

Technická univerzita v Liberci

Hospodářská fakulta

Studijní program: 6208 – Ekonomika a management

Studijní obor: Podniková ekonomika

Management vybraných úvěrových obchodů

The Management Of The Selected Credit Transactions

DP – PE – KFÚ – 2006 13

UNIVERZITNÍ KNIHOVNA
TECHNICKÉ UNIVERZITY V LIBERCI



3146086429

Jméno a přímení: Hana Janků

Vedoucí práce: prof. Ing. Václav Bakule, DrSc., Katedra financí a účetnictví

Konzultant: Veronika Hanousková, firemní bankéř ČSOB

Počet stran: 79

Počet příloh: 7

Datum odevzdání: 13.5. 2006

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

Hospodářská fakulta

Katedra financí a účetnictví

Akademický rok: 2005/2006

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Hana JANKŮ**

Studijní program: **M6208 Ekonomika a management**

Studijní obor: **Podniková ekonomika**

Název tématu: **Management vybraných úvěrových obchodů**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Bankovní finančně úvěrové produkty
2. Postavení bankovních úvěrových obchodů v řízení bankovních aktiv
3. Identifikace úvěrových rizik a jejich eliminace
4. Realizace úvěrového obchodu
5. Analýza vývoje úvěrových produktů

KFU/PE

94s, [14]s. příl.

tab., grafy, schémata

Prohlášení

Byla jsem seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědoma povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím diplomové práce a konzultanty.

Datum

Podpis

Poděkování

Chtěla bych poděkovat panu prof. Ing. Václavu Bakulemu, DrSc. za příjemnou spolupráci, odborné vedení a nesmírně cenné poznatky.

Poděkování patří všem konzultantům spolupracujících na vytvoření této práce, zejména za vstřícnost, poskytnuté informace a podklady pro analýzu úvěrových obchodů.

Resumé

Tak jako je riziko přirozenou součástí veškerých lidských aktivit, jsou riziková aktiva v té či oné míře odrazem těchto aktivit v majetku jednotlivců nebo v bilancích podniků a bank. Vyšší riziko vždy provázelo možnost vyššího zisku a odpradáva existovali lidé, kteří byli nakloněni podstoupit větší riziko s vidinou vyššího zisku, a naopak lidé, kteří dali přednost nižším výnosům, jen když nemuseli riskovat. Přesto se určitému procentu rizikových aktiv v bilancích nevyhne ani ten nejopatrnější manažer, podnik či banka. Nikde na světě a v žádné době, i kdyby byl sebelepší ve svém oboru. Při této příležitosti připomeňme přísloví: "Opatrnosti není nikdy dost." Otázka proto pro banku nezní: „Riziková aktiva ano - ne ?“, ale: „Jak zajistit, aby jich bylo co nejméně!“.

Summary

As the risk is a natural part of all human activities, the risk assets are, in any sort of extent, a reflection of these activities in the assets of individuals or in the balance-sheets of corporations or banks. Always the higher the risk was, the higher the profits and at any time there have been people, who have favoured to undergo higher risk with the view of higher profit. On the other hand, there were people, who preferred lower profits in case they only would not have to risk. In spite of this fact, there is still a certain percentage of the risk assets, which cannot be avoided by any kind of the most careful manager, corporation or bank. It is impossible anywhere in the world and in any period, even though he was or is the best in his branch. In this context, let us remind a proverb: „There is never enough of any carefulness.“ Therefore the question for the bank sounds not like this way: „Risk assets yes or no?“, only: „How to ensure the risk assets to be at the least amount?“.

Klíčová slova - key words

Bankovní dohled	banking supervision
Bankovní regulace	banking regulation
Finanční riziko	financial risk
Hypoteční úvěry	mortgage credits
Obchodní riziko	business risk
Řízení rizik	risk management
Řízení úvěrových obchodů	management of credit transactions
Specifičnost bankovního podnikání	thisness of business banking
Systematizace úvěrových produktů	systematization of credit products
Úvěrová analýza	credit analysis
Úvěrové bodování	credit scoring
Úvěrové hodnocení	credit rating
Úvěrové riziko	credit risk
Úvěrový proces	credit process

Obsah

1	Úvod	14
2	Bankovní úvěrové produkty	16
2.1	Vymezení banky	16
2.2	Struktura úvěrových produktů	16
2.3	Charakteristika jednotlivých typů úvěru	18
2.3.1	Financování osobních aktivit	18
2.3.2	Financování podnikatelských aktivit	19
2.4	Charakteristika hypotečního úvěru	20
2.4.1	Definice hypotečního úvěru	20
2.4.2	Účel hypotečního úvěru	20
2.4.3	Druhy hypotečního úvěru	21
2.4.4	Poskytovatelé hypotečních úvěrů	22
2.4.5	Příjemci hypotečních úvěrů	23
2.4.6	Zajištění hypotečních úvěrů	25
2.4.7	Hypoteční zástavní listy	26
3	Postavení bankovních úvěrových obchodů v řízení bankovních aktiv	28
3.1	Banka jako specifický podnik	28
3.2	Aspekty bankovního podnikání	29
3.2.1	Cíle bankovního podnikání	30
3.2.2	Zásady bankovního podnikání	30
3.3	Řízení aktiv banky	31
3.4	Klasifikované úvěry	35
3.4.1	Příčiny vzniku klasifikace úvěrů	35
3.4.2	Vypořádání klasifikovaných úvěrů	36
3.4.3	Stav klasifikovaných úvěrů	38

4	Identifikace úvěrových rizik a jejich eliminace	42
4.1	Analýza úvěrových rizik	42
4.1.1	Vymezení úvěrového rizika	42
4.1.2	Kategorie úvěrového rizika	43
4.2	Řízení bankovních rizik s ohledem na úvěrové riziko	44
4.2.1	Poslání úseku řízení rizik	44
4.2.2	Oblasti činnosti úseku řízení rizik	44
4.3	Řízení úvěrového rizika	46
4.3.1	Nástroje a metody řízení úvěrového rizika	47
4.3.2	Analýza a sledování úvěrových rizik	48
4.4	Eliminace rizika úvěrových obchodů	49
4.5	Zajišťování rizika úvěrových obchodů	49
4.6	Úvěrové registry	51
4.7	Regulace a dohled úvěrového procesu	53
4.7.1	Bankovní regulace a dohled	53
4.7.2	Základní pravidla bank	53
4.7.2.1	Kapitálová přiměřenost bank	54
4.7.2.2	Přiměřenost likvidity	56
4.7.2.3	Pravidla úvěrové angažovanosti	56
5	Realizace úvěrového obchodu	58
5.1	Proces hypotečního úvěrového obchodu	58
5.2	Bankovní proces úvěrového obchodu	59
5.2.1	Žádost o poskytnutí úvěru	60
5.2.2	Posuzování úvěru	61
5.2.3	Úvěrový návrh	61
5.2.4	Schvalování úvěru	61
5.2.5	Kontrola dodržování podmínek úvěrové smlouvy	62
5.3	Rizikovitost úvěrů v rámci úvěrového procesu	62
5.3.1	Klasifikace bonity klienta v případě fyzických osob	64
5.3.2	Klasifikace bonity klienta v případě podnikatelských subjektů	66
5.3.2.1	Hodnocení finančního rizika	66
5.3.2.2	Hodnocení obchodního rizika	69

5.3.2.3	Hodnocení úvěrového rizika klienta „tak trochu jinak“	78
5.4	Rizikovost úvěrů v rámci nastavených parametrů	83
6	Analýza vývoje úvěrových produktů	86
6.1	Faktory vývoje a trendy hypotečních úvěrů	87
6.2	Predikce vývoje hypotečních úvěrů	88
7	Závěr	89
	Seznam literatury	92
	Seznam příloh	94

Seznam použitých zkratk a symbolů

apod.	a podobně
atd.	a tak dále
CM	cizí měna
CP	cenný papír
CRÚ	Centrální registr úvěrů
č.	číslo
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
ČS	Česká spořitelna
d	poptávka
DHM	dlouhodobý hmotný majetek
DNM	dlouhodobý nehmotný majetek
DPH	daň z přidané hodnoty
ES	Evropské společenství
FO	fyzické osoby
GDP	hrubý domácí produkt
HB	Hypoteční banka
HÚ	hypoteční úvěr
HV	hospodářský výsledek
HZL	hypoteční zástavní listy
KB	Komerční banka
KP	kapitálová přiměřenost
ks	kus
M	import, dovoz
mil.	milion
mld.	miliarda
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MUNI	municipality
např.	na příklad

O	opravné položky
OKEČ	oborová klasifikace ekonomických činností
PS	podnikatelské subjekty
resp.	respektive
SR	krátké období
S.	strana
tis.	tisíc
tj.	to je
tzn.	to znamená
tzv.	tak zvaný
X	export, vývoz

1 Úvod

Tato diplomová práce se zabývá managementem úvěrových obchodů s ohledem na úvěrové riziko, které je pravděpodobně nejstarším bankovním rizikem a jeho řízení má v bankovníctví zřejmě nejdelší tradici. Úvěrové riziko je zpravidla chápáno ve dvou smyslech – v širším a užším pojetí. Podle širšího pojetí je úvěrovým rizikem obvykle riziko ztráty ze selhání obchodního partnera tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek kontraktu, a tím způsobí držiteli pohledávky ztrátu. Podle užšího pojetí je úvěrové riziko chápáno jako riziko nesplacení úvěru klientem nebo jeho části či opoždění smluvně stanovených plateb.

Primárním cílem diplomové práce je management úvěrových obchodů se snahou poukázat na jejich zvláštní význam v souvislosti s řízením aktiv banky a rizik vyplývajících z jejich realizace při dodržování obezřetného podnikání bank a jiných závazných pravidel a norem.

Sekundárním cílem diplomové práce je snaha upozornit na nedostatky plynoucí z přesně definovaných postupů procesu úvěrových obchodů bank a vysvětlení odchylek při následné realizaci.

Vzhledem k tomu, že systematizace úvěrů není odbornou veřejností pojmána jednoznačně, druhá kapitola se snaží o vytvoření struktury a následné vymezení bankovních úvěrových produktů. Další část této kapitoly je věnována bližším informacím o hypotečních úvěrech, ke kterým se vztahuje realizace úvěrového obchodu a predikce vývoje.

Třetí kapitola je zaměřena na obeznámení faktu, že bankovní úvěry tvoří podstatnou část aktivních obchodů každé banky. Bankovní úvěry představují pro banku obchody, ze kterých jí plynou výnosy. Proto je pro banku důležité, aby měla přehled o vývoji svých bankovních úvěrů, o tom, které z nich se těší větší oblibě klientů a které naopak nejsou tolik přijímány, stejně tak jakou měrou se jednotlivé úvěry podílejí na celkové sumě úvěrových obchodů.

„Každému hrozí riziko.“ – „Ano, je tomu tak.“ Liší se samozřejmě v tom, o jaká rizika jde a nakolik jejich existence ohrožuje jednotlivé subjekty. Jeden z velice důležitých předpokladů pro úspěšnost bankovního podnikání představuje zvládání rizik. V souvislosti s rizikem je nutné určitým způsobem předjímat budoucí vývoj, minimalizovat je jak vhodnou prevencí, tak účinným proaktivním jednáním. Právě tímto směrem se ubírá čtvrtá kapitola. Závěrem se snažím nastínit funkci bankovní regulace a dohledu ČNB a dopady nového konceptu Basilejské dohody na řízení bankovních rizik.

Pátá kapitola podrobně pojednává o dílčích postupech souvisejících s poskytováním úvěrů. V rámci jejich realizace banka vždy podstupuje určité riziko, a tak je pro ni velmi podstatné mít dobře propracovaný postup pro posuzování žádostí o úvěr. Smyslem je poukázat na řízení úvěrového rizika při rozhodování banky o poskytnutí úvěru pomocí hodnocení finanční i obchodní situace klienta, na jejíž základě je klient klasifikován do bonitní třídy. V této kapitole je na základě statistické analýzy zkoumána hypotéza, zda pomocí modelu je možné předcházet problémům banky s defaultem klienta, tj. zda je banka schopna odhadnout a eliminovat úvěrové riziko ve vztahu ke klientovi. Zvláštní důraz je kladen na podnikatelské subjekty vzhledem k relativně vyššímu úvěrovému riziku při poskytování úvěrů a také k složitějšímu schvalovacímu procesu oproti úvěrům poskytovaným fyzickým osobám. V rámci vyhodnocení rizik je sestavena případová studie konkrétního modelu a zrealizována její simulace.

Prostřednictvím šesté kapitoly jsou zevrubně objasněny vlivy, které působí na trendy v oblasti bankovních úvěrů a naznačen jejich vývoj do budoucnosti. Tato analýza by měla především pomoci k úspěchu a dosažení stanovených cílů bank. K tomu by měl zároveň přispět komplexní systém sledování podmínek konkurence, tak aby byly konkurenceschopné i v podmínkách počínajícího 21. století, globálního světa a sjednocující se Evropy. „Kdo totiž chvíli stál, stojí opodál.“

2 Bankovní úvěrové produkty

2.1 Vymezení banky

Banka je „právnícká osoba se sídlem v České republice založená jako akciová společnost nebo státní peněžní ústav, která přijímá vklady od veřejnosti a poskytuje úvěry, a která má k výkonu bankovních činností povolení působit jako banka. Vkladem se rozumí svěřené peněžní prostředky, které představují závazek vůči vkladateli na jejich výplatu. Za úvěr se považují v jakékoli formě dočasně poskytnuté peněžní prostředky.“¹ Dále provozuje činnosti jako investování do cenných papírů, platební styk a zúčtování, emise a správa platebních prostředků, akreditivy, inkasa apod..

Bankovní úvěrové obchody neboli krátce *úvěry* se nacházejí v aktivech bilance banky a jedná se o „časově omezené, úplatné přenechání peněz obchodní bankou jejím klientům k volnému nebo smluvně vázanému použití.“²

2.2 Struktura úvěrových produktů

Banky poskytují celou řadu různých úvěrů, a proto provést jejich systematizaci není jednoduchou záležitostí. Složitost vyplývá z toho, že existuje řada relevantních hledisek, podle kterých lze tyto úvěry třídit. *Jednotlivé přístupy k členění úvěrů se liší tím, která hlediska jsou považována za primární a která naopak jako doplňující.* Provedení systematizace a obecné charakteristiky je obtížné i z důvodu neustálého rozvoje a modifikace úvěrových produktů. S vědomím výše uvedeného se pokusím sestavit přehled základních úvěrových produktů. Na jedné straně následující schéma typologie úvěrových produktů vychází z pohledu klienta a odráží subjektivní pohled. Vždyť banky se v poslední době stále více orientují a přizpůsobují svým klientům. Na druhé straně jsem pro sestavení jednotlivých úvěrů využila dvou základních kritérií, a to příjemce a účelovost.

¹ Zákon č. 21/1992 Sb. o bankách ve znění zákona č. 126/2002 Sb. §1, odst. 2-3.

² SYNEK, M., aj. *Podniková ekonomika*. Praha: C.H. Beck, 2002. S. 295. ISBN 80-7179-300-4.

Je nutné podotknout, že se nejedná o úplný výčet úvěrových produktů, ale pouze o jeden z mnoha možných přístupů v rámci jejich členění. Vzhledem k tomu, že vymezení účelu, ke kterému je úvěr vázán, představuje důležitý faktor při žádosti o úvěr, uskutečnila jsem tudíž podle něj jejich analýzu.

2.3 Charakteristika jednotlivých typů úvěru

2.3.1 Financování osobních aktivit

Neúčelové úvěry prezentují *povolené debety*, které slouží k překlenutí krátkodobého nedostatku finančních prostředků a *kreditní karty*, které jsou kombinací platebního a úvěrového produktu. Jedná se o úvěry, které jsou stále k dispozici a které je možné použít při výběru hotovosti z bankomatu nebo k bezhotovostním platbám v obchodě.

Účelové úvěry tvoří z velké části *spotřebitelské úvěry*, které jsou určeny fyzickým osobám pro jejich osobní či nepodnikatelské potřeby. Jedná se o účelové úvěry poskytované bezhotovostním způsobem na soukromé účely jako jsou nákup spotřebních předmětů, nákup nemovitosti (rodinné domy, byty, chaty, chalupy, garáže, pozemky) do vlastnictví klienta, zaplacení služeb, úhradu nákladů spojených s modernizací bytu či domu, úhradu dalších nákladů osobní spotřeby (dovolená, léčebný nebo lázeňský pobyt, studium v zahraničí), úhradu jiných závazků (vypořádání zaniklého společného jmění manželů, dědiců, úhrada soudních a notářských poplatků, finanční vyrovnání mezi občany při převodu užívacího práva k bytu, koupě předmětů osobní spotřeby mezi občany), úhradu členského podílu v bytovém družstvu nebo družstvu, nájemníků bytových a nebytových jednotek (garáže), úhradu závazků vůči obci v souvislosti s výstavbou nových obecních bytů či modernizací a rekonstrukcí bytového fondu obce (předplacení nájemného se závazkem obce o uzavření budoucí nájemní či kupní smlouvy na byt). Velký význam mají úvěry orientované na pořízování nemovitostí, a to *hypoteční úvěry* a *úvěry ze stavebního spoření*. Hypoteční úvěr je úvěr, jehož účelem je investice do nemovitosti, a to koupě nemovitosti do vlastnictví, vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků k nemovitosti, koupě družstevního bytu, předplacení nájemného za účelem uzavření nájemní smlouvy, výstavba nemovitostí, rekonstrukce, modernizace a opravy nemovitostí,

konsolidace dříve poskytnutých úvěrů či půjček použitých na investice do nemovitosti. Podobnou funkci plní rovněž úvěry poskytované ze stavebního spoření.

2.3.2 Financování podnikatelských aktivit

Neúčelové úvěry mohou mít formu *povoleného debetu*, což je krátkodobý kontokorentní úvěr, který slouží k financování výkyvů v oběžných prostředcích podniku, a revolvingového typu úvěru, tzn. *kreditních karet*.

Účelové úvěry se nabízejí v podobě *provozních úvěrů*, které slouží k financování provozních potřeb, zejména k financování pohledávek, zásob a nákladů vyplývajících z podnikatelské činnosti, a *investičních úvěrů*, které slouží k financování dlouhodobých potřeb, především k financování nákupu strojů, zařízení a nemovitostí nebo k jejich obnově, nákupu cenných papírů a dalších investic. Významnou složkou jsou *hypoteční úvěry*, které jsou poskytovány k financování investic do nemovitostí.

Netradiční formy úvěrů ovlivňují obchodní vztahy dodavatelů a odběratelů. *Bankovní záruka* je jedním z nejužívanějších zajišťovacích instrumentů, které zmírňují obchodní rizika. Jedná se o právní formu závazku banky, která se zavazuje uspokojit příjemce záruky do výše určité peněžní částky podle obsahu záruční listiny, jestliže dlužník nesplní své závazky. Bankovní záruky jsou vystavovány v souladu s platebními podmínkami obchodního kontraktu nebo podle podmínek obchodní veřejné soutěže. Poskytované záruky jsou z hlediska charakteru zajišťovaného závazku *platební* (platební zárukou lze zajistit zaplacení hladké platby, dokumentárního inkasa, úvěru dodavatelského i bankovního, leasingových splátek, směnky), *neplatební* (neplatební záruky za nabídku ve veřejné soutěži, za vrácení akontace, za náležité provedení smlouvy či kontraktu, za kauční záruky, záruky za záruční dobu) a *celní záruky* (závazek banky za zaplacení celního dluhu). Do skupiny netradičních úvěrů je možné zahrnout a především vyzdvihnout faktoring, forfaiting a leasing. *Faktoring* je smluvně sjednaný průběžný odkup krátkodobých pohledávek, které vznikly dodavateli v důsledku poskytnutí nezajištěného dodavatelského úvěru. Vedle toho *forfaiting* je možné chápat jako odkup střednědobých a dlouhodobých pohledávek, vzniklých při vývozu nebo dovozu, který se uskutečňuje bez zpětného postihu vůči prodávajícímu.

Leasing je pronájem investičního zařízení, předmětů dlouhodobé spotřeby a jiných předmětů uživateli za sjednanou cenu.

Vzhledem k tomu, že jeden z mnoha cílů diplomové práce je analýza konkrétního úvěrového obchodu s ohledem na rizika spojená s jeho poskytováním, z toho důvodu volím typ úvěru, který se týká řešení otázek investic do nemovitosti. Následující text proto směřuje k bližším informacím o hypotečních úvěrech, které budou zároveň nosným pilířem celé práce.

2.4 Charakteristika hypotečního úvěru

2.4.1 Definice hypotečního úvěru

Definice hypotečního úvěru je stanovena v zákoně o dluhopisech, který říká že „hypoteční úvěr je úvěr, jehož splácení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Nemovitost se musí nacházet na území ČR, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor“³

2.4.2 Účel hypotečního úvěru

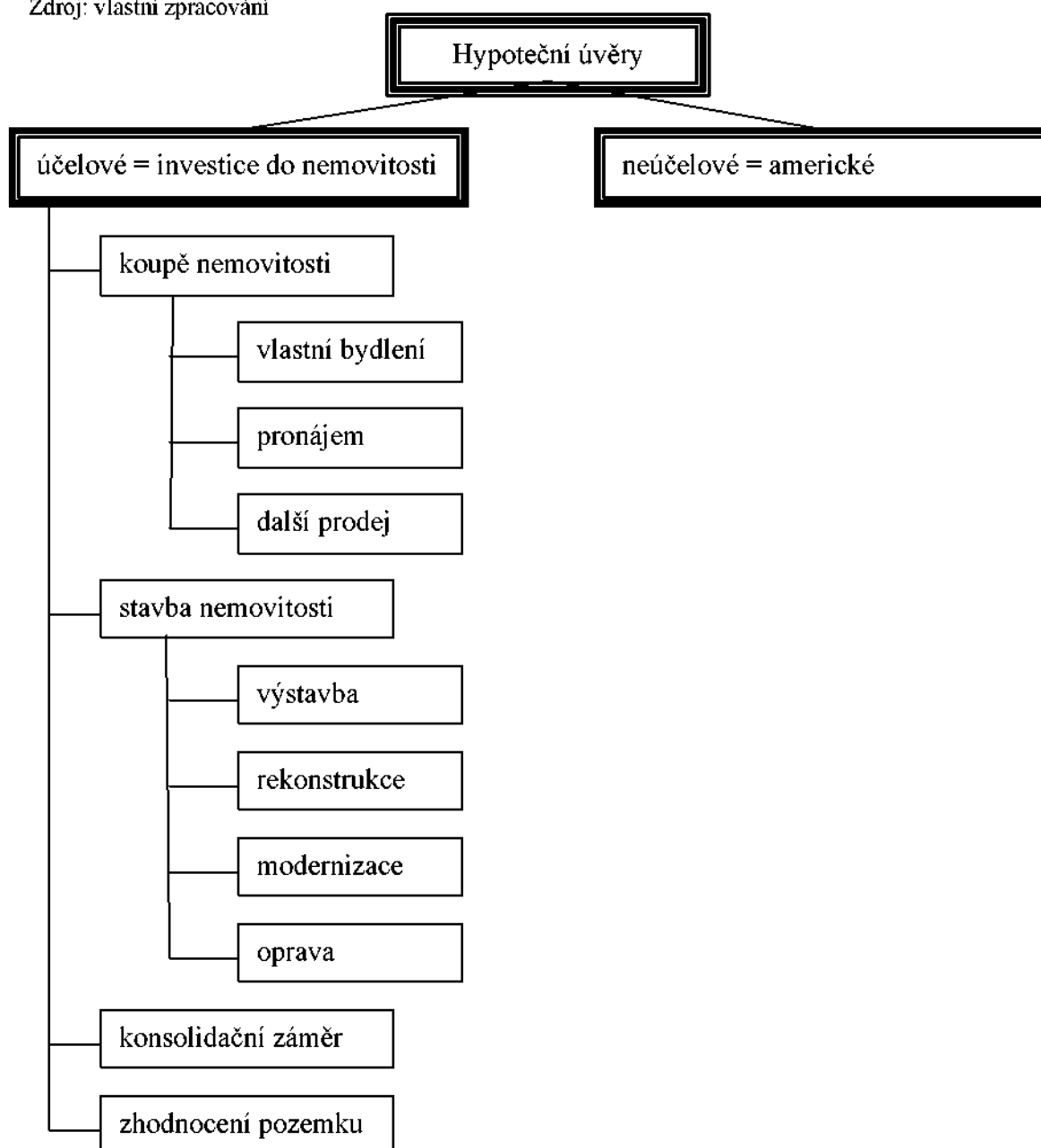
Z uvedené definice hypotečního úvěru nevyplývá jednoznačně účel použití, pouze způsob zajištění. Považuji za nutné poukázat na význam účelovosti analyzovaného typu úvěru, protože až do května roku 2004, kdy byla přijata novela souvisejícího zákona, byl hypoteční úvěr poskytován na investice do nemovitosti s pevně vázaným účelem. V současné době tomu však není, ale u standardně pojímaných hypotečních úvěrů je účel dodržován i nadále. *Účelem hypotečního úvěru jsou investice do nemovitosti.* Úvěr je poskytován na předem sjednaný účel. Tím může být koupě nemovitosti do vlastnictví, vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků nemovitosti, koupě spoluvlastnického podílu k nemovitosti, výstavby nemovitosti a přístaveb, rekonstrukce, modernizace a oprava nemovitosti, konsolidace dříve poskytnutých úvěrů použitých na investice do nemovitosti, zhodnocení pozemku jako zpevnění svahu či vybudování inženýrských sítí.

2.4.3 Druhy hypotečního úvěru

Hypoteční úvěry člením z hlediska účelu, protože banky kladou velký důraz na tento parametr při jejich poskytování, a to na klasické, účelové a neúčelové, tzv. americké. Klasické hypoteční úvěry slouží k investicím do nemovitosti a americké lze použít téměř na cokoli.

Schéma č.2: Typologie hypotečních úvěrů

Zdroj: vlastní zpracování



³ Zákon č. 530/1990 Sb. o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů

Při ověřování hodnot účelových a neúčelových hypotečních úvěrů jsem dospěla k výsledku, že největší zastoupení mají účelové hypotéky. V posledních dvou letech, za které bylo možné ověřit údaje, představují neúčelové neboli americké hypoteční úvěry asi třetinu z celkového počtu všech poskytnutých hypotečních úvěrů. Hlavním důvodem je fakt, že americká hypotéka je poskytována teprve od roku 2004, zatímco klasická hypotéka existuje na tuzemském trhu již přes 10 let. Tento speciální typ hypotečního úvěru se za tak krátké období nezačlenil do podvědomí obyvatelstva. Vedle již zmiňovaného vzniku klasických hypotečních úvěrů je možné stav vysvětlit i několika dalšími vlivy, stanovením nižších úrokových sazeb, poskytováním státních podpor.

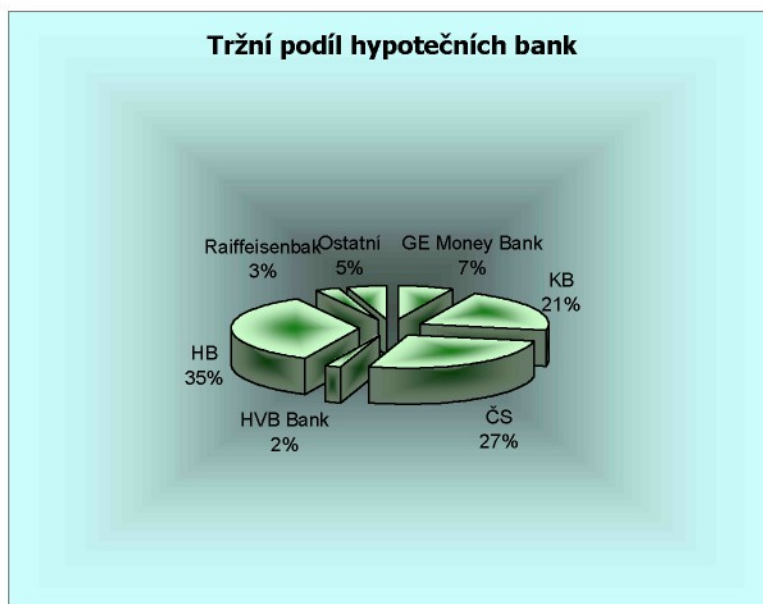
2.4.4 Poskytovatelé hypotečních úvěrů

Podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách ve znění pozdějších předpisů, mohou hypoteční obchody poskytovat banky, které mají zvláštní povolení od ČNB. ČNB uděluje toto povolení na základě konzultací s Komisí cenných papírů. V současné době má oprávnění k vydávání hypotečních zástavních listů deset bankovních domů.

Seznam bankovních domů

- I. Česká spořitelna
- II. Hypoteční banka
- III. Komerční banka
- IV. ČSOB
- V. GE Money Bank
- VI. Živnostenská banka
- VII. Raiffeisenbank
- VIII. eBanka
- IX. HVB Bank
- X. Wüstenrot hypoteční banka

Graf č. 1: Tržní podíl hypotečních bank k 31.12. 2005



Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům MMR

Vedoucí postavení na českém trhu z hlediska počtu i objemu poskytnutých úvěrů má Česká spořitelna, jejíž podíl je 35 %. Druhé místo zaujímá Hypoteční banka s 27 % a následuje Komerční banka s 21 %. Tyto tři instituce ovládají 83 % trhu s hypotečními úvěry. Žádná z dalších bank pak nepřesahuje 10 % podílu na hypotečním trhu.

2.4.5 Příjemci hypotečních úvěrů

I když použití hypotečních úvěrů je obvykle spojováno s financováním osobních potřeb příjemce úvěru, je možné hypoteční úvěry využívat i k podnikatelským účelům.

Příjemci hypotečních úvěrů

- I. Fyzické osoby - občané, které představují soukromé osoby
- II. Podnikatelské subjekty
 - fyzické osoby - podnikatelé, které provozují činnost na základě živnostenského listu nebo jiného oprávnění
 - právnické osoby - obchodní společnosti, které provozují činnost na základě výpisu z obchodního rejstříku, zakladatelské listiny nebo stanov

III. Municipality

- obce
- města
- kraje

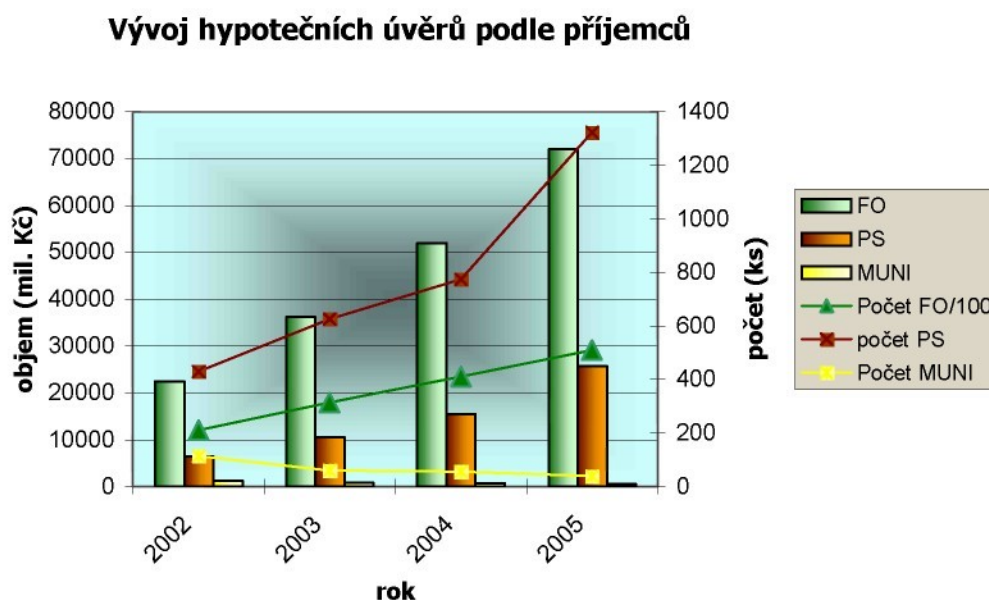
Tabulka č. 1: Stav a vývoj hypotečních úvěrů podle příjemců za období 2002 - 2005

Příjemce HÚ	<i>Fyzické osoby</i>		<i>Podnikatelské subjekty</i>		<i>Municipality</i>	
Ukazatel Období	Počet v ks	Objem v mil. Kč	Počet v ks	Objem v mil. Kč	Počet v ks	Objem v mil. Kč
<i>1.1.02 – 31.12.02</i>	21 002	22 532	430	6 543	113	1 234
<i>2002</i>	64 812	66 224	2 865	41 796	615	5 525
<i>1.1.03 – 31.12.03</i>	31 478	36 212	626	10 581	61	804
<i>2003</i>	96 290	102 436	3 491	52 377	676	6 328
<i>1.1.04 – 31.12.04</i>	40 985	51 959	774	15 491	56	676
<i>2004</i>	137 275	154 396	4 265	67 868	732	7 604
<i>1.1.05 – 31.12.05</i>	51 026	72 069	1 323	25 624	39	627
<i>2005</i>	188 301	226 464	5 588	93 921	771	7 631

Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům MMR

Při pohledu na hodnoty je možné konstatovat, že největší význam, pokud bereme v úvahu počet uzavřených smluv, představuje kategorie fyzických oso, která tvoří 96,7 %, vzápětí jsou podnikatelské subjekty s 2,87 %. Situace se příliš nemění, pokud bereme v úvahu výši poskytované jistiny, pro fyzické osoby 69,1 % a podnikatelské subjekty 28,5 % z celkového objemu poskytnutých finančních prostředků v roce 2005. Tyto výsledky jsou zároveň důvodem, proč se zaměřím na analýzu těchto dvou subjektů a provedu jejich komparaci pro případovou studii s přihlédnutím na možná rizika vyplývající pro banku při realizaci úvěrového obchodu.

Graf č. 2: Vývoj hypotečních úvěrů v rámci zastoupení příjemců za období 2002 - 2005



2.4.6 Zajištění hypotečních úvěrů

Úvěr musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti. Zastavená nemovitost se musí nacházet na území ČR, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor a musí mít vyjasněny vlastnické vztahy. Nemovitost musí být zastavená, celá, tj. stavba včetně pozemku ať už vlastního či cizího, na kterém se nachází. Nemovitost nesmí být zatížena předcházejícím zástavním právem ani omezením převodu konkrétní nemovitosti. Je třeba, aby byla pojištěna proti živelným a jiným rizikům. V souvislosti se zajištěním jsou limitovány hranice úvěru. Minimální výše úvěru je v rozmezí 200 000,- Kč - 1 000 000 (CM). Stanovení maximální hranice je složitější a jedná se o 70 % (60 % v CM) bankou stanovení ceny obvyklé zastavených nemovitostí a více než 70 % na základě individuálního jednání. Dále jsou limity určovány schopností klienta splácet a výší investice do nemovitosti, která je prokázána rozpočtovými náklady stavby nebo kupní cenou nemovitosti.

2.4.7 Hypoteční zástavní listy

Hypoteční zástavní listy, dále jen HZL, jsou upraveny zákonem č. 530/1990 Sb. o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. HZL jsou „dluhopisy, u kterých je nárok na proplacení jmenovité hodnoty a výnosu dluhopisu zajištěn zástavním právem na nemovitost čili hypotékou. Obsahují výslovné potvrzení emitenta v textu dluhopisu, že má pro závazky uvedené v dluhopisu krytí v hypotéce.“⁴ Vydávat je mohou za zákonem stanovených podmínek jen hypoteční banky s příslušnou licencí ČNB schválenou Ministerstvem financí ČR. *Banky jejich prostřednictvím získávají finanční zdroje pro poskytování hypotečních úvěrů.*

Vlastník HZL je vůči bance v postavení věřitele, jemuž se banka zavazuje vyplatit nominální hodnotu dluhopisu v době jeho splatnosti a zároveň ve stanovených lhůtách příslušné úroky. HZL jsou svou podstatou určeny především pro investory, kteří hledají nástroj pro střednědobou relativně bezpečnou investici s výnosem mírně nad úrovní inflace. Většinu každé vydané emise HZL získají především velcí institucionální investoři jako penzijní a podílové fondy. Na rozdíl od jiných druhů dluhopisů však mohou HZL koupit i menší individuální investoři, protože část emisí nabízejí banky právě jim.

HZL přinášejí několik základních výhod. Jednou z nich je *poměrně bezpečná investice*, neboť pro vydávání jsou stanovena poměrně přísná pravidla. Pohledávky z nich jsou kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů, které jsou zajištěny reálnou hodnotou nemovitostí. V případě eventuální krize banky jsou HZL vyňaty z konkurzní podstaty a jejich vlastníci mají právo na přednostní zaplacení svých pohledávek. Následující výhodou je spojena *s průměrným výnosem*. Výnos z investice bývá nepřímo úměrný její rizikovosti. HZL, jako relativně bezpečná investice, nabízí výnos nad úrovní inflace a mírně nad výnosem z termínovaných vkladů. Výnosem je kupónová platba, která je vyplácena v pravidelných intervalech a je fixní. Úrokové výnosy navíc nepodléhají dani z příjmů. Posledním znakem výhody je *dostupnost a likvidita*. Likvidnost HZL vyplývá z jejich veřejné obchodovatelnosti, koupit i prodat je lze přímo u jejich emitenta, tzn. na pobočkách příslušné banky, a zpravidla probíhá prostřednictvím Burzy cenných papírů, a.s. a RM – Systému.

⁴ BARTOŠEK, K., aj. *Bankovnínictví v České republice*. Praha: Bankovní institut, 1998, S. 249.

Chtěla bych zmínit rizika spojená s HZL. Především podotýkám, že neexistuje žádná zcela bezpečná investice. *Kreditní riziko*, tzn. že nedojde k vyplacení nominální hodnoty dluhopisu nebo stanovených úroků, je u HZL minimální. Je tu však ještě další, *tržní riziko*. HZL mají až na výjimky pevně stanovený úrokový výnos a jejich *tržní cena je nepřímo úměrná výši úrokových sazeb*, to vede k procesu: *úrokové sazby klesají → tržní ceny HZL rostou → tržní cena HZL klesne → vyšší reálný výnos a naopak*. Tržní riziko se ovšem týká i všech ostatních obdobných investic. Problematiku uzavírám faktem, že bezpečnost těchto dluhopisů je zaručena dozorem Ministerstva financí České republiky, ČNB a Komisí pro cenné papíry. Díky kvalitnímu zajištění jsou HZL úročeny níže než ostatní dluhopisy. Pro banku jako emitenta to potom znamená nižší náklady na získání zdrojů.

3 Postavení bankovních úvěrových obchodů v řízení bankovních aktiv

3.1 Banka jako specifický podnik

Banka je podnikatelský subjekt, jejíž hlavní činností je přijímání vkladů a poskytování úvěrů, tj. že banka působí jako zprostředkovatel mezi subjekty, které mají přebytek finančních prostředků a subjekty, které mají finančních prostředků nedostatek. Přičemž poskytuje rozsáhlou nabídku produktů a služeb s cílem uspokojit přání a požadavky stávajících i potenciálních klientů. Zmíněné uvedené role je možné přiřadit na stranu aktiv, která vyjadřuje strukturu a objem majetku banky a na stranu pasiv, která představuje zdroje banky, jimiž je majetek financován. Setřídění jednotlivých položek aktiv a pasiv poskytuje ucelený přehled v podobě bilance banky (bilanci v plném rozsahu uvádím v příloze č. 1).

Tabulka č. 2: Rozvaha banky v modifikované podobě se zaměřením na kritéria spojená se zásadami bankovního podnikání

<i>Aktiva</i>				<i>Pasiva</i>			
<i>Položka aktiv</i>	Likvidita	Riziko	Rentabilita	<i>Položka pasiv</i>	Likvidita	Riziko	Nákladovost
I. Pokladní hotovost a vklady u ČNB	vysoká	nulové	nízká	I. Závazky vůči ČNB	vysoká	vysoké	vysoká
II. Dluhopisy	nízká	nízké	nejistá	II. Závazky vůči bankám	nejistá	vysoké	vysoká
III. Pohledávky za bankami	nízká	nízké	nejistá	III. Závazky vůči klientům	nízká	vysoké	vysoká
IV. Pohledávky za klienty	nulová	vysoké	vysoká	IV. Emitované CP	nízká	vysoké	vysoká
V. Nakupované CP	nízká	nízké	nejistá	V. Rezervy	vysoká	nulové	nulová
VI. Akcie	nízká	nízké	nejistá	VI. Rezervní fondy	vysoká	nulové	nulová
VII. DNM a DHM	nulová	nulové	nulová	VII. Základní kapitál	vysoká	nízké	nejistá
VIII. Ostatní aktiva	nízká	nízké	nízká	IX. Zisk	vysoká	nejisté	nejisté
				X. Ostatní pasiva	nízká	nízké	nulová

Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím ke struktuře aktiv a pasiv rozvahy publikované ČNB

3.2 Aspekty bankovního podnikání

Bankovní podnikání patří k nejkomplikovanějším podnikatelským aktivitám. Tuto tezi se pokusím vysvětlit prostřednictvím aspektů bankovního podnikání, které je možné vyjádřit několika specifickými skutečnostmi. Podle mého názoru, je důležitým indikátorem *vztah v kontextu banka x klient*. Na jedné straně banky nabízejí a poskytují svým klientům rozsáhlou škálu služeb. Na druhé straně klientelu bank tvoří subjekty, které spadají do všech sektorů národního hospodářství. To rezultuje ve skutečnost, že banky mají kvalitativně rozsáhlé strukturované klienty, ke kterým vystupují jak ve věřitelském, tak dlužnickém postavení. Podstatná část pasiv neboli zdrojů, se kterými banka hospodaří, je tvořena cizími zdroji získanými vklady třetích osob, následně jsou tyto zdroje přeměněny v aktiva, a to převážně v poskytované úvěry. *Tento fakt vede k rozdílu v podnikání banky oproti nebankovním subjektům a je následkem vyššího rizika spojeného s podnikáním.* Vzhledem k tomu, že bankovníctví patří do rizikového sektoru, je také příčinným způsobem regulován. Regulace spočívá ve vymezení podmínek pro vstup na bankovní trh ve formě *udělování bankovních licencí, ve vytváření pravidel obezřetného chování bank, v pravidelném zveřejňování zpráv o hospodaření a v kontrole dohlížecích orgánů.* Bankovní dohled je v České republice věcně i institucionálně součástí České národní banky. Jeho práva a povinnosti vymezuje zákon o ČNB a zákon o bankách. Podle těchto zákonů bankovní dohled resp. ČNB: vydává po předchozím vyjádření ministerstva financí bankovní licence, vydává opatření a vyhlášky definující pravidla obezřetného podnikání bank, monitoruje činnost bank a poboček zahraničních bank, provádí dohlídky (kontroly) v bankách, ukládá opatření k nápravě a sankce za zjištěné nedostatky v činnosti bank, rozhoduje o zavedení nucené správy a odnětí bankovní licence po předchozím vyjádření ministerstva financí. Bankovní dohled však nemá právo zasahovat do obchodních rozhodnutí banky a do jejího řízení, které je ve výlučné kompetenci managementu banky, případně též dozorčí rady. Bankovní dohled se pouze snaží prostřednictvím jím vydávaných pravidel obezřetného podnikání bank, důsledným monitoringem a vhodnými nápravnými opatřeními usměrňovat činnost bank tak, aby nedocházelo k aktivitám, které by mohly poškodit zájmy klientů bank a stabilitu bankovního systému jako celku.

3.2.1 Cíle bankovního podnikání

Největším cílem banky je maximalizace hodnoty banky, tzn. maximalizace tržní ceny neboli kurzu akcie banky. Úspěšnost obchodní politiky banky v konečném důsledku spočívá ve schopnosti vedení banky dovést rozpoznat a odhadnout rozsah vlivu určitých rozhodnutí na zisk a riziko.

Cílem banky je obecně maximalizace zisku, ale v podstatě se jedná o dosažení optimální kombinace nejvyššího možného zisku při nejnížší úrovni rizika. „Důvodem vztahu mezi ziskovostí a rizikovostí je skutečnost, že každé riziko v sobě skrývá možné ztráty a tyto budoucí ztráty by měly být pokryty tím, co si finanční instituce nechá zaplatit za to, že na sebe toto riziko vezme.“⁵ V následující tabulce jsou uvedeny nejdůležitější postupy vedoucí k maximalizaci zisku banky. [4,7]

Tabulka č. 3: Postupy vedoucí k maximalizaci zisku banky

<i>Postupy vedoucí k maximalizaci zisku</i>	
Řízení úrokové marže	výnosy úroků – úrokové náklady
Řízení nákladů	kontrola a minimalizace všech nákladů
Řízení daní	minimalizace daňových nákladů
Řízení likvidity vlastních prostředků	optimalizace likvidity

Zdroj: *Bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, 2004. S. 53. ISBN 80-7265-035-1.

3.2.2 Zásady bankovního podnikání

Při provádění podnikatelské činnosti musí banka dodržovat zásady bankovního podnikání. Na jedné straně mají banky povinnost investovat svěřené peníze klientů v podobě vkladů co nejbezpečněji, což stimuluje banku k ověření důvěryhodnost klienta, a na druhé straně mají banky na paměti zásadu likvidity, což znamená, že banka by měla mít k dispozici takové složení aktiv, aby mohla v jakémkoliv okamžiku vyhovět požadavkům klienta. V dalším kroku je podnikání podmíněné již zmiňovaným cílem banky, kterým je dosahování zisku.

⁵ ZIEGLER, K., aj. *Finanční řízení bank*. Praha: Bankovní institut, 1997, S. 262. ISBN 80-902243-1-8.

Banka se pohybuje při provozování své činnosti v tzv. magickém trojúhelníku, v němž sleduje tři aspekty, a to rentabilitu, likviditu a jistotu spočívající ve snižování nebo eliminaci rizik souvisejících s bankovním podnikáním. Všechny zásady se doplňují a současně jsou ve vzájemném rozporu. Preference jedné z nich jde na úkor zbývajících. *Vztahy mezi riziky bankovní činnosti a zásadami lze obecně formulovat následujícím způsobem: „Platí přímá úměrnost mezi pravděpodobností rizika a potenciální výnosností dané operace.“* Banky by měly vždy brát v úvahu obezřetné chování. Výše popsané zásady jsou podkladem pro řízení bankovních aktiv.

3.3 Řízení aktiv banky

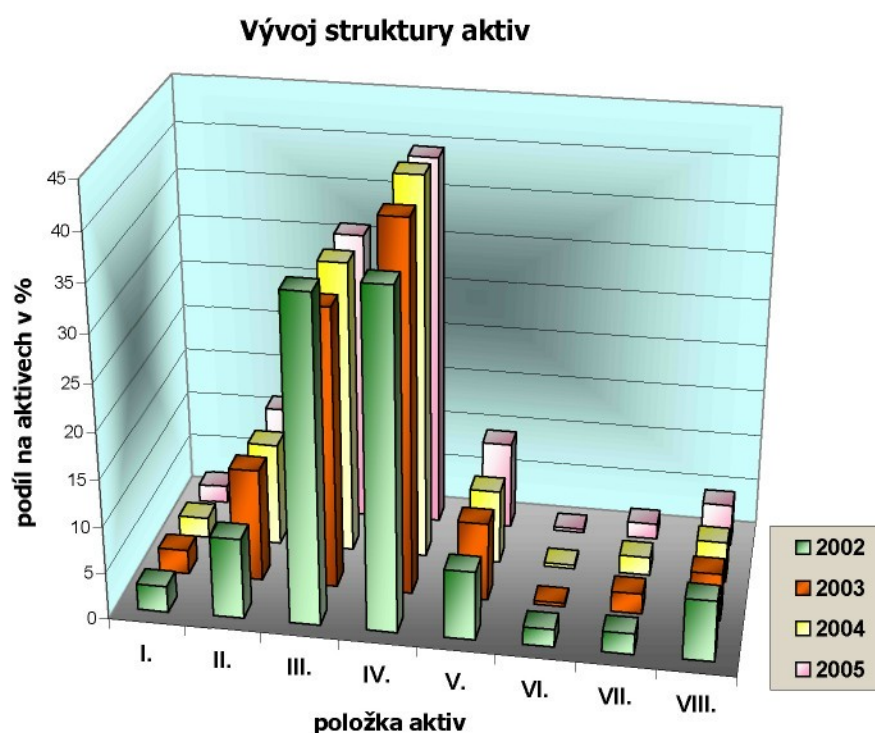
Cílem bankovního managementu je umění sladit solventnost, likviditu a rentabilitu. **Solventnost** je možné definovat jako schopnost platit vlastní provozní závazky a předcházet bankovnímu úpadku. Jestliže banka efektivně hospodaří, docílí zisku, má dostatečné peněžní prostředky na provozní a investiční výdaje, především na úhradu splatných závazků klientům. **Likviditou** se rozumí schopnost banky vyplácet na požádání vklady, které si věřitelé v bance uložili. **Rentabilitou** rozumíme schopnost dosahování zisku. Při své činnosti sledují celkovou výnosnost hospodaření, neboť na dosaženém zisku závisí financování jejich rozvojových potřeb. Zdrojem zisku je úrokové rozpětí a čisté výnosy z ostatních bankovních obchodů, tzv. poplatky, provize, odměny a náhrady za vedení bankovních účtů, zprostředkování platebního styku. [7]

V souvislosti s řízením aktiv je evidentní, že cílem by měla být optimální kombinace v podobě vysoké likvidity, nízkého rizika a vysoké rentability. Je nutné podotknout, že ve skutečnosti tato ideální situace neexistuje. Při pohledu na výše analyzovanou rozvahu je možné konstatovat, že poskytované úvěry představují méně likvidní a současně více rizikové, ale velice rentabilní složky aktiv, které tak vytváří podstatnou část zisku banky. Úvěry nejsou zcela likvidní, což je možné vysvětlit tím, že mohou být jen málokdy přeměněny v peněžní prostředky před svou splatností. Rizikové jsou považovány z toho důvodu, že jsou nejvíce vystaveny ztrátám, ale v důsledku vysokého objemu poskytovaných úvěrů a díky úrokovým sazbám přinášejí vysoký zisk. Veškeré skutečnosti poukazují na ten fakt, že *úvěry mají dominantní postavení.*

Podíl úvěrů na aktivech bank

Důležitost úvěrů lze charakterizovat několika parametry. Prvním je vysoký podíl úvěrů na celkových aktivech bank, tzn. do jaké míry banka vlastní a svěřené prostředky vkladatelů a dalších subjektů investuje do úvěrů, který dokládá následující graf.

Graf č. 3: Vývoj struktury aktiv za období 2002 – 2005



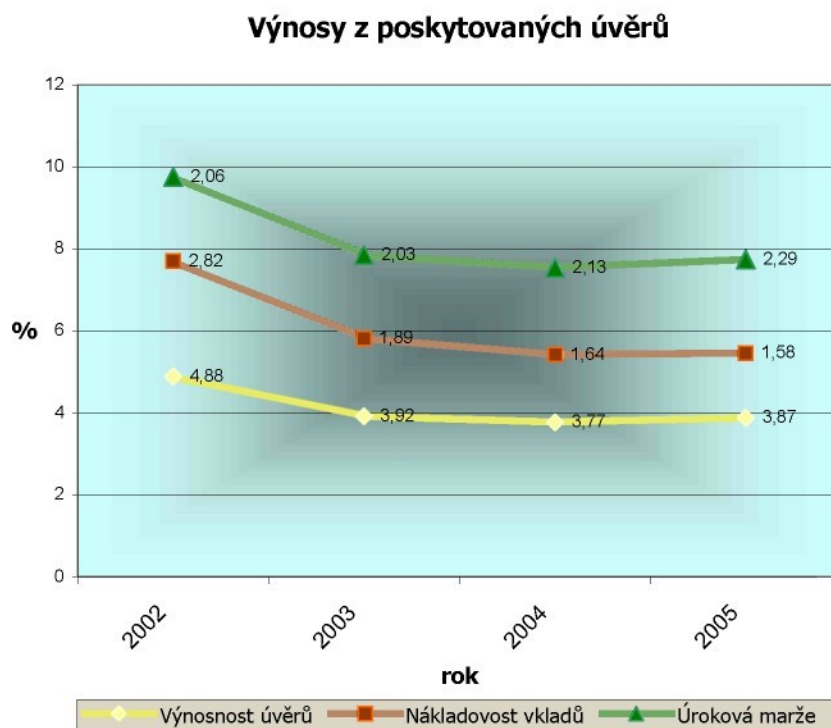
Poznámka: Číselné označení jednotlivých položek aktiv odpovídá označení ve tabulce č.2
Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům ČNB

Na straně aktiv bank tvoří největší položku úvěry poskytované klientům. Významněji je doplňují cenné papíry, majetkové účasti a mezibankovní pohledávky. Jak je možné vidět na grafu, dochází k trvalému nárůstu podílů úvěrů na aktivech bank.

Výnosnost úvěrů

Výše výnosnosti úvěrů vystihuje také významnou roli úvěrových obchodů banky. S tímto ukazatelem úzce souvisí úroková marže, kterou lze interpretovat jako hrubý ukazatel efektivnosti či neefektivnosti banky.

Graf č. 4: Výnosnost a nákladovost úvěrů za období 2002 - 2005

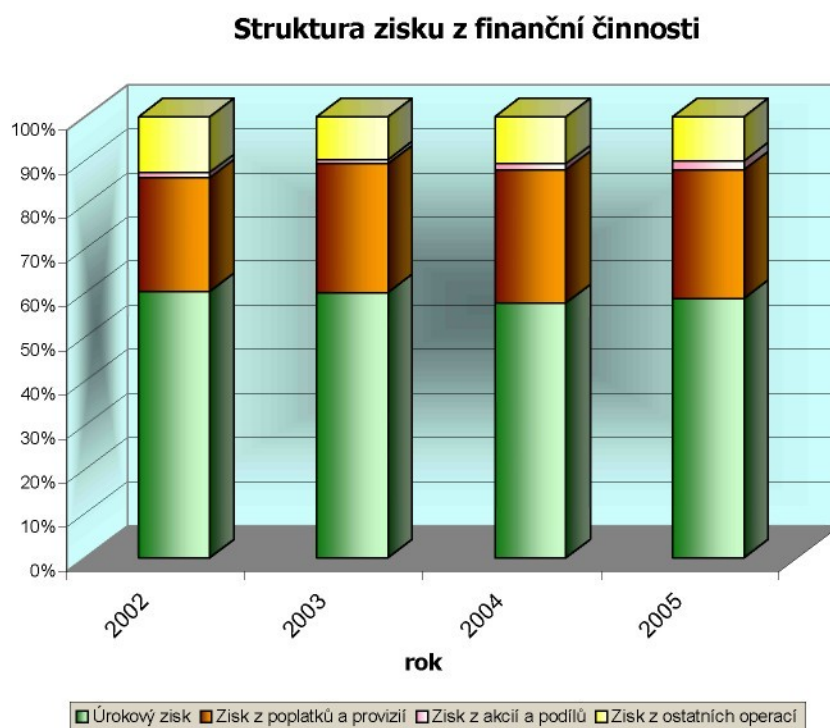


Výnosnost úvěrů se za sledované období příliš neměnila, pohybovala se pod 4 %, přičemž úrokové marže byly udržovány v relativně úzkém pásmu mezi 2,03 – 2,29.

Úrokový zisk

Dalším, byť určitě velice důležitým parametrem, je zisk banky. Z pohledu ziskovosti bank hrají úvěry také zásadní roli. Nejvýznamnějším přispěvatelem k zisku je úrokový zisk, který je považován za hlavní zdroj zisku banky. Podívejme se v této souvislosti na podíl zisků z úroků, to znamená rozdílu úroků přijatých a vyplacených vůči celému zisku

Graf č. 5: Struktura zisku z finanční činnosti bank za období 2002 – 2005



Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům ČNB

Podíl zisku z úroků na zisku z finanční činnosti bank se ve sledovaném období vyvíjel mírně klesajícím směrem, v roce 2002 tvořil 60,46 %, v roce 2003 činil 60,13 %, v následujícím roce 57,74 % a v loňském roce 58,77 %. Nicméně jeho absolutní výše vykazuje stále rostoucí trend.

Výše zisku je ovlivňována mnoha faktory. Nejpodstatnější z nich uvádím. Právní předpisy v případě, že ČNB reguluje úrokovou míru, dále všeobecné podmínky spjaté s ekonomickým prostředím, a to zejména indikátory výše inflace, GDP, poptávka po konkrétních úvěrových produktech, dále konkurenční prostředí, v němž banka sleduje chování ostatních bank v úvěrové problematice, zejména úrokovou míru, vliv výše nákladů banky a strategie banky, ze které vychází cíle v podobě vztahů mezi bankou a klientem ve snaze získat nové, udržet stávající klienty poskytnutím výhodnějších podmínek včetně již několikrát zmiňovaných úrokových sazeb.

Ve své podstatě by se mohlo zdát, že bankovní sektor nevykazuje krizové situace a výrazné výkyvy, neboť banky dosahují vysokého zisku, kde jedním z hlavních projevů je pozitivní vývoj objemu úvěrových obchodů. Ale z hlediska bližší analýzy úvěrových obchodů je možné zjistit nedostatky, které se projevují v růstu nestandardních úvěrů, zejména pak úvěrů nedobytných, ať už jsou vyvolány na jedné straně neschopností klientů či managementu podnikové sféry splácet své závazky nebo nedostatečnou obezřetností bank na straně druhé.

3.4 Klasifikované úvěry

3.4.1 Příčiny vzniku klasifikace úvěrů

Provedme v této souvislosti malý exkurz do krizové situace v českém bankovním sektoru. Centrálně řízená a financovaná ekonomika socialistického Československa měla k dispozici pouze jednu silnou banku, schopnou profinancovat úkoly státních hospodářských plánů a kontrolovat využívání státních peněz v duchu socialistických metod. Touto bankou v tehdejších podmínkách byla Státní banka československá, kterou samozřejmě doplňovali v oblasti úvěrování i některé další bankovní domy. Politický převrat na konci roku 1989 podnítil poptávku po bankovních službách nad kapacitní možnosti již existujících bank a otevřel prostor pro vznik nových bank, zakládání poboček a dceřiných společností zahraničních bank. Tento zájem na co nejrychlejším průběhu ekonomické transformace se projevil v benevolentním posuzování žádostí o bankovní licence a přetrval až do roku 1993.

Při pohledu do nedávné minulosti, ale i přítomnosti nebyl a není ani tak zvláštností vysoký podíl úvěrů na aktivech, ale to že byly poskytovány klientům, kteří procházeli složitou transformací vlastnických vztahů a výrobních programů. Většina státních podniků byla během kupónové privatizace přeměněna v akciové společnosti. Odlišný průběh a výsledky nové privatizace se promítly i do stejně silných tlaků na podnikovou restrukturalizaci a do vyhlídek přežití. Privatizace a restrukturalizace podniků by byla bez úvěrové účasti bank neuskutečnitelná. Banky podporovaly úvěry nízkou životností problematických klientů, jejichž akcie se nacházely v portfoliu s bankou spjatých investičních společností a fondů.

Tento rozpor mezi rolí vlastníka a poskytovatele úvěrů zvyšoval rizikovost a nevýnosnost umísťování bankovních úvěrových zdrojů.

Dlouhodobá historie bankovních krizí svědčí o tom, že ve většině případů se na nich spolupodílela **makroekonomická nestabilita**, zvláště v transformačních zemích, verci versa bankovní nestabilita zpětně prohlubuje makroekonomickou nestabilitu. Jev spjatý s makroekonomickým vývojem je možné doložit i výrokem, který poukazuje na význam a vliv úvěrů. Již v roce 1889 prohlásil ekonom Clément Juglar o úvěrech: „U všech národů šly hospodářské krize vždy ruku v ruce s monetárními krizemi. Instituce úvěru vede při nesprávném užití k hospodářským krizím. Úvěr je primárním a zásadním motorem tohoto celého mechanismu.“⁶ Vysvětlení je samozřejmě možné hledat také v **selhání managementu banky** a zároveň ochotou úvěrování zejména podnikatelských subjektů v podmínkách nedostatečné informovanosti o klientech. Je zapotřebí zmínit faktor malé odborné způsobilosti managementu a nízké kvalifikaci pracovníků. V závislosti k uvedeným příčinám banky nebyly schopné správně určit bonitu klienta, což působilo na vznik rizikových obchodů. Nebezpeční spočívalo i v tom, že s největší pravděpodobností klienti byli v domnění, že banky mají neúplné informace a příslušné právní normy jsou nedokonalé, a snažili se tuto situaci využít ve vlastní prospěch. Faktem bylo nutné omezit volnost úvěrových aktivit bank prostřednictvím vytvoření bankovní regulace a dohledu.

3.4.2 Vypořádání klasifikovaných úvěrů

Vlivem několika zmiňovaných faktorů (transformace ekonomiky spojená s nejistotou, nedokonalá legislativa, odborné nedostatky v managementu banky), které vzájemně působily v minulosti na rozhodování bank, tvoří dnes značnou část úvěrového portfolia bank úvěry klasifikované. Kvůli těmto pohledávkám banky přicházejí nejen o zisky v podobě přijatého úroku či splácené jistiny, ale zároveň musí na základě zákona č. 593/1992 Sb. tvořit na tyto klasifikované úvěry rezervy a opravné položky, čímž se jejich potenciální zisk ještě snižuje a do jisté míry ohrožuje existenci bankovních domů.

⁶ Úvěrování v bankách eurozóny. *Ekonom*. Praha: 2005, č. 10., S. 10-11. ISSN 1210-0714.

Vědoma si důsledků vypracovala ČNB postupně několik programů na ozdravení bank. Prvním z nich byl tzv. Konsolidační program I, zavedený v roce 1991 ve spolupráci s vládou a spočívající především v založení Konsolidační banky, na kterou se převedla vybraná aktiva obchodních bank, a to především špatné úvěry poskytnuté před rokem 1989. Dále v přidělení státních dotací velkým bankám ve snaze posílit jejich kapitálovou základnu. Tím měly být vyřešeny počáteční problémy bankovního sektoru. S postupem času se projevilo i neobežřetné podnikání bank a ČNB byla opět nucena přistoupit k jejich řešení. Následkem toho vznikly krátce po sobě dva programy zaměřené na subsektor malých tuzemských bank, a to tzv. Konsolidační program II. a Stabilizační program. Konsolidační program II byl vytvořen v roce 1996 a reagoval na nedodržování základního pravidla obezřetného podnikání, kterým je kapitálová přiměřenost a spočíval v přijetí jednoho z navrhovaných ozdravných programů, kterými bylo snížení základního kapitálu banky a zavedení nucené správy ukončení činnosti banky, odprodej banky s předpokladem budoucí fúze, případně navýšení základního kapitálu stávajícími akcionáři či novým investorem. Do programu bylo zapojeno několik bank, u kterých došlo k radikálnímu řešení v podobě odnětí licence, zavedení nucené správy nebo převzetí jinou bankou. Stabilizační program navazoval na Konsolidační program, který vyvolal u mnoha vkladatelů pocit nedůvěry v bankovní sektor a masové vybírání vkladů z bank, čímž byla ohrožena jejich likvidita. Proto ČNB založila dceřinou společnost Česká finanční, s.r.o., která od malých bank splňujících pevně stanovená kritéria odkupovala část nebonitních pohledávek za jejich nominální hodnotu s tím, že za sedm let jsou banky povinny pohledávky, které se České finanční nepodaří realizovat, odkoupit zpět. Do té doby musí vytvořit rezervy pokrývající výši pohledávek. Do Stabilizačního programu se v průběhu roku 1997 přihlásilo také několik bank. Problematika kvality úvěrového portfolia je průběžně řešena převáděním nedobytných pohledávek na Konsolidační banku. Kromě toho se v současné době úspěšně realizuje obchodování s klasifikovanými pohledávkami na základě modelu Special Purpose Vehicles, pomocí kterého jsou pohledávky odprodávány hodnotu nižší než nominální s tím, že ji nabyvatel může použít k započtení nebo získat vlastnický podíl ve firmě a následně ji revitalizovat. [6]

3.4.3 Stav klasifikovaných úvěrů

Banka klasifikuje úvěry do jednotlivých kategorií v souladu s opatřením ČNB č. 9/2002, kterým se stanoví pravidla pro posuzování pohledávek z finančních činností, tvorbu opravných položek a rezerv a pravidla pro nabývání některých druhů aktiv. Toto členění je následující:

I. Standardní úvěry

Standardní úvěr je úvěr, o jehož úplném splacení není důvodu pochybovat. Splátky jistiny a příslušenství jsou řádně hrazeny, žádná z nich není po splatnosti déle než 30 dní, žádná z pohledávek za dlužníkem nebyla v posledních 2 letech z důvodu zhoršení jeho finanční situace restrukturalizována. Těžkosti za současných okolností nejsou předpokládány.

II. Sledované úvěry

Sledovaným úvěrem se rozumí úvěr, jehož úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka pravděpodobné. Splátky jistiny nebo příslušenství jsou hrazeny s dílčími problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 90 dní, žádná z pohledávek za dlužníkem nebyla v posledních 6 měsících z důvodu zhoršení jeho finanční situace restrukturalizována. Tyto úvěry vyžadují vyšší pozornost.

III. Nestandardní úvěry

Nestandardním úvěrem se rozumí úvěr, jehož úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka nejisté, částečné splacení je však vysoce pravděpodobné. Splátky jistiny nebo příslušenství jsou hrazeny s problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 180 dní.

IV. Pochybné úvěry

Pochybným úvěrem se rozumí úvěr, jehož úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka vysoce nepravděpodobné, částečné splacení je možné a pravděpodobné. Splátky jistiny nebo příslušenství jsou hrazeny s problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 360 dní.

V. Ztrátové úvěry

Ztrátovým úvěrem se rozumí úvěr, jehož úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka nemožné. Předpokládá se, že tato pohledávka nebude uspokojena nebo bude uspokojena pouze částečně ve velmi malé částce. Splátky jistiny nebo příslušenství jsou po splatnosti déle než 360 dní. Za ztrátovou se také považuje:

pohledávka za dlužníkem ve vyrovnacím řízení nebo pohledávka za dlužníkem, na jehož majetek byl prohlášen konkurz, ledaže jde o pohledávku za podstatou vzniklou po prohlášení konkurzu..

Po provedení klasifikace banka vytváří opravné položky k jednotlivým klasifikovaným úvěrům v minimální výši. Rezervy slouží k pokrytí všeobecných rizik z pohledávek. Na základě klasifikace pohledávek banka sníží nominální hodnotu pohledávek pomocí následujících koeficientů: u sledovaných = 0,05, u nestandardních pohledávek = 0,2, u pochybných pohledávek = 0,5 a u ztrátových pohledávek = 1. Takto propočtenou hodnotu pohledávek banky kryje úhrnem rezerv a opravných položek k těmto pohledávkám. Při tvorbě musí banka odečíst zajištění příslušné pohledávky s přihlédnutím k výši a kvalitě zajištění. Banka musí vytvořit systém pro posuzování kvality zajištění pohledávek, který obsahuje zejména kategorizaci zajištění, způsob sledování, oceňování a frekvenci přeceňování hodnoty zajištění. Banka by měla být schopna prokazatelně doložit odůvodněnost a dostatečnost výše tvorby opravných položek. Banka musí podávat hlášení o klasifikovaných pohledávkách podle závazných pravidel a ve stanovených lhůtách. Systém pro klasifikaci musí být ověřen auditorem a je upraven vnitřním předpisem banky.

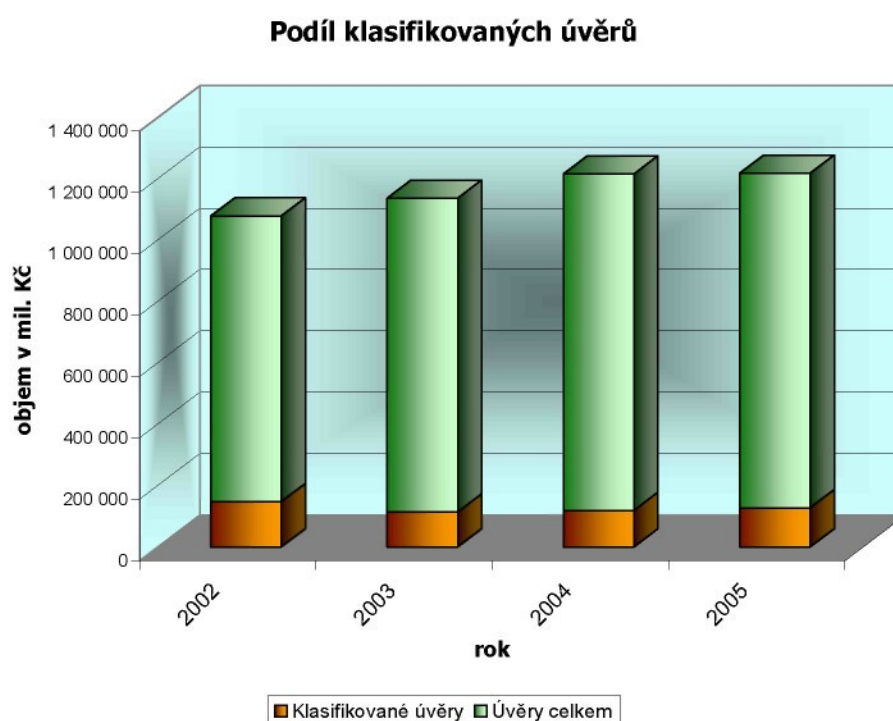
Tabulka č. 4: Kvalita úvěrového portfolia bankovního sektoru ČR

Klasifikace úvěrů	2002	2003	2004	2005
<i>Klasifikované úvěry celkem v mil. Kč:</i>	147 102	114 009	118 826	127 641
<i>sledované</i>	71 332	64 400	74 320	80 965
<i>nestandardní</i>	27 515	19 298	21 164	17 572
<i>pochybné</i>	11 689	6 913	5 306	7 623
<i>ztrátové</i>	36 566	23 398	18 857	21 481
<i>Podíl klasifikovaných úvěrů na úvěrech celkem v %</i>	15,78	11,15	10,84	11,72
<i>Rezervy a opravné položky v mil. Kč</i>	58 689	38 039	30 877	29 798
<i>Krytí rezervami a opravnými položkami v %</i>	114,00	117,77	110,62	97,10

Zdroj: ČNB

Kvalita úvěrového portfolia bank se zvyšuje zejména v důsledku vyvedení špatných úvěrů z velkých bank před jejich privatizací. Kromě toho zde pozitivně působí i zlepšující se řízení úvěrového rizika v bankách a rovněž obezřetnost bank při poskytování nových úvěrů. Potenciální ztráty úvěrového portfolia jsou v současné době plně pokryty vytvořenými opravnými položkami a rezervami.

Graf č. 6: Podíl klasifikovaných úvěrů vzhledem k celkovým úvěrům



Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům ČNB

Objem klasifikovaných úvěrů je relativně stabilizovaný, s mírnou tendencí růstu. V posledním sledovaném období se pohybuje okolo 120 mld. Kč. Nárůst je patrný především v první, nejméně rizikové kategorii sledovaných úvěrů, zatímco tři nejrizikovější skupiny se měnily jen nepatrně.

Je zajímavé, že pokles klasifikovaných úvěrů nepokračuje, i když je ekonomika ve fázi konjunktury, úrokové sazby jsou historicky nejnižší a hospodářský růst by měl spíše napomáhat firmám, ale i občanům splácet své závazky včas. Kvalita úvěrů často koreluje s hospodářským cyklem, což znamená, že v dobách poklesu narůstá podíl klasifikovaných úvěrů, zatímco v dobách růstu spíše klesá. V České republice tomu tak v současné době není.

Všechny výše zmíněné podněty vedoucí ke klasifikaci úvěrů naznačují, jaké složité kroky je zapotřebí podniknout k dosažení cíle dobré kvality úvěrových portfolií bank a jak důležité je dodržovat pravidla obezřetného podnikání bank, přijímat opatření a realizovat úvěrové obchody na bázi minimalizace rizika k tomu, aby se předcházelo vzniku špatných úvěrů. Co vše se skrývá pod těmito kroky se pokusím nastínit v následující kapitole.

4 Identifikace úvěrových rizik a jejich eliminace

4.1 Analýza úvěrových rizik

Rizika jsou nevyhnutelným komponentem veškeré aktivity. V oblasti financí existují finanční rizika. Finanční riziko je obecně definováno jako potenciální finanční ztráta subjektu, tj. nikoli již existující realizovaná či nerealizovaná finanční ztráta, ale ztráta v budoucnosti vyplývající z daného finančního či komoditního nástroje nebo finančního či komoditního portfolia.⁷ Finančních rizik je celkem pět, tj. úvěrové, tržní, likvidní, operační a obchodní. Bankovníctví není též výjimkou a ve své podstatě každá operace banky je spojena s nějakým rizikem. Výčet všech existujících rizik je obsáhlý, proto se věnuji těm rizikům, které mají největší význam pro banku v souvislosti s poskytováním úvěrů (přehled finančních rizik uvádím v příloze č. 2). Úvěrové riziko je a bezpochyby zůstane nejdůležitějším finančním rizikem. V rámci úvěrového rizika je pozornost věnována přímému úvěrovému riziku, riziku úvěrových ekvivalentů, měnovému vypořádacímu riziku, vypořádacímu riziku cenných papírů a riziku úvěrové angažovanosti. [3]

4.1.1 Vymezení úvěrového rizika

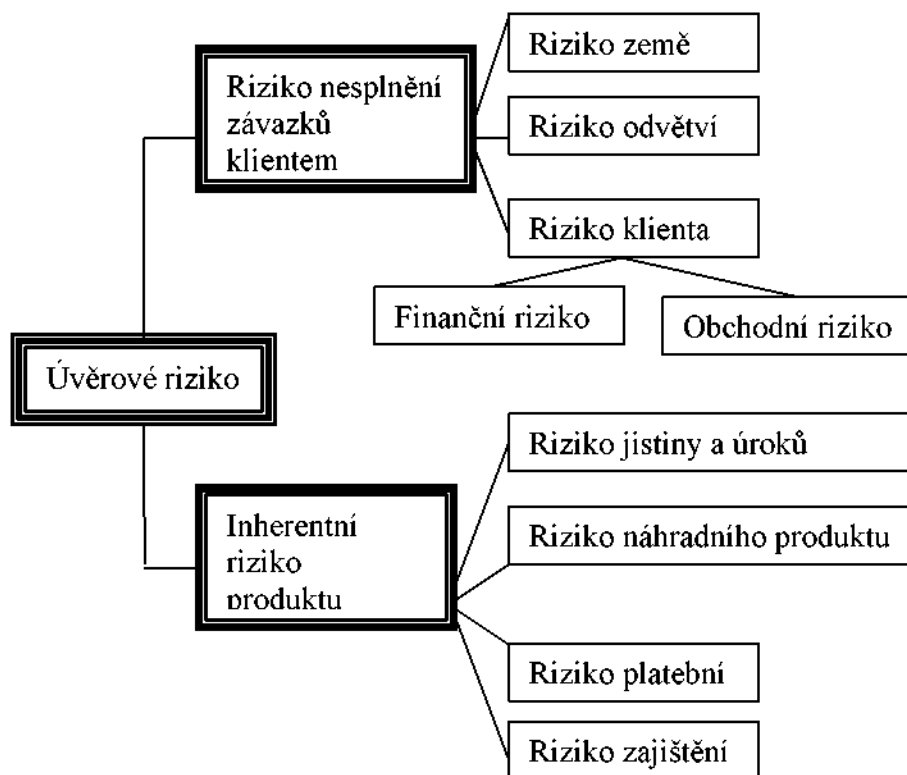
Rizika související s prováděním úvěrových obchodů jsou především úvěrové, úrokové, tržní, přičemž největší význam má úvěrové riziko, protože představuje největší objem ztrát vzniklých z realizace úvěrových obchodů. *Úvěrové riziko* je rizikem ztráty ze selhání partnera tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek kontraktu, a tím způsobí věřiteli ztrátu.⁸ Vyplývá pro banku z platební neschopnosti či platební nevůle klientů splatit své závazky vůči bance, které pocházejí ze splatných úvěrů včetně úroků, k čemuž se při poskytnutí úvěrového obchodu zavázali.

⁷ JELÍNEK, J. *Finanční rizika*. Praha: GRADA Publishing, 2000, S. 15. ISBN 80-7169-573-3.

⁸ SEKERKA, B. *Řízení bankovních rizik*. Praha: Profess Consulting s.r.o., 1998, S. 4. ISBN 80—85235-56-0.

4.1.2 Kategorie úvěrového rizika

Schéma č. 3: Členění úvěrového rizika



Zdroj: vlastní zpracování

Z hlediska řízení úvěrového rizika bankou je důležité rozlišovat dvě složky úvěrového rizika:

Riziko nesplnění závazku klientem, které ukazuje pravděpodobnost vzniku ztráty z dané transakce.

Složky tohoto rizika je riziko klienta, které vyplývá z neschopnosti a neochoty klienta splnit závazky vůči bance, riziko země, při kterém většina ekonomických subjektů včetně vlády dané země nejsou schopny z nějakého společného důvodu splnit své závazky vůči mezinárodní subjektům a riziko odvětví

Inherentní riziko produktu, které je dáno výší ztráty, jenž vznikne bance bezprostředně po nesplnění závazku klientem.

Složky tohoto rizika je riziko z jistiny a úroků, které znamená, že banka nebude v době splatnosti schopna získat zpět jistinu a úroky, riziko náhradního obchodu vzniká v případě, že klient nesplní sjednaný kontrakt a sazby se mezitím změny natolik, že banka musí zaplatit rozdíl po původní částce obchodu, platební riziko nastává tehdy, když partner banky nevyrovná své závazky nebo je vyrovná po uplynutí lhůty splatnosti a dále riziko zajištění v případě, že není schopna obhájit své nároky vyplývající ze zajištění nebo nad jistotou nemá kontrolu. [5,14]

4.2 Řízení bankovních rizik s ohledem na úvěrové riziko

4.2.1 Poslání úseku řízení rizik

Hlavním posláním řízení rizik je přispívat k rozvoji obchodních aktivit a zvýšení výnosů implementací efektivního procesu řízení rizik. Úkolem řízení je poskytovat nezávislý pohled na základě úzké spolupráce se všemi provozními úseky banky, které zůstávají primárně odpovědné za transakce, které iniciují. V tomto smyslu je řízení rizik zodpovědné za neustálý monitoring všech rizik, vypracování strategie řízení rizika s cílem naplnění opatření ČNB, která se týkají řízení kreditních rizik a řízení tržních rizik. Další cestou je spolupráce při tvorbě obchodních strategií v případech, kdy se jedná o významnou výši rizika, stanovení, případné schvalování metodiky analýzy rizik, měření rizik, schvalování kreditních limitů a monitoringu. Nutností je zajištění adekvátního informačního systému sledujícího rizika.

4.2.2 Oblasti činností úseku řízení rizik

Odbor řízení úvěrových rizik

Úkolem řízení úvěrových rizik je v první řadě vývoj a implementace statistických modelů měření úvěrového rizika, spolupráce na jejich implementaci v rámci celé banky. Dále řídí proces scoringu jednotlivých subjektů.

Odbor schvalování kreditních rizik

Tento odbor je zaměřen na analyzování, hodnocení a řízení struktury úvěrového limitu jednotlivých subjektů, zejména podnikatelských subjektů a municipalit. Koordinuje řízení rizika v rámci všech obchodních a právních subjektů banky, které poskytují úvěry nebo jakoukoliv jinou formu úvěrové angažovanosti vůči klientovi či protistraně. Z různých pohledů analyzuje úvěrové riziko protistrany, schvaluje, případně navrhuje limit financování klienta a stanoví výsledné hodnocení rizika klienta. Navrhuje výši opravných položek u rizik protistrany a sleduje projekty týkající se hodnocení úvěrových rizik podnikatelských subjektů a municipalit a úvěrového procesu.

Odbor capital markets credit

Capital markets credit je zodpovědný za sledování a vyhodnocení rizik bank a finančních institucí, za stanovení limitu pro banky a finanční instituce a za reportování o rizicích, která vznikají z obchodů s bankami a finančními institucemi na finančním trhu.

Odbor oceňování a vymáhání aktiv

Tento odbor připravuje řešení pro klienty s ohroženými úvěry a odpovídá za vymáhání aktiv z aktivních obchodů banky. V rámci vymáhání provádí zejména analýzu možností vymáhání, volí optimální strategii a zajišťuje její implementaci v souladu s platnou legislativou, zájmy a cíli banky. Zajišťuje a řídí v oblasti vymáhání pohledávek spolupráci s externími společnostmi a příslušnými orgány. V nespolední řadě řídí systém oceňování zajištění v rámci úvěrového procesu.

Odbor informační systémy pro řízení rizik

Ze strany úseku řízení rizik řídí veškeré aktivity ohledně informačních systémů, ve kterých má tento úsek klíčové postavení nebo ve kterých mají tyto systémy na úsek řízení rizik dopad. Zároveň tomuto procesu plní roli koordinátora za řízení rizik a roli kontaktní osoby pro úsek informačních technologií. Udržuje databáze rizik a rozvíjí systémy klientských dat včetně externích datových zdrojů, jako jsou úvěrové registry.

Odbor řízení opravných položek

Tento odbor stanoví metodiku klasifikace aktiv, opravných položek, rezerv, evidence a diskontování zajištění, odpisu neuhrazených pohledávek, úvěrové angažovanosti v rámci celé banky. Podílí se na celkovém systému monitoringu a reportingu v souladu s platnými opatřeními ČNB, tzn. řídí úvěrovou angažovanost.

Útvar komunikace a reporting

Tento útvar vytváří spolupráci se všemi částmi úseku řízení rizik analýzy pokrývající oblast rizik a zajišťuje komunikaci v oblasti rizik s ostatními úseky banky, s managementem a s ČNB.

Útvar kontroly úvěrových rizik

Posuzuje úvěrová rozhodnutí a je oprávněný posoudit, zda přijaté riziko je adekvátní a případně navrhnout nápravná opatření. Jeho úkolem je implementace postupů pro ověření ratingových kategorií použitých v úvěrovém procesu a provedení kontroly komplikovaných, nebo nestandardních obchodů, včetně kontroly odpovídajícího nastavení klasifikace.

Řízení rizik vychází z jednotné koncepce zohledňující pokročilé standardy řízení rizik používané v rámci jednotlivých bank a právní a předpisové normy dané a definované Českou národní bankou a dalšími regulatorními institucemi. Banka ve svých postupech zohledňuje vývoj ve všech oblastech rizik, tj. úvěrových rizik, tržních rizik, rizika likvidity.

4.3 Řízení úvěrového rizika

Z výše uvedeného nástinu řízení rizik banky vyčlením nejpodstatnější oblast pro management úvěrových obchodů, a tím je řízení úvěrového rizika, které patří mezi nejsledovanější činnosti banky. Řízení umožňuje předcházet vzniku rizika plynoucího z úvěrových obchodů nebo jej minimalizovat. Řízení úvěrového rizika představuje proces, který zahrnuje identifikaci, systém řízení a monitorování rizika.

Je velmi důležité vyzdvihnout řízení tohoto rizika, neboť má rozhodující význam na úspěch či neúspěch hospodaření bankovního subjektu. V rámci řízení úvěrových rizik je důležité zmínit dané postupy potřebné k jejich řízení, kterými jsou analýza a sledování rizik, nástroje a metody rizik. Tato rozsáhlá činnost prováděná bankou v souvislosti s řízením úvěrových rizik je bezpodmínečná, ale přesahuje rámec této práce, proto se orientuji jen na několik základních otázek spojených s touto záležitostí.

4.3.1 Nástroje a metody řízení úvěrového rizika

Nástroje a metody využívané při řízení úvěrového rizika jsou především:

- I. Organizace úvěrového úseku.
- II. Stanovení úvěrových limitů je nástrojem, jenž vytváří management na základě úvěrové strategie a politiky jako určitý návod pro jednotlivá úvěrová oddělení. Cílem stanovení limitů je snižování rizika úvěrového portfolia banky. Obecně jsou limity stanovovány pro země, odvětví, klienty.
- III. Hodnocení úvěrových návrhů, které je souborem komplexních mechanismů mající za úkol posoudit úvěrovou způsobilost žadatele o úvěr. Jedná se o analýzu bonity klienta.
- IV. Stanovení ceny úvěru je základním prvkem celkového řízení banky a podstatným činitelem zvyšování ziskovosti banky.
- V. Schvalování úvěrů je závěrečným procesem jimž musí být autorizována každá transakce. Na základě předchozích výsledků zkoumání všech informací o klientovi je daný úvěrový obchod buď schválen nebo zamítnut. Důležitost tohoto procesu vyzdvihuje jeho dopad na aktiva a zisk banky.
- VI. Sledování úvěrového rizika je proces, který trvá po celou dobu existence úvěrového obchodu. Banka musí nepřetržitě sledovat, zda úvěr je využíván v souladu s úvěrovou smlouvou a je-li řádně splácen. Kvalita úvěru během doby trvání zůstává jen málokdy neměnná z důvodu možných změn finanční situace klienta, odvětví a hodnoty zajištění. Všechny nástroje monitorování úvěrového rizika jsou shodné s těmi, které se využívají při analýze bonity klienta.
- VII. Vymáhání ohrožených úvěrů, jehož cílem je najít takové řešení, které by snížilo případné ztráty na minimum. To znamená mít dobře fungující monitorovací systém, který je schopen včas reagovat na případné signály vysílané okolím.

4.3.2 Analýza a sledování úvěrových rizik

V rámci rozhodovacího procesu při udělování úvěrů je kladen důraz na tato hlediska:

- I. Zavedení metodiky posuzování klientů v souladu s předpisy Basel II a principy jednotlivých bank. Banka stanovuje riziko protistrany na základě ratingu vycházejícího z typu a profilu příjemce úvěru. Rating klienta je stanoven na základě kvalitativních a kvantitativních kritérií.
- II. Úzká spolupráce s obchodními složkami prostřednictvím aktivní metodické podpory, výcviku v oblasti rizik a pravidelná aktualizace scorových nástrojů pro segmenty a produkty retailové klientely.
- III. Rozšíření automatizace procesu schvalování úvěrů, rozvíjení znalostí zakládáním specializovaných nebo sektorových týmů.
- IV. Zefektivnění a zvýšení spolehlivosti externích zdrojů informací (tj. mezibankovních úvěrových registrů) s cílem zavést systém indikátorů včasné výstrahy a co nejčasnějšího zjišťování situací zhoršení úvěrové kvality.
- V. Banka rovněž věnuje pozornost posílení monitorovací funkce úvěrového rizika a jejímu zefektivnění má k dispozici specializovaný tým určený ke kontrole úvěrových rizik, jehož úkolem je dohled nad kvalitou posuzování a sledování úvěrového rizika napříč celou bankou. Tato iniciativa doplňuje funkce týmu interního auditu banky.
- VI. Významná pozornost je věnována vývoji moderních informačních systémů určených pro pravidelné a v případě potřeby úzce specializované monitorování klientských limitů a angažovanosti.

Úvěrové riziko je nejstarším typem rizika bankovního podnikání, avšak rostoucí různorodost a objem obchodování i počet bankovních produktů činí řízení úvěrového rizika složitějším. Proto se banky i regulátoři musí tímto rizikem neustále pečlivě zabývat a přemýšlet o způsobech, jak jej zmírnovat

4.4 Eliminace rizika úvěrových obchodů

Pod pojmem eliminace rizika úvěrových obchodů rozumíme v širším slova smyslu veškerá opatření prováděná bankou k vyloučení, resp. minimalizaci rizika spojeného s poskytnutým úvěrem. K nejdůležitějším nástrojů využívaným k eliminaci úvěrového rizika patří:

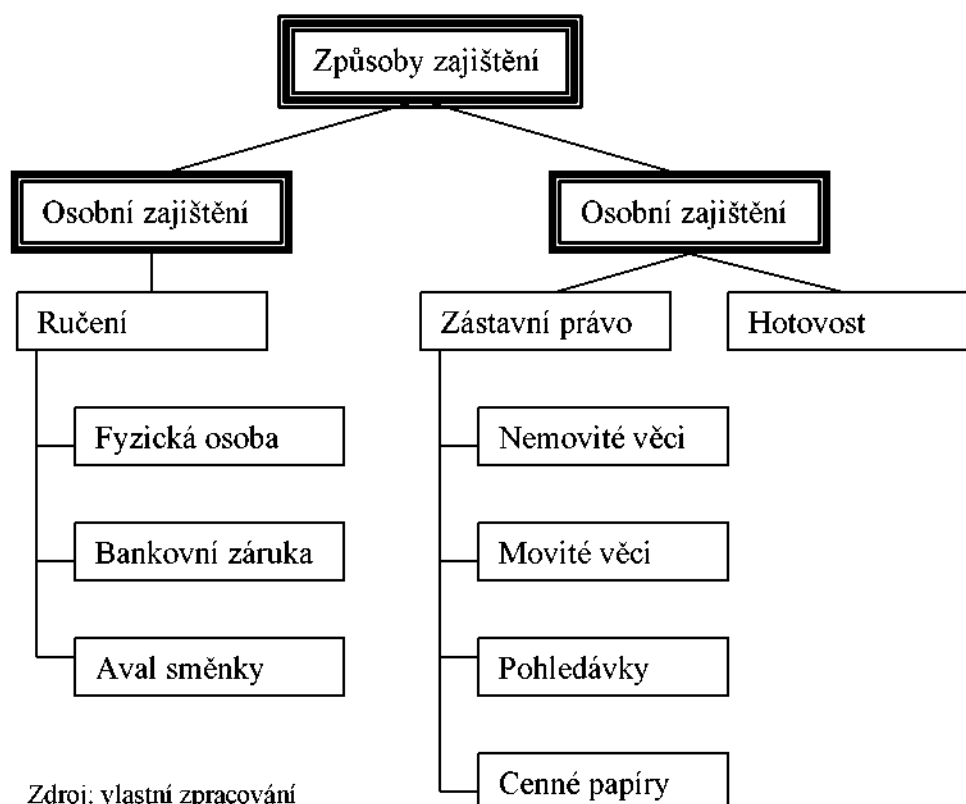
- ověření úvěrové způsobilosti klienta,
- limitování výše úvěrů pro jednotlivé klienty,
- kontrola úvěrového subjektu a objektu.

[3,7]

4.5 Zajišťování rizika úvěrových obchodů

V rámci minimalizace rizika banka přistupuje zároveň k různým dodatečným opatřením, a tím je adekvátní zajištění úvěru. Zajištění úvěru je nástrojem pro zamezení ztát v případě platební neschopnosti klienta, tj. umožňuje bance uplatnit nároky vůči dlužníkovi nebo třetí osobě a dosáhnout náhradu úvěrové nebo úrokové pohledávky.

Schéma č. 4: Základní formy zajištění bankovního úvěru



Zdroj: vlastní zpracování

Při posuzování jednotlivých forem zajištění se banka musí zaměřit na několik základních parametrů, konkrétně na dostatečnost zajištění co do výše, snadný převod vlastnictví, soudní vymahatelnost zabezpečená nutnou právní dokumentací k předmětu zajištění, objektivní ocenění, likvidita zajištění daného předmětu, stabilita hodnoty předmětu zajištění, možnost kontroly prostřednictvím řádné dokumentace a bezpečného uložení předmětu zajištěn. *Vymahatelnost* představuje možnost registrace zástavního práva či v případě nedodržení závazků klientem možnost uplatnit nárok banky, a to za pomoci soudní cesty prostřednictvím nuceného prodeje zajištěného předmětu. V této souvislosti není problematické zástavní právo z hlediska registrace, ale spíše jeho realizace v podobě konfiskace předmětu zajištění a následného prodeje. *Ocenění* zajištěného předmětu je nezbytné nutně provádět odborníky v oblasti oceňování, ať již se jedná o vlastního zaměstnance či externí spolupracovníky, tedy soudní znalce. Banka by měla nechat provést ocenění alespoň dvěma nezávislými a kompetentními odhadci, aby měl jistotu správného ocenění. Co se týká *likvidity* je samozřejmě závislá na tom, jak snadno lze předmět zajištění zpeněžit, tzn. že je preferován snadno zpeněžitelný předmět zajištění, stejně jako je požadována *stabilita* jeho *hodnoty* v čase nebo její růst. U *kontrolovatelnosti* zajištění by měla banka získat nad zajištěním maximální kontrolu, což u deponovatelných předmětů představuje jejich bezpečné uložení přímo v bance, u ostatních předmětů je nutné, aby banka prováděla pravidelné kontroly.

Všechny výše uvedené parametry musí banka zohlednit při stanovení hodnoty zajištění předmětu. Je nutné si uvědomit, že se vzhledem ke změnám tržních cen mění i hodnota zajištěného předmětu. Při určování hodnoty zajištěného předmětu, je podstatné vzít v úvahu i jeho likviditu. Proto se stanovuje tzv. efektivní hodnota předmětu pro účely zajištění v případě, že bude přikročeno k nucenému prodeji. V tomto případě je nutné od tržní hodnoty odečíst položky jako náklady spojené s případným prodejem, srážka z důvodů nuceného prodeje a hodnota všech ostatních přednostních plateb. Tak se získá čistá očekávaná hodnota. Odečte-li se od čisté očekávané hodnoty srážka opatnostní marže, získáme efektivní hodnotu aktiva pro účely zajištění. Výše požadovaného zajištění by měla být v takové výši, aby veškeré klientovi nesplacené závazky byly pokryty a zároveň přinesli bance konkrétní výši v podobě marže. [2,14]

Mohu konstatovat, že zajištění nesmí být považováno za primární zdroj splácení poskytnutého úvěru, ale jako dodatečná forma pro uspokojení banky, přičemž z této skutečnosti plyne, že banka by neměla nikdy poskytnout úvěr, u kterého je zřejmé, že klient není schopen primárně úvěr splácet.

Tabulka č. 5: Přehled parametrů jednotlivých druhů zajištění

Předmět zajištění	Ocenění	Likvidita	Stabilita	Kontrola
Osobní záruka	obtížné	obtížná	nestabilní	obtížná
Nemovitý majetek	snadné	relativní	relativní	střední
Movitý majetek	obtížnější	relativní	relativní	obtížná
Pohledávky	obtížnější	relativní	relativní	obtížná
Cenné papíry	snadné	relativní	nestabilní	relativní
Hotovost	snadné	likvidní	stabilní	relativní

Zdroj: vlastní zpracování

V souvislosti se zajištěním úvěrů je třeba zmínit, že banky u prvotřídních klientů zajištění nevyžadují, banky se opírají pouze o jejich dosavadní prosperitu a stabilní postavení na trhu.

4.6 Úvěrové registry

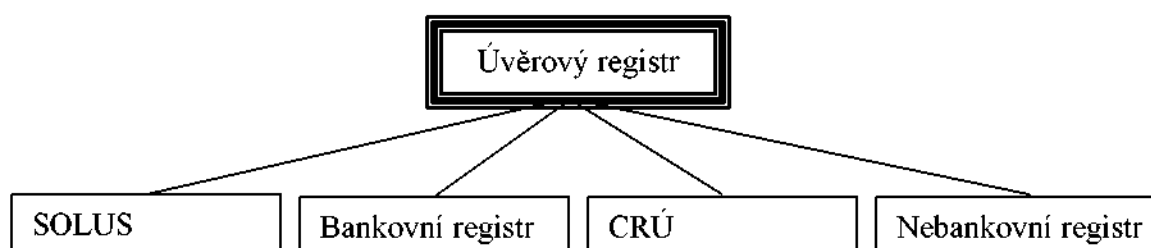
Využití registrů bankami a pobočkami zahraničních bank *přispívá ke zvýšení kvality úvěrových procesů v bankách a vede ve svém důsledku ke snížení úvěrového rizika*. Úvěrové registry umožňují bankám efektivní výměnu informací o celkovém zadlužení klientů a jeho kvalitě. Banky využívají informace z úvěrových registrů především pro řízení úvěrového rizika, podporu schvalovacího řízení při poskytování úvěrů, monitorování úvěrové angažovanosti svých klientů, hodnocení bonity klienta, scoring klientů a hodnocení ekonomicky spjatých skupin. Jde o databáze, obsahující informace o tom, jak fyzické i právnické osoby splácejí půjčky u bank nebo splátkových společností. V ČR jsou k dispozici čtyři registry. Podstatný rozdíl je v tom, k jakým subjektům se vztahují a jaké informace poskytují.

Vývoj jednotlivých registrů dlužníků

Primárním registrem je sdružení *Solus*, které již existuje od roku 1999. Tento registr eviduje pouze dlužníky se závazky po splatnosti, což nejsou plně dostačující informace. Členové tohoto sdružení jsou dominantní splátkové společnosti. V roce 2002 začaly fungovat dva registry úvěrů. V polovině roku 2002 zahájil činnost *Bankovní registr* úvěrů fyzických osob, který provozuje CBCB, společnost založená bankami. Tento registr soustřeďuje pohledávky bank vůči fyzickým osobám. Do projektu je v současné době zapojeno 20 bank, tj. banky, které mají rozhodující podíl na úvěrech poskytovaných obyvatelstvu. Ke konci roku 2002 zahájil provoz *Centrální registr úvěrů* provozovaný ČNB, který obsahuje úvěrové a obdobné pohledávky právnických osob a fyzických osob – podnikatelů. Do projektu jsou zapojeny všechny banky a pobočky zahraničních bank a Česká konsolidační agentura. Uvedené úvěrové registry byly doplněny v roce 2005 o *Nebankovní registr*, který obsahuje klientské informace o pohledávkách vůči jiným finančním institucím. Členové tohoto registru jsou leasingové společnosti zakládané bankami působící na tuzemském trhu.

Jednotlivé záznamy obsahují historii úvěrů jednotlivých subjektů od schválení úvěru, přes jeho splácení, až po případné úplné vyrovnaní. Banky získávají výstupní informace v on-line režimu, a to umožní získat potřebné, pro banku velice důležité, informace prakticky obratem.

Schéma č. 5: Přehled úvěrových registrů



Zdroj: vlastní zpracování

4.7 Regulace a dohled úvěrového procesu

4.7.1 Bankovní regulace a dohled

Bankovní regulací rozumíme koncipování a prosazování pravidel činnosti bankovních institucí, *dohled bank* představuje kontrolu dodržování těchto pravidel.⁹ Důvody regulace a dohledu jsou jednak pro vytvoření prostoru pro provádění měnové politiky, a jednak pro podporu bezpečnosti, důvěryhodnosti a efektivnosti bankovního systému, zvláště je kladen důraz na ochranu klientů před nadměrnou rizikovostí. Cílem bankovního dohledu naopak není zabránit kolapsu každé jednotlivé banky a vyřizovat stížnosti klientů na banky. Za řízení a finanční výsledky bank je odpovědný její management. Kontrolu provádí dozorčí rada a valná hromada akcionářů. Orgány banky odpovídají za funkčnost vnitřních kontrolních mechanismů a řízení rizik v bance.

Bankovní dohled provádí následnou kontrolu zaměřenou na dodržování stanovené regulace, která nemůže sama o sobě zabránit uzavření ztrátových obchodů bankami, je však povinen při zjištění nedostatků zasáhnout svými nástroji, kterými může být i odnětí bankovní licence nebo zavedení nucené správy. Bankovní dohled stanoví rámec pro obezřetné podnikání bank a kontroluje jeho dodržování. Činnost bank podléhá zákonu č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Na základě zmocnění v tomto zákoně ČNB vydává opatření a vyhlášky, které obsahují podmínky pro vstup do bankovního sektoru a obezřetná pravidla v jednotlivých oblastech podnikání bank.

4.7.2 Základní pravidla bank

Základní pravidla obezřetného podnikání vycházejí z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled při Bance pro mezinárodní platby (Bank for International Settlement) a ze směrnic ES. V rámci nich jsou upraveny především tyto oblasti: kapitálová přiměřenost, tj. dostatečnost kapitálového vybavení banky ke krytí úvěrového a tržního rizika bankovního podnikání, pravidla řízení likvidity, dále úvěrová angažovanost, tj. celkový objem současných i budoucích pohledávek vůči jednotlivým klientům a ekonomicky spjatým skupinám počítaný v poměru ke kapitálu banky, klasifikace pohledávek z hlediska stupně

⁹ REVENDA, Z., aj. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2000, S. 371. ISDN 80-7261-031-7.

jejich rizikovosti a pravidla pro tvorbu opravných položek k pokrytí ztrát z úvěrového portfolia.

4.7.2.1 Kapitálová přiměřenost bank

Při regulaci a dohledu je věnována mimořádná pozornost kapitálu bank. Je to především z toho důvodu, že kapitál je považován za nejvhodnější zdroj ochrany banky před nesolventností. Nejznámějším a současně nejvýznamnějším ukazatelem přiměřenosti kapitálu je tzv. *kapitálový standard*. Je konstruován podle pravidel stanovených Basilejským výborem bankovního dohledu. *Kapitálový standard je v současnosti definován jako poměr kapitálu k souhrnu tzv. rizikově vážených aktiv, úvěrových ekvivalentů a podrozvahových položek a ukazateli požadovaného krytí tržního rizika kapitálem. Jeho požadovaná minimální výše je na úrovni 8 %.*

Požadavky kapitálu

V rámci výpočtů kapitálové přiměřenosti se kapitál definuje v širší podobě než jako pouhý základní kapitál. Podle mezinárodně doporučených požadavků je kapitál za tímto účelem členěn do tří hlavních částí, přičemž první dvě složky kapitálu berou v úvahu úvěrové riziko a třetí složka je zaměřena na tržní riziko.

Složky kapitálu pro výpočty kapitálové přiměřenosti:

- I. vlastní kapitál ... *Tier 1*, který je složen ze ZK včetně ážiového fondu a z fondu tvořených ze zisku
- II. dodatkový kapitál ... *Tier 2* představují rezervy na krytí bankovních rizik a podřízený alespoň pětiletý dluh
- III. kapitál v podobě krátkodobého podřízeného dluhu ... *Tier 3* se skládá pouze z podřízeného alespoň dvouletého dluhu

Rizikově vážená aktiva

Pro výpočet kapitálové přiměřenosti jsou jednotlivé druhy aktiv přepočítány tzv. váhami rizikovosti. Výpočet rizikově vážených aktiv bere v úvahu dva aspekty, a to důvěryhodnost partnera a podstatu transakce. U rozvahových aktiv se rizikově vážená aktiva stanoví jako součet součinů rizikových vah partnerů a účetních hodnot rozvahových aktiva, snížených o opravné položky, které byly vytvořeny k tomuto aktivu.

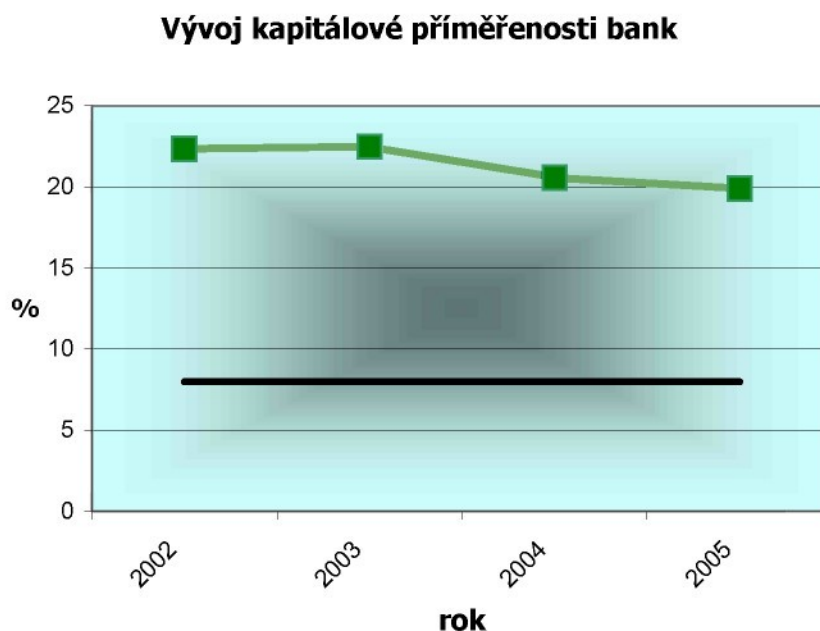
Rozvahová aktiva bez úvěrového rizika mají váhu 0 % a naopak s plným 100 %. Struktura rizikových vah podle BASLE I je uvedena v příloze č. 3. U podrozvahových položek spojených s úvěrovým rizikem se rizikově vážená aktiva stanoví jako součet součinů rizikových vah a úvěrových ekvivalentů. Úvěrový ekvivalent se stanoví jako součin konverzního faktoru a účetní hodnoty podrozvahového aktiva. V rámci nízkého rizika je konverzní faktor 0 % a naopak při plném riziku 100 %.

Schéma č. 6: Kapitálová přiměřenost podle BASLE II (1)

$$KP = \frac{\text{tier 1} + \text{tier II} - O + \text{tier 3}}{\text{kapitálový požadavek k úvěrovému riziku} + \text{kapitálový požadavek k tržnímu riziku}}$$

Zdroj: JELÍNEK, J. *Finanční rizika*. Praha: Grada, 2000, S. 235. ISBN 80-7169-573-3.

Graf č. 7: Vývoj kapitálové přiměřenosti



Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům ČNB

4.7.2.2 Přiměřenost likvidity

Pravidla likvidity představují stanovení závazné struktury pasiv a aktiv a závazných vazeb mezi nimi v bilancích bank. Hlavním účelem je zabezpečit žádoucí úroveň likvidity bank.

Graf č. 8: Vývoj likvidní přiměřenosti



Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům ČNB

4.7.2.3 Pravidla úvěrové angažovanosti

Tento nástroj bankovní regulace je využíván pro v podobě limitů některých druhů úvěrů poskytovaných bankami. Hlavním cílem je zabezpečit základní stupeň diverzifikace bankovních aktiv a zabránit tak nadměrné koncentraci úvěrového rizika. Bankám jsou stanoveny limity úvěrů, které mohou poskytovat jednotlivci, skupině navzájem propojených klientů, svým akcionářům, členům vedení, zaměstnancům. Úvěrové limity představují úvěrové stropy. Bankám je stanoven maximální rozsah úvěrů, které mohou poskytovat svým klientům. Jejich rozsah je možné vymezit v absolutní výši nově poskytnutých úvěrů v daném období, přírůstkem stavu proti minulému období nebo poměrem stavu úvěrů k výši kapitálu banky.

Úvěrové stropy přímo zasahují do samostatnosti rozhodování bank. Pro stanovení únosné koncentrace úvěrů vůči jednomu klientovi je doporučováno ve výši 25 % vlastního a dodatkového kapitálu banky definovaného stejným způsobem, jakým je používán pro výpočet kapitálové přiměřenosti. Úhrn všech úvěrových angažovaností bankovního portfolia vůči dlužníkovi nebo ekonomicky spjatým skupinám dlužníků, u kterých úvěrová angažovanost dosahuje deseti a více procent kapitálu banky, nesmí přesáhnout 800 % kapitálu banky.

5 Realizace úvěrového obchodu

Za účelem rozhodnutí o poskytnutí úvěru banky stanovují vlastní pravidla, která vymezují podmínky pro poskytnutí, určují minimální požadavky, definují kompetence, zodpovědnosti a popisují kontrolní systém. Tato pravidla jsou stanovena v zásadách úvěrové politiky dané banky. *v mém případě se snažím o konfrontaci obecných zásad se specifiky realizace hypotečního úvěru.*

5.1 Proces hypotečního úvěrového obchodu

Průběh poskytnutí úvěru a jeho následné čerpání představuje celý proces vzájemně provázaných činností. Celý proces hypotečního úvěru lze rozdělit do několika etap, z nichž každá obsahuje velké množství dalších úkolů a povinností, které je nutné učinit.

Tabulka č. 6: Průběh hypotečního úvěru

1. návštěva	Klient	Banka
<i>Základní informace</i>	- požadavky o účelu a finanční náročnosti záměru - informace o produktu	- snaha co nejlépe poznat přání klienta - nabídka produktu a jeho vhodnost podle požadavků
<i>Prescoring</i>	- údaje a nástin finanční situace - nabídka zajištění	- prvotní posouzení příjmů a výdajů, rozpočet zamýšlené stavby či ocenění dokončené nemovitosti - pravděpodobnost schválení
<i>Podklady pro další jednání</i>		při kladném schválení
2. návštěva		
<i>Příjmy a výdaje</i>	předložení požadovaných dokladů	banka je porovná s předchozími údaji a znovu přehodnotí žádost
<i>Předávací protokol</i>	doklady k nemovitosti	banka je porovná s předchozími údaji a znovu přehodnotí žádost
3. návštěva		
<i>Informace o schválení</i>		výsledek žádosti
<i>Podpis smlouvy</i>	kontrola náležitosti smlouvy	předložení návrhu smlouvy
Čerpání úvěru		
<i>Hypotéka se realizuje</i>	získání úvěru	poskytnutí úvěru

Zdroj: vlastní zpracování

Pokud má klient základní představu o svém investičním záměru, je možné sjednat kontakt s bankou. Vzhledem k tomu, že sestavení kvalitní žádosti o úvěr, která je jedním z předpokladů získání konkrétního úvěru, nemusí být snadnou záležitostí, je obvykle vhodné s bankou předem konzultovat, zda-li poskytnutí požadovaného úvěru přichází v úvahu. První schůzka s hypotečním bankéřem je za účelem seznámení banky s požadavky klienta a vyřešení případných nedostatků či nereálných představ. Jde především o ověřování prvotních informací o výši a termínu splatnosti úvěru, účelu úvěru, typ a hodnotu nabídnutého nebo existujícího zajištění, finanční situaci. Již v této fázi je možné do určité míry zjistit, zda požadovaná výše úvěru je vzhledem k finančním možnostem a představám klienta o průběhu splácení nereálná a je možné změnit plány tak, aby byla pravděpodobnost kladného vyřízení žádosti vyšší. Na základě těchto informací klient obdrží formulář s žádostí o hypoteční úvěr a seznam příloh a dokumentů, které banka požaduje při předložení vyplněné žádosti. Vyplněná žádost o úvěr včetně příloh je hlavním podkladem, na jehož základě se banka rozhodne o přidělení či nepřidělení hypotečního úvěru. Zpracování a vyhodnocení žádosti o hypoteční úvěr trvá několik dnů. Po této době banka kontaktuje klienta a sdělí své stanovisko. V případě kladného vyřízení žádosti je sepsána příslušná smluvní dokumentace, která zahrnuje smlouvu o poskytnutí hypotečního úvěru, smlouvu o zřízení příslušných účtů pro čerpání a splácení úvěru, zástavní smlouvu, návrh na vklad zástavní smlouvy do katastru nemovitostí a případné dokumenty týkající se dodatečného zajištění úvěru. Čerpání poskytnutého úvěru se řídí přesnými pravidly, která jsou stanovena ve smlouvě o hypotečním úvěru. Například u výstavby nové nemovitosti se tak jedná o předložení dokladů, které prokazují provedení prací stanovených v projektové dokumentaci a ty následně hypoteční banka proplácí. Po dobu čerpání je bance většinou placen úrok ze skutečně čerpané částky a jistina se začíná splácet až v době, kdy je úvěr zcela vyčerpán. Po ukončení čerpání se začíná splácet standardní částka v dohodnutých termínech.

5.2 Bankovní proces úvěrového obchodu

Realizace úvěrového obchodu obsahuje několik kroků, které je nutné podniknout, aby na jedné straně banka vyhověla přáním klienta a na druhé straně klient uspokojil banku ve formě návratnosti poskytnutých finančních prostředků.

5.2.1 Žádost o poskytnutí úvěru

Bez ohledu na formu žádosti předložené klientem by banka měla postupovat podle určitého osvědčeného algoritmu a ověřit, zda má dostatek informací k řádnému vyhodnocení žádosti. Všechny žádosti musí být posuzovány jak z hlediska platné úvěrové metodiky banky, tak z hlediska charakteru a rozsahu žadatelových činností a jeho vlastních zdrojů. *V reálném světě neexistuje žádný obecný postup úvěrového procesu.* Každý bankovní subjekt má vlastní předpisy, které využívá při realizaci. Ukázka žádosti o poskytnutí úvěru je uvedena v příloze č. 4. V níže zpracované tabulce uskutečnám komparaci podmínek hypotečního úvěru fyzických osob a podnikatelských subjektů.

Tabulka č. 7: Dokumenty potřebné pro poskytnutí hypotečního úvěru

Typ dokumentu	Fyzické osoby	Podnikatelské subjekty
<i>Doklady totožnosti</i>	- doklady identifikující klienta	- doklady totožnosti - živnostenská případně jiná oprávnění, výpis z obchodního rejstříku
<i>Majetkové poměry klienta</i>	- potvrzení o příjmu - přehled výdajů - výpis z účtu	- daňové přiznání - doklad o zaplacení daně
<i>Doklady o závazcích a pohledávkách klienta</i>	- smlouvy o životních a jiných pojistkách - smlouvy o stavebním spoření - smlouvy o úvěrech, půjčkách a leasingu	- nájemní smlouvy - potvrzení o sociálních dávkách - smlouvy o pojistkách - smlouvy o úvěrech, půjčkách, leasingu
<i>Doklady k nemovitosti, která bude zastavena</i>	- výpisy z katastru nemovitostí - snímek katastrální mapy - nabývací titul k nemovitosti (kupní smlouva nebo kolaudační rozhodnutí) - ocenění nemovitosti zpracované smluvním znalcem hypoteční banky - pojistná smlouva o pojištění nemovitosti	

<i>Podklady k předmětu financování</i>	1. <i>koupě</i>
	- smlouva, její návrh nebo smlouva o smlouvě budoucí
	2. <i>stavba</i>
	- stavební povolení
	- projektová dokumentace
	- rozpočtové náklady
	- smlouva o dílo, o výstavbě
	- soupis potřebného materiálu a prací svépomoci
	- časový harmonogram stavby

Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům od hypotečních bank

5.2.2 Posuzování úvěru

Banka prozkoumává žádost o poskytnutí úvěru z hlediska úvěruschopnosti klienta, tj. způsobilosti klienta uzavírat právoplatné úvěrové obchody, právně účinným způsobem se tedy vůči bance vázat a dále úvěruhodnosti klienta, tj. schopnosti klienta dostát závazkům z úvěrového vztahu. Banky používají pro posuzování žádostí o úvěr různá kritéria hodnocení.

5.2.3 Úvěrový návrh

Na základě komplexního posouzení klienta a jeho žádosti vypracuje úvěrový analytik úvěrový návrh, který obsahuje podstatné informace o klientovi. Tyto zpracované údaje jsou vázány mlčenlivostí, proto je nemohu uvést. Při hodnocení úvěrového návrhu banka zvažuje skutečnosti jako výši úvěru, účel úvěru, termín splatnosti, pravděpodobnost splácení, zdroj splácení, typ úvěrů, cenu a poplatky za poskytnutí úvěru, typ a hodnotu nabízeného zajištění.

5.2.4 Schvalování úvěru

Při schvalování úvěru jsou pro analytiku rozhodující následující faktory jako úměrnost rizika, úvěrový návrh, rozsah poskytnutých úvěrů bankou, návratnost a rentabilita úvěrových obchodů. Systémem, strukturou a typy schvalovacích procesů nemohu popsat z důvodu již zmiňované mlčenlivosti a také z důvodu odlišnosti každého bankovního subjektu.

V případě kladného vyřízení žádosti o úvěr je s klientem sepsána úvěrová smlouva. Smlouvu o úvěru uzavírá banka jako věřitel a klient jako dlužník. *Úvěrová smlouva jako základ úvěrového vztahu* bez ohledu na to, je-li příjemcem úvěru podnikatelský subjekt či fyzická osoba. Podstatou smlouvy je na jedné straně závazek banky, že poskytne ve prospěch klienta úvěr a na druhé straně závazek klienta splatit úvěr včetně úroků.

5.2.5 Kontrola dodržování podmínek úvěrové smlouvy

Poté, co banka poskytla úvěr, provádí kontrolu úvěrových podmínek, při níž se soustřeďuje především na schopnost klienta dostát svým závazkům, účelové použití úvěru, finanční situaci klienta na základě předložených dokladů, účetních a statistických výkazů, případně jiných vyžádaných podkladů. O provedené kontrole banka vypracuje hodnocení plnění úvěrové smlouvy. V případě, že uskutečněná kontrola prokáže nedostatky, přistoupí banka podle závažnosti nedostatku k opatřením k nápravě. V závažných případech je možné přistoupit k zvýšení úroku z poskytnutého úvěru nebo jiným opatřením, ale vždy se snaží s klientem situaci řešit a hledat východiska, tak aby nemuselo dojít k realizaci záruk, ke kterým se banka uchyluje až v konečné fázi. Neexistuje jednoznačný recept na postup klasifikovaných úvěrů. Opatření vždy vycházejí z konkrétní situace klienta, zejména z příčin neplnění sjednaných podmínek. Banka se samozřejmě snaží postupovat tak, aby byla zaručena návratnost úvěru.

Způsob průběhu celého úvěrového procesu se navzájem liší nejen u jednotlivých druhů úvěrů, objemem úvěrových angažovaností, ale i typem subjektů, kterým je úvěr poskytován. Při analýze poskytování hypotečních úvěrů je možné postřehnout odlišnosti v případě fyzických osob a podnikatelských subjektů, přičemž základní obsahové náležitosti jsou dosti podobné.

5.3 Rizikovost úvěrů v rámci úvěrového procesu

Analýza bonity klientů je jedním ze základních a nejdůležitějších nástrojů řízení úvěrového rizika. Je to proces zkoumající úvěruhodnost a úvěruschopnost daného klienta či podnikatelského záměru.

Cílem analýzy bonity je co nejpodrobnější a nejkomplexnější identifikace objektivního a subjektivního rizika, které by mohlo nastat při poskytování úvěrů nebo danou půjčku nějak ohrozit. Aby tyto výsledky mohli napomáhat managementu vyhodnocovat a porovnávat riziko jednotlivých úvěrových případů případně celého úvěrového portfolia musí při jejich interpretaci být možné úvěrové riziko alespoň přibližně kvantifikovat k určitému okamžiku a odhadnou vývoj tohoto rizika v budoucnu při předpokládaném vývoji podstatných rizikových faktorů. Na základě těchto faktorů musí úvěrové oddělení rozhodnout o samotném úvěru, je-li dobré poskytnout hodnocenému subjektu požadovaný úvěrový produkt či nikoliv. Je-li výsledkem „ANO“, je třeba stanovit cenu úvěru, velikost, způsoby zajištění atd.. To bychom mohli nazvat základním požadavkem, který musí být splněn s maximální přesností. Od základního požadavku jsou odvozeny požadavky kladené na nástroje a metody analýzy bonity klientů, její organizaci a postavení v rámci bankovního informačního a rozhodovacího systému, na vstupní informace a formu konečných výstupů úvěrových analýz a v neposlední řadě na osobu, tzv. úvěrového analytika. Teoretické požadavky s maximální přesností, jednoznačností, rychlostí, odborností a minimálních nákladů však nejsou konzistentní a v praxi jsou konfrontovány se zdroji, které má banka k dispozici a s omezeními danými vnějším prostředím. Při tvorbě vhodného analytického systému musí banka nejen optimalizovat své požadavky, ale také přizpůsobit vše svým zdrojům a vnějším omezením.

Konečným výstupem analýzy bonity klienta je buď slovní zhodnocení významu minulých a budoucích rizikových faktorů působících na klienta nebo přiřazení hodnoty ze škály, který vyjadřuje určitý stupeň úvěrového rizika klienta, tzv. rating. Vyjádření stupně úvěrového rizika pomocí ratingu slouží k rychlé orientaci uživatelů výstupů analýzy a je uplatňován zejména při sledování úvěrového portfolia. Aby bylo možné takto zjednodušeně vyjádřený stupeň úvěrového rizika klienta používat, je bezpodmínečně nutné zajistit využití konzistentní metodiky při jeho určování a maximálně objektivizovat celý proces hodnocení bonity klientů. Použití jednotlivých nástrojů analýzy bonity tento požadavek výrazně ovlivňuje.

Slovní hodnocení bonity klienta se uplatňuje zejména v procesu schvalování úvěrových návrhů, kdy je nutné rozhodovat, zda a za jakých podmínek bankovní subjekt klientovi poskytne požadovaný úvěrový produkt, tedy jakou konkrétní podobu bude mít smluvní vztah mezi bankou a klientem.

Po nástinu informací o rizikovosti úvěrů v procesu jejich poskytování bych chtěla přistoupit k vymezení kritérií hodnocení bonity klienta a poukázat na kritické faktory, které z nich vyplývají.

5.3.1 Klasifikace bonity klienta v případě fyzických osob

Hodnocení bonity klienta v rámci úvěrů pro fyzické osoby vykazuje ve srovnání s úvěry pro podnikatelské subjekty mnohé odlišnosti. *Za podstatné rozdíly z hlediska určení bonity klienta lze považovat velký počet jednotlivých klientů úvěrů, které jsou zároveň v relativně mnohem menším objemu.* To vyžaduje rychlý a jednoduchý způsob posuzování bonity jednotlivých klientů. *Tím dalším elementem jsou odlišné informační zdroje a charakter informací,* na základě kterých banka rozhoduje o poskytnutí úvěru. Mezi informační zdroje, které banka získává pro posouzení žádosti patří informace přímo od klienta získané formou vyplněného formuláře, který obdrží společně s žádostí o úvěr. Jedná se zejména o zaměstnání, měsíční příjem, finanční závazky klienta. Interní informace jsou k dispozici pouze v případě, že klient již byl v úvěrovém vztahu (obraty na běžném účtu). Další možností ověření informací je pomocí příslušného úvěrového registru.

Při ověřování důvěryhodnosti v rámci schopnosti fyzické osoby splácet úvěr, je určována tzv. bonita, která vychází z porovnání měsíčních disponibilních finančních prostředků, tj. částky, se kterou může klient volně disponovat po úhradě všech měsíčních plateb k výši měsíční anuity z hypotečního úvěru. Do bonity klienta je možné u hypotečních úvěrů pro fyzické osoby zahrnout měsíční navýšení příjmů o částku vyplývající z uplatnění odpočtu zaplacených úroků od základu daně z příjmů. Skutečný stav finančních prostředků je ověřován pomocí výplatní pásky nebo příslušného formuláře, který je uveden v příloze č. 5.

Co se týká výdajů, situace je méně příznivá, i když klient svým podpisem v žádosti stvrzuje, že vše, co je uvedené, je pravdivé. V žádosti o úvěr by měl zájemce pravdivě uvést všechny své náklady, mimo jiné pravidelné splátky, spoření, výdaje na domácnost, pojistné, náklady spojené s dopravou apod..

Modelový případ obecné klasifikace bonity klienta

Banka může zároveň využít pro určení bonity v rámci zkvalitnění celého procesu údaje nefinančního charakteru a klasifikovat za pomoci bodování neboli scoringu. Na základě konzultací jsem se pokusila o sestavení možného modelu pro vyhodnocení bonity. Nejprve jsem určila kritéria a následně jim přiřadila váhy. Poté se sčítají vážená kritéria a stanoví jediný číselný ukazatel. Samotné bodové hodnocení a váhy jednotlivých kritérií jsou ovlivněny pohledem mého názoru na důležitost hodnocených faktorů. Z toho plyne, že je nutné brát tuto verzi pouze pro vytvoření představy, nikoliv jako skutečnou formu modelu. Jeden z prioritních důvodů je také ctění zásady: „co nejvíce využít objektivního charakteru.“

Tabulka č. 8: Klasifikace bonity klienta s přihlédnutím k nefinančním údajům

Kritérium	Body	Váhy v %	Vážené body
<i>Věk</i>		15	
18-21	5		
22-29	15		
30-39	10		
nad 40	0		
<i>Pohlaví</i>		10	
muž	0		
žena	10		
<i>Rodinný stav</i>		20	
svobodný(á)	5		
ženatý/vdaná	15		
rozvedený(á)	10		
druh/družka	5		
vdovec/vdova	5		
<i>Počet dětí</i>		10	
žádné	15		
1-2	5		
3 a více	0		
<i>Doba stávajícího zaměstnání</i>		15	
do 3 měsíců	0		
do 1 roku	5		
do 5 let	10		
do 10 let	15		

<i>Doba klientského vztahu</i>		15	
do 3 měsíců	0		
do 2 roku	10		
do 5 let	15		
<i>Dosažené vzdělání</i>		10	
základní	0		
vyučen	20		
střední odborné bez maturity	15		
střední odborné s maturitou	5		
gymnázium	5		
vyšší odborná škola	10		
vysokoškolské	20		
<i>Forma bydlení</i>		5	
dům/byt ve vlastnictví	25		
nájem v družstevním bytě	10		
nájem v domě/bytě	10		
u rodičů	15		
ubytovna	5		
jiný způsob	0		
Bodové hodnocení		100	

Zdroj: vlastní zpracování

5.3.2 Klasifikace bonity klienta v případě podnikatelských subjektů

Při hodnocení úvěrového rizika je třeba posoudit veškeré aspekty týkající se klienta a struktury financování s cílem minimalizovat riziko banky. *Nezbytným prvkem posouzení bonity klienta je důkladná analýza.* Z tohoto důvodu lze proces hodnocení rizika u podnikatelských subjektů rozdělit do dvou oblastí, a to na zkoumání finančního a obchodního rizika.

5.3.2.1 Hodnocení finančního rizika

Finanční riziko je hodnocené prostřednictvím finanční analýzy. *Cílem finanční analýzy je poznat finanční zdraví podniku, identifikovat slabé stránky, které mohou přejít v pozdější problémy, naopak stanovit silné stránky, o které se podnik opírá.*

Při hodnocení rizika klienta banka vychází ze dvou druhů informací, a to informace „ex post“, které banka od klienta získá o jeho minulém vývoji. Mezi tyto informace patří především účetní výkazy za poslední období, jeho majetková a finanční struktura,

obchodní profil firmy a informace „ex ante“, které se týkají budoucích záměrů klienta, především podložení reálnosti plánů, prognózy finančního vývoje klienta.

Finanční analýza je velice úzce spojena s finančním účetnictvím, které poskytuje data a informace o finanční situaci podniku prostřednictvím finančních výkazů: rozvahy, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích, které jsou předmětem přílohy č. 6. Při ověřování údajů z jednotlivých výkazů pro účely finanční analýzy se vychází z historických, předběžných, modifikovaných a predikovaných výkazů. Této kombinace je možné dosáhnout výhradně jejich korekcí.

Rozvaha je důležitou pomůckou při posuzování rizika. Informuje o hodnotě a kapitálové struktuře podniku k určitému dni.

Položky aktiv v rozvaze je nutné upravit podle jejich likvidnosti. Problém je u položky ostatních aktiv, která může být začleněna do oběžných aktiv, ale také při výpočtu nemusí být zohledněna a zahrnuje se pouze do celkových aktiv. Položky pasiv se seřazují podle lhůty splatnosti závazků. Opět narazíme na problém s položkou ostatní pasiva, která se může řadit k cizím zdrojům nebo může být pouze zahrnuta mezi celková pasiva. Také položky rezerv činí určité problémy, většinou jsou přiřazeny k dlouhodobým zdrojům. Při hodnocení jednotlivých položek rozvahy je důležité si uvědomit, že údaje v nich nezobrazují přesně aktuální hodnotu podniku, a to především v důsledku oceňování majetku historickými cenami. Opotřebení dlouhodobého majetku je sice zohledňováno odpisy, ale způsob odpisování nemusí odpovídat skutečné amortizaci, především pokud podnik rozlišuje mezi účetními a daňovými odpisy. U reálného zhodnocení dlouhodobého majetku naopak nastává v našem účetním systému problém nemožnosti zaúčtování. U oběžných aktiv dochází k tomu, že při tvorbě opravných položek, které by měly brát v úvahu snížení likvidnosti pohledávek a zásob, což vede k tomu, že oběžná aktiva mohou být nadhodnocena nebo naopak podhodnocena. Při finanční analýze se vychází z rozvahových údajů očištěných o opravné položky.

Výkaz zisku a ztráty informuje o výnosech a nákladech za určité období, obvykle za rok. Zachycuje příjmy a výdaje časově rozlišené, ale nezachycuje peněžní toky.

Je třeba si uvědomit, že výkaz je sestavován na základě aktuálního principu, tedy na bázi zachycení souvislosti mezi náklady a výnosy podniku za dané hospodářské období a nikoliv na základě toku peněz, tedy příjmů a výdajů. Z tohoto důvodu se vykázaný hospodářský výsledek zásadně nerovná peněžním prostředkům, které má podnik k dispozici. Při posuzování účetních výkazů je nutné mít na paměti snahu podniku optimalizovat vlastní daňový základ a tedy možnost značného ovlivnění obsahu jednotlivých položek různým způsobem zaúčtování téže účetní operace díky tvořivosti příslušných osob.

Výkaz peněžních toků neboli *cash flow* stojí v centru pozornosti každého podnikatelského subjektu a bankovního subjektu obzvlášť. Plán peněžních toků obsahuje očekávané příjmy a výdaje za určité období, měsíc nebo rok.

Tento výkaz je sestavován v rámci kontroly, ale také pro vytvoření plánu, který se snaží co nejpřesněji předpovědět termíny uskutečněných inkas pohledávek a úhrad závazků v porovnání s jejich splatností.

Hlavním nástrojem finanční analýzy je výpočet a interpretace poměrových ukazatelů. Sestavit ukazatele, či vybrat hodnoty, podle návodů finančních analýz není nijak složitá záležitost. Náročnější je k vypočítaným výsledkům vypracovat příslušná vysvětlení nebo sestavit komentáře. Nejdůležitější z celé finanční analýzy, a to právě „dělá“ finanční analýzu finanční analýzou, je sestavení podrobného a naprosto přesného chorobopisu výsledků analyzovaného podniku. Jde o ohodnocení minulosti, současnosti a předpokládané budoucnosti finančního hospodaření podniku a jeho pozice.¹⁰ Podrobně vypracovaná finanční pozice firmy je obsažena v mé bakalářské práci, do které je možné nahlédnout. Z toho důvodu se nebudu zabývat charakteristikou konkrétních nástrojů finanční analýzy a popisem ukazatelů, ale pouze jejich vhodností pro mnou vytýčený záměr.

¹⁰ VALACH, J., aj. *Finanční analýza podniku*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 1999, S. 91. ISBN 80-8611-921-1.

5.3.2.2 Hodnocení obchodního rizika

Obchodní riziko zahrnuje ty faktory, které ovlivňují činnost podniku bez ohledu na charakter jeho finanční situace. Při jeho zkoumání se banka zaměřuje na prostředí, ve kterém podnik působí, na kvalitu vedení, úroveň vztahu mezi bankou a klientem.

Prostřednictvím *rizika vnějšího prostředí* se banka zaměřuje na konkrétní odvětví, ve kterém podnik realizuje svoji činnost. To, že odvětví je slabé, nemusí nutně znamenat vyšší úvěrové riziko podniku v němž se pohybuje, stejně jako skutečnost působení podniku v silném odvětví neznamena automaticky kvalitu podniku. Posuzují se trhy, na kterých se podnik angažuje a sleduje podíl, jaký na daném trhu zaujímá, postavení v daném odvětví, počet jeho konkurentů v odvětví. Sleduje se, jak dlouho podnik v daném odvětví působí, jaké jsou jeho znalosti, zkušenosti a dosavadní úspěchy v daném oboru. Hodnotí se kvalita nabízených výrobků či služeb, jejich diverzifikace či úzká specializace, zda jsou výrobky na trhu lehce či těžce nahraditelné, zda jde o výrobky, které se těší dlouhodobému zájmu nebo se jedná pouze o sezónní záležitosti. Při hodnocení perspektiv podniku by banka měla posuzovat zejména tyto skutečnosti, ale je samozřejmé, že ideální stav podniku, který nemá konkurenci, výrobky jsou originální, silně diverzifikované, dlouhodobě poptávané a neodpovídá realitě. Spíše je vhodné zaměřit se na kritéria, u kterých je možnost v budoucnu v rámci podnikové filozofie vylepšit, eventuálně udržet stávající pozici. Banku také zajímá cenová politika podniku v souvislosti s kvalitou výrobků a v porovnání s konkurencí. V rámci cenové strategie banka shledává za důležité, zda podnik realizuje propagaci, inovaci výrobků. Kromě toho se banka zaměřuje na analýzu dodavatelů a odběratelů. V tomto směru je pro banku přijatelnější, pokud hlavní dodavatelé a odběratelé jsou zároveň i jejími klienty, neboť je možné posoudit jejich bonitu. Na straně dodavatelů je nutné brát v úvahu počet hlavních dodavatelů a jejich spolehlivost. Je nutné ověřit, zda není příliš závislý na dominantním dodavateli nebo vystaven riziku nestabilních cen vstupů, popřípadě konfrontován se silící konkurencí. Podobným způsobem přistupuje banka i k hodnocení odběratelů. Zkoumá, jsou-li uzavřeny smlouvy s jedním nebo více odběrateli a je-li portfolio odběratelů dostatečně diverzifikované a úroveň obchodní a finanční spolehlivosti hlavních odběratelů.

Rizika v rámci vnitřního prostředí jsou považována rizika spojená s výrobou. V této oblasti se posuzuje pracovní síla, výrobní prostředky a vybavení podniku. U zaměstnanců jsou posuzovány faktory jako věk, kvalifikace, odbornost, míra fluktuace apod.. Za poněkud náročné se dá považovat, pokud je výrobní činnost podniku orientovaná na úzce specializované pracovníky. V případě výrobních prostředků se přihlíží k jejich obecné úrovni, zda jsou prostředky moderní nebo zastaralé, jak rychle zastarávají, jaká je strategie obnovování budov a strojního vybavení. Je hodnocen rovněž náročnost výroby, a to jak zatěžuje životní prostředí, zda podnik investuje do ekologicky nezávadných technologií, případně zda je nutné věnovat pozornost tomu, zda podnik nebude nucen pořídit nové výrobní prostředky splňující přísné normy vztahující se na ochranu životního prostředí.

V rámci **vedení podniku** je posuzován celkový management podniku. Banka vyhodnocuje zkušenosti, profesionální schopnosti, kvalifikaci, četnost. V případě **vztahu mezi bankou a klientem** se hodnotí především stálost, loajalita, dlouhodobost. [13]

Modelový případ obecné klasifikace bonity klienta

Při určení stupně rizikovosti banka provádí ohodnocení předložených podkladů podle předem určeného metodického postupu. Jsou hodnoceny faktory z oblasti informací – všeobecné, finanční a nefinanční – systémem přidělení bodů, tzv. scoring. Celkový počet dosažených bodů pak určuje stupeň rizika, resp. bonitu klienta.

I. Finanční situace klienta

V této situaci jsou využívány vybrané ukazatele, které jsou obzvlášť důležité pro praktické využití v činnosti bank i analytiků. Výpočet jednotlivých ukazatelů je předmětem přílohy č. 7. Hodnocení finanční situace klienta na základě finančních ukazatelů v první skupině kritérií je **modelovým případem** pro stanovení stupně bonity klienta. Úkolem úvěrového analytika je stanovit s využitím příslušného programového softwaru hodnoty finančních ukazatelů, podle kterých lze zachytit varovné signály a následně jim přiřadit odpovídající bodové hodnocení. Zatímco samotný výpočet je proveden příslušným programem automaticky, povinností úvěrového analytika je prověřit při zadávání údajů do systému, zda jsou „smysluplné“, konzistentní a v případě nesrovnalostí provést metodické úpravy.

V tomto směru je třeba věnovat pozornost již zmiňovaným nedostatkům ve finančních výkazech. Součástí finanční analýzy je i hodnocení vývoje finanční situace a možných trendů.

Tabulka č. 9: Kritéria finanční situace podniku

Finanční situace								
a) Běžná likvidita (%)			b) Celková likvidita (%)			c) Ukazatel kapitálové (%)		
Nad	Pod	Body	Nad	Pod	Body	Nad	Pod	Body
	40	-50		100	-30		70	50
40	60	-30	100	115	-15	70	100	30
60	80	0	115	130	0	100	130	0
80	100	15	130	150	10	130	160	-30
100	120	35	150	170	20	160		-50
120		50	170		30			
d) Podíl finanční zadluženosti (%)			e) Rentabilita tržeb (%)			f) Rentabilita aktiv (%)		
Nad	Pod	Body	Nad	Pod	Body	Nad	Pod	Body
	40	35		2	-40		ztráta	-35
40	60	15	2	6	-20	0	3	-15
60	90	0	6	9	0	3	6	0
90	110	-15	9	12	20	6	9	15
110		-35	12		40	9		35
g) Doba inkasa pohledávek z obchodního styku (dny)			g) Doba obratu zásob (dny)			i) Krytí úroků (poměr)		
Nad	Pod	Body	Nad	Pod	Body	Nad	Pod	Body
	30	20		20	20		1	-50
30	60	10	20	40	10	1	2	-25
60	90	0	40	60	0	2	3	0
90	120	-10	60	90	-10	3	4	25
120		-20	90		-20	4		50
j) Základní kapitál (upravené) (mil. Kč)			Poznámky:					
Nad	Pod	Body						
	0	-15						
0	1	0						
1	10	5						
10	100	10						
100	1 000	15	Počet bodů celkem					
1 000		20	(a až j)					

Zdroj: interní údaje banky

Tabulka č. 10: Trendy finanční situace výrobního podniku

Vývoj finanční situace			
	Hodnocení dynamiky (trendu)		Body
Běžná likvidita	změna	více jak + 30% bodů	10
		+15 až + 30% bodů	5
		-15 až + 15% bodů	0
		-15 až - 15% bodů	-10
		více jak - 30% bodů	-20
Ukazatel kapitálové struktury	změna	více jak + 60% bodů	-20
		+30 až + 60% bodů	-10
		-30 až + 30% bodů	0
		-30 až - 60% bodů	10
		více jak - 60% bodů	15
Rentabilita tržeb	změna	více jak + 4% bodů	20
		+2 až + 4% bodů	10
		-2 až + 2% bodů	0
		-2 až - 4% bodů	-10
		více jak - 4% bodů	-20
Trend vývoje celkové finanční situace:			
	Poznámka		Body
Výrazné zlepšení			60
Zlepšení			30
Stabilní vývoj			0
Zhoršení			-40
Výrazné zhoršení			-80
Počet bodů:			

Zdroj: interní údaje banky

II. Obor podnikání a trh

V této části se hodnotí v rámci modelového případu vlastní předmět podnikatelské činnosti klienta a širší kontext, v němž klient svoji činnost vyvíjí (obor, odvětví, konkurence, trh). Vychází nikoliv z finanční a ekonomické situace, ale jakou činnost klient vyvíjí, v jakém oboru podniká, např. z hlediska charakteru činnosti, vlivů trhů, konkurence atd. Všimněme si, že narozdíl od finančních kritérií se u této skupiny kritérií promítá do hodnocení i pohled do budoucnosti na perspektivy klienta.

1. Obor podnikání

Stávající a budoucí ekonomickou situaci klienta ovlivňuje rozhodujícím způsobem obor, v němž klient podniká. U tohoto kritéria je obzvláště důležitý pohled do budoucnosti, na perspektivu a rovněž pohled za hranice domácí ekonomiky.

Atraktivnost oboru ovlivňují pozitivně faktory jako vysoká míra rentability, vysoká dynamika rozvoje a růstu oboru, velký rozvojový potenciál oboru, očekávaná dynamika poptávky vyplývající z kapacity trhu (včetně zahraničního) a ze stupně jeho nasycení, příznivé ekologické parametry. Stejně faktory se záporným znaménkem nebo negativním vlivem činí obor podnikání neatraktivním až rizikovým (obor s vyčerpaným rozvojovým potenciálem, s vysokými ekologickými riziky apod.).

Hodnocení:

„+ 50“ = vysoce atraktivní a perspektivní obor s velmi kladným hodnocením rozhodujících faktorů, včetně nadprůměrné dynamiky růstu bez větších rizik – „+ 25“ = atraktivní a perspektivní obor s převážně kladným hodnocením rozhodujících faktorů, včetně nadprůměrné dynamiky bez větších rizik – „0“ = očekávaná dynamika růstu oboru je na úrovni dynamiky celé ekonomiky, existuje určitý stupeň nejistoty a rizik z hlediska budoucího vývoje – „- 30“ = málo atraktivní a perspektivní obor z hlediska rozhodujících faktorů, včetně podprůměrné dynamiky růstu – „- 60“ = velmi problematický obor z hlediska rozhodujících faktorů, z hlediska perspektivy upadající obor, značná rizika.

2. Postavení na trhu

Pod trhem se nemusí nutně rozumět celý český trh, může jít např. o postavení v daném regionu např. severní Čechy. U jiného klienta může jít naopak o jeho podíl na českém exportu nebo importu určité komodity. U některých klientů může být naproti tomu relevantním trhem evropský nebo světový trh.

Hodnocení:

„+ 60“ = jeden z vedoucích účastníků trhu určující standardy a vývoj trhu – „+ 30“ = významný účastník trhu s dobrou pozicí na trhu – „0“ = průměrný účastník trhu – „- 30“ = nevýznamný účastník trhu bez větších konkurenčních výhod – „- 50“ = zcela podprůměrný účastník trhu, velmi slabá konkurenční pozice.

3. Perspektivy klienta

U tohoto kritéria se hodnotí očekávaný vývoj a perspektivy klienta i v souvislosti s možnými restrukturalizačními změnami ve výrobě a/nebo řízení či očekávaným vývojem odvětví.

Hodnocení:

„+ 40“ = výhled je mnohem příznivější než ukazují dosavadní finanční výsledky, hlavní změny v řídicí a/nebo výrobní oblasti byly dokončeny – „+ 20“ = výhled klienta je pozitivnější než naznačují historické výsledky změny v řízení a/nebo výrobní oblasti byly zahájeny – „0“ = výhled je stabilní, žádné podstatné změny nejsou očekávány – „- 25“ = výhled je méně příznivý než vyplývá z dosavadních finančních výsledků, je nutné provést změny v řízení, a/nebo výrobní oblasti – „- 50“ = výhled klienta je nepříznivý, bez zásadní přeměny řídicí a/nebo výrobní restrukturalizace klient pravděpodobně nepřežije.

4. Diverzifikace odběratelů

U tohoto kritéria se hodnotí míra diverzifikace odběratelské základny klienta.

Hodnocení:

„+ 30“ = vysoká diverzifikace odběratelů, žádný z odběratelů se na obratu klienta nepodílí více než 5 % – „+ 15“ = podíl největšího odběratele nepřekračuje 15 % obratu klienta – „0“ = podíl největšího odběratele nepřekračuje 25 % obratu klienta – „- 15“ = podíl největšího odběratele nepřekračuje 35 % obratu klienta – „- 30“ = podíl největšího odběratele překračuje 35 % obratu klienta.

5. Citlivost cen vstupů

V rámci tohoto kritéria jde o zhodnocení citlivosti cen vstupů např. změny světových cen, na sezónní výkyvy cen, na cenovou politiku dodavatelů apod. Svůj význam zde má nejen charakter vstupu (suroviny, materiál, polotovary, kompletační díly), ale i charakter vyráběné produkce/poskytovaných služeb (jednoduchý, specializovaný, složitý, diverzifikovaný).

Hodnocení:

„+ 20“ = ceny vstupů jsou relativně stabilní, klient má možnost pružné záměny dodavatelů
– „+ 10“ = ceny vstupů podléhají omezeným změnám, klient má možnost relativně pružné záměny dodavatelů – „0“ = ceny vstupů podléhají změnám, zůstávají však pod kontrolou podniku, záměna dodavatelů je možná surčitým zpožděním a dodatečnými náklady – „- 15“ = ceny vstupů jsou relativně nestabilní, změny mohou vyvolat krátkodobé problémy klienta, záměna dodavatelů obtížná, spojena se značným časovým zpožděním a dodatečnými náklady – „- 30“ = ceny vstupů jsou velmi nestabilní, obtížně kontrolovatelné, záměna dodavatelů velmi obtížná nebo vyloučena.

6. Ceny výstupů

Obdobně jako na straně vstupů závisí i ceny výstupů na charakteru produkce/služeb, na charakteru trhu apod.. U tohoto kritéria jde o to, do jaké míry může klient ovlivnit s ohledem na své odběratele ceny výstupů.

Hodnocení:

„+ 20“ = klient má rozhodující vliv na ceny výstupů – „+ 10“ = klient má značný vliv na ceny výstupů – „0“ = klient je schopen ovlivnit ceny výstupů, takže zůstávají relativně stálé (mění se nominálně podle míry inflace) – „- 10“ = schopnost podniku ovlivnit ceny výstupů je relativně omezená – „- 20“ = klient má velmi malý nebo nemá žádný vliv na ceny výstupů.

7. Bariéry vstupu na trh

Bariéry vstupu konkurence na trh mohou mít objektivní charakter (např. vysoké náklady vstupu, omezené přírodní zdroje apod.), nebo subjektivní charakter (např. protekcionismus projevující se v dovozních nebo vývozních kvótách, licencích, clech apod.).

Hodnocení:

„+ 20“ = velmi vysoké, obtížně překonatelné bariéry – „+ 10“ = vysoké bariéry – „0“ = bariéry existují, nicméně jsou překonatelné při zachování konkurenceschopnosti – „- 10“ = nízké bariéry – „- 20“ = velmi nízké nebo žádné bariéry.

8. Výsledky a zkušenosti managementu

Zatímco výsledky manažerské činnosti lze zpravidla doložit, je posouzení míry zkušenosti subjektivní záležitostí, přičemž kvantifikovatelná je prakticky pouze délka zkušeností. Kromě toho je důležitá kvalita zkušeností a její relevance současné funkci ve vedení podniku. Vedle zkušeností v oboru je velmi důležitá i zkušenost z řídicí činnosti, neboť samotná zkušenost v oboru ještě nevypovídá nic o manažerských kvalitách. Důraz je kladen na nejvyšší vedení a na ty členy vedení, kteří rozhodujícím způsobem ovlivňují výsledky podniku.

Hodnocení:

„+ 30“ = velmi zkušený management s dlouhodobou praxí v oboru a manažerskými zkušenostmi doloženými vynikajícími výsledky – „+ 15“ = zkušený management s dostatečnou praxí v oboru a manažerskými zkušenostmi doloženými velmi dobrými výsledky – „0“ = management s určitou zkušeností v oboru a s určitými manažerskými zkušenostmi, bez výrazných výsledků – „- 15“ = management s nedostatečnou zkušeností v oboru a s určitými manažerskými zkušenostmi a dosavadní výsledky neprůkazné – „- 30“ = málo zkušený management, dosavadní výsledky neprůkazné nebo negativní.

9. Kvalita informací od klienta

Hodnotí se kvalita informací, které klient předává bance, a jak vstřícně a rychle klient reaguje na požadavky banky. V rámci kvality se rovněž hodnotí kvalita plánů včetně neprůkazné reálnosti, např. zda v minulosti byly plánované cíle klienta dosaženy.

Hodnocení:

„+ 5“ = velmi kvalitní informace, které nevyžadují dodatečné vysvětlení či doplnění, plány jsou rovněž velmi kvalitní a reálné, v minulosti bylo dosaženo hlavních cílů – „0“ = kvalitní informace, pokud je zapotřebí informace doplnit či upravit, reaguje klient okamžitě, plány jsou kvalitní a reálné – „- 0“ = průměrná kvalita informací, informace vyžadují někdy doplnění či úpravy, což se děje zpravidla pružně, plány mají dobrou úroveň – „- 10“ = slabá kvalita informací, informace vyžadují často doplnění či úpravy, někdy opakovaně, plány mají slabou úroveň – „- 30“ = velmi malá kvalita informací, plány mají velmi nízkou úroveň.

Hodnocení nefinanční situace ve srovnání s finančními ukazateli je mnohem více subjektivní a vyžaduje patřičné zkušenosti, neboť často nejsou k dispozici údaje, případně jsou kritéria obtížně kvantifikovatelná. Nelze opomenout bodové hodnocení jednotlivých faktorů této oblasti, které je nižší oproti přiděleným bodům v analýze finanční situace.

Posouzení bonity klienta je do jisté míry založeno na subjektivním hodnocení klienta úvěrovým analytikem a na základě vnitřních předpisů, to vše realizované prostřednictvím příslušné softwarové aplikace. *Spojení finančních a nefinančních podkladů označujeme jako credit scoring.* V modelovém případě je konečnou fází následující scoring.

Tabulka č. 11: Stupeň bonity klienta

Stanovení stupně bonity klienta				
	I	II	III	IV
Celkový počet bodů				
více než 350	A	D	F	G
151 až 350	B	D	F	G
1 až 150	C	E	F	G
-150 až 0	D	F	G	G
-300 až -151	E	F	G	G
-450 až -301	F	G	G	G
méně než -450	G	G	G	G

Zdroj: interní údaje banky

A až G nejlepší až nejhorší bonita firmy

I Splátky jistiny, úroků nebo poplatků jsou řádně spláceny nebo jsou po splatnosti méně než 8 dnů nebo zpoždění informací o finanční a důchodové situaci nepřekračuje 30 dní nebo dlužníkovi nebyla během posledních tří let žádná z jeho pohledávek restrukturalizovaná z důvodu jeho tíživé finanční situace.

II Splátky jistiny, úroků nebo poplatků jsou po splatnosti více než 7 dní a méně než 91 dní nebo zpoždění informací o finanční a důchodové situaci je 31 až 90 dní nebo na základě informací o finanční a důchodové situaci dlužníka banka přepracovala plán splátek pohledávky před více než 6 měsíci a méně než před 3 lety.

III ... Splátky jistiny, úroků nebo poplatků jsou po splatnosti více než 90 dní a méně než 181 dní nebo zpoždění informací o finanční a důchodové situaci je 91 až 180 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je nejisté nebo na základě informací o finanční a důchodové situaci dlužníka banka přepracovala plán splátek pohledávky před méně než 6 měsíci.

IV ... Splátky jistiny, úroků nebo poplatků jsou po splatnosti více než 180 dní nebo zpoždění informací o finanční a důchodové situaci je více než 180 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je vysoce nepravděpodobné či nemožné.

5.3.2.3 Hodnocení úvěrového rizika klienta „tak trochu jinak“

Proces hodnocení úvěrového rizika klienta probíhá již v rámci úvěrového návrhu, ale také při sledování úvěrového portfolia, což představuje rovněž celkové vyhodnocení finančních a nefinančních faktorů ovlivňujících schopnost klienta dostát svým závazkům. Výsledkem hodnocení klienta je stanovení ratingu a následně s ohledem na rating je stanovován úvěrový limit financování. *Jinak řečeno na základě provedené analýzy obchodního a finančního rizika, ohodnocení země a odvětví banka přistoupí ke stanovení celkového rizika klienta, nebo-li tzv. ratingu. Rating vyjadřuje pravděpodobnost defaultu hodnoceného klienta v horizontu jednoho roku. Zohledňuje všechny hodnocené postupy a převádí je do numerické škály rizika, tj. do jednotlivých stupňů 1, 2+, 2-, ... 10, přičemž stupeň 1 představuje nejnižší míru rizika. Kreditním limitem se rozumí součet všech limitů pro individuální transakce představující celkový limit financování klienta.* Úvěrový návrh je zpracován na základě vyhodnocení bonity klienta, tedy jeho finanční a obchodní situace a musí obsahovat všechny relevantní informace o riziku klienta a navrhovaného financování. Pro kvalitní vyhodnocení úvěrového rizika klienta a požadovaného financování je nutné získat maximální množství potřebných informací. Rating je standardně stanovován prostřednictvím interního ratingového modelu. Jedná se o výsledek kombinace vstupních údajů v závislosti na již zmiňovaném typu financování, výši požadovaného úvěrového limitu a ročních tržeb klienta, jako souhrn finančního ratingu, ekonomického ratingu a případné korekce.

Ohodnocení finančního ratingu se provádí formou scoringu účetních výkazů s využitím statistických metod. Ohodnocení ekonomického ratingu postihuje analýzu obchodních faktorů. Korekce zohledňuje platební morálku, není-li možné zachytit trendy, monopolní postavení klienta apod..

I. Finanční rating

správné provedení zhodnocení rizika v rámci finančního ratingu je posuzováno na bázi účelu financování a OKEČ. Při této příležitosti zvolím v rámci hypotečního úvěrů za účel financování investic do nemovitosti a jako odvětví výrobní společnost. Základem hodnocení je posouzení trendů hospodaření se zaměřením na aktuální situaci. Obecně jsou pomůckou pro hodnocení rizika financování ukazatele likvidity, zadluženosti, finanční struktury, rentability, marží, produktivity. Analytik posuzuje zmíněné obecné ukazatele, jejichž výsledek porovnává s ostatními subjekty v odvětví nebo v regionu, přičemž klade důraz na překročení indikující potenciální riziko celkové zadluženosti $> 70 \%$ a běžnou likviditu $< 1,2$. Pokud analyzujeme typ investice, tak úvěrový analytik vždy posuzuje celkové náklady projektu s požadovaným financováním, dodavatelské zajištění výstavby včetně časového harmonogramu a provázanosti jednotlivých dodávek. Poskytování finančních prostředků by mělo být v souladu s jednotlivými fázemi projektu. Dále dopad investičního projektu do stávající podnikatelské činnosti subjektu a dopad na životního prostředí.

II. Ekonomický rating

1. Ekonomické prostředí

- a) perspektiva odvětví – stupeň je k souladu se strategií k odvětví.

Perspektiva odvětví je určena internetu. V případě absence se hodnotí růst tržeb odvětví vzhledem k růstu GDP, podle příbuzného oboru atd.

- b) stupeň diverzifikace – různorodý předmět činnosti v různých odvětvích – různorodý předmět činnosti ve stejných odvětvích - jeden hlavní předmět činnosti a druhotné činnosti – jeden hlavní předmět činnosti.

- c) konkurence na hlavním trhu (vztah celkové poptávky a výrobní kapacity/nabídky) – nízká (poptávka převyšuje výrobní kapacitu) – průměrná (stabilní poptávka je ve shodě

s výrobní kapacitou) – poptávka osciluje okolo nabídky – silná (poptávka je nižší než nabídka)

Rozhodující je určení hlavního trhu, který je pro danou výrobní komoditu rozhodující (regionální, republikový, evropský, světový). Stanovuje se vždy individuálně, tzn. že je posuzován trh, na kterém klient realizuje většinu svých tržeb.

2. Konkurenční postavení

- a) Meziroční růst klienta vzhledem k růstu odvětví – nadprůměrný (přes 5% nad vývoj výkonnosti odvětví) – 2-5 % nad vývoj výkonnosti odvětví – průměrný (vývoj výkonnosti odvětví +/- 2 %) – 2-5 % pod vývoj výkonnosti odvětví – podprůměrný (více než 5 % pod vývoj výkonnosti odvětví nebo chybí možnost srovnání)

Hodnotí se růst tržeb klienta ve srovnání s vývojem výkonnosti odvětví za přecházející rok v běžných cenách. Je vhodné i vyhodnocení rentability činnosti.

- b) pozice na hlavním trhu (podle výše podílu tržeb klienta na hlavním trhu) – dominantní (možnost ovlivňovat tvorbu ceny) – významný (cenový příjemce) – průměrný (srovnatelný s ostatními subjekty) – okrajový nebo vstup na trh.

Podstatná je skutečnost, zda klient může diktovat cenu na trhu. Jestliže ceny nediktuje, je důležitá konkurence a její velikost a zda ta diktuje ceny, případně odběratelé.

3. Dodavatelsko – odběratelské vztahy

- a) odběratelé (závislost na odběratelích – podíl odběratelů na tržbách klienta) – velmi slabá závislost (pod 10 %) – slabá závislost (10 % - 20 %) – silná závislost (20 % - 50 %) – velmi silná závislost (přes 50 %).

Je třeba ověřit významnost odběratelů, jejich zaměnitelnost, pozici na trhu, jejich rizika a zda diktují ceny na trhu.

- b) odběratelé (platební kázeň – podíl na styku celkem) – výborná (podíl nepřesahuje 5 %) – dobrá (podíl činí zpravidla 5 % - 15 %) – špatná (podíl činí zpravidla 15 % - 30 %) – velmi špatná (podíl je zpravidla vyšší než 30 %)

Je třeba zohledňovat zejména výši nevymahatelných pohledávek, tvorbu a výši oprávek, objem a strukturu pohledávek z časového hlediska a jejich trend, vztah a trend pohledávek k objemu tržeb.

- c) stabilita poptávky – stabilní d – relativně stabilní d – nestabilní d – nestabilní d v SR.

Je nezbytné ohodnotit současnou a budoucí stabilitu d na hlavní trhu klienta, tj. zda má klient dohodnuty rámcové smlouvy s odběrateli.

- d) dodavatelé (závislost klienta) – závislost na žádném s dodavatelů nepřesahuje 20 % - podíl některého z dodavatelů přesahuje 20 % a jeho záměna je možná kdykoliv – podíl některého z dodavatelů přesahuje 20 % a jeho záměna není možná nebo by byla velmi obtížná.

Opět je nutné ověřit významnost dodavatelů, zaměnitelnost, pozici na trhu.

4. Riziko země

- a) export, import – klient má přímý X/M pouze s průmyslově vyspělými zeměmi nebo nemá žádný přímý X/M – klient má přímý X/M převážně s průmyslově vyspělými zeměmi a X/M s rizikovými zeměmi je méně významný – klientům X/M směřuje převážně do rizikových zemí.

Kritérium je zaměřeno na vazbu klienta na rizikové země z pohledu jejich platební morálky, kvality dodávaného zboží. Je nutno zjistit, zda má klient případné riziko země ošetřeno např. pojištěním.

- b) kurzové riziko – přímý X/M podle jednotlivých měn v obdobném objemu nebo je kurzové riziko dostatečně zajištěno na finančních trzích – přímý X/M podle jednotlivých měn s maximální odchylkou do 20 % a kurzové riziko není zajištěno na finančních trzích – přímý X/M podle jednotlivých měn je realizován v odlišných objemech nebo kurzové riziko není zajištěno na finančním trhu.

5. Řízení podniku

- a) důvěryhodnost managementu (znalost historie a morálního profilu) – existují informace o činnosti současného managementu a neobsahují poznatky o nemorálním chování jejich členů – historie managementu je kratší než 2 roky a nejsou informace o jeho morálním chování – existují informace o nemorálním chování členů současného managementu.

Je třeba dbát v úvahu informace o tom, zda management v minulosti již nějakou společnost nepřivedl do konkurzu, nevytuneloval či neprovádí spekulativní obchody.

- b) schopnosti managementu – nadprůměrná – průměrná – podprůměrná.

V rámci tohoto kritéria se též hodnotí odborná způsobilost managementu, jeho zkušenost s vedením společnosti stejné velikosti, ze stejného odvětví.

- c) stabilita managementu (podstatná část managementu, která rozhoduje je beze změny) – nad 2 roky – do 2 let – do 1 roku.

Posuzuje zda a v jakých intervalech dochází k výměně managementu.

6. Vlastnictví společnosti

- a) jasné a srozumitelné vlastnické vztahy – vlastník znám – vlastník není znám.

Pro posouzení by měly být předloženy podklady o struktuře rozhodujících vlastníků.

- b) důvěryhodnost vlastníka – pozitivní informace – neexistuje vlastní s rozhodovací schopností – nedostatek informací o vlastníkově – negativní informace o působení vlastníka na klienta nebo v jiných subjektech.

- c) stabilita vlastnictví (existence a stabilita rozhodujících) – ano – ne.

Posuzuje se existence a stabilita rozhodujících s podílem nad 54 %, při kterých je třeba zohlednit, zda někteří jednají ve shodě, existují tiché nebo faktického dohody.

- d) podpora vlastníků v případě potíží – jistá – velmi pravděpodobná – pravděpodobná – nejistá – žádná.

Konkrétnější z finančního hlediska, jsou-li vlastníci připraveni vložit více kapitálu, jestliže bude potřeba?

7. Vztah k bance a ostatním věřitelům

- a) spolupráce klienta s bankou (včasnost, úplnost informací, plnění sjednaných podmínek) – poskytuje veškeré informace požadované bankou, doposud nedošlo k uvedení nepravdivých informací nebo k zatajení některých skutečností, které mohly zvýšit rizika banky. Plní sjednané smluvní podmínky nebo včas informuje o neschopnosti je dodržet – ostatní verze.

- b) splácení závazků vůči bance – za poslední 2 roky zpoždění nepřesáhla 5 dnů – za poslední 2 roky zpoždění nepřesáhla 30 dnů – za poslední 2 roky zpoždění nepřesáhla 60 dnů – ostatní případy.

- c) splácení závazků vůči státu – existují – neexistují.

Výsledkem procesu hodnocení zahrnující finanční a ekonomický rating je vnitřní rating banky, jehož stupnici je možné shlédnout v následující tabulce.

Tabulka č. 12: Stupnice ratingu

Rating	Pravděpodobnost defaultu v %
1	0,0090
2+	0,0140
2	0,0185
2-	0,0269
3+	0,0317
3	0,0463
3-	0,0614
4+	0,1300
4	0,2568
4-	0,5715
5+	1,1000
5	2,1248
5-	3,2596
6+	4,6923
6	7,7608
6-	11,3278
7+	14,3878
7	20,4405
7-	29,2469

Zdroj: vlastní zpracování

5.4 Rizikovitost úvěrů v rámci nastavených parametrů

V této souvislosti se snažím ozřejmit, jaké je všeobecné riziko při poskytování hypotečních úvěrů v porovnání s ostatními úvěrovými produkty.

Stanovit, jaké procento nesplácených hypoték v České republice souhrnně za celý trh, není snadné. Banky totiž mnohdy zveřejňují jen celkové objemy a procenta delikventních úvěrů ve svém souhrnu a nerozlišují je podle typu. Přesto je možné na základě dosavadních analýz s určitou dávkou přesnosti odhadnout, že podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu poskytnutých hypotečních úvěrů nepřesahuje 5 %. Tato skutečnost je měřena metodikou ČNB pro klasifikaci úvěrů. Těch skutečně dlouhodobě ohrožených je pak výrazně méně. Řada případů znamená jen opomenutí nebo zpoždění kvůli dočasnému nedostatku finančních prostředků. Rozsah problémů s nesplácením je skutečně malý. Většina zpoždění se totiž bez potíží vyrovná a banky neutrpí téměř žádnou újmu. Pokud vznikne situace, kdy klient není dočasně schopen dodržet své závazky, neznamená to neřešitelný problém. Po nezaplacení splátky zasílá banky upomínku, další následují v třicetidenních intervalech. Po devadesáti dnech nesplácení je klient zařazen do nejrizikovější skupiny. Ani to však nemusí vyústit v krajní řešení v podobě nuceného prodeje nemovitosti. Lze dohodnout nový splátkový kalendář. Při jednání o restrukturalizaci dluhu se vždy banka snaží nalézt řešení přijatelné pro obě strany. Realizace zástavy je vždy až tou poslední, krajní variantou. Za dobu svého působení na trhu hypotečních úvěrů přistoupila „banka“ pouze v jediném případě k takovému zásahu. (informace od analytika při konzultaci).

Prostudováním všech okolností jsem dospěla závěru, že nízká rizikovost hypoték vyplývá z jejich samotné podstaty. Hypotéky jsou dnes díky nízkým úrokovým sazbám dostupné téměř pro každého, ceny bytů a nemovitostí však neumožňují investice do bydlení těm, jejichž příjmy jsou průměrné či podprůměrné. Jde o dlouhodobou. Kromě toho banky u hypoték pečlivě hodnotí každého klienta a posuzují jeho možnosti tento dlouhodobý závazek splácet. Hypoteční úvěry představují pro občany, ale i podniky významný závazek, ručí svým bydlením nebo objektem, v němž realizují obchodní činnost, a proto se již předem snaží odhadnout své reálné možnosti splácení úvěru. Je tomu také proto, že klienti mají skutečně obavy ze ztráty svého bydlení nebo bankrotu podniku a snaží se je plnit svědomitě. Přestože hypoteční úvěr představuje dlouhodobý závazek a jeho uhrazení může ovlivnit řada nečekaných událostí, ukazuje se, že jde o poměrně bezpečný produkt, s jeho splácením se drtivá většina vypořádá podle dohodnutých podmínek.

Jedním z důvodů je i skutečnost, že hypotéka *díky své dlouhodobě nízké ceně často jen nahradí předchozí nájem. Díky dobře nastavenému systému vyhodnocování úvěrového rizika* a možnosti v krajních případech *realizovat zástavní právo k nemovitosti* nemají nesplacené hypotéky do hospodaření banky výrazný dopad. Faktický dopad nesplacených hypoték do hospodářských výsledků banky je tak prozatím téměř zanedbatelný. *Především se však trvale ukazuje, že u hypoték je skutečná delikvence opravdu velice nízká.*

6 Analýza vývoje úvěrových produktů

Málokterý segment trhu prochází tak dynamickými změnami jako je tomu v oblasti finančního trhu, obzvláště bankovníctví. Za nejvýznamnější *faktory, které determinují vývoj v oblasti bankovníctví*, lze považovat:

I.

Svobodný trh, který se projevuje v zesílení konkurence mezi bankami. Banky se snaží dosáhnout úspor v rámci škály produktů tím, že propojují jednotlivé nabízené produkty, unifikují je a spojují do balíčku zabezpečujících komplexní obsluhu klienta.

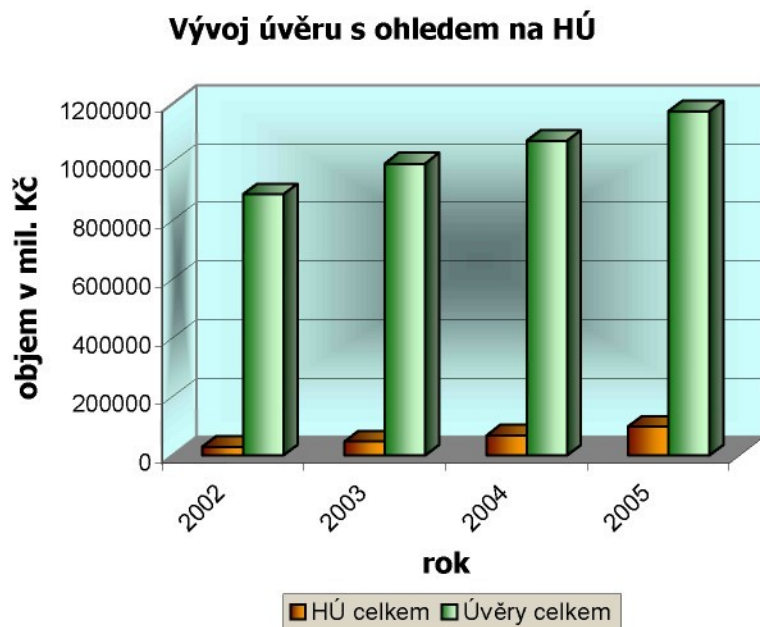
II.

Nárůst volality ekonomických veličin vede k vyššímu riziku pro banky a jejich klienty.

III.

Technické a technologické inovace, které jednak umožní rozšířit nabídku produktů a také zlepšení fungování bank.. Banky nabízejí svým klientům celou širokou škálu úvěrových produktů, což jim umožňuje diverzifikovat riziko.

Graf č. 9: Poměr objemu všech úvěrů k hypotečním úvěrům



Zdroj: vlastní zpracování

Rostoucí tendence celkové sumy úvěrů jsou především zapříčiněny tím, že lidé dnes nedisponují toliká prostředky k financování svých zájmů a také, že je v dnešní době trendem „žít na dluh“. Můžeme soudit, že vzrostla spotřebitelská a podnikatelská důvěra. Důvodem tendence růstu celkových úvěrů může být i méně obezřetnější přístup bank ke schvalování žádosti o úvěr a mírnější kritéria, které jsou kladeny na klienty (z velké části se týká úvěru poskytovaných občanům, obezřetnější jsou banky k podnikatelským subjektům) v návaznosti na nevyužitý kapitál bank. Trend je možné zdůvodnit také kvůli konkurenci jedné banky vůči ostatním bankám působícím na domácím trhu. *Výše uvedené podněty vedoucí k celkovému růstu objemu poskytovaných úvěrů jsou spíše domněnky. Jaké jsou skutečné příčiny, se pokusím analyzovat v následující části v rámci vývoje hypotečních úvěrů.*

6.1 Faktory vývoje a trendy hypotečních úvěrů

Příčiny úspěchu hypotečního úvěrování je možné vidět v několika příznivých faktorech. Na jedné straně to byl *rychlý růst GDP*, doprovázený růstem disponibilních příjmů domácností a mírným poklesem nezaměstnanosti. Na straně druhé *rekordně nízké úrokové sazby*, které zlevnily hypotéky na úroveň přístupnou skutečně širokému spektru klientů. Poptávku do jisté míry stimulovala také některá *politická rozhodnutí*. Významnou roli také sehrává *generace silných ročníků ze 70. let*. Rovněž stagnovaly nebo jen mírně rostly ceny nemovitostí, což byla pro poptávkovou stranu, klienty, rovněž příznivá okolnost.

Nejvýznamnějším impulsem pro rozvoj hypotečního trhu byla nízká úroveň úrokových sazeb v české ekonomice, neboť podle průzkumu jsou lidé při výběru hypotečních úvěrů nejcitlivější na výši úrokových sazeb a hodnotu měsíčních splátek. Podle těchto kritérií upravují banky nabídky, situace je nutí přicházet i s mnoha dalšími novými a novými výhodami.

Výsledky konkurenčního boje na hypotečním trhu

V současné době je hypoteční úvěr klíčovým retailovým produktem na českém trhu bankovních služeb. Zajišťuje totiž vysokou retenci klientů minimálně po dobu fixace úrokové sazby úvěru a představuje mimořádný obchodní potenciál pro křížový prodej

dalších finančních produktů současným klientům bank. Podle odborných odhadů je získání nového zákazníka pro banku až pětikrát dražší než udržení zákazníka dosavadního. Nedivme se proto, že banky svádějí nelítostný boj o každého nového klienta, který má zájem financovat své bytové potřeby prostřednictvím hypotečního úvěru. Souboj bank o klienty a tržní podíl doprovází rovněž *rozšíření nabídky* v oblasti hypotečního financování. Nová koncepce v poskytování hypotečních úvěrů zahrnuje velké množství variant hypoték jako variabilní progresivní splácení, které spočívá v nižších splátkách na počátku a postupně se zvyšují, nebo naopak depresivní splácení, které využívá na počátku vyšší splátky, které se postupně snižují. Nahrazení tradičních anuit flexibilnějším splátkovým kalendářem umožňuje lépe reflektovat specifickou finanční situaci jednotlivých klientů. Variabilita nabídky zároveň umožňuje kombinaci určitého procenta klasického účelového hypotečního úvěru s neúčelovou částí. Je možné zmínit kombinované produkty HÚ s kapitálovým životním pojištěním nebo HÚ se stavebním spořením. Samozřejmě nabídky jednotlivých bank jsou jednak rozsáhlé a do jisté míry výjimečné, proto jim nevěnuji zvláštní pozornost.

6.2 Predikce vývoje hypotečních úvěrů

Lze předpokládat, že český trh hypotečních úvěrů bude pokračovat v expanzi, zejména v důsledku příznivých makroekonomických podmínek a přibližování penetrace hypotečního úvěrování k úrovni běžné na trzích vyspělých zemí Evropské unie. Všechny výše zmíněné faktory budou na hypoteční trh působit i následujícím roce. Nárůst zájmu o nové nemovitosti a jejich financování prostřednictvím hypotečních úvěrů je možné předpokládat v souvislosti s připravovaným zvýšením DPH na stavební práce s účinností od roku 2008. Příznivý vývoj nadále podpoří zmíněná deregulace nájemného. Vzniklá situace je motivem k ekonomickému chování obyvatel. Ani v nejbližších letech se neočekává změna trendu. Do hry sice vstupuje více neznámých, jakými jsou situace okolo DPH na stavební práce, vývoj úrokových sazeb a celková kondice ekonomiky. *Stále však platí, že bydlet potřebuje každý. Navíc ostrý konkurenční boj povede k dalšímu rozšiřování nabídky úvěrových produktů a ke snaze bank strukturovat parametry úvěrů podle specifických potřeb jednotlivých klientů ...*

7 Závěr

Všechny zásady a fakta, ale i podněty a představy směřují k problematice managementu úvěrových obchodů. Chtěla jsem vystihnout komplexní rámec a zároveň vyzdvihnout nejdůležitější oblasti této rozsáhlé činnosti. Ať se jedná o dominantní složku bankovních úvěrů v rámci aktivních obchodů bank nebo vytýčení cílů v oblasti řízení, stanovení cest vedoucích k co možná nejvyššímu úvěrovému portfoliu bank, proč mají banky věnovat pozornost ověřování a hodnocení bonity klientů a co vše přispívá k celkovému vývoji bankovních úvěrů. Aby bylo možné nastínit zrealizovat, zúžila jsem celý okruh úvěrových obchodů na hypoteční úvěry a uskutečnila jejich analýzu.

Považuji za vhodné, aby každá banka měla přehled jednak o struktuře, tak o objemu poskytovaných úvěrů, proto jsem navrhla vlastní systematizaci úvěrových produktů, tak aby bylo možné vytvořit strategii, marketingový plán a predikovat jejich vývoj. Při koncipování úvěrové politiky banka vychází nejen z respektování zásady návratnosti úvěru, ale také výnosnosti úvěru, který je spojen s jeho výší v podobě přijatého úroku z konkrétních úvěrových produktů.

Myslím si, že řízení rizik je dynamicky se rozvíjející a perspektivní oblastí bankovního managementu bank. Díky vysoké nejistotě na finančních trzích se jedná o esenciální součást řízení. Provádění kvalitního risk managementu je klíčové pro úspěšnou existenci každé banky, proto je mu věnována zvýšená pozornost. Risk management je souborem velkého množství vzájemně provázaných činností, které jsem komplexně vymezila.

Pro každou banku je důležité minimalizovat úvěrové riziko plynoucí z jejich obchodů. K tomu banky většinou mají vypracovaný systém řízení úvěrového rizika, jehož podstatnou část tvoří úvěrové analýzy neboli určování bonity klienta, která je jednou z částí úvěrového procesu. Úvěrová analýza patří k základním faktorům, které determinují kvalitu úvěrového portfolia banky. Jeho primárním cílem je komplexně posoudit schopnost klienta v budoucnu splácet poskytnutý úvěr či plnit jiné sjednané závazky vůči bance.

V rámci ověřování bonity jsem si uvědomila, že při rozhodování o poskytnutí či neposkytnutí úvěru se banka může dopustit dvou chyb, zda poskytne úvěr klientovi, který nebude schopen splácet úvěr včetně úroků, nebo odmítne klienta, který by naopak byl schopen poskytnutý úvěr splácet. Oba typy chyb znamenají pro banku ztrátu, protože i potenciálně ziskový obchod, který banka neuskuteční, je pro banku v zásadě ztrátou. V mikroekonomii by se tomu dalo říci náklady ušlé příležitosti, neboť místo relativně vysokého úrokového příjmu banka investuje prostředky do méně výnosného finančního instrumentu. Podle mého názoru by právě bonita měla co možná nejspolehlivěji navzájem oddělit obě skupiny klientů.

Způsob ověřování bonity se liší v případě poskytování úvěrů u podnikatelských subjektů a fyzických osob. Ne všechny banky mají totožný systém úvěrových analýz. Na druhou stranu je třeba konstatovat, že existuje určitý rámec, ve kterém banky své úvěrové analýzy provádějí. Je patrné, že z hlediska rizikovosti poskytovaných úvěrů v důsledku dosavadních zkušeností, je věnováno více pozornosti podnikatelským subjektům. Pokud bych chtěla shrnout, potom k nejdůležitějším oblastem v rámci hodnocení bonity klienta patří analýza vnějšího prostředí, ve kterém firma podniká, posouzení kvality managementu a organizace firmy, analýza dosavadních zkušeností s daným klientem, finanční analýza firmy, analýza záměrů firmy a budoucího vývoje.

Jelikož je velmi obtížné předpovídat budoucí vývoj a jeho potenciální dopad na finanční situace klientů, nemůže ani aplikace a související instrukce popsat do nejmenšího detailu všechna možná rizika. Proto je třeba, aby všichni pracovníci zapojení do schvalovacího procesu dodržovali v maximální možné míře zásady obezřetnosti a přistupovali s největší zodpovědností k používání interního modelu a vyhodnocování všech získaných informací.

Pokusila jsem se o vytvoření modelu pro ověření bonity klienta pomocí scoringu u fyzických osob versus podnikatelské subjekty, který je fází před poskytnutím úvěru kontra modelu objasnění bonity klienta pomocí ratingu, který je fází v průběhu splácení úvěru. Analýzou jsem si ujasnila využití obou uvedených typů sestavení bonity klientů. Snažila jsem se uskutečnit komparaci a vyzdvihnout důležité faktory ovlivňující stupeň rizika.

Hlavní pozornost jsem věnovala kvantifikaci jednotlivých faktorů úvěrového rizika. Po důkladném rozboru a hodnocení všech kritérií podílejících se na úvěrovém riziku jsem dospěla k výsledku, že stanovení bonity je vždy kombinací finanční i nefinanční situace posuzovaných subjektů. Co je pro mě zajímavé, že obě analyzované stránky jsou zastoupeny ve stejné míře. Co mě naopak překvapilo, že zatímco kritéria v první skupině mají objektivní charakter, ve druhé mají do značné míry subjektivní charakter. Při zamyšlení nad touto skutečností, mohu konstatovat, že rating může být více uplatňován zejména při sledování úvěrového portfolia a scoring zejména v procesu schvalování úvěrových návrhů. Komparací obou modelů jsem dospěla k názoru, že scoring je koncipován v obecnější rovině a rating je specifitější. Vzhledem k tomu, že se zabývá konkrétním případem, je aplikován typ financování a OKEČ v rámci finanční situace a zároveň se jedná o podrobnější analýzu jednotlivých kritérií v rámci obchodní situace. Z toho usuzuji, že lépe vyhovuje podmínkám řízení úvěrového rizika.

Z výše uvedeného je patrné, že práce se zabývá úvěrovým rizikem „ex ante“, tj. před tím, než úvěrové riziko nastane. Zajímavou analýzou by nesporně bylo i pojetí „ex post“ úvěrového rizika, tzn. tím, jak se banky vyrovnávají s již existujícími problémy se splácením úvěrů. Touto problematikou bych se ráda věnovala i v blízké budoucnosti. Jsem si vědoma toho, že text se v mnoha případech opírá o teoretické zkušenosti a v menší míře o praktické zkušenosti, proto také uvedené modely mohou představovat jednu z mnoha metod, které se zabývají bonitou. Na druhou stranu jsem se nemohla bránit této verzi, neboť většina informací a znalostí úvěrových analytiků jsou vázány bankovním tajemstvím. V rámci loajality by bylo možným východiskem řešení ve formě sepsání smlouvy mezi mnou a bankovním domem, a to stáží, což se mi nepodařilo.

Závěrem mohu konstatovat, že prostřednictvím této diplomové práce jsem mohla blíže proniknout do úvěrové problematiky z velké míry ze strany banky, ale z nepatrné části i ze strany klienta, a získat přehled v této oblasti, což je pro mě velkým přínosem.

Seznam literatury

Použitá literatura

- [1] BESSIS, J. *Risk Management in banking*. Chichester: John Wiley and Sons, 1998.
- [2] DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Linde, a.s., 1999. ISBN 80-7201-141-3.
- [3] JELÍNEK, J. *Finanční rizika*. Praha: GRADA Publishing, 2000. ISBN 80-7169-573-3.
- [4] *Bankovníctví*. Praha: Bankovní institut, a.s., 2004. ISBN 80-7265-035-1.
- [5] KRAMER, G. *Active bank risk management*. Chicago: Irwin, 1995.
- [6] MERVART, J. *České banky v kontextu světového vývoje*. Praha: Nakladatelství Lidové noviny, 1998. ISBN 80-7106-236-7.
- [7] POLIDAR, V. *Úvěrové obchody*. Praha: Bankovní institut, a.s., 1996. ISBN 80-7265-037-8.
- [8] POLIDAR, V. *Management bank a bankovních obchodů*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 1999. ISBN 80-86119-11-4.
- [9] REVENDA, Z. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 3. vyd. Praha: Management Press, 1997. ISBN 80-7261-031-7.
- [10] SEKERKA, B. *Banky a bankovní produkty*. Praha: Profess Consulting, 1997. ISBN 80-85235-51-X.
- [11] SEKERKA, B. *Řízení bankovních rizik*. Praha: Profess Connsulting, 1998. ISBN 80-85235-56-0.
- [12] SYNEK, M., aj. *Podniková ekonomika*. Praha: C.H. Beck, 2002. ISBN 80-7179-300-4
- [13] VALACH, J., aj. *Finanční analýza podniku*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 1999. ISBN 80-8611-921-1.
- [14] WATERHOUSE, P. *Úvod do řízení úvěrového rizika*. Praha: Management Press, 1994. ISBN 80-85603-49-7.
- [15] WATERHOUSE, P. *Zásady řízení úvěrů*. Praha: Management Press, 1999. ISBN 80-85573-37-5.
- [16] ZIEGLER, R., aj. *Finanční řízení bank*. Praha: Bankovní institut, 1997. ISBN 80-902243-1-8.

Periodika:

Bankovníctví: 2005 – 2006. Praha: ČNB. ISSN 1212-4273.

Ekonom: 2005 – 2006. Praha: Economia. ISSN 1210-0714.

Hospodářské noviny: 2005 – 2006. Praha: Economia. ISSN 0862-9587.

Internetové odkazy:

Česká národní banka - www.cnb.cz

Český statistický úřad – www.czso.cz

Konsolidační banka – www.kobp.cz

Ministerstvo financí ČR - www.mfcr.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj - www.mmr.cz

Další prameny:

Interní materiální bank

Výroční zprávy bank

Seznam příloh

Příloha č. 1: Rozvaha bankovního sektoru za období 2002 – 2005

Příloha č. 1a: Aktiva bankovního sektoru za období 2002 – 2005

Příloha č. 1b: Pasiva bankovního sektoru za období 2002 – 2005

Příloha č. 2: Přehled finálních rizik

Příloha č. 3: Rizikové váhy podle kategorie rozvahového aktiva

Příloha č. 4: Žádost o poskytnutí úvěru

Příloha č. 5: Potvrzení zaměstnavatele o výši příjmu fyzické osoby

Příloha č. 6: Účetní výkazy podnikatelského subjektu

Příloha č. 6a: Rozvaha v plném rozsahu

Příloha č. 6b: Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

Příloha č. 6c: Přehled o peněžních tocích v plném rozsahu

Příloha č. 7: Interpretace ukazatelů finanční analýzy

Příloha č. 1a: Aktiva bankovního sektoru za období 2002 – 2005

Položka aktiv v mil. Kč	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005
Aktiva celkem	2 481 118	2 527 707	2 635 554	2 954 769
1. Pokladní hotovost a vklady u emisních bank	69 884	65 677	58 061	55 201
pokladní hotovost	35 442	35 278	32 106	31 170
vklady u emisních bank	34 442	30 398	25 955	24 032
2. Dluhopisy státní a emis. bank přijímané k refinancování	214 048	304 483	291 597	334 603
3. Pohledávky za bankami	860 247	756 953	825 455	919 718
3. a) splatné na požádání	38 868	40 260	50 729	46 486
3. b) ostatní pohledávky za bankami	821 378	716 693	774 726	873 232
emisními	464 856	457 493	424 503	460 812
jinými	356 522	259 200	350 223	412 419
4. Pohledávky za klienty	890 758	996 200	1 073 858	1 174 339
4. a) splatné na požádání	16 737	18 915	10 713	13 213
4. b) Ostatní pohledávky za klienty	874 021	977 285	1 063 145	1 161 126
5. Dluhové cenné papíry	182 060	210 726	208 650	276 919
5. a) vydané vládními institucemi	45 521	53 239	60 425	72 454
5. b) vydané ostatními subjekty	136 540	157 487	148 225	204 466
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	47 085	7 673	10 392	11 504
7. Účasti s podstatným vlivem	4 258	1 326	2 264	3 665
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	11 329	10 820	16 339	32 623
9. Nehmotný majetek	9 858	11 473	11 822	11 938
10. Hmotný majetek	45 377	43 560	40 571	36 983
11. Ostatní aktiva	140 934	112 665	93 140	93 761
12. Pohledávky za akcionáři	660	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	4 619	6 150	3 407	3 514

Zdroj: ČNB

Příloha č. 1b: Pasiva bankovního sektoru za období 2002 – 2005

Položka pasiv v mil. Kč	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12. 2005
Pasiva celkem	2 481 118	2 527 707	2 635 554	2 954 769
1. Závazky vůči bankám	304 705	285 320	361 134	409 662
1. a) Závazky vůči bankám splatné na požádání	29 560	45 943	65 187	65 784
emissní banky	2 659	28	2	10 503
jiné banky	26 901	45 915	65 185	55 281
1. b) Ostatní závazky vůči bankám	275 145	239 377	295 948	343 878
emissní banky	114	106	77	18 554
jiné banky	275 031	239 271	295 870	325 324
2. Závazky vůči klientům	1 608 747	1 665 887	1 731 850	1 919 486
splatné na požádání	661 729	792 201	844 625	960 692
ostatní závazky	947 018	873 686	887 224	958 794
3. Závazky z dluhových cenných papírů	167 457	201 680	214 619	261 928
3. a) Emitované dluhové cenné papíry	160 746	196 310	201 466	247 935
krátkodobé	92 123	107 554	115 536	105 633
dlouhodobé	68 623	88 756	85 931	142 302
3. b) Ostatní závazky	6 711	5 370	13 153	13 993
4. Ostatní pasiva	171 010	152 534	107 876	114 026
5. Výnosy a výdaje příštích období	5 558	12 538	4 130	4 811
6. Rezervy	37 624	23 643	16 520	12 741
7. Podřízené závazky	25 334	7 829	8 158	11 996
8. Základní kapitál	69 461	68 272	70 416	69 820
9. Emisní ážio	8 036	8 609	11 296	12 930
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28 805	30 456	31 105	32 147
11. Rezervní fond na nové ocenění	0	0	0	0
12. Kapitálové fondy	1 039	524	525	1 084
13. Oceňovací rozdíly	1 636	1 273	2 886	6 824
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	21 309	38 948	42 185	57 897
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	30 396	30 193	32 852	39 417

Zdroj: ČNB

Příloha č. 2: Přehled finančních rizik

I. Úvěrové riziko	přímé úvěrové riziko
	riziko úvěrových ekvivalentů
	vypořádací riziko
	riziko úvěrové angažovanosti
II. Tržní riziko	úrokové riziko
	akciové riziko
	komoditní riziko
	měnové riziko
	korelační riziko
	riziko úvěrového rozpětí
III. Likvidní riziko	riziko financování
	riziko tržní likvidity
IV. Operační riziko	transakční riziko
	riziko operačního řízení
	riziko systémů
V. Obchodní riziko	právní riziko
	riziko změny úvěrového hodnocení
	reputační riziko
	daňové riziko
	riziko měnové konvertibility
	riziko pohromy
	regulační riziko

Zdroj: vlastní zpracování s přihlédnutím k údajům [3]

Příloha č. 3: Rizikové váhy podle kategorie rozvahové aktiva

Riziková váha	Položka
0 %	a) Hotovost b) Pohledávky za centrálními vládami a centrálními bankami v národních měnách a financované v týž měnách c) Ostatní pohledávky za centrálními vládami a centrálními bankami OECD d) Pohledávky kolaterizované hotovostí, CP centrálních vlád OECD nebo zaručené centrálními vládami OECD
0,10,20 nebo 50 %	a) Pohledávky za domácími subjekty veřejného sektoru kromě centrální vlády a úvěry zaručené nebo kolaterizované CP
20 %	a) Pohledávky za multilaterálními rozvojovými bankami a pohledávky zaručené nebo kolaterizované CP b) Pohledávky za bankami v OECD a úvěry zaručené bankami OECD c) Pohledávky za investičními podniky v OECD, které podléhají srovnatelným dohlížecím a regulačním režimům včetně kapitálového požadavku, založeného na rizikovém vážení aktiv, a pohledávky zaručené těmito obchodníky s CP d) Pohledávky za bankami v zemích mimo OECD se zbytkovou splatností do jednoho roku a pohledávky se zbytkovou splatností do jednoho roku, zaručené bankami v zemích mimo OECD e) Pohledávky za nerezidentskými subjekty veřejného sektoru OECD kromě centrálních vlád a pohledávky zaručené nebo kolaterizované CP. f) Hotovostní položky v procesu dodávky
50%	a) Úvěry plně zajištěné hypotékou na rezidenční majetek, který je nebo bude obydlen dlužníkem nebo je najat
100 %	a) Pohledávky za soukromým sektorem b) Pohledávky za bankami mimo OECD se zbytkovou splatností převyšující jeden rok c) Pohledávky za centrálními vládami mimo OECD kromě pohledávek národních měnách a financovaných v týchž měnách d) Pohledávky za obchodními společnostmi, vlastněnými veřejným sektorem e) Objekty, závody, zařízení a jiná fixní aktiva f) Reality a další investice včetně nekonsolidovaných investičních účastí v jiných společnostech g) Kapitálové nástroje emitované jinými bankami, pokud nejsou odečteny od kapitálu h) Všechna ostatní aktiva

Zdroj: JELÍNEK, J. *Finanční rizika*. Praha: Grada, 2000, S. 315. ISBN 80-7169-573-3.

Příloha č. 4: Žádost o poskytnutí úvěru

Příloha č. 5: Potvrzení zaměstnavatele o výši příjmu fyzické osoby

Příloha č. 6a: Rozvaha v plném rozsahu

označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1				
A.	Pohledávky za upsané vlastní jmění	2				
B.	Stálá aktiva	3				
B. I.	Nehmotný investiční majetek	4				
B. I. 1	Zřizovací výdaje	5				
B. I. 2	Nehmotné výsledky výzkumné a odborné činnosti	6				
B. I. 3	Software	7				
B. I. 4	Ocenitelné práva	8				
B. I. 5	Jiný nehmotný investiční majetek	9				
B. I. 6	Nedokončené hmotné investice	10				
B. I. 7	Poskytnuté zálohy na nehmotný investiční majetek	11				
B. II.	Hmotný investiční majetek	12				
B. II. 1	Pozemky	13				
B. II. 2	Budovy, haly a stavby	14				
B. II. 3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	15				
B. II. 4	Pěstitelské celky trvalých porostů	16				
B. II. 5	Základní stádo a tažná zvířata	17				
B. II. 6	Jiný hmotný investiční majetek	18				
B. II. 7	Nedokončené hmotné investice	19				
B. II. 8	Poskytnuté zálohy na hmotný investiční majetek	20				
B. II. 9	Opravná položka k nabytému majetku	21				
B. III.	Finanční investice	22				
B. III. 1	Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem	23				
B. III. 2	Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s podstatným vlivem	24				
B. III. 3	Ostatní investiční cenné papíry a vklady	25				
B. III. 4	Půjčky podnikům ve skupině	26				
B. III. 5	Jiné finanční investice	27				

označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	28				
C. I.	Zásoby	29				
C. I. 1	Materiál	30				
C. I. 2	Nedokončená výroba a polotovary	31				
C. I. 3	Výrobky	32				
C. I. 4	Zvířata	33				
C. I. 5	Zboží	34				
C. I. 6	Poskytnuté zálohy na zásoby	35				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	36				
C. II. 1	Pohledávky z obchodního styku	37				
C. II. 2	Pohledávky ke společníkům a sdružení	38				
C. II. 3	Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	39				
C. II. 4	Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	40				
C. II. 5	Jiné pohledávky	41				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	42				
C. III. 1	Pohledávky z obchodního styku	43				
C. III. 2	Pohledávky ke společníkům a sdružení	44				
C. III. 3	Sociální zabezpečení	45				
C. III. 4	Stát – daňové pohledávky	46				
C. III. 5	Stát – odložená daňová pohledávka	47				
C. III. 6	Pohledávky v podnicích s rozhodujícím vlivem	48				
C. III. 7	Pohledávky v podnicích s podstatným vlivem	49				
C. III. 8	Jiné pohledávky	50				
C. IV.	Finanční majetek	51				
C. IV. 1	Peníze	52				
C. IV. 2	Účty v bankách	53				
C. IV. 3	Krátkodobý finanční majetek	54				
D.	Ostatní aktiva – přechodné účty aktiv	55				
D. I.	Časové rozlišení	56				
D. I. 1	Náklady příštích období	57				
D. I. 2	Příjmy příštích období	58				
D. I. 3	Kursově rozdíly aktivní	59				
D. II.	Dohadné účty aktivní	60				

Označení i	PASIVA	řádek	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	61		
A.	Vlastní kapitál	62		
A. I.	Základní jmění	63		
A. I. 1	Základní jmění	64		
A. I. 2	Vlastní akcie	65		
A. II.	Kapitálové fondy	66		
A. II. 1	Emisní ážio	67		
A. II. 2	Ostatní kapitálové fondy	68		
A. II. 3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	69		
A. II. 4	Oceňovací rozdíly z kapitálových účastí	70		
A. III.	Fondy ze zisku	71		
A. III. 1	Zákonný rezervní fond	72		
A. III. 2	Nedělitelný fond	73		
A. III. 3	Statutární a ostatní fondy	74		
A. IV.	Hospodářský výsledek minulých let	75		
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	76		
A. IV. 2	Neuhrazená ztráta minulých let	77		
A. V.	Hospodářský výsledek běžného účetního období	78		
B.	Cizí zdroje	79		
B. I.	Rezervy	80		
B. I. 1	Rezervy zákonné	81		
B. I. 2	Rezervy na kursové ztráty	82		
B. I. 3	Ostatní rezervy	83		
B. II.	Dlouhodobé závazky	84		
B. II. 1	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	85		
B. II. 2	Závazky k podnikům s podstatným vlivem	86		
B. II. 3	Dlouhodobé přijaté zálohy	87		
B. II. 4	Emitované dluhopisy	88		
B. II. 5	Dlouhodobé směnky k úhradě	89		
B. II. 6	Jiné dlouhodobé závazky	90		

označení	PASIVA	řádek	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky	91		
B. III. 1	Závazky z obchodního styku	92		
B. III. 2	Závazky ke společníkům a sdružení	93		
B. III. 3	Závazky k zaměstnancům	94		
B. III. 4	Závazky ze sociálního zabezpečení	95		
B. III. 5	Stát – daňové závazky a dotace	96		
B. III. 6	Stát – odložený daňový závazek	97		
B. III. 7	Závazky k podnikům s rozhodujícím vlivem	98		
B. III. 8	Závazky k podnikům s podstatným vlivem	99		
B. III. 9	Jiné závazky	100		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	101		
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	102		
B. IV. 2	Běžné bankovní úvěry	103		
B. IV. 3	Krátkodobé finanční výpomoci	104		
C.	Ostatní pasiva – přechodné účty pasiv	105		
C. I.	Časové rozlišení	106		
C. I. 1	Výdaje příštích období	107		
C. I. 2	Výnosy příštích období	108		
C. I. 3	Kursově rozdíly pasivní	109		
C. II.	Dohadné účty pasivní	110		

Zdroj: Interní výkaz podnikatelského subjektu

Příloha č. 6b: Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

označení a	TEXT b	řádek c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže	3		
II.	Výroba	4		
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5		
II. 2	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní výroby	6		
II. 3	Aktivace	7		
	Výrobní spotřeba	8		
1	Spotřeba materiálu a energie	9		
2	Služby	10		
+	Přidaná hodnota	11		
	Osobní náklady	12		
1	Mzdové náklady	13		
2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
3	Náklady na sociální zabezpečení	15		
4	Sociální náklady	16		
	Daně a poplatky	17		
	Odpisy nehmotného a hmotného investičního majetku	18		
III.	Tržby z prodeje investičního majetku a materiálu	19		
	Zůstatková cena prodaného investičního majetku a materiálu	20		
IV.	Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů	21		
	Tvorba rezerv a časového rozlišení provozních nákladů	22		
V.	Zúčtování opravných položek do provozních výnosů	23		
	Zúčtování opravných položek do provozních nákladů	24		
VI.	Ostatní provozní výnosy	25		
	Ostatní provozní náklady	26		
VII.	Převod provozních výnosů	27		
	Převod provozních nákladů	28		
x	Provozní hospodářský výsledek	29		

označení a	TEXT b	řádek c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VIII.	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	30		
K.	Prodané cenné papíry a vklady	31		
IX.	Výnosy z finanční investic	32		
IX. 1	Výnosy z cenných papírů a vkladů v podnicích ve skupině	33		
IX. 2	Výnosy z ostatních investičních cenných papírů a vkladů	34		
IX. 3	Výnosy z ostatních finančních investic	35		
X.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	36		
XI.	Zúčtování rezerv do finančních výnosů	37		
L.	Tvorba rezerv na finanční náklady	38		
XII.	Zúčtování opravných položek do finančních výnosů	39		
M.	Zúčtování opravných položek do finančních nákladů	40		
XIII.	Výnosové úroky	41		
N.	Nákladové úroky	42		
XIV.	Ostatní finanční výnosy	43		
O.	Ostatní finanční náklady	44		
XV.	Převod finančních výnosů	45		
P.	Převod finančních nákladů	46		
x	Hospodářský výsledek z finančních operací	47		
R.	Daň z příjmů za běžnou činnost	48		
R. 1	- splatná	49		
R. 2	- odložená	50		
		51		
x x	Hospodářský výsledek za běžnou činnost	52		
XVI.	Mimořádné výnosy	53		
S.	Mimořádné náklady	54		
T.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
T. 1	- splatná	56		
T. 2	- odložená	57		
x	Mimořádný hospodářský výsledek	58		
U.	Převod podílu na hospodářském výsledku společníkům	59		
x x x	Hospodářský výsledek za účetní období	60		
	Hospodářský výsledek před zdaněním	61		

Zdroj: Interní výkaz podnikatelského subjektu

Příloha č. 6c: Přehled o finančních tocích v plném rozsahu

označení	TEXT	Stav v běžném účetním období
a	b	1
P.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na začátku účetního období	
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv, odpis pohledávek, umořování opr. pol. k majetku	
A.1.2.	Změna stavu opr.pol., rezerv a změna zůstatků přechodných účtů aktiv a pasív	
A.1.3.	Zisk z prodeje stálých aktiv	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.pol.	
A.2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti	
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti	
A.2.3.	Změna stavu zásob	
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	
A.3.	Výdaje z plateb úroků	
A.4.	Přijaté úroky	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulé období	
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	
C.1.	Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	
C.2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	
C.2.1.	Zvýšení pen. prostředků z titulu zvýšení základního jmění, rezervního fondu	
C.2.2.	Vyplácení podílu na vlastním jmění společníků	
C.2.3.	Peněžní dary a dotace do vlastního jmění a další vklady peň.prostředků	
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	
C.2.5.	Vyplácené dividendy nebo podíly na zisku	
C.3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	

Zdroj: interní výkaz podnikatelského subjektu

Příloha č. 7: Interpretace ukazatelů finální analýzy

- Ia Běžná likvidita (%) = $\frac{(\text{Finanční majetek} + \text{Krátkodobé pohledávky do lhůty splatnosti})}{\text{Krátkodobé cizí zdroje} \times 100}$
- Ib Celková likvidita (%) = $\frac{\text{Krátkodobá oběžná aktiva}}{\text{Krátkodobé cizí zdroje} \times 100}$
- Ic Ukazatel kapitálové struktury (%) = $\frac{(\text{Cizí zdroje} + \text{Ostatní pasiva})}{\text{ZK}} \times 100$
- Id Podíl finanční zadluženosti (%) = $\frac{(\text{Bankovní úvěry a výpomoci} + \text{Emitované dluhopisy})}{\text{ZK}} \times 100$
- Ie Rentabilita tržeb (%) = $\frac{\text{Provozní hospodářský výsledek}}{\text{Tržby}} \times 100$
- If Rentabilita aktiv (%) = $\frac{(\text{HV za běžnou činnost} + \text{Mimofádný HV})}{\text{Aktiva celkem}} \times 100$
- Ig Doba inkasa pohledávek z obchodního styku (ve dnech)
= $\frac{\text{Pohledávky z obchodního styku}}{\text{Tržby}} \times \text{Počet dní v období}$
- Ih Doba obratu zásob (ve dnech) = $\frac{\text{Zásoby}}{\text{Tržby}} \times \text{Počet dnů v období}$
- Ii Krytí úroků (poměr) = $\frac{\text{Zisk před zdaněním} + \text{Nákladové úroky}}{\text{Nákladové úroky}}$
- Ij Základní kapitál (upravené)
Zdroj: interní údaje banky

