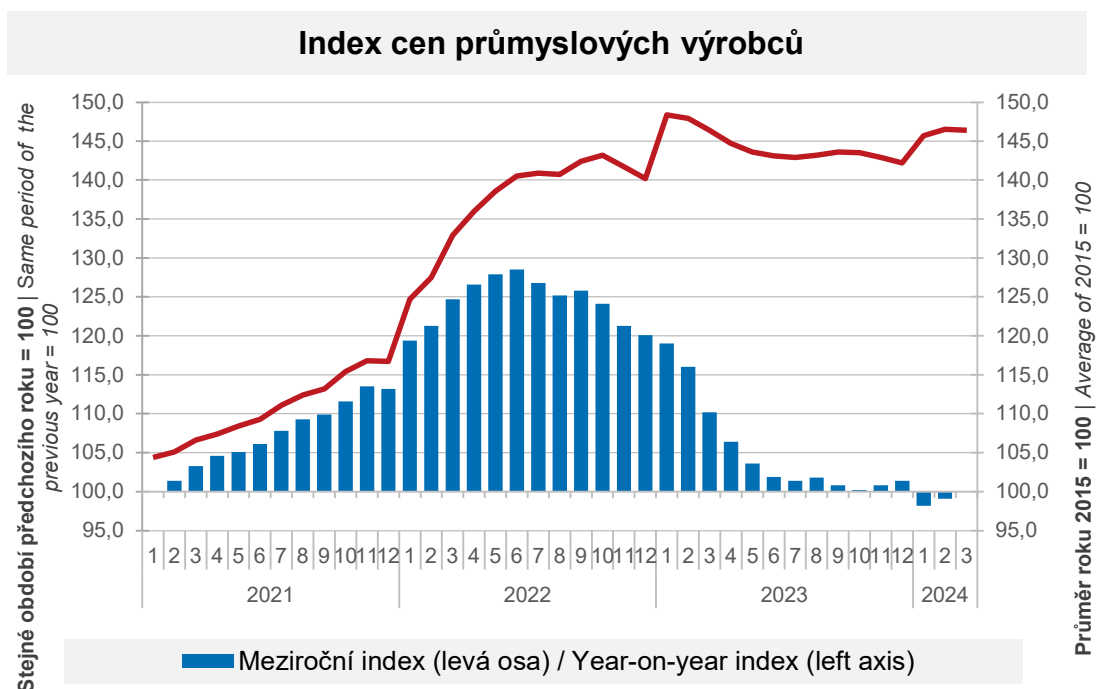
Pro sledování vývoje cen a produkce stavebního sektoru využíváme několik indexů, které sestavuje Český statistický úřad a webové stránky spol. ÚRS, kde pravidelně zveřejňují vývoj cen nejdůležitějších materiálů pro stavební sektor jako jsou výrobky z oceli, dřeva a tepelné izolace. Mezi vybrané a použité pro ukázání vývoje ve stavebnictví patří index cen průmyslových výrobců, index cen stavebních prací a index vývoje cen sledovaných stavebních materiálů společností ÚRS.

Index cen stavebních prací



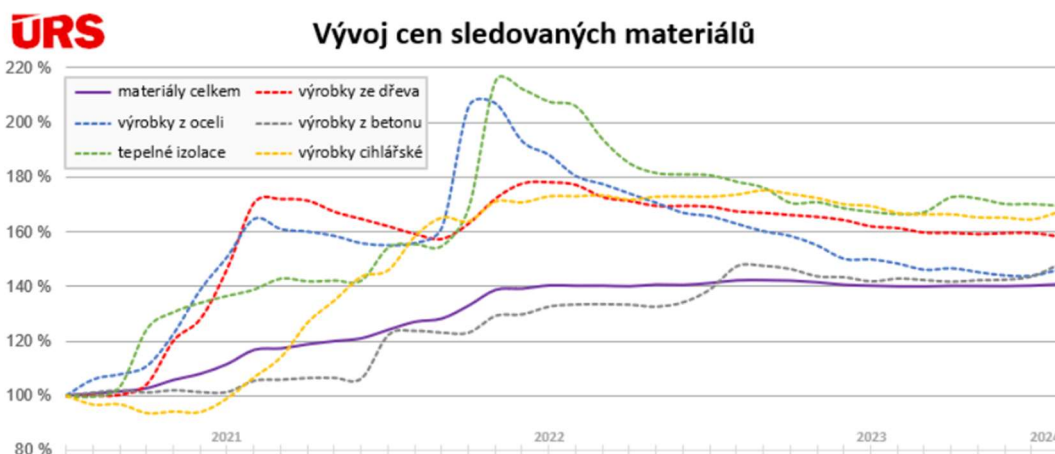
Obrázek 6 Vývoj indexu cen stavebních prací mezi lety 2020–2023, zdroj: internetové stránky ČSÚ

Mezi lety 2021 až 2023 došlo k celkovému nárůstu indexu cen stavebních prací o 25 %. Začátkem roku 2021 měl index hodnotu 116,3 bodů se základnou v roce 2015 na hodnotě 100 bodů. Hodnota indexu po celkovém navýšení během výše zmiňovaných let dosahovala hodnoty 145,0 bodů. Nejstrmější růst byl zaznamenán v roce 2022 a to z velké části v jeho první polovině. Během prvních pěti měsíců roku 2022 narostla hodnota indexu o 13,7 % oproti roku předešlému.



Obrázek 7 Vývoj indexu cen průmyslových výrobců mezi lety 2020 - 2023, zdroj: internetové stránky ČSÚ

Obdobný průběh lze pozorovat na indexu cen průmyslových výrobců, kdy došlo k celkovému nárůstu indexu o 36 % mezi lety 2021 až 2023. Základna tohoto indexu je v roce 2015 ve výši 100 bodů. K nejrazantnějšímu nárůstu došlo opět v první polovině roku 2022. Na rozdíl od předchozího indexu, kde nárůst byl již patrný v roce 2020, u indexu průmyslových výrobců došlo až v roce 2021.



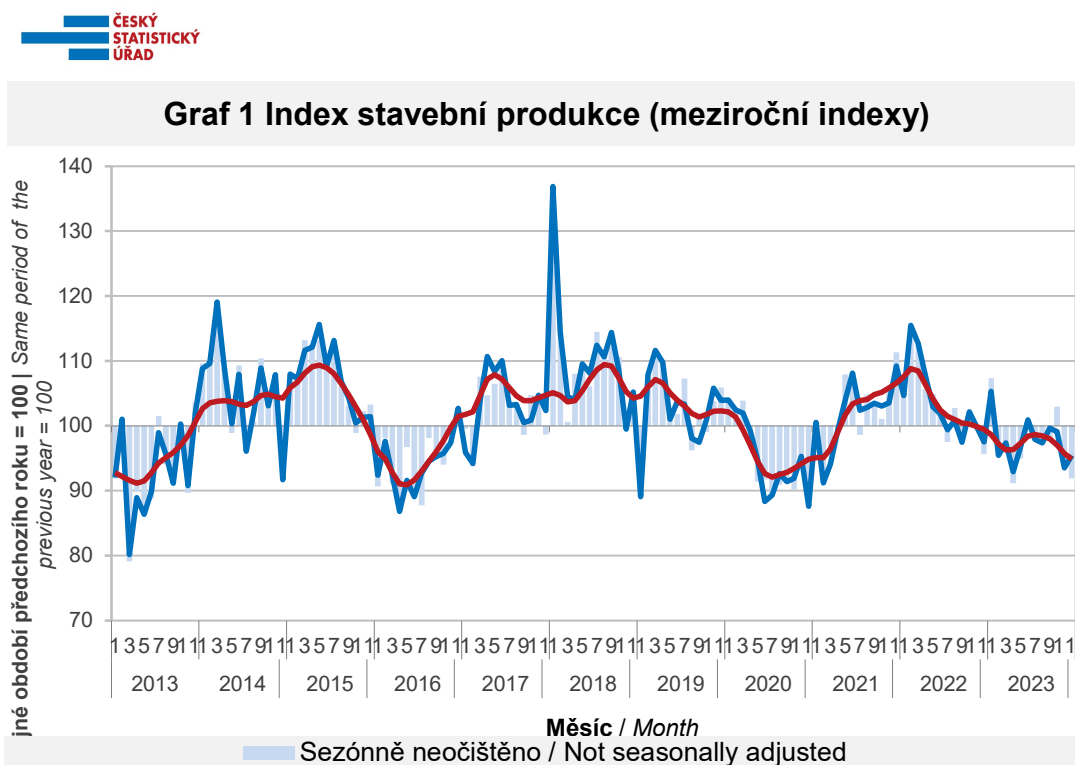
Obrázek 8 Vývoj cen vybraných stavebních materiálů, zdroj: internetové stránky URS

Při zkoumání, u kterých stavebních materiálů došlo k nejvýraznějšímu nárůstu ceny je patrné, že hlavními složky zdražování byly výrobky z oceli, dřeva a tepelné

izolace. Neméně citelný nárůst nastal v segmentu cihlářských výrobků. Ke zdražování došlo ve dvou vlnách. První byla zapříčiněna neobvykle rychlým oživením trhu po pandemii covid a druhý byl způsoben ozbrojeným konfliktem mezi napadanou Ukrajinou a Ruskem.

3.3 Vývoj stavební produkce

V roce 2020 stavební produkce v ČR klesla o 7,7 % s výraznějším poklesem v pozemním stavitelství (-10,1 %) než v inženýrském (-1,0 %). Zaměstnanost ve stavebnictví klesla o 1,4 %, přesto průměrná mzda vzrostla o 3,5 %. Počet stavebních zakázek mírně vzrostl, ale počet vydaných stavebních povolení mírně klesl, stejně jako počet zahájených a dokončených bytů. Rok 2021 přinesl mírný růst stavební produkce o 1,4 s růstem v obou hlavních segmentech a mírným poklesem zaměstnanosti. Počet stavebních zakázek a povolení vzrostl stejně jako počet zahájených a dokončených bytů. V roce 2022 se produkce zvýšila o 1,9 %, přičemž se zvýšil počet zaměstnanců a průměrná mzda. Počet stavebních zakázek zůstal stabilní, ale hodnota zakázek vzrostla. Počet vydaných stavebních povolení klesl, stejně jako počet zahájených bytů, zatímco počet dokončených bytů vzrostl. V roce 2023 stavební produkce klesla o 2,6 %, s poklesem ve všech segmentech a čtvrtletích. Největší pokles nastal ve výstavbě bytových domů, kde produkce poklesla o 8,8 %. Počet stavebních zakázek a povolení klesl, ale hodnota zakázek stagnovala. Počet zahájených bytů a dokončených bytů mírně klesl. (Anon. [b.r.]) V polovině roku 2024 je očekáváno oživení bytové produkce spojené s poklesem sazeb u hypotečních úvěrů pod hodnotu 5 %.



Obrázek 9 Vývoj indexu stavební produkce, zdroj: internetové stránky ČSÚ

4 Stavební podnik

4.1 Stavební podnik obecně

Podnik

Podnik lze definovat jako ekonomickou jednotku, která kombinuje různé vstupy jako práci, kapitál a materiály s cílem vyrábět zboží nebo poskytovat služby pro trh za účelem zisku. Podniky jsou základními stavebními kameny tržní ekonomiky a mohou mít různé právní a organizační struktury, od jednotlivých podnikatelů po velké korporace. Hlavním cílem podniku je generování zisku, což dosahuje prostřednictvím efektivního využívání svých zdrojů, inovace a adaptace na tržní podmínky.

Jako jednotlivec, fyzická osoba, se člověk může stát živnostníkem za předpokladu splnění podmínek dle § 6 živnostenského zákona:

- „plná svéprávnost (osoby mladší 18 let potřebují souhlas zákonného zástupce k provozování podnikatelské činnosti),
- *trestní bezúhonnost doložená výpisem z rejstříku trestů*“.

(Zapletalová 2022)

Další podmínky se liší dle typu živnosti – volné, řemeslné, vázané, koncesované.

V rámci právního řádu České republiky jsou právnické osoby pojímány jako strukturované subjekty s vlastní právní identitou, nezávislou na jejich zakladatelích či členech. Tyto entity mají právo na vlastnictví majetku, mohou uzavírat smlouvy, podávat žaloby a čelit žalobám. Řízení a zakládání právnických osob je v ČR upraveno Zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a Zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev popisující formy podnikání od společností s ručením omezeným a akciových společností, přes družstva, až po nadace. Tato různorodá právní uspořádání umožňují subjektům efektivně se angažovat v komerčních aktivitách, správě majetku, nebo sledovat specifické cíle jako je podpora charitativních nebo výzkumných projektů. V další části se právnické osoby dělí na osobní, kapitálové a družstva. (Kopřiva 2023)

Osobní společnosti

- Veřejná obchodní společnost (v. o. s.)
- Komanditní společnost (k. s.)

Kapitálové společnosti

- Společnost s ručením omezeným (s. r. o.)

- Akciová společnost (a. s.)

Družstva

- Družstvo

(Kopřiva 2023)

Nejčastější formou právnické osoby ve stavebnictví je zejména u menších podniků forma společnosti s ručením omezeným díky její jednoduchosti při zakládání, a hlavně malé finanční náročnosti, kdy jednou z podmínek založení je základní kapitál ve výši 1 Kč. Výhodou je také omezené ručení za závazky společnosti. U velkých podniků je to pak forma akciové společnosti kdy minimální výše základního kapitálu, dle Zákona o obchodních společnostech a družstev 90/2012 Sb. § 246, je 2 000 000 Kč, nebo 80 000 EUR. V koncové části subdodavatelského řetězce se často vyskytují fyzické osoby s živnostenským oprávněním. (info@aion.cz 2023; Bartůšková 2019)

4.2 Charakteristika stavebního podniku

Právnické osoby působící ve stavebním odvětví mají několik specifických charakteristik, které odlišují stavebnictví od ostatních odvětví. Tato specifika ovlivňují jak obecnou charakteristiku podnikání ve stavebnictví, tak jeho finanční aspekty.

Stavební práce jsou typicky projektového charakteru, kde každá stavba je unikátní a realizuje se na základě specifických požadavků investora. Tato individualita vyžaduje od stavebních společností flexibilitu a schopnost přizpůsobit se různorodým podmínkám a požadavkům. Na rozdíl od výrobních podniků, kde je výroba lokalizována na stálém místě, stavební práce se odehrávají na dočasných pracovištích, která se s každým projektem mění. Další z obtíží, se kterým se musí stavební podniky vyrovnávat je vysoká míra odchodů a příchodů pracovníků a jejich aktuální nedostatek jak ve výrobě, tak na pozici technickohospodářských pracovníků.

Tyto výše zmíněné specifika se dále promítají do finančního řízení stavebních podniků a jejich specifík. Stavební projekty vyžadují značné množství finančních prostředků, nejen pro pořízení materiálu a vybavení, ale také pro financování pracovní síly. Obrat kapitálu může být pomalý, zejména vzhledem k délce trvání projektů a také doby splatnosti faktur. V účetnictví se tato problematika může projevit v položce nedokončená výroba. Při finančním plánování musí stavební podnik počítat s možností pozastávek, víceprací a protahováním schvalovacích procesů. Všechny tyto požadavky kladou velkou náročnost na řízení cashflow. (Anon. [b.r.]

5 Finanční analýza

5.1 Co je to finanční analýza

Finanční analýza představuje nástroj pro hodnocení finančního zdraví a výkonnosti podniku. Jejím cílem je poskytnout ucelený přehled o ekonomickém stavu společnosti, odhalit její ziskovost, kapitálovou strukturu, efektivnost využívání aktiv a schopnost splácet závazky. Díky ní lze získat přesné informace nejen o historickém vývoji podniku, ale také prognózovat budoucí trendy a připravit se na možné ekonomické scénáře. Finanční analýza slouží nejen interním potřebám společnosti pro optimalizaci finančního řízení, ale také externím uživatelům jako jsou investoři, věřitelé nebo analytici, kteří se snaží pochopit finanční pozici podniku a její potenciál do budoucna. (Knapková et al. 2017) Finanční analýzu můžeme rozdělit na fundamentální a technickou analýzu.

Fundamentální analýza

Fundamentální analýza se zabývá souvislostí mezi makroekonomickými a mikroekonomickými procesy, hodnocení tržní pozice, konkurence schopnosti daného podniku a managementem. Není založena na matematických metodách.

Technická analýza

Technická analýza v kontextu finančního hodnocení se opírá o použití matematických a statistických metod pro kvantitativní analýzu dat, což umožňuje detailní posouzení finančních výsledků podniku. Tento přístup se zaměřuje na algoritmičké zpracování a interpretaci finančních čísel a ukazatelů, aby poskytl objektivní pohled na ekonomický stav a výkonnost společnosti.

V praxi jsou tyto dva přístupy často propojeny. Efektivní aplikace technické analýzy obvykle vyžaduje porozumění fundamentálním ekonomickým procesům, neboť výsledky získané technickou analýzou jsou plně uchopitelné ideálně v kombinaci se znalostí základních ekonomických principů a aktuálního fundamentálního stavu ekonomiky a daného podniku. (Růčková 2021)

5.2 K čemu slouží a proč používat finanční analýzu

Aktuální přehled o finančním zdraví společnosti je nezbytný pro efektivní řízení a strategické rozhodování ve společnosti. Finanční analýza umožňuje manažerům adekvátně reagovat v řadě kritických situací – od optimalizace kapitálové struktury přes rozdělení zisků až po strategie v oblasti obchodních úvěrů. Je těžké si představit efektivní vedení společnosti bez hlubokého porozumění klíčovými finančními ukazateli, jako jsou rentabilita, doba splatnosti pohledávek či přidaná hodnota vytvářená zaměstnanci. Finanční analýza slouží nejen pro potřeby interního rozhodování, ale je také důležitá pro širokou škálu externích uživatelů.

Investoři, obchodní partneři, státní a zahraniční instituce, auditori, konkurenti a další zainteresované strany využívají finanční analýzu k získání přesného obrazu o finanční situaci, výkonnosti a potenciálu podniku. Zájem každé skupiny se liší podle jejich specifických potřeb a cílů. Zatímco vlastníci podniku se zaměřují na rentabilitu investovaného kapitálu, věřitelé vyhodnocují především likviditu a schopnost společnosti splácet své dluhy a bankovní instituce na míru zadluženosti podniku. Prostřednictvím finanční analýzy lze efektivně přistupovat k řadě rozhodovacích úloh, od hodnocení investičních projektů, přes plánování financování dlouhodobého majetku, až po stanovení optimální kapitálové struktury. (Knapková et al. 2017)

Efektivita finanční analýzy závisí na schopnosti interpretovat výsledky v kontextu specifického podnikatelského prostředí a strategie společnosti. Výběr a zaměření finanční analýzy by mělo být pečlivě přizpůsobeno potřebám a cílům jednotlivých zájmových skupin, aby bylo zajištěno, že poskytované informace jsou relevantní a přínosné pro jejich rozhodovací procesy.

Je potřeba si také uvědomit že jednotliví uživatelé finanční analýzy mají rozdílný přístup k finančním výkazům. Zatímco externí uživatelé mají přístup pouze k veřejně dostupné účetní závěrce. Management a vlastníci mají přístup k vnitrofiremním účetním výkazům, a tak mají přesnější přehled o finančním zdraví podniku. (Knapková et al. 2017)

Zdroje finanční analýzy

Primárním zdrojem dat pro analýzu je účetní závěrka, včetně rozvahy, výkazu zisku a ztráty, přehledu peněžních toků, přehledu o změnách vlastního kapitálu a doplňkových příloh k účetní závěrce. Hodnotné informace nabízí i výroční zprávy (často součástí účetní závěrky). Další poznatky je možné získat z interních zdrojů, jako jsou reporty vrcholového managementu, zprávy od vedoucích pracovníků nebo auditorů, stejně jako z firemních statistik týkajících se výroby, poptávky, prodeje nebo zaměstnanosti. Informace jsou dále dostupné z oficiálních ekonomických statistik, burzovních přehledů, odborného tisku a nezávislých analýz a prognóz. (Knapková et al. 2017)

Zdrojem účetní závěrky pro externí uživatele je veřejný rejstřík, jako je oficiální portál českého soudnictví Justice.cz, který je pod správou Ministerstva spravedlnosti České republiky.

5.3 Metody finanční analýzy

V oblasti finanční analýzy se vyvinul soubor metod a postupů, které se během jejich užívání v praxi staly standardem pro hodnocení ekonomické situace podniků. Tyto tradiční metody jsou v praxi vyhledávané díky své přístupnosti a jednoduché aplikaci. Přestože se jedná o osvědčené techniky, neustále se adaptují a rozvíjejí, aby reflektovaly měnící se podnikatelské prostředí a nové výzvy. Tyto tradiční metody můžeme rozdělit na tři hlavní kategorie. První kategorií je analýza

absolutních ukazatelů, kde se jedná o analýzu účetních výkazů buď v absolutním nebo procentuálním vyjádření jednotlivých položek v čase. Druhou kategorií jsou poměrové ukazatele, kde zkoumáme likviditu, rentabilitu a zadluženost. (Knapková et al. 2017) Třetí kategorií jsou rozdílové ukazatele, tyto však nebudou v případové studii použity. Jedno z hlavních hledisek finanční analýzy kromě samotných číselných výsledků je jejich interpretace v čase, toto pravidlo platí u všech výše zmíněných kategorií, avšak je nejdůležitější u analýzy absolutních ukazatelů.

5.3.1 Analýza absolutních ukazatelů

Analýza absolutních ukazatelů poskytuje základ pro pochopení finanční pozice a výkonnosti podniku. Ukazuje jasný trend ve vývoji podniku. Klíčová je tvorba dostatečně dlouhých časových řad, které minimalizují riziko nepřesností a umožňují objektivní interpretaci výsledků

Horizontální

Horizontální analýza, se zaměřuje na sledování vývoje finančních položek účetních výkazů v průběhu času. Tato metoda umožňuje identifikovat změny v absolutních hodnotách a jejich procentní vyjádření, poskytující klíčové informace o trendech ve finančním vývoji podniku. Při horizontální analýze je důležité zohlednit jak vnitřní, tak vnější faktory ovlivňující podnik, což vyžaduje širší pohled na prostředí, v němž společnost působí. (Růčková 2021; Knapková et al. 2017)

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

5-1

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

5-2

(Růčková 2021)

Vertikální

Vertikální analýza je procentní rozbor, soustředící se na vnitřní strukturu účetních výkazů tím, že jednotlivé položky vyjadřuje jako procentní podíl vztažený k vybrané základně. U rozvahy může být základem celková suma aktiv nebo pasiv, u výkazu zisku a ztráty pak celkové výnosy nebo náklady. U obou těchto výkazů může být základna i zvolená podkategorie. Tento přístup umožňuje lépe porozumět, jak jsou zdroje alokovány a jaká je struktura financování. Vertikální analýza nabízí cenné pohledy na to, kam podnik investuje a jakým způsobem je financován, což je základem pro další, detailnější analýzu finančního zdraví společnosti. (Růčková 2021; Knapková et al. 2017)

5.3.2 Analýza poměrových ukazatelů

Analýza poměrových ukazatelů představuje klíčovou metodu používanou při finanční analýze a vyhodnocování účetních výkazů podniku. Tyto ukazatele umožňují posoudit finanční zdraví, výkonnost a efektivitu hospodaření společnosti na základě veřejně dostupných údajů z účetních výkazů. Poměrové ukazatele jsou významné díky své schopnosti poskytovat rychlý přehled o finančním stavu podniku, což je přínosné jak pro interní, tak pro externí analytiku. Zároveň jejich nespornou výhodou je jednoduchý způsob výpočtu. Tyto ukazatele se vypočítávají jako poměr mezi různými účetními položkami, což může zahrnovat jednotlivé položky nebo skupiny položek z účetních výkazů. (Růčková 2021)

Ukazatele lze rozdělit do několika kategorií. Nejčastější se dělí na ukazatele zadluženosti, ukazatele likvidity, ukazatele rentability, ukazatele aktivity a ukazatele tržní hodnoty. Následující část práce se zabývá pouze prvními čtyřmi ukazateli. Ukazatele tržní hodnoty zde nebudou popsány. (Růčková 2021)

Analýza zadluženosti, majetkové a finanční struktury

Ukazatele zadluženosti hodnotí finanční stability podniku a jeho závislosti na cizím kapitálu pro financování aktiv. Tyto ukazatele poskytují přehled o tom, jaký podíl aktiv podniku je financován prostřednictvím dluhu, což ovlivňuje jak finanční riziko, tak možnosti pro růst podniku. Zadluženost vyjadřuje míru, do jaké je podnik financován cizími zdroji (dluhy) ve srovnání s vlastním kapitálem. Tato míra je indikátorem finančního rizika a stability, protože vyšší úroveň zadluženosti může znamenat vyšší finanční závazky a tím i vyšší riziko pro věřitele i akcionáře. (Růčková 2021) Vybraný podnik bude hodnocen na základě těchto ukazatelů:

- Celková zadluženost

$$\text{celková zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{aktiva celkem}} \quad 5-3$$

- Míra zadluženosti

$$\text{míra zadluženosti} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní kapitál}} \quad 5-4$$

- Úrokové krytí

$$\text{úrokové krytí} = \frac{EBIT}{\text{nákladové úroky}} \quad 5-5$$

- Podíl dlouhodobých cizích zdrojů na cizích zdrojích

$$\text{podíl dlouhodobých cizích zdrojů na cizích zdrojích} = \frac{\text{dlouhodobé cizí zdroje}}{\text{cizí zdroje}} \quad 5-6$$

- Krytí dlouhodobého majetku dlouhodobými zdroji

$$\text{krytí dlouh. majetku dlouh. zdroji} = \frac{\text{vlastní kapitál} + \text{dlouh. cizí zdroje}}{\text{dlouhodobý majetek}}$$

5-7

Analýza likvidity

Ukazatele likvidity posuzují schopnost společnosti splácet své krátkodobé závazky a udržet finanční stabilitu. Likvidita je klíčová pro udržení operativní činnosti a zajištění dlouhodobé udržitelnosti společnosti. Nedostatečná likvidita může vést k ztrátě finanční stability, omezení růstu a v krajním případě k insolvenční. Naopak, nadměrná likvidita může znamenat, že společnost nevyužívá své zdroje efektivně, což může snižovat její rentabilitu. (Růčková 2021) Praktická část bakalářské práce bude využívat následující ukazatele likvidity:

- Ukazatel běžné likvidity

$$\text{běžná likvidita} = \frac{\text{oběžná aktiva}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

5-8

- Ukazatel pohotovosti likvidity

$$\text{pohotová likvidita} = \frac{\text{krátkodobé pohledávky} + \text{krátkodobý finanční majetek} + \text{peněžní prostředky}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

5-9

- Ukazatel hotovostní likvidity

$$\text{hotovostní likvidita} = \frac{\text{krátkodobý finanční majetek} + \text{peněžní prostředky}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

5-10

- Likvidita z provozního cashflow

$$\text{likvidita z provozního cashflow} = \frac{\text{cashflow z provozní činnosti}}{\text{krátkodobé závazky}}$$

5-11

Analýza rentability

Ukazatele rentability, známé také jako ukazatele výnosnosti kapitálu, poskytují informace o schopnosti podniku generovat zisk z investovaného kapitálu. Tato metrika je zvláště důležitá pro hodnocení efektivity, jak společnost využívá své

zdroje ke generování ekonomické hodnoty. Rentabilita je vyjádřena jako poměr mezi ziskem a kapitálem, do kterého bylo investováno. Je to ukazatel, jak efektivně podnik využívá svůj kapitál k dosažení zisku. V čitateli tohoto poměru obvykle nalezneme ukazatel výsledku hospodaření (např. čistý zisk), zatímco ve jmenovateli může být kapitál (například celkový kapitál, vlastní kapitál) nebo tržby. (Růčková 2021) Dále se práce zabývá těmito ukazateli:

- Rentabilita tržeb (ROS)

$$\text{rentabilita tržeb} = \frac{\text{zisk}}{\text{tržby}}$$

5-12

- Rentabilita celkového kapitálu (ROA)

$$\text{rentabilita celkového kapitálu} = \frac{EBIT}{\text{aktiva}}$$

5-13

- Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)

$$\text{rentabilita vlastního kapitálu} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{vlastní kapitál}}$$

5-14

- Rentabilita investovaného kapitálu (ROI)

$$\text{rentabilita investovaného kapitálu} = \frac{\text{zisk}}{\text{dlouhodobý kapitál}}$$

5-15

Ukazatele aktivity

Tyto ukazatele poskytují informace o rychlosti, s jakou podnik dokáže obrátit různé složky svých aktiv do tržeb. Efektivní využívání aktiv může významně přispět k celkové výkonnosti a ziskovosti podniku. Zlepšení v ukazatelích aktivity často vede ke zlepšení celkové výnosnosti a likvidity podniku. (Růčková 2021) Praktická část práce bude hodnotit tyto ukazatele:

- Obrat aktiv

$$\text{obrat aktiv} = \frac{\text{tržby}}{\text{aktiva}}$$

5-16

- Doba obratu zásob

$$\text{doba obratu zásob} = \frac{\text{průměrný stav zásob}}{\text{tržby}} * 360$$

5-17

- Doba obratu pohledávek

$$\text{doba obratu pohledávek} = \frac{\text{průměrný stav pohledávek}}{\text{tržby}} * 360$$

5-18

- Doba obratu závazků

doba obratu zásob

$$= \frac{\text{krátkodobé závazky z obchodních vztahů} + \text{závazky ostatní}}{\text{tržby}}$$

* 360

5-19

6 Účetní výkazy

6.1 Účetní výkazy obecně

Účetní výkazy jsou klíčovým nástrojem pro poskytování informací o finančním stavu a výkonnosti podniku. Tyto výkazy lze kategorizovat do dvou hlavních skupin: vnitropodnikové účetní výkazy a finanční účetní výkazy. (Růčková 2021)

Vnitropodnikové účetní výkazy

Vnitropodnikové účetní výkazy nejsou veřejně dostupné a jsou vytvářeny na základě interních potřeb podniku. Jednotlivé podniky si pravidla těchto účetních výkazů stanovují samostatně. V tomto směru neexistují žádné závazné postupy, avšak tyto výkazy jsou klíčové pro interní řízení, plánování a rozhodování, neboť poskytují podrobnější a častější pohled na finanční operace a výkonnost podniku. Využití těchto interních informací může zlepšit přesnost finanční analýzy a pomoci předcházet rizikům spojeným s odchylkami od skutečných výsledků. (Růčková 2021; Knapková et al. 2017)

Finanční účetní výkazy

Finanční účetní výkazy jsou určeny převážně pro externí uživatele, jako jsou investoři, věřitelé a regulační orgány. Tyto výkazy poskytují klíčové informace o finanční situaci podniku, včetně majetku, závazků, příjmů, výdajů a cash flow. Jsou považovány za základní zdroj informací pro analýzu finančního zdraví podniku a jsou pravidelně zveřejňovány v souladu s právními předpisy. S přijetím Zákona o účetnictví v roce 2016 došlo k aktualizaci pravidel týkajících se toho, jaké informace musí být zveřejňovány a zpřesnění kategorizace účetních jednotek. Od prvního ledna 2016 jsou účetní jednotky rozděleny do čtyř hlavních kategorií, které se odvíjejí od velikosti jejich aktiva, celkových čistých ročních příjmů a průměrného počtu zaměstnanců za účetní období. (Růčková 2021)

6.1.1 Kategorie účetních jednotek

Jak již bylo výše zmíněno, účetní jednotky se dělí do čtyřech kategorií dle velikosti jejich aktiv, celkových čistých ročních příjmů a počtu zaměstnanců. Členění účetních jednotek dle Zákona č. 563/1991 Sb.:

- Mikro účetní jednotka
- Malá účetní jednotka
- Střední účetní jednotka
- Velká účetní jednotka

„Mikro účetní jednotkou je ta, která k rozvahovému dni nepřekračuje alespoň 2 z uvedených hraničních hodnot

- a) aktiva celkem 9 000 000 Kč,*
- b) roční úhrn čistého obratu 18 000 000 Kč,*
- c) průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období 10.*

Malou účetní jednotkou je ta, která není mikro účetní jednotkou a k rozvahovému dni nepřekračuje alespoň 2 z uvedených hraničních hodnot

- a) aktiva celkem 100 000 000 Kč,*
- b) roční úhrn čistého obratu 200 000 000 Kč,*
- c) průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období 50.*

Střední účetní jednotkou je ta, která není mikro účetní jednotkou ani malou účetní jednotkou a k rozvahovému dni nepřekračuje alespoň 2 z uvedených hraničních hodnot

- a) aktiva celkem 500 000 000 Kč,*
- b) roční úhrn čistého obratu 1 000 000 000 Kč,*
- c) průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období 250.*

Velkou účetní jednotkou je ta, která k rozvahovému dni překračuje alespoň 2 hraniční hodnoty uvedené pro parametry střední účetní jednotky.“

6.1.2 Základní členění účetních výkazů

Účetní výkazy bývají zveřejněny v účetní závěrce. Do účetních výkazů spadá rozvaha, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích, výkaz o změnách vlastního kapitálu. Tyto účetní výkazy jsou navzájem provázány. Dále budou podrobněji popsány první tři výše zmíněné typy.

6.2 Rozvaha

Rozvaha poskytuje momentový snímek finančního stavu podniku k určitému datu, obvykle ke konci fiskálního roku nebo jiného účetního období. Tento výkaz detailně ukazuje, jaké majetkové hodnoty (aktiva) podnik vlastní a jak jsou tyto hodnoty financovány, tj. jakým způsobem jsou rozděleny mezi vlastní kapitál a závazky (pasiva). (Růčková 2021) Rozvaha nám poskytuje přesný přehled o majetkové a finanční situaci podniku. Struktura je dělena do dvou hlavních kategorií: aktiva a pasiva. Kategorie jsou dále rozepsány dle Zákona č. 563/1991 Sb., Vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Aktiva

- A. Pohledávky za upsaný ZK
- B. Dlouhodobý majetek

- I. Dlouhodobý nehmotný majetek
- II. Dlouhodobý hmotný majetek
- III. Dlouhodobý finanční majetek
- C. Oběžná aktiva
 - I. Zásoby
 - II. Pohledávky
 - 1. Dlouhodobé pohledávky
 - 2. Krátkodobé pohledávky
 - III. Krátkodobý finanční majetek
 - IV. Peněžní prostředky
- D. Časové rozlišení aktiv

Pasiva

- A. Vlastní kapitál
 - I. Základní kapitál
 - II. Ážio a kapitálové fondy
 - III. Fondy ze zisku
 - IV. Výsledek hospodaření minulých let
 - V. Výsledek hospodaření běžného účetního období
 - VI. Rozhodnutí o zálohách na výplatě podílu na zisku
- B.+C. Cizí zdroje
- B. Rezervy
- C. Závazky
 - I. Dlouhodobé závazky
 - II. Krátkodobé závazky
- D. Časové rozlišení pasiv

(Knapková et al. 2017)

6.3 Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty sumarizuje všechny příjmy a výdaje podniku v průběhu určitého účetního období, čímž odhaluje jeho finanční výsledek – buď zisk, pokud příjmy převyšují výdaje, nebo ztrátu v opačném případě. Jeho účelem je poskytnout ucelený pohled na hospodaření podniku, ukázat, jak byly generovány příjmy, a jak efektivně byly řízeny náklady v daném období. Základní charakteristikou jsou příjmy reprezentují všechny peněžní hodnoty, které podnik získal z jeho činností za dané účetní období, **nezávisle na tom, zda došlo k jejich zaplacení** a výdaje představují všechny peněžní částky, které byly vynaloženy na generování příjmů, a to i v případě, že k jejich **skutečnému zaplacení nedošlo v rámci tohoto období**. Výkaz zisku a ztráty může být sestaven v druhovém nebo účelovém členění každé s vlastním zaměřením. (Knapková et al. 2017)

Druhové členění se zaměřuje na druhy vynaložených nákladů a jejich časovou alokaci, nezávisle na konkrétním využití. To zahrnuje rozdělení nákladů na kategorie jako materiálové náklady, odpisy, mzdové náklady. Náklady lze přesunout do položky změna zásob vlastní výroby a tím docílit že náklady neovlivní výsledek hospodaření v období kdy byly vynaloženy. Použitím úprav, jako jsou aktivace nebo změny stavu zásob se zajistí ovlivnění výsledku hospodaření až při prodeji zásob, dále tyto aktivace zajišťují shodu nákladů s výnosy. (Knapková et al. 2017)

Účelové členění v rámci výkazu zisku a ztráty poskytuje detailní pohled na rozdělení nákladů podle jejich konkrétního určení nebo funkce v podniku, jako je výroba, správa, nebo odbyt. Tento přístup k rozdělení nákladů umožňuje přesnější přiřazení výdajů k aktivitám, které přímo přispívají k tvorbě příjmů, a tím poskytuje hlubší vhled do ekonomické efektivity jednotlivých segmentů podnikání. Výrobní náklady se zaznamenávají do výkazu zisku a ztráty teprve ve chvíli, kdy příjmy, ke kterým přímo přispěly, jsou oficiálně vykázány. Správní náklady jsou zobrazeny ve výkazu nezávisle na konkrétním výkonu. (Knapková et al. 2017)

Ve firemním účetnictví se standardně používá druhové členění výkazu zisku a ztráty z důvodu vyžadování tohoto druhu českou legislativou. Účelové členění lze vést dodatečně pro lepší přehled a možnosti zabránění vysokých nákladů.

Uspořádání a označování položek druhového členění výkazu zisku a ztráty

- I. Tržby z prodeje výrobků a služeb
- II. Tržby za prodej zboží
- A. Výkonová spotřeba
- B. Změna stavu zásob vlastní činnosti
- C. Aktivace
- D. Osobní náklady
- E. Úprava hodnot v provozní oblasti
- III. Ostatní provozní výnosy
- F. Ostatní provozní náklady
- *Provozní výsledek hospodaření (+/-)
- IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly
- G. Náklady vynaložené na prodané podíly
- V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku
- H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem
- VI. Výnosové úroky a podobné výnosy
- I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti
- J. Nákladové úroky a podobné náklady
- VII. Ostatní finanční výnosy
- K. Ostatní finanční náklady
- * Finanční výsledek hospodaření (+/-)
- ** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)

L. Daň z příjmu

** Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)

M. Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)

*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)

*Čistý obrat za účetní období = I+II+III+IV+V+VI+VII

6.4 Přehled o peněžních tocích

Výkaz o peněžních tocích, známý také jako cash flow, poskytuje komplexní přehled o pohybu peněžních prostředků v podniku během určitého účetního období. Jeho účelem je detailně zachytit, jak jsou peněžní prostředky generovány (příjmy) a využívány (výdaje), a tím umožnit hlubší porozumění skutečné finanční situaci podniku. Výkaz nabízí odpovědi na zásadní otázky o tom, kolik peněz bylo vytvořeno a jak byly tyto prostředky použity, zdůrazňujíc zároveň rozdíl mezi ziskem a skutečným peněžním tokem. Výkaz je strukturován do tří základních oblastí, které odhalují různé aspekty peněžních toků v podniku (Růčková 2021):

- provozní činnosti ve výkazu o peněžních tocích odhaluje, jaké finanční prostředky byly vytvořeny prostřednictvím každodenního podnikání a slouží jako ukazatel schopnosti podniku generovat stabilní peněžní toky.
- investiční činnosti poskytuje přehled o finančních tocích vznikajících z akvizic a likvidací investičního majetku, což reflektuje podnikové investice do jeho budoucího růstu a rozvoje.
- finanční činnosti se soustředí na finanční toky vyplývající z vnějšího financování, včetně procesů půjček a jejich splácení nebo distribuce dividend, což naznačuje, jakým způsobem podnik řídí svůj kapitál pro podporu expanze a jak se vyrovnává se svými kapitálovými potřebami. (Růčková 2021)

Při sestavování výkazu o peněžních tocích neboli cash flow používáme dva způsoby, a to přímou metodu nebo metodu nepřímou. Ve většině případů se používá metoda nepřímá, která vychází z podvojného účetnictví (tzn. Rozdíl mezi výnosy a náklady). Rozdíl mezi výnosy a náklady se transformuje na peněžní tok. (Knapková et al. 2017)

Struktura přehledu o peněžních tocích

POČÁTEČNÍ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ

Zisk po úhradě úroků a zdanění

+ odpisy

+ jiné náklady

- výnosy, které nevyvolávají pohyb peněz

= Cash flow ze samofinancování

+ - změna pohledávek (+ úbytek, - přírůstek)
+ - změna krátkodobých cenných papírů (+ úbytek, - přírůstek)
+ - změna zásob (+ úbytek, - přírůstek)
+ - změna krátkodobých závazků (+ přírůstek, - úbytek)
= Cash flow z provozní činnosti
+ - změna fixního majetku (+ úbytek, - přírůstek)
+ - změna nakoupených obligací a akcií (+ úbytek, - přírůstek)
= Cash flow z investiční činnosti
+ - změna dlouhodobých závazků (+ přírůstek, - úbytek)
+ přírůstek vlastního jmění z titulu emise akcií
- výplata dividend
= Cash flow z finanční činnosti
KONEČNÝ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ

(Knapková et al. 2017; Růčková 2021)

7 Případová studie

7.1 Identifikace a zařazení spol. Metrostav jako stavebního podniku

Počátky spol. Metrostav se datují do roku 1971 kdy byla založena jako národní podnik za účelem stavby pražského metra. Po sametové revoluci vznikl právní nástupce národního podniku Metrostav a.s., která byla založena 31.12.1990. V těchto letech začala přeměna společnosti na univerzální stavební společnost podnikající ve všech segmentech stavebnictví. (Anon. 2024) Dne 4. února 2014 vzniká Skupina Metrostav dle § 79 Zákona č. 90/2012 Sb. Metrostav a.s., je řídicí subjekt v rámci Skupiny Metrostav, kde zastřešuje celkové řízení, určuje a monitoruje politiku koncernu za účelem splnění strategických cílů na dlouhodobé bázi. Spolupráce mezi společnostmi skupiny je koordinována na mnoha úrovních, přičemž velký důraz je kladen na marketing. Klíčová je také spolupráce v rámci realizace projektů, která umožňuje efektivní sdílení speciálních technologií a služeb mezi členy koncernu. K 31. prosinci 2022 toto obchodní uskupení sestávalo z 80 právních subjektů, jež se angažují ve stavebnictví, podpůrných službách a v developmentu.

7.1.1 Charakteristika skupiny Metrostav

Jak bylo uvedeno výše, Metrostav a.s. funguje jako hlavní řídicí subjekt a mateřská společnost v rámci Skupiny Metrostav, přičemž se na celkovém konsolidovaném obratu skupiny podílí 44,10 %. K důležitým dceřiným společnostem patřícím do skupiny patří Subterra a.s., Metrostav Slovakia a.s., Metrostav Infrastructure a.s., MI Roads a.s. a Metrostav DIZ s.r.o. Mezi významné zahraniční dceřiné společnosti se řadí BeMo Tunnelling GmbH, Metrostav Norge AS a Subterra Raab Kft.

Vývoj počtu zaměstnanců ve Skupině Metrostav

Počet zaměstnanců ve skupině rostl průměrně každý rok o 3,55 % a to mezi lety 2016 až 2022. V letech 2016–2019 růst počtu zaměstnanců vykazuje stagnaci, kde se počet zaměstnanců v absolutních číslech snížil o 6 zaměstnanců na 4994 z hodnoty 5000 v roce 2016. Mezi lety 2020-2022 nastal výrazný růst počtu zaměstnanců oproti průměru, a to mezi lety 2019 a 2020 o 7,73 % a v letech 2020 a 2021 o 9,72 %. Tento růst počtu zaměstnanců ukazuje na schopnost společnosti i během ekonomicky náročného období získávat významné zakázky a vyjadřuje ekonomickou sílu společnosti.

Rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016		2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr
Počet zaměstnanců	6134	5903	5380	4994	4903	5009	5000		3,91%	9,72%	7,73%	1,86%	-2,12%	0,18%	3,55%

Obrázek 10 Počet zaměstnanců Skupiny Metrostav ve sledovaném období, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

7.1.2 Zahraniční působení

Skupina Metrostav aktivně působí ve více zemích, včetně Slovenska, Polska, Německa, Rakouska, Maďarska, Švédska, Norska, Finska, na Faerských ostrovech, v Turecku a ve Spojeném království. Zvláště v Německu a v zemích Skandinávie, jako jsou Švédsko a Norsko, dosahuje tradičně nejvyšších obrátů. V roce 2022 mělo zahraniční podnikání klíčový podíl na celkovém obrátu skupiny, když přispělo více než 25 % k celkovému konsolidovanému obrátu. Většina aktivit byla provedena prostřednictvím jejích zahraničních dceřiných společností, především přes BeMo Tunnelling GmbH, Metrostav Norge AS, SBT SVERIGE AB a Subterra Raab Kft.

Mezi lety 2018 až 2022 se ve Skupině Metrostav zvyšuje podíl domácích tržeb oproti tržbám ze zahraničí a to z 57,43 % v roce 2018 na 66,08 % v roce 2022. To značí rychlejší růst tržeb v ČR oproti zbytku trhu, kde skupina působí. Na trzích ve Slovensku, Německu a Skandinávii lze pozorovat snahu o zachování stejného podílu tržeb z daných zemí k celkovému obrátu skupiny. Podíl tržeb v jednotlivých zemích v roce 2022 je stejný jako průměr ve sledovaném období 2018 až 2022. V Polsku je trend sestupný kdy v roce 2022 se tržby z polského trhu podílely na celkovém obrátu skupiny pouze z necelého 1 % oproti průměru za sledované období 2018–2022 ve výši 2,02 %. Podíl tržeb z polského trhu byl nejvyšší v roce 2018 a podíl tržeb byl 6,79 %. Tento jev značí zvýšenou konkurenci na polském trhu, kdy skupina není schopna konkurovat nebo případný nezájem o polský trh. Data pro roky 2016 a 2017 nejsou v účetní závěrce zveřejněné v obchodním rejstříku dostupná.

Stát	2022	2021	2020	2019	2018	průměr
Česká republika	66,08%	60,15%	59,57%	57,43%	57,14%	60,07%
Slovensko	14,29%	12,45%	15,14%	19,15%	13,25%	14,86%
Německo	10,46%	14,92%	12,88%	9,80%	10,74%	11,76%
Polsko	0,78%	0,15%	0,40%	1,98%	6,79%	2,02%
Skandinávie	7,26%	8,48%	5,88%	6,19%	8,73%	7,31%
Ostatní teritoria	1,13%	3,85%	6,14%	5,45%	3,35%	3,99%
Výnosy celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

Obrázek 11 Složení tržeb skupiny dle lokace vzniku, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

7.2 Finanční analýza

Zdrojem dat pro finanční analýzu Skupiny Metrostav jsou účetní závěrky skupiny z let 2016–2022. Tyto účetní závěrky jsou povinně zveřejňovány dle § 21 Zákona 563/1991 Sb. ve sbírce listin obchodního rejstříku přístupného veřejnosti.

7.2.1 Analýza absolutních ukazatelů

Horizontální analýza výkazu zisku a ztráty

Provozní výnosy ve sledovaném období dosahovaly průměrného růstu 10,39 % ročně. Lepší metrikou pro sledování dlouhodobých trendů provozních výnosů je CAGR (Compound Annual Growth Rate), který poskytuje přesnější pohled na růst v delším časovém horizontu. CAGR dosahuje hodnot 10,23 % ve sledovaném období. Mezi lety 2016 až 2018 dosahoval podnik průměrného růstu. V roce 2019 zaznamenala růst provozního výnosu o 18,95 %, který byl spojen s růstem stavebního trhu před obdobím covidu a zároveň to byl nevýraznější růst ve sledovaném období. Během covidu v roce 2020 je znatelná stagnace na straně provozních výnosů, která byla spojena s opakovaným zavíráním ekonomiky a ochranou lidí před pandemií.

Nejvyšší propad zaznamenaly výnosy z developerské činnosti, které se propadly o 76,42 %. V absolutních číslech to je propad o přibližně 1 mld. Kč. Naopak v tomto roce došlo k výraznému zvýšení výnosů z ostatních činností, které pokryly pokles developerských výnosů. Následující rok došlo ke zklidňování pandemie a skupina zaznamenala růst výnosů o 6,16 %. V roce 2022 je skupina dostala opět nad průměr a zaznamenala růst 12,29 %. Z těchto informací o výnosech lze konstatovat, že skupina obstojně zvládla období pandemie a následné války na Ukrajině.

Při pohledu na provozní výnosy z developerské činnosti v celém sledovaném horizontu lze konstatovat, že tento podnikatelský segment skupiny nevykazuje konstantní výkonnost, ale je velmi volatilní, kdy v roce 2017 zaznamenal růst o 37,90 %, v následujícím roce zaznamenal pokles o 50,09 %. Dále následoval růst o 67,40 % a po něm výše zmíněný propad o 76,42 %. Následoval skokový růst o 467,61 %, v absolutních číslech to je přibližně 1,3 mld. Kč. Tato volatilita však nemá velký dopad na skupinu jako celek z důvodu malého podílu výnosů z developerské činnosti na celkových výnosech skupiny.

Položka/rok	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Provozní výnosy celkem	12,29%	6,16%	0,26%	18,95%	12,45%	12,21%	10,39%	10,23%
Výnosy	12,07%	5,93%	1,99%	17,21%	12,51%	12,44%	10,36%	10,24%
Výnosy ze stavební činnosti	12,92%	5,85%	2,13%	17,80%	14,31%	11,39%	10,73%	10,60%
Výnosy z developerské činnosti	-21,79%	467,61%	-76,42%	67,40%	-50,09%	37,90%	70,77%	3,17%

Položka/rok	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Výnosy z ostatních činností	27,09%	-44,15%	67,75%	-19,05%	44,40%	11,53%	14,59%	7,60%
Výnosy z pronájmu	0,56%	5,84%	-75,19%	100,00%	-	-	7,80%	-
Ostatní provozní výnosy	36,19%	38,02%	-70,83%	204,94%	6,66%	-6,85%	34,69%	8,83%

Obrázek 12 Horizontální analýza výnosů skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Na nákladové stránce lze vidět, že celkový růst provozních nákladů ve sledovaném období vykazoval stejný trend jako růst výnosů, a to v průměru o 10,21 % ročně. Podobně jako provozní výnosy tak i náklady se v letech 2017 a 2018 pohybovaly okolo průměru, následoval růst nákladů v roce 2019 o 15,79 %. Během covidu v roce 2020 ale náklady pokračovaly v malém růstu ve výši 3,29 %, což mohlo vytvářet tlak na marži a ziskovost skupiny. Mezi lety 2021 a 2022 docházelo ke skokovému zvyšování cen materiálu vlivem války na Ukrajině. Toto zdražování zapříčinilo růst provozních nákladů v roce 2022 o 14,20 %. Růst byl patrný ve většině částí provozních nákladů.

Položka změna stavu zásob v roce 2022 vykázala růst o 389,34 %, v absolutní hodnotě to je roční růst o 1 mld. Kč, to může evokovat růst nedokončené výroby, která bude následně vyúčtována v dalším období.

Celkové náklady na spotřebu materiálu, subdodávek a externích služeb vykazují ve sledovaném období stejný průměrný růst jako celkové provozní náklady, a to v průměru 10,44 %. Nejnižší růst nastal v roce 2020 z důvodu již výše zmíněného období pandemie. Nejvyšší růst nákladů na spotřebu materiálu, subdodávek a externích služeb byl v roce 2022 o 17,08 %.

Spotřeba materiálu v roce 2022 vzrostla o 13,46 % oproti roku 2021. Obdobně tomu bylo u cen subdodávek, které rostly o 15,58 %. Náklady na externí služby vykázaly ve stejném roce růst o 39,41 %, v absolutních číslech se jedná o 2,1 mld. Kč. Pro období mezi lety 2016–2020 neexistují data dostupná z veřejných zdrojů.

Osobní náklady vykazují poměrně konstantní růst ve sledovaném období 2016 až 2022 a to v průměru o 9,09 %. Nejvyšší meziroční růst byl zaznamenán roce 2019 a to o 14,47 %. Nadprůměrný růst byl i v roce 2022 a to o 10,43 % způsobený inflační vlnou spojenou s válkou na Ukrajině a dále zejména tlakem zaměstnanců na zaměstnavatele k dorovnání míry znehodnocení peněz. Nejnižší růst byl zaznamenán roce 2017 a to o 4,89 %. Podkategorie mzdové náklady má stejný trend jako náklady osobní. Průměrný růst mzdových nákladů činil 9,49 % s nejvyšší hodnotou v roce 2019 o 15,65 % a nejnižší hodnotou v roce 2017 o 6,78 %. Mezi lety 2020 a 2021 došlo ke změně struktury výkazu zisku a ztráty, zejména pak došlo ke změně v položkách zdravotní a sociální pojištění, sociální pojištění a penzijní pojištění. Do roku 2020 se počítaly výdaje na penzijní pojištění a sociálního pojištění dohromady. Po roce 2020 byly rozděleny na náklady spojené se sociálním

pojištěním a na výdaje spojené s penzijním pojištěním, myšleno jako příspěvek zaměstnancům na penzijní spoření.

Položka/rok	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Provozní náklady celkem	14,20%	4,18%	3,29%	15,79%	11,21%	12,56%	10,21%	10,10%
Změna stavu zásob vlastní výroby	389,34%	-58,20%	-492,69%	-171,96%	-185,73%	-323,14%	140,40%	49,26%
Spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby	17,08%	3,64%	2,25%	14,51%	9,04%	16,14%	10,44%	10,28%
Náklady na prodané zboží	-27,36%	100%					36,32%	100,00%
Spotřeba materiálu	13,46%	100%					56,73%	100,00%
Subdodávky	15,58%	100%					57,79%	100,00%
Externí služby	39,41%	100%					69,70%	100,00%
Osobní náklady	10,43%	6,66%	10,23%	14,47%	7,84%	4,89%	9,09%	9,04%
Mzdy a odměny členům vedení	-6,24%	-0,10%	-4,55%	-9,22%	8,76%	-38,27%	-8,27%	-9,62%
Mzdové náklady	9,57%	8,23%	9,21%	15,65%	7,53%	6,78%	9,49%	9,46%
Zdravotní pojištění a Sociální pojištění	14,39%	44,72%	5,67%	11,78%	24,50%	2,78%	17,31%	16,51%
Sociální pojištění	12,48%	100,00%					56,24%	100,00%
Výdaje na penzijní pojištění	18,14%	-95,74%	13,81%	22,00%	4,62%	2,78%	-5,73%	-35,04%
Ostatní mzdové náklady	11,78%	69,70%	159,05%	-65,60%	-21,76%	0,05%	25,54%	4,78%
Odpisy, amortizace a snížení hodnoty aktiv	12,21%	11,58%	-13,20%	63,43%	-6,76%	7,47%	12,46%	10,08%
Snížení hodnoty finančních a smluvních aktiv	-233,35%	342,66%	-285,40%	100,00%	0,00%	0,00%	-12,68%	100,00%
Ostatní provozní náklady	-56,18%	-23,05%	-26,35%	71,37%	86,39%	6,51%	9,78%	-2,77%

Obrázek 13 Horizontální analýza nákladů skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Provozní výsledek hospodaření ve sledovaném období mezi lety 2016 až 2022 vykazoval poměrně velkou volatilitu. Z tohoto důvodu ukazatel průměrného růstu nedává zřetelný pohled na hospodaření skupiny. Ukazatel složeného ročního růstu CAGR vyzuje hodnotu růstu provozního výsledku o 17,06 % ročně. Tato hodnota dává jasný pohled na management a jeho řízení nákladů na výrobu. Nejvyšší meziroční růst skupina zaznamenala mezi lety 2017 až 2019, kdy provozní výsledek rostl nejdříve o 109,17 % a v následujícím roce o 149,98 %. V období covidu došlo k propadu provozního výsledku o 57,99 %, v absolutní hodnotě to bylo o 1,2 mld.

Kč. Následující rok nastal růst o 99,33 % na hodnotu 1 729 416 000 Kč. V roce 2022 opět nastal propad o 35,03 %.

Hospodářský výsledek před zdaněním se pohyboval ve velmi podobném trendu jako provozní výsledek, kdy složená míra ročního růstu se pohybovala na hodnotě 19,63 %. Mírné zlepšení hospodářskému výsledku skupiny oproti provoznímu výsledku lze připisovat finančním výnosům za dané období a také dobrému hospodaření podniků, ve kterých má skupina vlastnický podíl.

Čistý zisk vykazuje podobnou roční míru růstu jako předešlé ukazatele a to 17,31 % ročně. K nejvýraznějšímu ročnímu růstu došlo mezi lety 2017 a 2018, kdy skupina zaznamenala růst čistého zisku o 318,61 %, v absolutní hodnotě to je přibližně 550 mil. Kč. Tento významný růst čistého zisku lze připsat většímu meziročnímu růstu výnosů ze stavební činnosti oproti růstu spotřeby materiálu a subdodávek.

Položka/rok	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Provozní hospodářský výsledek	-35,03%	99,33%	-57,99%	149,98%	109,17%	-9,53%	42,65%	17,06%
Finanční výnosy	319,40%	-27,45%	52,82%	14,01%	69,04%	-35,32%	65,42%	34,03%
Finanční náklady	53,59%	-2,87%	70,19%	-18,23%	-4,04%	34,11%	22,12%	17,80%
Finanční výnosy - netto	165,50%	-34,76%	106,03%	48,37%	31,66%	125,65%	-3,49%	6,36%
Podíl na zisku nebo ztrátě společných podniků	-3,85%	-22,46%	74,13%	24,55%	280,58%	-58,78%	49,03%	16,78%
Hospodářský výsledek před zdaněním	-23,94%	67,19%	-49,09%	143,52%	172,24%	-31,72%	46,37%	19,63%
Daň z příjmů	3,31%	43,72%	-35,61%	257,70%	7,63%	-2,48%	45,71%	23,74%
Čistý zisk za období	-35,46%	79,59%	-54,16%	117,41%	318,61%	-46,09%	63,32%	17,31%
Případající na:								
Osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti	-36,84%	85,11%	-54,56%	119,47%	317,80%	-46,01%	64,16%	17,49%
Nekontrolní podíl	-	-	-	-	-	-	-	-
	103,34%	485,80%	331,22%	-78,54%	413,96%	-54,30%	3,87%	19,09%
Čistý zisk	-35,46%	79,59%	-54,16%	117,41%	318,61%	-46,09%	63,32%	17,31%

Obrázek 14 Horizontální analýza hospodaření skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Horizontální analýza rozvahy

Aktiva Skupiny Metrostav rostla ve sledovaném období v průměru o 9,01 % s nejvýraznějším růstem v letech 2018 a 2022. Nejmenší růst aktiv nastal v roce 2020 během pandemie covidu. Růst byl zapříčiněn z větší části krátkodobými aktivy, kdy rostly o 9,65 % ročně oproti dlouhodobým aktivům, které rostly o 7,33 % ročně. Průběh vývoje krátkodobých aktiv ve sledovaném období byl podobný jako vývoj celkových aktiv, kdy nejvýraznější růst zaznamenala v roce 2018 o 16,53 % a v roce 2022 o 14,01 %. Dlouhodobá aktiva měla průběh odlišný. Nejvýraznější

růst zaznamenala v roce 2017 o 24,73 %. Po pandemii covidu v roce 2021 nastal pokles dlouhodobých aktiv o 6,52 %.

Pozemky, budovy a zařízení vykázaly průměrný růst 3,41 % ročně. V roce 2019 nastal pokles dlouhodobého hmotného majetku o 5,09 % který byl zapříčiněn poklesem hodnoty budov a pozemků o 12,84 % a také poklesem hodnoty strojů a dopravních prostředků o 1,73 %. Budovy a pozemky vykazovaly průměrný růst 1,49 %, hodnota CAGR byla 0,08 %. Tento vývoj znamená, že skupina neprovedla velké akvizice budov a pozemků ve sledovaném období. Stroje a dopravní prostředky mají ve sledovaném období růstovou tendenci kdy složená míra ročního růstu je 4,86 %. Skupina pravidelně rozšiřuje spektrum technologických zařízení, a to primárně pro ražbu tunelů. V roce 2021 provedla nákup lokomotivy EffisShunter pro zefektivnění přepravy stavebního materiálu a pro zlepšení traťové mechanizace. (Anon. [b.r.])

Investice do společných podniků vykazují poměrně konstantní výkonnost ve sledovaném období 2016–2022 s růstem o 3,93 %. Mezi lety 2016 a 2017 nastal pokles o 2,95 %.

Pohledávky jako finanční dlouhodobý majetek vykazovaly průměrný růst o 19,29 %. Ve sledovaném časovém úseku vykazovaly větší volatilitu. Nejvýraznější růst nastal v roce 2017 o 85,05 %, který byl zapříčiněn růstem zádržného o 31,02 %, v absolutní hodnotě to bylo o 500 mil. Kč a snížením množství opravných položek o 70 mil. Kč. Po covidové pandemii v roce 2021 nastal pokles pohledávek o 49,12 % který byl tažen poklesem pozastávek ve výši 51,01 %, v absolutních pozastávky poklesly o přibližně 900 mil. Kč.

Dlouhodobá aktiva	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Pozemky, budovy a zařízení	13,02%	2,55%	4,22%	-5,09%	4,16%	1,63%	3,41%	3,28%
Nedokončené hmotné investice	9,79%	-64,86%	-34,12%	35,63%	146,02%	76,81%	28,21%	6,99%
Budovy a pozemky	40,45%	3,64%	-10,30%	-12,84%	-8,71%	-3,31%	1,49%	0,08%
Stroje a dopravní prostředky	-12,16%	8,20%	26,19%	-1,73%	11,95%	0,75%	5,53%	4,86%
Inventář a ostatní	61,73%	4,76%	3,59%	-6,70%	9,78%	42,23%	19,23%	16,94%
Aktiva z práva užívání	7,37%	30,31%	-1,27%	100,00%	0,00%	0,00%	22,74%	100,00%
Investice do nemovitostí	-5,90%	28,40%	-0,87%	-71,57%	67,00%	261,18%	46,37%	12,74%
Nehmotná aktiva	2,41%	-12,26%	-5,27%	-6,94%	-6,23%	1,03%	-4,54%	-4,67%
Goodwill	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Investice ve společných podnicích – účtováno ekvivalencí	1,32%	3,00%	7,52%	7,12%	7,59%	-2,95%	3,93%	3,86%

Dlouhodobá aktiva	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Odložená daňová pohledávka	-14,71%	-11,16%	11,82%	-3,59%	45,11%	68,56%	16,01%	12,23%
Pohledávky	49,37%	-49,12%	15,94%	39,02%	-24,54%	85,05%	19,29%	9,36%
Pohledávky ze smluv se zákazníky – zejména zádržné	65,21%	-51,01%	15,47%	-8,55%	-21,48%	31,02%	5,11%	-2,12%
Úvěry poskytnuté odběratelům	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Ostatní dlouhodobé obchodní pohledávky	-30,02%	3,18%	-17,99%	-39,55%	94,37%	547,03%	92,84%	28,50%
Derivátové finanční nástroje	1796,67%	-78,53%	29,38%	100,00%	-100,00%	100,00%	307,92%	100,00%
Opravná položka k finančním aktivům	-13,79%	335,85%	10,65%	97,32%	-11,04%	8,21%	-40,75%	29,66%
Jiné pohledávky (zejména zálohy)	-97,92%	110,44%	7247,99%	-99,60%	2281,00%	27,61%	1578,25%	-14,36%
Dlouhodobá aktiva celkem	11,92%	-6,52%	6,20%	0,88%	6,77%	24,73%	7,33%	6,90%

Obrázek 15 Horizontální analýza dlouhodobých aktiv skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Jak bylo výše zmíněno, růst krátkodobých aktiv byl v průměru 9,65 % ročně. Růst byl způsoben navýšením zásob, a to v průměru o 18,92 % ročně s nejvýraznějším zvýšením v roce 2020 o 45,24 % a v roce 2022 o 36,80 %. Navýšení hodnoty celkových zásob bylo zapříčiněno převážně růstem nedokončené výroby v roce 2020 o 104,55 %, v absolutní hodnotě o 900 mil. Kč a v roce 2022 o 63,03 %, v absolutní hodnotě o 2,2 mld. Kč. Tento nárůst položky společně s navyšováním změny stavu zásob ve výkazu zisku a ztráty dává najevo, že v následujícím můžeme očekávat vyúčtování těchto položek. Dále ve sledovaném období probíhalo navyšování zboží v průměru o 32,63 % ročně.

Pohledávky a ostatní oběžná aktiva, zejména pak pohledávky finančního charakteru vykazují poměrně stabilní růst ve sledovaném období s průměrným ročním růstem o 15,85 % s výjimkou poklesu v roce 2019 o 17,74 %.

Peněžní prostředky a jejich ekvivalenty zaznamenaly zvýšení v průměru o 4,08 % ročně. V roce 2018 nastal pokles peněžních prostředků o 21,85 %. Následující rok nastal růst o 43,60 %, v absolutních hodnotách peněžní prostředky narostly o 3,2 mld. Kč. Tato událost byla způsobena kombinací ukončení lhůty krátkých terminovaných vkladů, vyfakturováním nedokončené výroby a zaplacením krátkodobých pohledávek. Mezi lety 2020 až 2022 hodnota peněžních prostředků zůstává stálá s konečnou hodnotou v roce 2022 ve výši 9 743 790 000 Kč.

Krátkodobá aktiva	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Zásoby	36,80%	20,60%	45,24%	3,04%	2,53%	5,29%	18,92%	17,75%
Materiál	11,65%	27,66%	23,11%	31,96%	15,51%	37,81%	12,01%	8,85%
Opravná položka - materiál	-	12,02%	-6,30%	32,87%	-27,97%	12,07%	-35,18%	-15,37%
Nedokončená výroba	63,03%	14,14%	104,55%	-25,98%	-4,47%	5,27%	26,09%	18,95%
Výrobky	-21,35%	74,34%	-95,90%	96,77%	588,33%	93,54%	91,44%	-39,47%
Zboží	22,10%	23,85%	46,03%	10,76%	-5,08%	98,12%	32,63%	28,96%
Opravná položka ke zboží	-0,75%	3,96%	-1,67%	-0,10%	0,17%	60,15%	10,29%	14,46%
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva	15,06%	24,87%	-4,31%	-17,74%	59,89%	17,32%	15,85%	13,35%
Finanční aktiva	15,46%	34,50%	-7,98%	-18,37%	45,10%	35,16%	17,31%	14,79%
Nefinanční aktiva	10,97%	-27,98%	22,54%	-12,86%	31,89%	6,18%	5,12%	3,02%
Pohledávka z daně z příjmu	-	100,00%	0,00%	-100,00%	-40,84%	27,03%	-18,97%	100,00%
Smluvní aktiva	37,90%	-13,78%	-9,61%	26,91%	104,78%	29,83%	19,39%	11,87%
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-2,61%	-2,19%	-2,65%	43,60%	-21,85%	10,19%	4,08%	2,31%
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	6,93%	-4,12%	-5,22%	61,93%	-28,22%	1,28%	5,43%	2,27%
Krátkodobé depozitní směnky	11,64%	33,18%	5,38%	100,00%	0,00%	0,00%	25,03%	100,00%
Krátkodobé termínové vklady	-	5,81%	31,42%	-53,52%	312,59%	-7,42%	31,48%	100,00%
Krátkodobá aktiva celkem	14,01%	9,70%	1,17%	8,17%	16,53%	8,33%	9,65%	9,54%

Obrázek 16 Horizontální analýza krátkodobých aktiv skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Na straně pasiv, růst vlastního kapitálu byl zapříčiněn růstem nerozděleného zisku za předchozí období v průměru o 7,24 % s největším meziročním růstem v roce 2020 o 16,89 %, v absolutních číslech o 1,4 mld. Kč. Dále byl růst vlastního kapitálu zapříčiněn růstem zisku za běžné období se složenou mírou růstu o 17,49 % ročně. Celkový roční růst kapitálu připadající vlastníků mateřských společností byl 6,83 %.

vlastní kapitál připadající vlastníků mateřské společnosti	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Základní kapitál	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Statutární rezervní fond	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Rozdíly z kurzových přepočtů a ostatní fondy	-	-	-	46,19%	147,06%	1,22%	7,62%	13,62%
Nerozdělené zisky	11,68%	5,46%	16,89%	7,38%	0,02%	1,98%	7,24%	7,09%

vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Zisk běžného období	-36,84%	85,11%	-54,56%	119,47%	317,80%	46,01%	64,16%	17,49%
vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti celkem	5,11%	9,40%	5,46%	15,43%	5,54%	0,03%	6,83%	6,73%

Obrázek 17 Horizontální analýza vlastního kapitálu společnosti, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

U dlouhodobých závazků nastal růst mezi lety 2020 a 2022 v položce půjčky, kdy celkem za toto období objem dlouhodobých půjček narostl o 141,04 %. Je zde patrné, že skupina pro financování nových technologických zařízení a inovací využívá půjčky dlouhodobého charakteru. Ostatní závazky v období 2016 až 2022 jsou velmi konstantní, roční průměrný růst je 2,79 %. Ve stejném období, kdy nastal růst dlouhodobých půjček, tak i nastal pokles rezerv v roce 2021 o 32,87 % a v následujícím roce o 49,24 %. V absolutní hodnotě to byl pokles během dvou let o 860 mil. Kč. I přes zachování si růstu tržeb a snahu o nenavyšování nákladů je zde patrné, že během dynamického období v ekonomice mezi lety 2020 až 2022 skupina využívala rezervy z let předešlých.

Dlouhodobé závazky	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Půjčky	53,32%	87,72%	16,29%	56,47%	30,51%	79,66%	35,17%	22,72%
Ostatní závazky	-3,06%	18,90%	10,17%	18,99%	2,65%	6,88%	2,79%	2,07%
Rezervy	49,24%	32,87%	57,97%	27,56%	23,31%	-3,67%	3,84%	-3,34%
Odložený daňový závazek	0,65%	14,49%	43,22%	26,21%	34,09%	100,00%	36,44%	100,00%
Dlouhodobé závazky celkem	3,63%	-5,63%	22,93%	-2,60%	14,65%	24,83%	9,64%	8,99%

Obrázek 18 Horizontální analýza dlouhodobých závazků skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

K nejvýraznějšímu růstu na straně pasiv přispěly krátkodobé závazky, a to ve výši v průměru o 10,89 % ročně. Tento trend za zapříčiněn primárně růstem závazků z obchodních vztahu, kdy nejvýraznější růst nastal v roce 2021 o 15,53 % a v roce 2022 o 21,05 %. V absolutních číslech to je nárůst během dvou let o necelé 4 mld. Kč. Dalším prvkem způsobující růst krátkodobých závazků byly smluvní závazky, zejména ze stavební a developerské činnosti s průměrným růstem o 16,33 % ročně. Výrazný růst zaznamenaly v roce 2022 smluvní závazky z developerské činnosti a to o 121,19 % i přes propad výnosů z developerské činnosti. Od roku 2018 díky přijetí směrnice IFRS 15 se dělí smluvní závazky dle odvětví, ve kterém vznikají na smluvní závazky ze stavení činnosti, z developerské činnosti a ostatní činnosti.

Krátkodobé závazky	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018	2018/2017	2017/2016	průměr	CAGR
Závazky a ostatní pasiva	21,31%	14,14%	-9,16%	-3,33%	38,07%	0,21%	10,21%	9,06%
Přijaté zálohy	0,00%	0,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	-	39,03%	-23,17%
Smluvní závazky	0,00%	0,00%	100,00 %	100,00 %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Závazky z obchodních vztahů	21,05%	15,53%	-8,63%	-4,88%	47,94%	1,11%	12,02%	10,48%
Závazky k zaměstnancům	35,82%	0,35%	-3,84%	5,92%	5,25%	3,43%	7,82%	7,12%
Sociální zabezpečení a ostatní daně	20,70%	-12,29%	1,52%	16,88%	-2,77%	24,50%	8,09%	7,24%
Jiné závazky	0,00%	0,00%	0,00%	100,00 %	-68,42%	89,61%	-13,13%	100,00 %
Krátkodobé půjčky	6,80%	15,43%	11,26%	39,64%	-7,41%	-2,44%	10,55%	9,57%
Smluvní závazky	25,91%	-18,72%	13,90%	10,44%	-15,31%	81,76%	16,33%	12,07%
Smluvní závazky – stavební činnost	5,23%	-14,43%	-3,86%	8,16%	100,00 %	0,00%	15,85%	-1,63%
Smluvní závazky – developerská činnost	121,19 %	-34,05%	229,71 %	73,71%	100,00 %	0,00%	81,76%	70,01%
Smluvní závazky – ostatní činnosti	-96,34%	850,27 %	-52,30%	-98,93%	100,00 %	0,00%	117,12 %	-79,47%
Rezervy	17,07%	53,77%	-10,46%	26,85%	47,39%	5,93%	23,42%	21,34%
Závazek daně z příjmu	50,38%	203,14 %	-78,62%	97,63%	212,93 %	-	46,96%	73,08%
Krátkodobé závazky celkem	21,92%	6,50%	-3,94%	3,55%	18,94%	18,38 %	10,89%	10,48%

Obrázek 19 Horizontální analýza krátkodobých závazků skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Vertikální analýza výkazu zisku a ztráty

Provozní výnosy jsou z 99 % tvořeny výnosy spojené se stavební výrobou, ostatní výnosy tvoří přibližně 1 %. Tyto hodnoty se ve sledovaném časovém horizontu nemění. Při pohledu na strukturu výnosů činností spojené se stavební výrobou tvoří výnosy ze stavební činnosti v průměru 92 % výnosů. Tento poměr je v čase stálý. Developerská činnost tvoří v průměru 3,02 % výnosů, kdy můžeme konstatovat, že zde výnos je mírně volatilní s nevyšším podílem na výnosech v roce 2017 ve výši 4,84 % a nejnižším podílem v roce 2020 ve výši 0,71 %. Množství výnosů z developerské činnosti nemá podstatný vliv na celkové tržby. Dále jsou zde výnosy z ostatních činností, které zaujímají podíl v průměru 4,54 %. Volatilita u ostatních výnosů je poměrně malá a celkový dopad na výnosy není moc velký. Výnosy z pronájmu jsou v řádech desítek milionů, kdy jejich dopad na celkové výnosy je nepodstatný.

Položka/rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
provozní výnosy celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Výnosy	98,91%	99,10%	99,31%	97,62%	99,07%	99,02%	98,82%	98,84%

Položka/rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Výnosy	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Výnosy ze stavební činnosti	93,46%	92,76%	92,84%	92,71%	92,25%	90,79%	91,65%	92,47%
Výnosy z developerské činnosti	2,65%	3,80%	0,71%	3,06%	2,15%	4,84%	3,94%	2,87%
Výnosy z ostatních činností	3,81%	3,36%	6,37%	3,87%	5,61%	4,37%	4,40%	4,56%
Výnosy z pronájmu	0,08%	0,09%	0,09%	0,35%	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%
Ostatní provozní výnosy	1,09%	0,90%	0,69%	2,38%	0,93%	0,98%	1,18%	1,16%

Obrázek 20 Vertikální analýza výnosů skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Provozní náklady jsou v průměru tvořeny 79,68 % spotřebou materiálu, subdodávek a externích služeb. Tyto náklady jsou ve sledovaném časovém horizontu stejné, není zde patrna žádná volatilita. Při bližším pohledu na strukturu nákladů materiálu a subdodávek vidíme, že náklady na prodané zboží tvoří v průměru 3,32 %. Náklady na materiál tvoří 25,95 %. Subdodávky tvoří v průměru 53,17 % a externí služby zabírají v průměru 17,56 % nákladů. Zde je důležité podotknout, že díky absenci dělení těchto nákladů z veřejně dostupných zdrojů mezi lety 2016 až 2020 nejde spolehlivě určit jasný trend a nevíme, jak se tyto náklady v celém časovém horizontu vyvíjely.

Další významnou položkou na nákladové stránce jsou osobní náklady, které v průměru tvoří 15,63 % celkových nákladů. Tyto náklady jsou v čase stále a nevykazují volatilitu. V podrobnějším rozboru osobních nákladů je vidět, že mzdové náklady jsou v časovém horizontu konstantní a v průměru zaujímají 73,86 % celkových osobních nákladů. Další podstatnou položkou v osobních nákladech je zdravotní a sociální pojištění, které má vzrůstající tendenci a její podíl na osobních nákladech se v čase zvětšuje. V průměru zaujímají tyto náklady 9,98 % z celkových osobních nákladů. V roce 2022 tyto náklady tvořily 12,68 % osobních nákladů. Důvodem tohoto zvyšujícího trendu je změna rozvržení výkazu zisku a ztráty v osobních nákladech. Proběhla změna dělení nákladů z položek sociální a zdravotní pojištění + penzijní pojištění na zdravotní a sociální pojištění, sociální pojištění a penzijní pojištění. Tato problematika byla již popsána v horizontální analýze výkazu zisku a ztráty. Celkový poměr nákladů spojených s odvodem sociálního, zdravotního a penzijního pojištění vůči celkovým osobním nákladům se ve sledovaném horizontu nemění. Tyto náklady zabírají celkem 23,41 % osobních nákladů.

Odpisy a amortizace zabírají v průměru 2 % celkových nákladů. Ostatní provozní náklady zabírají stejný podíl v průměru jako odpisy a amortizace. Ostatní provozní náklady mají sestupnou tendenci mezi lety 2019 a 2022, kdy nejvyšší část nákladů zabíraly právě v roce 2019 a to 3,54 %. V roce 2022 jejich poměr byl pouze 0,72 %. V absolutních číslech to je pokles z 1,4 mld. Kč na 350 mil. Kč. Tyto a zbylé položky

na nákladové stránce zabírají stejný poměr v čase nebo jejich podíl je velice malý a nemají nikterak velký vliv na celkové náklady.

Položka/rok	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
provozní náklady celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Změna stavu zásob vlastní výroby	2,52%	0,59%	1,47%	-0,39%	0,62%	-0,80%	0,41%	2,52%
Spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby	80,08%	78,11%	78,52%	79,32%	80,21%	81,81%	79,28%	80,08%
Spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Náklady na prodané zboží	2,54%	4,10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,54%
Spotřeba materiálu	25,54%	26,36%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	25,54%
Subdodávky	52,83%	53,51%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	52,83%
Externí služby	19,09%	16,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	19,09%
Osobní náklady	15,80%	16,34%	15,96%	14,96%	15,13%	15,60%	16,74%	15,80%
Osobní náklady	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Mzdy a odměny členům vedení	0,57%	0,68%	0,72%	0,83%	1,05%	1,04%	1,77%	0,57%
Mzdové náklady	74,19%	74,77%	73,69%	74,38%	73,63%	73,84%	72,53%	74,19%
Zdravotní pojištění a Sociální pojištění	12,68%	12,24%	9,02%	9,41%	9,64%	8,35%	8,52%	12,68%
Sociální pojištění	9,91%	9,73%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,91%
Výdaje na penzijní pojištění	0,65%	0,61%	15,33%	14,85%	13,93%	14,36%	14,65%	0,65%
Ostatní mzdové náklady	1,99%	1,97%	1,24%	0,53%	1,75%	2,42%	2,53%	1,99%
Odpisy, amortizace a snížení hodnoty aktiv	2,05%	2,09%	1,95%	2,32%	1,65%	1,96%	2,06%	2,05%
Snížení hodnoty finančních a smluvních aktiv	-1,17%	1,00%	-0,43%	0,24%	0,00%	0,00%	0,00%	-1,17%
Ostatní provozní náklady	0,72%	1,87%	2,53%	3,54%	2,39%	1,43%	1,51%	0,72%

Obrázek 21 Vertikální analýza nákladů skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Provozní výsledek hospodaření byl vztažen k základně celkových provozních výnosů. V průměru zabíral provozní hospodářský výsledek 2,80 % z celkových provozních výnosů. Poměr provozního hospodářského výsledku se v čase měnil a vykazoval lehkou volatilitu. Nejvyšší hodnoty dosáhl v roce 2019 a to 4,95 %. Růst provozního zisku v roce 2019 byl zapříčiněn poklesem osobních nákladů a růstem ostatních provozních výnosů. Nikdy se nepropadl do záporných hodnot, nejnižší hodnotu měl v roce 2017 ve výši 1,27 %. V roce 2022 se pohyboval v blízkosti dlouhodobého průměru, kdy dosáhl hodnoty 2,25 %. Z tohoto pohledu lze konstatovat že hospodaření společnosti na provozní úrovni je velmi dobré. Finanční výnosy očištěné o náklady mají dlouhodobý průměr -0,14 % avšak

v celkovém měřítku je to nepodstatná ztrátová položka. Podíl na zisku ve společných podnicích vykazuje konstantní průběh s průměrnou hodnotou 0,49 %.

Hospodářský výsledek před zdaněním zaujímá v průměru 3,14 % z celkových výnosů. Vykazuje stejný průběh jako provozní výsledek hospodaření zmíněný výše s nejvyšším podílem v roce 2019 a nejnižším v roce 2017.

Zisk	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
provozní výnosy celkem	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
provozní hospodářský výsledek	2,25%	3,89%	2,07%	4,95%	2,35%	1,27%	1,57%	2,80%
Finanční výnosy	0,68%	0,18%	0,27%	0,18%	0,18%	0,12%	0,21%	0,27%
Finanční náklady	0,55%	0,40%	0,44%	0,26%	0,38%	0,44%	0,37%	0,41%
Finanční výnosy – netto	0,13%	-0,22%	-0,17%	-0,08%	-0,20%	-0,32%	-0,16%	-0,14%
Podíl na zisku nebo ztrátě společných podniků	0,50%	0,59%	0,81%	0,46%	0,44%	0,13%	0,36%	0,49%
hospodářský výsledek před zdaněním	2,89%	4,26%	2,71%	5,33%	2,60%	1,07%	1,77%	3,14%
Daň z příjmů	1,16%	1,27%	0,94%	1,46%	0,48%	0,51%	0,58%	0,97%
čistý zisk za období	1,72%	2,99%	1,77%	3,87%	2,12%	0,57%	1,18%	2,17%

Obrázek 22 Vertikální analýza ziskovosti skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Daň z příjmů a čistý zisk mají velice podobný průběh jako hospodářský a provozní výsledek. Čistý zisk dosahuje průměrných hodnot okolo 2 % z výnosů s nejvyšším podílem v roce 2019 ve výši 3,87 %. V absolutních číslech dosáhl podnik v roce 2019 čistého zisku ve výši 1 615 921 000 Kč. V roce 2022 byl čistý zisk 858 509 000 Kč. Daň z příjmu v průměru tvořila 32,94 % z hospodářského výsledku skupiny za sledované období. Nejvyšší poměr daně k hospodářskému výsledku nastal v roce 2017 ve výši 47,07 %. V absolutních číslech skupina odvedla nejvyšší daň z příjmu v roce 2019 ve výši 607 769 000 Kč.

Zisk	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
hospodářský výsledek před zdaněním	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Daň z příjmů	40,37%	29,72%	34,57%	27,33%	18,61%	47,07%	32,95%	32,94%
čistý zisk za období	59,63%	70,28%	65,43%	72,67%	81,39%	52,93%	67,05%	67,06%

Obrázek 23 Vertikální analýza daňové zatíženosti skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Vertikální analýza rozvahy

Složení aktiv společnosti v poměru dlouhodobých aktiv ke krátkodobým aktivům je ve sledovaném období v průměru 75,39 % ku 24,61 %. Lze zde vyzorovat lehký trend zvýšení podílu krátkodobých aktiv na úkor dlouhodobých. V roce 2022 krátkodobá aktiva představovala 77,87 % celkových aktiv skupiny. Naopak dlouhodobá aktiva poklesla v roce 2022 na hodnotu 22,13 %. Při bližším pohledu do struktury dlouhodobých aktiv bylo zjištěno, že jsou v průměru tvořeny z 44,63 % pozemky, budovy a zařízeními. Toto zastoupení v dlouhodobých aktivách je časově stálé, výjimkou je pak rok 2016 kdy pozemky, budovy a zařízení zabíraly 56,86 %. Aktiva z práva užívání ve sledovaném časovém úseku mají zvyšující tendenci. V roce 2022 dosahovaly 11,98 % dlouhodobých aktiv. Investice do

nemovitostí mají průměrný podíl na dlouhodobých aktivech ve výši 8,34 %, kdy můžeme pozorovat výrazný pokles z maxima v 2018. Investice do nemovitostí v roce 2018 tvořily 17,56 % dlouhodobých aktiv. Nehmotná aktiva mají sestupnou tendenci a v průměru tvoří 4,28 %. Goodwill tvoří přibližně 0,4 % dlouhodobých aktiv a tím pádem je v tomto případě nepodstatný. Investice ve společných podnicích mají podíl na dlouhodobých aktivech v průměru z 12,37 %. Tento poměr je ve sledovaném časovém horizontu 2016 až 2022 stály. Výjimkou není ani odložená daňová pohledávky, kdy její podíl na dlouhodobých aktivech tvoří v průměru 5 %. Pohledávky se podílely v roce 2020 na dlouhodobých aktivech ve výši 22,12 %, kdy zaznamenaly nejvyšší podíl za sledované období. V následujícím roce spadl podíl pohledávek na dlouhodobých aktivech na 12,04 %, kdy ve sledovaném úseku byl pro změnu nejnižší. Tento jev může být spojen s pandemií covidu kdy subjekty navázané na Skupinu Metrostav ztrácely schopnost plnit své závazky. V roce 2022 pohledávky tvořili 16,07 % dlouhodobých aktiv.

Při pohledu na složení kategorie pozemky, budovy a zařízení byl zjištěn podíl budov a pozemků na hmotném majetku v průměru ve výši 43,34 %. Ve sledovaném časovém horizontu tento podíl vykazoval lehkou volatilitu, kdy maximum bylo v roce 2016 ve výši 55,27 % a minimum nastalo v roce 2020 ve výši 36,43 % z hmotného majetku. Podíl strojů a dopravních prostředků na hmotném majetku dosahoval v průměru 44,77 %. Tento podíl bych nejvyšší v letech 2020 a 2021. V roce 2021 to bylo spojeno s investicemi skupiny do výše zmíněných lokomotiv. Nedokončené hmotné investice poklesly na 1,71 % v roce 2022 ze svého nejvýraznějšího podílu v roce 2019 ve výši 8,12 %. Položka inventář a ostatní se podílí v průměru 7,76 % na dlouhodobém hmotném majetku. Tento podíl se ve sledovaném časovém úseku zvětšoval z hodnoty 4,98 % v roce 2016 na hodnotu 10,50 % v roce 2022.

Dlouhodobé pohledávky jsou z většiny tvořeny ze smluv se zákazníky, respektive zádržného plynoucí z těchto smluv. Tento podíl je poměrně stálý. Je zde viditelná změna účtování z roku 2018 a rok 2019, kdy podíl zádržného na dlouhodobých pohledávkách tvořil 142,86 %. Oproti tomu stála opravná položka k finančním aktivům ve výši - 70,23 %. Tyto vysoké hodnoty byly následně upraveny po roce 2019. V roce 2022 tvořilo zádržné 99,68 %, kdy oprávky tvořili -6,81 %.

Jak již bylo výše zmíněno, krátkodobá aktiva se podílí na celkových aktivech skupiny v průměru ve výši 75,39 %. Lze konstatovat že v průběhu sledovaného časového úseku mírně stoupá jejich poměr na úkor dlouhodobých aktiv. Krátkodobá aktiva jsou v průměru tvořena ze 14,84 % zásobami. Podíl zásob na celkových krátkodobých aktivech se v čase zvyšuje. Z minima v roce 2019, ve výši 10,92 % dosáhly maxima v roce 2022 ve výši 20,68 %. Další významnou položkou jsou pohledávky a ostatní oběžná aktiva zabírající v průměru 38,77 % krátkodobých aktiv. Tento poměr je ve sledovaném úseku stálý s výjimkou v roce 2018, kdy pohledávky tvořily 47,12 % z celkových krátkodobých aktiv. Pohledávky z daně z příjmu malý nevýznamný podíl na krátkodobých aktivech. Smluvní aktiva tvoří v průměru 9,32

% krátkodobých aktiv. Podíl smluvních aktiv je v čase stálý s výjimkou v roce 2017 kdy jejich podíl klesl na 5,67 %.

Nejvýznamnější položkou ve struktuře zásob je nedokončená výroba, kdy se podílí na celkových zásobách v průměru ve výši 41,52 %. Podíl nedokončené výroby na celkových zásobách se v posledních čtyřech letech stával významnějším. V roce 2022 dosáhl podíl nedokončené výroby výši 48,17 % na celkových zásobách. Zásoby materiálu průměrně dosahují podílu ve výši 14,92 % na celkových zásobách. Tento poměr je stálý s výjimkou v roce 2016, kdy činil 21,28 %. Podíl zboží na celkových zásobách je v čase konstantní a nevykazuje větší volatilitu s výjimkou v roce 2016, kdy jejich podíl byl pouze 22,42 % oproti průměru ve výši 41,24 %.

Pohledávky a oběžná aktiva jsou z většiny tvořeny aktivy finančního charakteru dosahující v průměru podílu ve výši 88,56 % k nefinančním aktivům ve výši 11,44 %. Podíl finančních aktiv se stává v průběhu sledovaného horizontu významnější. Podíl nefinančních aktiv naopak klesá.

Podíl peněžních prostředků na běžných účtech a v hotovosti na celkových peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech je ve sledovaném úseku 2016–2022 stálý. Výjimkou se stal pouze rok 2018, kdy poměr krátkodobých terminovaných vkladů se blížil k 20 % na celkových peněžních prostředcích a jejich ekvivalentech.

AKTIVA	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Aktiva celkem	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Dlouhodobá aktiva	22,13%	22,45%	25,36%	24,45%	25,76%	27,47%	24,76%	24,61%
Dlouhodobá aktiva	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Pozemky, budovy a zařízení	46,22%	45,77%	41,73%	42,52%	45,19%	46,33%	56,86%	44,63%
Pozemky, budovy a zařízení	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Nedokončené hmotné investice	1,71%	1,76%	5,13%	8,12%	5,68%	2,41%	1,38%	4,13%
Budovy a pozemky	45,76%	36,82%	36,43%	42,33%	46,09%	52,59%	55,27%	43,34%
Stroje a dopravní prostředky	42,03%	54,08%	51,25%	42,33%	40,88%	38,03%	38,36%	44,77%
Inventář a ostatní	10,50%	7,34%	7,18%	7,23%	7,35%	6,97%	4,98%	7,76%
Aktiva z práva užívání	11,98%	12,49%	8,96%	9,64%	0,00%	0,00%	0,00%	7,18%
Investice do nemovitostí	5,34%	6,35%	4,62%	4,95%	17,56%	11,23%	3,88%	8,34%
Nehmotná aktiva	3,39%	3,70%	3,94%	4,42%	4,79%	5,45%	6,73%	4,28%
Goodwill	0,39%	0,44%	0,41%	0,43%	0,44%	0,47%	0,58%	0,43%
Investice ve společných podnicích – účtováno ekvivalencí	12,47%	13,77%	12,50%	12,35%	11,63%	11,54%	14,83%	12,37%
Odložená daňová pohledávka	4,14%	5,44%	5,72%	5,43%	5,69%	4,18%	3,10%	5,10%
Pohledávky	16,07%	12,04%	22,12%	20,26%	14,70%	20,80%	14,02%	17,66%
Pohledávky	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %

AKTIVA	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Pohledávky ze smluv se zákazníky – zejména zádržné	99,68%	90,12%	93,59%	93,97%	142,86 %	137,29 %	193,91 %	109,59 %
Úvěry poskytnuté odběratelům	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,30%	0,00%	0,22%
Ostatní dlouhodobé obchodní pohledávky	4,68%	9,98%	4,92%	6,96%	16,00%	6,21%	1,78%	8,12%
Derivátové finanční nástroje	2,34%	0,18%	0,44%	0,39%	0,00%	2,56%	0,00%	0,99%
Opravná položka k finančním aktivům	-6,81%	-8,94%	-1,04%	-1,35%	-70,23%	-47,72%	-96,21%	-22,68%
Jiné pohledávky (zejména zálohy)	0,12%	8,66%	2,09%	0,03%	11,36%	0,36%	0,52%	3,77%
Krátkodobá aktiva	77,87%	77,55%	74,64%	75,55%	74,24%	72,53%	75,24%	75,39%
Krátkodobá aktiva	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Zásoby	20,68%	17,24%	15,68%	10,92%	11,47%	13,03%	13,41%	14,84%
Zásoby	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Materiál	13,28%	16,27%	15,37%	18,13%	14,16%	12,57%	21,28%	14,96%
Opravná položka – materiál	-0,05%	-0,02%	-0,03%	-0,04%	-0,06%	-0,05%	-0,06%	-0,04%
Nedokončená výroba	48,17%	40,42%	42,71%	30,32%	42,21%	45,31%	45,32%	41,52%
Výrobky	0,24%	0,42%	0,29%	10,39%	5,44%	0,81%	13,21%	2,93%
Zboží	38,68%	43,34%	42,20%	41,97%	39,05%	42,18%	22,42%	41,24%
Opravná položka ke zboží	-0,32%	-0,43%	-0,54%	-0,77%	-0,80%	-0,82%	-2,16%	-0,61%
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva	38,94%	38,58%	33,90%	35,84%	47,12%	38,28%	31,71%	38,77%
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Finanční aktiva	91,42%	91,11%	84,58%	87,96%	88,63%	87,64%	84,78%	88,56%
Nefinanční aktiva	8,58%	8,89%	15,42%	12,04%	11,37%	12,36%	15,22%	11,44%
Pohledávka z daně z příjmu	0,00%	0,33%	0,00%	0,00%	0,15%	0,29%	0,25%	0,13%
Smluvní aktiva	9,93%	8,21%	10,45%	11,69%	9,97%	5,67%	8,76%	9,32%
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	30,45%	35,64%	39,97%	41,55%	31,29%	42,73%	45,87%	36,94%
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	100,00%	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	95,42%	86,91%	88,66%	91,06%	80,76%	96,02%	95,66%	89,81%
Krátkodobé depozitní směnky	4,58%	3,99%	2,93%	2,71%	0,00%	0,00%	0,00%	2,37%
Krátkodobé termínové vklady	0,00%	9,10%	8,41%	6,23%	19,24%	3,98%	4,34%	7,83%

Obrázek 24 Vertikální analýza aktiv skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Oproti aktivům, na opačné straně pasiva tvoří vlastní kapitál v průměru z 32,73 %. Podíl vlastního kapitálu na pasivech je ve sledovaném období velice stálý. Dále se na pasivech podílí dlouhodobé závazky v průměru z 13,38 % a krátkodobé závazky v průměru z 53,67 %. U obou těchto pasiv se podíl v čase nepříliš mění. U dlouhodobých závazků je výjimkou rok 2020, kdy tvořily 14,99 % celkových pasiv a u krátkodobých závazků jsou nestandardní dva roky a to 2018, kdy se jejich podíl na pasiv přiblížil k 56 % a v roce 2022 tento podíl tvořil 55,36 % z celkových pasiv.

V podrobnější analýze vlastního kapitálu bylo zjištěno, že je tvořen z většiny nerozděleným ziskem za minulé období. Podíl nerozděleného zisku na vlastním kapitálu je v průměru 83,37 %. Opět zde lze konstatovat, že i přes mírnou volatilitu tento podíl je stálý a ve sledovaném časovém úseku nevykazuje žádnou trendovou linii. Mezi významnější položky vlastního kapitálu patří základní kapitál, v průměru dosahuje hodnot 7,23 % vlastního kapitálu. Ve sledovaném úseku nebyl základní kapitál navyšován, to znamená že jeho podíl vůči pasivům se snižuje. Zisk za běžné období se podílí v průměru 7,99 % na vlastním kapitálu.

Dlouhodobé závazky jsou převážně tvořeny ostatními závazky a půjčkami. Ostatní závazky mají největší podíl, a to v průměru 50,32 %. Je patrná menší volatilita a klesající trendové linie. V roce 2022 tvořily ostatní závazky 42,49 % z celkových dlouhodobých závazků, je to nejnižší hodnota za sledované období. Půjčky naopak mají rostoucí tendenci, co se týče podílu na dlouhodobých závazcích. Průměrná hodnota podílu půjček na dlouhodobých závazcích je 24,87 %. V roce 2022 dosahovaly podílu 38,41 %. Tento trend může znamenat vůli Skupiny Metrostav financovat rozvoj a expanzi pomocí dlouhodobých úvěrů, případně financování chodu skupiny v problematickém období mezi lety 2020 až 2022. Další analyzovanou kategorií v rámci dlouhodobých závazků jsou rezervy, kde lze pozorovat klesající trend. Průměr podílu rezerv na dlouhodobých závazcích je 16,86 %. Maximální podíl měly reverzy v roce 2020, kdy dosahovaly 25,39 % podílu. V roce 2022 tato hodnota klesla na 8,85 %. Z analýzy je patrné, že společnost má větší tendenci odkládat daňové závazky v posledních 3 letech. Podíl těchto závazků byl v roce 2022 10,26 % oproti průměru za celé sledované období ve výši 7,95 %.

Krátkodobé závazky jsou primárně tvořeny položkou závazky a ostatní pasiva, podílí se celkem v průměru 62,65 %. Jejich podíl na krátkodobých závazcích je poměrně stálý. Nejvýznamnější položkou tvořící položku závazky a ostatní pasiva je podkategorie smluvní závazky. Tato podkategorie tvoří v průměru přes 90 %. Ostatní pasiva spadající do položky závazky a ostatní pasiva jako jsou závazky vůči zaměstnancům a vůči státu jsou malá, a tak nemají velký dopad na celkový podíl krátkodobých závazků. Jedna z dalších položek krátkodobých závazků jsou krátkodobé půjčky. Tato položka tvoří v průměru 3,69 % a tento podíl je konstantní. Konstantní podíl krátkodobých půjček signalizuje finanční zdraví společnosti a snahu o nepřeklenování náročných období krátkými, často méně výhodnými úvěry.

Poslední významnou položkou v krátkodobých závazcích jsou smluvní závazky, které mají podíl v průměru ve výši 27,77 %. Smluvní závazky vykazují lehkou volatilitu. V roce 2017 se jejich podíl pohyboval ve výši 34,94 %. V roce 2022 tento podíl byl 24,80 %. Při bližším pohledu jsou smluvní závazky tvořeny převážně ze smluvních a závazků ze stavební činnosti a developerské činnosti. Ve sledovaném období lze vidět nárůst podílu závazků spojených s developerskou činností na úkor závazků spojené se stavební činností. Podíl závazků ze stavební činnosti dosahoval v roce 2022 68,62 %. Developerské závazky tvořily 31,38 %. Měnící se poměr těchto závazků signalizuje čím dál významnější podíl závazků z developerské činnosti, to

může být spojeno s tendencí investováním skupiny do developerských projektů, ze kterých budou v budoucnosti plynout výnosy.

Mezi méně významné položky podílející se na krátkodobých pohledávkách jsou rezervy a závazky k dani z příjmu. Podíl závazků k dani z příjmu je nevýznamný. Podíl rezerv je v průměru ve výši 3,69 %. Podíl je konstantní a ve sledovaném období mezi lety 2016 až 2022 nevykazuje volatilitu.

Pasiva	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Vlastní kapitál a závazky	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
nekontrolní podíl	0,07%	0,11%	0,17%	0,28%	0,30%	0,42%	0,45%	0,22%
vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	32,34%	34,93%	33,72%	32,74%	30,15%	32,52%	36,54%	32,73%
vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Základní kapitál	5,95%	6,25%	6,84%	7,21%	8,33%	8,79%	8,79%	7,23%
Statutární rezervní fond	1,20%	1,26%	1,38%	1,45%	1,68%	1,77%	1,77%	1,46%
Rozdíly z kurzových pře počtů a ostatní fondy	-0,68%	-0,21%	0,42%	-0,10%	-0,21%	0,47%	0,47%	-0,05%
Nerozdělené zisky	87,08%	81,96%	85,02%	76,70%	82,46%	87,01%	85,34%	83,37%
Zisk běžného období	6,45%	10,74%	6,35%	14,73%	7,75%	1,96%	3,63%	7,99%
Dlouhodobé závazky	12,23%	13,40%	14,99%	12,49%	13,63%	13,53%	12,18%	13,38%
Dlouhodobé závazky	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Půjčky	38,41%	25,96%	13,05%	13,80%	30,87%	27,12%	18,85%	24,87%
Ostatní závazky	42,49%	45,42%	52,85%	58,97%	48,27%	53,92%	62,98%	50,32%
Rezervy	8,85%	18,06%	25,39%	19,76%	15,09%	14,03%	18,18%	16,86%
Odložený daňový závazek	10,26%	10,56%	8,70%	7,47%	5,77%	4,93%	0,00%	7,95%
Krátkodobé závazky	55,36%	51,56%	51,12%	54,49%	55,93%	53,54%	50,83%	53,67%
Krátkodobé závazky	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Závazky a ostatní pasiva	63,59%	63,91%	59,63%	63,05%	67,55%	58,19%	68,74%	62,65%
Závazky a ostatní pasiva	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Přijaté zálohy	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	0,00%	3,55%	5,83%	0,60%
Smluvní závazky	0,00%	0,00%	0,00%	1,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,17%
Závazky z obchodních vztahů	95,01%	95,21%	94,07%	93,53%	95,05%	88,71%	87,92%	93,60%
Závazky k zaměstnancům	2,05%	1,83%	2,08%	1,97%	1,80%	2,36%	2,28%	2,02%
Sociální zabezpečení a ostatní daně	2,94%	2,96%	3,85%	3,44%	2,85%	4,04%	3,25%	3,35%
Jiné závazky	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,31%	1,35%	0,71%	0,28%
Krátkodobé půjčky	3,92%	4,48%	4,13%	3,57%	2,64%	3,40%	4,12%	3,69%
Smluvní závazky	24,80%	24,01%	31,46%	26,54%	24,88%	34,94%	22,76%	27,77%
Smluvní závazky	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Smluvní závazky – stavební činnost	68,62%	82,10%	77,98%	92,39%	94,33%	0,00%	0,00%	69,24%
Smluvní závazky – developerská činnost	31,38%	17,86%	22,01%	7,61%	4,83%	0,00%	0,00%	13,95%

Pasiva	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Smluvní závazky – ostatní činnosti	0,00%	0,04%	0,00%	0,01%	0,84%	0,00%	0,00%	0,15%
Rezervy	5,92%	6,17%	4,27%	4,58%	3,74%	3,02%	3,37%	4,62%
Závazek daně z příjmu	1,77%	1,43%	0,50%	2,26%	1,18%	0,45%	1,01%	1,27%

Obrázek 25 Vertikální analýza pasiv skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

7.2.2 Analýza poměrových ukazatelů

Analýza poměrových ukazatelů je řešena ve stejném sledovaném období jako analýza absolutních ukazatelů tj.: 2016 až 2022.

Zadluženost

Celková zadluženost neboli poměr celkových závazků vůči celkovým aktivům Skupiny Metrostav se ve sledovaném období pohybovala v průměru 66,47 %. Zadluženost skupiny vykazuje je sledovaném období stabilitu a pohybuje se okolo výše zmíněného průměru. Nejvyšší celkovou zadluženost skupiny zaznamenala v roce 2018 ve výši 69,56 %. Naopak nejnižší hodnota byla zaznamenána v roce 2016 ve výši 63,01 %. Tento růst zadluženosti mezi lety 2016 až 2018 byl zapříčiněn růstem závazků, a to zejména růstem závazků z obchodních vztahů a dlouhodobých úvěrů. Doporučená hodnota tohoto ukazatele se udává v rozmezí 30 % až 60 %. (Knapková et al. 2017) Je však potřeba brát v potaz odvětví ve kterém se podnik nachází. Porovnání se stavebním odvětvím bude popsáno níže.

Další z řady ukazatelů zadluženosti je míra zadluženosti neboli podíl celkových závazků na vlastním kapitálu. Míra zadluženosti dosahovala za sledované období průměrnou hodnotu 1,99. Míra zadluženosti je v čase stálá, podobně jako celková zadluženost. Nejvyšší hodnotu dosáhla v roce 2018 ve výši 2,28. Nejnižší v roce 2016 ve výši 1,70. Zde opět hlavní příčinou růstu bylo zvýšení závazků z obchodních vztahů. Míra zadluženosti se může zdát vysoká, avšak je potřeba brát v potaz kapitálovou náročnost ve stavebním sektoru a velikost skupiny.

Úrokové krytí je v průměru ve výši 20,12. V analyzovaném období tento ukazatel vykazuje zvýšenou volatilitu s maximem v roce 2019 ve výši 42,97. Důvodem takto vysoké hodnoty úrokového krytí byl nárůst hodnoty EBIT, zejména pak výrazným růstem provozních výnosů při zachování nákladů. V roce 2022 tento ukazatel nabyl hodnoty 9,66 to také znamenalo nejnižší hodnotu za sledované období zapříčiněnou poklesem provozního výsledku hospodaření. Obecně lze tvrdit, že tento ukazatel by měl nabývat hodnot vyšších, než je 5, což se společnosti podařilo v každém sledovaném roce. (Knapková et al. 2017)

Podíl dlouhodobých cizích zdrojů na celkových cizích zdrojích bez rozlišení délky závazku v průměru tvoří 16,44 %. Podíl je ve sledovaném období 2016 až 2022 velice konstantní a neměnný. Nízký podíl dlouhodobých zdrojů a vysoký podíl krátkodobých zdrojů značí vyšší rizikovost co se týče splácení závazků. V kombinaci

s vyšší mírou zadluženosti lze konstatovat, že podnik může být náchylná na výpadky příjmů a s tím spojené plnění krátkodobých závazků.

Naopak tuto problematiku vyvrací ukazatel krytí dlouhodobého majetku dlouhodobými zdroji. V průměru tento ukazatel nabyl hodnot ve výši 1,82. Hodnota vyšší než 1 značí využívání dlouhodobého majetku ke krytí oběžných aktiv což znamená zaměření podniku na finanční stabilitu. Tato strategie je konzervativní, avšak poměrně drahá. (Knapková et al. 2017) Maxima tento ukazatel dosáhl v roce 2021 a to ve výši 2,05 což bylo zapříčiněno meziročním nárůstem vlastního kapitálu. Minima dosahoval v roce 2017 ve výši 1,62, kdy hodnota vlastního kapitálu stagnovala.

Závěrem lze konstatovat, že obecná zadluženosti skupiny se může zdát vyšší, avšak při bližším pohledu a analýzy ostatních ukazatelů zadluženosti, zohlednění kapitálové náročnosti ve stavebním sektoru a velikosti daného podniku, že podnik je z pohledu zadluženosti stabilní a nevykazuje žádné známky zvětšování dluhových povinností. Při zasazení do kontextu období, pro které byla finanční analýza skupiny zpracována, zejména období covidu a zdražování materiálů lze říci že toto období obstojně zvládla.

Ukazatele zadluženosti	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
celková zadluženost	67,59%	64,96%	66,11%	66,98%	69,56%	67,07%	63,01%	66,47%
míra zadluženosti	2,09	1,85	1,95	2,03	2,28	2,04	1,70	1,99
úrokové krytí	9,66	23,31	16,51	42,97	17,20	14,11	17,10	20,12
Podíl dlouhodobých cizích zdrojů na cizích zdrojích	16,49%	16,90%	16,92%	14,96%	16,63%	17,34%	15,82%	16,44%
Krytí dlouhodobého majetku dlouhodobými zdroji	1,97	2,05	1,78	1,76	1,63	1,62	1,90	1,82

Obrázek 26 Ukazatele zadluženosti skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Likvidita

Ukazatelé likvidity dávají jasný obraz o schopnosti skupiny plnit její krátkodobé závazky. Běžná likvidita ve sledovaném období dosahovala v průměru hodnoty 1,48. Hodnota běžné likvidity je v čase poměrně stálá, výjimku tvoří rok 2018, kdy dosahoval minima 1,38 což bylo zapříčiněno růstem krátkodobých závazků z obchodních vztahů. V roce 2022 tento ukazatel dosahoval hodnoty 1,50. Obecně se doporučuje udržovat hodnotu běžné likvidity v rozmezí 1,5 -2,5. (Knapková et al. 2017). Z pohledu prvního ukazatele likvidity je patrné, že se skupina pohybuje na hranici doporučené hodnoty. Je potřeba brát v potaz opět stavební odvětví, a to hlavně kvůli charakteru výroby, kdy stavební produkce je poměrně zdlouhavá a zároveň kapitálově náročná.

Další následuje ukazatel pohotové likvidity, který dosahuje průměrné hodnoty 1,13, což je opět blíže ke spodní hranici doporučené hodnoty v rozmezí 1-1,5. Nejnižší se spodní hranici přiblížil v roce 2022, kdy dosahoval hodnoty 1,04 z důvodu krátkodobých závazků, zejména pak závazků z obchodních vztahů a

smluvních závazků. Oproti tomu hodnota peněžních prostředků a jejich ekvivalentů v meziročním srovnání stagnovala.

Předposlední ukazatel likvidity je ukazatel hotovostní likvidity. Tento ukazatel nabyl ve sledovaném období průměrné hodnoty ve výši 0,57. Nevyšší hodnoty dosáhl v roce 2016 a 0,70. Nejnižší hodnota byla zaznamenána v roce 2018 a zejména díky poklesu peněžních prostředků na účtech a hotovosti. V odborné literatuře se doporučuje hodnotu tohoto ukazatele udržovat v rozmezí 0,2 – 0,5. Vyšší hodnota může svědčit o neefektivním využívání finančních prostředků. (Knapková et al. 2017) V kombinaci s přechozími ukazateli lze říct, že je tato hodnota dobrá a nepoukazuje na neefektivní využívání finančních prostředků.

Samotné výše zmíněné ukazatele likvidity nám hodnotí vždy stav ke konci roku. Pomáhají v plánování budoucích toků peněz. Důležitou součástí analýzy je i analýza cashflow skupiny. Je potřeba si dávat pozor na schopnost generování nových peněžních prostředků, to je základním předpokladem pro dodržení závazků skupiny v budoucnu. Při pohledu do samotného cash flow zjistíme, že cash flow z provozní činnosti bylo v letech 2018 a 2016 v záporných hodnotách. V roce 2018 se jednalo pouze o malou částku. V roce 2016 tato částka již nebyla zanedbatelná. Zde se hodnota čistého peněžního toku z provozní činnosti dostala do výrazného záporu díky zvýšení závazků a jejich plateb.

Závěrem k analýze likvidity lze konstatovat, že skupina je stabilní, co se týče budoucích plnění závazků, je likvidní. Toto tvrzení podporuje výše zmíněná analýza ukazatelů likvidity a také fakt, že skupina má dostatečné množství hotovosti nebo jejich ekvivalenty na pokrytí závazků. Dále generuje další peněžní toky, které jsou viditelné z cash flow.

Ukazatele likvidity	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Ukazatel běžné likvidity	1,50	1,60	1,53	1,45	1,38	1,40	1,53	1,48
Ukazatel pohotovostní likvidity	1,04	1,19	1,13	1,12	1,08	1,13	1,19	1,13
Ukazatel hotovostní likvidity	0,46	0,57	0,61	0,60	0,43	0,60	0,70	0,57
Likvidita z provozního cashflow	0,03	0,05	0,05	0,24	0,01	0,07	0,08	0,05

Obrázek 27 Ukazatele likvidity skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Rentabilita

Rentabilita tržeb ve sledovaném období dosahovala průměru 2,03 %. Základem pro výpočet byl vybrán poměr čistého zisku k obratu. Maximální úrovně dosáhla zisková marže v roce 2019 a to ve výši 3,87 %. Jak již bylo výše zmíněno, v roce 2019 se skupině podařilo dosáhnout nadprůměrných výsledků ve většině oblastech, zejména pak výnosů ze stavební činnosti. Díky tomuto dosáhla společnost čistého zisku ve výši 1,6 mld. Kč, meziroční změna byla téměř 900 mil. Kč. Naopak nejnižší úrovně dosáhla v roce 2017 ve výši 0,57 % vlivem rychlejšího růstu spotřeby materiálů a subdodávek oproti výnosům ze stejné činnosti. Dále docházelo

k nárůstu finančních nákladů. V roce 2022 dosáhla marže 1,72 %. Je patrné, že marže nemá žádný dlouhodobý trend a je poměrně volatilní. V kontextu sledovaného období nelze jednoznačně zjistit, zda měla pandemie covidu a válka na Ukrajině dopad na ziskovou marži.

Rentabilita celkového kapitálu neboli poměr hodnoty EBIT k aktivům skupiny vychází v průměru na 3,15 %. Tento ukazatel má velice podobný průběh jako ukazatel ziskové marže. Maxima dosáhl ve stejném roce jako výše zmiňovaný ukazatel, a to v roce 2019 a ve výši 6,17 %. Minima také dosáhl ve stejném roce jako zisková marže, a to ve výši 1,43 %. Příčiny těchto hodnot jsou stejné jako u ukazatele rentability tržeb kdy finanční výnosy, potažmo náklady jsou ve sledovaném časovém horizontu poměrně stálé.

Rentabilita vlastního kapitálu má stejný průběh jako dva výše zmíněné ukazatele. Dosahoval v průměru hodnoty 7,32 %. Maxima bylo opět dosaženo v roce 2019 ve výši 14,62 %.

Ukazatel ROI neboli rentabilita investovaného kapitálu za sledované období dosáhl průměru 5,53 %. Nejvyšší hodnoty dosahoval ukazatel ROI v roce 2019. Nejnižší, obdobně jako předešlé ukazatele dosáhl v roce 2017.

Nejdůležitějším výsledkem u ukazatelů rentability je jejich porovnání s daným sektorem, ve které se skupiny nachází, tj.: stavebnictví. Zde lze obecně tvrdit, že ve stavebnictví se pracuje s malou ziskovou marží.

Ukazatele Rentability	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Rentabilita tržeb (ROS)	1,72%	2,99%	1,77%	3,87%	2,12%	0,57%	1,18%	2,03%
Rentabilita celkového kapitálu (ROA)	2,73%	4,78%	2,53%	6,17%	2,62%	1,43%	1,77%	3,15%
Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)	6,45%	10,49%	6,37%	14,62%	7,75%	1,95%	3,62%	7,32%
Rentabilita investovaného kapitálu (ROI)	4,80%	7,99%	4,79%	11,21%	5,62%	1,44%	2,85%	5,53%

Obrázek 28 Ukazatele rentability skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

Aktivita

Obrat aktiv Skupina Metrostav ve sledovaném období v průměru dosáhla ve výši 1,18. Obecně platí, že čím větší hodnota tím lépe. Nejmenší přípustná hodnota je 1. Nejnižší hodnoty dosáhl obrat aktiv v roce 2018 ve výši 1,13 díky rychlejšímu růstu aktiv zapříčiněným investice společnosti do nemovitostí. Zde je potřeba brát v potaz charakter výroby ve stavebnictví, kdy doba výstavby zakázky může trvat i několik let. I když většinou probíhá průběžná fakturace, tak stále čas mezi těmito událostmi je dlouhý. Tato hodnota může znamenat také neúměrnou vybavenost podniku a jeho neefektivní využití. (Knapková et al. 2017)

Doba obratu zásob se v posledních čtyřech letech značně zvýšila z hodnoty v roce 2019 ve výši 23,83 na hodnotu 47,77 v roce 2022. Tento růst byl způsoben výrazným nárůstem zásob. Mezi lety 2019 až 2022 docházelo k nárůstu zásob

v celkové výši o 139 %, v absolutních číslech o 3,8 mld. Kč. Průměrně však za celé sledované období byla tato hodnota 33,59.

Další z řad ukazatelů aktivity je doba obratu pohledávek, která v průměru dosahovala hodnoty 86,88. Ukazatel je v čase poměrně stálý, výjimkou je pouze rok 2019, kdy se jeho hodnota zvýšila na 113,04 vlivem nárůstu pohledávek kdy mezi lety 2018 a 2019 došlo k výraznějšímu nárůstu o 43 %. Skupina má většinu pohledávek krátkodobých, jenže v účetní závěrce nejsou blíže časově specifikovány. Z tohoto důvodu bude ukazatel pouze srovnán se stavebním odvětvím níže.

Posledním ukazatelem aktivity je doba obratu závazků. Tento ukazatel pro správný chod společnosti a zachování si likvidity by měl být větší než ukazatel obratu pohledávek. Ve sledovaném úseku dosahoval průměru 103,23, což značí že byl vyšší než průměr obratu pohledávek. V roce 2018 kdy dosáhl nejvyšší hodnoty nastalo výrazné navýšení závazků, avšak nedošlo, k již tak výraznému nárůstu na straně zásob. Nejnižší hodnoty dosáhl v roce 2020 z důvodu stagnace provozních výnosů a poklesu závazků o 1 mld. Kč. Ve všech letech tento ukazatel nabýval vyšších hodnot než doba obratu pohledávek. Dosáhnutím této podmínky ukazuje na správně nastavenou likviditu společnosti.

Ukazatele aktivity	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Obrat aktiv	1,21	1,23	1,22	1,25	1,11	1,13	1,13	1,18
Doba obratu zásob	47,77	39,21	34,52	23,83	27,51	30,17	32,15	33,59
Doba obratu pohledávek	89,93	87,76	74,61	78,17	113,04	88,60	76,04	86,88
Doba obrat závazků	104,42	96,66	89,89	99,21	122,08	99,43	111,33	103,29

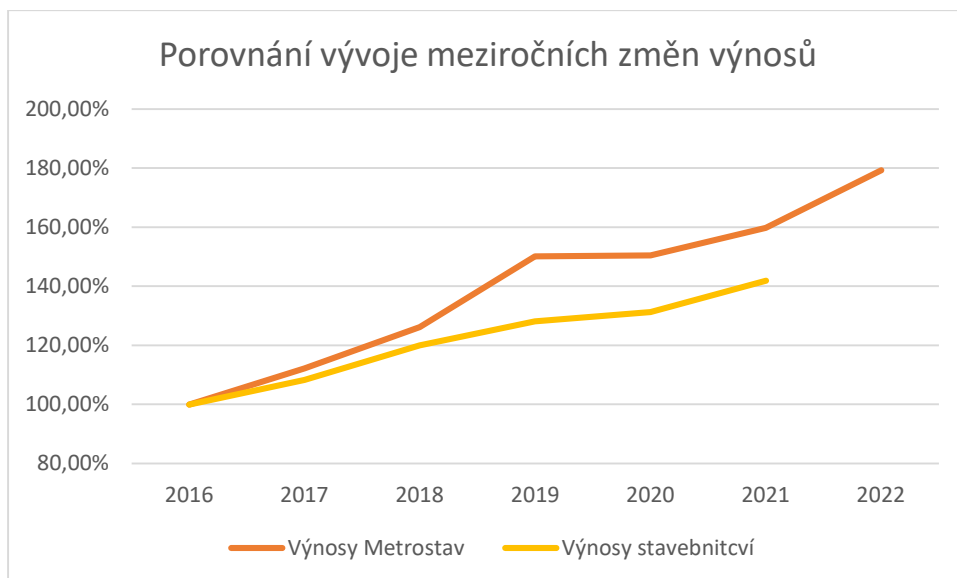
Obrázek 29 Ukazatele aktivity skupiny, zdroj: výroční zpráva, zpracování: vlastní

7.2.3 Porovnání se stavebním odvětvím

Data vývoje stavebního odvětví pro porovnání s vývojem analyzované stavební společnosti byly poskytnuty Českým statistickým úřadem dle třídění CZ-NACE, konkrétně se jedná o oddíl 41 až 43 zastupující stavebnictví.

Na základě výše provedené analýzy bylo zjištěno že společnost jakožto významný hráč na poli stavebnictví v ČR stabilní růst výnosů, který dosahuje v průměru přes 10 % ročně. Při porovnání s vývojem růstu výnosů ve stavebnictví obecně bylo zjištěno že průměrný růst výnosů se v tomto sektoru ekonomiky pohyboval na hranici 7 %, přesněji 7,28 %. Analýza stavebního sektoru byla provedena pro období 2016 až 2021, pro rok 2022 ještě nejsou potřebná data známa.

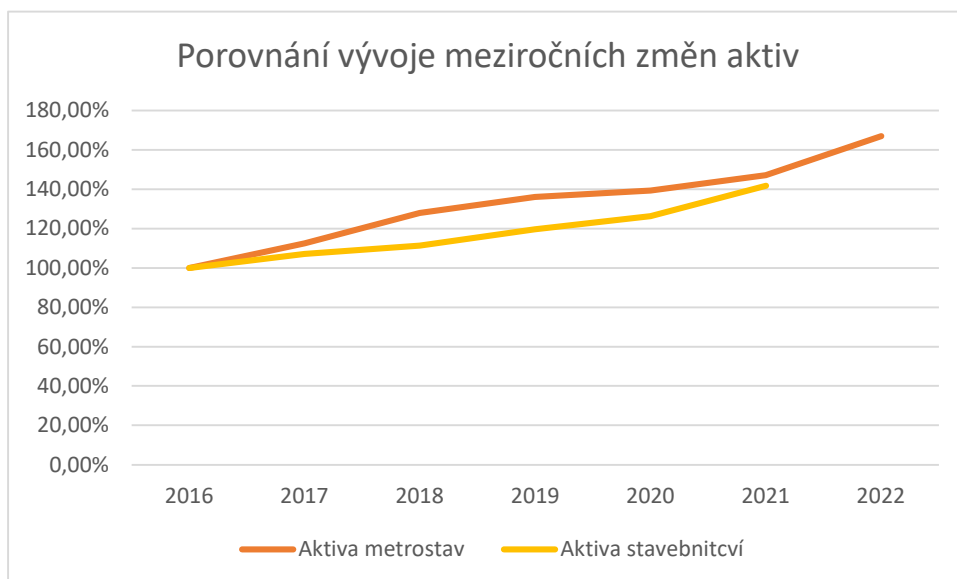
V celkovém součtu mezi lety 2016 až 2021 nastal růst výnosů Skupiny Metrostav o téměř 60 % se základnou v roce 2016. Ve stejném období rostly výnosy ve stavebním sektoru o necelých 42 %.



Obrázek 30 Porovnání vývoje meziročních změn výnosů mezi skupinou a odvětvím, zdroj: výroční zpráva a ČSU, zpracování: vlastní

Z výše zmíněného lze konstatovat, že výnosy skupiny rostly nadstandardně oproti stavebnímu sektoru. Je potřeba k této skutečnosti ještě připočítat velikost skupiny, kdy není lehké udržet nadprůměrný růst při takové velikosti obrátu. Skupina v roce 2021 se podílela 4 % na celkových výnosech ve stavebním segmentu. Tento nadprůměrný růst lze také přičíst výhodě zahraničního působení.

Při pohledu na vývoj aktiv skupiny s porovnáním stavebního trhu lze říct, že měl podobný průběh jako výnosy skupiny. Zde je však patrné, že rozdíl mezi trhem a skupinou již není tak velký. Ve sledovaném úseku dosáhl celkový růst aktiv skupiny hodnoty 47 %, zatímco aktiva stavebního trhu dosáhla hodnoty necelých 42 %. Obě tato vyjádření růstu jsou vztažena k základě v roce 2016.



Obrázek 31 Porovnání vývoje meziročních změn aktiv, zdroj: výroční zpráva a ČSU, zpracování: vlastní

Nyní je potřeba se podívat na porovnání poměrových ukazatelů, a to zejména ukazatelů rentability a aktivity.

Všechny ukazatele rentability Skupiny Metrostav jsou ve sledovaném úseku značně podprůměrné. Dosahují často třetinových hodnot oproti průměrům stavebního trhu mezi lety 2016 až 2021. To může být způsobeno zejména, jakým způsobem skupina funguje. Při dodávání zakázek jsou často využívány subdodávky a tímto se skupiny staví do roly spíše projekto-manažerské společnosti než čistě stavebně-realizační společnosti, avšak si stále zachovává kapitálovou náročnost. Rentabilita tržeb ve stavebnictví dosahovala v průměru hodnoty necelých 8 % jenže rentabilita sledované společnosti byla v průměru pouze 2 %. Obdobně vypadají i ostatní ukazatele, kdy rentabilita celkového kapitálu ve stavebnictví byla 9,12 % avšak skupina dosahuje pouze hodnoty 3,22 %. Rentabilita vlastního kapitálu dosahovala v průměru hodnoty 20,81 % zatímco společnost měla pouze 7,47 %.

Položka/rok	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Rentabilita tržeb Metrostav	2,99%	1,77%	3,87%	2,12%	0,57%	1,18%	2,08%
Rentabilita celkového kapitálu Metrostav	4,78%	2,53%	6,17%	2,62%	1,43%	1,77%	3,22%
Rentabilita vlastního kapitálu Metrostav	10,49%	6,37%	14,62%	7,75%	1,95%	3,62%	7,47%
Rentabilita tržeb stavebnictví	7,88%	8,46%	8,35%	7,69%	8,20%	7,19%	7,96%
Rentabilita celkového kapitálu stavebnictví	8,73%	9,67%	10,02%	9,22%	9,11%	7,97%	9,12%
Rentabilita vlastního kapitálu stavebnictví	20,36%	21,34%	22,34%	21,17%	21,34%	18,30%	20,81%

Obrázek 32 Porovnání ukazatelů rentability, zdroj: výroční zpráva a ČSU, zpracování: vlastní

Ukazatele aktivity již ukazují příznivější hodnoty. Průměrné hodnoty jak u obratu aktiv, tak u doby obratu zásob jsou v průměru stejné mezi Skupinou Metrostav a stavebním trhem. Výjimku tvoří již výše zmiňovaná doba obratu zásob, kdy v posledních letech ztelně roste. Tento růst je také patrný i v celém stavebním sektoru.

Položka/rok	2021	2020	2019	2018	2017	2016	průměr
Obrat aktiv Metrostav	1,23	1,22	1,25	1,11	1,13	1,13	1,18
Doba obratu zásob Metrostav	39,21	34,52	23,83	27,51	30,17	32,15	31,23
Obrat aktiv stavební trh	1,19	1,23	1,27	1,28	1,20	1,18	1,22
Doba obratu zásob stavební trh	35,00	33,00	32,00	31,00	33,00	32,00	32,67

Obrázek 33 Porovnání ukazatelů aktivity, zdroj: výroční zpráva a ČSU, zpracování: vlastní

8 Závěr

V této bakalářské práci byla provedena finanční analýza vybraného stavebního podniku a bylo provedeno srovnání jeho výsledků s celorepublikovými průměry ve stavebnictví. Cílem práce bylo poskytnout hlubší pohled na finanční zdraví a výkonnost podniku v kontextu nestabilního období mezi lety 2016 až 2022, které bylo poznamenáno jak pandemií COVID-19, tak válkou na Ukrajině a jejich dopadem na ekonomiku a stavební sektor.

V teoretické části této bakalářské práce byly vymezeny základní pojmy a principy, které se týkají finanční analýzy a jejího významu ve stavebnictví. Byla poskytnuta komplexní rešerše literatury související s metodami finanční analýzy, s důrazem na jejich aplikaci ve stavebním sektoru. Zvláštní pozornost byla věnována popisu účetních výkazů, jejichž správné pochopení je klíčové pro realizaci finanční analýzy.

Dále byly rozpracovány specifické ekonomické aspekty stavebního odvětví, včetně jeho citlivosti na makroekonomické proměnné a vnější ekonomické šoky, jako jsou výše zmíněné geopolitické konflikty nebo pandemie COVID-19.

Během průběhu práce byl shromážděn a analyzován relevantní soubor údajů, včetně účetních výkazů, a bylo provedeno jejich hodnocení pomocí metod finanční analýzy. Byly využity jak fundamentální přístupy k analýze, díky čemuž bylo umožněno komplexní zhodnocení ekonomické situace podniku. Analýza jak absolutních, tak poměrových ukazatelů odhalila klíčové aspekty finanční stability, rentability, likvidity a zadluženosti podniku.

Z výsledků práce bylo zjištěno, že i přes ekonomické turbulence bylo udrženo relativně stabilní finanční zdraví podniku, avšak byly identifikovány určité výzvy v oblasti likvidity a zadluženosti, což je v souladu s trendem v celém stavebním odvětví. Porovnáním s průměrnými hodnotami v odvětví bylo zjištěno, že podnik má nadprůměrný růst výnosů ale naopak rentabilitu tržeb, celkového i vlastního kapitálu ve všech ohledech nižší.

Práce tedy poskytla cenné poznatky, které mohou být využity jako podklad pro strategické rozhodování vedení podniku a zároveň přinesla nový pohled na problematiku finančního hodnocení podniků ve stavebnictví v náročném ekonomickém období. Bylo by zajímavé pozorovat vývoj v dalších dvou až třech letech kdy se dopad problematického období může projevit

9 Seznam použité literatury

- Anon., 2024. *Metrostav* [online]. [vid. 2024-03-29]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Metrostav&oldid=23653778>
- Anon., [b.r.]. *Aktuální prognóza ČNB - Česká národní banka* [online] [vid. 2024a-02-27]. Dostupné z: <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza/>
- Anon., [b.r.]. *Míry zaměstnanosti, nezaměstnanosti a ekonomické aktivity - prosinec 2023. Míry zaměstnanosti, nezaměstnanosti a ekonomické aktivity - prosinec 2023* [online] [vid. 2024b-02-25]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/miry-zamestnanosti-nezamestnanosti-a-ekonomicke-aktivity-prosinec-2023>
- Anon., [b.r.]. *Specifika podnikání ve stavebnictví - ppt stáhnout* [online] [vid. 2024c-02-17]. Dostupné z: <https://slideplayer.cz/slide/14142817/>
- Anon., [b.r.]. *Stavebnictví - prosinec 2023. Stavebnictví - prosinec 2023* [online] [vid. 2024d-02-11]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/cri/stavebnictvi-prosinec-2023>
- Anon., [b.r.]. *Subterra při železničních stavbách využije EffiShunter z CZ LOKO* [online] [vid. 2024e-04-01]. Dostupné z: <https://www.czloko.cz/aktuality/aktuality/subterra-pri-zeleznicnich-stavbach-vyuzije-effishunter-z-cz-loko.htm>
- Anon., [b.r.]. *Uchazeči a volná místa* [online] [vid. 2024f-02-27]. Dostupné z: <https://data.mpsv.cz/web/data/vizualizace3>
- Anon., [b.r.]. *Vývoj ekonomiky České republiky - 4. čtvrtletí 2022. Vývoj ekonomiky České republiky - 4. čtvrtletí 2022* [online] [vid. 2024g-02-25]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vyvoj-ekonomiky-ceske-republiky-4-ctvrtleti-2022>
- BARTÁK, Ondřej, 2023. *Co je to Chat GPT? Generativní AI, které mění svět. Deeply.cz* [online] [vid. 2024-02-11]. Dostupné z: <https://deeply.cz/blog/co-je-to-chat-gpt>
- BARTŮŠKOVÁ, Zuzana, 2019. *portal.pohoda.cz* [online] [vid. 2024-02-17]. Dostupné z: <https://portal.pohoda.cz/pro-podnikatele/jak-zacit-podnikat/nez-zacnu-podnikat/jak-zacit-podnikat-jako-pravnicka-osoba/>
- CZECH REPUBLIC, ed., 2021. *Účetnictví podnikatelů: zákon o účetnictví, vyhláška, pokyn České účetní standardy; Audit, velká novela zákona o auditorech od 1.1. 2021*. Ostrava: Sagit. Úplné Znění, číslo 1412. ISBN 978-80-7488-448-1.
- INFO@AION.CZ, AION CS-, 2023. *90/2012 Sb. Zákon o obchodních korporacích. Zákony pro lidi* [online] [vid. 2024-02-17]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-90>

KNAPKOVÁ, Adriana, Drahomíra PAVELKOVÁ, Daniel REMEŠ a Karel ŠTEKER, 2017. *Finanční analýza - komplexní průvodce s příklady*. 3. vydání. Praha: GRADA Publishing. ISBN 978-80-271-0563-2.

KOPŘIVA, Jan, 2023. PRÁVO Obchodních korporací. JUDr. Ing. Jan KOPŘIVA, Ph.D.

RŮČKOVÁ, Petra, 2021. *Finanční analýza - metody, ukazatele, využití v praxi*. 7. vydání. Praha: GRADA Publishing. ISBN 978-80-271-4425-9.

TPA.GROUP.CZ, 2023. Vývoj cen stavebních materiálů v České republice v souvislosti s pandemií COVID-19 a válkou na Ukrajině. *TPA Czech Republic* [online] [vid. 2024-03-03]. Dostupné z: <https://www.tpa-group.cz/cs/vyvoj-cen-stavebnich-materialu-v-ceske-republice-v-souvislosti-s-pandemii-covid-19-a-valkou-na-ukrajine/>

ZAPLETALOVÁ, Martina, 2022. Seznamte se s podmínkami pro provozování živnosti. *iDoklad online fakturace* [online]. [vid. 2024-02-17]. Dostupné z: <https://www.idoklad.cz/blog/znete-podminky-pro-provozovani-zivnosti>

10 Seznam použitých zkratek a symbolů

a.s.	Akciová společnost
č.	číslo
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
EBIT	earnings before interest and taxes
HDP	hrubý domácí produkt
Kč	Koruna česká
k.s.	Komanditní společnost
Kft.	Maďarské značení společnosti s ručením omezeným
mil.	Milion
mld.	miliarda
Např.	Například
Sb.	Sbírky
s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
tj.	to je
tzn.	To znamená
v.o.s.	Veřejná obchodní společnost

11 Seznam použitých obrázků

OBRÁZEK 1 VÝVOJ HDP BĚHEM LET 2018–2023, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČSÚ.....	13
OBRÁZEK 2 PROGNÓZA VÝVOJE HDP – ZIMA 2024, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČNB.....	14
OBRÁZEK 3 VÝVOJ OBECNÉ MÍRY NEZAMĚSTNANOSTI, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČSÚ.....	15
OBRÁZEK 4 VÝVOJ VYBRANÝCH ODDÍLŮ INDEXU SPOTŘEBITELSKÝCH CEN, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČSÚ.....	16
OBRÁZEK 5 PROGNÓZA VÝVOJE INFLACE – ZIMA 2024, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČNB.....	16
OBRÁZEK 6 VÝVOJ INDEXU CEN STAVEBNÍCH PRACÍ MEZI LETY 2020–2023, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČSÚ.....	18
OBRÁZEK 7 VÝVOJ INDEXU CEN PRŮMYSLOVÝCH VÝROBCŮ MEZI LETY 2020 - 2023, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČSÚ.....	19
OBRÁZEK 8 VÝVOJ CEN VYBRANÝCH STAVEBNÍCH MATERIÁLŮ, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY URS.....	19
OBRÁZEK 9 VÝVOJ INDEXU STAVEBNÍ PRODUKCE, ZDROJ: INTERNETOVÉ STRÁNKY ČSÚ.....	20
OBRÁZEK 10 POČET ZAMĚSTNANCŮ SKUPINY METROSTAV VE SLEDOVANÉM OBDOBÍ, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	37
OBRÁZEK 11 SLOŽENÍ TRŽEB SKUPINY DLE LOKACE VZNIKU, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	37
OBRÁZEK 12 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA VÝNOSŮ SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	39
OBRÁZEK 13 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA NÁKLADŮ SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	40
OBRÁZEK 14 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA HOSPODAŘENÍ SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	41
OBRÁZEK 15 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA DLOUHODOBÝCH AKTIV SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	43
OBRÁZEK 16 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA KRÁTKODOBÝCH AKTIV SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	44
OBRÁZEK 17 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA VLASTNÍHO KAPITÁLU SPOLEČNOSTI, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	45
OBRÁZEK 18 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA DLOUHODOBÝCH ZÁVAZKŮ SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	45
OBRÁZEK 19 HORIZONTÁLNÍ ANALÝZA KRÁTKODOBÝCH ZÁVAZKŮ SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	46
OBRÁZEK 20 VERTIKÁLNÍ ANALÝZA VÝNOSŮ SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	47
OBRÁZEK 21 VERTIKÁLNÍ ANALÝZA NÁKLADŮ SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	48
OBRÁZEK 22 VERTIKÁLNÍ ANALÝZA ZISKOVOSTI SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	49
OBRÁZEK 23 VERTIKÁLNÍ ANALÝZA DAŇOVÉ ZATÍŽENOSTI SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	49
OBRÁZEK 24 VERTIKÁLNÍ ANALÝZA AKTIV SPOLEČNOSTI, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	52

OBRÁZEK 25 VERTIKÁLNÍ ANALÝZA PASIV SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ	55
OBRÁZEK 26 UKAZATELE ZADLUŽENOSTI SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ	56
OBRÁZEK 27 UKAZATELE LIKVIDITY SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ....	57
OBRÁZEK 28 UKAZATELE RENTABILITY SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ	58
OBRÁZEK 29 UKAZATELE AKTIVITY SKUPINY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ	59
OBRÁZEK 30 POROVNÁNÍ VÝVOJE VÝNOSŮ MEZI SKUPINOU A ODVĚTVÍM, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA A ČSU, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ	60
OBRÁZEK 31 POROVNÁNÍ VÝVOJE AKTIV, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA A ČSU, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ	60
OBRÁZEK 32 POROVNÁNÍ UKAZATELŮ RENTABILITY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA A ČSU, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	61
OBRÁZEK 33 POROVNÁNÍ UKAZATELŮ AKTIVITY, ZDROJ: VÝROČNÍ ZPRÁVA A ČSU, ZPRACOVÁNÍ: VLASTNÍ.....	61

12 Přílohy

Příloha č.1 – Finanční analýza skupiny Metrostav