

An Analysis of Return on Investment in a Selected Company

Kateřina Vaculová

Bachelor's Thesis
2025



Tomas Bata University in Zlín
Faculty of Humanities

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

Fakulta humanitních studií

Ústav moderních jazyků a literatur

Akademický rok: 2024/2025

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení:	Kateřina Vaculová
Osobní číslo:	H220326
Studijní program:	B0231P090005 Anglický jazyk pro manažerskou praxi
Forma studia:	Prezenční
Téma práce:	Analýza návratnosti investice ve vybrané společnosti

Zásady pro vypracování

Zpracování teoretických východisek k vybranému tématu
Sestavení profilu zkoumané organizace a vytvoření její strategické analýzy
Vymezení posuzované investice
Posouzení návratnosti vybrané investice
Shrnutí výsledků analýz a formulace doporučení pro zkoumanou organizaci

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**
Jazyk zpracování: **Angličtina**

Seznam doporučené literatury:

Bodie, Zvi, Alex Kane, and Alan J. Marcus. 2022. *Essentials of Investments*. 12th ed. New York: McGraw Hill.
Higgins, Robert C., Jennifer L. Koski, and Todd Mitton. 2019. *Analysis for Financial Management*. 12th ed. New York: McGraw-Hill Education.
Ross, Stephen A., Randolph Westerfield, and Bradford D. Jordan. 2024. *Fundamentals of Corporate Finance*. New York: McGraw-Hill Education.
Sloman, John, and Elizabeth Jones. 2020. *Essential Economics for Business*. 6th ed. Harlow, England: Pearson.
Tse, Terence C. M. 2018. *Corporate Finance: the Basics*. London: Routledge.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jiří Dokulil, Ph.D.**
Ústav moderních jazyků a literatur

Datum zadání bakalářské práce: **2. ledna 2025**
Termín odevzdání bakalářské práce: **6. května 2025**

L.S.

Mgr. Libor Marek, Ph.D.
děkan

doc. Mgr. Roman Trušník, Ph.D.
ředitel ústavu

Ve Zlíně dne 3. března 2025

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že

- odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., v platném znění bez ohledu na výsledek obhajoby;
- bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému a bude dostupná k nahlédnutí;
- jedno vyhotovení bakalářské práce v listinné podobě bude ponecháno Univerzitě Tomáše Bati ve Zlíně k uložení;
- na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- podle § 60 odst. 1 autorského zákona má Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- podle § 60 odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – bakalářskou práci – nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- pokud je výstupem bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá; neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

Prohlašuji, že

- jsem na bakalářské práci pracoval(a) samostatně a použitou literaturu jsem řádně citoval(a); v případě publikace výsledků budu uveden(a) jako spoluautor;
- odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou obsahově totožné.

Ve Zlíně, dne

.....
podpis autora

ABSTRAKT

Tato bakalářská práce se zabývá investicemi a jejich návratností. Investice jsou jedním ze způsobů, jak udržet firmu konkurenceschopnou a atraktivní pro své zákazníky a posouvat se kupředu. Účelem této práce je pochopit, jak funguje investiční rozhodování a jak tato teorie působí v praxi. Tato praxe je zkoumána ve vybrané firmě a jejím investičním rozhodování. Cílem je zjistit, zda investice, kterou firma realizovala v roce 2021, je stále přínosná pro firmu a zdali se postupy investičního rozhodování mohou použít i v případě nadcházejících investic. Zkoumanými postupy jsou doba návratnosti, návratnost investice a čistá současná hodnota. Výsledná analýza zjistila, že firma použila vhodné metody a investice je pro firmu nadále přínosem. Nicméně se v jejích propočtech nacházela jedna chyba a některé z jejích odhadů se výrazně liší od skutečných dat.

Klíčová slova: investice, současná a budoucí hodnota peněz, doba návratnosti, čistá současná hodnota, návratnost investice, financování vlastním a cizím kapitálem, finanční analýza, SWOT analýza

ABSTRACT

This bachelor's thesis deals with investments and their return. Investments are one of the ways a company can remain competitive, be desirable for its customers, and move forward. The purpose of this thesis is to understand the investment decision-making process and how this theory works in practice. This is analysed in a selected company and its investment decision-making process. This analysis aims to determine whether the investment, which the company implemented in 2021, is still effective for the company and whether the used methodology can be applied to further investment decisions. Analysed methods are the payback period, the return on investment and the net present value. The results of the analysis revealed that the company used appropriate methods and the investment has remained effective. However, there was one mistake in the company's calculation, and a few of their estimates differ significantly from reality.

Keywords: investment, present and future value of money, payback period, net present value, return on investment, equity and debt funding, financial analysis, SWOT analysis

I would like to thank my supervisor of this bachelor's thesis, Ing. Jiří Dokulil, Ph.D., for excellent guidance, valuable comments, and advice. I would also like to thank everyone from the selected company for taking the time to answer my questions and providing me with the data I needed for this bachelor's thesis.

CONTENTS

INTRODUCTION	11
I THEORETICAL PART	12
1 INVESTMENTS AND INVESTMENT DECISIONS	13
1.1 TIME VALUE OF MONEY.....	14
1.2 INVESTMENT APPRAISAL METHODS	16
1.2.1 Net Present Value.....	16
1.2.2 The Payback Rule	18
1.2.3 The Internal Rate of Return.....	20
1.3 THE FINANCING DECISION	21
2 STRATEGIC ANALYSIS OF THE COMPANY	24
2.1 FINANCIAL ANALYSIS	24
2.1.1 Liquidity Ratios.....	25
2.1.2 Financial Leverage Ratios.....	26
2.1.3 Turnover Ratios.....	27
2.1.4 Profitability Ratios	28
2.2 SWOT ANALYSIS.....	29
3 CONCLUSION OF THE THEORETICAL PART	31
II PRACTICAL PART	32
4 STRATEGIC ANALYSIS OF THE COMPANY XY.....	33
4.1 FINANCIAL ANALYSIS OF THE COMPANY XY	35
4.2 SWOT ANALYSIS OF THE COMPANY XY	37
5 ANALYSIS OF THE INVESTMENT	42
5.1 THE PAYBACK PERIOD	44
5.2 THE RETURN ON INVESTMENT.....	46
5.3 THE NET PRESENT VALUE.....	46
5.4 THE EFFECTS OF THE INVESTMENT ON THE PROFIT/LOSS AND CASHFLOW	47
5.5 RECOMMENDATIONS	50
CONCLUSION	51
BIBLIOGRAPHY.....	53
LIST OF FIGURES.....	55
LIST OF TABLES	56
LIST OF ABBREVIATIONS	57
APPENDICES.....	58

INTRODUCTION

In today's competitive business environment, companies must continuously evaluate their financial performance to ensure sustainable growth and profitability. Sustainable growth can be achieved through investments. As people invest in themselves with learning new skills, new language, getting a university degree, or simply buying new clothes for an upcoming job interview, companies need to do the same. But their way of investing is into new technology, new equipment, buildings, and lands, improving the skills of their employees, investing in research and development, and many other areas. Without investments, the company is staying in one place and thus makes its products and services undesirable for its customers in the long-term period.

The investments are heavily influenced by the external environment. In the last five years, the population witnessed several events that had an impact on the whole economy. It started in 2020 with the Covid-19 pandemic, followed by the war in Ukraine, rapid growth in the energy costs, housing markets booms and busts, climate crisis, rise in inflation, and many other factors. All of these events are mirrored in the interest rates that affect the whole investment decision.

Making the investment decision is not an easy task, especially if this is an investment project worth millions of crowns, considering that a lot of the events that can influence the investments are unexpected and the economy reacts to them almost instantaneously. No matter how the changes influence the economy, if it is positively or negatively, companies have to react accordingly. Before a company decides to accept any investment project, it needs to evaluate it by various methods, which are presented in this thesis. Conducting the investment appraisal methods correctly and thoroughly is very important. Making mistakes in this process can lead to potential losses; on the other hand, if the calculations are correct, it can strategically move the company forward.

The purpose of this thesis is to gain an understanding and insight into the whole investment decision-making process and to analyse a specific investment in a selected company and to assess its return. The investment is analysed in a broader context, also providing the information whether the investment was made at the right moment and in the right conditions of the company's management.

I THEORETICAL PART

1 INVESTMENTS AND INVESTMENT DECISIONS

Bodie, Kane and Marcus (2022, 2) define investment as a “commitment of current resources in the expectation of deriving greater resources in the future”. This means that a company or an individual buys an asset and expects that the value of the asset will increase within a certain period of time.

Assets can be divided into two main categories: real and financial assets. Real assets are used for creating goods and services such as companies, buildings, know-how, machinery, and materials (Bodie, Kane and Marcus, 2022, 3). Investing in real assets can be both a long-term and short-term strategy. Investors buy short-term real assets (especially materials and commodities) intending to sell them to a higher bidder in the near future. This is a common practice during times of poor economic and political situations and when inflation is expected to rise (Rejnuš, 2024, 56).

Financial assets derive their value from real assets such as stocks and bonds. For a better understanding of the differences between them, it is better to give an example – when an investor does not have enough resources to buy the real asset (for example to establish their own company), they can buy the financial asset instead and still generate some sort of income (for example buying the stocks of the company). The money that the company raises by selling financial assets is then used to buy real assets, thus the money is still circulating and generating more value (Bodie, Kane and Marcus, 2022, 3).

Financial assets have 3 subcategories: money, equity financial instruments and debt financial instruments. With equity and debt financial instruments, investors gain certain rights. In case of equity instruments, such as stocks, the investor becomes a partial owner of the company and gains the right to profit (dividends) and voting rights. On the other hand, investors who invested their money in debt instruments, such as bonds, have the right to receive back the original sum of money they invested plus the interest, which is a price for borrowing money (Rejnuš, 2024, 57-58).

Every business has to deal with three main questions concerning investments: in which assets they should invest, how they should finance it, and whether after financing an investment, will they have enough resources to cover their daily expenses (Tse, 2018, 15-16)?

The answer to the first question may vary from company to company, depending mainly on what the company does, for example pharmaceutical company will most likely invest in

research and development and various technologies, an iron factory will most likely invest in machinery and equipment. In both cases, companies are investing in real assets, and they can also invest in financial assets, but the difference between various industries would not be that visible (Tse, 2018, 15).

The answers to the second and third questions are closely connected. The company can decide to either finance the investment with their own resources or borrow money, or use a combination of these two. If the company uses shareholders' equity to finance the investment, will they still have enough money to pay their liabilities, such as their suppliers, and cover their daily expenses? And if they borrow the money, will they be able to still pay for their liabilities after paying the instalment? Since the question of funding is rather complicated and the decision whether it is better to use the company's equity or to lend the money depends on various factors, this issue will be explained in more detail further in this chapter (Tse, 2018, 16). This chapter also provides various examples from various sources which usually use their national currency (such as the American Dollar or British Pound), but the type of currency is marginal in those examples, so for better understanding and unity, the Czech Crown (CZK) will be used.

1.1 Time Value of Money

Another aspect that needs to be taken into consideration is the time value of money. When a person is offered CZK 1 000 now or CZK 1 000 in a year, he or she would most probably take CZK 1 000 now rather than wait a year (Tse, 2018, 18). And what is the reason for that? Money today and money in the future have different value for three reasons: inflation, certainty and opportunity costs (Higgins, Koski and Mitton, 2019, 240).

Inflation can be defined as an increase in prices, which lowers the purchasing power of money. The inflation is calculated using the Consumer Price Index, which tracks the development in consumer prices for selected goods and compares their changes between months and years. The change in inflation over the years is called the average inflation rate (Czech Statistical Office, 2025). This rate in 2024 in the Czech Republic was 2.4%, which means that the purchasing power of CZK 1 000 in 2023 decreased by 2.4% in 2024. As a result, the purchasing power of CZK 1 000 in 2023 was CZK 976 in 2024 (Czech Statistical Office, 2025a). Certainty is purely a psychological aspect because people perceive that receiving CZK 1 000 in a month is more certain than receiving the same amount in a year (Higgins, Koski and Mitton, 2019, 240).

According to Higgins, Koski and Mitton (2019, 241), opportunity cost is “the return one could earn on the next best alternative”. If a person receives CZK 1 000 today, he or she can invest it right away, and the return from the interest corresponds to the opportunity cost of CZK 1 000 received a year later. All investments carry their own opportunity cost due to other opportunities that always exist.

Based on these three reasons, it is certain that money now is more valuable than money in the future. Compounding and discounting are mathematical methods that are used for calculating what is the worth of money now in the future and vice versa. Higgins, Koski and Mitton (2019, 241) claim that people are more familiar with the concept of compounding and find it easier to calculate because it is something that they have already encountered in real life when they were calculating how much money they will get from the interest on their bank account or investment.

Compounding is used to establish the future value of money from the present value. Consider the previously mentioned example with receiving CZK 1 000. A person invests it with a 10% annual interest. After a year, the person will have CZK 1 100. After the second year, CZK 1 210, after the third year, CZK 1 331, and after the fourth year, CZK 1 464.1, and this can go on and on (Higgins, Koski and Mitton, 2019, 241). For a simpler calculation, the generic formula can be used (Croome, 2024):

$$FV = PV \cdot (1 + i)^n \quad (1)$$

FV stands for future value, *PV* for present value, *i* for interest rate and *n* for number of periods (Croome, 2024). This formula can be used for the example with CZK 1 000 invested for 4 years with a 10% interest rate:

$$FV = 1\,000 \cdot (1 + 10\%)^4 = 1\,464.1 \quad (2)$$

Discounting is used to establish the present value of money from the future value. When a person receives CZK 1 000 after it was invested for 4 years with a 10% annual interest rate, how much money did that person invest in the beginning? A year back, the value of CZK 1 000 was CZK 909.09, two years back CZK 826.45, three years back CZK 751.31 and its original value 4 years back was CZK 683.01 (all numbers were rounded to two decimal places) (Higgins, Koski and Mitton, 2019, 241-242). For a simpler calculation, the generic formula can be used (Croome, 2024):

$$PV = \frac{FV}{(1 + i)^n} \quad (3)$$

All abbreviations stand for the same variables as in the formula for future value (Croome, 2024). Again, this can be used for the example mentioned above:

$$PV = \frac{1\,000}{(1 + 10\%)^4} = 683.01 \quad (4)$$

1.2 Investment Appraisal Methods

With the understanding that money now and money in the future hold different values, another important question arises: how does a company know that the investment is efficient? The company has the opportunity to buy a real asset for CZK 50 000, which will generate CZK 60,000 in 5 years. Should the company invest in this project? Without the prior knowledge of the time value of money, the answer to this question would be quite unambiguous – the cashflow that the real asset will generate is higher than the initial cost, thus this is an efficient project for the company. But with the knowledge about the time value of money? The answer is no longer obvious. Time value of money is an aspect that needs to be taken into account, and this chapter provides several methods by which companies and investors can decide whether they should undertake the investment.

The main division of investment appraisal methods is into static and dynamic methods. Static methods (such as the payback rule) do not include the time value of money, they are usually used for short-term investments or ruling out which investments the company should reject (Scholleová, 2017, 124). On the other hand, dynamic methods (such as the net present value or the internal rate of return) include the time value of money and thus show more likely results (Scholleová, 2017, 129).

1.2.1 Net Present Value

One of the most essential methods to decide if the investment is acceptable is the net present value (NPV). Berk and DeMarzo (2020, 247) describe this method as a “take-it-or-leave-it decision”. The NPV compares the present value of the future cashflows that the investment will generate (cashflow inflows) and its original cost (cashflow outflows) and is calculated by the following formula (Fernando, 2024a):

$$NPV = \frac{CF}{(1+i)^t} - \text{initial investment} \quad (5)$$

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF}{(1+i)^t} - \text{initial investment} \quad (6)$$

In both formulas, CF stands for cashflow inflows, i for interest rate and t for a number of periods. The first formula is used in cases where the company is expecting a single cashflow, and the second formula is for cases where the company is expecting several cashflows over several time periods (Fernando, 2024a). If the result of the calculation is positive ($NPV > 0$), the investment should be accepted, if the result is negative ($NPV < 0$), the investment should be rejected and if the results equals zero ($NPV = 0$) then the investment should be considered marginal since it does not generate any cashflow (Higgins, Koski and Mitton, 2019, 247-248). If the company is deciding between more projects, they should pick the one that has the highest NPV (Fernando, 2024a).

To demonstrate these formulas in practical examples, let us consider the example from the beginning in this chapter – the company can invest CZK 50 000 with the expected cashflow of CZK 60 000 in 5 years or they can invest the money in the bank with 5% p.a. (per annum = per year) interest with no risk:

$$NPV = \frac{60\,000}{(1+5\%)^5} - 50\,000 = -2\,988.43 \quad (7)$$

As we can see, the NPV is negative, and the company should not accept this investment project. Without the knowledge of the time value of money, the investment could have been accepted, and the company could have ended up in the red numbers.

If the cashflow from the investment would be distributed within the time period (CZK 60 000 : 5 years = CZK 12 000), the result of NPV is positive therefore, this investment project should be accepted:

$$NPV = \frac{12\,000}{(1+5\%)^1} + \frac{12\,000}{(1+5\%)^2} + \frac{12\,000}{(1+5\%)^3} + \frac{12\,000}{(1+5\%)^4} + \frac{12\,000}{(1+5\%)^5} - 50\,000 = 1\,953.72 \quad (8)$$

The NPV method is widely used by financial managers to determine whether the investment is profitable or not (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 280) because of its many advantages. This method takes into account the time value of money, the result of the

calculation is easily interpreted (positive NPV leads to accepting the investment project, negative NPV leads to rejecting the investment project), and it can be easily calculated in financial calculators or spreadsheets like Microsoft Excel. However, this simple method also poses a few disadvantages. Most of the inputs in the calculation are only predicted; it heavily relies on numerical data and does not take into account nonfinancial aspects (such as brand, customers' behaviour, etc.), and can be hard to calculate manually (on a simple calculator) (Fernando, 2024a).

1.2.2 The Payback Rule

The payback rule simply shows how much time it takes for the investment to recover its original costs (i.e. to reach the breakeven point). If the payback period is less than what the company estimated as an ideal return, the investment project should be accepted, if the payback period is more than that, then it should be rejected (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 284).

The payback period is calculated from the accumulated cashflow. If a company invested CZK 1 000 and the cashflow from the first year is CZK 600 and in the second year is CZK 400, the payback period is exactly 2 years. It is not very common that the payback period is a whole number. Let us consider different cashflows, in the first year CZK 400, in the second year CZK 400 and in the third year CZK 300. Now the payback period is somewhere between the second and the third year. After two years, the investment has paid back CZK 800, and the company is still "missing" CZK 200. In the third year, the investment generates a cashflow of CZK 300, and to calculate the exact payback period, we divide CZK 200 by CZK 300 = 0.67, so the payback period is 2.67 years (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 284).

Unfortunately, the payback rule has several pitfalls. It does not include the time value of money or cost of capital, it does not take into consideration cashflows that are generated after the investment reaches its breakeven point, and there is no ambiguous answer to what the ideal or correct payback period is. Regardless of these disadvantages, many companies use this method for their decision-making. For a long-term investment this is not the most appropriate decision making method, but it is often used with small, short-term investments such as buying new copy machine (Berk and DeMarzo, 2020, 255).

Ross, Westerfield and Jordan (2024, 286) show the problem of not considering the time value of money on a simple example with two companies. The cashflows of company A and B are as follows:

Table 1 – cashflows for the payback period

Year	Company A	Company B
0	-CZK 2 500	-CZK 2 500
1	CZK 1 000	CZK 1 000
2	CZK 1 000	CZK 2 000
3	CZK 1 000	CZK 0
4	CZK 1 000	CZK 0

(source: Ross, Westerfield and Jordan (2024, 286) – modified)

The payback period of company A is 2.5 years, and company B is 1.75 years; therefore company B should have the better investment. On the other hand, if companies had included the time value of money, the results would be different:

$$NPV_A = \frac{1\,000}{(1 + 10\%)^1} + \frac{1\,000}{(1 + 10\%)^2} + \frac{1\,000}{(1 + 10\%)^3} + \frac{1\,000}{(1 + 10\%)^4} - 2\,500 = \quad (9)$$

$$= 669.87$$

$$NPV_B = \frac{1\,000}{(1 + 10\%)^1} + \frac{2\,000}{(1 + 10\%)^2} - 2\,500 = 61.98 \quad (10)$$

Investments of both companies should be accepted, but as the results show, company A has a higher NPV, even though the payback period is longer than in company B and thus makes their investment a better option than the investment in company B.

To overcome this disadvantage, Ross, Westerfield and Jordan (2024, 288) introduce the discounted payback, where all cashflows are discounted before calculating the payback period.

Table 2 – discounted cashflows for the discounted payback period

Year	Company A	Discounted cashflows	Company B	Discounted cashflows
0	-CZK 2 500	-	-CZK 2 500	-
1	CZK 1 000	CZK 909.09	CZK 1 000	CZK 909.09
2	CZK 1 000	CZK 826.45	CZK 2 000	CZK 1 652.89
3	CZK 1 000	CZK 751.31	CZK 0	CZK 0
4	CZK 1 000	CZK 683.01	CZK 0	CZK 0

(source: Ross, Westerfield and Jordan (2024, 288) – modified)

The accumulated cashflow of company A after 3 years is CZK 2486.85, and after dividing the missing CZK 13.15 by the cashflow of the fourth year, we get the payback period of 3.02 years. In the case of company B, the amount we are missing in the second year is CZK 1 590.91, and the payback period is 1.96 years. We can see that in both cases the payback period is higher than the one without discounted cashflows above, and therefore this is a more probable payback return since it takes into consideration the time value of money (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 288 – modified).

1.2.3 The Internal Rate of Return

The internal rate of return (IRR) is used for comparison between selected investments and other potential investment opportunities. This method uses NPV for its calculation, and it establishes at which interest rate the NPV equals zero (Fernando, 2024):

$$0 = NPV = \sum_{t=1}^T \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t} - initial\ investment \quad (11)$$

IRR determines the interest rate for the breakeven point. When the NPV equals zero, the company's decision to either accept or reject the investment is marginal since it will not generate any profits or losses. If IRR is below the required return, the investment project should be rejected, if the result of IRR is higher than the required return, then the investment should be accepted (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 293).

Just like the payback rule, the internal rate of return has its own drawbacks. The first obstacle someone might stumble upon is the calculation itself. Calculating the IRR for only one cashflow is easy, but calculating for two or more cashflows is done simply by trial and error (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 294). This “trial and error” method can be done through estimating two NPVs, one negative (NPV₁) and one positive (NPV₂). The values

from these calculations are then put into the following formula, where IRR_1 and IRR_2 stand for interest rates (i) in the NPV calculation (Zedníček, 2018):

$$IRR = IRR_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \cdot (IRR_2 - IRR_1) \quad (12)$$

The next problem that may arise is the problem of multiple rates of return. This usually happens with nonconventional cashflows. Ross, Westerfield and Jordan (2024, 296) show this on an example with investing in a mine, where the initial investment is CZK 1 200, cashflow in the first year is CZK 3 100 and in the second year -CZK 2 000. The NPVs are shown in the following table:

Table 3 - IRR

Interest rate	NPV
0%	-CZK 100
10%	-CZK 34.8
20%	-CZK 5.6
30%	CZK 12
40%	-CZK 6.2

(source: Ross, Westerfield and Jordan (2024, 296) – modified)

As we can see, the NPV is changing from negative to positive to negative again. This investment project has two IRRs, 25% and 33.33 %. This means that the project should be accepted if the required return is between those percentages and should be rejected if it is either below 25% or above 33.33% (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 297).

1.3 The Financing Decision

When a company decides to invest in any type of asset, one of the main questions is how much it is going to cost and where the company will get the funds. The question of how much is usually answered by the one who is selling or offering the asset, but the question of funding is purely the company's decision. This chapter presents options that companies have for financing and their advantages and disadvantages.

Companies have two options for gaining the capital needed for the investment. It is either from their own resources in the form of retained profits or external financing (Sloman and Jones, 2020, 165). When a company decides to gain capital from external financing, it can choose from two types: equity and debt financing. It is more commonly seen that

companies do not use only one of these options but rather a combination of them. Both of them provide certain advantages over the other option, for example, in the case of equity financing, the company does not have to repay the money they got from their investors, whereas with the debt financing there is no need to give up part of the company's ownership (Maverick, 2024).

As already mentioned, equity financing does not require any repayments of the capital that the company acquired from the investor and thus leaves the company with more available cashflow, which can be used for more investments. The main drawback of equity financing is that the investor becomes a partial owner of the company and has the right to profit and can influence the decisions concerning the future of the company. Losing part of the ownership can be a disadvantage for many companies, and because of that, they decide to gain the capital through debt financing (Maverick, 2024).

Knápková et al. (2017, 87) state that another difference between equity and debt financing is that equity is more expensive than debt. This is given by two reasons: tax shield and risk. Interest paid on loans is tax-deductible and therefore lowers the net profit from which the company has to pay taxes. Equity financing carries more risk because liabilities to creditors are always paid first.

Debt financing also comes with various advantages compared to equity financing. The most frequent form of debt financing is a loan. The lender does not gain any ownership in the company, and when the debt is repaid, there is no further relationship with the creditor. Another advantage is that the paid interest is tax-deductible, and the repayment amount remains the same despite the changes in the economic situation, and companies can easily plan their expenses in advance. But this can also turn into a disadvantage, when the company is having a hard time, they still have to pay back the money they borrowed, and in longer periods of recession, this can lead to not being able to repay the debt at all (Maverick, 2024).

What is the correct ratio between equity and debt financing? Higgins, Koski and Mitton (2019, 194) claim that there is no right answer to this question but many wrong ones. This ratio can be estimated by weighted average cost of capital (WACC). The aim of the company is to have WACC as low as possible (Scholleová, 2017, 66). WACC is calculated by the following formula (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 475):

$$WACC = \frac{E}{V} \cdot R_E + \frac{D}{V} \cdot R_D \cdot (1 - T_C) \quad (13)$$

In this formula, E stands for equity, D for debt, V for value of debt and equity ($V=E+D$), R_E for interest paid on equity, R_D for interest paid on debt and T_C for taxes (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 475).

Usage of this is shown in the following example with a company that can choose between three options of capital structure shown in the table below:

Table 4 – basis for calculation of WACC

	Equity	Interest on equity	Debt	Interest on debt
A	70 000 CZK	12%	30 000 CZK	8%
B	50 000 CZK	12%	50 000 CZK	8%
C	30 000 CZK	12%	70 000 CZK	8%

(source: own elaboration)

$$WACC_A = \frac{70\,000}{100\,000} \cdot 12\% + \frac{30\,000}{100\,000} \cdot 8\% \cdot (1 - 21\%) = 10.30\% \quad (14)$$

$$WACC_B = \frac{50\,000}{100\,000} \cdot 12\% + \frac{50\,000}{100\,000} \cdot 8\% \cdot (1 - 21\%) = 9.16\% \quad (15)$$

$$WACC_C = \frac{30\,000}{100\,000} \cdot 12\% + \frac{70\,000}{100\,000} \cdot 8\% \cdot (1 - 21\%) = 8.02\% \quad (16)$$

As we can see, with increasing debt over equity, the WACC is decreasing. Option C has the lowest WACC, therefore, this is the optimal capital structure for the company. On the other hand, the company still needs to pay attention to how much debt they have; the problem of over-indebtedness is explained in chapter 2.1.2.

2 STRATEGIC ANALYSIS OF THE COMPANY

A strategic analysis of the company is an important step in evaluating the investment. It is essential to know how the company is doing financially and what its reasons are for the given investment. This chapter provides an overview of financial and SWOT analyses and how to interpret their findings. The reason for choosing these two specific analyses is that the financial analysis draws conclusions from the financial aspect of the company, the SWOT analysis looks at the company from various angles, and together they can form a complex conclusion. The interpretation is a very important part of all analyses because it is one thing to have the data, but a completely different thing to know what to do with it. The skill to read data and to draw conclusions is valuable not only for the company itself, but also for the investors, competition, banks, potential employees, etc.

2.1 Financial Analysis

A financial analysis is a significant tool which analyses the financial statements of the company. Those statements are the balance sheet, the income statement and the cashflow statement. The results of the financial analysis show the company's stability, liquidity, if it is able to pay its liabilities and generate profit (Tuovila, 2024). Knápková et al. (2017, 66-68) claim that the financial analysis of a company should not only focus on the financial statements but also at the company itself, a brief introduction about what they are doing, number of employees, SWOT analysis and analysis of the industry sector and after that focus on the financial statements.

The analysis draws conclusions from three perspectives – horizontal and vertical analyses and ratios. The vertical analysis selects one item from the statements as a benchmark and compares it with other items of the statements. The horizontal analysis is focused on changes throughout the years (Tuovila, 2024).

The horizontal and vertical analyses are crucial for the comparison of two companies. It is nearly impossible to compare just the data from the financial statements because all companies are different in size. Ross, Westerfield and Jordan (2024, 56) provide an example of comparing Ford and GM. Even though both companies are specialised in the automotive industry, their financial statements differ and stating that one company is better than the other solely based on having more assets is an incorrect approach to financial analysis.

Ratios are another method of financial analysis that helps to overcome the problem of size between companies. These ratios can be divided into 4 main categories: liquidity ratios, financial leverage ratios, turnover ratios, and profitability ratios. There are various examples of ratios that can be used for financial analysis, and this chapter will provide information about the ones that are used frequently in practice (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 60).

2.1.1 Liquidity Ratios

Liquidity ratios show if the company is able to pay its liabilities. This ratio measures which current assets the company can use to cover its short-term payables. It can be calculated at three different degrees (Knápková et al., 2017, 93-95). For the reason that liquidity ratios are focused on short-term liabilities and assets, the results can change from day to day (Ross, Westerfield and Jordan 2024, 60).

The current ratio (or third-degree liquidity) determines how many times the current assets can cover the current liabilities. It is recommended that the current ratio is somewhere between 1.5-2.5. If the ratio is more than 2.5, it means that the company cannot effectively use its current assets. On the other hand, if the ratio is below 1.5, the company could be considered risky because it may happen that they will not have enough current assets to cover short-term liabilities, and this may lead to financing the short-term liabilities with fixed assets (Knápková et al., 2017, 94). The current ratio is calculated by the following formula (Ross, Westerfield and Jordan 2024, 60):

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Current assets}}{\text{Current liabilities}} \quad (17)$$

The quick (or acid-test) ratio (or second-degree liquidity according to Knápková et al. (2017, 95)) focuses on the value of current assets without inventory. The inventory is deducted because it has the smallest liquidity out of all current assets. Having the smallest liquidity means that it cannot be changed into cash quickly. Having a lot of inventory in a company may signal a problem with inefficient production planning (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 61). The recommended ratio is between 1.0 to 1.5 (Knápková et al., 2017, 95). The quick ratio is calculated by the following formula (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 61):

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Current assets} - \text{Inventory}}{\text{Current liabilities}} \quad (18)$$

The cash ratio (or first-degree liquidity according to Knápková et al. (2017, 95)) is simply comparing how much money the company has in its bank account and cash. The recommended ratio is 0.2-0.5. If the ratio is higher than 0.5, it may signal an inefficient use of money. The cash ratio is calculated by the following formula (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 62):

$$\text{Cash ratio} = \frac{\text{Cash}}{\text{Current liabilities}} \quad (19)$$

2.1.2 Financial Leverage Ratios

Financial leverage ratios are focused on the ability of the company to pay back its debts (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 62). The more debt the company has, the riskier it is because no matter how bad the economic situation is, the company still has to pay their debts (Knápková et al., 2017, 87).

The primary financial leverage ratio is the total debt ratio, which compares all debts to all assets the company has (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 63):

$$\text{Total debt ratio} = \frac{\text{Total assets} - \text{total equity}}{\text{Total assets}} \quad (20)$$

The recommended ratio is 30%-60%, but this number may vary depending on the sector (Knápková et al., 2017, 88). According to data from the Ministry of Industry and Trade (2024), the total debt ratio in the second quarter of 2024 in the Czech Republic was 18% in agriculture, 56% in industry, 55% in construction, 61% in trade and 56% in services.

A variation of the total debt ratio is the debt-equity ratio, which compares total debt to total equity (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 63):

$$\text{Debt} - \text{equity ratio} = \frac{\text{Total debt}}{\text{Total equity}} \quad (21)$$

This rate is especially important for banks or other financial institutions that may provide a loan to the company. This ratio should be below 1.0 because if it is higher than 1.0, it means that the company's debt is exceeding its equity, and banks may view these companies as risky (Knápková et. al, 2017, 89).

2.1.3 Turnover Ratios

The turnover ratios show how efficiently a company can work with its assets in order to generate sales. According to Ross, Westerfield and Jordan (2024, 64), the most important turnover ratios are inventory turnover and receivables turnover. The recommended value of all turnover ratios is over 1.0; the higher the value, the better (Knápková et al., 2017, 107).

The inventory turnover ratios show how quickly the company can change its inventory into sales. This ratio can also be calculated into days, so it is clearly visible how much time it takes to generate profit from the inventory (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 64-65):

$$\text{Inventory turnover ratio} = \frac{\text{Sales}}{\text{Inventory}} \quad (22)$$

$$\text{Days' sales in inventory} = \frac{365 \text{ days}}{\text{Inventory turnover ratio}} \quad (23)$$

The receivables turnover demonstrates how quickly the company receives the money for their sold goods or services. If the number of days of waiting for the money is high, it may pose a risk for the company because they are missing the money, and this could lead to increased need for loans or other forms of sources that are not the company's equity (Knápková et al. 2017, 108). The receivables turnover is calculated similarly to the inventory turnover (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 65-66):

$$\text{Receivables turnover ratio} = \frac{\text{Sales}}{\text{Receivables}} \quad (24)$$

$$\text{Days' sales in receivables} = \frac{365 \text{ days}}{\text{Receivables turnover ratio}} \quad (25)$$

The total asset turnover shows whether the company can work with its overall assets efficiently. If the value is less than 1.0, it indicates that the company cannot work with its assets effectively because the company is not fully using the potential to generate more profits out of them (Knápková et al., 2017, 107-108). The total asset turnover is calculated by the following formula (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 66):

$$\text{Total asset turnover} = \frac{\text{Sales}}{\text{Total assets}} \quad (26)$$

2.1.4 Profitability Ratios

Unlike liquidity, financial leverage and turnover ratios, which focus on how a company can work with its assets, the profitability ratios are connected with net income, also called earnings after taxes (EAT) (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 67). Knápková et al. (2017, 100) suggest that earnings before interest and taxes (EBIT) and earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation (EBITDA) can also be used in these ratios. This is useful practice in comparing two companies because it diminishes the differences between the capital structures.

Profit margin, or return on sales (ROS) (Knápková et al., 2017, 100), presents how effectively a company can turn sales into profit. The main aim of companies is to reach high values in profit margin (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 67):

$$\text{Return on sales} = \frac{\text{Net income}}{\text{Sales}} \quad (27)$$

Return on assets (ROA) measures the performance of the company, how effectively the company can work with their assets to generate profit (Knápková et al., 2017, 102). According to Ross, Westerfield and Jordan (2024, 67), the formula for calculation should look as follows:

$$\text{Return on assets} = \frac{\text{Net income}}{\text{Assets}} \quad (28)$$

Knápková et al. (2017, 102) claim that EBIT should be used in the calculation instead of net income and that some sources use EBIT without taxes (net income plus interest are used in the calculation).

Return on equity (ROE) shows what share the stockholders' equity has in the net income (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 68). ROE should be higher than the interests provided by the banks. The difference between ROE and interest in the banks is called the risk premium. If ROE is below the interest rates in the long run, it makes no sense for stockholders to invest their money into a company where they also have to take into account the risk when they can have their money safely in their bank accounts with smaller risk (Knápková et al., 2017, 103). Return on equity is calculated by the following formula (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 68):

$$\text{Return on equity} = \frac{\text{Net income}}{\text{Equity}} \quad (29)$$

By comparing return on assets and return on equity, we can see how a company's capital is divided into equity and liabilities. If ROE is higher than ROA, then the company has more liabilities than equity and is using the advantages of financial leverage (Ross, Westerfield and Jordan, 2024, 68).

Profitability ratio that is connected with investments is called the return on investment (ROI). This can also be used in investment decisions, but just like the payback rule, it does not consider the time value of money. The aim of the company is to make this rate as high as possible. ROI is calculated with the following formula, where the net return on investment is calculated as total gains from the investment minus total costs of the investment (Beattie, 2024):

$$\text{Return on investment} = \frac{\text{Net return on investment}}{\text{Cost of investment}} \quad (30)$$

2.2 SWOT Analysis

One of the most used analyses is the SWOT analysis. It focuses on internal analysis (strengths and weaknesses) and external analysis (opportunities and threats). Strengths and weaknesses should pay attention to the company's aims, systems and procedures, corporate culture, relationships between employees and the work of its management. Opportunities and threats should pay attention to economic, political and cultural situations, the company's customers and suppliers and competitors. In other words, the internal analysis focuses on things that the company can influence, whereas the external analysis is about things that the company cannot influence (Jakubíková and Janeček, 2023, 137).

Data for the SWOT analysis can be taken from various sources, such as data from other analyses, brainstorming, benchmarking, or previous SWOT analyses (Hanzelková, Keřkovský and Vykypěl, 2017, 139).

What often happens in practice is that people only create the SWOT analysis but do not draw any conclusions. This is done by relating the strengths and weaknesses to opportunities and threats. By this, we will get the 4 main strategies shown in the table below. Strategy S-O is using the company's strengths to seize the opportunity. Strategy W-O is eliminating the company's weakness to seize the opportunity. Strategy S-T is using the company's strength to counter the threat. And lastly, strategy W-T is eliminating the company's weakness to counter the threat (Šafrová Drážilová, 2019, 86).

Table 5 – strategies resulting from the SWOT analysis

		INTERNAL ANALYSIS	
		Strengths	Weaknesses
EXTERNAL ANALYSIS	Opportunities	Strategy S-O	Strategy W-O
	Threats	Strategy S-T	Strategy W-T

(source: Šafrová Drážilová, 2019, 86)

To determine which strategy the company should use based on its SWOT analysis, we need to weigh and rate all components in the analysis. Weights are distributed based on the importance of the component, and the sum of all of them must add up to 1. Ratings are distributed based on their influence and quality. Ratings are numbers from 1 to 5, where 1 is the lowest (least influence) and 5 is the highest (largest influence). Then the weights and rates are multiplied to get the weighted scores, which are added up for each category (strengths, weaknesses, opportunities and threats) separately (Fotr et al., 2020, 63).

3 CONCLUSION OF THE THEORETICAL PART

Investments are crucial necessities of every company, and investment decision-making is a complex process that needs to consider several factors: what is the strategic decision behind the investment, which financing method or methods will be used for the investment and under which conditions is the investment acceptable?

The strategic decision behind the investment can be accessed by financial and SWOT analyses. The financial analysis examines the financial statements (the balance sheet, the income statement and the cashflow statement) and determines the financial health of the company based on the horizontal and vertical analyses and financial ratios. The SWOT analysis looks at the company as a large unit and determines the strengths, weaknesses, opportunities and threats of the company.

Financing the investment can be done either through internal or external financing. In case of internal financing, the company uses the retained profits or profits from the current year. In case of external financing, the company can choose between equity and debt financing. If the company chooses equity financing, it has to give up a part of the ownership, but does not have to repay the capital. If the company chooses debt financing, it has to repay the whole amount plus the interest, but does not have to give up any part of its ownership. The optimal ratio between equity and debt is calculated by the weighted average cost of capital.

The acceptability of the investment can be decided by various methods. It can be by static or dynamic methods. The difference between them is that static methods do not take into account the time value of money, whereas the dynamic methods do. One of the most popular static methods is the payback rule, which determines when the investment “repays for itself” in years. This method is usually used for short-term decisions, it is not suitable for long-term investments because of the lack of the time value of money. The most used dynamic methods are the net present value and the internal rate of return. The net present value calculates all of the future cashflows into present value, and if the result is positive, the investment should be accepted. The internal rate of return determines the interest rate for the net present value that equals zero. If the result of the internal rate of return is higher than the required return, then the investment should be accepted.

II PRACTICAL PART

4 STRATEGIC ANALYSIS OF THE COMPANY XY

The company will be referred to as company XY because it wishes to stay anonymous due to confidential data provided for this bachelor's thesis. Company XY was founded on April 1, 1958. At the time of its establishment, it focused mainly on the production of electromechanical parts, capacitors and various types of connectors. This company quickly became one of the leading exporters from former Czechoslovakia and gradually built a reputation as an innovative, reliable manufacturer. The brand of the company XY gradually became known not only within Czechoslovakia but also on international markets.

After the political changes at the beginning of the 1990s, the company XY became independent and began to turn to the automotive industry, in which its technological capabilities were fully applied. In 2017, the company XY became part of the strong multinational company YZ based in Slovenia. This merger brought not only stability and growth opportunities, but also access to modern technologies and innovations, thanks to which this company continues to develop as a major manufacturer of components for the automotive and electrical industries.

Today, the company XY specialises in several key production processes that ensure the high quality and reliability of its final products. The advantage over its competitors on the market is that it can offer to its customers the production of so-called hybrid components (i.e. complex units made of metal and plastic). In the production of these parts, four key technologies are used, namely high-speed metal forming with the help of progressive cutting tools, metal surface treatment (electroplating), plastic injection moulding and manual and automated assembly. Such a combination of technologies allows the company XY to produce a wide range of products without dependence on other manufacturers within a short period of time. By this, they can produce various products such as electromechanical components, custom connectors, hybrid parts, metal parts inserted into plastic material, contacts, press fit parts or metal parts, a hyperboloid connection system for the automotive industry and electronics.

The company XY invests in modernisation and automatization, which makes the company XY more competitive, and it can respond quickly to growing market demands as well as the needs of its customers. The automatization ensures consistent production quality and increases the efficiency of the entire operation. Another field in which the company XY invests is environmental protection. The main customers of this company XY are part of the

automotive industry, which is one of the most talked about industries connected with the environmental crisis. The company XY is making their production as “green” as possible; they focus on minimising waste and efficient use of raw materials, implementing environmentally friendly procedures in its production and last year they installed solar panels and their own photovoltaic power plant in order to become emission-free (Company XY, 2025). Basic information about the company XY is summarised in the table below:

Table 6 – basic information about the Company XY

Legal status	Limited liability company
Registered capital	CZK 25 000 000
CZ-NACE	25610 (treatment and coating of metals)
Number of employees	263 (2023)

(source: internal documents)

The predominant CZ-NACE is the treatment and coating of metals (25610), but the company XY has several others (internal documents):

- 00 – manufacturing, trade and services not specified in annexes 1 to 3 of the Trade Act
- 256 – treatment and coating of metals; machining
- 257 – manufacture of cutlery, tools and general hardware
- 261 – manufacture of electronic components and boards
- 38 – waste collection, treatment and disposal activities; materials recovery
- 461 – wholesale on a fee or contract basis
- 6820 – renting and operating of own or leased real estate
- 692 – accounting, bookkeeping and auditing activities; tax consultancy
- 77290 – renting and leasing of other personal and household goods
- 952 – repair of personal and household goods
- G – wholesale and retail trade; repair of motor vehicles and motorcycles

4.1 Financial Analysis of the Company XY

The practical part of this thesis is focused on the analysis of the investment which was made by the selected company XY in 2021. The purpose of the analysis of the investment is not only to apply a few formulas connected with the investments, but also to analyse it from a wider perspective. This includes answering questions such as *Was the timing of the investment appropriate? Was the company XY in a stable financial condition, and did it benefit from favourable development in its external environment?*. For this reason, the analysis of the investment itself is preceded by a short financial analysis and SWOT analysis. The financial analysis is conducted over the period from 2019 to 2023 to oversee the financial situation in the company XY before and after the implementation of the investment.

The main areas of the financial statements (see Appendix P I) where the effects of the investment can be seen, which is the building in which the company XY resides, are fixed assets, other sources, production consumption, profit/loss and cashflow. The change in tangible fixed assets can be seen in 2022 as their value grew by 15% compared to the previous year. The long-term payables increased by 470%. This raise was caused by the loan, which the company XY took in order to pay for the investment. In case of a production consumption, the company XY saved money on the rent, but unfortunately, the energy prices went up in 2021, thus the overall savings on rent do not have a significant effect on the production consumption. The effects that the investment had on the profit/loss and the cashflow will be discussed in the chapter focused on the analysis of the investment.

The main areas of financial ratios where the effects of the investment can be seen are the financial leverage ratios, profitability ratios and liquidity ratios. Since turnover ratios are focused primarily on the current assets, they will not be discussed.

Table 7 shows the financial leverage ratios. The total debt ratio is in the recommended range of 30-60% and has been declining since 2022. We can notice the increase by 12.66% in the year 2021, when the company XY took the loan for the investment. The increase in the debt-equity ratio is closely related to the change in the total debt ratio. By taking the loan, the company XY's debt escalated, and now the company XY has more debt than equity. Even before taking the loan for the investment, the company XY was relying more on debt than its own equity, but having a debt-equity ratio over 100% may pose a potential threat in future applications for further loans, since the company XY could appear risky to banks.

Table 7 – financial leverage ratios of the Company XY

	Total debt ratio	Debt-equity ratio
2019	39.72%	65.90%
2020	40.08%	66.89%
2021	52.74%	113.03%
2022	56.74%	131.17%
2023	54.19%	118.40%

(source: own elaboration)

Table 8 shows the profitability ratios. All of these ratios should be increasing over the years, but we can see that the numbers are going up and down. Years 2020-2022 can be classified as more successful ones because all of the ratios (except for the return on sales in 2022) are growing. Another positive sign is that the return on equity is managing to be above the average interest rates offered by banks.

Table 8 – profitability ratios of the Company XY

	Return on sales	Return on assets	Return on equity
2019	0.06	0.06	0.11
2020	0.05	0.04	0.07
2021	0.10	0.07	0.15
2022	0.09	0.09	0.21
2023	0.06	0.06	0.13

(source: own elaboration)

Table 9 shows the liquidity ratios. The current ratio has had an optimal value since 2020 (the optimal values are written in the table next to each ratio). The growing values of current ratios are caused by increasing inventory over the years, which could be connected with lower turnover because of the crisis in the automotive industry. Both quick and cash ratios are below their recommended values, especially a low cash ratio may cause troubles in the future because the company XY is lacking the most liquid asset they have, and it could lead to not having enough resources to pay for their expenses. On the other hand, in 2021 and 2022, when inflation skyrocketed, it was not financially rational to keep the money in the form of cash where inflation was diminishing their value.

Table 9 – liquidity ratios of the Company XY

	Current ratio (1.5-2.5)	Quick ratio (1.0-1.5)	Cash ratio (0.2-0.5)
2019	2.53	1.52	0.13
2020	1.47	0.79	0.13
2021	1.84	0.86	0.24
2022	1.98	0.86	0.08
2023	2.08	0.85	0.09

(source: own elaboration)

Despite some of the non-ideal values, the company XY was financially stable before approving the investment and still manages to be financially healthy. This also partially answers the second question given at the beginning of this chapter. The company XY was financially stable and therefore ready for the investment from a financial point of view.

4.2 SWOT Analysis of the Company XY

The SWOT analysis has been established for the company XY for the year 2020 to determine the strategic aim behind the investment decision-making. The whole analysis was done by the author and the supervisor of this bachelor's thesis, and a former financial manager, who was a part of the company XY from 2018 to 2024. The analysis was set up through collective brainstorming to diminish subjective opinions and to keep the analysis unbiased.

Table 10 – SWOT analysis of the Company XY

STRENGTHS	WEAKNESSES
Part of group YZ Location Complex production Broad customer network Certificates (IATF 16949, ISO 14001) Skills of long-term employees Stable financial situation	No autonomy in decision making Skills of short-term employees Renting of the building Small network of key material suppliers High dependency on the automotive industry
OPPORTUNITIES	THREATS
Low interest rates Automatization, digitalisation, industry 4.0 Renewable energy sources Market share in other markets	Covid-19 Volatility of the automotive industry Materials Downward pressure on prices Shortage of skilled labour workers

(source: own elaboration)

Being part of the group YZ provides the company XY with several advantages, such as being part of a strong brand and new contracts, which are divided among the whole group. The company XY benefits from its strategic geographic position, which is in the centre of the republic for its Czech customers, and within central Europe for its international customers. As it was already mentioned, the company XY offers a complex production process which is always adapted to customers' wishes. Thanks to this, the company XY says about itself that they do not offer a product, but rather a service for its customers. The company XY also holds the certificate IATF 16949, which also includes the certificate ISO 9001, and the certificate ISO 14001, which are a guarantee of quality for its customers. The certificate IATF 16949 determines the level of quality that the product must have for the automotive industry, and the certificate ISO 14001 guarantees that the company is responsible towards the environment. Another assurance of quality is given by the skills of long-term employees. Those employees have been with the company for many years, which gives them the advantage of knowing the company's processes and internal systems and thanks to their working experience, they can solve problems effectively. Having skilled long-term employees also lowers the costs of hiring and training a new employee.

Although being a member of the group YZ brings several advantages, it also has a few negative effects on the company XY, such as no autonomy in decision-making and division of the retained profits. Some of the employees are lacking skills, such as language proficiency, and the company XY is also employing a number of agency workers, who are lacking manual skills. A weakness, which led to accepting the investment project, is the renting of the building. Because the company XY is not the owner of the building, it could not decide in various areas, for example, the reorganisation and restructuring of the manufacturing areas or the energy supplier. Another weakness is that the company XY is very dependent on the automotive industry, which is sensitive to any changes. The company XY is also lacking suppliers in key materials, which is also connected to the shortage of materials mentioned below as one of the threats that company XY had to deal with.

The opportunities that the company XY could seize in 2020 were low interest rates, improvements and new technologies regarding the automatization, digitalisation and industry 4.0, subsidies for renewable energy sources (such as the photovoltaic power plant), and to seek market shares in other markets than the automotive market. Getting into other markets is possible thanks to the company XY's universal product, which can be used in more devices than just components for cars.

One of the greatest threats that the company XY had to face in 2020 was the Covid-19 pandemic, which stopped the whole world for a while. As previously stated, the automotive industry is very volatile, and it decisively reacted to the pandemic. Some of the companies had to shut down their production for a period of time, which led to a shortage in materials, especially chips. Another problem connected with the automotive industry is the transition from internal combustion engines to hybrids and electric engines. This creates a complication for companies producing connectors, such as the analysed company XY, because electrical engines need a small number of these components, therefore, it lowers the demand for this product. Many customers also start to prefer the cheaper products (especially from Asia), so the pressure to lower prices is also notable for some European companies. The last threat, that the company XY had been facing for some time, is the shortage of skilled workers in the local labour market, notably machine operators. This is given by the high demands of the job position, and the company XY's competitors are able to offer those people a higher wage.

Based on the conducted SWOT analysis and supplemental information on several factors, the SWOT analysis has been transformed into a numerical SWOT analysis in order to figure out the strategic aim of the investment. The results can be seen in the table below:

Table 11 – numerical SWOT analysis of the Company XY

	Factor	Weight (0;1)/(-1;0)	Rating <1;5>	Weighted Score
STRENGTHS	Part of group YZ	0.25	2	0.5
	Location	0.03	2	0.06
	Complex production	0.25	4	1
	Broad customer network	0.15	4	0.6
	Certificate (IATF 16949, ISO 14001)	0.03	2	0.06
	Skills of long-term employees	0.04	4	0.16
	Stable financial situation	0.25	3	0.75
	Σ	1.0	-	3.13
WEAKNESSES	No autonomy in decision making	-0.1	3	-0.3
	Skills of short-term employees	-0.2	2	-0.4

	Renting of the building	-0.2	4	-0.8
	Small network of key material suppliers	-0.2	4	-0.8
	High dependency on the automotive industry	-0.3	4	-1.2
	Σ	-1.0	-	-3.5
OPPORTUNITIES	Low interest rates	0.3	4	1.2
	Automatization, digitalization, industry 4.0	0.3	3	0.9
	Renewable energy sources	0.1	3	0.3
	Market share in other markets	0.3	2	0.6
	Σ	1.0	-	3
THREATS	Covid-19	-0.3	4	-1.2
	Volatility of the automotive industry	-0.1	3	-0.3
	Materials	-0.3	4	-1.2
	Downward pressure on prices	-0.1	2	-0.2
	Shortage of skilled labour workers	-0.2	4	-0.8
	Σ	-1.0	-	-3.7

(source: own elaboration)

The resulting strategy is the strategy W-T, which tries to eliminate the company's weaknesses in order to ward off the threats. In the case of company XY, the weakness that was being eliminated is the renting of the building, which represents a significant portion of company XY's budget. Thanks to relieving the budget, the company XY's financial capacity will be enhanced. By having more money, the company XY can offer higher wages to potential employees, be able to withstand the pandemic and have a bigger budget for spending on key materials.

Even though the company XY was not in the ideal place, which would be the strategy S-O, there were no obstacles that would prevent the company from accepting the investment. On the contrary, the company XY took advantage of a huge opportunity in the form of low interest rates. This also answers the questions given at the beginning of this chapter; the timing of the investment was ideal, and the company XY used the favourable

macroeconomic situation. The financial manager stated that this investment was one of the best decisions he made throughout his whole career, and the proof for this claim can be found in the next chapter, where the investment itself is analysed.

5 ANALYSIS OF THE INVESTMENT

The investment was allocated to the building in which the company XY resides. Since the company XY moved into the city's industrial zone in 2007, they have been renting the building. The rent was the third biggest cost after material and labour costs, and it was increasing every year accordingly to the inflation rate. The company XY also estimated that the rent price is 5-10% over the market price.

In 2019, the management started to think about purchasing the building and other possible options. The purpose of this investment was to relieve the budget. At first, the company XY was working with four possible scenarios: they do not do anything, they negotiate for a lower rent, they purchase the existing building, or they build a completely new plant.

In the event of the first scenario, doing nothing, the rent contract would be extended for another 5 years, and costs would annually increase due to inflation. When the company XY tried to negotiate for a lower rent, the landlord conditioned this by extending the contract for 10 years, instead of the initial 5. Nevertheless, even though the rent would be lowered, it would still increase annually according to the inflation rate.

The third scenario was working with the idea of purchasing the existing building. The value of the building was estimated as EUR 7 000 000 and the expectation of this investment was to have the payback period within 10 years and to have positive cashflow within 15 years, including the loan payment and maintenance. The landlord required that the selling price be EUR 9 000 000 (14x annual rent). After negotiations, the final offer was EUR 8 000 000.

The final scenario suggested building a brand new plant. Unfortunately, the company XY encountered a problem with limited industrial land available in the city and its 30 kilometres radius. Another problem connected with the moving of the company XY to a different place is that 59% of key employees live in the city, and it could happen that after moving to another city, they would not be willing or able to commute to work. To even move to a different place, the company XY would need all kinds of permits, which is an expensive process and takes 2-5 years. The total estimated cost of the new plant was EUR 11 100 000-12 500 000. This cost included the new plant (EUR 8 000 000), land (EUR 400 000-1 400 000), utility connections (EUR 800 000-1 200 000), transfer and modernisation of the plating department (EUR 900 000) and transfer of production equipment (EUR 1 000 000).

The company XY opted for the third scenario – purchasing the existing building. The financial manager established a table of calculations using the payback rule, the net present value and the return on investment to decide whether this investment should be accepted or not. The investment was approved and implemented in 2021. The main question of the company XY is whether they made the right decision and if the methodology they used for this investment can be used for future investment projects. The calculation made by the company XY can be found in Appendix P II, recalculated data by the author of this bachelor's thesis can be found in Appendix P III.

The initial cost of the investment was EUR 8 000 000 and the cashflows for the calculations were computed as rent-savings. Throughout this whole chapter, two types of data will be presented: expected (marked as E in the tables) and realistic (marked as R in the tables). The expected values present the calculations that the company XY established in 2020. The realistic values show more probable data because they take into consideration real data (such as inflation and other costs connected with the investment) from years 2021-2024; the rest of the data is still based on company XY's estimation. Expected rent was calculated with a 2% inflation rate because this is the long-term aim of the Czech National Bank (CNB). The following table shows the expected and realistic amounts that the company XY would have paid on rent if they haven't purchased the building (all prices are in euros):

Table 12 – expected and realistic rents

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
E	594 421	614 894	627 192	639 735	623 595	592 415	604 264	616 349
R	594 421	614 894	638 260	734 637	729 312	692 846	709 475	723 664

	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
E	628 676	641 249	654 074	667 156	680 499	694 109	707 991	722 151
R	738 137	752 900	767 958	783 317	798 984	814 963	831 263	847 888

(source: internal documents and own elaboration)

The rents for the years 2020 and 2021 were given by the landlord. The landlord also offered them that if they extend the contract, the rent for the years 2024 and 2025 will be lowered. The contract said that the total rent in 2024 will be for the first half of the year the rent for 2023 plus the inflation, and for the second half of the year the new amount will be EUR 583 000. The contract also promised to lower the rent for 2025 by 5% compared to

2024. The rest of the rents is calculated as the previous year plus inflation (2%). Overall, until the year 2035, the company XY would have paid EUR 9 714 349 on the rent.

The realistic rents are only calculated until the year 2025 (the inflation rates were taken from the Czech Statistical Office, 2025a), from the year 2026 it is still an estimation. The rent for 2026 is calculated with 2.4% inflation because this is the rate of inflation for the first three months of 2025, and according to the Czech National Bank (2025), the inflation in 2025 will be slightly above the 2% rate. Overall, the company XY would pay on rent EUR 11 178 499 which is EUR 1 464 150 more than the expected rent costs.

The investment maintenance, which includes the building maintenance and insurance costs, was estimated as EUR 50 000 per year, so overall maintenance costs for 15 years are EUR 750 000. The overall realistic maintenance costs are EUR 1 595 201. The real costs for 2021 were EUR 12 440, for 2022 EUR 93 452, for 2023 EUR 147 759 and for 2024 EUR 241 550. From 2025 until 2035, the realistic calculation uses EUR 100 000 as an estimation, which is the current estimation of the management for the upcoming investment maintenance.

The company XY decided to finance the whole investment through debt financing. They took a loan from a bank with a 10 years maturity and 1.02% p.a. interest. The amount paid in total is EUR 8 489 375. The company XY decided to fully finance it with debt to increase the financial leverage, and thanks to the low interest rate paid on the loan, they did not consider internal funding.

With this data, the calculation of whether this investment was the right decision can be done. First, the static methods will be used (the payback rule and the return on investment), and later the dynamic method (the net present value) to see if the time value of money made any difference in the final decision.

5.1 The Payback Period

The payback period uses the rent-savings as the cashflows. In case of expected cashflows, the total accumulated cashflow is EUR 9 714 349. The payback period is somewhere in between years 2032 and 2033 because the accumulated cashflow after 12 years is EUR 7 590 098. After dividing the missing EUR 409 902 by EUR 8 284 207 we get that the payback period is 12.05 years. In case of realistic cashflows, the total accumulated cashflow is EUR 11 178 499. The payback period is somewhere between years 2031 and 2032

because the accumulated cashflow after 11 years is EUR 7 885 401. After dividing the missing EUR 114 599 by the accumulated cashflow of the 12th year, which is EUR 8 684 385, we get that the payback period is 11.01 years.

For the calculation of the payback period, the company XY used the average annual cashflow instead of the accumulated cashflow. The payback period is then calculated as the initial cost of the investment, which is EUR 8 000 000, divided by the average annual cashflow, which is EUR 647 623 for expected cashflows and EUR 745 233 for realistic cashflows. The payback period with expected cashflows is 12.35 years and with realistic cashflows is 10.73 years. The variation in payback periods between the average annual cashflow and the accumulated cashflow is on the order of months. The accumulated cashflow gives a more accurate payback period because it follows the actual flow of money, not only the average cashflow. The average annual cashflow would be a better option if the rent costs increased by the same amount every year.

To get a more probable payback period, the company XY included in their calculation the overpaid amount on the loan, the investment maintenance and the residual value of the building after its lifetime, which are added to the original cost of investment (except for the residual value, which is deducted). The overpaid amount on the loan and investment maintenance are added because those two items are additional costs for the investment. The overpaid amount is EUR 489 375 and the residual value of the building is 33% of its original value, which makes it EUR 2 640 000. The company XY again uses the average annual cashflow; the payback period in this case is 10.19 years for expected cashflows and 9.99 years for realistic cashflows. On the other hand, with accumulated cashflows, the payback period for expected cashflows is 10.05 years and for realistic cashflows is 10.04 years. The table below presents an overview of all payback periods. The first two columns labelled as *WITHOUT* represent the payback periods calculated only with the rent-savings and original value of the building, the last two columns labelled as *WITH* show the payback period calculated with the overpaid amount, the investment maintenance and residual value.

Table 13 – expected and realistic payback periods

	WITHOUT		WITH	
	Accumulated	Average	Accumulated	Average
E	12.05	12.35	10.05	10.19
R	11.01	10.73	10.04	9.99

(source: own elaboration)

The company XY's aim was to have the payback period below 10 years, which was almost achieved with the expected cashflows (in case of accumulated cashflow, the company XY is over their aim by roughly 19 days and for annual average cashflow, it is roughly 70 days). Unfortunately, the company XY will not reach their aim by roughly 15 days with realistic accumulated cashflow. However, with the realistic annual average cashflow the company XY will be able to achieve its objective.

5.2 The Return on Investment

The next method the company XY used to evaluate the investment was the return on investment. Again, the company XY included the overpaid amount and the residual value of the building. With the expected prices of rent and maintenance, the ROI is equal to the following:

$$ROI = \frac{9\,714\,349}{8\,000\,000 + 489\,375 + 750\,000 - 2\,640\,000} = 147\% \quad (31)$$

The calculation with realistic rent-savings and investment maintenance looks as follows:

$$ROI = \frac{11\,178\,499}{8\,000\,000 + 489\,375 + 1\,595\,201 - 2\,640\,000} = 150\% \quad (32)$$

In both cases, the company XY got back their initial investment because the ROI is over 100%. The 3% difference between expected and realistic ROI could seem minimal, but if we calculate the value of the investment, the difference is quite notable. The value of the investment is calculated as its ROI times the original value, which is EUR 8 000 000. In case of expected ROI, the value of the investment is EUR 11 760 000 and EUR 12 000 000 of the realistic ROI. Another positive outcome of calculating ROI is that in both cases, the average annual return (9.28% for expected ROI and 9.61% for realistic ROI) exceeds the interest offered by banks and the inflation, except for years 2022 and 2023.

5.3 The Net Present Value

The net present value uses net cashflows for its calculation. The net cashflows are calculated as rent-savings minus the investment maintenance. The investment maintenance is included because the costs from the future have a different value today. The net cashflow can be seen in the table below:

Table 14 – expected and realistic net cashflows

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
E	564 894	577 192	589 735	573 595	542 415	554 264	566 349	578 676
R	602 454	544 808	586 878	487 762	592 846	609 475	623 664	638 137

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
E	591 249	604 074	617 156	630 499	644 109	657 991	672 151	686 594
R	652 900	667 958	683 317	698 984	714 963	731 263	747 888	764 846

(source: internal documents and own elaboration)

The company XY settled the desired interest rate for the NPV at 2%. The reason why the company XY chose 2% is that they wanted to keep up with the long-term inflation aim of the CNB. After using the formula for the calculation of NPV, we will get the result EUR 144 556 for the expected cashflows and EUR 698 398 for the realistic cashflows after 16 years. With realistic cashflow, the positive NPV will be reached a year sooner (EUR 141 249). However, the calculation of NPV may be extended indefinitely because the company XY will not have to pay rent any more.

5.4 The Effects of the Investment on the Profit/Loss and Cashflow

The company XY also established calculations for the effects that the investment will have on the profit/loss and cashflow. Tables 15 a 16 show the effect on profit/loss, and table 17 shows the effect on cashflow.

The company XY calculated the profit/loss effect as rent-savings minus the maintenance, depreciation and interests. The rent-savings is the rent that the company XY would have to pay if they didn't purchase the building. The maintenance is deducted from the rent-savings because it diminishes the overall savings the company XY created by purchasing the building. Depreciation and interest are deducted because they are costs which lower the taxable income. The total profit/loss effect in the tables is in the form of EBT (earnings before taxes) from the investment. Both effects are calculated within 11 years because the loan's maturity is 10 years.

Table 15 shows the profit/loss effect with expected rent-savings and maintenance. The rent-savings are only half of what the company XY saved in the first year (2021), because the company XY purchased the building in the middle of the year and therefore still had to

pay for the first 6 months, and only in the second half of the year did save the money. The total profit coming from the investment is EUR 3 216 334.

Table 15 – expected profit/loss

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rent-savings	307 447	672 192	639 735	623 595	592 415	604 264
Maintenance	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Depreciation	0	-273 397	-273 397	-237 397	-273 397	-273 397
Interests	-78 030	-68 340	-60 180	-52 020	-43 860	-35 700
P/L effect	179 417	235 455	256 158	248 178	225 158	245 167

	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Rent-saving	616 349	328 676	641 249	654 074	667 156	6 602 152
Maintenance	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-550 000
Depreciation	-273 397	-273 397	-174 237	-174 237	-174 237	-2 436 489
Interests	-27 540	-19 380	-11 220	-3 060	0	-399 330
P/L effect	265 412	285 899	405 793	426 778	442 919	3 216 334

(source: internal documents)

Compared to the previous table, table 16 shows the effect on profit/loss with realistic cashflows and maintenance, depreciation, and interests staying the same. The total profit from the investment is EUR 3 546 935 which is higher than the expected profit by EUR 330 601. In both cases, the company XY creates profit from the investment, which is a good sign. On the other hand, from a strategic point of view, it is better to have lower profit (in this case, the expected profit/loss effect) because then the company XY would have to pay a smaller amount in taxes. The only thing that the company XY can influence now is the maintenance costs. Depreciation and interest will not change a rent-savings match the inflation rate, which the company XY cannot influence. By having higher maintenance costs, the company XY could have lower profit, thus paying a lower amount of taxes. According to the company XY's management, the maintenance costs will be higher than EUR 100 000, but they do not have an estimation of how much the costs are going to increase within the next years.

Table 16 – realistic profit/loss

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rent-savings	307 447	638 260	734 637	729 312	692 846	709 475
Maintenance	-12 440	-93 452	-147 759	-241 550	-100 000	-100 000
Depreciation	0	-273 397	-273 397	-237 397	-273 397	-273 397
Interests	-78 030	-68 340	-60 180	-52 020	-43 860	-35 700
P/L effect	216 977	203 071	253 301	162 345	275 589	300 378

	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Rent-saving	723 664	738 137	752 900	767 958	783 317	7 577 954
Maintenance	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-1 195 201
Depreciation	-273 397	-273 397	-174 237	-174 237	-174 237	-2 436 489
Interests	-27 540	-19 380	-11 220	-3 060	0	-399 330
P/L effect	322 727	345 361	467 444	490 662	509 081	3 546 935

(source: own elaboration)

The last calculation that the company XY established is the effect the investment will have on the cashflow. This was calculated as rent-savings minus the loan repayment and the maintenance costs. Unfortunately, the company XY made an error in its calculations. They also deducted the paid interest, which is already included in the loan repayment, thus, all of the values in expected cashflow effect should be increased by the amount paid on the interest (these amounts can be found in tables 15 and 16 in the row labelled as *interests*). Overall, in both expected and realistic effects, the company XY achieved their objective to have a positive cashflow within 15 years.

Table 17 – expected and realistic cashflow

	2021	2022	2023	2024	2025
Loan repayment	-895 625	-883 750	-873 750	-863 750	-863 750
CF effect (E)	-716 208	-374 898	-344 195	-342 175	-355 195
CF effect (R)	-600 618	-338 942	-286 872	-375 988	-260 904

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Loan repayment	-843 750	-833 750	-823 750	-813 750	-803 750	0
CF effect (E)	-294 941	-294 941	-264 454	-233 721	-202 736	617 156
CF effect (R)	-234 275	-210 086	-185 613	-160 850	-135 850	683 317

(source: internal documents and own elaboration)

5.5 Recommendations

The company XY made a good decision by using both static and dynamic methods in its investment decision-making and taking into account other costs connected to the investment, such as the maintenance and the loan repayment. Although the company XY was relying more on the results of the payback period and the return on investment than on the net present value. It would be better to focus more on the NPV in future investment projects, because as can be seen in this specific investment, the NPV becomes positive after 16 years, and the payback period is roughly 10 years. If the investment was no longer generating cashflows after 10 years, then the investment should not be accepted, because the NPV would be negative. No fundamental error was found during the analysis of the investment, except for a slight error in the calculation of the cashflow effect.

What could be a topic for further discussion is the interest rate that the company XY chose for the NPV calculation. From today's point of view, 2% is rather a low value. It is understandable that the company XY wanted to keep up with the long-term inflation rate goal of the CNB, but it might be beneficial to consider a higher rate in the calculation to ensure the investment remains above the inflation rate in the event of potential further fluctuations, which happened in 2022 and 2023.

Another possibility that can be used in a future investment project is the internal rate of return. Since the company was comparing several options, it could be beneficial to use the IRR to choose between building a brand new plant or purchasing the existing building.

The final recommendation is the usage of the accumulated cashflow instead of the annual average cashflow. As can be seen in the calculation, both provide different results, and from a mathematical point of view, it makes more sense to use the accumulated cashflow in the case of non-linear growth. On the other hand, it is understandable that the company XY used the annual average cashflow for the simplicity of the calculation.

CONCLUSION

The purpose of this thesis was to go through the investment decision-making process in a selected company to assess whether the company applied suitable methods and took the appropriate decision. The company XY used the following three methods: the payback rule, the return on investment and the net present value. All of these methods provide a valuable insight into the return on investment.

The company XY's investment proves to be more efficient than was initially expected. This is given by the escalated inflation rates in 2022 and 2023. The payback period is lower than expected, the net present value becomes positive a year sooner, and the total return on investment is higher than expected. The methodology that the company XY used was consistent with the methodology that is proposed in the theoretical part of this thesis. However, the decision-making process can be improved. The company XY could have based their final decision more on the net present value rather than the payback period and the return on investment. Concerning the net present value, the company XY can implement higher interest rates in the future to be above the inflation rate. Overall, the steps of the company XY's investment decision-making can be used in further investment projects, or this can be used as an example for other companies on how to handle this process and which methods can be used.

Even though the company XY was not in an ideal state, the weaknesses and threats were overpowering the strengths and the opportunities, the company XY was financially stable and used favourable conditions in the form of low interest rates. The timing of the investment was also impeccable because a year later, after the investment was implemented, the interest rates grew along with the inflation rate, which would have caused a significant increase in company XY's budget since the rent included the inflation clause.

In general, the changes in the macroeconomic environment can disrupt even well-prepared investment projects, and a carefully planned investment might not always deliver the expected outcome. The investment-decision process is heavily relying on the estimation (the cashflows and interest rate) that can change rapidly, for better or worse. Because of this, the investments should be planned carefully with a focus on the external environment.

BIBLIOGRAPHY

- Beattie, Andrew. 2024. "ROI: Return on Investment Meaning and Calculation Formulas." Investopedia. August 22, 2024. Accessed March 14, 2025. <https://www.investopedia.com/articles/basics/10/guide-to-calculating-roi.asp>.
- Berk, Jonathan, and Peter DeMarzo. 2020. *Corporate Finance*. 5th ed. Harlow, England: Pearson Education.
- Bodie, Zvi, Alex Kane, and Alan J. Marcus. 2022. *Essentials of Investments*. 12th ed. New York: McGraw Hill
- Croome, Shauna. 2024. "Understanding the Time Value of Money." Investopedia. January 30, 2024. Accessed January 28, 2025. <https://www.investopedia.com/articles/03/082703.asp>.
- Czech National Bank. 2025. "Current Forecast - Czech National Bank." 2025. Accessed March 30, 2025. <https://www.cnb.cz/en/monetary-policy/forecast/>.
- Czech Statistical Office. 2025. "Inflace - Druhy, Definice, Tabulky." January 13, 2025. Accessed January 29, 2025. https://csu.gov.cz/mira_inflace.
- Czech Statistical Office. 2025a. "The Average Annual Inflation Rate in 1998 – 2024* | Statistics." Statistics. 2025. Accessed January 29, 2025. <https://csu.gov.cz/the-average-annual-inflation-rate-in-1998-2024>.
- Fernando, Jason. 2024. "Internal Rate of Return (IRR): Formula and Examples." Investopedia. June 24, 2024. Accessed March 7, 2025. <https://www.investopedia.com/terms/i/irr.asp>.
- Fernando, Jason. 2024a. "Net Present Value (NPV): What It Means and Steps to Calculate It." Investopedia. August 14, 2024. Accessed March 5, 2025. <https://www.investopedia.com/terms/n/npv.asp>.
- Fotr, Jiří, Emil Vacík, Ivan Souček, Miroslav Špaček, and Stanislav Hájek. 2020. *Tvorba strategie a strategického plánování: Teorie a praxe*. 2nd ed. Prague: Grada Publishing.
- Hanzelková, Alena, Miloslav Keřkovský, and Oldřich Vykypěl. 2017. *Strategické řízení: Teorie pro praxi*. 3rd ed. Prague: C. H. Beck.
- Higgins, Robert C., Jennifer L. Koski, and Todd Mitton. 2019. *Analysis for Financial Management*. 12th ed. New York: McGraw-Hill Education.
- Jakubíková, Dagmar, and Petr Janeček. 2023. *Strategický marketing: Strategie a trendy*. 3rd ed. Prague: Grada Publishing.

- Knápková, Adriana, Drahomíra Pavelková, Daniel Remeš, and Karel Šteker. 2017. *Finanční analýza: komplexní průvodce s příklady*. 3rd ed. Prague: Grada Publishing.
- Maverick, J.B. 2024. "Equity Financing Vs. Debt Financing: What's the Difference?" Investopedia. June 13, 2024. Accessed February 25, 2025. <https://www.investopedia.com/ask/answers/042215/what-are-benefits-company-using-equity-financing-vs-debt-financing.asp>.
- Ministry of Industry and Trade. 2024. "Čtvrtletní zpráva o finanční situaci převážně velkých nefinančních podniků za 2. čtvrtletí 2024 | MPO." 2024. Accessed March 14, 2025. <https://mpo.gov.cz/cz/rozcestnik/analyticke-materialy-a-statistiky/analyticke-materialy/ctvrtletni-zprava-o-financni-situaci-prevazne-velkych-nefinancnich-podniku-za-2--ctvrtleti-2024--284641/>.
- Rejnuš, Oldřich. 2024. *Finanční trhy*. 5th ed. Prague: Grada Publishing.
- Ross, Stephen A., Randolph Westerfield, and Bradford D. Jordan. 2024. *Fundamentals of Corporate Finance*. New York: McGraw-Hill Education.
- Sloman, John, and Elizabeth Jones. 2020. *Essential Economics for Business*. 6th ed. Harlow, England: Pearson.
- Šafrová Drášilová, Alena. 2019. *Základy úspěšného podnikání*. Prague: Grada Publishing.
- Scholleová, Hana. 2017. *Ekonomické a finanční řízení pro neekonomy*. 3rd ed. Prague: Grada Publishing.
- Tuovila, Alicia. 2024. "Financial Analysis: Definition, Importance, Types, and Examples." Investopedia. June 24, 2024. Accessed March 12, 2025. <https://www.investopedia.com/terms/f/financial-analysis.asp>.
- Tse, Terence C. M. 2018. *Corporate Finance: the Basics*. London: Routledge.
- Zedníček, Jan. 2018. "Vnitřní Výnosové Procento (MÍRA.VÝNOSNOSTI, IRR) | Excel." Jan Zedníček - Data & Finance. June 20, 2018. Accessed March 12, 2025. <https://janzednicek.cz/vnitрни-vynosove-procento-irr-excel/>.

LIST OF FIGURES

(1).....	15
(2).....	15
(3).....	16
(4).....	16
(5).....	17
(6).....	17
(7).....	17
(8).....	17
(9).....	19
(10).....	19
(11).....	20
(12).....	21
(13).....	22
(14).....	23
(15).....	23
(16).....	23
(17).....	25
(18).....	25
(19).....	26
(20).....	26
(21).....	26
(22).....	27
(23).....	27
(24).....	27
(25).....	27
(26).....	27
(27).....	28
(28).....	28
(29).....	28
(30).....	29
(31).....	46
(32).....	46

LIST OF TABLES

Table 1 – cashflows for the payback period	19
Table 2 – discounted cashflows for the discounted payback period	20
Table 3 - IRR.....	21
Table 4 – basis for calculation of WACC	23
Table 5 – strategies resulting from the SWOT analysis.....	30
Table 6 – basic information about the Company XY	34
Table 7 – financial leverage ratios of the Company XY.....	36
Table 8 – profitability ratios of the Company XY	36
Table 9 – liquidity ratios of the Company XY.....	37
Table 10 – SWOT analysis of the Company XY	37
Table 11 – numerical SWOT analysis of the Company XY.....	39
Table 12 – expected and realistic rents	43
Table 13 – expected and realistic payback periods.....	45
Table 14 – expected and realistic net cashflows	47
Table 15 – expected profit/loss	48
Table 16 – realistic profit/loss.....	49
Table 17 – expected and realistic cashflow	49

LIST OF ABBREVIATIONS

CF	cashflow
CNB	Czech National Bank
CZK	Czech Crown
D	debt
E	equity
EAT	earnings after taxes
EBIT	earnings before interest and taxes
EBITDA	earnings before interest, taxes, depreciation and amortization
EUR	Euro
FV	future value
i	interest rate
IRR	internal rate of return
n	number of periods
NPV	net present value
p.a.	per annum
PV	present value
R_D	interest paid on debt
R_E	interest paid on equity
ROA	return on assets
ROE	return on equity
ROI	return on investment
ROS	return on sales
T_c	taxes
V	value of debt and equity
WACC	weighted average cost of capital

APPENDICES

Appendix P I: Financial statements 2019-2023

Appendix P II: Investment evaluations conducted by Company XY

Appendix P III: Investment evaluations conducted by the author of this bachelor's thesis

APPENDIX P I: FINANCIAL STATEMENTS 2019-2023

Sestaveno dle přílohy č. 1
k vyhlášce č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni: **31. prosinec 2019**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	
2019	12	

Obchodní jméno nebo jiný název účetní jednotky

Sídlo účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od sídla účetní jednotky

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	1 090 314	-478 000	612 314	704 985
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	810 797	-474 598	336 199	365 586
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	22 523	-22 136	387	995
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006	20 745	-20 358	387	995
2.1.	Software	007	7 959	-7 572	387	995
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	12 786	-12 786		
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	1 778	-1 778		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý majetek	013				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	788 264	-452 462	335 802	364 581
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	191	-156	35	19
1.1.	Pozemky	016				
1.2.	Stavby	017	191	-156	35	19
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	228 496	-156 726	71 770	63 499
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	549 038	-292 821	256 217	292 820
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	10 455	-2 759	7 696	7 993
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	10 455	-2 759	7 696	7 993
5.	Poskytnuté zálohy a dlouhodobý majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	84		84	250
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	025				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	84		84	250
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	10		10	10
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápujčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápujčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10		10	10
6.	Zápujčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	036				

(ro2016) ALTEC Aplikace, ALTEC a.s. Dvůr Králové nad Labem © 2016

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	275 704	-3 402	272 302	335 646
C. I.	Zásoby	038	108 853	-36	108 817	149 913
C. I. 1.	Materiál	039	31 618	-3	31 615	53 178
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	54 934	-22	54 912	59 066
3.	Výrobky a zboží	041	17 880	-11	17 869	23 639
3.1.	Výrobky	042	17 880	-11	17 869	23 639
3.2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	4 421		4 421	14 030
C. II.	Pohledávky	046	152 866	-3 366	149 500	152 916
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	9		9	25 743
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				25 725
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	9		9	18
1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
1.5.4.	Jiné pohledávky	056	9		9	18
2.	Krátkodobé pohledávky	057	152 857	-3 366	149 491	127 173
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	144 305	-3 366	140 939	121 088
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	8 552		8 552	6 085
2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	7 156		7 156	4 568
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	973		973	1 010
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	395		395	395
2.4.6.	Jiné pohledávky	067	28		28	112
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C. IV.	Peněžní prostředky	075	13 985		13 985	32 817
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	75		75	104
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	13 910		13 910	32 713
D.	Časové rozlišení aktiv	078	3 813		3 813	3 753
D. 1.	Náklady příštích období	079	3 813		3 813	3 753
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081				

(ro2016) ALTEC Aplikace, ALTEC a.s. Dvůr Králové nad Labem © 2016

Označ.	PASIVA	řád.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	082	612 314	704 985
A.	Vlastní kapitál	083	369 077	402 547
A. I.	Základní kapitál	084	25 000	25 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	25 000	25 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	152 664	151 629
A. II. 1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090	152 664	151 629
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	83 523	83 523
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	092	-490	-1 525
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	69 631	69 631
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A. III.	Fondy ze zisku	096	516	2 789
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097		2 500
2.	Statutární a ostatní fondy	098	516	289
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	161 441	173 407
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	161 441	173 407
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	29 456	49 722
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové platbě podílu na zisku	103		
B+C	Cizí zdroje	104	243 237	283 879
B.	Rezervy	105	4 153	4 394
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmu	107		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109	4 153	4 394
C.	Závazky	110	239 084	279 485
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	131 390	176 513
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úverovým institucím	115	78 262	116 748
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121	53 128	59 765
9.	Závazky - ostatní	122		
9.1.	Závazky ke společníkům	123		
9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
9.3.	Jiné závazky	125		

Označ.	PASIVA	řád.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
C. II.	Krátkodobé závazky	126	107 694	102 972
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	49 761	50 378
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	27	4 923
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	35 177	27 641
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky - ostatní	136	22 729	20 030
8.1.	Závazky ke společníkům	137		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	6 797	7 427
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	3 910	4 182
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	8 825	6 127
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	2 707	769
8.7.	Jiné závazky	143	490	1 525
D.	Časové rozlišení pasiv	147		18 559
D. 1.	Výdaje příštích období	148		1 988
2.	Výnosy příštích období	149		16 571

(ro2016) ALTEC Aplikace, ALTEC a.s. Dvůr Králové nad Labem © 2016

Sestaveno dle přílohy č.2
k vyhlášce č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni: **31. prosinec 2019**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2019	12	

Obchodní jméno nebo jiný název účetní jednotky

Sídlo účetní jednotky a místo podnikání,
liší-li se od sídla účetní jednotky

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	610 149	684 095
II.	Tržby za prodej zboží	02		515
A.	Výkonová spotřeba	03	345 623	416 713
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		392
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	261 912	328 035
3.	Služby	06	83 711	88 286
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	17 057	-2 001
C.	Aktivace	08		-7 775
D.	Osobní náklady	09	154 232	163 367
D. 1.	Mzdové náklady	10	112 967	119 967
2.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	11	41 265	43 400
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	38 009	39 974
2.2.	Ostatní náklady	13	3 256	3 426
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	48 950	45 677
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	48 997	47 769
1.1.	Úpravy hodnot dlh. nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	48 997	47 769
1.2.	Úpravy hodnot dlh. nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-5	-492
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-42	-1 600
III.	Ostatní provozní výnosy	20	11 116	16 128
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	47	263
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	10 015	12 091
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 054	3 774
F.	Ostatní provozní náklady	24	14 621	18 743
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	9 348	9 691
3.	Daně a poplatky	27	232	241
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-241	338
5.	Jiné provozní náklady	29	5 282	8 473
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	40 782	66 014

(vy2016) ALTEC Aplikace, ALTEC a.s. Dvůr Králové n.L.

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV. 1.	Výnosy z podílu - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílu	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	167	321
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	167	321
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	2 846	3 763
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 846	3 763
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	4 547	7 984
K.	Ostatní finanční náklady	47	5 856	8 611
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-3 988	-4 069
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	36 794	61 945
L.	Daň z příjmů	50	7 338	12 223
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	13 975	18 535
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-6 637	-6 312
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	29 456	49 722
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	29 456	49 722
*	Čistý obrát za účetní období	56	625 979	709 043

(vy2016) ALTEC Aplikace, ALTEC a.s. Dvůr Králové n.L.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období končící k

31.12.2019

(v celých tisících Kč)

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	32 817	38 103
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	36 794	61 945
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	50 479	51 156
A. 1. 1.	Odpsy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	48 997	47 770
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-288	-1 754
A. 1. 3.	Kurzové rozdíly	-862	1 962
A. 1. 4.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-47	-263
A. 1. 5.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
A. 1. 6.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	2 679	3 441
A. 1. 7.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	87 273	113 101
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	6 870	3 247
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-20 998	18 222
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-13 233	-14 713
A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	41 101	-262
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	94 143	116 348
A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-2 846	-3 763
A. 4.	Přijaté úroky (+)	488	
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulé období (-)	-16 541	-23 494
A. 7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	75 244	89 091
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-18 486	-16 287
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	47	263
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	25 725	
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	7 286	-16 024
	<i>Peněžní toky z finanční činnosti</i>		
C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-37 401	-39 868
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-63 961	-38 485
C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2. 2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C. 2. 4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-373	-370
C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-63 588	-38 115
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-101 362	-78 353
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-18 832	-5 286
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	13 985	32 817

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

IČ

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

označ a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	1 129 049	-524 723	604 326	612 314
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	840 743	-521 246	319 497	336 199
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)	004	21 833	-21 772	61	387
1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006	20 745	-20 684	61	387
2.1.	Software	007	7 959	-7 898	61	387
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	12 786	-12 786		
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	1 088	-1 088		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	818 900	-499 474	319 426	335 802
1.	Pozemky a stavby	015	191	-163	28	35
1.1.	Pozemky	016				
1.2.	Stavby	017	191	-163	28	35
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	257 156	-166 801	90 355	71 770
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	549 039	-329 423	219 616	256 217
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	10 905	-3 087	7 818	7 696
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	10 905	-3 087	7 818	7 696
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	1 609		1 609	84
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	1 399		1 399	
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	210		210	84
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	10		10	10
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly – podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10		10	10
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

označ a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	283 471	-3 477	279 994	272 302
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	129 472		129 472	108 817
1.	Materiál	039	36 391		36 391	31 615
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	63 411		63 411	54 912
3.	Výrobky a zboží	041	15 333		15 333	17 869
3.1.	Výrobky	042	15 333		15 333	17 869
3.2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	14 337		14 337	4 421
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	128 726	-3 477	125 249	149 500
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	28		28	9
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	050				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	28		28	9
5.1.	Pohledávky za společníky	053				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
5.4.	Jiné pohledávky	056	28		28	9
2.	Krátkodobé pohledávky	057	128 698	-3 477	125 221	149 491
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	126 767	-3 477	123 290	140 939
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 931		1 931	8 552
4.1.	Pohledávky za společníky	062				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				7 156
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 880		1 880	973
4.5.	Dohadné účty aktivní	066				395
4.6.	Jiné pohledávky	067	51		51	28
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	072				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	25 273		25 273	13 985
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	73		73	75
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	25 200		25 200	13 910
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	4 835		4 835	3 813
1.	Náklady příštích období	079	4 835		4 835	3 813
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081				

označ a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	604 326	612 314
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	362 109	369 077
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	25 000	25 000
1.	Základní kapitál	085	25 000	25 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	153 154	152 664
1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090	153 154	152 664
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	83 523	83 523
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		-490
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	69 631	69 631
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	096	791	516
1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098	791	516
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	163 557	161 441
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	163 557	161 441
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	19 607	29 456
2.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	242 217	243 237
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	5 076	4 153
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	337	
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109	4 739	4 153
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	237 141	239 084
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	46 182	131 390
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		78 262
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121	46 182	53 128
9.	Závazky - ostatní	122		
9.1.	Závazky ke společníkům	123		

označ	PASIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	190 959	107 694
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	118 867	49 761
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		27
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	50 936	35 177
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	21 156	22 729
8.1.	Závazky ke společníkům	137		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	6 793	6 797
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	3 795	3 910
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	2 518	8 825
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	8 050	2 707
8.7.	Jiné závazky	143		490
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	147		
1.	Výdaje příštích období	148		
2.	Výnosy příštích období	149		
Právní forma účetní jednotky :		společnost s ručením omezeným		
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :		výroba konstrukčních součástek a prvků pro elektroniku a elektrotechniku		
Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou			
13.04.2021				

2

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni **31.12.2020**

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

IČ

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	517 852	610 149
II.	Tržby za prodej zboží	02	347	
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	299 567	345 623
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	329	
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	211 081	261 912
3.	Služby	06	88 157	83 711
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-5 959	17 057
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	145 175	154 232
1.	Mzdové náklady	10	107 273	112 967
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	37 902	41 265
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	35 581	38 009
2.2.	Ostatní náklady	13	2 321	3 256
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	53 470	48 950
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	53 394	48 997
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	53 394	48 997
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-35	-5
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	111	-42
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	12 376	11 116
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	324	47
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	6 103	10 015
3.	Jiné provozní výnosy	23	5 949	1 054
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	11 807	14 621
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	218	
2.	Prodaný materiál	26	5 633	9 348
3.	Daně a poplatky	27	243	232
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	585	-241
5.	Jiné provozní náklady	29	5 128	5 282
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	26 515	40 782
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku -- podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů -- ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	1	2
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		167
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		167
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	1 945	2 846
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 945	2 846
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	18 784	4 547
K.	Ostatní finanční náklady	47	18 726	5 856
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-1 887	-3 988
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	24 628	36 794
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	5 021	7 338
1.	Daň z příjmů splatná	51	11 966	13 975
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-6 945	-6 637
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	19 607	29 456
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	19 607	29 456
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	549 359	625 979

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Právní forma účetní jednotky : společnost s ručením omezeným
13.04.2021		Předmět podnikání nebo jiné činnosti : výroba konstrukčních součástek a prvků pro elektroniku a elektrotechniku

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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(výkaz cash-flow)
ke dni **31.12.2020**
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Sídlo účetní jednotky

		Běžné úč. období	Minulé úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		13 985	32 817
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	24 628	36 794
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	59 626	50 479
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	53 394	48 997
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	998	-288
A. 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-106	-47
A. 1 4	Kurzové rozdíly	3 395	-862
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	1 945	2 679
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	84 254	87 273
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	10 655	6 870
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	15 115	-20 998
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	16 159	-13 233
A. 2 3	Změna stavu zásob	-20 619	41 101
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	94 909	94 143
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-1 945	-2 846
A. 4	Přijaté úroky		488
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-4 497	-16 541
A. 7	Přijaté podíly na zisku (+)		
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	88 467	75 244
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-38 488	-18 486
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	324	47
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		25 725
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-38 164	7 286
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-11 950	-37 401
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-27 065	-63 961
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2 4	Úhrada ztráty společnosti		
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-325	-373
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-26 740	-63 588
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-39 015	-101 362
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	11 288	-18 832
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		25 273	13 985

Okamžik sestavení 13.04.2021	Právní forma účetní jednotky : společnost s ručením omezeným Předmět podnikání nebo jiné činnosti : výroba konstrukčních součástek a prvků pro elektroniku a elektrotechniku	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
---------------------------------	---	--

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni **31.12.2021**
(v celých tisících Kč)

IČ

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

označ	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
a	b	c				Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	1 396 221	-578 392	817 829	604 326
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	1 097 976	-575 098	522 878	319 497
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)	004	21 926	-21 789	137	61
1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006	20 838	-20 701	137	61
2.1.	Software	007	8 052	-7 915	137	61
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	12 786	-12 786		
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	1 088	-1 088		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	865 063	-553 309	311 754	319 426
1.	Pozemky a stavby	015	191	-170	21	28
1.1.	Pozemky	016				
1.2.	Stavby	017	191	-170	21	28
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	302 566	-183 635	118 931	90 355
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	549 038	-366 026	183 012	219 615
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	10 905	-3 478	7 427	7 819
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	10 905	-3 478	7 427	7 819
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	2 363		2 363	1 609
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				1 399
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	2 363		2 363	210
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	210 987		210 987	10
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	210 977		210 977	
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly – podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10		10	10
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	292 974	-3 294	289 680	279 994
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	154 616		154 616	129 472
1.	Materiál	039	42 946		42 946	36 391

2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	79 981		79 981	63 411
3.	Výrobky a zboží	041	20 545		20 545	15 333
3.1.	Výrobky	042	20 545		20 545	15 333
3.2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	11 144		11 144	14 337
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	100 168	-3 294	96 874	125 249
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	4		4	28
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	050				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	4		4	28
5.1.	Pohledávky za společníky	053				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
5.4.	Jiné pohledávky	056	4		4	28
2.	Krátkodobé pohledávky	057	100 164	-3 294	96 870	125 221
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	98 896	-3 294	95 602	123 290
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 268		1 268	1 931
4.1.	Pohledávky za společníky	062				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	376		376	
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	863		863	1 880
4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
4.6.	Jiné pohledávky	067	29		29	51
3.	Časové rozlišení aktiv	068				
3.1.	Náklady příštích období	069				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	072				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	38 190		38 190	25 273
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	110		110	73
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	38 080		38 080	25 200
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	5 271		5 271	4 835
1.	Náklady příštích období	079	5 271		5 271	4 835
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081				

označ	PASIVA	Číslo řádku c	Běžné úč. období 5	Min. úč. období 6
a	b			
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	817 829	604 326
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	381 590	362 109
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	25 000	25 000
1.	Základní kapitál	085	25 000	25 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	153 154	153 154
1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090	153 154	153 154
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	83 523	83 523
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	69 631	69 631
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	096	272	791
1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098	272	791
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	157 744	163 557
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	157 744	163 557
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	45 420	19 607
2.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	431 299	242 217
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	10 261	5 076
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	4 596	337
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109	5 665	4 739
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	421 038	237 141
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	263 327	46 182
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	223 342	
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121	39 985	46 182
9.	Závazky - ostatní	122		
9.1.	Závazky ke společníkům	123		

9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	157 711	190 959
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	70 702	118 867
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	6 725	
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	56 121	50 936
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	24 163	21 156
8.1.	Závazky ke společníkům	137		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	7 344	6 793
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	3 636	3 795
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	3 608	2 518
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	9 575	8 050
8.7.	Jiné závazky	143		
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)	144		
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	147	4 940	
1.	Výdaje příštích období	148		
2.	Výnosy příštích období	149	4 940	

Právní forma účetní jednotky :	společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	výroba konstrukčních součástí a prvků pro elektroniku a elektrotechniku

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	
-------------------	--	--

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
IČ: 252 200 200

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

IČ

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	598 637	517 852
II.	Tržby za prodej zboží	02		347
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	363 134	299 567
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		329
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	268 206	211 081
3.	Služby	06	94 928	88 157
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-21 771	-5 959
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	147 844	145 175
1.	Mzdové náklady	10	108 582	107 273
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	39 262	37 902
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	35 691	35 581
2.2.	Ostatní náklady	13	3 571	2 321
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	54 407	53 470
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	54 590	53 359
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	54 590	53 394
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		-35
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-183	111
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	9 060	12 376
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	941	324
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	6 614	6 103
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 505	5 949
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	9 762	11 807
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		218
2.	Prodaný materiál	26	4 556	5 633
3.	Daně a poplatky	27	410	243
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	927	585
5.	Jiné provozní náklady	29	3 869	5 128
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	54 321	26 515
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35		

1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	1 975	1 945
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	1 975	1 945
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	16 415	17 182
K.	Ostatní finanční náklady	47	11 944	17 124
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	2 496	-1 887
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	56 817	24 628
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	11 397	5 021
1.	Daň z příjmů splatná	51	17 594	11 966
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-6 197	-6 945
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	45 420	19 607
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	45 420	19 607
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	624 112	547 757

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Právní forma účetní jednotky : společnost s ručením omezeným
		Předmět podnikání nebo jiné činnosti : výroba konstrukčních součástí a prvků pro elektroniku a elektrotechniku

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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Sídlo účetní jednotky

		Běžné úč. období	Minulé úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		25 273	13 985
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	56 817	24 628
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	73 378	59 626
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	54 590	53 394
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	5 002	998
A. 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-941	-106
A. 1 4	Kurzové rozdíly	12 685	3 395
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	1 975	1 945
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	67	
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	130 195	84 254
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	3 922	10 655
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	26 731	15 115
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	2 335	16 159
A. 2 3	Změna stavu zásob	-25 144	-20 619
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	134 117	94 909
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-1 975	-1 945
A. 4	Přijaté úroky		
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-13 335	-4 497
A. 7	Přijaté podíly na zisku (+)		
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	118 807	88 467
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-245 556	-38 488
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	941	324
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-244 615	-38 164
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	164 664	-11 950
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-25 939	-27 065
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky		
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-519	-325
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-25 420	-26 740
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	138 725	-39 015
F.	Čistý zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	12 917	11 288
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		38 190	25 273

Okamžik sestavení	Právní forma účetní jednotky : společnost s ručením omezeným	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
	Předmět podnikání nebo jiné činnosti : výroba konstrukčních součástek a prvků pro elektroniku a elektrotechniku	

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
(BALANCE)
ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

IČ

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

.....

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

.....

označ a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	1 424 125	-738 223	685 902	817 829
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	1 094 028	-735 028	359 000	522 878
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	004	9 493	-9 090	403	137
1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006	8 405	-8 002	403	137
2.1.	Software	007	8 405	-8 002	403	137
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	1 088	-1 088		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	1 084 525	-725 938	358 587	311 754
1.	Pozemky a stavby	015	218 495	-128 038	90 457	21
1.1.	Pozemky	016	5 029		5 029	
1.2.	Stavby	017	213 466	-128 038	85 428	21
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	302 716	-191 362	111 354	118 931
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	549 038	-402 628	146 410	183 012
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	10 905	-3 910	6 995	7 427
4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	021				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	10 905	-3 910	6 995	7 427
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	3 371		3 371	2 363
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	3 142		3 142	
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	229		229	2 363
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	10		10	210 987
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028				210 977
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly – podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10		10	10
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	324 480	-3 195	321 285	289 680
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	181 627		181 627	154 616
1.	Materiál	039	55 555		55 555	42 946

označ	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
a	b	c				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	84 820		84 820	79 981
3.	Výrobky a zboží	041	19 457		19 457	20 545
3.1.	Výrobky	042	19 457		19 457	20 545
3.2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	21 795		21 795	11 144
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	129 865	-3 195	126 670	96 874
1.	Dlouhodobé pohledávky	047				4
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	050				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5.	Pohledávky - ostatní	052				4
5.1.	Pohledávky za společníky	053				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
5.4.	Jiné pohledávky	056				4
2.	Krátkodobé pohledávky	057	129 865	-3 195	126 670	96 870
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	127 585	-3 195	124 390	95 602
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	2 280		2 280	1 268
4.1.	Pohledávky za společníky	062				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	931		931	376
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	445		445	863
4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
4.6.	Jiné pohledávky	067	904		904	29
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	072				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	075	12 988		12 988	38 190
1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	141		141	110
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	12 847		12 847	38 080
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	078	5 617		5 617	5 271
1.	Náklady příštích období	079	5 617		5 617	5 271
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081				

označ	PASIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	685 902	817 829
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	296 710	381 590
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	25 000	25 000
1.	Základní kapitál	085	25 000	25 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	25 177	153 154
1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090	25 177	153 154
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	25 177	83 523
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		69 631
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	096	191	272
1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098	191	272
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	198 035	157 744
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	198 035	157 744
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	48 307	45 420
2.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	389 191	431 299
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	7 015	10 261
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	768	4 596
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109	6 247	5 665
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	382 176	421 038
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	219 529	263 327
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	184 239	223 342
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121	35 290	39 985
9.	Závazky - ostatní	122		
9.1.	Závazky ke společníkům	123		

označ	PASIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	5	6
9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	162 647	157 711
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	75 818	70 702
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	611	6 725
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	61 322	56 121
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	24 896	24 163
8.1.	Závazky ke společníkům	137		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	8 102	7 344
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	4 306	3 636
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	656	3 608
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	11 832	9 575
8.7.	Jiné závazky	143		
D.	Časové rozlišení pasív (D.1. + D.2.)	144	1	4 940
1.	Výdaje příštích období	145	1	
2.	Výnosy příštích období	146		4 940

Právní forma účetní jednotky :	společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání :	výroba konstrukčních součástí a prvků pro elektroniku a elektrotechniku

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu:	
26.04.23		

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31.12.2022 (v celých tisících Kč)

IČ

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné úč. období 1	Min.úč. období 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	679 299	598 637
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	401 425	363 134
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	311 485	268 206
3.	Služby	06	89 940	94 928
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-3 749	-21 771
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	160 345	147 844
1.	Mzdové náklady	10	117 109	108 582
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	43 236	39 262
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	38 904	35 691
2.2.	Ostatní náklady	13	4 332	3 571
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	60 451	54 407
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	60 550	54 590
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	60 550	54 590
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-99	-183
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	11 437	9 080
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	610	941
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	8 688	6 614
3.	Jiné provozní výnosy	23	2 139	1 505
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	12 374	9 762
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodaný materiál	26	7 433	4 556
3.	Daně a poplatky	27	340	410
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	462	927
5.	Jiné provozní náklady	29	4 139	3 869
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	59 890	54 321
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	1	2
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	2 841	1 975
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 841	1 975
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	15 532	16 415
K.	Ostatní finanční náklady	47	12 250	11 944
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	441	2 496
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	60 331	56 817
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	12 024	11 397
1.	Daň z příjmů splatná	51	16 698	17 594
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-4 674	-6 197
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	48 307	45 420
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	48 307	45 420
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	706 268	624 112

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu:	Právní forma účetní jednotky : společnost s ručením omezeným
26.04.23		Předmět podnikání : výroba konstrukčních součástek a prvků pro elektroniku a elektrotechniku

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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(výkaz cash-flow)
ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Sídlo účetní jednotky

		Běžné úč. období	Minulé úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		38 190	25 273
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	60 331	56 817
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	61 922	73 378
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	60 550	54 590
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	363	5 002
A. 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-610	-941
A. 1 4	Kurzové rozdíly	-1 222	12 685
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	2 841	1 975
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		67
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	122 253	130 195
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-46 861	3 922
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-30 783	26 731
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	10 933	2 335
A. 2 3	Změna stavu zásob	-27 011	-25 144
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	75 392	134 117
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-2 841	-1 975
A. 4	Přijaté úroky		
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrků daně za minulé období (-)	-22 051	-13 335
A. 7	Přijaté podíly na zisku (+)		
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	50 500	118 807
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-21 628	-245 556
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	386	941
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-21 242	-244 615
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-31 680	164 664
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-25 064	-25 939
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, dříza, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky		
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-324	-519
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-24 740	-25 420
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-56 744	138 725
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-27 486	12 917
	Fúze	2 284	
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		12 988	38 190
Okamžik sestavení		Právní forma účetní jednotky : společnost s ručením omezeným	
26.04.23		Podpisový záznam statutárního orgánu :	
		Předmět podnikání : výroba konstrukčních součástek a prvků pro elektroniku a elektrotechniku	

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002
Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni **31.12.2023**
(v celých tisících Kč)

IČ

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

označ a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	001	1 442 784	-791 365	651 419	685 902
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	003	1 106 184	-791 365	314 819	359 000
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	004	9 239	-9 021	218	403
1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006	8 151	-7 933	218	403
2.1.	Software	007	8 151	-7 933	218	403
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	1 088	-1 088		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	014	1 096 935	-782 344	314 591	358 587
1.	Pozemky a stavby	015	220 045	-132 538	87 507	90 457
1.1.	Pozemky	016	5 029		5 029	5 029
1.2.	Stavby	017	215 016	-132 538	82 478	85 428
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	310 121	-206 239	103 882	111 354
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	549 039	-439 231	109 808	146 410
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	10 905	-4 336	6 569	6 995
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	10 905	-4 336	6 569	6 995
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	6 825		6 825	3 371
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	1 383		1 383	3 142
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	5 442		5 442	229
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	027	10		10	10
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly – podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10		10	10
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	037	331 689		331 689	321 285
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	038	195 055		195 055	181 627
1.	Materiál	039	47 782		47 782	55 555
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	109 629		109 629	84 820
3.	Výrobky a zboží	041	21 998		21 998	19 457
3.1.	Výrobky	042	21 998		21 998	19 457
3.2.	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	15 646		15 646	21 795
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	046	121 865		121 865	126 670
1.	Dlouhodobé pohledávky	047	402		402	
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	050				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5.	Pohledávky - ostatní	052	402		402	
5.1.	Pohledávky za společníky	053				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
5.4.	Jiné pohledávky	056	402		402	
2.	Krátkodobé pohledávky	057	121 463		121 463	126 670
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	113 942		113 942	124 390
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	060				
2.4.	Pohledávky - ostatní	061	7 521		7 521	2 280
4.1.	Pohledávky za společníky	062				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	6 861		6 861	931
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	373		373	445
4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
4.6.	Jiné pohledávky	067	287		287	904
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	068				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	069				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	071	14 769		14 769	12 988
1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	146		146	141
2.	Peněžní prostředky na účtech	073	14 623		14 623	12 847
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	074	4 911		4 911	5 617
1.	Náklady příštích období	075	4 911		4 911	5 617
2.	Komplexní náklady příštích období	076				
3.	Příjmy příštích období	077				

označ	PASIVA	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	082	651 419	685 902
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	083	298 163	296 710
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	084	25 000	25 000
1.	Základní kapitál	085	25 000	25 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	088	25 177	25 177
1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090	25 177	25 177
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	25 177	25 177
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	096	162	191
1.	Ostatní rezervní fondy	097		
2.	Statutární a ostatní fondy	098	162	191
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	099	222 679	198 035
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	222 679	198 035
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	25 145	48 307
2.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	104	353 030	389 191
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	105	5 047	7 015
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107		768
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109	5 047	6 247
C.	Závazky (C.I. + C.II. + C.III.)	110	347 983	382 176
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	111	188 642	219 529
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	155 669	184 239
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121	32 973	35 290
9.	Závazky - ostatní	122		
9.1.	Závazky ke společníkům	123		

9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	126	159 341	162 647
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	65 373	75 818
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	3 686	611
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	61 544	61 322
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	28 738	24 896
8.1.	Závazky ke společníkům	137		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	8 459	8 102
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	4 455	4 306
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	721	656
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	15 081	11 832
8.7.	Jiné závazky	143	22	
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	144	226	1
1.	Výdaje příštích období	145	226	1
2.	Výnosy příštích období	146		

Právní forma účetní jednotky :	společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	výroba konstrukčních součástí a prvků pro elektroniku a elektrotechniku

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	
22.04.24		

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni **31.12.2023**

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

IČ

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné úč. období	Min. úč. období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	687 250	679 299
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	433 484	401 425
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	333 680	311 485
3.	Služby	06	99 804	89 940
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-27 345	-3 749
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	172 238	160 345
1.	Mzdové náklady	10	124 651	117 109
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	47 587	43 236
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	41 633	38 904
2.2.	Ostatní náklady	13	5 954	4 332
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	59 694	60 451
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	62 889	60 550
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	62 889	60 550
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-3 195	-99
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	7 620	11 437
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	378	610
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	6 752	8 688
3.	Jiné provozní výnosy	23	490	2 139
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	12 648	12 374
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodaný materiál	26	5 381	7 433
3.	Daně a poplatky	27	337	340
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-1 200	462
5.	Jiné provozní náklady	29	8 130	4 139
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	44 151	59 890
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		

2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	3 460	2 841
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	3 460	2 841
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	10 734	15 532
K.	Ostatní finanční náklady	47	15 777	12 250
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-8 503	441
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	35 648	60 331
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	10 503	12 024
1.	Daň z příjmů splatná	51	12 820	16 698
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-2 317	-4 674
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	25 145	48 307
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	25 145	48 307
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	705 604	706 268

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu	
22.04.24		

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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky

Sídlo účetní jednotky

		Běžné úč. období	Minulé úč. období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		12 988	38 190
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	35 648	60 331
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	69 682	61 922
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	66 302	60 550
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-4 395	363
A. 1 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-378	-610
A. 1 4	Kurzové rozdíly	4 693	-1 222
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	3 460	2 841
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	105 330	122 253
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	10 053	-46 861
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	11 435	-30 783
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	12 043	10 933
A. 2 3	Změna stavu zásob	-13 425	-27 011
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	115 383	75 392
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-3 460	-2 841
A. 4	Přijaté úroky		
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-18 566	-22 051
A. 7	Přijaté podíly na zisku (+)		
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	93 357	50 500
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-24 101	-21 628
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	582	386
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-23 519	-21 242
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-44 362	-31 680
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-23 695	-25 064
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2 2	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky		
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů		-324
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-23 695	-24 740
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-68 057	-56 744
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	1 781	-27 486
Fúze			2 284
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		14 769	12 988

Okamžik sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu
22.04.24	

APPENDIX P II: INVESTMENT EVALUATIONS CONDUCTED BY COMPANY XY

8 mil EUR (Sep 2020)										
			Payment calendar							
Bank	Maturity	Interest rate	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
KB	10 years	1.02%	895 625	883 750	873 750	863 750	853 750	843 750	833 750	823 750
			2020							
Rent T19			594 421	614 894	627 192	639 735	623 595	592 415	604 264	616 349
Investment maintenance & insurance costs				50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Cash flow (loan 15 years), including maintenance				-330 731	-306 558	-284 015	-290 155	-311 335	-289 486	-267 401
Accumulated cashflow (RENT)				614 894	1 242 085	1 881 821	2 505 416	3 097 831	3 702 095	4 318 444
Inflation	2.0%	Long term inflation target of CNB								
Expected price	8 000 000									
RV of building	2 640 000	33%								
Maintenance costs	50 000									
Net present value	2.0%		564 894	577 192	589 735	573 595	542 415	554 264	566 349	578 676
			144 556							
PL effect			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
		Rent-savings	307 447	627 192	639 735	623 595	592 415	604 264	616 349	628 676
		Maintenance	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
		Depreciation of the building (30yrs)	0	-273 397	-273 397	-273 397	-273 397	-273 397	-273 397	-273 397
		Interests	-78 030	-68 340	-60 180	-52 020	-43 860	-35 700	-27 540	-19 380
		Total PL effect	179 417	235 455	256 158	248 178	225 158	245 167	265 412	285 899
		Loan Repayment plan	-895 625	-883 750	-873 750	-863 750	-853 750	-843 750	-833 750	-823 750
		CF effect net	-716 208	-374 898	-344 195	-342 175	-355 195	-325 186	-294 941	-264 454

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Paid in total	Overpaid	ROI	ROI in years
	813 750	803 750						8 489 375	489 375	147%	10,19
2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
641 249	654 074	667 156	680 499	694 109	707 991	722 151	9 714 349				
50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	750 000			647 623	12,35
-222 501	-199 676	617 156	630 499	644 109	657 991	672 151	474 974			6 599 375	10,19
5 588 369	6 242 443	6 909 599	7 590 098	8 284 207	8 992 198	9 714 349					

591 249 604 074 617 156 630 499 644 109 657 991 672 151 686 594

2029	2030	2031	Total
641 249	654 074	667 156	6 602 152
-50 000	-50 000	-50 000	550 000
-174 237	-174 237	-174 237	2 436 489
-11 220	-3 060	0	399 330
405 793	426 778	442 919	3 216 334
-813 750	-803 750	0	-8 489 375
-233 721	-202 736	617 156	-2 836 553

APPENDIX P III: INVESTMENT EVALUATIONS CONDUCTED BY
THE AUTHOR OF THIS BACHELOR’S THESIS

8 mil EUR (Sep 2020)			Payment calendar						
Bank	Maturity	Interest rate	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
KB	10 years	1,02%	895 625	883 750	873 750	863 750	853 750	843 750	833 750

Rent T19	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Investment maintenance & insurance costs	594 421	614 894	638 260	734 637	729 312	692 846	709 475	723 664
Cash flow (loan 15 years), including maintenance		12 440	93 452	147 759	241 550	100 000	100 000	100 000
Accumulated cashflow (RENT)		-293 171	-338 942	-286 872	-375 988	-260 904	-234 275	-210 086
		614 894	1 253 153	1 987 790	2 717 102	3 409 949	4 119 423	4 843 088

Inflation	2,0%	Long term inflation target of CNB
Expected price	8 000 000	
RV of building	2 640 000	33%
Maintenance costs	100 000	

Net present value	2,0%	602 454	544 808	586 878	487 762	592 846	609 475	623 664
IRR	3,678%	141 249						

PL effect		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Rent- savings	307 447	638 260	734 637	729 312	692 846	709 475	723 664
	Maintenance	-12 440	-93 452	-147 759	-241 550	-100 000	-100 000	-100 000
	Depreciation of the building (30yrs)	0	-273 397	-273 397	-273 397	-273 397	-273 397	-273 397
	Interests	-78 030	-68 340	-60 180	-52 020	-43 860	-35 700	-27 540
	Total PL effect	216 977	203 071	253 301	162 345	275 589	300 378	322 727

Loan Repayment plan	-895 625	-883 750	-873 750	-863 750	-853 750	-843 750	-833 750
CF effect net	-600 618	-338 942	-286 872	-375 988	-260 904	-234 275	-210 086

