Technická univerzita v Liberci
Hospodářská fakulta

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

1996

Markéta Pechová

Technická univerzita v Liberci

Hospodářská fakulta

Obor Podniková ekonomika

<u>Úvěrové obchody a postup poskytování úvěrů v Komerční bance a.s.</u>

HF - KFÚ - 039

Markéta Pechová

Vedoucí práce: Ing. Helena Jáčová
Katedra financí a účetnictví

Konzultant: Ing. Leopold Kusák
Komerční banka a.s., úvěrové oddělení

Počet stran 51
Počet příloh 10

24. 5. 1996

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

Hospodářská fakulta

Katedra financí a účetnictví

Školní rok 1995/96

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

pro Markétu P e c h o v o u

obor č. 6268 - 7 Podniková ekonomika

Vedoucí katedry Vám ve smyslu zákona č. 172/1990 Sb o vysokých školách a navazujících předpisů určuje tuto bakalářskou práci:

Název tématu:

Úvěrové obchody a postup poskytování úvěrů v Komerční bance, a.s.

Zásady pro vypracování:

- Obecná charakteristika poskytování úvěrů a úvěrové politiky obchodních bank.
- Postupy poskytování úvěrů malým a středním firmám Komerční bankou, a.s.
- Metody používané Komerční bankou, a.s. k vyhodnocení podnikatelského záměru, finanční situace firmy a návratnosti úvěru.
- Zpracování modelového příkladu na poskytnutí úvěru a jeho vyhodnocení.

KFU/PE

Místopřísežně prohlašuji, že jsem Bakalářskou práci vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury pod vedením vedoucího a konzultatnta.

V Liberci dne 17. května 1996

Markéta Pechová

Děkuji Ing. Heleně Jáčové z katedry financí a účetnictví za cenné rady a připomínky, které mi poskytla při psaní této práce. Dále děkuji Ing. Leopoldu Kusákovi z úvěrového oddělení KB, a.s v Liberci za odborné konzultace a poskytnutí potřebných informací a materiálů.

Obsah

SEZNAM ZKRATEK 7
ÚVOD 8

1. Obecná charakteristika poskytování úvěrů a úvěrové politiky obchodních bank 9
1.1. Bankovní kapitál 9
1.2. Cíle bankovního podnikání 10
1.3. Úvěrové obchody bank 10
1.3.1. Krátkodobé úvěry bank 11
1.3.1.1. Kontokorentní úvěr 11
1.3.1.2. Směnečný úvěr 12
1.3.1.3. Negociační úvěr 13
1.3.1.4. Rambourský úvěr 14
1.3.2. Střednědobé a dlouhodobé úvěry 14
1.3.2.1. Emisní půjčky 15
1.3.2.2. Úvěrový úpis 17
1.3.2.3. Hypotekární úvěr 18
1.3.2.4. Střednědobé a dlouhodobé spotřební úvěry a půjčky 18

2. Postupy poskytování úvěrů malým a středním firmám Komerční bankou 19
2.1. Komerční banka 19
2.2. Obecné zásady pro poskytování úvěrů 20
2.3. Formy úvěrových obchodů 21
2.3.1. Úvěry podle délky trvání 21
2.3.2. Účelové úvěry 22
2.3.3. Úvěry podle měny, ve které jsou poskytovány 22
2.3.4. Úvěry podle metody poskytování 22
2.3.5. Úvěry z hlediska zdrojů krytí 23
2.3.6. Úvěry z hlediska závažnosti obchodů 23
2.4. Postupy při uzavírání aktivních úvěrových obchodů 23
2.4.1. Subjekty, kterým jsou úvěry poskytovány 24
2.4.2. Úrokové sazby 24
2.4.3. Odměny za poskytování služeb 25

2.4.4. Žádost klienta o úvěr a dokumentace klienta 26
2.4.5. Další smluvní dokumenty 27
2.4.5.1. Smlouva o úvěru 28
2.4.5.2. Příslib úvěru 30
2.4.5.3. Dohoda o budoucím poskytování úvěru 30
2.4.6. Zajištění úvěrových obchodů 31
2.4.6.1. Formy zajišťování úvěrů 31
2.4.7. Pojistné 33
2.4.8. Změny smluvních podmínek, kontrola a hodnocení klienta 33

3. Metody používané KB, a.s. k vyhodnocení podnikatelského záměru, finanční situace firmy a návratnosti úvěru 35
3.1. Posouzení žádosti o úvěr 35
3.2. Účetní výkazy 36
3.3. Finanční analýza subjektu 37
3.4. Klasifikace pohledávek KB 38
3.4.1. Zásady klasifikace 38
3.4.2. Postup při provádění klasifikace 39

4. Zpracování modelového příkladu na poskytnutí úvěru a jeho vyhodnocení 43
4.1. Žadatel o úvěr 43
4.2. Zásady KB pro poskytování úvěru na oběžné prostředky, dle kterých postupuje v případě poskytnutí úvěru FIRMĚ II., s.r.o. 43
4.3. Materiály a podklady pro obchodní případ 45
4.3.1. Analýzy BILANA a ABC 46
4.4. Rozhodnutí o poskytnutí úvěru FIRMĚ II., s.r.o. .. 48

ZÁVĚR 48
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY 50
SEZNAM PŘÍLOH 51

Seznam zkratek

aj.	a jiné
apod.	a podobně
a.s.	akciová společnost
CP	cenný papír
č.	číslo
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
č. zisk	čistý zisk
disp. zisk	disponibilní zisk
DZ	dlouhodobé závazky
fa	faktura
IČO	identifikační číslo organizace
Japan Ex. Imp. Bank	Japan Export Import Bank
KB	Komerční banka
KZ	krátkodobé závazky
nákl. úr.	nákladové úroky
např.	například
obch. rejstřík	obchodní rejstřík
OP	oběžné prostředky
OR	obchodní rejstřík
pen. prostř.	peněžní prostředky
popř.	popřípadě
RČ	rodné číslo
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
t.j.	to je
tzn.	to znamená
tzv.	tak zvaný

Úvod

Téma mé bakalářské práce vychází z poznatků a informací, které jsem načerpala v průběhu odborné praxe v pobočce KB, a.s. v Liberci.

Ve své práci bych se chtěla zabývat tím, jak v KB funguje systém úvěrování malých a středních firem a samotnou realizací úvěrového obchodu. Modelový příklad včetně úplné dokumentace je uveden v kapitole č. 4 a ukazuje kompletní postup banky od podání žádosti až do doby schválení či neschválení úvěru.

Během své praxe jsem spolupracovala s úvěrovým oddělením KB v Liberci, lze však předpokládat, že základní postupy při úvěrových obchodech jsou zachovány i v ostatních obchodních bankách. V kapitole č. 1 se proto zaměřím na obecnou charakteristiku poskytování úvěrů obchodními bankami v ČR.

V kapitolách č.2 a č.3 naznačím postupy a proces posuzování a schvalování úvěru tak, jak probíhá konkrétně v pobočce KB, Liberec - město.

Cílem mé práce není podat detailní informace o celé problematice úvěrových obchodů, ale poskytnout základní přehled činností a úkonů, které musí absolvovat klient žádající o úvěr. Detailně jsem se tedy zaměřila na dokumentaci klienta a banky, spojenou s obchodním případem.

1. Obecná charakteristika poskytování úvěrů a úvěrové politiky obchodních bank

Banka je podnik, který je specializován na obchodování s kapitálem v peněžní formě, CP a poskytování s tím spojených finančních služeb, sloužících k úschově a obsluze tohoto kapitálu.

K nejcharakterističtějším obchodům bank patří nákup a prodej kapitálu. Banky nakupují peníze ve formě vkladů na požádání, termínových a úsporných vkladů, emisí úvěrových cenných papírů a půjček od jiných bank. Takto soustředěný kapitál půjčují [prodávají] jiným klientům.

Nákup kapitálu a jeho prodej neprobíhá pouze v úvěrových formách. Banka může získat kapitál také prodejem akcií a investičních podílů a takto opatřený kapitál umisťovat do různých druhů bankovních aktiv, např. do majetkových podílů v jiných podnicích.

1.1 Bankovní kapitál

Ve srovnání s ostatními podniky se bankovní kapitál vyznačuje podstatnou zvláštností. Tou je skutečnost, že *vlastní kapitál je poměrně malý*. I když jsou mezi jednotlivými druhy bank a zeměmi značné rozdíly, pohybuje se dnes podíl vlastního kapitálu bank ve světě přibližně v rozmezí 2-10 procent. Jestliže 90-98 procent bankovního kapitálu patří vkladatelům a jiným věřitelům, vyplývá z toho další závažná skutečnost, že banky vlastně obchodují s cizími penězi.

Druhý konkrétní důsledek, vyplývající z nízké míry vlastního kapitálu, spočívá pro banky v nebezpečí ztráty likvidity. Značná část svěřených peněz u bank jsou vklady na požádání a krátkodobé termínované vklady, o jejichž uvolnění *mohou komitenti* požádat kdykoliv anebo ve velmi blízkém období.

1.2. Cíle bankovního podnikání

Ústředním problémem řízení banky [bankovního managementu] je proto umění sladit různé bankovní cíle, kterými jsou *solventnost, likvidita a rentabilita*. Solventností je míněna schopnost banky hradit vlastní provozní závazky a předcházet bankovnímu úpadku. Likviditou se rozumí schopnost banky vyplácet na požádání vklady, které si u nich věřitelé uložili. A protože jsou banky podnikem, musí docilovat pro své akcionáře [vlastníky, družstevníky apod.] zisk a být rentabilní.

Tyto cíle bankovního řízení jsou ve vzájemném rozporu, což lze jednoduše vyjádřit tak, že banka bude dostatečně likvidní, jestliže bude udržovat veškerá aktiva ve formě pokladní hotovosti. V tomto případě však nebude vytvářet žádný zisk. Bude-li poskytovat rizikové úvěry, bude sice zvyšovat zisk, ale současně s tím vzrůstá nebezpečí potenciálního bankovního úpadku.

Je proto účelné nejprve věnovat pozornost konkrétnímu výkladu vlastních cílů činnosti bank, které musí být uplatňovány při provozování úvěrových obchodů, a které se ve statické formě promítají vždy v určité skladbě bankovních aktiv a bankovních pasiv. Řízení bankovních aktiv a pasiv je nástrojem, který v jiné věcné a výrazové formě zabezpečuje bance dosažení cílů jejího podnikání: rentabilitu, solventnost a likviditu.

1.3. Úvěrové obchody bank

Poskytované bankovní úvěry a půjčky představují rozhodující část aktivních obchodů bank a lze je konkrétně sledovat v bankovních rozvahách - bilancích. Možnost čerpání úvěru u bank, přísliby úvěrů a jejich postupné využívání bývají v bankovní praxi označovány někdy jako *finanční facility*. Zatímco využití finančních facilit ze strany žadatele představuje způsob opatřování kapitálu, náleží u bank poskytování úvěru do sféry finačních investic.

Četnost finančních facilit a jejich mnohotvárnost vytvářejí jisté obtíže při členění a systematizaci úvěrů, pro které může být vzato např. hledisko zajištěnosti, vypověditelnosti, splat-

nosti úvěru, druh dlužníků nebo druh věřitelů atd. Nejobvyklejším kriteriem členění úvěrů je také jejich splatnost, banky nikdy neposkytují krátkodobé úvěry v jedné unifikované formě. Platí to nejen pro krátkodobé úvěry, ale i pro ostatní úvěry a půjčky.

1.3.1. Krátkodobé úvěry bank mají formu:

- kontokorentního úvěru,
- směnečných úvěrů,
- lombardního úvěru,
- ostatních

Opodstatněným kritériem členění krátkodobých úvěrů je také jejich účel. U peněžních půjček banka dává dlužníku k dispozici skutečné platební prostředky. Při nich se jedná o různé formy přejímání závazků bankou vůči třetím osobám na výslovnou žádost dlužníka. Tento účel bude vždy jasně zmíněn u jednotlivých druhů krátkodobých úvěrů.

1.3.1.1. Kontokorentní úvěr

Kontokorentní úvěr je úvěr, který banka poskytuje v pohyblivé výši komitentu na jeho běžném účtu u banky. Účet je používán pro vyjadřování a zúčtování pohledávek a závazků kterýchkoli obchodních partnerů, kteří si navzájem zasílají zboží, služby nebo poskytují jiné hodnoty. Vzniklé saldo si vyúčtovávají a uhrazují podle dohody, např. měsíčně, čtvrtletně apod.

Porovnáním všech příjmů a úhrad vzniká na běžném účtu peněžní vklad anebo banka poskytuje komitentu bankovní úvěr. V určitých termínech provádí banka vyúčtování kontokorentu, nechává si klientem odsouhlasit saldo účtu a účtuje mu k tíži či ve prospěch úroky, poplatky za vedení účtu, provize a jiné výlohy.
O pohybech na účtu informuje banka komitenta denně výpisem z účštu, který obsahuje veškeré denní dobropisy a vrubopisy a nový zůstatek účtu.

Kontokorentní úvěr přirozeně vzniká uzavřením úvěrové smlouvy, pro kterou není předepsána obecně závazná forma, zpravidla klient požádá banku o možnost krátkodobě čerpat úvěr na běžném

účtu. Banka prozkoumá jeho úvěrovou způsobilost a jestliže je výsledek pozitivní, oznámí klientu povolení úvěrového rámce tj. přípustného debetu na jeho běžném účtu.

Zároveň jsou klientovi sděleny i ostatní podmínky, např. potřebné zajištění úvěru, cena úvěru, čistá úroková sazba, metoda úročení, obratová provize, popř. výhradní klauzule, která dlužníka zavazuje, že bude uzavírat všechny bankovní obchody jen s příslušným úvěrujícím ústavem a nebude poskytovat záruky a půjčky dalším osobám.

Kontokorentní úvěr může být využíván na různé účely, a to:

- **na vyrovnání výkyvů běžného účtu** - banka tím umožnuje stálou platební schopnost klienta. Klient dává kontokorentnímu úvěru přednost, je-li levnější než obchodní úvěr dodavatelů.

- **na dlouhodobé pořízení oběžného majetku ve výši**, v jaké se komitentu nedostává vlastní kapitál a ostatní závazky.

- **na sezónní potřebu oběžného majetku**

- **na ostatní krátkodobé potřeby**

- **na krátkodobé investiční výdaje** jako je meziúvěr - forma překlenovacího úvěru

1.3.1.2. Směnečný úvěr

Směnečné úvěry jsou založeny na existenci a na zvláštnostech směnky jako ceného papíru. Toto postavení nabyly směnky jako instrument obchodního úvěru, který je stále velmi rozvinut a využíván. Na tento význam směnky bezprostředně navázala úvěrová praxe bank a směnky se staly nejrozšířenějším předmětem i nástrojem zejména krátkodobých bankovních úvěrů.

Směnečný eskontní úvěr spočívá v nákupu směnek bankou před jejich splatností se srážkou úroku (diskontu). Věřitelem je u směnečného eskontního úvěru banka. Banka nakupuje směnky od ma-

jitele směnky, tzn. osoby, která nabyla směnku jako poslední právoplatný indosant. Diskont je obnos vyjadřující rozdíl mezi směnečnou sumou (částkou uvedenou na směnce) a částkou, kterou banka vyplatí dlužníku.

Eskont směnky znamená její odkup. Při nákupu směnky je uzavírána kupní smlouva, ve skutečnosti jde však o zvláštní úvěrový vztah. Specifika spočívá v tom, že banka při dospělosti směnky tuto předkládá k proplacení nikoliv bývalému majiteli směnky, ale směnečnému dlužníku - výstavci u vlastní směnky a směnečníku u trat (směněk cizích). V případě platební neschopnosti či odmítnutí směnky směnečným dlužníkem ji banka prezentuje k proplacení poslednímu indosantu tj. poslednímu majiteli směnky.

Banky dávají při eskontu přednost obchodním směnkám. Důvod spočívá v předpokládaném zbožním zajištění úvěru. Směnky již obsahují 2 podpisy (výstavce nebo směnečníka a majitele). Dalším důvodem je, že si banky chtějí zbožní směnky ponechat pro možnost jejich dalšího prodeje ústřední bance, tj. reeskontu.

Banka poskytuje směnečný eskontní úvěr na základě žádosti komitenta. Po provedení zkoušky úvěrové způsobilosti banka poskytne dlužníku úvěrový příslib a dohodne s ním způsob, jakým bude úvěr poskytován. Kromě toho se partneři samozřejmě dohodnou na základní úrokové sazbě, úvěrové provizi a ostatních nákladech.

Použití - Eskont obchodních směnek umožnuje komitentu obdržet výnos pohledávek před lhůtou jejich splatnosti a tak urychlit obrat kapitálu podniku. Eskont finančních směnek je použit komitentem k financování dalších součástí oběžného majetku, např. zásob. Uvěr umožnuje podniku vyhnout se nutnosti přijmout dražší obchodní úvěr dodavatelů, případně tímto úvěrem splatit jiný a dražší bankovní úvěr a tím snížit náklady na úvěr.

1.3.1.3. Negociační úvěr

Další formou krátkodobých úvěrů je **negociační úvěr,** kdy dovozce předem zprostředkovává zahraničnímu dodavateli u banky eskont směnky, vystavené dodavatelem (vývozcem) na dovozce nebo

banku. Dále pak **akceptační úvěr,** kdy banka akceptuje směnku, kterou na ni vystaví její komitent, a to na částku a lhůtu dohodnutou v úvěrové smlouvě. Banka u akceptačního úvěru neposkytuje dlužníku platební prostředky. Svým charakterem jde tudíž o půjčku úvěru a nikoliv o půjčku peněz.

1.3.1.4. Ramboursní úvěr

Ramboursní úvěr je formou akceptačního úvěru přizpůsobeného zahraničně obchodní operaci. Vzniká tím, že ramboursní banka na žádost dovozce akceptuje směnku, kterou na ni vystaví vývozce.

Banky poskytují i **úvěry na oběžný majetek**
úvěry na zásoby
úvěry na přechodný nedostatek finančních prostředků
krátkodobé spotřební půjčky

1.3.2. Střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry

V praxi se u střednědobého a dlouhodobého úvěru staví do popředí lhůta splatnosti úvěru. Střednědobým úvěrem je úvěr se splatností do čtyř až pěti let, v některých zemích i jinak. Úvěry s delší splatností jsou dlouhodobé. Tyto lhůty splatnosti jsou většinou usanční.

Věcným základem střednědobého a dlouhodobého úvěru je účel, kterým jsou ve většině případů náklady na pořízení základního majetku. Vzhledem k potřebné době na investiční výstavbu a k další době obratu základního majetku přesahuje splatnost úvěru na tyto účely dobu jednoho roku. Vedle získávání kapitálu na rozsáhlejší investice do základního majetku mají podniky potřebu získat úvěr také k financování oběžného majetku. Stát potřebuje střednědobý či dlouhodobý úvěr k financování rozpočtového deficitu. Úvěry jsou využívány na další účely, např. na výstavbu bytového fondu, na zakoupení zaměstnaneckých akcií a jiné potřeby.

Střednědobé a dlouhodobé úvěry mohou vystupovat ve stejných formách jako krátkodobé, tzn. jako kontokorentní a směnečné úvěry. Pro věřitele představuje tento úvěr poskytovaný na delší dobu zvlášť velká rizika likvidity a případných ztrát.

K nejpoužívanějším formám dlouhodobých a střednědobých úvěrů náležejí:
- emisní půjčka
- závazková listina (úvěrový úpis)
- hypotekární úvěr
- ostatní formy, např. střednědobá osobní půjčka

1.3.2.1. Emisní půjčky

Emisní půjčka je úvěr poskytnutý odkoupením dluhopisů (obligací), které dlužník emituje za účelem opatření finančních zdrojů. Dluhopisy jsou cenné papíry, v nichž se emitent zavazuje splatit přijatý úvěrový obnos a vyplácet úroky ve stanovených termínech.

Podle zákona o dluhopisech mohou v ČR vydávat dluhopisy právnické a fyzické osoby oprávněné k podnikání podle zvláštního předpisu (zákona o soukromém podnikání občanů). Obligace znějí na jméno nebo na doručitele a mohou být nominovány v tuzemské či cizí měně. Emitent může vydat obligace samostatně anebo prostřednictvím banky za dohodnutou odměnu.

K emisi dluhopisů si emitent musí opatřit povolení ministerstva financí, povolení se mu uděluje se souhlasem České národní banky. V žádosti vydavatel uvede důvody a způsob užití emise, současnou a předpokládanou finanční situaci, zajištění návratnosti půjčky, způsob uveřejnění emisních podmínek a ročních výsledků hospodaření, celkovou částku emise a její rozložení do nominálních hodnoot dluhopisů, datum vydání a splatnosti dluhopisů, způsob jejich emise, splácení a platební místo, způsob výnosu obligace.

Výnos obligace může být vyjádřen - pevným úrokem
- podílem na zisku
- emisním disážiem
- slosovatelnou prémií
- variabilním úrokem ...

Obligace mohou nakupovat naše i zahraniční právnické a fyzické osoby. Dluhopisy jsou obchodovatelné, lze je volně prodávat i kupovat, dávat do zástavy, dědit a darovat. Sekundární nákupy a prodeje obligací se uskutečňují za sjednané ceny, dle nabídky a poptávky.

Druhy obligací

průmyslové - vydávají je podniky, financují jimi základní majetek, oběžný majetek, používají je ke splácení krátkodobého úvěru. Bývají zajišťovány reálným majetkem.

bankovní - emitované peněžními ústavy, pokud jsou nakupovány na kapitálovém trhu jinými bankami, představují rovněž aktivní bankovní obchod

státní, komunální - vydává vláda, obce k opatření dodatečných finančních zdrojů ke krytí rozpočtového deficitu, na financování větších investičních projektů, vybudování či zdokonalení místní infrastruktury

ziskové - účelem je motivovat zájemce na nákupu půjčky. Emitent má zájem o dodatečný kapitál, ale nechce se podílet na vlastnictví. Majitel obligace zůstává věřitelem a nestává se spoluvlastníkem. Obligace jsou většinou úročené pohyblivě, v závislosti na dosaženém zisku emitenta.

indexované - chrání majitele před znehodnocením půjčky, k němuž dochází při inflaci. Emitent se zavazuje zvyšovat nominální hodnotu obligace a úrok podle míry inflace.

výměnné - jsou druhem obligací, které mohou být přeměněny na akcie, úročení proto bývá nižší

odběrní, opční - kupují se proto, aby si majitel zajistil právo na odběr určitých akcií. Při odběru akcií však dluhopisy nezanikají a majitel inkasuje úroky až do splatnosti obligace.

Dále se v praxi můžeme setkat také s dluhopisy *rizikovými, prioritními, prémiovými či nulovými,* vyskytují se však jen zřídka.

1.3.2.2. Úvěrový úpis, závazková listina

Jedná se o skupinu střednědobých a dlouhodobých úvěrů, které banky poskytují na základě podepsané písemné závazkové listiny - úvěrového listu. Banky u nás v současné době poskytují tyto úvěry téměř výlučně ve formě úvěru v úvěrovém účtu. Po kladném zhodnocení úvěrové způsobilosti komitenta, která je u těchto úvěrů velice náročná, je mezi bankou a klientem uzavřena úvěrová smlouva, která obsahuje dané náležitosti a podmínky úvěru závazné pro obě strany.

Druhy úvěrů

úvěr na investice - z tohoto úvěru klient financuje nákup základního majetku a ivestiční náklady na jeho pořízení. Podkladem k projednávání úvěru je zadání a projekt investiční akce a rozpočet nákladů

úvěr na oběžný majetek - potřeba tohoto typu úvěru vzniká např. při zvýšení výroby v podniku, při poskytování dodavatelských úvěrů, u podniků s dlouhodobým výrobním cyklem

úvěr na inovace - podporuje rozvoj vědy a techniky, zvyšuje technickou a užitnou úroveň výrobků, jejich konkurenční schopnost, úsporu nákladů. Na druhou stranu se však pro banku jedná o rizikový úvěr.

Na velkých úvěrech s delší lhůtou splatnosti přesahujících možnosti jedné banky se může banka podílet v konsorciu nebo uplatnit funkci zprostředkovatele.

1.3.2.3. Hypotekární úvěr

Jedná se o úvěr poskytnutý na zástavu nemovitosti, jejíž vlastnictví musí být doloženo. Banka zkoumá žádosti klientů. V případě nemovitosti obtížně prodejné, na nekvalitním místě, již zatížené hypotékou či jinak nekvalitní, žádost o úvěr zamítne. V případě příslibu úvěru si banka vyžádá další potřebné doklady, např. o ceně pozemku, platbě daní, o výnosu nemovitosti, povolení ke stavbě, odhad nemovitosti ...

Hypotekární půjčka bývá klientu vyplacena najednou, stavební úvěr se vyplácí postupně, jak pokračuje stavba. Hypotekární půjčky se většinou v praxi splácí anuitně, každoročně se věnuje na splácení půjčky a úroku stejná částka.

1.3.2.4. Střednědobé a dlouhodobé spotřební úvěry

Jedná se o půjčky fyzickým osobám a domácnostem, které slouží k nákupu spotřebních předmětů (automobilů, elektroniky, nábytku aj.). Spotřebním půjčkám se věnují specializované splátkové banky, obchodní banky a spořitelny.

Mezi tyto spotřební úvěry patří především *malé osobní půjčky* do 3 let a *zastavárenské půjčky*, poskytované osobám, kterým obchodní banka odmítne z různých důvodů poskytnout běžnou peněžní půjčku. Občané často jimi řeší přechodný nedostatek finančních prostředků. Jako zástava se používá movitý majetek, např. cenné předměty či rodinné památky. Dále pak se v praxi setkáváme s *nákupními půjčkami*, banka požaduje doložení účelu úvěru, neboť předmět úvěru může sloužit jako zajištění úvěru. Fyzickým osobám jsou také poskytovány *půjčky na malou privatizaci, kontokorentní úvěry, stavební půjčky či půjčky na nemovitý majetek*.

2. Postupy poskytování úvěrů malým a středním firmám Komerční bankou

2.1. Komerční banka

Komerční banka je českou obchodní bankou universálního typu, která vznikla vyčleněním z bývalé Státní banky Československé k 1. 1. 1990. Založena byla původně jako státní peněžní ústav, který se následně na jaře 1992 přetransformoval do státní akciové společnosti. Hlavním majitelem akcií banky jsou Fondy národního majetku ČR a SR s podílem 44%.

Komerční banka jako universální velkobanka se 17 tisíci zaměstnanci a sítí 350 obchodních míst po celé ČR patří mezi nejvýznamnější české banky s podílem 30% na domácím úvěrovém trhu a 23% na trhu depozit. Více než 60% poskytovaných úvěrů směřuje do soukromého sektoru, jehož střední a velcí podnikatelé představují hlavní klientelu Komerční banky.

Komerční banka poskytuje svým klientům široký rozsah služeb:
- depozitní služby v korunách
- korunový platební styk
- devizové depozitní služby
- pokladní a úvěrové služby
- šeková služba
- platební karty
- investiční bankovnictví
- primární emise CP
- řízení portfolia CP
- depozitářské služby
- služby mezinárodního bankovnictví
- zahraniční obchodní bankovnictví
- zahraniční dokumentární platby

KB se svými téměř 29% podílem na domácím trhu významně ovlivňuje odvětvovou skladbu podnikání a rozvoj, eventuelně útlum v jednotlivých průmyslových a národohospodářských odvětvích. Pod-

le perspektivnosti oborů výrob a programů banka rozšířila postupy selektivního úvěrování a omezila úvěr podnikům s nejistým výhledem. Banka úvěruje především oblast spotřebního průmyslu, strojírenství a stavebnictví.

Mezi *základní typy úvěrů*, které banka poskytuje, patří:

- úvěry na oběžné prostředky
- úvěry na sezónní náklady
- úvěry na investice
- úvěry na provozní a investiční potřeby
- úvěry na přechodný nedostatek finančních prostředků
- eskontní úvěry
- úvěry na nákup provozní jednotky
- úvěry na nákup akcií nebo na složení podílu
- kontokorentní úvěry
- úvěry na přímý dovoz v cizí měně
- úvěry z bankovní linky v cizí měně

2.2. Obecné zásady pro poskytování úvěrů

Obecná ustanovení - poskytnutí úvěru pro banku znamená aktivní obchod, pomocí kterého klient řeší nedostatek finančních prostředků. Banka se v této situaci stává věřitelem, klient dlužníkem. V případě kladného vyhodnocení klientových podkladů pro poskytnutí úvěru banka s klientem uzavírá *smlouvu o úvěru*, *příslib úvěru nebo smlouvu o budoucím poskytování úvěru*, kde jsou uvedeny podmínky platné pro obě strany a neměnné po celou dobu trvání obchdního vztahu (není-li ve smlouvě stanoveno jinak).

Banka poskytuje úvěry devizovým tuzemcům na základě platných právních norem, u úvěrů v cizí měně je smluvní vztah cizoměnový s kursovním rizikem za klientem.

Zdroje krytí úvěrů

Banka kryje své operace několika způsoby: *vklady klientů*, *emisí cenných papírů*, *refinancováním od ČNB*, popřípadě získává

zdroje od jiných bank. Za tyto zdroje banka samozřejmě platí a musí je tedy správně využívat. Realizuje proto bankovní obchody, mezi které patří i již výše zmíněné poskytování úvěrů. Zde musí zkoumat návratnost a výnosnost těchto bankovních operací. Z těchto důvodů se klient, kterému má býti nebo je poskytnut úvěr, zavazuje, že bude bance před započetím vztahu i během něho dodávat potřebné doklady a výkazy o fungování podniku, např. podnikatelský záměr, účetní výkazy, cash flow, prognózy, výkazy tržeb, nákladů, užití zisků.

Schvalování úvěrů

Činnosti spojené s poskytováním úvěrů zajišťují tzv. *výkonná místa*, která jsou rozmístěna na všech divizích, pobočkách i expoziturách Komerční banky. Kromě samotného poskytování úvěrů zajišťují i poradenskou činnost, kde potencionální klienty informují o platebních podmínkách, instrumentech, požadovaných zárukách, projednávají podmínky navrhovaného obchodu, zpracovávají návrhy na rozhodnutí o poskytnutí úvěrů. Informují klienta o schválení obchodu, sdělují termíny, do kdy je klient povinen předložit potřebné dokumenty a uzavřít smlouvu s bankou, uzavírají smlouvu, realizují obchod, kontrolují účelové využití úvěru, hodnotí průběh poskytovaného úvěru - efektivitu, cash flow. Výkonné místo nese riziko poskytnutí úvěru a navrhuje postihy v případě neplnění podmínek ze strany klienta.

2.3. Formy úvěrových obchodů

2.3.1. Úvěry podle délky trvání

- krátkodobé
- střednědobé
- dlouhodobé

Pracovník vychází z požadavku klienta, i když o termínu splácení rozhodne výkonné místo opět na základě analýzy obchodního a finančního rizika a zapojení objektu úvěru do zhodnocovacího procesu. Vyhodnocuje se také, zda dlouhodobé a střednědobé úvěry nejsou kryty krátkodobým úvěrem.

2.3.2. Účelové úvěry

Při poskytování účelových úvěrů platí, že účelem jednoho typu úvěru je úvěrování jednoho či více objektů, např. úvěr na oběžné prostředky, pohledávky, ale také pohledávky do lhůty splatnosti v tuzemsku i zahraničí, krátkodobé a dočasné zásoby. Účel úvěru tedy bývá detailizován ve smlouvě klienta s bankou.

2.3.3. Úvěry podle měny, ve které jsou poskytovány

- v korunách
- v cizí měně

Pokud je úvěr poskytnut v cizí měně, smluvní vztah je vždy cizoměnový a klient nese riziko případné změny kursu domácí měny vůči měně, v níž je úvěr poskytován. Úvěr bývá použit klientem většinou přímo k platbě do zahraničí. Splátky probíhají v cizí měně, klient musí od banky prostředky v cizí měně odebrat (deviza prodej) a úvěr jimi splatit.

2.3.4. Úvěry podle metody poskytování

kontokorent - úvěr na běžném účtě, podmínky poskytnutí jsou dány úvěrovou smlouvou, kde je určena maximální výše čerpání úvěru na pokrytí potřeby oběžných prostředků, či nedostatku finančních prostředků.

revolvingový - klient si dohodne s bankou limit, do jehož výše lze čerpat úvěr s tím, že nečerpaná část úvěru se zvyšuje o klientem provedené splátky a to až do výše dohodnutého limitu. Jedná se o účelové úvěrování, krátkodobé krytí potřeb klienta.

podle stavu - poskytnutí, zvýšení a splácení úvěru je vázáno na změnu stavu objektu úvěru, tato změna musí být dohodnuta předem ve smlouvě o úvěru. Doba splatnosti úvěru nesmí být delší, než doba zhodnocení objektu úvěru.

2.3.5. Úvěry z hlediska zdrojů krytí

Banka používá ke krytí - zdroje vlastní
- zdroje z mezibankovních linek

Mezibankovní linky - jedná se o volné zdroje v zahraničí, kterých banka využívá při financování dovozů do České republiky. O tyto zdroje může požádat i zahraniční banka, která ví, že její klient bude vyvážet zboží do ČR.

Banka určí podmínky pro kontrakt, platbu mezi vývozcem a dovozcem a podmínky použití linky. Klient musí však také získat souhlas banky vývozce s poskytnutím úvěru a použitím úvěrové linky.

Komerční banka také využívá různé alternativní zdroje, které převedou zahraniční banky (Japan Ex. Inv. Bank, European Invest Bank) za předem stanovených podmínek na ČNB a tato je uvolňuje na konkrétní úvěrové obchody

2.3.6. Úvěry z hlediska závažnosti obchodů

- obchody běžné
- obchody zvláštní

Zvláštní obchody jsou obchody, kde se předložení žádosti, návrh a rozhodování o úvěru liší od běžných obchodů. Jsou každoročně vyhlašovány. Jedná se např. o úvěr na složení podílu do společného podniku, na nákup akcií, úvěry poskytované dceřinným společnostem KB, poskytované privatizačním fondům, politickým stranám či osobám se zvláštním vztahem ke KB

2.4. Postupy při uzavírání aktivních úvěrových obchodů

Při poskytování úvěrů banka podstupuje rizika, která souvisí s návratností půjčených finančních prostředků. Jedná se o obchodní a finanční rizika. **Obchodní** riziko je takové riziko, které je ovlivněno vnějšími a vnitřními faktory, působícími na činnost

subjektu. Banka se zaměřuje na analýzu kvality vedení subjektu, charakteru vztahu banka a subjekt, výše a časového hlediska úvěru. Banka považuje za kvalitní takový objekt úvěru, který se je schopen co nejefektivněji zapojit do zhodnocovacího procesu a je schopen obohatit nabídku zboží a služeb na našem i zahraničním trhu.

Finanční riziko banka zkoumá prostřednictvím účetních výkazů minulých, současných i prognózovaných, včetně cash flow. Tyto výkazy je klient, který žádá o poskytnutí úvěru, povinnen předložit pracovníkům úvěrového oddělení. Na základě těchto výkazů a následných analýz banka posoudí rizikovost a návratnost a navrhne rozsah a formu zajištění. Liberecká pobočka KB používá nejčastěji tyto formy zajištění úvěrů:

- zástava věci nemovité (zpravidla včetně pozemku)
- zástava věci movité
- ručení třetí osobou (včetně bankovních záruk)
- zástava pohledávek (vkladní knížka, termínovaný vklad ...)
- zástava cenných papírů a směnek

Banka dodržuje zásadu, že musí být vždy zajištěny všechny střednědobé a dlouhodobé úvěry.

2.4.1. Subjekty, kterým jsou úvěry poskytovány

Komerční banka poskytuje především podnikatelské úvěry, kde návratnost finančních prostředků souvisí s podnikatelskou činností klienta. Banka poskytuje úvěry obchodním společnostem, družstvům, státním podnikům, zahraničním firmám, které mají sídlo na území ČR a oprávnění k podnikání na našem území, obcím, fyzickým osobám, soukromým zemědělcům.

2.4.2. Úrokové sazby

Úrok představuje cenu peněz. Úroková sazba zahrnuje cenu zdrojů, použitých na krytí úvěru a cenu za všechna rizika, která banka v souvislosti s úvěrem podstupuje.

2.4.4. Žádost klienta o úvěr a dokumentace klienta

Postup vyhodnocování žádosti klienta zahrnuje dokumentaci, nezbytnou pro poskytnutí úvěru a definuje jednotlivé kroky posuzování úvěruschopnosti klienta.

žádost o poskytnutí podnikatelského úvěru (příloha č.2)

- žádost vydá klientovi na základě jeho poptávky po úvěru výkonné místo. Žádost obsahuje obchodní jméno, velikost subjektu (základní jmění, tržby, zaměstnanci, vedení firmy), požadovanou výši a objekt úvěru, předpokládané čerpání, zdroje krytí, platební podmínky, zajištění, závazky k různým subjektům, postavení subjektu na trhu a konkurenceschopnost, informace o obchodních partnerech.

Pro všechny typy úvěrových obchodů požaduje KB tyto přílohy:

- doklad pro oprávnění k podnikatelské činnosti, prokazující právní subjektivitu, doklad o podpisovém právu
- číselné údaje v rozsahu tabulek A1 - C2 (příloha č.2)
- prohlášení o vlastnictví nemovitého a movitého majetku (příloha č.3)
- doložení historie firmy účetními doklady (rozvaha, výkaz zisků a ztrát, cash flow)

Jednotlivé přílohy "Žádosti"

prohlášení o vlastnictví nemovitého a movitého majetku
Prohlášení obsahuje údaje o vlastnictví veškerého majetku a s ním spojené zástavní právo, omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, dále pak majetkové účasti, vlastnictví korunových a devizových účtů, vedených u jiných bank.

tabulky A1,B1,C1
Tabulky předkládají subjekty, které účtují v soustavě podvojného účetnictví. Slouží pro maximální zjednodušení vyhodnocování průběhu hospodářských aktivit firmy za uplynulé období.

tabulky A2,B2,C2

Tabulky předkládají subjekty, které účtují v soustavě jednoduchého účetnictví.

poskytnutí dotací

Pokud některým ze zdrojů návratnosti úvěru je dotace, musí klient předložit potvrzení - písemný závazný příslib příslušné instituce o jejich poskytnutí.

pohledávky

Příloha D "Žádosti" obsahuje informace o platebních podmínkách, struktuře pohledávek, postupu vymáhání pohledávek po lhůtě splatnosti, době obratu pohledávek.

zásoby

V příloze E "Žádosti" je uvedeno posouzení bonity zásob dané firmy, informace o vlivu sezónnosti na výrobu, zdrojích financování nedokončené výroby, objemu nepotřebných zásob, době obratu zásob.

podnikatelský záměr

Podnikatelský záměr je souhrnná představa subjektu o jeho podnikatelských aktivitách. Cílem "Záměru" je prokázat návratnost vložených prostředků bance. Klient zde uvádí informace o oblastech podnikání, organizaci firmy, stručně analyzuje tržby a prognózy do budoucna, konkurenci, odběratele a dodavatele. "Záměr" musí obsahovat i analýzu citlivosti subjektu na změny cen vstupů, na sezónní a módní vlivy. Musí být zpracován reálně a musí z něj být zřejmý cíl a strategie firmy.

2.4.5. Další smluvní dokumenty

Smlouva o úvěru, příslib úvěru a dohoda o budoucím poskytování úvěru jsou právní dokumenty, které jednoznačně vymezují vztah dvou partnerů při uzavírání aktivního úvěrového obchodu.

2.4.5.1 Smlouva o úvěru

Smlouva o úvěru je právní dokument. Musí být uzavřena písemně v souladu s Obchodním zákoníkem. Banka není oprávněna uplatnit vůči dlužníkovi postupy, které nebyly předem dohodnuty ve smlouvě o úvěru. Smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, označených registračním číslem (identifikace obchodního případu). Opis smlouvy je platný, je-li úředně ověřen zákonem stanoveným způsobem.

Smlouva vždy obsahuje údaje o objektu úvěru, jeho výši, splatnosti, způsobu a termínech čerpání a splácení, úrocích, smluvních odměnách a pokutách. Je zde vymezen také způsob předávání podkladů a informací před započetím úvěrového vztahu i během něj. Smlouva obsahuje i dokumenty, týkající se zajištění úvěru.

Smlouvu vyhotovuje výkonné místo a uvádí do ní všechny podmínky, za kterých bylo rozhodnuto o poskytnutí úvěru. Podmínky jsou pro obě strany závazné a lze je měnit jen s jejich souhlasem. O změně a vypracování nové smlouvy či dodatku ke smlouvě stávající rozhoduje výkonné místo.

Dodatky se uzavírají např. při změně zajišťovacího prostředku, snížení objemu úvěru, změně rozložení čerpání úvěru, změně termínu čerpání, změně smluvní strany, kdy nový subjekt přebírá všechny závazky a není ohrožena návratnost úvěru.

Nová smlouva se uzavírá při požadavku klienta na zvýšení úvěru nad maximální hranici, stanovenou v původní smlouvě, dále pak při změně smluvní strany, či změně objektu úvěru.

Obsah a forma smluv o úvěru

Smlouvu o úvěru (příloha č.9) uzavírá pracovník úvěrového oddělení s klientem k tomu oprávněným, který zde uvádí:

obchodní jméno - dle oprávnění, zápisu v obch. rejstříku, sídlo firmy, IČO, jméno a příjmení, popř. RČ a bydliště

oprávněné osoby - statutární orgán dle výpisu z OR, zplnomocněný zástupce či prokurista firmy, zapsán do OR. U fyzických osob se uvádí sama tato osoba, popřípadě zplnomocněný zástupce (přiložení plné moci)

předmět podnikání - dle oprávnění k podnikání, jehož ověřená kopie zůstává jako příloha k "Žádosti" uložena v bance.

Podepisování smluvních a jiných dokumentů

Dokumenty za banku podepisuje ředitel pobočky, popř. jeho zástupce, k podpisu je připojeno razítko. Za dlužníka dokumenty podepisuje podnikatel nebo jeho zplnomocněný zástupce, či prokurista. Razítko je připojeno pouze vyplývá-li to z Obchodního rejstříku.

V době trvání úvěrového vztahu výkonné místo ověřuje správnost a oprávněnost podpisů dle podpisových vzorů.

Úroková sazba

V Komerční bance se používá jak sazba pevná, neměnná po celou dobu úvěrového obchodu, tak i sazba pohyblivá. Ve smlouvě se uvede základní indikativní sazba a pevná odchylka. Indikativní sazba se v průběhu obchodu mění, ve smlouvě je uvedena sazba, platná pro období prvního čerpání, která platí až do vyhlášení změny. V Komerční bance se nejčastěji používá sazba 6M PRIBOR, která je vyhlášená jako fixing úrokových sazeb na trhu mezibankovních depozit dva pracovní dny před čerpáním úvěru a je aktualizována za 6 měsíců od data čerpání úvěru.

Druhy splácení úvěrů

Úvěr může být splácen automaticky, dle dohodnutého splátkového kalendáře. Klient zadá bance trvalý příkaz k úhradě, banka následně měsíčně, čtvrtletně, nebo pololetně zařídí splácení jis-

tiny a úroků z klientova účtu. Další možností je tzv. ruční splácení, kdy klient zaplatí jistinu jednorázově a hromadný příkaz k úhradě se vztahuje pouze na splácení úroků.

další podmínky, uvedené v úvěrové smlouvě

Mezi další podmínky, které je nutno uvést do úvěrové smlouvy patří: zasílání požadovaných dokladů a výkazů a termíny jejich předkládání, úroky a sankce v případě neplnění úvěrových podmínek, odklady splátek, rezervace úvěrových prostředků a další specifické podmínky, na jejichž splnění je vázáno čerpání úvěru.

2.4.5.2. Příslib úvěru

Příslibem úvěru banka vyjadřuje možnost poskytnutí určitého úvěru v čase a výši, kterou požaduje klient. Ten však musí splnit určité podmínky, které banka v příslibu požaduje. Nesmí se také zvýšit míra rizika, spojená s návratností úvěru a sjednané podmínky musí platit v době projednání úvěru. V příslibu banka neuvádí úrokovou míru, ani způsob jejího výpočtu, ale pouze maximální částku úvěru, předpokládané čerpání, splatnost, zajištění, termín, do kterého je banka příslibem vázána, pojištění. Pokud podnik vstoupí během trvání příslibu do likvidace, příslib se ruší.

2.4.5.3. Dohoda o budoucím poskytování úvěru

Banka může sepsat i "Dohodu o budoucím poskytování úvěru", čímž se vytváří stabilní partnerské vztahy s dobrými klienty. Dohodu vypracovává výkonné místo a právní oddělení banky. Dohoda se sjednává na dobu určitou a jsou zde uvedeny rámcově podmínky, při jejichž splnění ze strany klienta je banka připravena jednat o uzavření konkrétního obchodu.

Klient je však i v tomto případě povinnen předložit doklady o historii své firmy, finanční analýzy, musí směřovat všechny své tržby na účty KB, dodávat na základě požadavku bance informace o firmě.

Mezi nejdůležitější náležitosti "Dohody" patří označení partnerů, doba, na kterou se sjednává a předpokládaný typ a výše úvěru.

2.4.6. Zajištění úvěrových obchodů

Zajištění úvěrových obchodů představuje práva k osobám a věcem, které banka zajištěním získává, a která - v případě, že dlužník úvěr nesplatí, může použít ke splacení poskytnutého úvěru.

Základním atributem každého obchodu je jeho návratnost. Účelem zajištění úvěru je předejít ztrátám a dosáhnout uspokojení pohledávky banky. O způsobu a úrovni zajištění rozhoduje výkonné místo s přihlédnutím k výsledkům analýz obchodního a finančního rizika. Všechny pohledávky nemusí být zajištěny, KB však požaduje zajištění všech pochybných a ztrátových pohledávek. Banka je oprávněna požadovat i dodatečné zajištění již povolených úvěrů, pokud klient neplní smluvní podmínky, nebo když zanikne zajišťovací prostředek předchozí.

Před akceptací záruky banka vždy zkoumá kvalitu a zákonný způsob nabytí zajišťovacího prostředku (výpis z katastru nemovitostí, kupní smlouva, darovací smlouva ...). Výkonné místo musí ověřovat kvalitu zajišťovacích instrumentů a zabezpečuje, aby nemohla být (zvláště u nových klientů) zpochybněna platnost zajištění v důsledku falzifikátů příslušných dokumentů.

Pokud dlužník neplní závazek vůči bance, banka ho nejprve písemně vzyve aby závazek uhradil, pokud ho klient neuhradí ani v termínu uvedeném ve výzvě, banka se domáhá splnění závazku na ručiteli.

2.6.4.1. Formy zajištění úvěru

ručení - pouze u krátkodobých úvěrů, ručitel se písemně zaváže, že věřitele uspokojí, pokud tak neučiní dlužník

ručení obcí - ručit dlužníkovi může i obec zastoupená starostou, ne však městský úřad

přijatá bankovní záruka - písemné prohlášení jiné banky, že uspokojí KB, pokud dlužník nesplní závazek - likvidní zajištění

zástavní právo - věřitel je oprávněn domáhat se uspokojení z věci zastavené, přičemž zástavce a dlužník nemusí být totožná osoba

zástava věci nemovité (příloha č.4) - vzniká mezi KB a zástavcem, provede se vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí (příloha č.6)

zástava věci movité - vzniká odevzdáním věci zástavnímu věřiteli, odevzdáním věci jiné osobě, o které se obě strany dohodnou, vyznačením vzniku zástavního práva v listině, která je nezbytná k nakládání s věcí (řidičský průkaz)

úschova věcí movitých - jedná se především o obrazy a umělecké sbírky, na které je nutno vypracovat znalecký posudek. Ten musí obsahovat klauzuli, týkající se uložení a ošetření věci. Pokud se jedná o dražší předměty, je nutno minimálně 1 x za rok provést kontrolu, aby nedocházelo ke znehodnocení těchto předmětů

zástava pohledávek - lze zastavit již existující pohledávku, jejíž předmětem je věc, právo, nebo jiná majetková hodnota. Smlouva se uzavírá na celou dobu trvání úvěrového obchodu a o zástavě musí být informována i třetí strana, které se zástava týká - např. odběratel

zástava cenných papírů - řídí se zákonem o cenných papírech, zástavní právo se vztahuje i na výnosy z cenných papírů

Při zajišťování úvěrů banka požaduje na klientovi ocenění movitého i nemovitého majetku. Toto ocenění si klient musí objednat u specializovaných firem se státním osvědčením. Je nutné, předložit jak cenu tržní, tak tzv. cenu v tísni, tj. nejnižší cena, za kterou je možno objekt zástavy prodat.

2.4.7. Pojištění

Pokud klient zvolí jako zástavu nemovitost, vyžaduje banka pojištění této nemovitosti jako objektu úvěru (pojištění nesmí být totožné s pojištěním objektu zástavy). U rizikových obchodů, popř. u větších objemů úvěrů vyžaduje banka vždy pojištění veškerého majetku.

Při poskytnutí úvěru na vývoz (čerpání ze zahraničních úvěrových linek) banka vyžaduje zvláštní pojištění Evropské garanční pojišťovny, která se zabývá především pojišťováním všech druhů vývozních aktivit ve všech odvětvích hospodářství. U této pojišťovny se lze pojistit proti komerčním rizikům, politickým a výrobním rizikům.

2.4.8. Změny smluvních podmínek, kontrola a hodnocení klienta

Banka sleduje podnikatelskou činnost klienta, míru úspěšnosti či neúspěšnosti. Pravidelně kontroluje, zda je dlužník schopen plnit své závazky vůči bance. Na základě této kontroly pak banka hodnotí kvalitu aktivních úvěrových obchodů.

kontrola před čerpáním úvěru - pracovník výkonného místa ověřuje, zda byly splněny všechny podmínky, stanovené výkonným místem pro zahájení čerpání úvěru. Při postupném čerpání se tyto podmínky ověřují postupně.

v průběhu trvání obchodu - výkonné místo hodnotí plnění podmínek daných ve smlouvě, vývoj peněžních toků, kvalitu zajištění. Hloubka prověrky je vždy adekvátní klasifikačnímu stupni klienta. Odchylky je nutno hodnotit v širších souvislostech - může se jednat o náhodné výkyvy, sezónní změny. Tyto výkyvy může klient v krátké době eliminovat. V rámci obchodního rizika se pak hodnotí, zda nedošlo ke změně managementu, nebo opožděné realizaci úvěru, pokud jde o investiční činnost.

Četnost hodnocení

Dle vnitřních předpisů KB jsou krátkodobé úvěry hodnoceny čtvrtletně, střednědobé a dlouhodobé v zásadě čtvrtletně, minimálně však pololetně. Pokud existují negativní odchylky od předpokladů, za kterých byl obchod uzavřen, banka zvýší četnost hodnocení.

Pokud pracovník výkonného místa zjistí, že nejsou plněny podmínky smlouvy o úvěru, navrhne další postup, např.:

- omezení nebo zastavení dalšího čerpání úvěru
- vystavení platebních dokladů k uhrazování všech splatných závazků dlužníka vůči bance z prostředků na jeho účtech u KB
- rezervace finančních prostředků na běžném účtě klienta - z docházejících plateb, na úhradu splatných pohledávek u KB
- požadavek banky na dodatečné zajištění úvěrového obchodu
- zvýšení úrokové sazby
- dočasné přerušení nebo trvalé zastavení dalších úv. obchodů
- učinění pohledávky KB dospělou a předčasné splacení úvěru

Jiné postupy než tyto lze uplatnit pouze po projednání s dlužníkem. Kromě komplexního hodnocení je nezbytné, aby v průběhu obchodu banka realizovala i dílčí hodnocení. Sleduje se klientova podnikatelská strategie, investiční politika, personální obsazení rozhodujících funkcí i celkový vývoj ekonomiky. Kvalitním zdrojem informací jsou dohlídky u klienta, které vykonává úvěrový pracovník 1x ročně.

Pokud dlužník neplní své závazky vůči státnímu rozpočtu, jsou orgány správy státního rozpočtu oprávněny zřídit k majetku dlužníka zástavní právo ze zákona. To může zhoršit pozici Komerční banky a výkonné místo v tomto případě může požadovat dozajištnění úvěru.

3. Metody používané Komerční bankou a.s. k vyhodnocení podnikatelského záměru, finanční situace firmy a návratnosti úvěru

3.1. Posouzení žádosti o úvěr

Po předání žádosti o úvěr posuzuje pracovník výkonného místa především přijatelnost obchodu z hlediska banky, návratnost úvěru, tj. reálnou schopnost klienta dostát závazku splácet tento úvěr, adekvátnost zajištění k míře úvěrového rizika, výnosnost.

Úvěrový pracovník též hodnotí před uzavřením obchodu obchodní a finanční riziko a míru rizika, spojenou s návratností úvěru. V rámci analýzy *obchodního rizika* se výkonné místo zabývá analýzou činnosti podnikatelského subjektu a využívá informace z ABC analýzy a BILANY. Předmětem těchto analýz jsou:

vnější prostředí - konkurenceschopnost a adaptabilita, podíl na trhu, závislost na rozhodujícím dodavateli a odběrateli

kvalita managementu - posouzení odborné kvalifikace managementu, zkušenosti, jasně definovaná strategie

charakter vztahu banka a klient - délka obchodního vztahu, spolehlivost klienta, včasnost a úplnost plnění závazků, zůstatky na účtech, předkládání podkladů, stálost při volbě partnerské banky

u nového klienta - odborná kvalifikace, interpretace podnikatelského záměru, splnění podmínek pro podnikání, úroveň zpracování podkladů pro banku (využití poradenské firmy), materiální předpoklady pro činnost

požadavek podnikatelského subjektu na objekt, výši a čas - výkonné místo považuje za kvalitní pouze objekty likvidní - u zásob jejich kvalitu, vazbu na odbyt, jejich výši, u pohledávek jejich likvidnost, u investičního majetku ověřuje banka smluvené dodavatelské podmínky, termíny, použité technologie

Finanční rizika

Při hodnocení těchto rizik banka vychází ze závěrů finanční analýzy, která je založena na účetních výkazech minulých, současných i prognózovaných.

3.2. Účetní výkazy

Účetní výkazy jsou zdrojem důležitých informací, na základě kterých lze hodnotit vývoj podnikatelských aktivit subjektu a odhalit rizika, vyplývající z odlišného vývoje oproti stanoveným cílům.

rozvaha (příloha č.2) - přehled o majetku, jeho struktuře a finančním krytí. Z těchto údajů lze zjistit, jakým způsobem je zajišťována stabilita podnikatelského subjektu. Výkonné místo se zaměří na jednotlivé skupiny aktiv a pasiv, posuzuje jejich strukturu a získává východisko pro posouzení předpokládaného vývoje.

výkaz zisků a ztrát (příloha č.2) - obsahuje údaje o výnosech a nákladech subjektu, poskytuje informace o hospodaření subjektu. Banka posuzuje, zda subjekt dosahuje svého základního finančního cíle.

cash flow - (příloha č.2) cílem výkazu je prokázat zdroje a jejich použití při obvyklé hospodářské činnosti a poskytnout informace o tom, co ovlivnilo rozdíl mezi počátečním a konečným stavem peněžních prostředků za uplynulý rok. Při posuzování toku peněžní hotovosti z jednotlivých činností se banka zaměří především na zdroje peněžního toku a na položky, které způsobily jeho převážnou spotřebu.

písemná zpráva auditora - předkládají firmy s obratem větším, než 40 milionů ročně, jejichž čisté obchodní jmění převyšuje 20 milionů Kč. Jedná se o cenný podklad k odhadu finančního a obchodního rizika, ověřuje reálnost sestavovaných účetních výkazů a způsob vedení účetnictví. Komerční banka zpravidla požaduje audit

i u klienta, který ho nemusí mít ze zákona. Pokud banka obdrží audit s výhradami, posoudí pracovník výkonného místa závažnost výhrad a oblastí, v nichž se výhrady vyskytly.

3.3. Finanční analýza subjektu

Finanční analýza subjektu zkoumá strukturu aktiv, kvalitu a intenzitu jejich využívání, způsob jejich financování, ziskovost, solventnost, likviditu. Základním nástrojem finanční analýzy jsou finanční ukazatele. V Komerční bance jsou zpracovávány programem BILANA, který je schopen z předložených výkazů vypočíst 103 ukazatelů a tyto umožňuje porovnat s průměrnými ukazateli daného odvětví.

Z hlediska finanční analýzy není nutné zabývat se všemi ukazateli, ale pouze těmi, které mají pro banku největší vypovídací schopnost při rozhodování o poskytnutí úvěru. Jsou to následující ukazatele: (jejich rozbor proveden v kapitole 4.3.1.)

- celková zadluženost
- úrokové zatížení
- celková úvěrová zatíženost
- likvidita I., II. a III. stupně
- rentabilita vlastního jmění
- rentabilita tržeb
- doba obratu zásob
- doba splatnosti pohledávek
- doba obratu závazků

srovnání v čase

K posouzení dlouhodobé finanční stability jsou nejvhodnější ukazatele finanční analýzy v časové řadě. Výkonné místo si proto musí zajistit od klienta příslušné údaje pro zpracování těchto časových řad.

srovnání dle odvětví

Jednotlivá odvětví mají svá specifika, která ovlivňují strukturu aktiv a pasiv. Jednotlivé finanční analýzy jsou také rozdílné v rozdílných odvětvích. Odvětvové průměry ukazatelů jsou používá-

ny jako měřítko úrovně hospodařícího subjektu. Pokud se ukazatelé příliš liší od průměru, pracovník zkoumá a analyzuje příčiny těchto odchylek a zvažuje možnost poskytnutí úvěru.

3.4. Klasifikace pohledávek KB

Povinnost klasifikace se vztahuje na pohledávky z úvěrů poskytovaných klientům, včetně pohledávek KB, vznikajících z realizace záruk. Kromě klasických obchodních případů jsou klasifikovány i úvěry bankám, zaměstnanecké úvěry a spotřebitelské úvěry.

Debety na běžných účtech a kontokorentech vznikají na účtech, které nelze klasifikovat - nemají totiž charakter aktivního účtu - jsou tedy přiřazeny ke standardním úvěrům. Pokud klient ale neplní podmínky pro standardní úvěry, je nutné co nejdříve přejít z kontokorentní formy úvěru na účelové úvěrování.

3.4.1. Zásady klasifikace

- vztahuje se na celou pohledávku, tj. na jistinu včetně úroků a poplatků
- hodnocení je vždy komplexní pohled na dlužníka
- banka hodnotí též vnější ekonomické a politické faktory a podmínky, které mohou ovlivnit kvalitu pohledávky, přihlíží i na kvalitu analýzy BILANA a ABC
- banka posuzuje schopnost budoucího plnění závazků na základě předložení dokumentace, referencí, možností získání pozice na trhu v daném odvětví
- nový klient, který žádá poprvé o úvěr, je v zásadě zařazován do kategorie "sledovaný"
- při klasifikaci pohledávek banka nepřihlíží k výši a kvalitě zajištění

Komplexní hodnocení klienta jako podklad pro klasifikaci jeho pohledávek provádí úvěrové oddělení KB:

- čtvrtletně u bonitních klientů s příznivým průběhem úvěrového obchodu

- měsíčně v případech, kdy jsou pohledávky po splatnosti více, než 30 dní
- vždy při projednání nového obchodu
- vždy při vzniku mimořádné situace - při zásadních změnách ve vedení společnosti, zahájení trestního stíhání, živelné pohromě

3.4.2. Postup při provádění klasifikace

Návrh klasifikace zpracovávají úvěroví pracovníci, předloží ho úvěrové komisi, která ho písemně odsouhlasí. Po provedení klasifikace úvěrový pracovník ověří, zda za klientem nevede pohledávku ještě jiná pobočka. Pokud vede, banka kontaktuje pracovníka pobočky s nejhorší klasifikací budoucího klienta a provede dohodu o překlasifikaci.

kategorie pohledávek (tab. č. 1)

kategorie pohledávek	klasifikační stupeň
1) standardní	1
2) sledované	2
3) nestandardní	3
4) pochybné	4
5) ztrátové	5

Jak se provádí klasifikace?

Klasifikace pohledávek v KB se provádí využitím matice, kde hlavními kritérii jsou: pohled na splácení pohledávky banky dlužníkem, zhodnocení finanční situace dlužníka, posouzení včasnosti a úplnosti informací, které jsou poskytovány bance.

charakteristika dlužníka z hlediska jeho splátkové discipliny vůči bance

dobrý A1 - a) splátky dlužníka se nezpožďují, resp. zpoždění nepřesahuje 30 dní a nic nenasvědčuje tomu, že dojde k většímu zpoždění

b) dlužníkovi nebyl během posledních 3 let žádný z jeho závazků restrukturalizován z důvodu tíživé fi-

nanční a důchodové situace (obě podmínky musí platit najednou)

slabý A2 - a) splátky závazků dlužníka vůči bance se zpožďují více než 30 dní, ale méně než 60 dní

b) část úroků byla splacena z nového úvěru, poskytnutého k tomuto účelu

c) banka přepracovala plán splátek pohledávky - odložila splácení (stačí alespoň jedna podmínka)

špatný A3 - a) splátky závazků dlužníka vůči bance se zpožďují 60 dní a více

b) banka přepracovala plán splátek před méně než 6 měsíci (stačí alespoň jedna podmínka)

charakteristika finanční a důchodové situace dlužníka

Jedná se o hodnocení finančního rizika spojeného s klientem. Banka zkoumá i to, jak dlužník poskytuje bance potřebné informace o finanční a důchodové situaci.

dlužník I. - a) nachází se v příznivé finanční a důchodové situaci a není třeba pochybovat o včasném vyrovnání všech závazků vůči bance

b) banka má dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka do 30 dnů od data, kdy měly být bance k dispozici (splnění obou podmínek)

dlužník II. - a) důchodová a finanční situace je stabilní, dá se předpokládat, že dlužník uhradí závazky vůči bance a v plné výši, jsou však patrny jisté neuspokojivé faktory (změna managementu). Je však nepravděpodobné, že by jimi byla ovlivněna dlužníkova schopnost splácet.

b) banka nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka od 31 do 90 dnů od data, kdy měly být bance k dispozici (stačí alespoň jedna podmínka)

dlužník III. – a) v dlužníkově finanční a důchodové situaci se projevují neplánované negativní výkyvy (nestabilita). Zjištěné neuspokojivé faktory by mohly ovlivnit průběh splácení závazků klienta vůči bance, resp. jejich splácení je nejisté.

b) banka nemá dostatek informací o dlužníkovi od 91 do 180 dní od data, kdy měly být k dispozici (stačí alespoň jedna podmínka)

dlužník IV. – a) dlužník se nachází v nepříznivé finanční i důchodové situaci a splacení všech jeho závazků vůči bance je vysoce nepravděpodobné

b) banka nemá dostatek informací od 181 do 360 dní od data, kdy měly být k dispozici (stačí jedna z uvedených podmínek)

dlužník V. – a) finanční a důchodová situace je dlouhodobě nepříznivá, dlužník nebude schopen uhradit své závazky vůči bance vůbec, nebo jenom z velmi malé části

b) dlužník je v konkursním nebo vyrovnávacím řízení

c) banka nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka 361 a více dní od data, kdy měly být bance k dispozici (stačí jedna ze tří uvedených podmínek)

Kategorie pohledávek banky pomocí matice (*tab. č. 2*)

Splácení pohledávek / Fin. a důch. situace dlužníka	A1	A2	A3
I.	* 1	2	3
II.	2	3	4
III.	3	4	5
IV.	4	5	5
V.	5	5	5

* kategorie pohledávek, číselné označení dle tabulky č. 1

kvantifikace měřené hodnoty pohledávek

Hodnota pohledávek se pro účely hodnocení vývoje upravuje pomocí koeficientů, které určují míru znehodnocení příslušné pohledávky. Při propočtu se vychází z nominální hodnoty pohledávky, evidované v účetnictví.

koeficienty:

pohledávky -	sledované	0.05
	nestandardní	0.2
	pochybné	0.5
	ztrátové	1.0

Při propočtu potřeby opravných položek a rezerv se od zůstatku každé klasifikované pohledávky odečte reálná hodnota zajištění a toto *nekryté riziko* se vynásobí příslušným koeficientem.

4. Zpracování modelového příkladu na poskytnutí úvěru a jeho vyhodnocení

4.1. Žadatel o úvěr

"FIRMA II" s. r. o. žádá úvěr ve výši 4.000.000,-- Kč. Jedná se o krátkodobý úvěr na oběžné prostředky, pohledávky do lhůty splatnosti. Úvěr hodlá využít na nákup materiálu pro další výrobu, aby mohla zabezpečit včasné a kvalitní dodávky dalším odběratelům a zvyšovat tak obrat ve firmě. Firma žádá o poskytnutí úvěru z důvodu dlouhé průběžné doby zakázek, ve kterých má dlouho vázaný kapitál.

Přestože se jedná o dlouhodobé zakázky, firma dle předem stanovených platebních podmínek fakturuje své práce měsíčně. Nákup materiálu, který potřebuje k realizaci dodávek ale musí být zajišťován předem a placen hotově (dle odběratelsko - dodavatelských smluv).

Svou evidenci zákazníků a dodavatelů vede firma analyticky. V minulosti netvořila rezervy na nedobytné pohledávky, neboť zatím tyto neměla.

4.2. Zásady KB pro poskytování úvěru na oběžné prosředky, dle kterých postupuje v případě poskytnutí úvěru FIRMĚ II.

Charakteristické rysy úvěru:

1. objektem úvěru jsou pohledávky do lhůty splatnosti v tuzemsku, pohledávky do lhůty splatnosti v zahraničí a zásoby
2. oběžné prostředky lze úvěrovat jako celek na jednom účtě nebo na každý objekt poskytuje KB samostatný úvěr
3. úvěr se poskytuje zpravidla maximálně do předpokládané výše oběžných prostředků k určitému datu

4. úvěr je poskytován jako krátkodobý, střednědobý nebo dlouhodobý

5. výše úvěru, dohodnutá ve smlouvě je nepřekročitelná. Pokud dochází opakovaně k nižšímu čerpání úvěru než bylo dohodnuto, může být úvěrové oddělení rozhodnout o krácení smluvně dohodnuté výše úvěru

6. slmuvně dohodnutý objekt nelze v průběhu obchodu měnit

7. úvěr je možno čerpat a splácet postupně, ve smluvně dohodnutých termínech. Přesto platí zásada, že nečerpaná částka úvěru se nezvyšuje o provedené splátky.

8. používá se účelově k přímému zaplacení potřeb (fa za dodaný materiál). Nelze-li účelově použít (např. na krytí pohledávek), převádí se na BÚ a účelovost použití banka následně ověřuje.

Výhody úvěru na oběžné prostředky

1. poskytuje dostatečný prostor pro volbu varianty úvěrování
2. umožňuje úvěrovat konkrétní objekty úvěru při zachování zásady účelovosti
3. tímto úvěrem lze krýt u některých organizací i zásoby z titulu nedokončené výroby, které nejsou kryty zálohami

Klienti

Úvěr lze poskytnout subjektům, které mají oprávnění podnikat na území ČR a jsou devizovými tuzemci.

Úroky

Úroky hradí klient měsíčně, ev. čtvrtletně, při výpočtu denního nárůstu úroků se používá metoda 360:360 (1 měsíc = 30 dní). Úrok je po celou dobu trvání obchodu neměnný, pokud ovšem klient dodržuje smluvně stanovené podmínky.

Metody splácení

- smluvně dohodnuté splácení jistiny a úroku najednou
- úhrada úroků měsíčně nebo čtvrtleně, jistina se splácí jednorázově v den splatnosti úvěru
- smluvně dohodnuté termíny pro splátky úroku a jistiny jsou odlišné

Podmínky omezování a rušení účtu

Předpokladem poskytnutí úvěru je splnění obchodních podmínek KB, zejména prokázání schopnosti klienta splatit úvěr a hradit úroky. Jsou-li objektem úvěru pohledávky do lhůty splatnosti, může být úvěr poskytnut za předpokladu, že tyto lhůty nejsou neobvyklé a odpovídají lhůtám, ve kterých subjekt má sjednanou úhradu svých závazků.

Po vyrovnání všech závazků, vyplývajících ze smluvního vztahu s klientem, po uzavření úvěrového účtu a zrušení všech vztahů účtu, zůstává účet v systému zachován po dobu stanovenou softwarovým administrátorem.

4.3. Materiály a podklady pro obchodní případ

Řádně a pravdivě vyplněnou Žádost o poskytnutí úvěru předkládá klient bance na předepsaném formuláři (příloha č.2), včetně finančních a firemních podkladů, předepsaných bankou.
Na základě této žádosti banka vypracuje Návrh na rozhodnutí o poskytnutí úvěru. Jedná se o interní bankovní doklad, v příloze jsou proto uvedeny pouze vybrané body tohoto dokumentu (příloha č.10).

Před sepsáním Smlouvy o úvěru (příloha č.9) banka požaduje i dokumentaci, spojenou s veškerými zástavami a ručeními, v našem případě se jedná o Zástavní smlouvu k nemovitostem a pohledávkám (příloha č.4 a č.7), Vklad zástavního práva do katastru nemovitostí (příloha č.6), Prohlášení o vlastnictví nemovitostí a movitého majetku (příloha č.3), Vinkulace pojištění (příloha č.5), Prohlášení ručitele (příloha č.8).

Banka dále požaduje doklady o právní subjektivitě podniku, podpisové vzory, společenskou smlouvu o založení firmy, živnostenský list, osvědčení o registraci v OR.

4.3.1. Analýzy BILANA a ABC

Na základě předložených dokladů provede analýzy ABC a BILANA. Podle výsledků těchto analýz a dalších měřítek bankovní úvěrová komise rozhodne, zda bude úvěr poskytnut, či nikoliv.

V příloze č.2 jsou uvedeny základní finanční ukazatele BILANY, které ovlivňují rozhodnutí úvěrové komise o poskytnutí či neposkytnutí úvěru firmě "FIRMA II" s.r.o.

V praxi jsou zpracovávány na programu FINANAL, který pracuje v prostředí Windows a jsou počítány z následujících údajů:

Celková zadluženost = [(KZ + DZ) : aktiva celkem] x 100

Ukazatel vypočítává finační úroveň podniku, udává míru krytí cizími zdroji, optimální hodnoty se pohybují mezi 40 a 80 %. Vysoké hodnoty znamenají riziko pro banku, pokud však firma vykazuje rychlý obrat prostředků a vysokou rentabilitu, může banka úvěr poskytnout.

Úrokové zatížení = [nákl. úr. : (č. zisk + nákl. úroky)] x 100

Ukazatel demonstruje, jakou část zisku odčerpávají úroky. Při nízkém úrokovém zatížení může podnik výhodně využívat bankovní úvěr a dovolit si zvýšit podíl cizích zdrojů. Při vyšším zatížení může podnik vytvořit vysoký objem zisku a tím zlepšit výnosnost (ta však musí být větší, než úroková sazba, za kterou podnik čerpá). Optimum se pohybuje do 20 %.

Likvidita I. stupně = (pen. prostř. - CP a účasti) : KZ

Likvidita charakterizuje platební pohotovost, schopnost platit CASH. Zahraniční prameny uvádějí, že likvidita je zajištěna, představují-li likvidní prostředky ke krátkodobým závazkům min. poměr 1:5 - pravidlo "one to five rule". Optimum 0,2 - 1,2.

Likvidita II. stupně = (pen. prostř. - CP a pohledávky) : KZ

Schopnost podniku krýt svými pohledávkami a pen. prostředky své běžné potřeby. Poměr 1 = schopnost uhradit dluhy, aniž by prodal zásoby, pokud je tento poměr menší, než 1, musí firma spoléhat na prodej zásob.

Likvidita III. stupně = OP celkem - (CP + ostatní OP): KZ

Ukazatel demonstruje platební pohotovost podniku. Pokud je ukazatel menší než 1, podnik není zcela likvidní.

Výnosnost vl. jmění = (disp. zisk : vlastní zdroje) x 100

Ukazatel je velice významný pro akcionáře a zájemce o koupi akcií podniku. Jeho výše by měla překračovat běžnou úrokovou míru.

Rentabilita tržeb = (disponibilní zisk : tržby) x 100

Ukazatel demonstruje rentabilitu činnosti, schopnost podniku transformovat zásoby na hotové peníze. Měl by mít rostoucí tendenci v časové řadě (5-10-15).

Doba obratu zásob = (zásoby celkem : výkony) x počet dní

Ukazatel vypovídá, jak dlouho trvá jeden obrat zásob ve skladu (peníze - výrobek - zboží - peníze), optimum se pohybuje od 30 dní do 100 dní. Snižování doby obratu zásob je výhodné, dochází ke snižování materiálních a finančních prostředků, vázaných v podniku, které mohou být využívány jiným způsobem (zvyšování rentability).

Doba splatnosti pohledávek = (pohledávky : tržby) x počet dnů

Doba, za kterou dostane podnik zaplaceno za své výrobky či služby po odeslání a vyfakturování. Ukazuje na platební morálku odběratelů, kvalitu a výběr zákazníků. Optimum 50 - 100 dní.

Doba obratu závazků = [KZ : (náklady - odpisy)] x počet dní

Ukazatel dokumentuje platební schopnost vůči svým dodavatelům (doba vzniku závazku - doba úhrady závazku). Dobrá firma má dle předpisů KB tento ukazatel menší než 70 dní.

4.4. Rozhodnutí o poskytnutí úvěru "FIRMĚ II. s.r.o."

Na základě ukazatelů BILANY, předložených dokumentů a dohlídky v sídle firmy, banka zhodnotila "Žádost klienta o poskytnutí krátkodobého úvěru na oběžné prostředky" a rozhodla takto:

FIRMĚ II., s.r.o. bude poskytnut požadovaný úvěr na oběžné prostředky. Veškeré podmínky poskytnutí, splácení a předložení dokumentace, včetně hodnocení firmy jsou uvedeny v "Návrhu na poskytnutí úvěru" (příloha č.10) a "Smlouvě o úvěru" (příloha č.9).

Závěr

Ve své bakalářské práci jsem se zaměřila především na podmínky, ve kterých se uskutečňují akitvní úvěrové obchody Komerční banky. Banka přihlíží při poskytování úvěru ke svým zdrojovým možnostem, ale také zvažuje bonitu potenciálního dlužníka a úvěrové riziko spojené s touto činností.

KB, a.s. je velká finanční instituce s mnoha pobočkami a expoziturami, rozmístěnými po celém území ČR. Je řízena generálním ředitelem, který na základě pověření představenstva řídí spolu s pracovníky "Centrály" jednotlivé pobočky a expozitury.

Mám-li se vyjádřit k práci úvěrového oddělení KB Liberec - město, musím nejprve podotknout, že právě tomuto oddělení by každá banka měla věnovat dostatek pozornosti. Během své odborné praxe jsem dospěla k názoru, že při snížení počtu úvěrových obchodů na jednoho pracovníka úvěrového oddělení by nedocházelo

k jeho přetěžování a zcela jistě by se zkvalitnilo i posouzení každého úvěrového odbchodu.

Oblast úvěrů poskytuje pracovníkovi určitou možnost individuálního rozhodování, pracovník je však nucen řídit se příkazy a omezeními "Centrály", např. odvětvovými limity. Velice kladně bych hodnotila přístup pracovníků k jednotlivým klientům, žádajícím o úvěr, dále pak jednotnost v rámci ucelené organizace - používané doklady a formuláře a návaznost práce na jednotlivých odděleních. Lze také říci, že bankovní sféra stále přitahuje mnoho uchazečů o práci. Značný vliv na tuto skutečnost mají především platové a pracovní podmínky.

Závěrem bych se chtěla zmínit o vlivu poskytování úvěrů na podnikatelskou sféru. Pro některé podnikatelské subjekty znamená poskytnutý úvěr možnost překlenout výkyvy mezi finančními příjmy a výdaji. Se změnou ekonomického systému potřeba úvěrů neobyčejně stoupá. V případě vhodných a perspektivních podnikatelských záměrů je poskytnutí úvěru akcelerátorem rozvoje nejen v oblasti konkrétní podnikatelské činnosti, ale celé společnsti.

Do budoucna lze předpokládat, že v bankovním sektoru bude dostatek finančních prostředků k poskytování úvěrů a jejich nabídka se bude zvyšovat díky dalšímu přílivu zahraničního kapitálu.

Seznam použité literatury

Polidar V.: Management úvěrových obchodů bank
Praha, ECONOMIA, a.s., 1991

Grunwald R.: Finanční analýza - metody a využití
Praha, VOX CONSULT, s.r.o., 1995

Štěpánik L.: Malá exkurse do banky
Praha, SAGIT, s.r.o., 1993

Pulpán K.: Banky a finanční organizace v České republice
Praha, Public History, 1994

interní dokumenty Komerční banky, a.s.

Seznam příloh

Příloha č.1 Výňatek ze sazebníku odměn KB, a.s.

Příloha č.2 Žádost o poskytnutí podnikatelského úvěru
+ přílohy a finanční výkazy

Příloha č.3 Prohlášení o vlastnictví movitého a nemovitého majetku

Příloha č.4 Zástavní smlouva k nemovitostem

Příloha č.5 Žádost o provedení vinkulace pojistného

Příloha č.6 Návrh na vklad zástavního práva

Příloha č.7 Zástavní smlouva k pohledávkám

Příloha č.8 Prohlášení ručitele

Příloha č.9 Smlouva o úvěru

Příloha č.10 Návrh na rozhodnutí o poskytnutí úvěru

příloha č.1

Výňatek ze sazebníku odměn za poskytování služeb KB

Úvěrové a záruční obchody v Kč a cizí měně

OPERACE	SAZBA V Kč
Zpracovatelská odměna	0,25 % min. 7.500,- max. 50.000,-
Spravování úvěru v Kč a cizí měně	měsíčně 300,-
Změna ve smlouvě o úvěru z podnětu klienta - jednorázově	2.000,-
Odměna za poskytnutí bankovní záruky	min. 0,5% p.a. max. 5,0% p.a.
Odměna za rezervaci zdrojů (revolvingové úvěry)	0,1-0,5 % p.a.
Úschova zástavy	ročně 300,- + DPH 22 %

příloha č.2

KOMERČNÍ BANKA a. s.
pobočka Liberec - centrum
5. května 1357
460 31 Liberec

ŽÁDOST
o poskytnutí / povolení změny podmínek podnikatelského úvěru x)

nového
opakovaného
prolongace
jiného rozložení
čerpání nebo splátek
příslibu

krátkodobého
střednědobého
dlouhodobého

v Kč
v CM x)

Obchodní jméno FIRMA II., s.r.o.
(přesný název v návaznosti na doklad opravňující k podnikatelské činnosti)

Sídlo (bydliště a místo podnikání) ul. Čapkova 2094, 100 01 Praha I.

IČO (RČ) 39180236

Právní forma s.r.o.

Oprávnění k podnikání výroba, servis a prodej dílů pro zařízení plynáren a tepláren
(předmět činnosti)

vzniklo na základě zápisu v OR, vedeného u OS Praha IV.

v Praze ze dne 12.2.1990 pod č. j. (odd. a vl.) 1182/B

Společníci / akcionáři subjektu žádajícího o úvěr 1)
(v případě nedostatku místa uveďte laskavě tuto tabulku jako přílohu k žádosti)

Obchodní jméno, resp. jméno a příjmení	IČO, resp. RČ	sídlo, resp. adresa	podíl v %
~~Ing. R. Novák~~	~~521228/025~~	~~Horní 362, Pha~~	50
~~Ing. I. Holec~~	~~510119/028~~	~~Novotného 81,~~ Praha IV.	50

Majetkové podíly subjektu žádajícího o úvěr v jiných společnostech: 2)
(v případě nedostatku místa uveďte laskavě tuto tabulku jako přílohu k žádosti)

Obchodní jméno	IČO	sídlo	podíl v %

x) Nehodící se škrtněte.

1) Uvádí se vlastníci, resp. akcionáři, jejichž podíl představuje 10 % a více.

2) Uvedou se podíly představující 10 % a více.

Majet...

obchodních společnostech

(uvede se za jednotlivé společníky / akcionáře, kteří vlastní 50 % a více subjektu žádajícího o úvěr a jejichž podíl v další společnosti představuje 50 % a více) 3)

Obchodní jméno	IČO	sídlo	podíl v %

Další podnikatelské činnosti jednotlivých společníků / akcionářů jakožto fyzických osob v případech, kdy tito podnikají na základě živnostenského nebo jiného oprávnění

Údaje o velikosti subjektu:

Základní jmění v tis. Kč 164

Skutečné (u nového subjektu předpokládané) roční tržby za předcházející (běžný) rok v tis. Kč 49.355

Počet zaměstnanců 62

Vedení firmy - u společností a jiných subjektů jméno osoby (osob) oprávněných jednat jejím jménem (statutární zástupci)

Ing. Roman Novák

Ing. Ivan Holec

Požadovaná výše úvěru:

Kč - CM x) Kč 4.000.000,--

slovy Čtyři miliony korun českých

Objekt úvěru

Oběžné prostředky, pohledávky do lhůty splatnosti

Obchodní jméno dodavatele

Země původu zboží

Termín dodávky

Celková hodnota předpokládané kontraktační částky v Kč, resp. CM

3) Netýká se Fondu národního majetku.

x) Nehodící se škrtněte.

Datum účinnosti 24. 7. 1995

Platební podmínky:

dle dohodnutých dodavatelsko-odběratelských smluv

Předpoklad zdrojového krytí předpokládané kontraktační částky:

z tvorby disponibilních zdrojů

Předpokládaná celková výše úroků (uvést i výši předpokládané úrokové sazby):

14,1% p.a.

Termín (termíny) a způsob čerpání úvěru: xx)

k 30.10. 1995 - převodem na BÚ u KB Liberec-město

Předpoklad zahájení čerpání úvěru 10.11.1995

Navrhovaný způsob splácení úvěru
(termíny dílčích splátek a jejich výše, jednorázové splácení)

k 30.12.1995	1.000.000,--
k 30.3. 1996	1.000.000,--
k 30.6. 1996	1.000.000,--
k 30.9. 1996	1.000.000,--

Splatnost úvěru 1 rok

Další investice a jejich finanční krytí, související s požadovaným úvěrem:

Podíl vlastních zdrojů na financování podnikatelského záměru (privatizačního projektu)

Navrhované zajištění úvěru: x)
cena zástavy (ručení 3. os., bank. záruka) v tis. Kč 5.500 000,-- Kč

forma a předmět zajištění

1. zástavní smlouva k pohledávce	3.000.000,--
2. zástava nemovitosti	1.500.000,--
3. prohlášení ručitele	1.000.000,--

cena stanovena dle dodavatelsko-odběratelských smluv
dle znaleckého posudku firmy RIA, s.r.o. Liberec

xx) Převodem na běžný účet, jednorázové, postupné čerpání z úvěrového účtu, stanovení rámce na ktk účtě, splacení již splatného úvěru apod.

x) V případě zajištění úvěru uplatněním zástavního práva k věci nemovité laskavě předložte výpis z katastru nemovitostí, způsob ocenění nemovitosti včetně potřebných dokladů projednejte laskavě s pobočkou Komerční banky, a. s, při podání žádosti. Současně se žádostí předložte i doklad o pojištění zastavované nemovitosti. V případě zajištění úvěru věcí movitou laskavě předložte listinu osvědčující vlastnictví zástavce k předmětu zástavy, která je nezbytná k nakládání s věcí a znalecký posudek, event. odhad v tržní ceně.

Běžný (kontokorentní) účet vede KB Liberec

Agrobanka Liberec

(obch. jméno a sídlo banky)

Závazky subjektu	datum vzniku závazku	zůstatek závazku k datu žádosti	objekt	splatnost
a) ke Komerční bance				
b) k jiným bankám				
Agrobanka	01.1992		inv.úvěr	12.1999
	03.1992	27.775	ob. prostř.	12.1998
c) ostatní závazky (ručení, leasing, směnky apod.): xx)				

Postavení na trhu a konkurenceschopnost podnikatelské činnosti zejména z hlediska objemu a kvality produkce, ceny, rozsahu prodejní sítě apod.:

avní náplní naší produkce jsou díly pro zařízení plynáren a tepláren. Jsme hopni velice rychle reagovat na přání našich odběratelů a měnit výrobní pro-am. Produkujeme kvalitní výrobky za velmi přijatelné ceny, dodáváme v ter-nech, stanovených zákazníkem, zajišťujeme kvalitní pozáruční servis.

Hlavní odběratelé a dodavatelé (s rozhodujícím podílem na celkovém objemu) včetně zhodnocení z hlediska placení pohledávek rozhodujícími odběrateli:

zi naše odběratele patří velké plynárny a teplárny na celém území ČR. Spolu-acujeme s nimi na základě rámcových smluv (5 let dopředu), ty potom konkre-zujeme čtvrtletními smlouvami, popř. jednotlivými objednávkami. Spolupráce našimi obchodními partnery probíhá bez problémů, termíny jsou oboustaně držovány řádně.

Vývoz	skutečnost za minulý rok	skutečnost k	oček. skut. za běž. rok
objem vývozu			
z toho do nerizik. oblastí			

Zvýšení inkasa z exportu v návaznosti na požadovaný úvěr (korunová protihodnota/rok):

xx) U soukr. podn. - fyz. osob se uvedou i osobní úvěry, resp. půjčky, platby prováděné na základě rozhodnutí příslušného orgánu, závazky vyplývající z poj. smlouvy apod.

Teritoria pohledávek po lhůtě splatnosti a jejich objem v tis. Kč:

525 Plynárna Liberec, Na Bídě 424 část již splacena

Předpokládané využití mezibankovní úvěrové linky na financování požadovaného dovozu (název zahraniční banky):

Další požadované informace:
(budou uvedeny v přílohách a podepsány oprávněnou osobou) x)

V případě potřeby dalších informací ze strany Komerční banky, a. s., se zavazuji(eme) k součinnosti a předložení dalších touto bankou požadovaných podkladů.

Prohlašuji(eme), že v době podání žádosti, ani v uplynulých třech letech nebyl prohlášen nebo ukončen konkurz na můj(náš) majetek, ani nebylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání.

Prohlašuji(eme), že:
mám(e) - nemám(e) žádné nesplněné závazky vůči státu (např. daňové) ke dni předložení žádosti. *)

Prohlašuji(eme), že:
☐ **jsem(jsme) osobou(osobami) se zvláštním vztahem ke Komerční bance, a. s.**
☒ **nejsem(nejsme) osobou(osobami) se zvláštním vztahem ke Komerční bance, a. s.** x)

---

x) Stavební povolení, dodavatelské zajištění a celkové finanční krytí investice, údaje v rozsahu přílohy D této žádosti u úvěrů na pohledávky a údaje v rozsahu přílohy E k této žádosti u úvěrů na zásoby. Pokud je požadován úvěr na krytí krátkodobého vnitroročního výkyvu, předložte laskavě předpoklad ve vývoji OP a zdrojů jejich krytí, který bude dokládat výši požadovaného úvěru v členění na měsíce nebo čtvrtletí tak, aby bylo výstižně zachyceno období, pro které je úvěr požadován. Dále čísla účtů a obchodní jména bank, u kterých jsou vedeny účty klienta a majetkové podíly v jiných obchodních společnostech (v případě, že se nepředkládá prohlášení o vlastnictví nemovitého a movitého majetku) apod.

x) Za osoby se zvláštním vztahem ke Komerční bance, a. s., se ve smyslu § 19 zákona č. 21/1992 Sb. považují :

a) členové statutárního orgánu a ředitelé banky [1]
b) členové dozorčí rady banky
c) právnické osoby mající kontrolu nad bankou, jejich hlavní akcionáři a členové vedení těchto společností
d) osoby blízké členům statutárního orgánu, dozorčí rady, ředitelům banky a osobám majícím kontrolu nad bankou [2]
e) právnické osoby, ve kterých některá z osob uvedených pod písmeny a), b) a c) má podíl na základním jmění přesahující 10 %
f) hlavní akcionáři banky a jakákoliv právnická osoba pod jejich kontrolou [3]
g) členové bankovní rady České národní banky.

1) Za ředitele banky se považují osoby, které vykonávají funkci označenou jako "ředitel".

2) Za osoby blízké se ve smyslu § 116 občanského zákoníku považují příbuzní v řadě přímé (tj. předci a potomci včetně osvojitelů a osvojence), sourozenec a manžel. Jiné osoby se považují za blízké tehdy, jsou-li v poměru rodinném nebo obdobném tak, že by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pociťovala jako újmu vlastní (např. druh, družka apod.).

3) Hlavním akcionářem je vlastník (majitel) více než 10 % akcií s tím, že ve vztahu ke Komerční bance , a. s., se v současné době jedná o Fond národního majetku a HARWARD CAPITAL & CONSULTING INVESTMENT COMPANY, a. s. Kontrolou nad bankou nebo jinou právnickou osobou se podle tohoto zákona rozumí vlastnictví více než 50 % jejich akcií nebo jiných podílových účastí nebo pravomoc volit statutární orgán banky, popř. jinak prosazovat rozhodující vliv na vedení banky, nebo právnické osoby.

Prohlašuji(eme), že údaje uvedené v žádosti a jejích přílohách jsou pravdivé a úplné.

Prohlašuji(eme), že jsem(jsme) se seznámil(i) se Sazebníkem odměn za poskytování služeb Komerční banky, a. s.

V Liberci dne 30.05.1995

Ing. Ivan Holec

razítko a podpis oprávněné osoby
(statutárního zástupce)

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver E 312 ZPZPPU DOT 24 08 95 10 37

ÚVĚR NA POHLEDÁVKY

1) Struktura krátkodobých pohledávek:
(uvede se skutečnost a předpoklad po dobu trvání úvěrového obchodu)

a) z hlediska subjektů, ke kterým jsou pohledávky vykazovány, a to v návaznosti na účetní osnovu (např. objem pohledávek za odběrateli, vůči státnímu rozpočtu, zaměstnancům apod.)

pohledávky za odběrateli v celkové výši 4.000.000,--

b) z hlediska časového

- pohledávky do lhůty splatnosti 4.000.000,--
- pohledávky do 90 dnů po lhůtě splatnosti 525.000,--
- pohledávky nad 90 dnů po lhůtě splatnosti
- nedobytné pohledávky
- pohledávky v konkurzním řízení

2) Platební podmínky uplatňované při realizaci obchodních vztahů:
(uvede se zejména doba splatnosti, smluvní pokuty, používané zajišťovací instrumenty jako např. platby předem, přijaté zálohy, dokumentární platby - akreditivy a inkasa, bankovní záruky, ručení)

zálohové platby, 1x za měsíc

3) Úroveň správy pohledávek:
(evidence pohledávek, způsob jejich vymáhání, předávání dlužníků do konkurzu, uplatňování smluvních pokut)

anylytická evidence jednotlivých odběratelů
smluvně ošetřené postupy v případě neplnění podmínek

4) Tvorba rezerv na nedobytné pohledávky a její výše:

nетvoří

5) Vývoj hodnoty ukazatele obratu pohledávek za jednotlivá čtvrtletí předcházejícího roku:
(uvádí pouze nový klient Komerční banky, a. s.)

6) Vývoj hodnot ukazatele likvidity za jednotlivá čtvrtletí předcházející roku:
(uvádí pouze nový klient Komerční banky, a. s.)

viz. Vybrané finanční ukazatele (příloha č.2)

V Liberci dne 30.5.1995

....
razítko a podpis klienta

Ver E 313 PRILKZA.DOT 23.05.95 10:01

Bilance aktiv a pasiv: Aktiva

v tis. Kč

	k datu	1993	1994	1995	1996
A.	**Pohledávky za upsané jmění**				
B.	**Stálá aktiva**	6433	19575	22694	24217
1.	**Nehmotný investiční majetek**	0	11	20	125
2.	**Hmotný investiční majetek**	4921	8307	9062	10480
	z toho: 2.1 Pozemky				
	2.2 Budovy a stavby				
	2.3 Stroje a zařízení, dopravní prostředky, inventář	4921	8307	9062	10480
	2.4 Jiný hmotný investiční majetek				
3.	**Nedokončené hmotné a nehmotné investice**				
4.	**Poskytnuté zálohy na hmotný a nehmotný investiční majetek**				
5.	**Finanční investice**	1512	11257	13612	13612
	z toho: 5.1 Cenné papíry a vklady	1512	11257	13612	13612
	5.2 Poskytnuté půjčky a jiné investice		1334	11039	13442
C.	**Oběžná aktiva**	21518	22965	18499	19486
6.	**Zásoby**	2955	5955	7536	7826
	z toho: 6.1 materiál a nakoupené zboží	879	2835	3920	4060
	6.2 Nedokončená výroba	2076	3120	3616	3766
	6.3 Výrobky				
7.	**Dlouhodobé pohledávky**	0	0	0	0
	z toho: 7.1 z obchodních styků do lhůty splatnosti				
	7.2 z obchodních styků po lhůtě splatnosti				
8.	**Krátkodobé pohledávky**	12282	15250	9250	10010
	z toho: 8.1 z obchodních styků do lhůty splatnosti	9303	14725	7725	8725
	8.2 z obchodních styků po lhůtě splatnosti	2425	525	250	350
9.	**Finanční majetek**	6281	1760	1713	1650
	z toho: 9.1 Peníze a bankovní účty	6281	1760	1713	1650
D.	**Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv**	1695	1078	600	210
D.1.	*z toho: Náklady příštích období*	1274	935	515	60
D.2.	*Příjmy příštích období*	422	143	85	150
	Aktiva celkem	29646	43618	41793	43913
	z toho: zastavený majetek				

Bilance aktiv a pasiv: Aktiva

v tis. Kč

	k datu	1997
A.	**Pohledávky za upsané jmění**	
B.	**Stálá aktiva**	27637
1.	**Nehmotný investiční majetek**	150
2.	**Hmotný investiční majetek**	13875
	z toho: 2.1 Pozemky	
	2.2 Budovy a stavby	
	2.3 Stroje a zařízení, dopravní prostředky, inventář	13875
	2.4 Jiný hmotný investiční majetek	
3.	**Nedokončené hmotné a nehmotné investice**	
4.	**Poskytnuté zálohy na hmotný a nehmotný investiční majetek**	
5.	**Finanční investice**	13612
	z toho: 5.1 Cenné papíry a vklady	13612
	5.2 Poskytnuté půjčky a jiné investice	13442
C.	**Oběžná aktiva**	19785
6.	**Zásoby**	8560
	z toho: 6.1 materiál a nakoupené zboží	4650
	6.2 Nedokončená výroba	3910
	6.3 Výrobky	
7.	**Dlouhodobé pohledávky**	0
	z toho: 7.1 z obchodních styků do lhůty splatnosti	
	7.2 z obchodních styků po lhůtě splatnosti	
8.	**Krátkodobé pohledávky**	10190
	z toho: 8.1 z obchodních styků do lhůty splatnosti	9115
	8.2 z obchodních styků po lhůtě splatnosti	600
9.	**Finanční majetek**	1035
	z toho: 9.1 Peníze a bankovní účty	1035
D.	**Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv**	193
D.1.	z toho: Náklady příštích období	75
D.2.	Příjmy příštích období	118
	Aktiva celkem	47615
	z toho: zastavený majetek	

Bilance aktiv a pasiv: Pasiva

v tis. Kč

	k datu	1993	1994	1995	1996
E.	**Vlastní jmění**	3274	4510	7793	13048
10.	**Základní jmění**	164	164	164	164
11.	**Kapitálové fondy**				
12.	**Fondy ze zisku**	1958	3111	4347	7628
	z toho: zákonný rezervní fond	462	612	762	3648
13.	**Nerozdělený zisk minulých let**				
14.	**Hosp. výsledek běžného období**	1152	1235	3282	5256
F.	**Cizí zdroje**	26037	38508	33300	30265
15.	**Rezervy**	888			
16.	**Dlouhodobé závazky**	0	0	0	0
	z toho: 16.1 Přijaté zálohy				
	16.2 Vydanné cenné papíry				
17.	**Krátkodobé závazky**	9024	10733	11300	12015
	z toho: z obchodních styků do lhůty splatnosti	8434	10733	11300	12015
	z obchodních styků po lhůtě splatnosti	590			
18.	**Bankovní úvěry a výpomoci**	16125	27775	22000	18250
	z toho: 18.1 Střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry	6125	17775	12000	8250
	18.2 Krátkodobé bankovní úvěry	0		0	0
	18.3 Krátkodobé finanční výpomoci	10000	10000	10000	10000
G.	**Ostatní pasiva - přechodné účty pasiv**	335	600	700	600
	z toho: G.1. Výdaje příštích období				
	G.2. Výnosy příštích období				
	Pasiva celkem	29646	43618	41793	43913

Bilance aktiv a pasiv: Pasiva

v tis. Kč

	k datu	1997
E.	**Vlastní jmění**	19250
10.	**Základní jmění**	164
11.	**Kapitálové fondy**	
12.	**Fondy ze zisku**	12884
	z toho: zákonný rezervní fond	1162
13.	**Nerozdělený zisk minulých let**	
14.	**Hosp. výsledek běžného období**	6202
F.	**Cizí zdroje**	27715
15.	**Rezervy**	
16.	**Dlouhodobé závazky**	0
	z toho: 16.1 Přijaté zálohy	
	16.2 Vydanné cenné papíry	
17.	**Krátkodobé závazky**	13465
	z toho: z obchodních styků do lhůty splatnosti	13465
	z obchodních styků po lhůtě splatnosti	
18.	**Bankovní úvěry a výpomoci**	14250
	z toho: 18.1 Střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry	4250
	18.2 Krátkodobé bankovní úvěry	0
	18.3 Krátkodobé finanční výpomoci	10000
G.	**Ostatní pasiva - přechodné účty pasiv**	650
	z toho: G.1. Výdaje příštích období	
	G.2. Výnosy příštích období	
	Pasiva celkem	47615

Tvorba a rozdělení zisku

9/22/95
Strana: 1

v tis. Kč

	k datu	1993	1994	1995	1996	1997
1.	**Tržby za prodej zboží**	6964	3475	4325	4910	5110
2.	**Náklady vynaložené na prodej zboží**	6207	2900	3390	4395	4590
3.	**Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb**	48685	49355	49310	52820	58850
4.	**Změna stavu vnitropodnik. zásob vlastní výroby (+/-)**	1198		515	1025	50
5.	**Aktivace**	69	20	35	40	45
6.	**Spotřeba materiálu, energie, služeb**	41151	40479	37531	38402	40763
	z toho: 6.1 Materiál	19443	20649	21892	22715	24175
	6.2 Energie	236	400	450	550	625
	6.3 Nájemné	736	1540	2485	2485	2485
	6.4 Opravy a udržování	391	2900	550	525	550
7.	**Osobní náklady**	7361	7548	8303	9133	10102
	z toho: 7.1 Mzdové náklady	5451	5564	6120	6822	7450
	7.2 Sociální pojištění	1910	1985	2183	2402	2652
8.	**Daně a poplatky**	33	33	39	43	45
	z toho: 8.1	30	31	35	38	40
	8.2					
9.	**Účetní odpisy hmotného a nehmotného majetku**	1099	1385	1585	1815	1895
10.	**Jiné provozní výnosy**	8223	4625	2660	3230	3600
11.	**Jiné provozní náklady**	4513	1025	1945	2310	2605
12.	**Ostatní provozní výnosy a zúčtování**		1040	4505	4166	2782
13.	**Ostatní provozní náklady a zúčtování**	896	5	13	14	16
I.	**Provozní výnosy celkem (součet účetní třídy 6)**	65139	58515	61350	66191	70437
II.	**Provozní náklady celkem (součet účetní třídy 5)**	61260	53375	52806	56112	60016
a)	**Provozní hospodářský výsledek**	3879	5140	8544	10079	10421
14.	**Finanční výnosy**	234	391	630	2372	3082
15.	**Finanční náklady**	2195	3716	3854	3175	2654
	z toho: 15.1 placené úroky	1998	3716	3854	3175	2654
16.	**Zúčtování přísl. položek do výnosů**		150	100	125	105
17.	**Zúčtování přísl. položek do nákladů**		125	140	180	90
b)	**Hospodář. výsledek z fin. operací**	-1961	-3300	-3264	-858	443
18.	**Součet řádků (a+b)**	1918	1840	5280	9221	10864
19.	***Položky upravující základ daně z příjmu***	-72	50	100	125	105

Tvorba a rozdělení zisku

v tis. Kč

	k datu	1993	1994	1995	1996	1997
20.	Základ daně z příjmu	1846	1890	5380	9346	10969
21.	Splatná daň z příjmu za běžnou činnost	751	749	2260	3985	4690
A.	Hospodářský výsledek za běžnou činnost po zdanění	1167	1091	3020	5236	6174
22.	Mimořádné výnosy	60	410	540	115	130
23.	Mimořádné náklady	49	83	90	83	85
24.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti splatná	25	138	189	14	19
B.	Mimořádný hospodářský výsledek	-14	189	261	18	26
	Hospodářský výsledek za účetní období	1153	1280	3281	5254	6200

Rozdělení hospodářského výsledku

25.	Zákonný příděl do rezerv. fondu	150	150	150	250	400
26.	Příděly do ostatních fondů		0	0	0	0
27.	Dividendy, podíly vlastníků, nebo osobní spotřeba					
28.	Nerozdělený zisk	1003	1086	3132	5006	5802

Procentní nárust proti minulému roku

1.	Tržby za prodej zboží		0,50	1,24	1,14	1,04
2.	Náklady vynaložené na prodej zboží		0,47	1,17	1,30	1,04
3.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb		1,01	1,00	1,07	1,11
4.	Změna stavu vnitropodnik. zásob vlastní výroby (+/-)		0,00	0,00	1,99	0,05
5.	Aktivace		0,29	1,75	1,14	1,13
6.	Spotřeba materiálu, energie, služeb		0,98	0,93	1,02	1,06
	z toho: 6.1 Materiál		1,06	1,06	1,04	1,06
I.	Provozní výnosy celkem (součet účetní třídy 6)		0,90	1,05	1,08	1,06
II	Provozní náklady celkem (součet účetní třídy 5)		0,87	0,99	1,06	1,07
a)	Provozní hosp. výsledek		1,33	1,66	1,18	1,03
A.	Hospodářský výsledek za běžnou činnost po zdanění		0,93	2,77	1,73	1,18
	Hospodářský výsledek za účetní období		1,11	2,56	1,60	1,18

Tok peněžní hotovosti

v tis. Kč

	k datu	1993	1994	1995	1996
P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	4029	6281	1760	1713
1.	Hospodářský výsledek za účetní období	1153	1280	3281	5254
2.	Odpisy hmotného a nehmotného majetku	1099	1385	1585	1815
3.	Změna stavu rezerv		-888	0	0
4.	Změna stavu časového rozlišení a dohadných účtů		882	578	290
5.	Změna stavu zásob		-3000	-1581	-290
6.	Změna stavu pohledávek		-2968	6000	-760
7.	Změna stavu krátkodob. závazků (bez KÚ a finanč. výpomocí)		1709	567	715
8.	Zvýšení krátkodobých úvěrů a finančních výpomocí				
9.	Snížení krátkodobých úvěrů a finančních výpomocí		0	0	0
10.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku		0	0	0
11.	Ostatní		-44	2	1
A.	Čistý peněžní tok z běžné a mimořádné činnosti	2252	-1644	10432	7025
11.	Nabytí hmot. a nehmotného investičního majetku		-4782	-2349	-3338
12.	Nabytí finančních investic		-9745	-2355	0
13.	Výnosy z prodeje hmotného a nehmot. investičního majetku				
14.	Výnosy z prodeje finančních investic				
B.	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	-14527	-4704	-3338
15.	Změna stavu dlouhodobých závazků (bez SÚ a DÚ)		0	0	0
16.	Zvýšení střednědobých a dlouhodobých úvěrů				
17.	Snížení střednědobých a dlouhodobých úvěrů		11650	-5775	-3750
18.	Změna stavu vlastního jmění z vybraných operací				
C.	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	0	11650	-5775	-3750
D.	Čistý peněžní tok	2252	-4521	-47	-63
E.	Hotovost na konci roku	6281	1760	1713	1650

Tok peněžní hotovosti

v tis. Kč

	k datu	1997
P.	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	1650
1.	Hospodářský výsledek za účetní období	6200
2.	Odpisy hmotného a nehmotného majetku	1895
3.	Změna stavu rezerv	0
4.	Změna stavu časového rozlišení a dohadných účtů	67
5.	Změna stavu zásob	-734
6.	Změna stavu pohledávek	-180
7.	Změna stavu krátkodob. závazků (bez KÚ a finanč. výpomocí)	1450
8.	Zvýšení krátkodobých úvěrů a finančních výpomocí	
9.	Snížení krátkodobých úvěrů a finančních výpomocí	0
10.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0
11.	Ostatní	
A.	Čistý peněžní tok z běžné a mimořádné činnosti	8698
11.	Nabytí hmot. a nehmotného investičního majetku	-5315
12.	Nabytí finančních investic	0
13.	Výnosy z prodeje hmotného a nehmot. investičního majetku	
14.	Výnosy z prodeje finančních investic	
B.	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-5315
15.	Změna stavu dlouhodobých závazků (bez SÚ a DÚ)	0
16.	Zvýšení střednědobých a dlouhodobých úvěrů	
17.	Snížení střednědobých a dlouhodobých úvěrů	-4000
18.	Změna stavu vlastního jmění z vybraných operací	
C.	Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-4000
D.	Čistý peněžní tok	-617
E.	Hotovost na konci roku	1033

4. **výhradním vlastníkem movitého majetku**

....

....

....

5. **podílovým spoluvlastníkem movitého majetku**

....

....

....

6. **bezpodílovým spoluvlastníkem movitého majetku**

....

automobilu BMW, SPZ AC-34-23

....

Na majetku nevázne - vázne x) zástavní právo, omezení převodu, věcné břemeno nebo jiná práva.

Prohlašuji, že mám - nemám x) rozdělené bezpodílové spoluvlastnictví manželů.

U bank mám vedeny tyto běžné (kontokorentní) účty:

Číslo účtu	Obchodní jméno banky
453281-311	KB Liberec-město
342-411/96	Agrobanka Liberec

Termínované vklady v Kč:

z toho: certifikáty a vklady do 1 roku .... Kč

vklady nad 1 rok .... Kč

Vklady v cizí měně:

z toho: do 1 roku .... Kč

nad 1 rok .... Kč

Jiné pohledávky .... Kč

Cenné papíry (např. obligace, akcie, hypotéč. zástav. listy) .... Kč

x) Nehodící se škrtněte.

Společnosti s r. o., veřejné obchodní společnosti a komanditní společnosti uvedou:

a) majetkové podíly v jiných obchodních společnostech (kromě akciových) x)

....

....

....

....

....

b) majetkové podíly jednotlivých společníků společnosti v jiných obchodních společnostech (kromě akciových) x)

....

....

....

....

....

c) další podnikatelské činnosti jednotlivých společníků jakožto fyzických osob v případech, kdy tito podnikají na základě živnostenského nebo jiného oprávnění x)

....

....

....

....

....

V případě, že tyto výše uvedené jiné podnikatelské subjekty čerpají u Komerční banky, a. s., úvěry, eskontní úvěry nebo záruky, uvede se v tomto prohlášení jejich výše (u úvěrů včetně nečerpaných zůstatků) a u které pobočky KB jsou sjednány.

V Liberci dne 30.6. 1995

Ing. Roman NOvák

razítko a podpis(y)

x) Uvede se název, IČO a podíl v %.

Ver E 122 PRVU...DOT 23.5.95 10.02

příloha č.4

KOMERČNÍ BANKA a. s.
pobočka Liberec - centrum
5. května 1357
460 31 Liberec

228421
registrační číslo

Zástavní smlouva k nemovitostem

uzavřená ve smyslu občanského a obchodního zákoníku

mezi

Komerční bankou, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, IČO 45317054,

zastoupenou ředitelem ředitelem (ředitelkou) pobočky

Komerční banky, pobočky Liberec-město (dále jen zástavní věřitel)

a

FIRMA II:, s.r.o. 39180236
obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *)) (stav) *)

ul. Čapkova 2094 100 01, Praha 1
sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

zastoupeným(ou) Ing. Ivanem Holcem

521228/025
obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *)) (stav) *)

Novotného 81, Praha IV.
sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

zastoupeným(ou) (dále jen zástavce(i))

Vedlejší účastník (dlužník zajišťované pohledávky): **)

obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *)) (stav) *)

sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

*) Vyplňuje se, jestliže zástavcem nebo zástavním dlužníkem je fyzická osoba nebo fyzická osoba - podnikatel.
**) Vyplňuje se, jestliže dlužník není totožný se zástavcem.

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver E 338 ZASMKNA DOT 06 10 95 10 59

1. **Zástavní věřitel má pohledávku za dlužníkem**

FIRMA II., s.r.o.

obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *))

Čapkova 2094, Praha I.

sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

vzniklou na základě smlouvy o krátkodobém úvěru na oběžné prostředky

ze dne 30.09.1995 pod reg. č. 264/OP/14 znějící na částku Kč 4.000.000,--

slovy Čtyřimiliony korun českých

a příslušenství s konečným termínem splatnosti 30. 09. 1996

dle které poskytl krátkodobý úvěr na oběžné prostředky - pohledávky do lhůty splatnosti

(objekt úvěru)

2. **K zajištění výše uvedeného závazku v článku 1 této smlouvy zastavuje(í) zástavce(i) jako vlastník(ci) nemovitosti(í)**

na základě nabyvatelského titulu kupní smlouvu ze dne 1. 1. 1993

a

pod č. j. 0943217/VA ze dne 1. 1. 1993 tuto (tyto) nemovitost(i):

zastavěná plocha + nemovitost čp. 128, Úzká ul., Liberec IV.
parcela č. 128/428 tamtéž, o výměře 2020 m^2

zapsanou(é) v katastru nem. na LV č. 284/A3 kat. území Liberec 4

u Katastrálního úřadu v Liberci (dále jen zástava).

Charakteristika vlastnictví:

nemovitost s parcelou, ve vlastníctví FIRMA II. s.r.o.

Zástavce(i) zřizuje(i) zástavní právo zástavního věřitele k zástavě a zástavní věřitel toto právo přijímá.

*) Vyplňuje se, jestliže zástavcem nebo zástavním dlužníkem je fyzická osoba nebo fyzická osoba - podnikatel.

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver E 338 ZASMLNA.DOT 06.10.95 09:59

3. **Zástavce(i) se zavazuje(i),**
že v době trvání závazku, uvedeného v článku 1 této smlouvy, nebude zástava bez souhlasu zástavního věřitele smluvně převedena.

Strany sjednaly, že zástavce se zdrží jakékoliv dispozice se zástavou dle této smlouvy, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy. Zejména, že bez souhlasu zástavního věřitele nesjedná další zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či nájem zástavy.

Pokud zástavce poruší výše uvedenou smluvní povinnost, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši Kč 200.000,-- do 30 dnů po zjištění na číslo účtu 28415242 vedeného u Komerční banky, pobočky Liberec-město

Jestliže zástavce tuto smluvní pokutu neuhradí v termínu stanoveném v předchozí větě, smluvní strany se dohodly, že zástavní věřitel je oprávněn si uhradit smluvní pokutu z účtu zástavce č. 282454-210 vedeného u Komerční banky, Liberec-město

V případě nedostatku finančních prostředků na výše uvedeném účtě je zástavní věřitel oprávněn provést úhradu i z dalších účtů zástavce vedených zástavním věřitelem.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty nezaniká povinnost dlužníka nahradit zástavnímu věřiteli škodu způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Zástavní věřitel je též oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

4. **Smluvní strany se dohodly dle § 299 odst. 2 obchodního zákoníku,**
že pokud pohledávka a příslušenství zástavního věřitele nebudou řádně a včas dlužníkem zaplaceny, je zástavní věřitel oprávněn k uspokojení své pohledávky a jejího příslušenství prodat jménem zástavce(ů) zastavenou(é) nemovitost(i) sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu minimálně ve výši tržní ceny aktualizované v době prodeje odhadcem oprávněným k této činnosti. Zpracování odhadu zadá KB.
V případě, že se zastavená nemovitost (zastavené nemovitosti) nepodaří za uvedenou cenu prodat do 3 měsíců ode dne zahájení prodeje, je zástavní věřitel oprávněn prodat nemovitost (nemovitosti) uvedenou(é) v článku 2 této smlouvy za cenu sníženou o 30 %. Zástavní věřitel je povinen zahájit prodej do 30 dnů po obdržení odhadu se stanovenou aktualizovanou tržní cenou a vyvinout veškeré úsilí, které na něm lze rozumně vyžadovat, k tomu, aby se prodej realizoval.
Kupní smlouva podepsaná zástavním věřitelem v zastoupení zástavce bude uzavřena tak, že kupní cena za prodej zástavy bude uhrazena na účet zástavního věřitele. Z takto uhrazené kupní ceny zástavní věřitel uspokojí svou pohledávku včetně příslušenství a náklady spojené s realizací zástavy. Přebytek kupní ceny poukáže zástavní věřitel na běžný účet zástavce(ů) do 30 dnů od vypořádání všech pohledávek zástavního věřitele včetně úhrady nákladů vzniklých v souvislosti s realizací prodeje.

Zástavce(i) k úkonům uvedeným v prvních dvou odstavcích tohoto článku zároveň tímto zástavního věřitele zmocňuje(i) a zástavní věřitel toto zmocnění přijímá.

Zástavce(i) rovněž zmocňuje(i) zástavního věřitele, aby jeho(jejich) jménem podal a podepsal návrh na zápis vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.

Tato zmocnění mají platnost po celou dobu trvání pohledávek zástavního věřitele za dlužníkem, které jsou zajištěny touto zástavní smlouvou.

Tato zmocnění nebrání tomu, aby:

- uspokojení pohledávky zástavního věřitele ze zástavy bylo realizováno soudní cestou,
- zástavní věřitel prodal nemovitost ve smyslu § 299 odst. 2 obchodního zákoníku přímým prodejem svým jménem za cenu stanovenou způsobem uvedeným v prvním odstavci tohoto článku a z výtěžku prodeje svou pohledávku uspokojil.

Zástavce(i) se zavazuje(i), že umožní v souvislosti s přípravou a realizací prodeje zastavených nemovitostí vstup do zastavených nemovitostí za účelem zpracování znaleckého posudku a odhadu, prohlídky nemovitostí potenciálním kupcům, a to za doprovodu zástavce(ů), příp. osoby jím(jimi)

Datum účinnosti 24. 7. 1996

pověřené. Pokud by zástavce nesdělil zástavnímu věřiteli osobu, za jejíž účasti bude umožněn vstup do zastavených nemovitostí, je zástavní věřitel oprávněn si tuto osobu zvolit sám.

Zástavce(i) se zároveň zavazuje(í) předložit zástavnímu věřiteli potřebné doklady k provedení znaleckého posudku, resp. odhadu a poskytnout vyžádanou součinnost k realizaci zástavy.

Strany dále sjednaly, že zástavní věřitel může prodat zastavenou věc ve veřejné dražbě, jestliže na tuto zamýšlenou dražbu upozorní dlužníka a zástavce nejpozději 30 dnů předem.

5. **Zástavce(i) je(jsou) povinen(povinni) zabezpečit pojištění**
výše uvedené zástavy po celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z pohledávky zástavního věřitele.
Zástavce se zavazuje, že bude informovat zástavního věřitele o pojistné události, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů od jejího vzniku.

6. **Zástavní právo se zřizuje na dobu trvání závazkového vztahu a pohledávek zástavního věřitele vůči dlužníkovi zmíněných v článku 1 této smlouvy.**

7. **Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu**

v Liberci

8. **Zástavce(i) dává(dávají) předem svůj výslovný souhlas**
k případné změně v osobě dlužníka, jehož dluh zajišťuje(í). Zajištění dluhu ve smyslu § 532 občanského zákoníku proto bude trvat dále i po této změně.

9. **Zástavce(i) se zavazuje(í)**
neprodleně písemně informovat zástavního věřitele o změně ve skutečnostech charakterizujících zástavce, zejména o změně bydliště popř. sídla, změně příjmení popř. obchodního jména apod.

10. **Zástavce(i) prohlašuje(í),**
že se zastavovanou nemovitostí (nemovitostmi) uvedenou (uvedenými) v článku 2 této zástavní smlouvy nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožnila nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této smlouvy.

11. Strany svým podpisem stvrzují, že osoby, které podepsaly smlouvu, před podpisem parafovaly všechny stránky této smlouvy a jako podpisový vzor připojí svou parafu k svému podpisu této smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve 5 exemplářích, z nichž každý má právní sílu originálu zástavní smlouvy.

V Liberci dne 25. 06. 1995

ředitel KB Liberec-město | Ing. Ivan Holec

zástavní věřitel | zástavce(i)

dlužník(ci)

příloha č.5

Žádost o provedení vinkulace pojistného plnění
(typ A)

S Komerční bankou, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, IČO 45317054,

zastoupenou ředitelem ředitelem(ředitelkou) pobočky

KB Liberec-město

jsem uzavřel dne 26. 9. 1995

smlouvu o krátkodobém úvěru registrační číslo 264/OP/14

na poskytnutí úvěru ve výši Kč 4.000.000,-- slovy Čtyřimiliony korun českých

Úvěr je poskytnut na oběžné prostředky - pohl. (dále jen objekt úvěru) *)

Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti čp. 128, Úzká ul. Liberec 4

(dále jen zastavená věc)

Podle pojistné smlouvy č. 48219/A4 ze dne 1.1. 1995 je objekt úvěru / zastavená zastavená věc *)

pojištěn(a) pro případ živelných pohrom, vykradení, poškození

Žádám tímto o provedení vinkulace pojistného plnění z tohoto pojištění ve prospěch Komerční banky, a. s.

Vinkulací se rozumí povinnost nevyplácet vinkulované pojistné plnění po dobu vinkulace. Výjimku tvoří povinnost vyplatit vinkulovanou částku bance. Vinkulace se sjednává do doby jejího zrušení jednostranným právním úkonem pojištěného s písemným souhlasem KB, a. s., zastoupené ředitelem(ředitelkou) výše uvedené pobočky.
KB, a. s., je povinna tento souhlas vydat v případech, kdy pohledávka z výše uvedené smlouvy o úvěru byla splněna.

Vinkulaci není možno zrušit žádným jiným způsobem, než je uvedeno v předchozích dvou větách.
Podmínky vinkulace, resp. obsah ujednání o vinkulaci, nelze do doby zrušení vinkulace měnit.

Zároveň dávám neodvolatelný příkaz, abyste až do splacení mně poskytnutého výše uvedeného úvěru s příslušenstvím poukazovali Komerční bance, a. s., pobočce

na její výzvu v plné výši případné pojistné plnění z uvedeného pojištění, pokud bude vyšší než 10.000,- Kč z jedné pojistné události.

Pojišťovna je oprávněna pojistné plnění snížit o své případné pohledávky vůči pojištěnému (mně).

Zavazuji se, že pojistné bude placeno včas a že shora uvedenou pojistnou smlouvu nevypovím nebo nevyvolám skutečnosti rozhodné pro výpověď ze strany pojišťovny, dokud nesplatím úvěr u Komerční banky, a. s.

Zároveň prohlašuji, že pojistné plnění z uvedeného pojištění
- není dosud vinkulováno *)
- ~~je vinkulováno ve prospěch *)~~

---

*) Nehodící se škrtněte

Současně Vás žádám, abyste bez zbytečného odkladu po skončení šetření nutného k zjištění rozsahu povinnosti plnit zaslali oznámení na adresu výše uvedené pobočky Komerční banky, a. s., o Vaší připravenosti plnit.

V Liberci dne 25. 6. 1995

Ing. Ivan Holec

podpis pojištěného

příloha č.6

KOMERČNÍ BANKA a. s.
pobočka Liberec - centrum
5. května 1357
460 31 Liberec

Katastrálnímu úřadu DOPORUČENĚ

v Liberci

Navrhovatelé:

1.

Komerční banka, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, IČO 45317054,

zastoupená ředitelem ředitelem(ředitelkou) pobočky

Komerční banky Liberec-město

jako zástavní věřitel

(adresa pobočky)

2.

FIRMA II., s.r.o. 39189236

obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *))

Čapkova ul. 2094, Praha I.

sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

zastoupen(a) Ing. Ivanem Holcem

(osoby oprávněné jednat jménem zástavce)

obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *))

sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

zastoupen(a)

(osoby oprávněné jednat jménem zástavce)

jako zástavce(i)

Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí

Přílohy:
1. Prvopis zástavní smlouvy
2. Stejnopisy zástavní smlouvy .....6..... z toho 2 ks pro potřebu KÚ
3. Doklad o nabytí vlastnictví
4. Výpis z katastru nemovitostí

*) Vyplňuje se, jestliže zástavcem je fyzická osoba nebo fyzická osoba - podnikatel.

Ver E 340 NVZPKN DOT 20.09.95 12.57

☐ do částky CM .... slovy ....

vyplatitelnou ručitelem v Kč při kurzu deviza prodej dle kurzovního lístku KB, platného v den plnění

Ručitel tímto prohlášením bere na sebe povinnost, že pohledávku banky uspokojí, jestliže tak neučiní dlužník sám, a to do 10 dnů od písemného vyzvání věřitelem. Neučiní-li tak, opravňuje banku:

- k úhradě dlužné částky z kteréhokoli svého účtu, zejména účtu č. 24161295-82

vedeného u KB Liberec-město

- k vymáhání pohledávky na ručiteli.

V ²Liberci dne ²30.6.1995

ředitel KB Liberec-město
razítko banky a podpis **)

Ing. Ivan Holec
ověřený podpis ručitele

**) Vyplňuje se v případě zajištění občansko-právních vztahů (např. pohledávky ze spotř. úvěrů).

Datum účinnosti: 24. 7. 1995

příloha č.7

KOMERČNÍ BANKA a. s.
pobočka Liberec - centrum
5. května 1357
460 31 Liberec

184/21
registrační číslo

Zástavní smlouva k pohledávce

uzavřená ve smyslu občanského a obchodního zákoníku

mezi

Komerční bankou, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, IČO 45317054,

zastoupenou ředitelem ředitelem (ředitelkou) pobočky
Komerční banky, ^{3}Liberec-město
(dále jen zástavní věřitel)

a

FIRMA II. s.r.o. 39180236
obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *)) (stav) *)

ul. Čapkova 2094, Praha 1, 100 01
sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

zastoupeným(ou) Ing. Romanem Novákem (dále jen zástavce)

Vedlejší účastník (dlužník zajišťované pohledávky): **)

obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *)) (stav) *)

sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

1. Zástavce je věřitelem pohledávky za dlužníkem

1. Teplárna Ústí nad Labem 28411815
2. Plynárna Liberec 42131894
3. Teplárna Teplice 1248
4. Teplárna ^{3}Most 6891

obchodní jméno (jméno a příjmení *)) IČO (rodné číslo *))

(dále jen poddlužník)

sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

*) Vyplňuje se, jestliže zástavcem nebo poddlužníkem je fyzická osoba nebo fyzická osoba - podnikatel.
**) Vyplňuje se, jestliže dlužník není totožný se zástavcem.

Datum účinnosti 24.7.1995
Ver.E 347 ZSMKPDLDOT [illegible]

ve výši Kč 4.000.000,-- slovy Čtyřimilony korun českých,

která je splatná dne 30. 6. 1996

Pohledávka vznikla na základě smlouvy o dílo ze dne 12.6. 1995 č. 1934/95 dodavat.-odběrat. smluv s jednotlivými firm.

(uvede se titul vzniku pohledávky)

ve výši Kč celkem 4.000.000,--

2. Zástavní věřitel má za dlužníkem pohledávku

vzniklou na základě smlouvy o krátkodobém úvěru

ze dne 30.9.1995 pod reg. č. 264/OP/14 znějící na částku Kč 4.000.000,-- Kč

slovy Čtyřimiliony korun českých

a příslušenství s konečným termínem splatnosti 30.9.1996

dle které poskytl krátkodobý úvěr na oběžné prostředky - pohledávky do lhůty splatnosti

(objekt úvěru)

3. K zajištění pohledávek zmíněných v článku 2 této smlouvy zastavuje zástavce svou pohledávku včetně příslušenství zmíněnou v článku 1 této smlouvy za poddlužníkem

výše uvedených 4 firem

Zástavní věřitel zřízení zástavního práva k pohledávce dle této smlouvy přijímá.

4. Zástavce prohlašuje, že zastavená pohledávka není vinkulována ve prospěch jiného věřitele, a že k ní není zřízeno zástavní právo. Zástavce si je vědom trestních následků vyplývajících z nepravdivosti tohoto prohlášení.

5. Zástavce se zavazuje

- písemně poddlužníka vyrozumět o vzniku zástavního práva k pohledávce dle této smlouvy do 30.9.1995

Pokud zástavce poruší výše uvedenou smluvní povinnost, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši Kč 200.000,-- do 30 dnů od zjištění na účet č. účtu 24161285

vedeného u KB Liberec-město

Jestliže zástavce tuto smluvní pokutu neuhradí v termínu stanoveném v předchozí větě, smluvní strany se dohodly, že zástavní věřitel je oprávněn si uhradit smluvní pokutu z účtu zástavce č. 2824544-210 vedeného u KB Liberec-město

V případě nedostatku finančních prostředků na výše uvedeném účtě je zástavní věřitel oprávněn provést úhradu i z dalších účtů zástavce vedených zástavním věřitelem.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty nezaniká povinnost dlužníka nahradit zástavnímu věřiteli škodu způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Zástavní věřitel je též oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

- předložit zástavnímu věřiteli do 30.9.1995 podepsané prohlášení poddlužníka,

jehož vzor tvoří přílohu dle této smlouvy.

Datum účinnosti 24.7.1995
Ver E 347 ZSMKPD DOT 06.10.95 10:00

Zástavce bere na vědomí, že od okamžiku oznámení nebo prokázání zástavního práva poddlužníkovi, je poddlužník povinen po dobu existence zástavního práva plnit svůj závazek v termínu jeho splatnosti ve prospěch zástavního věřitele.

V případě, že je zástavní věřitel totožný s poddlužníkem, nahrazuje tato smlouva vyrozumění poddlužníka zástavcem a prohlášení poddlužníka.

6. **Zástavní věřitel se zavazuje**, že vyzve poddlužníka k plnění ze zastavené pohledávky a sdělí mu účet u Komerční banky, a. s., na který má být tato úhrada poukázána. Výše zmíněná výzva musí být odeslána (písemně) 10 dní před termínem splatnosti zastavené pohledávky. V případě, že pohledávka zastavená nemá stanoven termín splatnosti (pohledávka je splatná na požádání), výše zmíněná výzva musí být odeslána (písemně) 5 dní po splatnosti pohledávky zajišťované.

7. **Strany sjednaly**, že částku, kterou zástavní věřitel obdržel od poddlužníka, není povinen vyplatit zástavci, a.to ani v případě, že bylo plněno před termínem splatnosti závazku zajišťovaného. Strany sjednaly, že tato částka bude vinkulována ve prospěch Komerční banky, a. s., čímž se rozumí povinnost Komerční banky, a. s., nevyplácet takto vinkulovaný vklad vč. příslušenství po dobu vinkulace. Výjimku tvoří povinnost vyplatit vinkulovanou částku Komerční bance, a. s., jak je uvedeno dále.

   Vinkulace se sjednává do doby jejího zrušení jednostranným právním úkonem ....

   s písemným souhlasem Komerční banky, a. s., zastoupené ředitelem(ředitelkou) výše uvedené pobočky.
   Komerční banka, a. s., je povinna tento souhlas vydat v případě, kdy pohledávka z výše uvedené smlouvy o úvěru byla splněna.
   Vinkulaci není možno zrušit žádným jiným způsobem, než je uvedeno v předchozích dvou větách.
   Podmínky vinkulace, resp. obsah ujednání o vinkulaci nelze do doby zrušení vinkulace měnit.

   Komerční banka, a. s., je oprávněna si uhradit z výše uvedeného vinkulovaného vkladu částku odpovídající byť jen dílčí částce zajištěné pohledávky zmíněné v článku 2 této zástavní smlouvy, a to nejdříve v termínu její splatnosti (jedná se zejména o dílčí splátky úvěru, úroků), a to pouze v případě, že dlužník pohledávky zmíněné v článku 2 této smlouvy nesplní ve sjednaných termínech. Strany sjednaly, že tato částka je částkou získanou zástavním věřitelem z realizace zástavy a bude použita ke splnění zajištěné pohledávky.
   K výše uvedené úhradě je Komerční banka, a. s., oprávněna i před termínem splatnosti vinkulovaného vkladu. Strany se proto dohodly, že Komerční banka, a. s., je oprávněna k vystavení platebních dokladů nezbytných k provedení úhrady.

8. Strany jsou oprávněny sjednat ohledně částky uhrazené poddlužníkem její uložení na termínovaný vklad u Komerční banky, a. s., vinkulovaný za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v článku 7 této smlouvy.

9. Strany svým podpisem stvrzují, že osoby, které podepsaly smlouvu, před podpisem parafovaly všechny stránky této smlouvy a jako podpisový vzor připojí svou parafu k svému podpisu této smlouvy.

Smlouva se vyhotovuje ve 6 exemplářích, z nichž každá strana obdrží 3 exemplářů.

V Liberci dne 25. 6. 1995

ředitel KB Liberec-město
zástavní věřitel

Ing. Ivan Holec
zástavce

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver E 347 25/...

příloha č.8

Doporučeně
Titl.

KB Liberec - město
nám. Dr. Edvarda Beneše
Liberec

Prohlášení ručitele

Ing. Roman Novák, Horní 362, Praha 2 — 521228/025
obchodní jméno (jméno a příjmení *)) — IČO (rodné číslo *))

Ing. Ivan Holec, Novotného 81, Praha 4 — 510119/028

(dále jen ručitel)
sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

prohlašuje, že

ručí za závazek

FIRMA II., s.r.o. — 39180236
obchodní jméno (jméno a příjmení *)) — IČO (rodné číslo *))

(dále jen dlužník)
sídlo (bydliště a místo podnikání, vč. PSČ *))

Ručitel ručí za závazek vzniklý ze smlouvy o úvěru

reg. č. 264/OP/14 uzavřené dne 30.9.1995
mezi dlužníkem a Komerční bankou, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, IČO 45317054,
zastoupenou ředitelem
ředitelem (ředitelkou) pobočky KB Liberec-město (dále jen banka)

☐ do celé výše závazku dlužníka, tj. Kč
slovy a příslušenství

☒ do částky Kč 500.000,-- 500.000,-- slovy celkem Jedenmilion korun českých

☐ do celé výše závazku dlužníka, tj. CM
slovy a příslušenství

vyplatitelnou ručitelem v Kč při kurzu deviza prodej dle kurzovního lístku KB, platného v den plnění

*) Vyplňuje se, jestliže ručitelem nebo dlužníkem je fyzická osoba nebo fyzická osoba - podnikatel.

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver.E 344 PROHRUK [illegible]

Navrhovatelé žádají Katastrální úřad v ²Liberci,

aby do katastru nemovitostí povolil vklad zástavního práva na základě předkládané zástavní smlouvy ze dne 25.6.1995 ohledně zastavení nemovitosti(í): 222481

na nemovitost včetně pozemku č. 128 a č. 128/428, ul. Úzká, Liberec 4

zapsané(ých) v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 12432/U7

v kat. území Liberec 4

ve vlastnictví FIRMA II.,s.r.o.

k zajištění pohledávky zástavního věřitele

vyplývající ze smlouvy uzavřené dne 264/OP/14 reg. č.

znějící na částku Kč 4.000.000,-- Kč

slovy Čtyřimiliony korun českých a příslušenství.

Navrhovatelé zároveň žádají, aby katastrální úřad po vyznačení povolení vkladu na zástavní smlouvě zaslal její prvopis Komerční bance, a. s.,

pobočce Liberec-město

pobočka (expozitura), adresa

V Liberci dne 30.9.1995

ředitek KB Liberec-město
zástavní věřitel

Ing.Ivan Holec
zástavce(i)

příloha č.9

KOMERČNÍ BANKA a. s.
pobočka Liberec - centrum
5. května 1357
460 31 Liberec

264/OP/14
registrační číslo

SMLOUVA O ÚVĚRU

uzavřená ve smyslu obchodního zákoníku a zákona o bankách

mezi

Komerční bankou, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 , IČO 45317054,

zastoupenou Ředitelem KB - Liberec ředitelem (ředitelkou) pobočky

Liberec-město (dále jen banka)

a

FIRMA II., s.r.o.

obchodní jméno (jméno a příjmení) x)

Čapkova ul. 2094, Praha 1

sídlo (bydliště a místo podnikání) x)

IČO (r. č.) x) 39189236

Ing. Roman Novák
Ing. Ivan Holec (dále jen dlužník)

(osoby oprávněné jednat jménem firmy)

Oprávnění podnikat

Výroba, montáž, rekonstrukce a servis dílů pro zařízení teplárnen a plynáren

(předmět podnikání)

vzniklo na základě zápisu do OR v Praze

ze dne 12.2.1990 pod č. j. (odd. a vl.) 1182/B

x) Nehodící se škrtněte.

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver E 331 SMLOUVA.DOT 06.10.95 09:57

Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou přímo upraveny touto smlouvou, se řídí **"Obecnými úvěrovými podmínkami"**, které vydává Komerční banka, a. s., pro úvěrové obchody. Tyto "Obecné úvěrové podmínky" tvoří nedílnou součást této smlouvy o úvěru a byly dlužníkovi předány dne současně se smlouvou

1. Na základě výsledků jednání poskytne banka dlužníkovi:

účelový úvěr na oběžné prostředky - pohledávky do lhůty splatnosti

(objekt úvěru)

časový charakter krátkodobý úvěr

výše úvěru 4.000.000,--

(v Kč, v CM)

slovy Čtyřimiliony korun českých

číslo úvěrového účtu 2918291453

číslo běžného účtu 2824544-210

Dlužník se zavazuje, že poskytnutý úvěr použije výhradně na výše uvedený účel.

2. Strany si sjednaly, že úroková sazba bude po celou dobu obchodu pevná

Pevná úroková sazba 14,1% p.a. je po celou dobu trvání úvěrového obchodu neměnná, pokud jsou dlužníkem plněny řádně a včas smluvené podmínky.

3. Čerpání úvěru:

způsob čerpání převodem na BÚ - jednorázově

Termíny čerpání	Částka
30.10. 1995	4.000.000,--

zahájení čerpání úvěru povoleno do 30.11. 1995

Strany zároveň sjednávají, že nezahájení čerpání úvěru do 30.11.1995 je rozvazovací podmínkou dle § 36 občanského zákoníku, takže účinnost a platnost této úvěrové smlouvy tímto dnem zaniká.

Úvěr bude v plné výši vyčerpán maximálně do 30.11.1995

Úvěr se použije:

a) k převodu na účet číslo 262554-210 vedený u KB Liberec-město

b)

c)

4. Splácení úvěru a úhrada úroků:

způsob splácení trvalým příkazem zadaným bankou

Dlužník se zavazuje vrátit poskytnuté peněžní prostředky včetně úroků následovně:

konečná splatnost úvěru 30.9.1996

(den, měsíc, rok)

Termíny splácení	Částka
30.12. 1995	1.000.000,--
30.03. 1996	1.000.000,--
30.06. 1996	1.000.000,--
30.09. 1996	1.000.000,--

Termíny úhrady úroků:

k ultimu měsíce od 30.09.1995

Splátky úroků se provádí z účtu č. 282454-210

(v případě, že úroky jsou hrazeny z jiného účtu než splátky úvěru)

Při výpočtu denního nárůstu úroků se používá metoda 360/360 dnů.

5. Strany se dohodly, že banka je oprávněna k vystavení platebních dokladů a k uhrazování všech splatných závazků dlužníka vůči Komerční bance, a. s., a to z prostředků na jeho účtech vedených Komerční bankou, a. s., kdykoliv po termínu splatnosti, bez předchozího upomínání, a to před ostatními platbami dlužníka v případě, že dlužník nedodrží ve sjednané době úhradu splatných závazků vůči Komerční bance, a. s., zejména pro nedostatek finančních prostředků na jeho účtech.

6. Pojištění objektu úvěru:

Dlužník je povinen po celou dobu trvání závazkového vztahu mít sjednáno pojištění objektu úvěru proti zničení, ztrátám a škodám (pokud je objekt úvěru pojistitelný) a zabezpečit vinkulaci pojistného plnění ve prospěch banky. Objekt úvěru musí být pojištěn v rozsahu, který odpovídá hodnotě pojišťovaného objektu v době uzavření pojistné smlouvy.

Pokud dlužník poruší výše uvedenou smluvní povinnost, je povinen uhradit věřiteli smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-- do 30.12.1995 na číslo účtu 8294129416

vedeného u KB Liberec-město

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Vzr E 331 SMLOUVA.DOT 06.10.95 [illegible]

Smluvní strany se dohodly, že banka je při nesplnění termínu uvedeného v předchozí větě oprávněna si uhradit smluvní pokutu z účtu dlužníka č. 282454-210

vedeného u Komerční banky

V případě nedostatku finančních prostředků na tomto účtě je banka oprávněna provést úhradu i z prostředků na jeho dalších účtech vedených Komerční bankou, a. s.

Pojistná smlouva (pokladní doklad) č. 811424/A2

druh pojistky zničení, ztráty, škody

uzavřená s pojišťovnou ČP Praha dne 30.08.1995

Dlužník se zavazuje informovat banku o pojistné události nejpozději do 10 kalendářních dnů od jejího vzniku.

Strany sjednaly, že pojistné plnění, které Komerční banka, a. s., obdrží od pojistitele (pojistitelů), je zároveň plněním splatné pohledávky vzniklé z této smlouvy o úvěru, a to maximálně v rozsahu její splatné části.

7. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu zajištění, výši zajištění a době trvání zajištění:

zástavní smlouva k nemovitostem č. 228421
zástavní smlouva k pohledávkám č. 184/21
prohlášení ručitele

8. Konkretizace obecných podmínek:

1. Dlužník je povinen předkládat účetní výkazy každý měsíc, vždy do 10. následujícího měsíce.
2. Každá předčasná splátka úvěru musí být bance oznámena 30 dní předem písemnou formou. Za tuto banka účtuje smluvní odměnu ve výši 1% z objemu předčasně splaceného závazku.

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver E 331 SMLOUVA.DOT 06.10.95 08:57

9. Specifické podmínky pro poskytnutí úvěru:

1. Směřovat min. 75% tržeb na účet č. 282452-210, vedený u KB
2. předložit zástavní smlouvu, zápis vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch KB, pojistnou smlouvu a vinkulaci pojistného pro KB
3. předat tržní ocenění na nemovitost, obsahující údaj o tržní ceně v tísni (vypracovvané speciální firmou)
4. povinnost mít pojištěný veškerý majetek.

Způsob předávání výpisů z účtu: poštou na adresu dlužníka

10. Dlužník se zavazuje uhradit bance veškeré odměny za poskytování služeb účtované podle "Sazebníku odměn za poskytování služeb Komerční banky, a. s.", platného v době poskytnutí služby. Pro účely účtování odměny se za změnu podmínek úvěru z podnětu dlužníka nepovažuje změna způsobu předávání výpisů z účtu. Odměna se rovněž neúčtuje v případech, kdy dochází ke změně identifikačních údajů dlužníka.
Strany se dohodly, že banka je oprávněna na splatnou odměnu vystavit příkaz k úhradě a provést úhradu z běžného účtu dlužníka. V případě nedostatku finančních prostředků na tomto účtě je banka oprávněna provést úhradu i z prostředků na jeho dalších účtech vedených Komerční bankou, a. s.

11. Smlouva o úvěru nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání zástupci smluvních stran a zaniká splněním všech závazků z ní vyplývajících.

12. Smlouva je vyhotovena v dvou exemplářích a každá strana obdrží jeden exemplářů, z nichž každý má právní sílu originálu smlouvy o úvěru.

13. Strany svým podpisem stvrzují, že osoby, které podepsaly tuto smlouvu, před podpisem parafovaly všechny její stránky a jako podpisový vzor připojují svou parafu k svému podpisu této smlouvy.

V Liberci

dne 30. 06. 1995

V Liberci

dne 30. 06. 1995

ředitel pobočky Liberec-město
banka

Ing. Ivan Holec
dlužník

Datum účinnosti 24. 7. 1995
Ver E 331 SMLOUVA DO1 06 10 05 09 53

příloha č.10

Návrh na rozhodnutí o poskytnutí podnikatelského úvěru

(vybrané části)

pro Firma II., s.r.o., Čapkova 2094, 100 01 Praha 1

IČO 39189236

Název dle DI Firma II., s.r.o.

Oprávnění podnikat dle zápisu v OR, vedeného u OS Praha IV, č.j. 1182/B

Zařazení do skupiny sledovaný klient (nový klient)

Předmět činnosti výroba, servis a prodej náhradních dílů pro zařízení plynáren a kotláren

Běžný účet vede KB Liberec
Agrobanka Liberec

Úvěr podle typologie krátkodobý na oběžné prostředky - pohledávky

Výše úvěru 4.000.000,-- Kč (Čtyři miliony korun českých)

Úroková sazba 14,1 % p.a.

Způsob čerpání jednorázově - převodem na BÚ č. 2824544-210 k 30.11.1995

Zdroje pro splácení navrhovaného úvěru z tvorby disponibilních zdrojů

Způsob splácení trvalý příkaz k úhradě

Dílčí splátky

k 31.12.1995	1.000.000,--
k 30.03.1996	1.000.000,--
k 30.06.1996	1.000.000,--
k 30.09.1996	1.000.000,--

Termíny úhrady úroků měsíčně

Konečná splatnost úvěru 30.09.1996

Pojištění pojištění nemovitosti - objektu zástavy
zástava, vztahující se k zajištění bude po celou dobu trvání závazku pojištěna a pojištění bude vinkulováno ve prospěch KB a.s.

Vyjádření k zajištění navrhovaného úvěru

Forma a předmět zajištění

zástava nemovitosti	1.500.000,--
ručení třetí osoby	1.000.000,--
zástavní smlouva k pohledávkám	3.000.000,--

Cena zástav celkem 5.500.000,--

Cena zjištěna dle znaleckého posudku, provedeného firmou RIA, s.r.o., Liberec

Zhodnocení kvality zajištění Objekty zástavy jsou bonitní. Pohledávky, kterými klient ručí jsou velice kvalitní, doplňkovou formou ručení je zástava nemovitosti v hodnotě 1.500.000,-- Kč. Majitelé firmy jsou přesvědčeni o kvalitě a prosperitě svého projektu a ručí majetkem ve výši 1.000.000,-- Kč4

Vyjádření k objektu úvěrování objekt úvěru je bonitní, pohledávky do lhůty splatnosti se následně promítnou do tržeb klienta a umožní mu realizovat další zakázky, na jejichž financování využívá záloh od odběratelů, veškerý čistý zisk a poskytnuté a navrhované úvěry na oběžné prostředky

Finanční a důchodová situace klienta poskytnutí úvěru umožní klientovi uskutečnit a dokončit výrobní zakázky včas a v odběratelem požadované kvalitě, což se příznivě projeví na finanční a důchodové situaci klienta

Zhodnocení podnikatelského záměru hlavním předmětem činnosti je výroba, montáž, prodej a servis náhradních dílů pro zařízení plynáren a tepláren. Firma je orientována na velkoodběratele a tuto orientaci má zájem rozvíjet i v budoucnu. Klient má uzavřené rámcové smlouvy s několika velkými firmami na období do roku 2001, které upřesňují obě strany čtvrtletně, popřípadě pracují na základě jednotlivých objednávek. Odbyt klienta je dostatečně zajištěn u bonitních firem a předpokládá se i jeho zajištění v dalších letech.

Hodnocení klienta na základě výsledků BILANY a ABC analýzy na základě analýz BILANA, ABC a dohlídky u klienta úvěr doporučujeme poskytnout

Zhodnocení závislosti klienta nna rozhodujícícm dodavateli a odběrateli klient není zcela závislý na žádném dodavateli a odběrateli

Vyjádření k návratnosti navrhovaného úvěru úvěr je návratný

Konkurenční prostředí a možný dopad na klienta klient je schopen prosadit se v konkurenčním prostředí na tuzemském trhu. Výhodou této firmy je schopnost reagovat na přání zákazníků a cenově konkurovat v daném oboru

Shrnutí výsledků hodnocení obchodního a finančního rizika klient se jeví jako perspektivní - podniká v perspektivním odvětví, spolupracuje se zavedenými solventními firmami, se kterými má uzavřené smlouvy na 5 let dopředu. Vede si dobře i v konkurenčním prostředí. Je poněkud více zadlužen, jeho klienti i kontrakty zaručují, že v budoucnu zadlužení bude ustupovat. Tržby klienta vykazují neustálý nárůst, předchozí spolupráce s bankou se jeví jako dobrá. Klient dokladoval relativně dobré hospodářské výsledky v minulých letech, rostoucí trend tržeb, zajištění odbyt do roku 2001. Firmu řídí schopný management, který vyhledává zákazníky na celém území ČR. Firma prokázala i kvalitní zajištění navrhovaného úvěru.

Návrh konkretizace obecných podmínek dlužník bude povinnen předkládat rozvahu, výsledovku a cash flow čtvrtletně, roční výkazy budou ověřeny auditorem. Předčasná splátka úvěru bude sdělena bance předem (30 kalendářních dní), odměna za ni bude představovat 1% předčasně splaceného závazku

Návrh specifických podmínek klient bude směřovat 75% tržeb na účet, vedený u KB Liberec, předloží vklad zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch KB Liberec, předloží tržní ocenění nemovitosti, výpis z katastru, pojištění zástav. Hodnocení klienta bude banka provádět 2x ročně. Po ukončení úvěrového vztahu bude okamžitě zrušen úvěrový účet.

Za prověření, posouzení a uvedení všech skutečností majících vliv na rizikovost obchodu odpovídá:

Datum:	Stanovisko:	Podpis:
Datum:	Stanovisko:	Podpis:
Datum:	Stanovisko:	Podpis: