

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

HOSPODÁŘSKÁ FAKULTA

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

1995

ŠÁRKA TĚŠINOVÁ

TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

HOSPODÁŘSKÁ FAKULTA

Obor : Podniková ekonomika

Název: Postup České spořitelny, a.s. při posouzení žádosti o podnikatelský úvěr

Číslo bakalářské práce: HF - PE - 015

ŠÁRKA TĚŠINOVÁ

UNIVERZITNÍ KNIHOVNA
TECHNICKÉ UNIVERZITY V LIBERCI



3146065765

Vedoucí práce: ING. OLGA HASPROVÁ

KATEDRA FINANCI A ÚČETNICTVÍ

Konzultant: ING. HELENA JÁČOVÁ

KATEDRA FINANCI A ÚČETNICTVÍ

Počet stran: 44

Počet příloh: 21

Datum odevzdání: 26.05.1995

VYSOKÁ ŠKOLA STROJNÍ A TEXTILNÍ V LIBERCI

Hospodářská fakulta

Katedra financí a účetnictví

Školní rok 1994/95

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

pro Šárku Těšínovou

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: Postup České spořitelny, a.s. při posouzení žádosti o podnikatelský úvěr

Zásady pro vypracování:

- Kriteria pro poskytování úvěru.
- Vyhodnocení podnikatelského záměru spořitelnou.
- Modelový příklad.
- Zhodnoťte problematiku podnikatelských úvěrů.

*Úvěry
Úvěry - posouzení
úvěry podnikatelské
Politika úvěrová*

V62/95 H 6

KFU/PE

44.5.1995 62.5.1995

MÍSTOPŘÍSEŽNÉ PROHLÁŠENÍ

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

V Liberci dne 26. 5. 1995

ŠÁRKA TĚŠINOVÁ



PODĚKOVÁNÍ,

ráda bych poděkovala Ing. Heleně Jáčové a Ing. Olze Hasprové za cenné rady a připomínky, které mi poskytly při psaní této práce. Dále bych chtěla poděkovat oddělení úvěrů pro podnikatele a organizace OP ČS, a.s. Turnov, zvláště Ing. M. Hladíkové, za poskytnutí potřebných informací a materiálů. V neposlední řadě děkuji Ing. P. Rokešovi z Regionálního poradenského a informačního centra v Liberci za informace týkající se problematiky podnikatelských úvěrů.

SEZNAM ZKRATEK

AGB

ČNB

ČS, a.s. (použito i názvu "spořitelna")

OP ČS, a.s.

ZD

Agrobanka

Česká národní banka

Česká spořitelna, akciová společnost

Okresní pobočka ČS, a.s.

Základ daně

1. Úvod - předmět bakalářské práce	6
1.1 Základní informace o ČS, a.s.	7
1.1.1 Historie spořitelnictví	7
1.1.2 Organizace ČS, a.s.	9
1.2 Oddělení úvěrů organizacím a podnikatelům	11
2. Postup při poskytování úvěru	13
2.1 Žádost o úvěr	13
2.1.1 Čerpání úvěru	13
2.2.2 Splácení úvěru	14
2.2 Posuzování úvěru	16
2.2.1 Zajištění úvěru	17
2.2.2 Zkouška úvěrové způsobilosti	18
2.3 Úvěrový návrh	22
2.3.1 Výše úrokové sazby	23
2.4 Schvalování úvěru	24
2.5 Kontrola dodržování podmínek úvěrové smlouvy	25
3. Hodnocení úvěrového rizika	26
3.1 Hodnocení profilu dlužníka	27
3.2 Hodnocení zajišťovacích instrumentů	27
3.3 Výsledné hodnocení rizikovosti úvěru	28
4. Modelový příklad	29
5. Zhodnocení problematiky podnikatelských úvěrů	38
6. Seznam použité literatury	42
7. Seznam příloh	43

1. Úvod

Téma své práce jsem si zvolila poté, co jsem prošla oddělením úvěrů pro organizace a podnikatele v průběhu odborné praxe v okresní pobočce ČS, a.s. Turnov. Mé představy o tom, jak probíhá úvěrový obchod se v mnohém ujasnily. Ve své práci bych chtěla shrnout základní informace o úvěrovém obchodu a postup ČS, a.s. při jeho realizaci. Bylo mi umožněno toto doložit modelovým příkladem z praxe, který je rozebrán v kapitole 4 a klade si za cíl ukázat jak potencionálním zákazníkům z řad studentů, kteří jednou budou žádat o úvěr, tak studentům, kteří se budou zajímat o problematiku úvěrů, celý postup při posouzení a hodnocení žádosti o podnikatelský úvěr. 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.

Tento cíl mé práce se odráží především v kapitole 2, ve které bude naznačen proces posuzování a schvalování úvěru. Popsán bude postup od podání žádosti o úvěr až do doby schválení či neschválení úvěru. Detailněji se zaměřím na obsah žádosti o úvěr, podmínky čerpání a splácení úvěru, zajištění úvěru a zkoušku úvěrové způsobilosti.

Ačkoli jsem při psaní bakalářské práce spolupracovala s oddělením úvěrů Okresní pobočky ČS, a.s. Turnov, lze usoudit, že základní postupy při úvěrovém obchodu jsou zachovány i v ostatních bankách.

Vzhledem k tomu, že v letošním roce uplynulo 170 let od vzniku České spořitelny, považuji za vhodné rozšířit úvod této práce o informace z historie spořitelnictví.

Jelikož jeden z hlavních problémů, který řeší úvěroví pracovníci při úvěrovém obchodu je odhadnutí úvěrového rizika, je otázka hodnocení úvěrového rizika podrobněji rozebrána v kapitole 3.

V závěrečném zhodnocení problematiky podnikatelských úvěrů bych se na tuto problematiku zaměřila především z pohledu žadatelů o úvěr.

Chtěla bych také upozornit, že v této práci je popsán postup řešení úvěrového obchodu ČS, a.s. do doby podepsání úvěrové smlouvy. V mé práci již není zmiňován postup při nedodržování podmínek úvěrové smlouvy. Domnívám se, že se jedná o širší problematiku, při jejímž zařazení do této bakalářské práce by byl nepřiměřeně překročen její rozsah.

1.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE O ČS, A. S.

1.1.1 HISTORIE SPOŘITELNICTVÍ

Česká spořitelna, a.s. je peněžním ústavem s dlouholetou tradicí. Její činnost navazuje na působení spořitel a záložen, tzv. lidových peněžních ústavů, které v českých zemích vznikaly postupně od 20. let minulého století. V počátcích svého působení byly spořitelny zřizovány spolky nebo obcemi podle rakouského spořitelního regulativu z roku 1844, který platil více jak 70 let.

První spořitelnou byla feudální spořitelna na panství na Smečně. Byla založena v roce 1821 podle vzoru rakouských spořitel a půjčoven. Základy českého spořitelnictví klade však naše historická literatura až do roku 1825, kdy byla v Praze zřízena "Schraňovací pokladnice pro hlavní město Prahu a pro Čechy". Postupem doby se název tohoto peněžního ústavu měnil a skončil názvem "Spořitelna česká". V roce 1852 byla otevřena první moravská spořitelna v Brně. Dále pak následoval v roce 1857 vznik spořitelny v Plzni, v roce 1858 ve Vlašimi, Písku a Liberci. Do konce 19. století se na území České republiky rozvinula hustá a spleť lidových peněžních ústavů. Finanční potřeby živnostníků a obchodníků řešily zejména občanské a živnostenské záložny. Tyto ústavy založily v roce

1868 první českou banku - Živnostenskou banku. Vedle toho na vesnici postupně vznikaly vesnické úvěrové ústavy tzv. reiffeisenky a kampeličky. Rozsah sítě lidových peněžních ústavů a jejich činnosti v období mezi dvěma světovými válkami se zvětšoval. V roce 1935 svoji činnost rozvíjelo 356 spořitelen, 174 hospodářských záložen, 2 052 občanských a živnostenských záložen a 4 376 kampeliček. Od srpna 1948 působily v Československu na základě zákona o organizaci peněžnictví

- okresní spořitelny a záložny v sídle okresu
- spořitelny a záložny v ostatních městech okresu
- kampeličky

V průběhu vývoje si spořitelny a záložny v podstatě rozdělily sféry vlivu s bankami. Banky se zaměřily na velké peněžní obchody, kdežto spořitelny a záložny uspokojovaly širokou škálu klientů - občany, drobné a střední podnikatele, živnostníky a samosprávy měst a obcí - především zajišťováním úvěrů a půjček i sběrem úspor. Pozitivně zasahovaly i do veřejného života a přispívaly na plánovaný rozvoj obcí.

K 1. 1. 1953 se začala uskutečňovat nová organizace lidových peněžních ústavů. Okresní spořitelny a záložny se přeměnily na státní spořitelny. Kampeličky se sloučily se státní spořitelnou a staly se jejími pobočkami nebo jednatelstvími. V roce 1967 sloučil zákon č. 72 všechny státní spořitelny v jediný peněžní ústav. O rok později byla spořitelna rozdělena na dva samostatné ústavy: Českou státní spořitelnu a Slovenskou státní spořitelnu.

Od 1. 6. 1981 byl v platnosti nový organizační řád České státní spořitelny, který určil jako základní organizační složky:

- generální ředitelství v Praze
- oblastní závody v Praze, Kolíně, Českých Budějovicích, Plzni, Ústí nad Labem, Pardubicích, Brně a Ostravě
- závody zvláštních provozů v Praze a výpočetní techniky v Praze

Dne 31. 12. 1991 byla do obchodního rejstříku zapsána nová akciová společnost - Česká spořitelna, a.s.. Byla založena podle platných právních předpisů na základě

schváleného privatizačního projektu, jehož součástí byl, mimo veškerých základních informací, podnikatelský záměr a stanovy nové akciové společnosti.

Podle zákona č. 92/1991 Sb. založila Česká spořitelna, a.s. na konci roku 1991 dvě dceřiné společnosti - Spořitelní privatizační společnost, a.s. a Spořitelní investiční společnost, a.s.. V roce 1994 byla založena ČS - Stavební spořitelna, a.s..

Česká spořitelna, a.s. vstupuje do nového systému jako universální spořitelní banka. Nebyla zatížena nedobytnými pohledávkami a rizikovými aktivy z minulosti. Ke konci roku 1993 činila hodnota akciového kapitálu 40 miliard Kč a výše bilanční sumy dosáhla výše 316 mld. Kč. Celkový počet pracovníků dosahuje již téměř 20 tisíc a síť spořitelny představuje přibližně 2 100 jednotek.*

1.1.2 ORGANIZACE ČS, A.S.

Statutárním orgánem spořitelny je osmičlenné představenstvo, které nese hlavní odpovědnost za stanovení úvěrové strategie a určení úvěrové politiky. Představenstvo volí předsedu, kterému přísluší titul generální ředitel a místopředsedu, kterému přísluší titul první náměstek generálního ředitele. Ostatní členové představenstva používají titul náměstek generálního ředitele nebo vrchní ředitel. Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada akcionářů, která rozhoduje o všech záležitostech společnosti, není-li zákonem nebo stanovami stanoveno jinak. Zájmy akcionářů zastupuje dozorčí rada, které přísluší dohled na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti. Dozorčí rada se skládá z jedenácti členů, kteří jsou voleni na dobu tří let. Jako poradní orgány ředitelů okresních poboček jsou zřizovány bankovní rady.

* Pro doplnění informací o ČS, a.s. je v PŘÍLOZE č. 1 uvedena rozvaha a výsledovka k 30. 6. 1994, která byla zveřejněna v prospektu ČS, a.s. při upisování akcií v září a říjnu 1994.

Spořitelna zajišťuje svoji činnost prostřednictvím soustavy:

1. Organizačních složek:

- centrály v Praze + 8 regionálních divizí centrály
- 79 okresních poboček
- závodu zvláštních provozů
- závodu výpočetní techniky

2. Organizačních jednotek:

- 1 030 poboček
- 998 filiálek

OKRESNÍ POBOČKA TURNOV

Okresní pobočka je základní ekonomicky samostatnou výkonnou organizační složkou s komplexní pravomocí a odpovědností v základních obchodně provozních činnostech na vymezeném území. Okresní pobočka Turnov spadá pod regionální divizi centrály Pardubice. Prostřednictvím své ústředny, poboček a filiálek zajišťuje úplný sortiment bankovních služeb spořitelny. V čele okresní pobočky stojí ředitel.

PROVOZNÍ JEDNOTKY OKRESNÍ POBOČKY TURNOV

Ústředna:

- nejvyšší úroveň výkonných provozních jednotek,
- provádí a zabezpečuje správu hodnot a komplexní provoz peněžních obchodů a služeb ve stanoveném rozsahu v závislosti na charakteru lokality a potřebách klientely.

/ Turnov /

Pobočka:

- střední úroveň výkonných provozních jednotek,
- provádí a zabezpečuje správu hodnot a provoz peněžních obchodů a služeb ve stanoveném rozsahu v závislosti na charakteru lokality a potřebách klientely.

/ Jilemnice, Lomnice n. P., Semily, Harrachov, Jablonec n. J., Rokytnice n. J., Rovensko p. Tr., Studenec, Turnov II - detašované pracoviště, Vysoké n. J. /

Filiálka:

- úřadovna s vymezeným okruhem provozních činností,
- provádí a zabezpečuje správu hodnot a provoz peněžních služeb v omezeném rozsahu.

/ Benecko, Bělá u Libštátu, Bozkov, Bradlecká Lhota, Rybnice-Loukov, Horní Branná, Roztoky u Semil, Kruh, Košťálov, Libštát, Horka u St. Paky, Nová Ves n. P., Poniklá, Roztoky u Jilemnice, Stružinec, Tatobity /

V rámci decentralizované struktury ČS, a.s. se hodnocení žádosti o úvěr provádí na úrovni poboček.

1.2 ODDĚLENÍ ÚVĚŘŮ ORGANIZACÍM A PODNIKATELŮM

Toto oddělení zahájilo svoji činnost v červnu 1990. Od této doby se zvětšily nejen prostory oddělení, ale také počty pracovníků ze 2 v roce 1990 na 6 pracovníků v současné době a úměrně tomu i počty klientů tohoto oddělení. Organizace a rozdělení jednotlivých úkolů je následující: 1 vedoucí pracovník, 3 úvěroví pracovníci, 1 pracovník na správu úvěrů a 1 pracovník na vymáhání problémových úvěrů.

Úvěry poskytuje spořitelna podnikatelským i nepodnikatelským subjektům (např. politickým stranám), přičemž na poskytnutí úvěru neexistuje právní nárok. Kritériem pro poskytnutí úvěru u podnikatelských subjektů je perspektivnost podnikatelského záměru a zajištění návratnosti úvěru. Úvěry jsou poskytovány podle účelu a doby splatnosti. Člení se na provozní a investiční, dále pak na krátkodobé (splatnost do 1 roku), střednědobé (splatnost do 4 let) a dlouhodobé (splatnost do 6, do 8 let na privatizaci ve zdravotnictví a výjimečně do 10 let) / přehled všech druhů úvěrů poskytovaných ČS, a.s. je uveden v PŘÍLOZE č. 2 /. Ve vztahu ke komunální sféře navazuje spořitelna na tradiční vztahy, neboť

obce jsou vlastníky 20 % akcií ČS, a.s.. Obcím a městům jsou nabízeny výhodné podmínky úvěrů, odpovídající jejich potřebám.

V současné době jsou nejžádanějšími a zároveň nejvíce poskytovanými střednědobé úvěry na investice a oběžné prostředky. Výše úvěrů se nejčastěji pohybuje mezi 500 000 - 5 mil. Kč. V počátcích činnosti úvěrového oddělení byly nejfrekventovanější výše úvěrů kolem 200 000 Kč.

K základnímu úkolu úvěrového oddělení patří poskytování takových úvěrů, které bance zabezpečí optimální zisk. Tento úkol tvoří hlavní díl aktivních bankovních operací. Mezi dílčí úkoly pracovníků úvěrového oddělení patří analyzování žádosti o úvěr, schvalování a sledování úvěrů, řízení problémových úvěrů, atd.. Při úvěrovém obchodu spolupracují ředitel pobočky, úvěroví a administrativní pracovníci a specialista na vymáhání problémových úvěrů.

Úvěrové oddělení spolupracuje nejen s ostatními bankami a městskými úřady při získávání informací o klientovi, ale také s Katastrálním úřadem v Semilech, Krajským obchodním soudem v Hradci Králové, Okresním soudem v Semilech, s notáři a soudními znalci.

Klientelu oddělení úvěrů v ČS, a.s. tvoří především malí a střední podnikatelé, kterým Česká spořitelna umožňuje poskytnout vyhovující úvěry. Jedná se především o možnost získání nižší úvěrové částky, které se nedají získat od jiných obchodních bank. Takto si ČS, a.s. udržela svoji tradici a lze říci, že se tímto přístupem řadí na významnou pozici při řešení otázky podpory malého a středního podnikání.

ČS, a.s. zajišťuje pro pracovníky oddělení úvěrů školení, kurzy a výcvikové programy.*

* K doplnění informace týkající se úvěrů jsou určeny PŘÍLOHY č. 3A, B, C, D, E, ve kterých jsou informace o struktuře poskytnutých úvěrů ČS, a.s. k 31. 7. 1994, souhrnné informace o vývoji úrokových sazeb z úvěrů podle dlužníka, o průměrných úrokových sazbách z úvěrů a o objemu úvěrů podle výše úrokové sazby a dále přehled úrokových sazeb z úvěrů ve vybraných komerčních bankách k 1. 4. 1995.

2. POSTUP PŘI POSKYTOVÁNÍ ÚVĚRU

2.1 ŽÁDOST O ÚVĚR

Klient žádá o poskytnutí úvěru písemnou formou. Žádost obsahuje vždy alespoň:

/ PŘÍLOHY č.4A, 4B /

- název, sídlo a IČO (RČ) klienta
- účel a výši úvěru
- návrh čerpání úvěru (částky, termíny)
- návrh splácení úvěru (částky, termíny)
- navrhované zajištění úvěru
- závazky klienta vůči ČS, a. s., ostatním peněžním ústavům, popřípadě jiným osobám

a dále majetkové poměry klienta včetně účasti v jiných firmách, přehled a informace o všech dalších podnikatelských aktivitách, podpis statutárního nebo oprávněného zástupce klienta, datum podání žádosti.

2.1.1 ČERPÁNÍ ÚVĚRU

Jednou ze zásad při povolení čerpání úvěru je zásada účelovosti čerpání. Úvěr je čerpán dle úvěrové smlouvy. Bývá to zpravidla na základě předložených faktur, výjimečně převodem na běžný účet klienta a to v případě, pokud je zřejmé, že účel nelze dosáhnout jiným způsobem čerpání. Spořitelna jako věřitel musí jednoznačně vědět, jak jsou poskytnuté prostředky použity a zda to odpovídá účelu úvěru.

Čerpání úvěru může být jednorázové nebo postupné. U postupného čerpání je nutné vymezit lhůtu do které bude úvěr vyčerpan a alespoň orientačně termíny a částky

jednotlivých čerpání. Nejčastěji používaným způsobem čerpání úvěru je bezhotovostní převod na účty výstavců faktur jak u ČS, a.s., tak u jiných bankovních ústavů na základě příkazů a předložených faktur klienta, převod na základní účet klienta u spořitelny či kombinací předcházejících způsobů.

2.1.2 SPLÁCENÍ ÚVĚRU

Úvěr je možné splácet pouze z peněžních příjmů. Pracovníci oddělení úvěrů zjišťují pomocí analýzy peněžních toků zda klient bude mít dostatek peněz na splácení úvěrů či zda bude zapotřebí dalších úvěrů pro běžnou činnost. K tomuto účelu je klient povinen předložit vyplněný formulář toku peněžní hotovosti. Termíny splátek se sjednávají u každého úvěrového obchodu individuálně, nejčastěji se však sjednává splátkový kalendář na pravidelné měsíční nebo čtvrtletní splátky. Počátek splácení by měl být sjednán nejpozději půl roku od uzavření úvěrové smlouvy, s výjimkou investičních úvěrů, u kterých se počátek splátek reguluje v závislosti na uvedení investice do provozu. O odklady splátek musí klient žádat písemně, formou dodatku k úvěrové smlouvě. V případě, že klient vrátí poskytnuté peněžní prostředky před lhůtou splatnosti je spořitelna oprávněna účtovat klientovi 50 % ušlých úroků. V případě, že úvěr nebyl uhrazen do lhůty splatnosti je klientovi poskytnut úvěr na neuhrazené pohledávky z úvěru. Znamená to, že klientovi jsou podle potřeby otevřeny až tři další účty, na kterých jsou samostatně evidovány dlužné splátky, úroky a poplatky. Neuhrazené splátky jsou úročeny sankční úrokovou sazbou nebo běžnou úrokovou sazbou a smluvní pokutou podle typu úvěrové smlouvy. V případě zaplacení jsou přednostně uhrazeny úroky a odměny, které jsou bezúročné.

Podmínkou otevření úvěrového účtu je založení běžného účtu u ČS, a.s.. Tento účet slouží pro běžný platební styk mezi klientem a bankou. Splácení úvěru se provádí formou trvalého inkasního příkazu z běžného účtu klienta.

K žádosti o úvěr se přikládají přílohy, zejména:

- podnikatelský záměr (včetně zajištění odbytu a marketingové studie)

- celkový ekonomický rozbor podnikatelské činnosti firmy a akce, na niž je úvěr požadován (včetně vyplněných formulářů rozvahy, tvorby a rozdělení zisku a cash flow, které jsou rozděleny podle typu účetnictví) / PŘÍLOHY č. 5A,B,C,D,E,F /
- doklady k navrhovanému zajištění úvěru (např. výpis z katastru nemovitostí, znalecký odhad)
- doklad o právní subjektivitě klienta (výpis z obchodního rejstříku, zakladatelské listiny nebo společenské smlouvy, živnostenský list, atd.)
- plné moci při zastoupení klienta
- smlouvy, pokud mají vztah k úvěrovému obchodu
- přehled závazků a pohledávek, vztah k jiným peněžním ústavům, leasingovým společnostem, informace o zásobách apod. / PŘÍLOHY č. 6A, B /
- účetní výkazy (daňová přiznání za předchozí období)

Klient by se měl ve svém zájmu snažit podávat bance informace, které vyžaduje a tím urychlit projednávání úvěrového obchodu. Ve svém podnikatelském záměru by se měl zaměřit na tyto informace:

1. Přehled základních údajů o podniku
2. Stanovení hlavních rizik
3. Odhad velikosti trhu
4. Určení cílové skupiny zákazníků a porovnání výrobku nebo služby s konkurencí
5. Sestavení seznamu konkrétních úkolů
6. Prognóza tržeb, nákladů, zisku, cash flow, rozvahy a potřeb financování, založených na nejpravděpodobnějším a nejhorším scénáři

Při podání žádosti o úvěr a předložení všech potřebných příloh klient zároveň zaplatí poplatek za přijetí žádosti o úvěr dle sazebníku ČS, a.s. pro bankovní obchody. / PŘÍLOHA č. 7 /.

2.2 POSUZOVÁNÍ ÚVĚRU

Při posuzování úvěrového obchodu úvěrový pracovník přihlíží zejména k:

- riziku úvěrového obchodu
- údajům obsaženým v žádosti a přílohách
- dostupným údajům o klientovi
- osobním poznatkům prověřeným přímo u klienta
- perspektivě a reálnosti podnikatelského záměru
- celkovému vývoji ekonomiky a širokým informacím o vývoji oborů podnikání, cenovým relacím, atd.

a klade důraz na :

- ověření právní subjektivity a zakladatelských listin
- reálné prověření skutečností uvedených klientem
- platební schopnost klienta po celou dobu splácení úvěru
- dostatečnost tvorby zdrojů k pokrytí potřeb klienta
- reálnost očekávaných nákladů a výnosů
- předpoklady klienta pro zvolený obor podnikání
- specifické místní podmínky podporující nebo bránící podnikání
- odbytové možnosti
- serióznost klienta

V této fázi úvěrový pracovník specifikuje úvěrový obchod a snaží se z dostupných zdrojů zjistit bonitu klienta. Je proto velmi důležité, aby klient před touto fází úvěrového obchodu s pracovníky banky seriózně spolupracoval. Nepravdivé a zkreslené informace, které by vědomě podal pracovníkům úvěrového oddělení, by znamenaly ukončení úvěrového obchodu.

Pro pracovníka úvěrového oddělení tato fáze znamená ověřování a zjišťování faktů o klientovi a utváření prvních úvah o rizikovosti, popřípadě ceně úvěru. Tato otázka bude

podrobněji rozebrána v kapitole 3., a klade si za úkol v základech seznámit potenciální žadatele o úvěr s hledisky, které jsou brány v úvahu při posouzení rizikovosti úvěru.

2.2.1. ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRU

Úvěrové riziko spočívá v tom, že klient nesplatí bance poskytnutý úvěr a neuhradí smluvený úrok a výlohy. Nebezpečí úvěrových rizik se zvyšuje úměrně s trváním lhůt splatnosti úvěru. Zajištění úvěru slouží bance k uspokojení její pohledávky v případě, že dojde k platební neschopnosti dlužníka.

V dnešní praxi jsou spořitelnou nejčastěji přijímány tyto druhy zajištění: zástavní právo na věcech nemovitých a vinkulace pojistného plnění. Méně častěji je úvěr zajišťován právem na věci movité, bankovní zárukou (*Českomoravská záruční a rozvojová banka), vinkulací vkladu nebo peněz daných do zástavy, ručením třetí osobou a postoupením pohledávky. Spořitelna klade požadavek na to, aby hodnota zajištění kryla částku úvěru na 100 - 140 %.

V případě nejčastěji používaného zajištění - zástavní právo k nemovitosti - je nutné ocenění nemovitosti na základě znaleckého posudku nebo tržního odhadu a zvážení prodejnosti nemovitosti v případě nesplacení dluhu. Mezi klientem a ČS, a.s. je podepsána smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti / PŘÍLOHA č. 8 /. Poté je klientem a pracovníky úvěrového oddělení sepsán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu pro příslušný katastrální úřad / PŘÍLOHA č. 9 /. Zástavní právo vznikne dnem zápisu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu podle místa nemovitosti. Pro potencionálního klienta je jistě také důležitá informace o tom, že ČS, a.s. přijímá zástavu pouze jako první v pořadí a smluvně váže klienta, že není oprávněn bez souhlasu spořitelny nemovitost dále zastavit. V PŘÍLOZE č. 10 je uveden přehled charakteristik jednotlivých druhů zajištění.

* Bankou specializovanou mimo jiné na poskytování záruk za úvěry malým a středním začínajícím podnikatelům v České republice je Českomoravská záruční a rozvojová banka. Podmínky, za nichž tato banka záruky, finanční příspěvky nebo návratné finanční výpomoci poskytuje, jsou k dispozici u všech větších českých obchodních bank.

Klient žádající o úvěr si musí uvědomit, že banka potřebuje k zajištění úvěru takovou zástavu, která pokryje nejen celou částku úvěru, ale i náklady spojené s nuceným prodejem, to znamená v případě, kdy klient není schopen splatit úvěr jiným způsobem než prodejem zástavy.

2.2.2. ZKOUŠKA ÚVĚROVÉ ZPŮSOBILOSTI

Součástí projednávání každé žádosti o úvěr je zkouška úvěrové způsobilosti, která by měla zhodnotit veškerá rizika, která pro banku vznikají. Zkouška úvěrové způsobilosti zahrnuje:

1. Zkoušku právních poměrů žadatele
2. Zkoušku osobní důvěryhodnosti žadatele
3. Zkoušku jeho hospodářské situace

1. Zkouška právních poměrů žadatele

Při zkoušce právních poměrů prokáže žadatel své právní předpoklady k uzavírání hospodářských závazků a to podle dokladů potvrzujících právní formu podnikání. Přitom je důležité zaměřit se na majetkové poměry, zvláště u individuálních podnikatelů a obchodních společností. Je zapotřebí vymezit majetkovou odpovědnost těch, kteří ručí neomezeně celým svým majetkem, případně vyjasnit otázku využívání majetku v bezpodílovém vlastnictví. Z právního hlediska je nutné, aby banka jednala i s osobami, které jsou oprávněny k zastupování na základě písemného udělení plné moci. V praxi je však zatím většinou jednáno především se samotnými žadateli o úvěr.

2. Zkouška osobní důvěryhodnosti žadatele

V případě důvěryhodnosti žadatele se jedná o charakteristiku vyplývající z vlastností prokázaných na základě pozitivních současných i předchozích zkušeností banky s klientem. Věcnými znaky důvěryhodnosti žadatele jsou: stabilita finančního hospodaření, přesné a

včasné plnění všech smluvních a platebních závazků, minimální reklamace na prodávané zboží či poskytované služby, včasnost, úplnost a věrohodnost předkládaných účetních výkazů a podkladů, stálost při volbě banky.

3. Zkouška hospodářské způsobilosti

Zkoušku hospodářské způsobilosti řeší každá banka svým způsobem, ale vždy se zaměřuje na významné veličiny a ukazatele hospodaření, které nelze opomenout. I přes existenci předpisů o postupech a metodách používaných při zkoušce hospodářské způsobilosti je jejich provádění závislé od konkrétního žadatele a úvěrového případu. K obvyklým podkladům pro provedení zkoušky hospodářské situace patří:

- poslední výsledovky
- poslední hospodářské zprávy podniku
- zakládací listina a stanovy
- soupis majetku
- údaje o vývoji a stavu zakázek
- investiční a finanční plán podniku
- plánované rozvahy na další roky
- plánované cash flow
- další podklady podle potřeby

Při rozborech finanční situace jsou v podstatě využívány finanční analýzy, které se vyvinuly v rámci podnikových financí. Klient si některé podklady, jako například rozvahu, výsledovku a cash flow, zpracovává sám, popřípadě si je nechá zpracovat firmou, která se na toto specializuje.

ANALÝZA RENTABILITY

Při analýze rentability se zjišťuje, zda se klient dostává do platebních obtíží následkem hospodaření (v důsledku ztráty a předlužení) nebo následkem nahromadění majetku a dočasným nedostatkem kapitálu k jeho financování. V případě, že žadatel

hospodaří se ztrátou není zajištěna návratnost úvěru. Ke zjištění zda podnik hospodaří rentabilně slouží následující ukazatelé rentability.

$$\text{Rentabilita tržeb} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{čisté tržby}} * 100^{[2]}$$

Vztah zisku k tržbám vyjadřuje nepřímo snížení nákladů, efektivní zvýšení cen, a tedy konkurenceschopnost výrobku. Nevyjadřuje však růst obchodní aktivity. Hodnota této veličiny by se měla pohybovat kolem 10 %.

$$\text{Rentabilita majetku} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{čistý majetek}} * 100^{[2]}$$

Vyjadřuje míru zhodnocení všech podnikových aktiv bez ohledu na to, zda jsou financována vlastními či cizími zdroji. Zahrnuje velikost potřebných aktiv k dosažení zisku. Vzhledem k tomu, že celkový majetek podnik financuje kapitálem, vyjadřuje rentabilita majetku zároveň rentabilitu kapitálu.

$$\text{Rentabilita jmění} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{jmění}} * 100^{[2]}$$

Vyjadřuje míru zhodnocení vlastního kapitálu.

Jednotlivé ukazatelé rentability se mohou vyvíjet protikladně. V tomto případě má větší váhu významnosti ukazatel rentability majetku, který mimo jiné poskytuje základní informaci o návratnosti úvěru.

ANALÝZA CASH FLOW

Finanční tok představuje potenciál samofinancování podniku. Pro banku má analýza finančního toku význam z důvodu posouzení schopnosti klienta přijímat nové krátkodobé a dlouhodobé úvěry a splácet dříve přijaté úvěry.

ANALÝZA ÚVĚROVÉHO ZATÍŽENÍ

Tato analýza má doplňkový a ověřující účel.

$$\text{Ukazatel zadluženosti} = \frac{\text{závazky}}{\text{celkový majetek}} * 100$$

Tento ukazatel procentuálně vyjádří zadluženost podniku v porovnání s celkovým majetkem.

ANALÝZA LIKVIDITY

Stálá platební schopnost a splácení úvěrů ve sjednaných termínech nezávisí pouze na rentabilitě podniku, ale také na jeho struktuře majetku a kapitálu. K platební neschopnosti podniku může dojít i v případě, že vlastní i cizí kapitál je umisťován do méně likvidních majetkových součástí. Při poskytnutí krátkodobého úvěru na obnovení likvidity banka sleduje, zda-li je vztah oběžného majetku a běžných závazků příznivý. K používaným ukazatelům likvidity patří:

$$\text{Celková likvidita} = \frac{\text{oběžný majetek}^{[2]}}{\text{běžné závazky}} \quad / 2 /$$

$$\text{Pohotová likvidita} = \frac{\text{oběžný majetek} - \text{zásoby}^{[2]}}{\text{běžné závazky}} \quad / 1 /$$

$$\text{Pokladni likvidita}^* = \frac{\text{peněžní prostředky}^{[2]}}{\text{běžné závazky}} \quad / 0,2 /$$

V závorkách jsou uvedeny hodnoty, kolem kterých by se hodnoty ukazatelů měly pohybovat.

* Ukazatel pokladni likvidity není v praxi běžně využíván.

Dílčími analýzami k analýze likvidity jsou například analýza obrátu zásob = $\frac{\text{stav zásob}}{\text{průměrná denní tržba}}$ [2]
 nebo analýza průměrné doby splatnosti pohledávek = $\frac{\text{stav pohledávek}}{\text{průměrná denní tržba}}$ [2].

Uvedené ukazatele se zjišťují na základě současných a minulých výsledků finančního hospodaření. Při určování budoucího vývoje ukazatelů vždy působí faktor nejistoty. Tyto ukazatele mohou pomoci získat přehled o hospodaření již existujícího nebo nově vznikajícího podniku nejen spořitelně, ale také samotnému klientovi. Spořitelna při rozboru finanční situace žadatele postupuje dvěma způsoby podle typu účetnictví. V případě podvojného účetnictví je pro zpracování klientem poskytnutých formulářů používán program HARMON. U jednoduchého účetnictví se postupuje individuálně u každého úvěrového případu.

V této kapitole jsem shrnula opravdu jen základní ukazatele, které mohou použít pro získání přehledu i podnikatelé sami. Jelikož v uvedeném modelovém příkladu v kapitole 4 se bude jednat o klienta, který vede jednoduché účetnictví, nepovažuji za nutné rozebírat problematiku finanční analýzy podrobněji.*

2.3 ÚVĚROVÝ NÁVRH

Na základě komplexního posouzení klienta a jeho žádosti vypracuje úvěrový pracovník úvěrový návrh. Úvěrový návrh obsahuje podstatné informace o klientovi a o navrhovaném úvěru včetně hodnocení a návrhu úvěrového pracovníka. Ten vyjádří svůj vlastní názor na poskytnutí či neposkytnutí úvěru a jeho zdůvodnění, případně navrhne další podmínky, jejichž splnění je nutné k poskytnutí úvěru. Úvěrový návrh je základním podkladem, z něhož vycházejí oprávnění pracovníci při rozhodování o poskytnutí nebo zamítnutí úvěru. V závěru úvěrového návrhu jsou stanoviska a rozhodnutí úvěrového výboru a osob kompetentních ke schválení úvěru.

* Podrobněji se otázkou finanční analýzy zabývá například diplomová práce č. 430, vypracovaná na KEŘ v roce 1993 Martinou Horskou pod názvem Finanční analýza podniku jako podklad k poskytnutí bankovního úvěru.

K návrhu na poskytnutí úvěru jsou přiloženy další přílohy, jako například výsledná tabulka hodnocení rizikovosti úvěru /PŘÍLOHA č. 11/ nebo návrhy na dodatky k úvěrové smlouvě.

2.3.1 VÝŠE ÚROKOVÉ SAZBY

Výše úrokové sazby je stanovena odchylkou od základní úrokové sazby. Tu stanovuje představenstvo ČS, a.s. a v současné době je 11 %. Výše konkrétní úrokové sazby z úvěrů je závislá na rizikovosti, době splatnosti, zajištění a potřebné výnosnosti úvěru a na vývoji zdrojů, popřípadě na vztazích s klientem. Rozpětí úrokové sazby v závislosti na době splatnosti je u ČS, a.s. následující:

- u krátkodobých úvěrů 10 - 14 %
- u střednědobých úvěrů 11 - 15 %
- u dlouhodobých úvěrů 12 - 16 %

Pro výpočet úroku u úvěrového obchodu je používáno jednoduché úročení. Nepočítají se úroky z úroků. Úroky se inkasují měsíčně nebo čtvrtletně.

$$\text{Výpočet úroku:} \quad U = \frac{I * D * S}{360 * 100} \quad (1)$$

kde: U...je splatná částka úroku

I...je jistina (zůstatek úvěru)

D...je počet dní, za které je úrok počítán

S...je úroková sazba v %

Při úročení se rok počítá za 360 dní a měsíc za 30 dní.

2.4 SCHVALOVÁNÍ ÚVĚRU

V praxi se jedná o rozhodnutí zda poskytnout nebo neposkytnout klientovi úvěr. Jedním z nejčastěji používaných systémů při schvalování úvěrů je systém úvěrových výborů, který uplatňuje také ČS, a.s.. " Tento systém je používán ve spojení se systémem individuálních nebo společných pravomocí. To jaký systém bude použit pro jednotlivé úvěrové obchody je závislé od výše částky úvěru a s tím spojené limity pro jednotlivé systémy."^[1]

V ČS, a.s. je postupováno následovně. Ve většině případů se o jeden úvěrový obchod stará po celou dobu jeho trvání jeden úvěrový pracovník. To znamená, že obstarává všechny potřebné formality až do etapy úvěrového návrhu, po které následuje etapa schvalování. Na schvalování všech úvěrů se podílí úvěrový výbor, který se skládá minimálně ze tří pracovníků, a schází se každý týden. Po vyjádření pracovníka, který zpracovával úvěrový návrh, vedoucího úvěrového oddělení a úvěrového výboru je schválení úvěru v kompetenci ředitele okresní pobočky.

Při schvalování úvěru jsou pro úvěrové pracovníky rozhodující čtyři faktory:

1. úměrnost rizika předpokládanému přínosu
2. úvěrový návrh
3. obchodní politika a rozsah úvěrů poskytnutých ČS, a.s.
4. návratnost a rentabilita úvěrového obchodu

V případě kladného vyřízení žádosti o úvěr je s klientem uzavřena úvěrová smlouva, která má vždy písemnou formu. Obsahu úvěrové smlouvy musí být věnována velká pozornost, aby v případě neplnění podmínek úvěrové smlouvy byly jasné důvody pro vypovězení smlouvy / PŘÍLOHA č. 12 /.

Pracovníci oddělení úvěrů jsou schopni u bezproblémového klienta poskytnout úvěr do jednoho měsíce od podání žádosti.

2.5 KONTROLA DODRŽOVÁNÍ PODMÍNEK ÚVĚROVÉ SMLOUVY

Po uzavření úvěrového obchodu činnost úvěrového pracovníka zdaleka nekončí. Kontrolní dohlídky se provádějí u úvěrů do 1 mil. Kč minimálně jednou ročně, nad 1 mil. Kč jednou za kalendářní pololetí s přihlédnutím k hodnocení rizika úvěrového obchodu. Při této kontrolní dohlídce se zjišťuje, jak jsou plněny podmínky úvěrové smlouvy a zda-li nenastaly nové skutečnosti, které by ovlivnily úvěrový obchod. Kontrolní dohlídka se skládá z kontroly klientem zpracovaných podkladů - u jednoduchého účetnictví daňové přiznání, u podvojného účetnictví výsledovka a rozvaha, popřípadě dalších - a z kontroly u klienta. O provedené kontrole se pořídí zápis.

3. HODNOCENÍ ÚVĚROVÉHO RIZIKA

Tato kapitola nemá praktický, ale pouze informativní význam pro potenciální klienty, neboť hodnocení úvěrového rizika je interní záležitostí každé banky a klient po předložení všech potřebných a požadovaných dokumentů nemůže toto hodnocení nijak ovlivnit. Zařazení této kapitoly do obsahu je z důvodů úplnosti tématu popsaného v úvodu této práce. Hodnocení úvěrového rizika spadá do etapy před uzavřením úvěrové smlouvy a je to jedna z velmi důležitých činností úvěrového oddělení.

Úvěrové riziko představuje jedno ze základních bankovních rizik a jeho řízení má rozhodující význam pro úspěch banky. Ve spolupráci se zahraniční poradenskou firmou KPMG byl zpracován systém klasifikace úvěrů podle jejich rizikovosti. Toto hodnocení umožňuje kvantifikovat a v standardizované podobě identifikovat rizika úvěru, včetně hodnocení zajišťovacích instrumentů.

Systém hodnocení úvěrového rizika je podkladem pro objektivní rozhodování o poskytnutí nového úvěru a pro sledování a aktualizaci rizik již sjednaných úvěrů. Pro druhý případ se používá pětistupňová klasifikace ČNB, která se provádí na základě opatření ČNB č. 165/1994, které je závazné pro všechny peněžní ústavy.

Vzhledem k tomu, že hodnocení ČNB spadá do etapy úvěrového obchodu, která není v obsahu této práce, bude v další části naznačen postup při hodnocení "KPMG".

Systém hodnocení rizikovosti úvěru vychází ze tří základních pohledů, které jsou sumarizovány do výsledného hodnocení ve formě tabulky. Jedná se o hodnocení profilu dlužníka, hodnocení kvalit zajištění úvěrového obchodu a výsledné hodnocení rizikovosti úvěru.

3.1 HODNOCENÍ PROFILU DLUŽNÍKA

Při hodnocení profilu dlužníka je sestavována matice osmi faktorů a osmi stupňů hodnocení pozice dlužníka a záměru, na jehož realizaci je žádán úvěr. Sledovanými faktory jsou: faktory prostředí, stabilita podniku v odvětví, konkurenční pozice, provozní výkon, cash flow, rozvaha, vedení, struktura úvěru a zástavy. Dlužníci jsou zařazováni podle hodnocení do následujících skupin:

1. dlužník nejvyšší kvality (tzn. hodnocení nejlepší, dobrý),
2. dlužník rizikový, ale přijatelný (tzn. hodnocení průměrný, téměř přijatelný)
3. dlužník vysokého rizika (tzn. hodnocení spekulativní, podstandardní, pochybný či pravděpodobně ztrátový)

Pro každý faktor jsou rizika odstupňována v kategoriích od 1 do 8 (1-nejlepší, 8-nejhorší). Popisy každé kategorie vztahující se k jednotlivým faktorům jsou obsaženy v interních materiálech ČS, a.s. a z důvodu bankovního tajemství je není možné v této práci zveřejnit. Na základě analyzování jednotlivých faktorů je vytvořeno celkové hodnocení rizikovosti úvěru. Je obecným pravidlem, že celkové hodnocení rizik by nemělo přesahovat o víc než jednu úroveň nejhorší hodnocení jednotlivého faktoru. Jestliže existují dvě nebo více nejhorších hodnocení, pak celkové hodnocení nemůže být lepší než hodnocení nejhorší.

3.2 HODNOCENÍ ZAJIŠŤOVACÍCH INSTRUMENTŮ

V této části se zaměřím pouze na hodnocení kvality zástavy nemovitosti, protože se jedná o nejčastěji používaný způsob zajištění. Není zde zmiňováno hodnocení při zajištění ručením a bankovní zárukou a zajištění kombinací ručení a zástavy.

K hodnocení zástavy je použita stupnice 1 až 4. Při hodnocení je rozhodující cena zástavy a druh zástavy ovlivňující rychlost vymáhání. Ceny nemovitého majetku jsou

stanovovány především na základě znaleckých posudků podle vyhlášky č. 393/1991 Sb. a od 1. 11. 1994 podle vyhlášky č.178/1994 Sb..

Při hodnocení kvality zástavy se postupuje následovně.

1. Ocenění (hodnota) zástavy se vynásobí koeficientem kvality zástavy, který je odvozen od rizikové váhy zajištění.

Riziková váha zástavy	Koeficient kvality zástavy
0 - 20 %	1
přes 20 % do 50 % včetně	0,8
přes 50 % - z toho nemovitosti	0,6
- věci movité a ostatní	0,3

2. Takto vypočtená reálná cena zástavy se podělí výší částky úvěrů a vynásobí 100. Tak se získá v procentech vyjádřené zajištění, které stanoví stupeň hodnocení zástavy.

Zajištění	Stupeň hodnocení zástavy
nad 90 %	1
nad 60 % do 90 %	2
nad 30 % do 60 %	3
do 30 %	4

3.3 VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ RIZIKOVOSTI ÚVĚRU

Na základě hodnocení rizik dlužníka a hodnocení rizik zástavy je vypracováno maticové hodnocení rizika úvěru / PŘÍLOHA č. 13 /.^{*} Toto hodnocení rizikovosti úvěru je vždy součástí úvěrového návrhu.

^{*} Při ručení třetí osobou či při kombinaci zajištění je samozřejmě nutné do celkového hodnocení zahrnout také stupeň hodnocení tohoto zajištění.

4. MODELOVÝ PŘÍKLAD

V této kapitole bude shrnut obsah předcházejících kapitol do podoby, v jaké se vyskytuje v praxi.

Každý úvěrový případ má svůj spis. Do tohoto úvěrového spisu se zakládá veškerá dokumentace vztahující se k úvěrovému obchodu. Pro označování úvěrového spisu má ČS, a.s. zavedenou jednotnou metodiku. Předpis o tom, jak jsou v úvěrovém spisu řazeny doklady, je uveden v PŘÍLOZE č. 14.

Z důvodů bankovního tajemství nejsou v tomto konkrétním případě označena jména (místo jména je použito označení klient) ani názvy míst. Modelový příklad je veden podle spisové dokumentace.

I) Seznam celkové dokumentace ve spisu (= úvodní list spisu)

II) Doklady o klientovi

Zde jsou obsaženy následující doklady:

1. Doklad o oprávnění k podnikání
2. Smlouva o běžném účtu
3. Daňové přiznání za rok 1993
5. Záznam dohlídky

AD. 1./ Klient doložil svou právní subjektivitu kopiemi Živnostenských listů, přičemž předmětem podnikání jsou stavební práce od roku 1992 a ubytování v soukromí od roku 1994. Žádost o úvěr se týká druhého uvedeného předmětu podnikání. Tyto kopie živnostenských listů jsou ověřeny na příslušném městském úřadě v místě podnikání, za což klient zaplatí správní poplatek.

AD. 2./ S klientem je sepsána smlouva o běžném účtu / PŘÍLOHA MP1 /. Z tohoto dokladu jsou získány následující informace:

- prostředky na tomto účtu budou uloženy s úrokovou sazbou 2 % ročně
- výpisy z účtu budou předávány osobně vždy při změně zůstatku
- úroky z vkladů jsou počítány ve čtvrtletních obdobích

AD. 3./ Daňové přiznání za rok 1993 se týká předmětu podnikání stavební práce a jsou z něho získány tyto informace:

- klient účtuje v soustavě jednoduchého účetnictví
- celkový průměrný počet zaměstnanců byl 10
- příjmy z podnikání (§ 7) 2,085.209,- Kč
- výdaje z podnikání (§ 7) 2,044.609,- Kč
- příjmy z kapitálového majetku (§ 8) 4.126,- Kč
- základ daně: dílčí základ daně podle § 7 40.600,- Kč
- dílčí základ daně podle § 8 4.126,- Kč
- nezdanitelné části ZD, odčitatelné položky od ZD, podle
 - § 15. odst. 1.písm. a)/nezd. minimum / 20.400,- Kč
 - písm. b)/odpočet na 1 dítě/ 9.000,- Kč
 - odst. 8./dar/ 1.000,- Kč
 - Celkem 30.400,- Kč
- ZD snížený o nezdanitelné části ZD, odčitatelné položky 14.326,- Kč
- ZD zaokrouhlený 14.300,- Kč
- Daň podle § 16 2.145,- Kč
- Přílohou daňového přiznání byl výkaz o majetku a závazcích a výkaz příjmů a výdajů

Klient také doložil platebním výměrem daň z příjmů obyvatelstva za rok 1992. ČS, a.s. požaduje daňové přiznání především za předcházející rok.

AD. 5./ Posledním dokladem o klientovi je záznam z jednání, který uvádí, že byla provedena kontrola rekonstrukce, předpokládané dokončení rekonstrukce a informaci o projednání prodloužení čerpání a odkladu splátky.

III) Doklady vztahující se ke konkrétnímu úvěru

Zde jsou obsaženy následující doklady:

1. Úvěrová smlouva, zástavní smlouvy (3X), návrh na vklad, dodatek
2. Žádost o úvěr včetně přílohy, další doklady
 - podnikatelský záměr
 - rozvahu, výsledovku a cash flow
 - cenová kalkulace
 - znalecké posudky
 - výpisy z katastru nemovitostí
 - informace o klientovi z AGB
 - stanovisko městského úřadu v místě podnikání
 - stavební povolení
3. Návrh na poskytnutí úvěru
4. Doklady o čerpání
8. Korespondence

AD. 1./ Úvěrová smlouva v PŘÍLOZE č. 12, je smlouva universální, neupravená. V některých odstavcích a člancích je uvedeno více variant, které mohou nastat. V konkrétní úvěrové smlouvě je uvedena varianta odpovídající danému úvěrovému obchodu. Z úvěrové smlouvy modelového příkladu jsou získány tyto informace:

- klient žádá o úvěr na rekonstrukci nemovitosti ve výši 1,500.000,- Kč, jedná se o střednědobý úvěr /na co bude úvěr použit je uvedeno v podnikatelském záměru - PŘÍLOHA č. MP3/
- úroková sazba úvěru byla sjednána ve výši 2 % p. a. nad základní úrokovou sazbu spořitelny, která činí 11 %.

- spořitelna část poskytnutého úvěru proplatí na základě předložených faktur a část převede na běžný účet klienta s tím, že klient doloží účelovost čerpání
- termíny čerpání byly sjednány následovně:

říjen 1994	500.000,- Kč
listopad 1994	250.000,- Kč
prosinec 1994	250.000,- Kč
leden 1995	250.000,- Kč
únor 1995	250.000,- Kč

Při nečerpání částky podle sjednaných termínů je spořitelna oprávněna účtovat klientovi částku až do výše 1 % z nečerpané částky.

- klient se zavazuje splácet poskytnutý úvěr počínaje 1. čtvrtletím roku 1995 pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 100.000,- Kč splatnými vždy k 20. dni posledního měsíce příslušného čtvrtletí, první splátka bude zaplacená k 20. 3. 1995, poslední k 20. 9. 1998 a dále zaplatit sjednaný úrok vždy k poslednímu dni čtvrtletí počínaje 4. čtvrtletím 1994 /viz. PŘÍLOHA MP2/
- z předčasné uhrazených částek zaplatí klient spořitelně úrok ve výši 50 % sjednané úrokové sazby
- smluvní pokuta týkající se bodu o běžném účtu (VII. 1.) je stanovena na 10.000,- Kč, u bodu (VIII. 2.) na 0,5 % z hodnoty poskytnutého úvěru
- klient je povinen předkládat spořitelně peněžní deník na vyžádání do 20 dnů a daňové přiznání za uplynulý kalendářní rok a to nejpozději do 31. 3. roku následujícího a dále informovat o svých dalších závazcích do 30 dnů od vzniku závazku
- ve smlouvě je též stanovena povinnost do 20. 3. 1995 předložit koncesní listinu k provozování hostinské činnosti manželky žadatele
- smluvní pokuta týkající se bodu IX. 2. je stanovena na 10.000,- Kč
- čerpání úvěru je podmíněno předložením dokladu o vkladu zástavních smluv do katastru nemovitostí

- klient se zavazuje zabezpečit pojištění objektu úvěrování pro případ poškození nebo zničení živelnou událostí a doložit toto do 30 dnů
- smluvní pokuta v bodě XI. 2. je stanovena až do výše 1 % z výše pojistné částky
- výpovědní lhůta je jednoměsíční, popřípadě dvouměsíční(bod XII. 4.)

Úvěrová smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech , z nichž klient obdržel jeden stejnopis a spořitelna dva.

Dodatek č. I./95 uvádí změnu úvěrové smlouvy v bodě III. 1.. V tomto dodatku je uvedena změna termínu čerpání. Úvěr bude vyčerpán nejpozději do 30. 4. 1995. Splácení úvěru začne 30. 6. 1995 pravidelnými čtvrtletními splátkami po 100.000,- Kč. Poslední splátka bude 30. 9. 1998 ve výši 200.000,- Kč.

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti /PŘÍLOHA č. 8/ je sjednávána na každou zástavu. V případě našeho klienta byly zřízeny tři zástavní smlouvy, které obsahují následující informace.

Zástava č. 1.: Jedná se o obytný dům a pozemek (zahrada + další plocha), jehož hodnota podle znaleckého posudku byla stanovena na 1,072.285,- Kč. Na této zástavě vázne zástavní právo ve výši 200.000,- Kč ve prospěch ČS, a.s., Turnov. Nemovitost je v bezpodílovém vlastnictví žadatele o úvěr a jeho manželky.

Zástava č. 2.: Jedná se o objekt, na jehož rekonstrukci je úvěr poskytován. Jeho hodnota byla stanovena na základě znaleckého posudku na 258.450,- Kč. Nemovitost je ve výlučném vlastnictví zástavce.

Zástava č. 3.: Jedná se o obytný dům a pozemek (zahrada + pastvina), jehož hodnota podle znaleckého posudku byla stanovena na 714.988,- Kč. Nemovitost je v podílovém vlastnictví žadatele a jeho matky.

Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti jsou podepsány klientem /v případě zástavy č. 1 a č. 3 jsou nutné též podpisy manželky a matky klienta/ a jsou ověřeny

na příslušném městském úřadu. Je zde také uvedeno rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu práva.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu / PŘÍLOHA č. 9 /

AD. 2./ Žádost o úvěr / PŘÍLOHA č. 4A, B/ obsahuje mimo již zmíněných informací také informace o závazcích. Vůči spořitelně má klient ještě závazek ve formě zůstatku 179.689,- Kč k 31. 12. 1993. Jednalo se o půjčku na stavbu rodinného domku. Dále klient splácí úvěr od Agrobanky. Tento úvěr má být splacen do 20. 12. 1994. K 30. 9. 1994 byl zůstatek 150.000,- Kč. V majetkových poměrech klienta je kromě již zmíněných zástav uvedeno, že klient vlastní auto za 580.000,- Kč a dvě kupónové knížky. V seznamu příloh jsou uvedeny následující přílohy:

- podnikatelský záměr
- celkový ekonomický rozbor podnikatelské činnosti firmy
- doklady k navrhovanému zajištění
- doklad o právní subjektivitě klienta
- účetní výkazy (daňové přiznání)
- cash flow
- další přílohy

Podnikatelský záměr viz. PŘÍLOHA č. MP3

Výsledovka, rozvaha, cash flow viz. PŘÍLOHA č. MP4A, B, C,

Cenová kalkulace:

Na rekonstrukci a vybavení domu se výše nákladů pohybuje dle ověřené cenové kalkulace na 1 m³ obestavěného prostoru se standardním vybavením cca 1.950 až 2.000 Kč. Rekonstruovaná nemovitost má 920 m³ x výše uvedená cena = 1,794.000 - 1,840.000 Kč. 1,500.000 Kč bude čerpáno z úvěru, zbytek bude žadatel úvěru financovat vlastními prostředky. Z výše uvedených nákladů je počítáno na vybavenost cca 450.000 Kč.

Dalšími přílohami jsou výpisy z katastrů nemovitostí a znalecké posudky k jednotlivým zástavám, které jsou ověřeny na městském úřadu v místě podnikání. Klient také zpracoval rozpis výdajových a nákladových položek předpokládaných na rok 1995 /PŘÍLOHA č. MP5/.

Bankovní informace z AGB udávají, že klient měl u AGB úvěr, který včas i s úroky splatil. Nynější úvěr splácí i s úroky vždy včas, podle splátkového kalendáře.

Ve stanovisku městského úřadu jsou uvedeny důvody, proč město nemůže finančně krýt žádost o podnikatelský úvěr, a doporučení ČS, a.s. poskytnout žadateli úvěr na realizaci záměru, protože město má zájem na zprovoznění tohoto objektu, neboť leží v atraktivním místě a návštěvníky bude jistě hodně využíván.

Posledními přílohami k žádosti o úvěr jsou:

- smlouva o pojištění staveb a elektromotorů
- pojistná smlouva o pojištění rozestavěné budovy a o pojištění odpovědnosti
- stavební povolení
- vinkulace pojistného plnění a ohlášení vzniku zástavního práva vkladem do katastru nemovitostí

AD. 3./ Návrh na poskytnutí úvěru vypracoval úvěrový pracovník a jsou v něm shrnuty všechny informace získané o žadateli i úvěru. Obsahuje:

1. Charakteristiku žadatele (právní subjektivita, předmět podnikání,...)
2. Údaje o úvěru (účel, druh, výše, čerpání, splácení úvěru, úroková sazba - je zde zdůvodnění úrokové sazby (13 %). Jedná se o první úvěr poskytovaný klientovi. Úroková sazba je navržena nad středem úrokového rozpětí
3. Vyhodnocení splátkové morálky klienta

Zde je uvedena informace o zaslání upomínek v průběhu splácení úvěru, který má u ČS, a.s. na výstavbu rodinného domu z roku 1985. Nedoplatky byly vždy vyrovnány, kromě uvedených upomínek je úvěr řádně splácen. Připojena je i informace o splácení úvěru od AGB.

4. Zhodnocení podnikatelského záměru žadatele

Kladné zhodnocení bylo provedeno na základě informací z podnikatelského záměru, z doporučení městského úřadu a z rozpisu nákladových a výdajových položek. Na základě analýzy budoucích peněžních toků bylo zjištěno, že klient bude mít dostatek finančních prostředků na splácení úvěru.

Propočty ke zjištění ekonomické situace klienta jsou uvedeny v PŘÍLOZE č. MP6.

5. Hodnocení rizikovosti úvěru - viz. PŘÍLOHA č. MP7

A) Hodnocení dlužníka

B) Hodnocení kvality zástavy

C) Celkové hodnocení rizikovosti úvěru

6. Jiné informace o klientovi

Klient podniká v oboru stavební práce na základě Živnostenského listu.

7. Stanoviska organizačních složek ČS, a.s. k úvěrovému návrhu

8. Stanovení specifických podmínek

- Do zprovoznění restaurace předložit koncesní listinu pro provozování hostinské činnosti.
- Předložit stavební povolení s nabytím právní moci před čerpáním úvěru.

Úvěrový pracovník doporučuje prodloužit čerpání z úvěru i odložení splácení o 3 měsíce, neboť klient se spořitelnou řádně spolupracuje a práce na rekonstrukci postupují rychle, což bylo zjištěno při kontrolní dohlídce v místě rekonstrukce.

AD. 4./ Doklady o čerpání:

- evidenční karta o čerpání úvěru
- hromadné příkazy k úhradě od ČS, a.s.
- faktury od klienta

AD. 8./ Korespondence

Z Á V Ě R:

Úvěrový pracovník, který vypracovával úvěrový návrh doporučil úvěr klientovi poskytnout. S poskytnutím úvěru souhlasil vedoucí oddělení úvěrů, úvěrový výbor a ředitel OP ČS, a.s. Turnov.

Na základě provedeného hodnocení /PŘÍLOHA MP6, MP7/ byl úvěrový obchod ohodnocen "známkou" 2.

Klient byl hodnocen stupněm 3 jako průměrný. Takto jsou obecně hodnoceni dlužníci, kteří mají vyšší zadluženost, jsou menší a většinou začínají podnikat. Znalosti vedení jsou uspokojivé, díky zkušenostem z vedení stavební firmy.

Zástava byla hodnocena stupněm 2. Obecně to znamená, že spořitelna má zástavu pod kontrolou, ale mohou se objevit problémy s vymahatelností. Reálné ocenění zástavy přesahuje 60 %, což je u klienta splněno.

5. ZHODNOCENÍ PROBLEMATIKY PODNIKATELSKÝCH ÚVĚŘŮ

Otázka přeměny hospodářského systému po roce 1989 byla mimo jiné spojena s utvářením peněžního a kapitálového trhu. Na těchto trzích se začaly umisťovat volné peněžní zdroje a úspory. Prvním krokem k vytváření těchto trhů byla reforma bankovního systému, která vyústila do zákona o bankách (č.21/1992 Sb.).

Obchodní banky však z počátku mohly v oblasti dlouhodobých investičních úvěrů působit jen velmi omezeně, těžištěm jejich aktivity byl především peněžní trh, tj. oblast krátkodobých úvěrů. Situace v oblasti dlouhodobých úvěrů se zlepšila poté, co banky začaly nabízet služby typu stavební spoření a spoření na důchod.

Hlavním zdrojem bank pro akumulaci kapitálu jsou úspory domácností, které mají stoupající tendenci - (za první tři čtvrtletí 1994 dosáhla míra úspor domácností 9,8 %). Tohoto stavu by měly banky maximálně využít neboť současná výše reálných sazeb z vkladů (-2,5 % viz. tabulka) rozhodně nemůže stimulovat obyvatelstvo k úsporám. Tímto stavem však dochází k deformaci úrokové politiky a praxe. Následující tabulka dokazuje, že nominální sazby v ČR jsou vyšší než ve všech vyspělých zemích, avšak reálné úrokové sazby z úvěrů jsou nejnižší na světě.

	Úrokové sazby (červen 1994) v % p.a.				Reálné úrokové sazby	
země	vklady	úvěry	marže	míra inflace	vklady	úvěry
USA	4,52	-	2,7* ¹	0	4,5	7,2
Japonsko	1,71	4,57	2,9	0,5	1,2	4
Švýcarsko	3,67	5,5	1,8	0,5	3,2	5
Německo	4,25	11,27	7	3	1,2	8
Španělsko	6,36	8,43	2,1	4,7	1,6	3,6
Maďarsko	15,5	25,6	10,1	18,3	-2,4	6,2
Polsko	32	35	3	30,8	0,9	3,2
ČR-červen	7,14	12,56* ²	5,4	9,7	-2,3	2,6

ČR-listopad	6,79	13,46	6,7	10,7	-3,5	2,5
ČR- φ r. 1993	7,03	16,4	9,4	20,8	-11,4	-3,6

*1) na bázi Prime Rate

*2) Průměrná sazba ze všech nově poskytnutých úvěrů po vyloučení úvěrů poskytovaných za sazbu v rozmezí 0 - 1 %

Pramen: EKONOM č. 5/95 (str. 23)

Pro stimulaci obyvatelstva k úsporám by v současné době mohla být zvažována otázka úpravy zdanění příjmů z úroků.

Mám-li se vyjádřit k práci úvěrového oddělení OP ČS, a. s. Turnov, musím nejprve podotknout, že právě tomuto oddělení by každá banka měla věnovat dostatek pozornosti. V OP ČS, a.s. Turnov má oddělení úvěrů v současné době již dostatek vyhovujících prostorů. Také vybavenost administrativní technikou je na dobré úrovni. O zkušenostech a schopnostech úvěrových pracovníků nelze za dobu jejich praxe pochybovat, avšak právě v oblasti pracovníků bych navrhla změny, především v jejich počtu. Domnívám se, že při snížení počtu úvěrových obchodů na jednoho úvěrového pracovníka by nedocházelo k jeho přetížení a zajisté by se ještě více zkvalitnilo posouzení každého úvěrového obchodu.

V následujícím zhodnocení problematiky podnikatelských úvěrů se zaměřím na tuto problematiku z pohledu žadatelů o úvěr. V této závěrečné kapitole budou použity informace ze studie "Finanční zdroje pro malé a střední podnikatele v České republice", kterou v březnu roku 1994 zpracoval projektový tým firmy ViP, s.r.o. pro řídicí jednotku projektu programu PHARE. V této studii jsou použity informace z Regionálních poradenských a informačních center (RPIC), Business Innovation Centres (BIC) a Střediska pro podporu podnikání (SPP). Na základě získaných informací byly zjištěny následující skutečnosti.

Nejvíce se na úvěrování podnikatelů podílela Komerční banka, a.s., která zajistila 64% z celkového objemu úvěrových prostředků. Další pořadí je následující: ČS, a.s. 17 %, Moravia banka 4 %, Investiční banka 3 %, zahraniční banky 3 %, ostatní 9 %. Jedním z největších problémů začínajících podnikatelů je kvalita a výše požadovaného zajištění. Tento problém pomáhají částečně řešit podpůrné programy ČMZRB. Rozhodujícím instrumentem při zajišťování úvěru jsou pro banku zástavní práva k nemovitému majetku (75 % z

realizovaných zástavních smluv k úvěrům). Z požadavků kladených bankami na zajištění úvěrů je znatelné nedocenění významu podnikatelských záměrů. Zájemci o úvěr se mohou také setkat s neochotou některých bank poskytnout úvěr o relativně nízké částce. V tomto ohledu zaujímá ČS, a.s. významné postavení, neboť poskytuje i úvěry na nižší částky, čímž se významně podílí svou úvěrovou činností na vzniku a rozvoji podnikatelského sektoru. Při výběru finanční instituce je pro zájemce o úvěr nejdůležitější otázka rychlosti poskytnutí finančních prostředků. Teprve na dalších místech je zvažována problematika ceny úvěrů (úroky, poplatky) a délka splácení úroků či způsob ručení a odklad splátek. Méně důležité je v současné době pro zájemce o úvěr způsob splácení a komplexní nabídka služeb.

Závěrem bych shrnula nejčastěji uváděné problémy podnikatelů při zajišťování finančních prostředků:

- nezájem finančních institucí o malé projekty
- dlouhá doba pro vyřízení úvěrů
- nedůvěra v podnikatelský záměr
- vysoké nároky na výši a kvalitu ručení
- byrokracie
- nedostatečné zdroje bank
- úplatky
- nedostupnost informací

Tyto problémy jsou zástupci RPIC a BIC doplněny např. o problém vysokých úrokových sazeb, nízkou odbornou způsobilost bankovních úředníků či slabou spolupráci bank s jinými bankovními subjekty (zahraniční banky, ČMZRB).

Z pohledu úvěrového oddělení nastávají při úvěrovém obchodu následující komplikace:

- V případě nově založených podniků, které nemají žádnou historii, nelze ohodnotit jejich hospodaření v minulosti.
- Budoucí hospodářský vývoj podniku naznačují klientem zpracované účetní výkazy. Reálnost tohoto předpokládaného vývoje je však velmi obtížné posoudit. Problém je jednak v působení faktoru nejistoty, jednak v možnosti klienta zpracovat účetní výkazy za

pomoci softwaru. Tím je možné dosáhnout takových hodnot ukazatelů, počítaných z účetních výkazů, které odpovídají požadavkům banky. Z tohoto hlediska je zřejmé, že banka se nemůže spoléhat na reálnost předpokládaného hospodářského vývoje a k pokrytí rizik požaduje patřičné zajištění.

Do budoucna lze předpokládat, že finančních prostředků k poskytování střednědobých a krátkodobých úvěrů bude v bankovním sektoru dostatek. Také u dlouhodobých úvěrů se nabídka zvýší díky dalšímu přílivu zahraničního kapitálu a rozvoji hypotečních úvěrů. Lze proto i v dalších letech očekávat zkvalitnění úvěrových obchodů.

6. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1.] Waterhouse P., Úvod do řízení úvěrového rizika, Management press, Praha 1994
- [2.] Polidar, Management úvěrových obchodů bank, Economia, Praha 1991
- [3.] Marvanová M., Houda M. a kol, Platební styk, Econ, Brno 1994, 2. vydání
- [4.] Prospekt emise akcií ČS, a.s.
- [5.] Časopis Ekonom č. 5/95 (str. 23), č. 14/95 (str. 88), č. 15/95 (str. 26)
- [6.] Učební texty ČS, a.s.
- [7.] Interní podklady ČS, a.s.
- [8.] Závěrečná zpráva ViP s.r.o. "Finanční zdroje pro malé a střední podnikatele v České republice, Ostrava, 1994

7. SEZNAM PŘÍLOH

Číslo	Obsah přílohy
1.	Rozvaha, výsledovka ČS, a.s. k 30. 6. 1994
2.	Druhy úvěrů poskytovaných ČS, a.s.
3A.	Struktura poskytnutých úvěrů ČS, a.s. k 31. 7. 1994
3B.	Vývoj úrokových sazeb z úvěru podle dlužníka
3C.	Průměrné úrokové sazby z úvěrů
3D.	Objem úvěrů podle výše úrokové sazby
3E.	Přehled úrokových sazeb z úvěrů ve vybraných komerčních bankách k 1. 4. 1995 - Komentář k příloze č. 3B, C, D,
4A.	Žádost o poskytnutí úvěru
4B.	Příloha k žádosti o úvěr
5A.	Rozvaha - jednoduché účetnictví
5B.	Výsledovka - jednoduché účetnictví
5C.	Cash flow - jednoduché účetnictví
5D.	Rozvaha - podvojně účetnictví
5E.	Výsledovka - podvojně účetnictví
5F.	Cash flow - podvojně účetnictví
6A.	Informace o pohledávkách
6B.	Informace o zásobách
7.	Sazebník ČS, a.s. + doplněk k sazebníku
8.	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti
9.	Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu
10.	Přehled charakteristik jednotlivých druhů zajištění
11.	Výsledná tabulka hodnocení rizikovitosti úvěru
12.	Smlouva o úvěru
13.	Matice hodnocení úvěrového rizika
14.	Obsah a řazení úvěrového spisu

MP1.	Smlouva o běžném účtu
MP2.	Splátkový kalendář - Komentář k příloze č. MP2
MP3.	Podnikatelský záměr
MP4A.	Rozvaha
MP4B.	Výsledovka
MP4C.	Cash flow
MP5.	Rozpis výdajových a nákladových položek - předpoklad pro rok 1995
MP6.	Výpočty finanční analýzy
MP7.	Hodnocení rizikovosti úvěru

Přílohy označené MPx se vztahují k modelovému příkladu v kapitole 4.

AKTIVA		PASIVA	
	tis. Kč		tis. Kč
kladní hodnoty	3 586 832	Úvěry a jiné zdroje od emisních bank	0
y emisních ústavů	0	Šekové poštovní účty	0
y peněžních rezerv u ČNB	16 247 718	Vklady a úvěry přijaté od ostatních bank	854 048
ové poštovní účty	0	Hodnoty dané do zástavy na jeden den	0
y ostatních peněžních ústavů	138 908 826	Hodnoty dané do zástavy na termín nebo prodané napevno	0
kvídní úvěry u ostatních bank	2 210 000	Vklady orgánů republiky a místních orgánů	28 388 297
hoty přijaté do zástavy na jeden den	0	Vklady klientů	251 232 485
hoty přijaté do zástavy na termín nebo koupené napevno	270 732	Ostatní závazky vůči klientům	5 034 604
koupené státní pokladniční poukázky	10 887 024	Emitované vkladové certifikáty a pokladni poukázky banky	11 160 598
koupené pokladni poukázky a obdobné dluhopisy	12 740 000	Účelově vázané vklady	0
y poskytnuté orgánům republiky a místním orgánům	1 755 467	Závazky vůči korespondentům z hodnot zaslaných k inkasu	0
ardní úvěry klientům	96 353 129	Závazky vůči klientům z hodnot zaslaných k inkasu	0
ni pohledávky za klienty	958 744	Prostředky přijaté od tuzemských poboček a jednatelství	0
řikované úvěry	12 427 078	Závazky vůči různým věřitelům	1 599 087
vné položky v Kč	0	Časové rozlišení a přechodné účty pasivní	13 158 771
vné položky v cizí měně	0	Závazky z vlastní emise cenných papírů	73
oty k inkasu přijaté od korespondentů	0	Závazky vůči burzovním subjektům a příkazcům	181 930
oty k inkasu přijaté od klientů	0	Závazky z nesplacených cenných papírů	0
ředky svěřené tuzemským pobočkám a jednatelstvím	4 395 314	Obdržené subvence	0
dávky za různými dlužníky	4 709 815	Prostředky obdobné subvencím	0
é rozlišení a přechodné účty aktivní	5 089 835	Emise obligací a jiných cenných papírů	0
dávky za akcionáři a společnosti	0	Přijaté dlouhodobé úvěry zvláštního charakteru	0
ai akcie ke snížení základního jmění	0	Rezervy	11 868 193
dávky za burzovními subjekty a příkazci	1 358	Fondy tvořené ze zisku	5 209 130
enční zásoba cenných papírů	0	Základní jmění	5 600 000
koupené cenné papíry v zásobě	13 894 250	Dlouhodobé závazky zahraničních poboček vůči centrále	0
kové účasti	970 317	Kapitálové fondy	94 133
edky poboček a jednatelství v zahraničí	0	Nerozdělený zisk předchozích let	337 618
ý majetek	6 152 776	Zisk z minulého roku	318 878
ý majetek v leasingu celkem	0	Nerozdělený zisk běžného období	1 759 452
otný majetek	17 425	Úm pasiv	336 797 297
ni majetku	5 220 657		
y	0		
azenná ztráta z minulých let	0		
z minulého roku	0		
běžného období	0		
ktiv	336 797 297		

Výkaz zisků a ztrát za období končící 30. 6. 1994 - nekonsolidovaný:

NÁKLADY	(v tis. Kč)
Náklady na finanční činnosti	10 886 986
Všeobecné provozní náklady	3 104 682
Tvorba rezerv a opravných položek	2 160 293
Ostatní provozní náklady	297 627
Mimořádné náklady	57 272
Daň z příjmů	906 092
Vnitrobankovní náklady	10 591 463
Zisk běžného období	1 759 452
Součet nákladů a zisku	29 763 867
VÝNOSY	(v tis. Kč)
Výnosy z finančních činností	18 928 823
Použití opravných položek a rezerv	106 905
Ostatní provozní výnosy	110 360
Mimořádné výnosy	26 294
Vnitrobankovní výnosy	10 591 485
Ztráta	0
Součet výnosů a ztrát	29 763 867

PŘÍLOHA č. 2

DRUHY ÚVĚŘŮ POSKYTOVANÝCH ČS, A.S.:

Krátkodobé úvěry

I. Účelové úvěry

1. Krátkodobý úvěr na zásoby
2. Krátkodobý úvěr na pohledávky za odběrateli do lhůty splatnosti v tuzemsku
3. Úvěr na krátkodobé pohledávky v zahraničí
4. Krátkodobý úvěr na náklady
5. Úvěr na nevyfakturované práce a dodávky
6. Krátkodobý úvěr na oběžné prostředky
7. Krátkodobý investiční úvěr
8. Kontokorentní úvěr

II. Úvěrové výpomoci

1. Úvěr na pohledávky po lhůtě splatnosti
2. Platební úvěr
3. Úvěr na mzdy
4. Úvěr na přechodný nedostatek finančních prostředků
5. Neuhrazené pohledávky z úvěru

Střednědobé úvěry

1. Úvěr na zásoby
2. Úvěr na střednědobé pohledávky v zahraničí
3. Střednědobý úvěr na oběžné prostředky
4. Střednědobý úvěr na investice
5. Střednědobý úvěr na nedostatek finančních prostředků

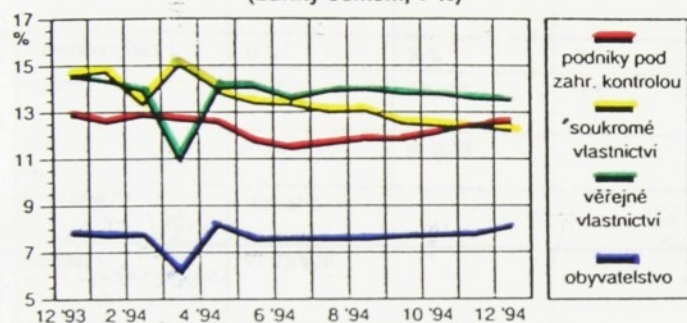
Dlouhodobé úvěry

1. Dlouhodobý úvěr na investice
2. Úvěr na zařízení staveniště
3. Úvěr na dlouhodobé pohledávky v zahraničí
4. Dlouhodobý úvěr na oběžné prostředky

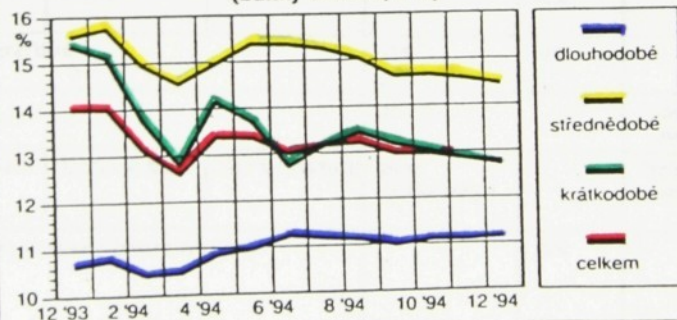
Úvěry na privatizaci

	v Kč	v cizí měně	celkem
Úvěry poskytnuté orgánům republiky a místním orgánům	1 896	0	1 896
Standardní úvěry klientům	94 403	1 364	95 767
Klasifikované úvěry	13 868	0	13 868
- pochybné	7 435	0	7 435
- ztrátové	904	0	904
- nestandardní	212	0	212
- ostatní klasifikované	5 317	0	5 317
Útmem	110 167	1 364	111 531

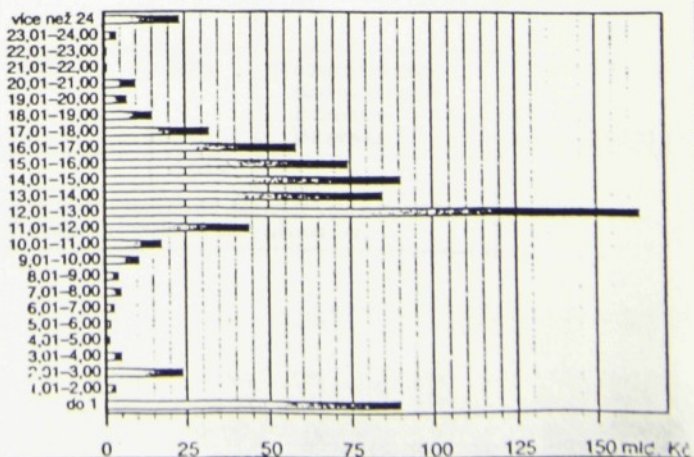
Vývoj úrokových sazeb z úvěrů podle dlužníka
(banky celkem, v %)



Průměrné úrokové sazby z úvěrů
(banky celkem, v %)



Objem úvěrů podle výše úrokové sazby
(stav k 31. 12. 1994, v mld. Kč)



Název banky	ÚVĚRY K 1. 4. 1995					Poznámky
	Krátkodobý	Střednědobý	Dlouhodobý	Escentní	Prime rate	
Agrobanka	12,5 % + úroková přírůžka (max. 5,5 %) – úroková sleva (max. 3 %) /1/			11–11,5 %	9,5 %	/1/ úroková přírůžka závisí na ohodnocení rizika návratnosti úvěru, úrok sleva je stanovena dle bonity klienta
Banka Haná	12,5–22 %			12–22 % /1/ 12,5–22 % /2/	od 11 %	/1/ pro vybrané komodity /2/ pro ostatní
COOP Banka, Brno	od 14 %	od 14,5 %	–	11 %	11 %	
Česká banka	základní úroková sazba 14 %			16–18 %	–	
Česká spořitelna	13–17 % /1/, 10–13 % /2/, 11–14 % /3/, 14–16,5 % /4/					/1/ fyzickým osobám, dle druhu půjčky /2/ na nemovitý majetek /3/ spotřebitelské /4/ v hotovosti
ČSOB	11,0 % /1/	13,1 % /2/	14,4 % /3/	9,75 %	9,5 %	/1/ do 1 roku /2/ do 2 let /3/ do 3 let
Ekogrobanka, Ústí n. L.	15 %	16 %	18 %	12 %	–	
Evrobanka	min. 15 %	min. 16 %	18 %	13,5 %	10 %	
Foresbank	od 15,5 %	od 16,5 %	–	od 11 % /1/ od 15,5 % /2/	od 14,5 %	/1/ pro bonitní směny /2/ pro ostatní
HYPO-BANK CZ	14,25–17 %			–	–	
Interbanka	10–17,5 % /1/			–	–	/1/ výše úrokové míry závisí na bonitě klienta, zajištění úvěru a době splatnosti
Investiční a Poštovní banka	od 11,5 %	od 12,5 %	od 14 %	od 11,5 %	10,8 %	
Komerční banka	od 9,7 %	od 10,2 %	od 10,5 %	9,7–12 %	8,2 % /1/	/1/ pro úvěrové obchody
Kreditní banka, Plzeň	od 12 %	od 14 %	od 15 %	–	10 %	
Moravia banka, Frydek-Místek	od 15,5 % dle bonity klienta			12 %	14 %	
Podnikatelská banka	od 14 % /1/			od 11 %	–	/1/ dle bonity klienta, délce úvěru a návratnosti
Pragobanka	13,5 % + přírůžka /1/	13,5 % + přírůžka /1/	13,5 % + přírůžka /1/	eskont za běžné sazby	–	/1/ přírůžka závisí na posouzení rizikovitosti a návratnosti
Realitbanka, Praha	od 17 %, odchylky na základě rizikovitosti a bonity klienta			–	15 %	
Bankovní dům Skala	16–18 %, dle rizikovitosti, individuální přístup			–	–	
UNION banka, Ostrava	od 12 %	od 15 %	od 17 %	od 12 %	9,9 %	
Velkomoravská banka, Hodonín	od 13,5 %	13,5 % + 2 % /1/	–	10–13 %	11,5 %	/1/ úroková sazba je vždy stanovena jako součet základní sazby plus odchylka
Volksbank (Údová banka), Brno	základní úroková sazba 15 %			–	12,875 %	
Živnostenská banka	Úvěry pro fyzické osoby poskytuje pouze výjimečně. Minimální výše úvěru je 250 000 Kč, základní zápisná sazba činí 12 % plus marže 1–3 %. Pro firemní klientelu činí základní sazba 12 %, ke které se připočítává přírůžka nejvýše 3 % v závislosti na délce a rizikovitosti úvěru.					

KOMENTÁŘ K PŘÍLOZE č. 3B, C, D,

Celková průměrná úroková sazba u úvěrů dosáhla v posledním měsíci loňského roku výše 12,8 %. Tato průměrná hodnota je nejbližší úrokové míře poskytované u krátkodobých úvěrů. Úvěry střednědobé jsou o něco dražší, naopak dlouhodobé úvěry mají roční sazby nižší.

Zajímavý je vývoj úrokových měr u úvěrů v posledním roce. Jejich průměrná hodnota poklesla ze 14,0 % v loňském lednu na již zmíněných 12,8 %. Za tímto poklesem stojí zejména snižování sazeb u krátkodobých úvěrů (z 15,1 na 12,7 %). Rovněž sazby pro střednědobé úvěry poklesly (z 15,7 na 14,4 %). Pouze úroky u dlouhodobých úvěrů mírně vzrostly (z 10,8 na 11,2 %).

Z dostupných makroúdajů vyplývá, že banky rozlišují úrokové míry podle druhu klienta. V průměru nejlevněji mohou získat úvěr občané.

Celkový objem úvěrů k 31. prosinci loňského roku dosáhl výše 771,5 mld. Kč. Zajímavé je, že plných 90 mld. Kč banky poskytly za úrokovou míru nižší nebo rovnou 1 % ročně. Rovněž překvapivé je, že mnozí podnikatelé jsou ochotni přijmout lichvářský úrok vyšší než 24 %.



Žádost o poskytnutí úvěru

Název klienta (jméno) a adresa:

.....

IČO (RČ):

Žádáme Vás o poskytnutí úvěru na (účel úvěru):

.....

.....

Výše požadovaného úvěru:

Čerpání úvěru (termíny a částky):

.....

.....

Splácení úvěru (termíny, částky, konečný termín splacení):

.....

.....

.....

Zajištění úvěru:

.....

.....

Závazky vůči spořitelně celkem:

Závazky vůči jiným peněžním ústavům celkem:

liné závazky:

.....

(např. leasing, obchodní úvěry, závazky vůči daňovým úřadům)

Majetkové poměry a vazby včetně majetkových účastí v jiných společnostech (uvést podíly)

.....

.....

Příloha k žádosti o úvěr

(vyplní u obchodní společnosti každý společník samostatně)

společník obch. společnosti - jméno, trv.bydliště
 rodné č.
 obch. jméno, sídlo obch. společnosti
 IČO

Čestné prohlášení

I.

- 1) Byl jsem zapsán do obchodního rejstříku jako člen společnosti
 dne a zápis byl doložen
 příslušnými živnostenskými listy pro přeměty podnikání, jejichž
 kopie jsou přílohou tohoto čestného prohlášení v počtu kusů.
- 2) Nejsem/jsem společníkem dalších obchodních společností (obchodní
 jméno, právní forma, sídlo)
 IČO
 IČO
 IČO
- 3) Podnikám dále na základě jiného než živnostenského oprávnění, a to

 vydaného (kým) dne

II.

Mám tyto finanční závazky:

Splácím úvěr č. u
 zbývá zaplatit cca Kč

Splácím úvěr č. u
 zbývá zaplatit cca Kč

Splácím úvěr č. u
 zbývá zaplatit cca Kč

PŘEHLED O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH A JMĚNÍ – JEDNODUCHÉ ÚČETNICTVÍ

	r.	r.	r.	r.	r.
1. Nehmotný investiční majetek					
2. Hmotný investiční majetek					
z toho: 2.1. pozemky					
2.2. budovy a stavby					
2.3. stroje a zařízení					
2.4. ostatní					
3. Zásoby					
z toho: 3.1. materiál					
3.2. zboží					
3.3. nedok. výroba a výrobky					
4. Pohledávky					
z toho: 4.1. zaplacené zálohy					
5. Peníze a ceniny					
6. Průběžné položky (+, -)					
7. Bankovní účty					
8. Majetkové cenné papíry a vklady					
9. Ostatní finanční majetek					
10. Oprav. položka k majetku (aktivní)					
11. SOUČET MAJETKU (AKTIV) (1 až 10)					
z toho: 11.1. oběžný majetek (3 až 7+9)					
11.2. stálý majetek (1+2+8+10)					
11.3. zastavený majetek					
*) Pronajatý majetek					

12. Rezervy z nákladů					
13. Závazky (dluhy)					
z toho: 13.1. přijaté zálohy					
14. Bankovní úvěry krátkodobé					
15. Bank. úvěry střednědobé a dlouhodobé					
16. Opravná položka k majetku (pasivní)					
17. Vlastní jmění (11-12 až 16)					
18. ZÁVAZKY A JMĚNÍ (12 až 17)					
z toho: 18.1. cizí zdroje (12 až 15)					

*) Podrozvahová položka, není součástí majetku – uvede se pronajatý majetek včetně leasingu pokud není odepisován nájemcem.

Klient

PŘÍJMY, VÝDAJE, HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK A JEHO UŽITÍ – JEDNODUCHÉ ÚČETNICTVÍ

	r.	r.	r.	r.	r.
1. Příjmy z prodeje zboží					
2. Příjmy z prodeje výrobků a služeb					
3. Ostatní příjmy z podnikání					
4. Uzávěrková úprava příjmů					
5. PŘÍJMY Z PODNIKÁNÍ CELKEM (1 až 4)					
6. Nákup materiálu					
7. Nákup zboží					
8. Mzdy					
9. Platby do fondů (sociál. a zdrav. pojištění)					
10. Provozní režie					
z toho: 10.1. nájemné					
10.2. úroky					
10.3. palivo a energie					
10.4. odbytové výdaje					
10.5.*)					
10.6.*)					
11. Daně a poplatky					
z toho: 11.1.**)					
11.2.**)					
12. Uzávěrkové účetní operace					
z toho: daňové odpisy hmot. a nehmot. majetku					
13. VÝDAJE CELKEM (6 až 12)					
14. Rozdíl příj. a výd. z podnikání (5–13)					
15. Ostatní dílčí základy daně z příjmů					
16. Základ daně z příjmů (14+15)					
17. Položky upravující základ daně z příjmu***)					
18. Upravený základ daně z příjmů (16–17)					
19. Vypočtená daň z příjmů					
20. Slevy na dani z příjmů****)					
21. Daň z příjmů splatná (19–20)					
22. Zdroje z příjmů po zdanění (16–21)					

ROZDĚLENÍ ZDROJŮ Z PŘÍJMŮ PO ZDANĚNÍ

- *) Uvedou se nejvýznamnější výdaje podle charakteru podnikatelské činnosti neuvedené v předchozích položkách.
 **) Uvedou se nejvýznamnější druhy placených daní zahrnované do výdajů na dosažení a udržení příjmů.
 ***) Včetně nezdanitelného základu daně.
 ****) Podle § 35 zákona o dani z příjmů.
 V komentáři uvést uplatnění odkladu daně v předchozích letech, ztrátu z minulých let, popř. osvobození od daně.

Klient

TOK PENĚŽNÍ HOTOVOSTI (CASH FLOW) – JEDNODUCHÉ ÚČETNICTVÍ

		r.	r.	r.	r.	r.
A. HOTOVOST NA ZAČÁTKU ROKU						
1. Zdroje z příjmů po zdanění	(+)					
2. Odpisy hmotného a nehmot. inv. majetku ¹⁾	(+)					
3. Zúst. cena vyřaz. hm. a nehm. inv. majetku	(+)					
4. Nové krátkodobé úvěry	(+)					
5. Nové střednědobé a dlouhodobé úvěry	(+)					
6. Prodaný finanční majetek v ceně pořízení	(+)					
7. Jiné příjmy ²⁾	(+)					
8. Změna stavu rezerv tvořených z výdajů ³⁾	(P+, U-)					
9. Změna zůstatku daně z přidané hodnoty	(+, -)					
10. Změna zůstatku průběžných položek ⁴⁾	(+, -)					
B. PŘÍJMY CELKEM (1 až 10)						
11. Nákup hmot. a nehmot. invest. majetku	(-)					
12. Zaplacené investiční zálohy	(-)					
13. Nákup cenných papírů a finančního majetku	(-)					
14. Splátky krátkodobých úvěrů	(-)					
15. Splátky stř. a dlouhodobých úvěrů	(-)					
16. Osobní spotřeba	(-)					
17. Neh. a hm. inv. maj. vytvoř. vlastní činností	(-)					
18. Ostatní platby a výdaje ⁵⁾	(-)					
C. PLATBY A VÝDAJE CELKEM (11 až 18)						
D. HOTOVOST BĚŽNÉHO ROKU (B - C)						
E. HOTOVOST NA KONCI ROKU (A + D) (Kumulativní saldo hotovosti)						

Daňové odpisy zvýšené o odpis aktivní opravné položky, snížené o odpis pasivní opravné položky.
 Příjmy zvyšující hotovost, ale nezahrnuté do daňového základu, např. příjmy zdaněné u zdroje srážkou, další osobní vklad podnikatele v hotovosti, vydané cenné papíry atd. nebo výdaje zahrnuté do základu daně, ale nesnižující hotovost, např. věcný vklad (zásoby) atd., **nutno specifikovat v komentáři.**
 Rezervy tvořené z výdajů zahrnovaných do základu daně podle zákona o rezervách. Zvýšení (+), snížení (-).
 Zúčtovací vztahy ovlivňující hotovost k datu sestavení tabulky. Změna zůstatku (v prvním roce zůstatek) se přenesou z peněžního deníku, výdaje (-), příjmy (+).
 Ostatní platby a výdaje znamenající úbytek peněžních prostředků, např. akontace u leasingu, peněžní dary, výdaje, které podle § 25 zákona o dani z příjmů nelze zahrnout do výdajů snižujících základ daně a nejsou uvedeny v předchozích řádcích atd.

Klient

A K T I V A						P A S I V A					
	r.	r.	r.	r.	r.		r.	r.	r.	r.	r.
A. POHLEDÁVKY ZA UPSANÉ JMÉNI						E. VLASTNÍ JMÉNI (10 až 14)					
B. STÁLÁ AKTIVA (1 až 6)						10. Základní jmění					
1. Nehmotný investiční majetek						11. Kapitálové fondy					
2. Hmotný investiční majetek						12. Fondy ze zisku					
Z toho: 2.1. pozemky						Z toho: 12.1. zákonný rezervní fond					
2.2. budovy a stavby						13. Nerozdělený zisk minulých let					
2.3. stroje a zařízení						14. Hosp. výsledek běžného období					
2.4. jiný hmotný invest. majetek											
2.5. opravná položka k majetku						F. CIZÍ ZDROJE DLOUH. (15 až 17)					
*)						15. Rezervy z nákladů					
3. Nedokončené hmot. a nehmot. invest.						16. Dlouhodobé závazky**)					
4. poskyt. zálohy na hm. a neh. maj.						Z toho: 16.1. přijaté zálohy					
5. Finanční investice						16.2. vydané cenné papíry					
Z toho: 5.1. cenné papíry						16.3. závazky z pronájmu					
5.2. poskytnuté půjčky						17. Střednědobé a dlouh. bank. úvěry					
6. Dlouhodobé pohledávky											
Z toho: po lhůtě splatnosti						G. CIZÍ ZDROJE KRÁTK. (18 a 19)					
C. OBĚŽNÁ AKTIVA (7 až 9)						18. Krátkodobé závazky**)					
7. Zásoby**)						Z toho: 18.1. z obchodních styků					
Z toho: 7.1. materiál a nakoupené zboží						18.2. k zaměstnancům					
7.2. nedokončená výroba						18.3. k sociálnímu zabezpečení					
7.3. výrobky						18.4. daňové					
8. Krátkodobé pohledávky						19. Krátkodobé bankovní úvěry					
Z toho: 8.1. po lhůtě splatnosti						Z toho: 19.1. běžné (krátkodobé) úvěry					
9. Finanční majetek						19.2. krátk. finanční výpomoci					
Z toho: 9.1. peníze a bankovní účty						H. PŘECHODNÁ PASIVA					
D. PŘECHODNÁ AKTIVA											
I. AKTIVA CELKEM (A+B+C+D)						II. PASIVA CELKEM (E+F+G+H)					
Z toho: I.1. zastavený majetek											
**) Pronajatý majetek											

*) Doplňují se údaje o jiných významných složkách hmotného inv. majetku podnikatele (zvířata 026, péstlivelské celky trvalých porostů 025, dopravní prostředky, inventář z účtu 024 atd.)

A A ROZDĚLENÍ ZISKU (VÝSLEDOVKA) – PODVOJNÉ ÚČETNICTVÍ

	r.	r.	r.	r.	r.
žby za prodej zboží (+)					
klady vynaložené na prodej zboží (–)					
žby za prodej vlastních výrobků a služeb (+)					
něna stavu vnitropod. zásob vlast. výroby (+, –)					
ctivace (+)					
potřeba materiálu, energie a služeb (–)					
toho: 6.1. materiál					
6.2. energie					
6.3. nájemné					
6.4. opravy a udržování					
sobní náklady (–)					
toho: 7.1. mzdové náklady					
7.2. sociální pojištění					
aně a poplatky (–)					
toho: 8.1.*)					
8.2.*)					
aňové odpisy hmot. a nehmot. inv. majetku (–)					
iné provozní výnosy (+)					
iné provozní náklady (–)					
statní provozní výnosy a zúčtování (+)					
statní provozní náklady a zúčtování (–)					
Provozní výnosy celkem (součet účt. třídy 6)					
Provozní náklady celkem (součet účt. třídy 5)					
provozní hospodářský výsledek (I.-II.)					
inanční výnosy (+)					
inanční náklady (–)					
toho: 15.1. placené úroky					
statní finanční výnosy a zúčtování (+)					
statní finanční náklady a zúčtování (–)					
osp. výsledek z finančních operací (14 až 17)					
áklad daně z příjmů (a + b)					
oložky upravující základ daně z příjmů**)					
pravený základ daně z příjmů (18–19)					
ypočtená daň z příjmů					
levy na dani z příjmů					
laň z příjmů z běžné činnosti splatná (–)					
osp. výsledek za běžnou činnost (18–23)					
Mimořádné výnosy (+)					
Mimořádné náklady (–)					
laň z příjmů z mimořádné činnosti splatná (–)					
mimořádný hospodářský výsledek (24 až 26)					
hospodářský výsledek za účetní období (A + B)					

B ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

ákonný příděl do rezervního fondu					
příděly do ostatních fondů***)					
ividendy nebo podíly vlastníků					
ostatní užití zisku***)					
erozdělený zisk (C – (27 až 30))					

vedou se nejvýznamnější druhy daní zahrnovaných do nákladů mimo daně z příjmů.

daně z příjmů fyzických osob včetně nezdánitelného základu daně z příjmů.

TOK PENĚŽNÍ HOTOVOSTI (CASH FLOW) v tis. Kč
(zpracovává se za celou firmu)

PODVOJNÉ ÚČETNICTVÍ

	r.	r.	r.	r.	r.
P. Stav peněžních prostředků na začátku účetního období					
1. Hospod. výsledek za účet. období (+,-)					
2. Účetní odpisy hmot. a nehmot. majetku ^{1/} (+)					
3. Změna stavu rezerv z nákladů (+,-)					
4. Změna stavu časového rozlišení a dohadných účtů (+,-)					
5. Změna stavu zásob (+,-)					
6. Změna stavu pohledávek (+,-)					
7. Změna stavu krátkodobých závazků (bez krátk. úvěrů a finančních výpomocí) (+,-)					
8. Zvýšení krátkodobých úvěrů a fin. výpomocí (+)					
9. Snížení krátkodobých úvěrů a fin. výpomocí (-)					
10. Změna stavu krátkodobého fin. majetku (+,-)					
2/					
A. Čistý peněžní tok z běžné a mimořádné činnosti (1 až 10)					
11. Nabytí hmot. a nehm. invest. majetku (-)					
12. Nabytí fin. investic (-)					
13. Výnosy z prodeje hmot. a nehm. inv. majetku (+)					
14. Výnosy z prodeje finančních investiv (+)					
B. Čistý peněžní tok invest. činnosti (11 až 14)					
15. Změna stavu dlouhodobých závazků (bez středně a dlouh. úvěrů) (+,-)					
16. Zvýšení středně a dlouh. úvěrů (+)					
17. Snížení středně a dlouh. úvěrů (-)					
18. Změna stavu vlast. jmění z vybraných operací (+,-)					
C. Čistý peněžní tok z finanční činnosti (15 až 18)					
D. Čistý peněžní tok (A + B + C)					
E. Hotovost na konci roku (P + D)					

^{1/} včetně odpisů opravných položek k úplatně nabytému majetku

^{2/} Volné řádky se použijí pro případné uvedení položek z bodu A/2 komentáře k této příloze.

INFORMACE O POHLEDÁVKÁCH

I. Celková výše pohledávek ke dni Kč

z toho
v tuzemsku Kč v zahraničí Kč

z toho
do lhůty splatnosti

po lhůtě splatnosti

z toho
do 30 dnů po splatnosti

30–90 dnů po splatnosti

90–180 dnů po splatnosti

180–360 dnů po splatnosti

nad 360 dnů po splatnosti

z toho pohledávky za klienty
v konkursním řízení nebo v likvidaci

II. Používané platební podmínky

(uveďte dobu splatnosti faktur, zda využíváte zálohy, platby předem apod.)

Přibližný podíl

- hotovostních plateb,
- plateb předem,
- hladkých plateb (faktur bez zajištění),
- dokumentárních inkas,
- dokumentárních akreditivů.

Využíváte k zajišťování pohledávek bankovní záruky, jiné ručitelské závazky, směnky, smluvní pokuty apod.?
V jakých případech?

III. Evidence a správa pohledávek

(uveďte, jakým způsobem jsou ve Vaší firmě pohledávky evidovány, jak je sledována včasná úhrada a jaké postupy používáte v případech, kdy je Váš obchodní partner v prodlení s placením, apod.)

IV. Kvalita pohledávek

Plánovaná průměrná splatnost pohledávek (ve dnech)

v tuzemsku v zahraničí

Skutečná průměrná splatnost pohledávek (ve dnech)

v tuzemsku v zahraničí

Došlo u Vás proti minulému období k prodloužení nebo ke zkrácení průměrné doby splatnosti?

Považujete některé ze svých pohledávek za ohrožené?
Kolik a za kterými odběrateli?

Považujete některé ze svých pohledávek za nedobytné?
Kolik a za kterými odběrateli?

Vytváříte na nedobytné pohledávky rezervu?
V jaké výši?

INFORMACE O ZÁSOBÁCH

I. Výše zásob ke dni Kč

z toho materiál Kč

 nedokončená výroba Kč

 výrobky Kč

z toho kryto zálohami Kč

 kryto úvěrem Kč

II. Sezónní vlivy

Podléhá výrobní cyklus sezónním vlivům?

Z jakých příčin?

Má sezónní charakter zásobování, výroba nebo odbyt?

Časový plán výše zásob (podle sezónních vlivů - zpravidla po měsících)

III. Evidence a hospodaření se zásobami

Jakým způsobem jsou zásoby ve Vašem podniku evidovány?

V jakých cenách jsou zásoby oceňovány?

Provádíte inventarizace pravidelně? Jak často?

Jsou zásoby skladovány vhodným způsobem?

Došlo ve Vašem podniku v posledním roce ke znehodnocení některých zásob nevhodným skladováním nebo krádeží?

V jakém rozsahu?

Mají osoby odpovědné za hospodaření se zásobami uzavřeny dohody o hmotné odpovědnosti?

IV. Využití zásob

Domníváte se, že zásoby ve Vašem podniku jsou na optimální úrovni (potřeba zvýšení nebo snížení některých druhů zásob) z hlediska Vašeho výrobního programu?

Je průměrná obrátka zásob proti Vašemu plánu kratší nebo delší?

SAZEBNÍK CENKOVÝCH SLUŽEB PRO BANKOVNÍ KONTOKURANTY (DÁLE JEN SAZEBNÍK) - ČASŤ			SAZEBNÍK SE VZTAHUJE NA SLUŽBY POSKYTOVANÉ FYZICKÝM OSOBÁM (DÁLE F.o.) A PRÁVNICKÝM OSOBÁM (DÁLE p.o.). CENY V SAZEBNÍKU POUŽÍVÁNE PRO PRÁVNICKÉ OSOBY SE VZTAHUJÍ I NA FYZICKÉ OSOBY – PODNIKATELE.		
V. ÚVĚROVÉ ÚČTY V KORUNOVÉ I DEVIZOVÉ OBLASTI					
pol.	text	cena v			
1.	správa a vedení korunového úvěrového účtu f.o. a p.o. – f.o. ročně – p.o. ročně	5 20			
2.	u úvěrových účtů p.o. za položku				
3.	vydání písemného příslibu úvěru f.o.	až 1 00			
4.	za komplexní posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr včetně příslibu úvěru p.o. do hodnoty 100 000, – Kč	až 1 00			
5.	za komplexní posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr včetně příslibu úvěru p.o. nad hodnotu 100 000, – Kč	až 0,4 % z hodnoty úvěru min. 1 00 max. 100 00			
6.	povolení odkladu splácení úvěru v korunové oblasti f.o. a p.o. nebo jiné změny podmínek smlouvy o úvěru ze strany klienta – f.o. – p.o.	až 50 až 500			
7.	za každý úkon spojený se zajištěním úvěru v korunové oblasti f.o. a p.o. (např. zástavním právem na nemovitosti, na věci movité, zárukou, postoupením pohledávky apod.) – f.o. – p.o.	až 200 až 300			
8.	za upomínku při nesplácení úvěru f.o. – první – žalobní (včetně kopií pro ručitele)	50 100			
	za výzvu k zaplacení dlužné splátky nebo úroků z úvěru p.o. v korunové oblasti	až 500,			
9.	vystavení šeku k zúčtování a náhradního šeku (cena se nepožaduje za vystavení šeku k zúčtování při realizaci úvěru f.o.)	až 20,			
10.	přidělení úvěrového rámce klientovi v korunové oblasti (rezervace prostředků) – p.o. ročně (netýká se kontokorentních úvěrů)	0,05 % z celk. částky			
11.	za nevyčerpaný objem korunového úvěru – p.o.	až 1 % z nečerp. částky			

DOPLNĚK K SAZEBNÍKU ČS, A.S.

Úprava bodů:

4. Za komplexní posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr včetně příslibu úvěru p. o. do hodnoty 100.000,- Kč

500,- Kč

5. Za komplexní posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr včetně příslibu úvěru p. o. nad hodnotu 100.000,- Kč

0,2 % z hodnoty úvěru, min. 1.000,- Kč

max. 100.000,- Kč

8. Za výzvu k zaplacení dlužné splátky nebo úroků z úvěru p. o. v korunové oblasti

200,- Kč

11. Za nevyčerpaný objem korunového úvěru - p. o.

0,5 % z nečerpané částky

p. o. - právnická osoba

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

1. Česká spořitelna, a.s., okresní pobočka v Turnově
.....
IČO: 45244782
zastoupená Ing. Emilem Vávrou, ředitelem OP v Turnově
(jméno, funkce oprávn. prac. spořitelny)

jako zástavní věřitel

a

2.
.....
.....
.....
(jméno, příjmení /rodné příjmení/, titul, rodin. stav,
povolání /název/)
rodné číslo (IČO)

trvalé bydliště

(sídlo)

zastoupený(í)

.....
.....
(jméno, příjmení /rodné příjmení/, titul, rodin. stav,
povolání /název/)
rodné číslo (IČO)

trvalé bydliště

(sídlo)

zastoupený(í)

jako zástavce(í)

po vzájemném si prokázání totožnosti, způsobilosti k právním úkonům a vlastnického vztahu zástavce(ů) k zastavované nemovitosti

uzavírají

podle § 151a a násled. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen občán. zák.) a podle § 297 a násled. obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen obchod. zák.) tuto zástavní smlouvu k zajištění peněžité pohledávky a jejího příslušenství, kterou má zástavní věřitel vůči dlužníkovi (dlužníkům)

.....
.....

(jméno, příjmení, trvalé bydliště /název, sídlo/,
rod. č. /IČO/)
vzniklé na základě:

+) úvěrové smlouvy č. ze dne

+) smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č.
..... ze dne

+)

I.

Zástavce(i) je (jsou) na základě

.....
.....
.....

(uvést nabývací titul)

vlastníkem (vlastníky), +) bezpodílovým, podílovým spolu-
vlastníkem (spoluvlastníky) (uvést velikost podílu)

.....
.....
.....
.....

(Přesný popis nemovitosti: u pozemku - parcel. č., druh
Pozemku podle katastru; u staveb - popis. nebo evidenč. č.,
název charakteristiky způsobu užívání stavby, označení
Pozemku, na kterém je stavba umístěna, není-li pozemek
Předmětem zástavní smlouvy k nemovitosti; u bytu a nebyt.
Prostory - číslo s výše uvedeným způsobem označení stavby
a pozemku, u neočíslovaných název a popis umístění v budově
atd.)

zapsaného na listu vlastnictví č.
pro obec
katastrální území a
u katastrálního úřadu u

Ověřená kopie nabývacího titulu je uvedena v příloze č.
této smlouvy.

II.

K zajištění výše uvedené peněžitě pohledávky v celkové
výši Kč, slovy
..... a jejího
příslušenství dává (dávají) zástavce(i) do zástavy
nemovitost(i) s příslušenstvím a přírůstky uvedenou(é)
v čl. I. této smlouvy (dále jen zástava) a zřizuje(i) touto
smlouvou zástavní právo zástavního věřitele k zástavě.

Zástavní věřitel za podmínek uvedených v této smlouvě
zástavní právo přijímá.

III.

Zástavce(i) prohlašuje(i), že na zástavě dosud žádné zástavní
právo nevázne a ani do data zápisu vkladu zástavního práva
dle této smlouvy jinému subjektu nevznikne.+))

Zástavce(i) prohlašuje, že na zástavě vázne zástavní právo
k pohledávce a jejímu příslušenství ve výši Kč
ve prospěch
.....+)

Zástavce dále prohlašuje, že se na zástavu nevztahuje užívací
právo jiných subjektů a ani na ní nevázne věcné břemeno ani
jiné obdobné právo.+))

IV.

Zástavce(i) se zavazuje(i), že pod smluvní pokutou ve výši
..... % z hodnoty zástavy (uvedené v čl. V. této smlouvy)
v době trvání zástavního práva bude informovat zástavního
věřitele o jakémkoli smluvním převodu nebo pronájmu zastavené
nemovitosti.

V.

V době uzavření zástavní smlouvy činí hodnota zástavy Kč (slovy).

Cena byla zjištěna podle znaleckého posudku ze dne č. vypracovaného znalcem jmenovaným rozhodnutím č.j. ze dne Tento posudek je uveden v příloze č. této smlouvy.

VI.

Zástava je pojištěna pojistnou smlouvou č. uzavřenou s pojistitelem dne pro případ kterou zástavce(i) předložil(i) zástavnímu věřiteli při podpisu této smlouvy.+)

Pojištění dle uvedené pojistné smlouvy je sjednáno na dobu Zástavce(i) se zavazuje(i) ho udržovat po celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z pohledávky zástavního věřitele vůči dlužníkovi a vinkulovat pojistné plnění z uvedené pojistné smlouvy ve prospěch zástavního věřitele, a to pod smluvní pokutou ve výši Kč.+)

Zástava není pojištěna a zástavce(i) se zavazuje(i) pod smluvní pokutou ve výši Kč:

a) zabezpečit pojištění zástavy pro případ
.....
.....
.....

na celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z výše uvedené peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči dlužníkovi a do předložit zástavnímu věřiteli o tom uzavřenou pojistnou smlouvu

b) vinkulovat pojistné plnění z pojistné smlouvy uzavřené dle předchozího bodu ve prospěch zástavního věřitele.+)

VII.

V případě, že zástavce(i) uzavře(ou) ze závažných důvodů, tj. při změně obecně závazných předpisů upravujících pojištění, změně pojistných podmínek provedené ze strany pojistitele, uzavření pojistné smlouvy vyššího typu novou pojistnou smlouvu s původním nebo novým pojistitelem, je povinen tuto skutečnost pod smluvní pokutou ve výši Kč sdělit do dnů od uzavření nové pojistné smlouvy zástavnímu věřiteli a předložit mu novou pojistnou smlouvu.

Zástavce se zároveň zavazuje, že pod touto smluvní pokutou bude vinkulovat pojistné plnění z nově uzavřené pojistné smlouvy ve prospěch zástavního věřitele.

VIII.

Zástavce(i) zmocňuje(i) zástavního věřitele k úhradě
smluvních pokut uvedených v čl. IV., VI., VII. a X. této
smlouvy odepsáním ze svého účtu číslo
vedeného u pobočka
Splatnost nastává okamžikem, kdy se zástavní věřitel dozví o
porušení zástavcových povinností.

Uhrazením smluvních pokut není dotčeno právo zástavního věřitele na náhradu škody, která vznikne zástavnímu věřiteli v důsledku nesplnění závazků zástavce(ů) zajištěnými smluvními pokutami dle výše uvedených článků této smlouvy.

IX.

Zástavce(i) souhlasí s tím, aby zástavní věřitel v případě, kdy dlužník řádně a včas nesplní svůj závazek z
..... uvedené v úvodní části této smlouvy, uspokojil svoji zajištěnou peněžitou pohledávku ze zástavy, a to i tehdy, byla-li tato pohledávka promlčena.

X.

Uspokojení zástavního věřitele ze zástavy se řídí zejména ustanovením § 299 odst. 2 obchod. zák. a § 151f odst. 2 obč. zák.

V případě, že peněžitá pohledávka a její příslušenství nebudou řádně a včas uhrazeny, zmocňuje zástavce zástavního věřitele k nakládání se zástavou a k realizaci zástavního práva prodejem ve veřejné dražbě nebo formou přímého prodeje. Zástavce zároveň zmocňuje zástavního věřitele, aby se z výtěžku prodeje uspokojil včetně nákladů s tímto prodejem

spojených. Zástavce souhlasí s tím, aby uvedenými způsoby prodeje zástavy pověřil zástavní věřitel i jiný odborný subjekt. Zástavní věřitel je povinen na výkon zástavního práva prováděný uvedenými způsoby zástavce a dlužníka včas upozornit.

Při stanovování ceny se bude vycházet ze znaleckého posudku, který byl dokladován při poskytnutí úvěru, nebo posudku platného v době výkonu zástavního práva nebo za cenu nejvýše dosaženou přímým prodejem nebo veřejnou dražbou.

K tomuto výkonu zástavního práva níže podepsán (i).....

.....
.....
(vlastník, spol. bezpod. manž. rod. č., IČO, bytem, sídlo)

z m o c ě n ě j i (eme)

Českou spořitelnu, a.s., aby mě (nás) zastupovala na základě plné moci při výkonu zástavního práva, který se touto částí zástavní smlouvy ve smyslu § 299, odst. 2 Obch. zák. sjednává a podpisem smlouvy dohodl a to tím způsobem, že věřitel zpeněží předmětnou nemovitost přímým prodejem, popřípadě veřejnou dražbou. Přímý prodej zájemci jako kupujícímu a k tomu bude sepsána kupní smlouva formou notářského zápisu, který bude podkladem pro zápis údajů dle zák. č. 265/1992 Sb. § 5, odst. 1 a zák. č. 344/1992 Sb. § 5, odst. 6, nebo veřejnou dražbou, která se po vzájemné dohodě mezi vlastníkem nemovitosti a věřitelem bude provádět obdobně při použití zák. č. 174/1950 Sb. a to tak, že se doplňuje v § 3 o nemovité věci, § 14 se sjednává tak, že na dražbě bude sepsána formou notářského zápisu kupní smlouva, ve které bude uvedeno zaplacení do 14-ti kalendářních dnů po konání dražby. Po úhradě ceny bude tato notářská listina s návrhem na vklad předložena na příslušný katastrální úřad dle zák. č. 265/1992 Sb. § 5, odst. 1 a zák. č. 344/1992 Sb., § 5, odst. 6. V případě, že kupující nabídnutou cenu neuhradí do 14-ti dnů, listina nebude katastrálnímu úřadu předložena a bude prohlášena za neplatnou. Dále § 16 zák. č. 174/1950 Sb. se sjednává tak, že náklady související s výkonem zástavního práva se hradí z výtěžku prodeje. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud výtěžek z výkonu zástavního práva a to z přímého prodeje nebo dražby neuhradí celkovou pohledávku věřitele a tím i náklady související s výkonem zástavního práva, bude neuhrazená pohledávka vymáhána věřitelem na dlužníkovi. Přímý prodej nebo veřejnou dražbu si může věřitel zajistit prostřednictvím třetí osoby. Při stanovování ceny se bude vycházet ze znaleckého posudku, který byl dokladován při poskytnutí úvěru, případně znaleckého posudku platného v době výkonu zástavního práva. Přitom bude jednáno tak, aby byla dosažena co nejvyšší cena za účelem pokrytí celé pohledávky věřitele a nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva. Výtěžek z výkonu zástavního práva bude poukázán na příslušný účet poskytnutého úvěru a zástavní věřitel vydá bez zbytečné-

ho odkladu dlužníku případný výtěžek prodeje převyšující jeho zajištěnou pohledávku po odečtení účelně vynaložených nákladů. Mé (naše) zájmy a zájmy zástupkyně nejsou v rozporu.

Česká spořitelna, a.s. zmocnění v celém rozsahu přijímá.

Smluvní strany se dohodly, že uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

XI.

Zástavní právo se zřizuje:

1. Na dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího z peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči dlužníkovi.
2. Ve smyslu § 151 odst. 5 obč. zák. a § 299 odst. 1 obchod. zák. se touto zástavní smlouvou zajišťují i budoucí závazky, které vyplynou z úvěrových smluv na úvěry poskytnuté zástavním věřitelem dlužníkovi do výše hodnoty zástavy uvedené v čl. V. této smlouvy splatné do roku +)

Zástavní právo zanikne, zanikne-li zajištěná peněžitá pohledávka zástavního věřitele.

XII.

Zástavní právo vzniká na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu v

Zástavce(i) se zavazuje(i), že podá (podají) bez prodlení návrh na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva u příslušného katastrálního úřadu. Zároveň se zástavce(i) zavazuje(i), že bez souhlasu zástavního věřitele neučiní žádné kroky ke zrušení tohoto úkonu (např. zpětvzetí návrhu).

Doručení návrhu obstará (obstarají) zástavce(i) a předloží zástavnímu věřiteli o této skutečnosti potvrzení příslušného katastrálního úřadu.

XIII.

Smluvní strany se dohodly, že poplatek za vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí, jakož i zrušení (výmaz) zástavního práva po řádném splnění pohledávky platí zástavce(i).

Strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle učiněné dobrovolně a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

XIV.

Práva a povinnosti zástavního věřitele a zástavce, které nejsou dohodnuty v této smlouvě, se řídí zejména ustanovením § 151a a násl. obč. zák. a § 297 a násl. obch. zák.

XV.

Smlouva se vyhotovuje v stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu zástavní smlouvy.

Zástavní věřitel obdrží stejnopisů a zástavce stejnopisů, přičemž k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva přiloží zástavce stejnopisů smlouvy.

V dne

.....
zástavní věřitel

.....
zástavce (zástavci)

Prohlášení spoluvlastníků:

Předmět zástavy je v +/-podílovém - bezpodílovém spoluvlastnictví.

Další spoluvlastníci

.....
(uvést výši vlastnického podílu spoluvlastníka)

se zřízením zástavního práva souhlasí.

V dne

.....
podpisy spoluvlastníků

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu

Katastrálnímu úřadu v

Navrhovatel(é):
.....
.....
.....
(jméno, příjmení /rodné příjmení/, titul,
rodin. stav, povolání /název/)
.....
rodné číslo, (IČO)
trvalé bydliště (sídlo)
.....
.....
zastoupený(í)
.....
jako zástavce(i)
podává (podávají)
návrh na zahájení řízení o povolení vkladu
zástavního práva zřízeného na základě
zástavní smlouvy č. ze dne
uzavřené mezi Českou spořitelnou, a.s.
.....
(dále jen "zástavní věřitel") a výše
uvedeným zástavcem

Přílohy:

1. vyhotovení prvopisu zástavní smlouvy
č. ze dne
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Listiny osvědčující nabytí vlastnictví k nemovitosti
.....
.....
4. Výpis z obchodního rejstříku zástavce+)
5. Podpisový vzor zástavce+)
6. Znalecký posudek č. ze dne+)

Zástavní věřitel a zástavce (zástavci) uzavřeli
dne zástavní smlouvu o zřízení zástavního
práva k

.....
která je ve +) výlučném vlastnictví - podílovém -
bezpodílovém spoluvlastnictví zástavce (zástavců).

Zástavním právem zřízeným výše uvedenou smlouvou se
zajišťuje peněžitá pohledávka zástavního věřitele vůči
dlužníku (dlužníkům)

.....
.....
(jméno, příjmení, adresa - název, sídlo - RČ - IČO)
do celkové výše Kč a jejího
příslušenství vzniklá na základě:

+) smlouvy o úvěru č. ze dne

+) smlouvy o poskytnutí bankovní záruky č.
..... ze dne

+)

Navrhovatel(é) žádá (žádají), aby katastrální úřad
v rozhodl o povolení vkladu zástavního
práva a zapsal tento vklad do katastru nemovitostí. Dále
žádá (žádají), aby katastrální úřad v
zaslal výše uvedenou zástavní smlouvu opatřenou doložkou o
povolení vkladu všem účastníkům smlouvy.

Rozhodnutí o vyměření správních poplatků spolu s bankovním
spojením zašlete na adresu

V dne

.....

PŘÍLOHA č. 10

PŘEHLED CHARAKTERISTIK JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ ZAJIŠTĚNÍ

Typ aktiva	Obtížnost ocenění	Likvidita	Cenová stabilita
Majetek	snadné	obvykle likvidní	relativně stabilní
Akcie	snadné	obvykle likvidní	nestabilní
Provozní kapitál	určité potíže	obvykle likvidní	relativně stabilní
Vklady - hotovost	snadné	likvidní	stabilní
Odepisovaná aktiva	určité potíže	obtížná likvidace	relativně stabilní
Osobní záruka	obtížné	obtížná likvidace	nestabilní

Výsledná tabulka hodnocení rizikovosti úvěrů

Název klienta:

Číslo účtu:

Účetní rok k datu 30.11.1994: Kč

HODNOCENÍ	1	2	3	4	5	6	7	8
FAKTOR	NEJLEPŠÍ	DOBŘÝ	PRŮMĚRNÝ	TĚMĚŘ PŘIJATELNÝ	SPEKULATIVNÍ	PODSTANDARDNÍ	POCHYBNÝ	PRAVDĚPODOBNĚ ZTRÁTA
OKOLNÍ PROSTŘEDÍ								
STABILITA ODVĚTVY PODNIKU								
KONKURENČNÍ POZICE								
PROVOZNÍ VÝKON								
CASH FLOW								
KAPITÁLOVÁ STRUKTURA								
ROZVAHA								
VEDENÍ								
STRUKTURA ÚVĚRŮ								

HODNOCENÍ FAKTORŮ RIZIKOVOSTI:

A	B	C	D	E	F	G	H	

VÝSLEDNÉ
HODNOCENÍ
RIZIKOVOSTI
FAKTORŮ

VÝSLEDNÉ
HODNOCENÍ
RIZIKOVOSTI ÚVĚRŮ

HODNOCENÍ ZAJIŠTĚNÍ
ÚVĚRŮ

HODNOCENÍ
RUČITELE

HODNOCENÍ
ZÁSTAVY

Datum zpracování:
Podpis:

SMLOUVA O ÚVĚRU

č.

1. ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s. okresní pobočka v Turnově
.....
IČO: 45244782
zastoupená
(jméno a příjmení, funkce oprávn. prac. spořitelny)

(dále jen "spořitelna")

a

2.
jméno a příjmení (obchodní jméno) klienta

.....
adresa (sídlo, resp. místo podnikání) klienta

RČ:
IČO:
+) zastoupený

(dále jen "klient")

uzavírají

podle ustanovení § 497 a násl. obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen obchodní zákoník) tuto

smlouvu o úvěru:

I.

1. Spořitelna se zavazuje poskytnout klientovi úvěr na
..... do výše Kč
(slovy).
Úvěr bude veden na úvěrovém účtě č.
u pobočky
2. Smluvní strany sjednávají úrokovou sazbu úvěru ve výši
.... % p.a. nad (pod) základní úrokovou sazbu spořitelny,
která k datu uzavření smlouvy činí %.

Při změně základní úrokové sazby spořitelny se klient zavazuje platit úrok v nové výši ode dne účinnosti této změ-

ny. Platnou základní úrokovou sazbu zveřejňuje spořitelna v souladu se zákonem o bankách č. 21/1992 Sb., dále jen zákon o bankách) ve svých provozních prostorách.

3. Spořitelna výnos úvěru
.....
.....

II.

1. Smluvní strany sjednávají, že úvěr dle článku I. lze použít pouze k tomuto účelu
.....
2. Poruší-li klient tuto smluvní povinnost, je spořitelna oprávněna postupovat dle článku XII. této smlouvy.
3. Spořitelna si vyhrazuje právo postupovat při kontrole účelovosti čerpání poskytnutého úvěru dle článku VIII. smlouvy.

III.

1. Smluvní strany sjednávají, že úvěr bude čerpán takto:

Termín čerpání	Částka v Kč	způsob čerpání
.....		
.....		

2. V případě, že klient nevyužije úvěrové zdroje podle bodu 1. tohoto článku, je spořitelna oprávněna účtovat klientovi částku ve výši 0,5 % z nečerpané částky za každý den.

IV.

1. Spořitelna a klient sjednávají konečný termín splatnosti úvěru do včetně.

2. Klient se zavazuje splácet poskytnutý úvěr:

+) a) Termín splácení částka v Kč
.....
.....
.....

+) b) počínaje pravidelnými čtvrtletními splátkami

ve výši Kč splatnými vždy k ... dni posledního měsíce příslušného čtvrtletí; první splátka bude zaplácena k, poslední k

3. Klient se zavazuje zaplatit sjednaný úrok dle čl. I. smlouvy vždy k poslednímu dni (měsíce, čtvrtletí) počínaje Úrok je uhrazován přednostně před splátkou úvěru.
4. Klient je oprávněn vrátit poskytnuté peněžní prostředky před termíny stanovenými ve smlouvě. Z částek takto předčasně uhrazených zaplatí klient spořitelně úrok ve výši % sjednané úrokové sazby dle čl. I., a to ode dne připsání částky na účet spořitelny do dne splatnosti sjednané v této smlouvě. Tento úrok je klient povinen zaplatit v nejbližším sjednaném termínu pro splatnost úroků.

V.

1. Opožděná úhrada splátky je podstatným porušením podmínek smlouvy. Spořitelna eviduje částku v prodlení (splátku) od prvního dne, který následuje po dni splatnosti této částky až do jejího vyrovnání na evidenčním účtě neuhrazených splátek do lhůty splatnosti a nadále ji úročí úrokovou sazbou až do výše stanovené v bodě 2. čl. I. této smlouvy. O její výši je spořitelna oprávněna rozhodnout.

V případě nezaplacení ve lhůtě splatnosti budou dle potřeby se zřízením účtů na krytí přechodného nedostatku finančních prostředků podle bodu V. úvěrové smlouvy zřízeny další samostatné úvěrové účty, na kterých budou bezúročně vedeny příslušné úroky, odměny (poplatky).

Z částky v prodlení (splátky, úroky) je spořitelna oprávněna účtovat smluvní pokutu až do výše % p.a.

VI.

1. Spořitelna je oprávněna účtovat klientovi za úkony související s poskytnutím, správou a vymáháním úvěru ceny ve výši stanovené Sazebníkem České spořitelny, a.s. pro korunové bankovní obchody, platné v době zúčtování provedeného úkonu.
2. Klient se zavazuje zaplatit spořitelně k poslednímu dni (měsíce, čtvrtletí) počínaje vyúčtované ceny dle bodu 1. tohoto článku.

VII.

1. Klient se zavazuje vést po celou dobu trvání úvěrového vztahu běžný účet u ČS,a.s. Dále se zavazuje, že své tržby bude směřovat ve prospěch tohoto účtu tak, aby zde v termínech splatnosti pohledávek spořitelny byl dostatek peněžních prostředků k jejich úhradě podle následujícího bodu tohoto článku.

V případě, že klient poruší závazky uvedené v tomto bodě, uhradí spořitelně smluvní pokutu ve výši

..... a zároveň je úhrada splátky nebo úroku považována za opožděnou ve smyslu ustanovení článku V. této smlouvy.

2. Klient souhlasí s tím, aby spořitelna prováděla úhrady svých splatných pohledávek z úvěru (splatné splátky, úroky, ceny a smluvní pokuty dle článků V., VII., VIII., IX. a XI. +) této smlouvy) z běžného účtu č. vedeného dle bodu 1. tohoto článku u pobočky ČS,a.s. v, a to bez příkazu klienta a bez jeho vyrozumění. Zároveň zmocňuje spořitelnu k vystavení platebních dokladů k vyrovnání příslušných částek a k provedení jejich úhrad v den splatnosti uvedených pohledávek před ostatními platbami, které je spořitelna povinna v tento den dle příkazu klienta provést z uvedeného běžného účtu.

3. Pro smluvní pokuty sjednané v této úvěrové smlouvě platí, že nárok na jejich vyúčtování nastává okamžikem, kdy se spořitelna dozví o porušení klientových závazků.

Uhrazením smluvních pokut není dotčeno právo spořitelny na náhradu škody, která vznikne spořitelně v důsledku nesplnění závazků klienta zajištěných smluvními pokutami dle této smlouvy.

VIII.

1. Spořitelna je oprávněna, kromě provádění kontroly účelovosti vynaložených úvěrových prostředků (zakotvené v bodě 3. článku II. této smlouvy), ověřovat bonitu klienta i další skutečnosti, které by mohly vést ve svých důsledcích ke změně smluvních podmínek, za nichž byl úvěr poskytnut nebo ohrozit návratnost úvěru. Zároveň je oprávněn provést uvedené kontroly prostřednictvím pověřeného subjektu a to zejména audit, znalecké odhady (oceňování nemovitostí i věcí movitých) a další posudky.
2. K zajištění práv spořitelny dle bodu 1. tohoto článku se

klient zavazuje pod smluvní pokutou ve výši

- a) Předkládat spořitelně účetní a statistické výkazy i další potřebné podklady v těchto termínech nebo do dnů (měsíců) od požádání. Věrohodnost vykázaných údajů a dalších skutečností je spořitelna oprávněna ověřovat přímo u klienta. Za tím účelem si vyhrazuje právo vstupu do úvěrovaného objektu kdykoliv po dobu trvání úvěrového vztahu, právo nahlí-
žet do účetních knih a dalších dokladů přímo v místě podnikání klienta.
- b) Neprodleně informovat spořitelnu o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru, popř. změnu podmínek, za nichž byl úvěr poskytnut, zejména bude spořitelně předkládat změny ve stavu aktiv (majetku), dále aktualizaci finanční a důchodové situace vždy, dojde-li ke změně předpokladu, za kterého byla smlouva o úvěru uzavřena.
- c) Poskytovat spořitelně informace o všech svých účtech vedených u jiných peněžních ústavů, popř. jiných poboček spořitelny po celou dobu trvání úvěrové smlouvy.
- d) Informovat spořitelnu o svých dalších závazcích (např. úvěrech, ručeních, zástavách, zárukách apod.), které převzal nebo poskytl fyzické nebo právnické osobě v době trvání úvěrového vztahu, a to nejpozději do dnů, kdy tento závazek vznikl.
- e) Informovat spořitelnu o organizačně právních změnách a nových podnikatelských aktivitách (např. sloučení, rozdělení, přistoupení dalšího subjektu, úmrtí společníka, změnách ve statutárních orgánech, vstupu do zahájení konkursního a vyrovnávacího řízení, změně v živnostenském nebo obchodním rejstříku apod.), a to již ve stadiu jejich příprav, resp. před zahájením příslušného řízení. Zároveň se klient zavazuje doložit spořitelně nabytí účinnosti uvedených změn.
- f) Neprodleně oznámit spořitelně zničení (zánik) objektu úvěrování.
- g) Sdělit spořitelně svůj úmysl převést objekt úvěrování na jiný subjekt před jeho realizací a vyžádat si její souhlas.

Po celou dobu trvání úvěrového vztahu se klient zavazuje, že nebude jednat tak, aby byl i jen částečně zmařil uspokojení spořitelny jako věřitele.

IX.

1. Zjistí-li spořitelna při výkonu svých oprávnění dle čl. VIII. skutečnosti, které by mohly ohrozit návratnost úvěru a zejména v případě, kdy klient neplní řádně své závazky, je oprávněna uplatnit vůči klientovi následující opatření:
 - a) zastavit další čerpání úvěru v případě, že není zcela vyčerpán a neprodleně s klientem projednat tuto situaci s cílem přijmout opatření k nápravě stavu,
 - b) kontrolovat veškeré podnikání klienta zejména účastí příslušného pracovníka spořitelny při všech jednáních statutárních zástupců klienta nebo jeho zástupců,
 - c) vázat veškeré majetkové transakce klienta na souhlas spořitelny,
- + d) jiná oprávnění podle konkrétních podmínek úvěrového obchodu.
2. Klient s tímto postupem souhlasí a zavazuje se respektovat tato zvýšená oprávnění spořitelny pod smluvní pokutou ve výši

X.

1. S ohledem na charakter úvěrového obchodu se smluvní strany dohodly na tomto zajištění peněžité pohledávky a jejího příslušenství, kterou má spořitelna vůči klientovi dle této úvěrové smlouvy:
 - + a) zástavní smlouvou č. ze dne uzavřenou mezi spořitelnou a (tj. klientem, popř. jiným subjektem),
 - + b) prohlášením o ručitelském závazku (identifikační údaje ručitele - např. jméno a příjmení, RČ, bytem; obchodní jméno, IČO, sídlo apod.) ze dne
 - + c) bankovní zárukou poskytnutou (název a sídlo banky) ze dne č. záruční listiny
 - + d) jiným způsobem
2. Klient bere na vědomí, že čerpání úvěru je podmíněno

3. Zanikne-li nebo zhorší-li se za trvání této úvěrové smlouvy zajištění závazků z ní vyplývajících, je spořitelna oprávněna požadovat doplnění zajištění na původní rozsah ve lhůtě dnů od doručení písemné výzvy klientovi.

+) 1. Objekt úvěrování je pojištěn pojistnou smlouvou číslo uzavřenou s pojistitelem dne pro případ
.....,
kterou klient předložil spořitelně při podpisu této
smlouvy.

nebo

a) zabezpečit pojištění objektu úvěrování pro případ

b) vinkulovat pojistné plnění z pojistné smlouvy uzavřené dle předchozího bodu ve prospěch spořitelny.

3. V případě, že klient uzavře ze závažných důvodů, tj. při změně obecně závazných předpisů upravujících pojištění, změně pojistných podmínek provedené ze strany pojistitele, uzavření pojistné smlouvy vyššího typu, novou pojistnou

smlouvu s původním nebo novým pojistitelem, je povinen tuto skutečnost pod výše uvedenou smluvní pokutou sdělit do dnů od uzavření nové pojistné smlouvy spořitelně a předložit mu novou pojistnou smlouvu. Zároveň se klient zavazuje, že pod touto smluvní pokutou bude vinkulovat pojistné plnění z nově uzavřené pojistné smlouvy ve prospěch spořitelny.

XII.

1. Smluvní strany se dohodly, že podstatné porušení této smlouvy nastává v těchto případech:
 - a) klient je v prodlení s vrácením nejméně dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než dva měsíce,
 - b) klient je v prodlení se zaplacením úroku po dobu delší než jeden měsíc,
 - c) klient použije úvěr nebo jeho jakoukoliv část na jiný než dohodnutý účel,
 - d) dojde-li ke zničení (zániku) objektu úvěrování nebo k jeho převodu bez souhlasu spořitelny,
 - e) klient přestane vykonávat činnost, která bezprostředně souvisí s poskytnutým úvěrem nebo klientu zanikne oprávnění k podnikatelské činnosti,
 - f) dojde-li k organizačně právní změně (sloučení, rozdělení apod.) nebo k zániku klienta jako podnikatelského subjektu,
 - g) klient nedoplní zajištění úvěru na původní rozsah ve lhůtě stanovené dle článku X. této smlouvy.
2. Nastanou-li výše uvedené skutečnosti, je spořitelna oprávněna od smlouvy odstoupit nebo smlouvu vypovědět a současně požadovat okamžité vrácení celého úvěru vyčerpané části) včetně úroků a všech dalších splatných pohledávek dle článku VII. Odstoupení je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení klientovi.
3. Výpovědní lhůta je a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena klientovi.
4. V dalších případech porušení smluvních povinností ze strany klienta narušujících vztahy vzniklé z této smlouvy je spořitelna oprávněna smlouvu vypovědět v výpovědní lhůtě.

5. Klient je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Je však povinen neprodleně splatit vyčerpanou část úvěru s příslušenstvím a všechny další splatné pohledávky spořitelny.
6. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu klientova sídla uvedenou v živnostenském nebo obchodním rejstříku při uzavření této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou klientem, a to třetí den od vrácení nedoručených zásilek spořitelně.

XIII.

1. Klient souhlasí s tím, aby spořitelna v záležitostech, na něž se vztahuje podle § 38 odst. 1 zákona o bankách bankovní tajemství, poskytla v odůvodněných případech informace pro potřeby peněžních ústavů a obchodních partnerů. Pro správné zúčtování plateb poskytuje spořitelna na základě písemné žádosti banky bankovní spojení klienta.
2. Pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak, řídí se vztahy mezi klientem a spořitelnou obecně závaznými právními předpisy.

XIV.

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zaniká kromě způsobů uvedených v článku XII. této smlouvy splněním všech závazků z ní vyplývajících.
2. Změny jednotlivých částí této smlouvy lze provést na základě dohody smluvních stran pouze formou písemných dodatků.
3. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že dodatkem ke smlouvě o úvěru nelze provést takovou změnu, na jejímž základě by došlo ke zvýšení celkové dohodnuté výše úvěru, ke změně účelu, na který byl úvěr poskytnut nebo ke změně dlužníka. Tyto změny lze řešit pouze uzavřením nové smlouvy o úvěru.
4. Strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle učiněné dobrovolně a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

XV.

1. Smlouva byla vyhotovena v stejnopisech,
z nichž každý má právní sílu originálu úvěrové smlouvy.
2. Spořitelna obdržela stejnopisů a klient
stejnopisů.

V dne

V dne

.....
podpisy zástupců
spořitelny
razítko

.....
podpis klienta, funkce
razítko

č. OP:

Totožnost a podpis ověřil:

.....
(jméno a podpis pracovníka
spořitelny)

PŘÍLOHA č. 13

MATICE HODNOCENÍ ÚVĚROVÉHO RIZIKA

Dlužník / Zástava	1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	1	1	2	3	3	5	8
2	1	2	2	3	4	5	7	8
3	1	2	3	4	5	6	7	8
4	1	2	3	4	5	6	7	8

PŘÍLOHA č. 14

OBSAH A ŘAZENÍ ÚVĚROVÉHO SPISU

Úvěrový spis obsahuje tyto doklady:

- I) Seznam celkové dokumentace ve spisu (samostatný list)
- II) Doklady o klientovi, jejichž informace se mohou použít i v případě dalších úvěrů
- III) Doklady vztahující se ke konkrétnímu úvěru

ad II)

1. Doklady o právní subjektivitě klienta, tj. úředně ověřené kopie výpisu z obchodního rejstříku, živnostenský list, koncesní listina, společenská smlouva, stanovy.
2. Kopie smlouvy o běžném účtu.
3. Informace o ekonomické a finanční situaci klienta, tj. výkaz zisku a ztrát, rozvaha, cash flow, daňová přiznání.
4. Další podklady vyžádané od klienta během trvání úvěru.
5. Písemné doklady o dohlídkách u klientů.

ad III)

1. Úvěrová smlouva včetně dokladu o zajištění (zástavní smlouva, záruční listina apod.) a dodatky ke smlouvě včetně výpisu z listu vlastnictví.
2. Písemná žádost o úvěr včetně příloh.
3. Úvěrový návrh s přílohami (hodnocení úvěrového rizika, bankovní informace,...) včetně písemného schválení úvěru.
4. Doklady o čerpání úvěru (např. faktury, kopie příkazů k úhradě,...).
5. Zpráva o splácení úvěru klientem (informace o jednotlivých došlých splátkách s odvolávkou na příslušný výpis z účtu).
6. Dokumentace o neúplném plnění podmínek úvěrové smlouvy (např. kopie upomínek a veškeré další písemnosti, které se týkají kroků provedených proti dlužníkům, kteří nesplácejí úvěry, písemné vypovězení úvěrové smlouvy, písemnosti o soudním vymáhání apod.).
7. Doklady o prohlášení konkursu, nuceného vyrovnání a vyrovnání včetně návrhu na tvorbu a čerpání rezerv.
8. Ostatní písemnosti týkající se úvěru a korespondence s klientem, poznámky a záznamy o jednání s klientem.



SMLOUVA o běžném účtu

Česká spořitelna, a.s. v
(dále jen "spořitelna")

a
jméno, příjmení klienta (název firmy)

.....
adresa (sídlo firmy)

IČO (rodné číslo) (dále jen "klient")

uzavřeli tuto smlouvu o běžném účtu a disponování s prostředky na účtě:

1. Spořitelna ode dne zřizuje klientovi k ukládání jeho prostředků a k provádění platebního styku běžný účet č. který je veden v korunách československých.
2. Klient sjednává se spořitelnou, že prostředky budou na účtě uloženy s úrokovou sazbou % ročně. Tato úroková sazba se sjednává na dobu do Pokud k tomuto datu nebude formou dodatku ke smlouvě sjednána úroková sazba pro další období, účet nebude počínaje následujícím dnem úročen.
3. Na účtě spořitelna účtuje příjmy a výdaje klienta podle jeho dispozic. Klient ~~souhlasí~~ - nesouhlasí *) s prováděním inkas částek na podkladě příkazů příjemců. V případě souhlasu spořitelna nezkoumá oprávněnost takto prováděných plateb.
4. Spořitelna může provádět na vrub účtu bez příkazu nebo souhlasu klienta úhrady vlastních pohledávek sloužící k vyrovnaní splatných úvěrů, k účtování úroků a náhrad za bankovní operace, a to i mimo pořadí.
5. Klient dává spořitelně k dispozicím s prostředky na účtě příkazy písemnou formou, a to přímo pobočce, která vede jeho účet. Spořitelna zúčtuje příkazy v den, který je uveden v příkazu jako den splatnosti, pokud je obdrží nejpozději dva pracovní dny před tímto datem. Obdrží-li je spořitelna po této lhůtě, zúčtuje je nejpozději příští pracovní den po obdržení.
6. Spořitelna informuje klienta o zúčtování plateb výpisy z účtu, a to ve formě denních výpisů. Výpisy z účtu budou předávány ve lhůtách
7. Spořitelna zúčtovává proveditelné příkazy klienta jen do výše volných prostředků. Volnými prostředky nejsou prostředky vázané pro jiný účel. K výběru hotovosti z účtu slouží šek, který může být předložen k proplacení jen v pobočce spořitelny, která vede příslušný běžný účet. Použití šeku upravují "Podmínky pro vydávání a používání šekové knížky k běžnému účtu".
8. Nestačí-li prostředky na účtě k provedení příkazu, spořitelna neprovede úhradu ani její část.
9. Neurčí-li klient včas pořadí plateb, zúčtovává spořitelna příkazy v časovém pořadí. Při platbách stejného časového pořadí rozhoduje o pořadí jejich zúčtování spořitelna.
10. Spořitelna se zavazuje, že na žádost klienta kromě vlastního vedení prostředků bude zabezpečovat další služby bezprostředně související s bezhotovostním platebním stykem, v souladu s obchodními podmínkami spořitelny.

*) nehodící se škrtněte

11. Bylo-li sjednáno úročení vkladů, počíná úročení dnem jejich zúčtování na účtě a končí dnem, který předchází dni výběru (převodu) vkladu. Úroky se počítají v měsíčních, čtvrtletních, ročních*) obdobích a spořitelna je zúčtuje klientovi do pěti pracovních dnů následujících po úrokovacím období.
12. Spořitelna je oprávněna kromě náhrad skutečných výloh vzniklých v zájmu klienta při provádění platebního styku zúčtovat též náhrady za vedení účtu a za mimořádné služby s tím spojené podle sazebníku odměn vydaného spořitelnou.
13. Klient zároveň předává spořitelně tiskopis "Podpisový vzor", který je řádně vyplněn a jsou na něm uvedeny osoby oprávněné disponovat s prostředky na účtě a způsob jejich dispozice. Klient se zavazuje bezodkladně oznamovat spořitelně všechny změny týkající se právní subjektivity klienta, jeho názvu (jména) a sídla (adresy), statutárních orgánů a změny jména osob oprávněných disponovat s prostředky na účtě. Klient se zároveň zavazuje tyto změny doložit.
14. Zvláštní podmínky při vedení účtu:
15. Klient souhlasí s tím, aby spořitelna poskytovala v odůvodněných případech bankovní informace o jeho závazcích, ekonomické a finanční situaci pro potřeby peněžních ústavů, obchodních partnerů (prostřednictvím bank) a finančních orgánů.
16. Klient se podrobuje obchodním podmínkám a zvyklostem spořitelny.
17. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podepsání zástupci smluvních stran a zaniká splněním všech závazků z ní vyplývajících. Změnu smluvních podmínek lze sjednat písemným dodatkem k této smlouvě.
18. Smlouva byla vyhotovena v stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu smlouvy. Spořitelna obdržela vyhotovení, klient obdržel vyhotovení.

V. dne dne

.....
razítko a podpis spořitelny

.....
podpis (razítko) klienta

SPLATKOVY KALENDAR

KLIENT KLIENT

Jistina	1500000,00
Uroková mira (p.a.)	13,00%
Datum poskytnuti uveru	01.10.94
Delka uveru v letech	4
Splatnost uveru	30.09.98
Datum první splatky	30.03.95
Datum poslední splatky	30.09.98
Pocet splatek	15
Vyse splatky	100000,00
Korekce (+,-)	
Upravena vyse splatky	100000,00
Vyse poslední splatky	100000,00

ROK : 1994

Datum	Zust.jistiny	Splatka	Uhr.uroku	Dny
01.01	0,00	0,00		
20.01	0,00			19
31.01	0,00	0,00	0,00	11
20.02	0,00			19
28.02	0,00	0,00	0,00	11
20.03	0,00			19
31.03	0,00	0,00	0,00	11
20.04	0,00			19
30.04	0,00	0,00	0,00	11
20.05	0,00			19
31.05	0,00	0,00	0,00	11
20.06	0,00			19
30.06	0,00	0,00	0,00	11
20.07	0,00			19
31.07	0,00	0,00	0,00	11
20.08	0,00			19
31.08	0,00	0,00	0,00	11
20.09	0,00			19
01.10	500000,00	0,00	0,00	11
20.10	500000,00			19
31.10	750000,00	0,00	5416,67	11
20.11	750000,00			19
30.11	1000000,00	0,00	8125,00	11
20.12	1000000,00			19
31.12	1000000,00	0,00	10833,33	11
Celkem	x	0,00	24375,00	360

ROK : 1995				
Datum	Zust.jistiny	Splatka	Uhr.uroku	Dny
01.01	1250000,00	0,00		
20.01	1250000,00			19
31.01	1500000,00	0,00	13541,67	11
20.02	1500000,00			19
28.02	1500000,00	0,00	16250,00	11
20.03	1400000,00	100000,00		19
31.03	1400000,00	0,00	15852,78	11
20.04	1400000,00			19
30.04	1400000,00	0,00	15166,67	11
20.05	1400000,00			19
31.05	1400000,00	0,00	15166,67	11
20.06	1300000,00	100000,00		19
30.06	1300000,00	0,00	14769,44	11
20.07	1300000,00			19
31.07	1300000,00	0,00	14083,33	11
20.08	1300000,00			19
31.08	1300000,00	0,00	14083,33	11
20.09	1200000,00	100000,00		19
30.09	1200000,00	0,00	13686,11	11
20.10	1200000,00			19
31.10	1200000,00	0,00	13000,00	11
20.11	1200000,00			19
30.11	1200000,00	0,00	13000,00	11
20.12	1100000,00	100000,00		19
31.12	1100000,00	0,00	12602,78	11
Celkem	x	400000,00	171202,78	360

ROK : 1996				
Datum	Zust.jistiny	Splatka	Uhr.uroku	Dny
01.01	1100000,00	0,00		
20.01	1100000,00			19
31.01	1100000,00	0,00	11916,67	11
20.02	1100000,00			19
28.02	1100000,00	0,00	11916,67	11
20.03	1000000,00	100000,00		19
31.03	1000000,00	0,00	11519,44	11
20.04	1000000,00			19
30.04	1000000,00	0,00	10833,33	11
20.05	1000000,00			19
31.05	1000000,00	0,00	10833,33	11
20.06	900000,00	100000,00		19
30.06	900000,00	0,00	10436,11	11
20.07	900000,00			19
31.07	900000,00	0,00	9750,00	11
20.08	900000,00			19
31.08	900000,00	0,00	9750,00	11
20.09	800000,00	100000,00		19
30.09	800000,00	0,00	9352,78	11
20.10	800000,00			19
31.10	800000,00	0,00	8666,67	11
20.11	800000,00			19
30.11	800000,00	0,00	8666,67	11
20.12	700000,00	100000,00		19
31.12	700000,00	0,00	8269,44	11
Celkem	x	400000,00	121911,11	360

ROK: 1997				
Datum	Zust.jistiny	Splatka	Uhr.uroku	Dny
01.01	700000,00	0,00		
20.01	700000,00			19
31.01	700000,00	0,00	7583,33	11
20.02	700000,00			19
28.02	700000,00	0,00	7583,33	11
20.03	600000,00	100000,00		19
31.03	600000,00	0,00	7186,11	11
20.04	600000,00			19
30.04	600000,00	0,00	6500,00	11
20.05	600000,00			19
31.05	600000,00	0,00	6500,00	11
20.06	500000,00	100000,00		19
30.06	500000,00	0,00	6102,78	11
20.07	500000,00			19
31.07	500000,00	0,00	5416,67	11
20.08	500000,00			19
31.08	500000,00	0,00	5416,67	11
20.09	400000,00	100000,00		19
30.09	400000,00	0,00	5019,44	11
20.10	400000,00			19
31.10	400000,00	0,00	4333,33	11
20.11	400000,00			19
30.11	400000,00	0,00	4333,33	11
20.12	300000,00	100000,00		19
31.12	300000,00	0,00	3936,11	11
Čekem	x	400000,00	69911,11	360

ROK: 1998				
Datum	Zust.jistiny	Splatka	Uhr.uroku	Dny
01.01	300000,00	0,00		
20.01	300000,00			19
31.01	300000,00	0,00	3250,00	11
20.02	300000,00			19
28.02	300000,00	0,00	3250,00	11
20.03	200000,00	100000,00		19
31.03	200000,00	0,00	2852,78	11
20.04	200000,00			19
30.04	200000,00	0,00	2166,67	11
20.05	200000,00			19
31.05	200000,00	0,00	2166,67	11
20.06	100000,00	100000,00		19
30.06	100000,00	0,00	1769,44	11
20.07	100000,00			19
31.07	100000,00	0,00	1083,33	11
20.08	100000,00			19
31.08	100000,00	0,00	1083,33	11
20.09	0,00	100000,00		19
30.09	0,00	0,00	686,11	11
20.10	0,00			19
31.10	0,00	0,00	0,00	11
20.11	0,00			19
30.11	0,00	0,00	0,00	11
20.12	0,00			19
31.12	0,00	0,00	0,00	11
Čekem	x	300000,00	18308,33	360

KOMENTÁŘ K PŘÍLOZE č. MP2

Oddělení úvěrů sestavuje splátkový kalendář splátek, který je uveden v úvěrové smlouvě (bod IV.2.). Splátkový kalendář úroků nelze předem sestavit, zvláště u postupného čerpání úvěru. Úroky z úvěrů jsou automaticky počítány pomocí softwaru, dle čerpání úvěru a jeho splácení. Přímou v oddělení úvěrů se může sestavit pouze předběžný splátkový kalendář, který může sloužit pro přibližnou orientaci klienta. Sestavuje se pomocí speciálních tabulek v programu QUATTRO PRO za těchto předpokladů:

- vychází se z platné základní sazby spořitelny, která se během splácení může změnit, což by znamenalo i změnu výše vypočítaných úroků
- není počítáno se změnou čerpání úvěru, ani s opožděnou úhradou splátek a úroků, popřípadě s úhradou splátek z prodlení při opožděné platbě

Informace o výpočtu úroku jsou uvedeny v části 2.3.1

Neshoda mezi splátkovým kalendářem a výsledovkou je zapříčiněna tím, že výsledovka byla sestavována ještě před poskytnutím úvěru. To znamená, že klient neznal přesnou výši úrokové sazby a pravděpodobně počítal s vyšší úrokovou sazbou.

Splátkový kalendář uveden v PŘÍLOZE č. MP2 je sestaven z původního předpokladu čerpání a splácení. Není zde uvedena změna splátkového kalendáře podle DODATKU č.1.

Klientovi byl poskytnut úvěr na 1,500.000,- Kč k 1. 10. 1994. Jedná se o úvěr se splatností do 4 let. Čerpání úvěru je uvedeno na str. 32. Splátky úvěru i úroku jsou stanoveny čtvrtletně, přičemž datum splátek úvěru je stanoven na 20-tý den posledního měsíce daného čtvrtletí a datum splátek úroku na 30-tý den posledního měsíce daného čtvrtletí. Úroky se začínají splácet v posledním čtvrtletí 1994 a splátky úvěru od prvního čtvrtletí 1995. Bude se jednat o 15 splátek úvěru a 16 splátek úroku. Výše jednotlivých měsíčních splátek úvěru a úroku je naznačena ve splátkovém kalendáři. Ve čtvrtletních obdobích by splátkový kalendář vypadal následovně:

Datum	Zůstatek jistiny	Splátka	
		úvěru	úroku
1. 10. 1994	500.000,-		
1. 11. 1994	750.000,-		
1. 12. 1994	1,000.000,-		
31.12. 1994	1,000.000,-		24.,375,-
1. 1. 1995	1,250.000,-		
1. 2. 1995	1,500.000,-		
20. 3. 1995	1,400.000,-	100.000,-	

31. 3. 1995	1,400.000,-		45.644,45
20. 6. 1995	1,300.000,-	100.000,-	
30. 6. 1995	1,300.000,-		45.102,78
20. 9. 1995	1,200.000,-	100.000,-	
30. 9. 1995	1,200.000,-		41.852,77
20. 12. 1995	1,100.000,-	100.000,-	
31. 12. 1995	1,100.000,-		38.602,78
20. 3. 1996	1,000.000,-	100.000,-	
31. 3. 1996	1,000.000,-		35.352,78
20. 6. 1996	900.000,-	100.000,-	
30. 6. 1996	900.000,-		32.102,77
20. 9. 1996	800.000,-	100.000,-	
30. 9. 1996	800.000,-		28.852,78
20. 12. 1996	700.000,-	100.000,-	
31. 12. 1996	700.000,-		25.602,78
20. 3. 1997	600.000,-	100.000,-	
31. 3. 1997	600.000,-		22.352,77
20. 6. 1997	500.000,-	100.000,-	
30. 6. 1997	500.000,-		19.102,78
20. 9. 1997	400.000,-	100.000,-	
30. 9. 1997	400.000,-		15.852,78
20. 12. 1997	300.000,-	100.000,-	
31. 12. 1997	300.000,-		12.602,77
20. 3. 1998	200.000,-	100.000,-	
31. 3. 1998	200.000,-		9.352,78
20. 6. 1998	100.000,-	100.000,-	
30. 6. 1998	100.000,-		6.102,78
20. 9. 1998	0,-	100.000,-	
30. 9. 1998	0,-		2.852,77
Celkem		1,500.000,-	405.708,32

Předpokládaná celková částka úroku z úvěru o výši 1,500.000 Kč je 405.708,32 Kč při úrokové sazbě 13 %.

Postup výpočtu:

podle vztahu (1)

$$U_{XI.1994} = \frac{500.000 \cdot 0,13 \cdot 30}{360} = 5.416,67$$

$$U_{XII.1994} = \frac{750.000 \cdot 0,13 \cdot 30}{360} = 8.125, - \quad \text{atd.}$$

Zjednodušeně: $K = \frac{13}{100} * \frac{30}{360} = 0,0108\bar{3}$ (úroková sazba jednoho měsíce)

$$U_{XII.1994} = 1,000.000 * 0,0108\bar{3} = 10.833,33 \quad \text{atd.}$$

Investiční záměr pro získání podnikatelského úvěru
z České spořitelny.

1. Požití úvěru

Požadovaný úvěr bude použit na rekonstrukci a vybavení objektu v zajímavé a turisticky hojně navštěvované polhůří Krkonoš, na důležité křižovatce směr Horní Mísečky, Harachov, Vrchlabí a Špindlerova Klýna a též dálkových spojů ČSAD.

2. Charakteristika investičního záměru

V podlažním objektu budou zřízeny prostory pro CK, směnárnu a služby s tím související, např. ubytování v objektu samém a v okolních privátech. Dále letní restaurace s cukrárnou a především prodejna masa a masných výrobků. CK a prodejna masa budou dány do pronájmu. Protože se v současné době nenachází v okolí žádná s námi nabízených služeb - zvláště prodejna, částečně se tak vyřeší způsob zásobování okolního obyvatelstva.

3. Provozní předpoklady

Na základě orientačního průzkumu nositele úvěru a získaných zkušeností je v této oblasti podhůří veliký zájem turistů, zejména střelních vstev rekreantů z Německa o tyto služby, Ubytováním objektu samém bude poskytována polopenze. Vlastní provoz bude zajišťovat nositel úvěru s manželkou, kuchařem a pomocnou silou na půl úvazku. Celý tento projekt byl velice uvítán místním a je jim podporován, neboť mu pomáhá řešit problém výstavby, celkového zlepšení rázu této velice frekventované oblasti a v neposlední řadě i po dobu rekonstrukce nové pracovní příležitosti.

V případě brzkého schválení úvěru je zde realná možnost uvedení do provozu v měsíci únor - březen 1995.

4. Splácení úvěru

Úvěr bude jištěn majetkem nositelem úvěru /rodinný dům, plus dvěmi polkami domu ve vlastnictví/ a také ze zisku stavební firmy nositele. V neposlední řadě též rekonstruovanou nemovitostí.

Úvěr se s ohledem na ekonomiku provozu předpokládá uhradit maximálně do čtyř let v měsíčních splátkách.

AZ PŘEHLED O MAJETKU A ZÁVAZKÁCH

(pro podnikatele, kteří vedou jednoduché účetnictví)

v tis. Kč

	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1. Nehmotný investiční majetek 1/						
2. Hmotný investič. majetek 1/	0	1823	1766	1709	1652	1595
z toho: 2.1. Pozemky	0	0	0	0	0	0
2.2. Budovy a stavby	0	1654	1621	1588	1555	1522
2.3. Samostatné movité věci 2/		169	145	121	97	73
2.4. Ostatní						
3. Zásoby	30	90	90	90	90	90
z toho: 3.1. materiál	30	30	30	30	30	30
3.2. zboží		60	60	60	60	60
3.3. nedok. výroba, výrobky						
4. Pohledávky	52	60	60	60	60	60
z toho: 4.1. zaplacené zálohy						
5. Peníze a ceniny	22					
6. Průběžné položky (+,-)						
7. Bankovní účty	69	65	302	510	752	1174
8. Majetk. cen. papíry a vklady						
9. Ostatní finanč. majetek						
10. Oprav. položka k nabyt. majetku						
11. SOUČET MAJETKU (AKTIV) 1 až 10	173	2038	2218	2369	2554	2919
z toho: 11.1. oběžný maj. (3 až 7+9)	173	215	452	660	902	1324
11.2. stálý majetek (1+2+8+10)	0	1823	1766	1709	1652	1595
11.3. zastavěný maj.						
12. Průběžný majetek						
13. Rezervy						
14. Závazky						
z toho přijaté zálohy						
15. Bankovní úvěry kratkod.	50					
16. Ban. úvěry střednědobé a dlouhod.		1500	1115	695	275	0
17. Opravná položka k nabyt. majetku						
18. Vlastní jmění (11-12 až 16)	123	538	1103	1674	2279	2919
19. ZÁVAZKY A JMĚNÍ (12 až 17)	173	2038	2218	2369	2554	2919
z toho: 18.1. cizí zdroje (12 až 15)	50	1500	1115	695	275	0

82 PŘÍJMY, VÝDAJE, HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK A JEHO UŽITÍ

(pro podnikatele, kteří vedou jednoduché účetnictví)

v tis. Kč

	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Příjmy z prodeje zboží						
Příjmy z prodeje výrobků, služeb	2085	4100	4100	3600	3600	3600
Ostatní příjmy			1500	2000	2000	2000
Uzávěrková úprava příjmů	4					
PŘÍJMY Z PODNIKÁNÍ CELKEM (1 až 4)	2089	4104	5600	5600	5600	5600
Nákup materiálu	918	1800	1550	1350	1350	1350
Nákup zboží		60	370	400	400	400
Mzdy	274	500	1000	1000	1000	1000
Platby do fondů (soc. a zdrav. poj.)	189	190	418	500	500	500
Provozní režie	660	985	1237	1299	1240	1184
z toho: nájemné						
úroky	3	75	187	129	70	14
palivo a energie	4	10	100	120	120	120
odbyt. výdaje						
nakup. služby	653	900	950	1050	1050	1050
Daně a poplatky	4		5	5	5	5
z toho: daň z nemovitosti			5	5	5	5
silniční daň						
Uzávěrkové účet. operace	0	28	57	57	57	57
z toho: daň. odpisy nehmot. a hmot.		28	57	57	57	57
VÝDAJE CELKEM (5.6 až 12)	2045	3563	4637	4611	4552	4496
Rozdíl příjmů a výdajů z podnikání (7.5-7.13)	44	537	963	989	1048	1104
Ostatní dílčí základy daně z příjmů						
Základ daně z příjmů (14+15)	44	537	963	989	1048	1104
Položky upravující základ daně z příjmů	31	30	30	30	30	30
Upravený základ daně z příjmů (16-17)	13	507	933	959	1018	1074
Vypočtená daň z příjmů	2	141	308	319	342	365
Slevy na dani z příjmů						
Daň z příjmů splatná (19-20)	2	141	308	319	342	365
Zdroje z příjmů po zdanění (16-21)	42	396	655	670	706	739
ROZDĚLENÍ ZDROJŮ Z PŘÍJMŮ						
Osobní spotřeba	40	70	90	100	100	100
Výdaje nezahrnuté do zákl. daně	2					
Převod do jmění (22-23-24)	0	326	565	570	606	639

C2 TOK PENĚŽNÍ HOTOVOSTI

(pro jednoduché účetnictví)

y tis.Kč

	1993	1994	1995	1996	1997	1998
HOTOVOST NA ZAČÁTKU ROKU	71	91	65	302	510	752
Zdroje z příjmů po zdanění +	42	396	655	670	706	739
Údělisy hmot. a nehmot. majetku +		28	57	57	57	57
Zostatková cena vyřaz. hmot. a nehmot. inv. majetku +						
Nové krátkodobé úvěry +		450				
Nové úvěry středně a dlouhodob. +		1500				
Prodaný finanč. majetek v ceně pořízení +						
Jiné příjmy +						
Změna stavu rezerv P+, U-						
Změna zůstatků DPH +, -	70					
Změna zůstatků průb. pol. +, -						
PŘÍJMY CELKEM (1 až 10)	112	2374	712	727	763	796
Nákup hmotného a nehmotného invest. majetku -		1830				
Čapované investič. zálohy -						
Nákup cenných papírů a finanč. majetku -						
Splátky krátkodob. úvěrů -	50	500				
Splátky středně a dlouho- dobých úvěrů -		0	385	420	420	275
Osobní spotřeba -	40	70	90	100	100	100
NIM a HIM vztvoř. vl. činn. -						
Jiné platby a výdaje -	2					
PLATBY A VÝDAJE CELKEM (11 až 18)	92	2400	475	520	520	375
HOTOVOST BĚŽNÉHO ROKU (B minus C)	20	-26	237	207	243	421
HOTOVOST NA KONCI ROKU (A+D)	91	65	302	510	752	1174

R o z p í s výdajových a nákladových položek - předpoklad
na rok 1995

Příjmy restaurace: 40 žilí

1 židle á den 95,- Kč 1 rok 1 521 900,- Kč
Při vytiženosti 50% - 750 000,- Kč

v roce 1995

předpokládaná vytiženost 35% - 550 000,- Kč

Příjmy ubytování: 25 lůžek

1 lůžko á 1 den 290,- Kč se snídaní 1 rok..... 2 581 000,- Kč
Při vytiženosti 50% - 1.200 000,- Kč

v roce 1995

předpokládaná vytiženost 35% - 900 000,- Kč

Příjmy pronájem dvou místností - cca 40 m²:

50 000,- Kč á rok

Příjmy stavební firmy:

v roce 1995 4. 100 000,- Kč

Rok 1995	stavební činnost	4.100 000,- Kč
	ubytování	900 000,- Kč
	restaurace	550 000,- Kč
	pronájem	50 000,- Kč
Rok 1996	stavební činnost	3.600 000,- Kč
	ubytování	1.200 000,- Kč
	restaurace	750 000,- Kč
	pronájem	50 000,- Kč

Výdaje restaurace:

v roce 1995

nákup zboží	300 000,- Kč
material	25 000,- Kč
mzdy 2,5 pracovníka	180 000,- Kč
platby do fondů	63 000,- Kč
energie	80 000,- Kč

Výdaje ubytování:

v roce 1995

nákup zboží a materialu	100 000,- Kč
služby /praní/	40 000,- Kč

Výdaje - stavební činnost:

v roce 1995

material	1.200 000,- Kč
mzdy	750 000,- Kč
platby do fondů	260 000,- Kč

Prvotní náklady v roce 1994:

úvěr	1.500 000,- Kč
------	----------------

Použit na nákup zařízení:

drobný hmotný investiční majetek	300 000,- Kč
hmotný investiční majetek	180 000,- Kč
rekonstrukce objektu	1.020 000,- Kč

PŘÍLOHA č. MP6

VÝPOČTY FINANČNÍ ANALÝZY

Pro posouzení hospodářské situace klienta jsem kromě některých ukazatelů z kapitoly 2.2.2 vybrala ještě několik dalších, které mohou bance pomoci při získání základních informací o hospodářské a finanční situaci klienta a zvažování rizikovosti úvěrového obchodu.

Při výpočtech byly použity účetní výkazy /viz. PŘÍLOHA č. MP4 A, B /.

- hodnoty ve vzorcích jsou udávány v tis. Kč.

Rentabilita tržeb

$$\text{rentabilita tržeb} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{čisté tržby}} * 100$$

pro rok 1993		$= \frac{42}{2089} = 2\%$
pro rok 1994		$= \frac{396}{4100} = 9,6\%$
pro rok 1995		$= \frac{655}{5600} = 11,6\%$
pro rok 1996		$= \frac{670}{5600} = 11,9\%$

Podle výpočtů se rentabilita tržeb bude vyvíjet příznivě. Hodnoty se pohybují kolem optima 10-ti %. Nízká hodnota roku 1993 mohla být způsobena vysokými náklady, popřípadě nízkými cenami na začátku podnikání v oboru stavebnictví.

Rentabilita jmění

$$\text{rentabilita jmění} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{vlastní jmění}} * 100$$

pro rok 1993		$= \frac{42}{123} = 34\%$
pro rok 1994		$= \frac{396}{538} = 73,6\%$

$$\text{pro rok 1995} \quad \dots = \frac{655}{1103} = 59,4\%$$

$$\text{pro rok 1996} \quad \dots = \frac{670}{1674} = 40\%$$

Ukazatel rentability jmění se nevyvíjí příznivě, neboť v časové řadě, má klesající tendenci. Znamená to, že klient nevyužívá optimálně svého vlastního jmění k dosažení zisku.

Rentabilita majetku

$$\text{rentabilita majetku} = \frac{\text{čistý zisk}}{\text{celkový majetek}} * 100$$

$$\text{pro rok 1993} \quad \dots = \frac{42}{173} = 24,3\%$$

$$\text{pro rok 1994} \quad \dots = \frac{396}{2038} = 18,9\%$$

$$\text{pro rok 1995} \quad \dots = \frac{655}{2218} = 29,5\%$$

$$\text{pro rok 1996} \quad \dots = \frac{670}{2369} = 28,3\%$$

Ukazatel rentability jmění se vyvíjí nerovnoměrně. I zde by bylo vhodné doporučení banky, aby klient přehodnotil možnosti zhodnocení majetku.

Ukazatele likvidity

Jelikož ve výkazech nejsou evidovány žádné běžné závazky, tzn., že klient zřejmě využívá hotovostní platby, nelze ukazatele likvidity pro hodnocení použít. Likviditu by bylo možné zjišťovat pomocí dílčích analýz k analýze likvidity např. analýzou obratovosti zásob, pro jejíž zjištění již jsou ve výsledovce a rozvaze uvedeny hodnoty.

$$\text{obrat zásob} = \frac{\text{stav zásob}}{\text{průměrná dennítržba}}$$

Průměrná denní tržba = tržby v daném období celkem/365
Výsledná hodnota udává počet dnů.

$$\text{pro rok 1993} \quad \dots = \frac{30}{5,72} = 5,24$$

$$\text{pro rok 1994} \quad \dots\dots\dots = \frac{90}{11,23} = 8,01$$

$$\text{pro rok 1995} \quad \dots\dots\dots = \frac{90}{15,34} = 5,88$$

$$\text{pro rok 1996} \quad \dots\dots\dots = \frac{90}{15,34} = 5,88$$

Výsledné hodnoty tohoto ukazatele se liší v závislosti na oboru podnikání. Čím nižší je hodnota tohoto ukazatele, tím je hospodaření podniku lépe hodnoceno, neboť finanční prostředky nejsou zbytečně vázány na zásoby. V případě klienta jsou vypočtené hodnoty doby obratu zásob optimální.

Úrokové krytí

$$\text{úrokové krytí} = \frac{\text{zisk před zdaněním} + \text{nákladové úroky}}{\text{nákladové úroky}}$$

Tento ukazatel udává, kolikrát zisk pokryje úroky daného období.

$$\text{pro rok 1993} \quad \dots\dots\dots = \frac{44+3}{3} = 15,67$$

$$\text{pro rok 1994} \quad \dots\dots\dots = \frac{537+75}{75} = 8,16$$

$$\text{pro rok 1995} \quad \dots\dots\dots = \frac{963+187}{187} = 6,15$$

$$\text{pro rok 1996} \quad \dots\dots\dots = \frac{989+129}{129} = 8,67$$

Podle výpočtů by se ukazatel úrokového krytí v časové řadě vyvíjel dobře. Optimální vývoj ukazatele je v případě, že hodnota je vyšší než 5.

Celková úvěrová zatíženost vlastního kapitálu /CÚZVK/

$$CÚZVK = \frac{\text{bankovní úvěry celkem}}{\text{vlastní kapitál}} * 100$$

Hodnota ukazatele vyšší než 50 % signalizuje nepříznivý vývoj a je nutno zkoumat příčiny.

$$\text{pro rok 1993} \quad \dots\dots\dots = \frac{50}{123} = 40,6\%$$

$$\text{pro rok 1994} \quad \dots\dots\dots = \frac{1500}{538} = 278\%$$

$$\text{pro rok 1995} \quad \dots = \frac{1115}{1103} = 101\%$$

$$\text{pro rok 1996} \quad \dots = \frac{695}{1674} = 41,5\%$$

Vypočtené hodnoty ukazatelů jsou v letech 1994 a 1995 nepřiměřeně vysoké z důvodů zvýšení cizích zdrojů - úvěru od ČS, a.s. v hodnotě 1,500.000,- Kč. S předpokládaným splácením úvěru hodnota tohoto ukazatele klesá a již v roce 1996 je předpokládána úvěrová zatíženost 41,5 %, což se již dá označit jako přiměřený stav.

Ukazatel zadluženosti

$$\text{zadluženost} = \frac{\text{základky celkem}}{\text{aktiva celkem}} * 100$$

Tento ukazatel hodnotí jaká je zadluženost podniku v souvislosti s jeho aktivy. Hodnota ukazatele by neměla překročit 50 %.

$$\text{pro rok 1993} \quad \dots = \frac{50}{173} = 28,9\%$$

$$\text{pro rok 1994} \quad \dots = \frac{1500}{2038} = 73,6\%$$

$$\text{pro rok 1995} \quad \dots = \frac{1115}{2218} = 50,3\%$$

$$\text{pro rok 1996} \quad \dots = \frac{695}{2369} = 29,3\%$$

Vypočtené ukazatele ukazují nárůst zadluženosti v roce 1994, kdy byl poskytnut úvěr od ČS, a.s.. Stejně jako u předcházejícího výpočtu /CÚZVK/ jeho hodnota se splácením úvěru klesá.

I přes nepříznivý vývoj v letech 1994, 1995 je klient schopen splácet úroky, viz. ukazatel úrokového krytí.

Doba návratnosti úvěru

$$\text{doba návratnosti úvěru} = \frac{\text{bankovní úvěry celkem}}{\text{čistý zisk + odpisy}}$$

Ukazatel vyjadřuje dobu za kterou by se veškeré poskytnuté úvěry vrátily bance, kdyby celý čistý zisk a odpisy dosažené v běžném roce byly použity na splácení těchto úvěrů.

Hodnocení tohoto ukazatele je následující:

- do 1 roku -- optimální doba návratnosti
- od 2 do 4 let -- firma se hodnotí jako uspokojivá
- nad 4 roky -- nežádoucí vysoká zadluženost firmy

$$\text{pro rok 1993} \quad \dots\dots\dots = \frac{50}{42} = 1,2$$

$$\text{pro rok 1994} \quad \dots\dots\dots = \frac{1500}{396 + 28} = 3,5$$

$$\text{pro rok 1995} \quad \dots\dots\dots = \frac{1115}{655 + 57} = 1,6$$

$$\text{pro rok 1996} \quad \dots\dots\dots = \frac{695}{670 + 57} = 0,9$$

Doba návratnosti u klienta je uspokojivá.

Závěr:

Jak jsem se již zmínila v kapitole 2.2.2. v praxi ČS, a.s. používá pro finanční analýzy počítačový software. V případě klientů s jednoduchým účetnictvím jsou pro zkušené pracovníky úvěrového oddělení základními body při rozhodování: daňové přiznání, zkušenosti se zákazníkem a informace o zákazníkovi, předmětu podnikání a zajištění úvěru.

V případě klienta lze hovořit o průměrných výsledcích finanční analýzy, které sice v některých letech neodpovídají optimu, ale lze u nich docílit či předpovědět zlepšení v dalších letech.

Pozn. údaje uvedené ve vzorcích jsou získány z účetních výkazů předložených klientem. Jedná se o předpokládaný vývoj do roku 1998, proto se musí počítat s faktorem nejistoty při odhadování budoucího vývoje.

PŘÍLOHA č. MP7

HODNOCENÍ RIZIKOVOSTI ÚVĚRU

A) Hodnocení dlužníka

Hledisko	Stupeň hodnocení
1. faktory prostředí	3- je schopen vyrovnat se se změnami
2. stabilita podniku v odvětví	3- průměrný
3. konkurenční pozice	3- zatím není konkurence (v blízkosti hotel, který je mimo provoz)
4. provozní výkon	3- příjmy převyšují nad výdaji
5. cash flow	2- vykazuje dostatek fin. prostředků na splácení úvěru
6. rozvaha	3- zadluženost ročně klesá
7. vedení	2- klient má zkušenosti z vedení stavební firmy, v oblasti ubytování podniká společně s manželkou - zastupitelnost
8. struktura úvěru a záruka	3- zajištění nemovitostmi

B) Hodnocení kvality zástavy

Předmět zástavy	Hodnota zástavy	Koeficient kvality zástavy	Reálná cena zástavy	Stupeň zajištění	Stupeň hodnocení zástavy
Zástava č. 1	1,072.000,-	0,6	643.200,-	$\frac{1,227.000}{1,500.000} = 0,818$ 81,8%	2
Zástava č. 2	258.000,-	0,6	154.800,-		
Zástava č.3	715.000,-	0,6	429.000,-		

C) Celkové hodnocení rizikovosti úvěru

- ♦ hodnocení dlužníka - 3
- ♦ hodnocení zástavy - 2
- ♦ celkové hodnocení - 2 (viz. PŘÍLOHA č. 13)