



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA PODNIKATELSKÁ

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT

ÚSTAV EKONOMIKY

INSTITUTE OF ECONOMICS

EXTERNÍ FINANCOVÁNÍ VÝSTAVBY VÝROBNÍ HALY

EXTERNAL FINANCING OF THE CONSTRUCTION OF A MANUFACTURING HALL

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. David Vágner

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Roman Ptáček, Ph.D.

BRNO 2016

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Vágner David, Bc.

Podnikové finance a obchod (6208T090)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává diplomovou práci s názvem:

Externí financování výstavby výrobní haly

v anglickém jazyce:

External Financing of the Construction of a Manufacturing Hall

Pokyny pro vypracování:

Úvod

Vymezení problému a cíle práce

Teoretická východiska práce

Analýza problému a současné situace

Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení

Závěr

Seznam použité literatury

Přílohy

Seznam odborné literatury:

- BODIE, Z., A. KANE a A. J. MARCUS. Investments. 8. vyd. Boston: McGraw-Hill, 2009. 990 s. McGraw-Hill/Irwin series in finance, insurance, and real estate. ISBN 978-007-126325-2.
- KALABIS, Z. Bankovní služby v praxi. 1. vyd. Brno: Computer Press, 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.
- KISLINGEROVÁ, E. a kol. Manažerské finance. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007. 745 s. Beckova edice ekonomie. ISBN 978-80-7179-903-0.
- KONEČNÝ, M. Finance podniku. 7. vyd. Brno: Zdeněk Novotný, 2005. 86 s. ISBN 80-7355-053-9.
- REJNUŠ, O. Finanční trhy. 4. vyd. Praha: Grada Publishing, 2014. 768 s. ISBN 978-80-247-3671-6.
- REVENDA, Z. a kol. Peněžní ekonomie a bankovníctví. 5. akt. vyd. Praha: Maagement Press, 2011. 424 s. ISBN 978-80-7261-240-6.
- RŮČKOVÁ, P. Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi. 4. rozš. vyd. Praha: Grada, 2011. 144 s. ISBN 978-80-247-3916-8.
- STROUHAL, J. Finanční řízení firmy v příkladech: [co odhalí finanční analýza, kdy je investice výhodná]. 1. vyd. Brno: Computer Press, 2006. 178 s. ISBN 80-251-0913-5.
- VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. přep. vyd. Praha: Ekopress, 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Roman Ptáček, Ph.D.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2015/2016.

L.S.

doc. Ing. Tomáš Meluzín, Ph.D.
Ředitel ústavu

doc. Ing. et Ing. Stanislav Škapa, Ph.D.
Děkan fakulty

V Brně, dne 29.2.2016

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá problematikou externího financování společnosti LAZAM CZ s. r. o. První, teoretická, část obsahuje obecné pojednání o možnostech externího financování společnosti, převážně prostřednictvím čerpání úvěru některého z bankovních domů působícího na území České republiky. Je využito metody rešerše literatury. Druhá, analytická, část následně řeší výběr konkrétního subjektu a jeho produktu, který je vhodný pro společnost LAZAM CZ s. r. o. Je využito několik metod hodnotících situaci ve společnosti i jejím okolí. Provedené analýzy a použité metody směřují k naplnění stanoveného hlavního cíle diplomové práce.

Abstract

The diploma thesis deals with the problems of external financing company LAZAM CZ s. r. o. The first, theoretical, part contains general discussion about the possibilities of external financing of the company, mainly through credit drawing one of the banks operating in the Czech Republic. The method is literature review. Second, analytic, part then solves selection of company and it's product, which is suitable for company LAZAM CZ s. r. o. It is used several methods of evaluating the situation of the company and it's surroundings. The analysis and used methods are aimed to fulfill the main goal set thesis.

Klíčová slova

externí zdroje, interní zdroje, dotace, obchodní banka, bankovní produkt, bankovní úvěr

Key words

external resources, internal resources, grants, commercial bank, bank product, bank loan

Bibliografická citace

VÁGNER, D. *Externí financování výstavby výrobní haly*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2016. 81 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Roman Ptáček, Ph.D..

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracoval jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušil autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 10. května 2016

.....

Bc. David Vágner

Poděkování

Rád bych poděkoval Ing. Romanu Ptáčkovi Ph.D. za pomoc a věcné připomínky při tvorbě diplomové práce. Dále bych rád poděkoval panu Michalu Jašíčkovi ze společnosti LAZAM CZ s. r. o. za poskytnutí potřebných dat. Poděkování patří i slečně Tereze Schýbalové za provedené korektury.

Obsah

ÚVOD	11
VYMEZENÍ GLOBÁLNÍHO A PARCIÁLNÍCH CÍLŮ	12
HLAVNÍ CÍL	12
PARCIÁLNÍ CÍLE	12
METODOLOGIE	12
1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA	14
1.1 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ SPOLEČNOSTI	14
1.1.1 Interní zdroje	14
1.1.1.1 Druhy interních zdrojů	15
1.1.2 Externí zdroje	15
1.1.2.1 Druhy externích zdrojů	16
1.1.3 Dotace	18
1.1.3.1 Proces získání dotace	18
1.2 SUBJEKTY POSKYTUJÍCÍ FINANČNÍ ZDROJE	20
1.2.1 Investorské společnosti	21
1.2.2 Faktoringové a forfaitingové společnosti	21
1.2.3 Obchodní banky	22
1.3 BANKOVNÍ SYSTÉM	23
1.3.1 Druhy bankovních systémů	23
1.3.2 Bankovní systém ČR	25
1.3.3 Bankovní instituce v ČR	26
1.3.3.1 Centrální banka	26
1.3.3.2 Obchodní banky	28
1.4 ÚVĚROVÉ BANKOVNÍ PRODUKTY	30
1.4.1 Peněžní bankovní úvěry a půjčky	31
1.4.1.1 Kontokorentní úvěry	31
1.4.1.2 Lombardní úvěry	32
1.4.1.3 Eskontní úvěry	32
1.4.1.4 Spotřební úvěry a půjčky	33
1.4.1.5 Emisní půjčky	33
1.4.1.6 Hypoteční úvěry	33
1.4.1.7 Investiční úvěr	34
1.4.2 Závazkové úvěry a záruky	35

1.4.2.1	Akceptační úvěry	36
1.4.2.2	Avalové úvěry	36
1.4.3	Speciální finančně úvěrové produkty	37
1.4.3.1	Faktoring	37
1.4.3.2	Forfaiting.....	38
1.4.3.3	Finanční leasing	38
2	ANALYTICKÁ ČÁST	40
2.1	PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	40
2.2	PŘEDSTAVENÍ PROJEKTU.....	41
2.2.1	Velikost potřebného kapitálu, účel jeho použití.....	42
2.2.2	Zisk, předpokládané náklady/výnosy	42
2.2.3	Analýza cash-flow.....	44
2.2.4	Vhodnost čerpání úvěru a realizování projektu v letošním roce	49
2.2.4.1	Vývoj úrokových sazeb úvěrů a hypoték	49
2.3	POSKYTOVATELÉ ÚVĚRŮ	51
2.3.1	Výzkum o spokojenosti a zkušenostech s poskytovateli úvěrů.....	51
2.3.1.1	Podoba dotazníku	52
2.3.1.2	Výsledky dotazníkového šetření	53
2.3.2	Představení institucí	55
2.3.2.1	Raiffeisenbank.....	55
2.3.2.2	Československá obchodní banka.....	57
2.3.2.3	Česká spořitelna	58
2.3.2.4	Komerční banka	59
2.3.2.5	GE Money Bank.....	60
2.3.2.6	UniCredit Bank	60
2.3.3	Výběr institucí.....	61
2.4	PŘEDSTAVENÍ NABÍDEK INVESTIČNÍCH ÚVĚRŮ.....	63
2.4.1	Nabídka společnosti UniCredit Bank	63
2.4.2	Nabídka společnosti Komerční banka a. s.	64
2.4.3	Nabídka společnosti GE Money Bank	65
2.5	SROVNÁNÍ NABÍDEK PRODUKTŮ VYBRANÝCH INSTITUCÍ	66
3	NÁVRH ZPŮSOBU FINANCOVÁNÍ.....	69
4	ZÁVĚR	73
5	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	76

6	SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ A TABULEK.....	81
---	---	----

ÚVOD

V současné době existuje na trhu celá řada možností, jak financovat různé projekty společností. Ať se jedná o možnosti financování interní (ze zdrojů společnosti – generovaný zisk), tak o možnosti externí (úpis akcií, čerpání úvěrů a podobně). Vybrat si správný způsob financování vlastních projektů může být pro společnost zcela zásadním problémem, s nímž se nemusí umět vypořádat.

Diplomová práce je zaměřena na společnost LAZAM CZ s. r. o. a realizaci jejího projektu rekonstrukce, respektive přestavby výrobní haly. S touto společností jsem spolupracoval již při tvorbě bakalářské práce. V průběhu minulých let se ukázalo, že společnost některá z mých doporučení využila a ta jí přinesla určitá zlepšení jejich přístupu k provádění marketingu ve vztahu k potenciálním i stávajícím zákazníkům.

S vedením společnosti LAZAM CZ s. r. o. jsem neustále v kontaktu. Ta v následujícím roce plánuje rekonstrukci/přestavbu jedné ze svých výrobních hal. Sama z vlastních zdrojů není schopna tento projekt financovat, proto se rozhodla čerpat úvěr. Zatím není rozhodnuta jaký úvěr, ani u které instituce si úvěr sjedná. K tomuto rozhodnutí bych jí prostřednictvím vypracování této diplomové práce při využití různých metod hodnocení dopomohl tak, aby projekt rekonstrukce/přestavby výrobní haly proběhl bez větších problémů, alespoň co se stránky financování týče.

Ve své diplomové práci se zabývám externím financováním vybraného projektu.

Při výběru externího zdroje financování je třeba zhodnotit celou řadu aspektů působících na toto rozhodnutí. S postupným vývojem bankovních domů, různých investičních společností i samotného trhu se objevují stále nové možnosti, jak získat peníze pro svůj projekt. Zároveň s novými možnostmi se ale objevují i nové kličky, poplatky a podmínky, které mohou na první pohled velmi výhodný zdroj financování značně prodražit. Vyvázat se následně ze smluv, které se pro společnost stanou velmi nevýhodnými, je často velmi obtížné, zdlouhavé a hlavně velmi nákladné.

VYMEZENÍ GLOBÁLNÍHO A PARCIÁLNÍCH CÍLŮ

HLAVNÍ CÍL

Jako hlavní cíl své diplomové práce jsem zvolil výběr vhodného institutu a jeho produktu jako zdroj externího financování projektu výstavby výrobní haly společnosti LAZAM CZ s. r. o.

PARCIÁLNÍ CÍLE

Parciální cíle mají za úkol dopomoci dosažení cíle hlavního. Ze stanoveného hlavního cíle vyplývají následující parciální cíle:

- Analýza společnosti z pohledu vhodnosti a správného načasování realizování projektu rekonstrukce/výstavby;
- analýza institucí poskytujících úvěry, jejich následná komparace a výběr vhodných institutů, u kterých bude pravděpodobně vhodné čerpat úvěr;
- analýza produktů vybraných institucí a jejich následná komparace.

METODOLOGIE

Při tvorbě diplomové práce bude využito několik metod, které dopomohou k dosažení jednotlivých parciálních cílů.

- V první části diplomové práce bude použita rešerše literatury.

- K dosažení prvního parciálního cíle bude využito finanční analýzy účetních výkazů společnosti LAZAM CZ s. r. o. ke zhodnocení finanční situace společnosti a zároveň bude zhodnocena globální situace týkající se vhodného načasování investice z pohledu úrokových sazeb úvěrů.
- Druhý cíl bude v první části dosažen opět pomocí metody analýzy. Na základě zkušeností společnosti a podobných subjektů s čerpáním úvěru na podobné projekty budou analyzovány instituce poskytující úvěry, které budou spadat do možných institucí, u nichž by si společnost mohla vzít úvěr. V části druhé budou pomocí metody komparace společnosti srovnány a následně vybrány tři až pět z nich, které budou pro čerpání úvěru nejvhodnější. Kritéria, na která se při srovnávání zaměřím, budou tradice společností, příslušnost k nadnárodním uskupením, zkušenosti se společností, šíří sortimentu, apod. Bude také využito dotazníkového šetření zaměřeného na spokojenost a zkušenosti podobných subjektů.
- K dosažení třetího parciálního cíle je využita opět metoda analýzy, tentokrát produktů, které vybrané společnosti nabízí. Ve druhé části jsou tyto možnosti opět srovnány dle kritérií výše úroku, podmínek předčasného splacení, apod.

1 TEORETICKÁ VÝCHODISKA

1.1 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ SPOLEČNOSTI

V prvé řadě je důležité objasnit si základní pojmy, které jsou součástí diplomové práce, tak, aby každý čtenář diplomové práce porozuměl. Zároveň je třeba zdůvodnit volbu financování společnosti z externích zdrojů.

1.1.1 Interní zdroje

Začátky podnikání jsou u většiny firem a podnikatelů spojeny s problémy týkajícími se vlastních zdrojů. Je jen velmi málo subjektů, které na počátku své činnosti dokáží rozjezd podnikání financovat.

*Pro firmy jsou vlastní zdroje bezpečným zdrojem, za nějž platí jen v závislosti na dosažení hospodářského výsledku, a to ještě podle rozhodnutí valné hromady nebo podle společenské smlouvy. Zatímco u zdrojů cizích bere většina lidí automaticky, že něco stojí, že se za ně platí úrok, u zdrojů vlastních si tuto skutečnost řada z nás neuvědomuje. Nákladem vlastních zdrojů je pro firmy podle právní formy podnikání buď podíl na hospodářském výsledku (společnost s ručením omezeným, komanditní společnost, družstvo, tichý společník) nebo dividenda (akciová společnost). Dalším nákladem za vlastní zdroje financování (zisk) je daň z příjmu, kterou musí firma zaplatit. Náklady na vlastní zdroje financování tak často bývají vyšší než u externích zdrojů. V tomto případě bývá efektivnější a levnější využití zdrojů cizích.*¹

¹ RUMML, Michal. Vlastní nebo cizí zdroje? *Finance.cz* [online]. 2008 [cit. 2016-01-26]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/165575-vlastni-nebo-cizi-zdroje/>

1.1.1.1 Druhy interních zdrojů

V současné době existuje celá řada způsobů, jak financovat svoji činnost prostřednictvím vlastních zdrojů. Jsou to:

- vklad podnikatele;
- dary;
- vklad profesionálních investorů;
- emise akcií, které mají charakter dodatečného vkladu do podniku.²

1.1.2 Externí zdroje

Pod pojmem „vnější zdroje financování“ si můžeme představit takové zdroje, které firma nezískává z vlastní činnosti. Prostřednictvím vnějších zdrojů mohou podnikatelé i firmy realizovat rozsáhlejší projekty, a tím si zabezpečit dynamičtější rozvoj. Ten následně přispívá k tvorbě zisku, jenž je používán jako interní zdroj financování. Negativem externího financování podniku je bezesporu vznik závislosti společnosti na jiných právnických nebo fyzických osobách. To často vede k omezení svobody rozhodování o budoucnosti vlastní společnosti. Dalším negativem je růst nákladů. Společnosti s vysokým podílem externích zdrojů jsou často podstatně rizikovější než společnosti s vyrovnaným, případně menším podílem externích zdrojů podílejících se na kapitálové struktuře společnosti.

Možností financování vlastní činnosti z cizích zdrojů je celá řada. Jmenujme například obchodní a bankovní úvěry, franchizing, dotace nebo leasing.

Jak bylo již řečeno, externí zdroje s sebou nesou růst nákladů. V případě úvěru je cenou za jeho čerpání úrok. Ten se stává nedílnou součástí závazku společnosti. Jeho výše se odvíjí od faktoru rizikovosti společnosti, zajištění či návratnosti investice.

² REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vyd. Praha: Grada, 2012, s. 24.

Úroky s sebou nenesou pouze nevýhody. Jejich výhodou je existence tzv. daňového štítu, díky němuž je možné si tyto úroky odečíst od základu daně.³

1.1.2.1 Druhy externích zdrojů

Mezi cizí zdroje financování v nejširším slova smyslu patří:

- Bankovní úvěry;
- obchodní úvěry;
- dluhopisy;
- finanční a provozní leasing;
- faktoring;
- forfaiting;
- formy hybridního financování.⁴

Stručná charakteristika jednotlivých bodů

Bankovní úvěry – Jsou poskytovány jak pro podnikatele, tak pro fyzické osoby. Bankovní domy podmiňují poskytnutí bankovního úvěru několika specifickými kritérii. Každý subjekt požaduje splnění jiných kritérií. Z hlediska potřeby finančních prostředků se i bankovní úvěry dělí na několik základních druhů, např. podle doby splatnosti, způsobu zajištění nebo výše úrokové míry. Ta se stanovuje na základě klientovy bonity, tedy schopnosti dostát svým závazkům.⁵

Obchodní úvěry – „Z obecného hlediska má smysl hovořit o tzv. obchodním úvěru v situaci, kdy dodavatel po uskutečnění dodání zboží nebo poskytnutí služby souhlasí

³ RUMIL, Michal. Vlastní nebo cizí zdroje? *Finance.cz* [online]. 2008 [cit. 2016-01-26]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/165575-vlastni-nebo-cizi-zdroje/>

⁴ REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vyd. Praha: Grada, 2012, s. 26.

⁵ Bankovní úvěry. *Úvěry: Informace o úvěrech a půjčkách* [online]. 2016 [cit. 2016-01-17]. Dostupné z: <http://www.a-uvery.cz/bankovni-uvery/>

s odložením platby nebo s jejím rozložením na splátky, poskytuje tím fakticky svému odběrateli úvěr.“⁶

Dluhopisy – „Dluhovými (dlužními) cennými papíry rozumíme různé druhy jak krátkodobých, tak dlouhodobých dluhopisů. Jedná se o cenné papíry dokladující zapůjčení peněžních prostředků investorem, který jejich zakoupením získá právo na předem stanovený úrok, jakož i na navrácení zapůjčené částky (jistiny) za předem stanovených podmínek. To jinými slovy znamená, že své peníze nevložil do podnikání, nýbrž je pouze zapůjčil jinému ekonomickému subjektu.“⁷

Finanční a provozní leasing – Je možné charakterizovat jako pronájem zařízení investičního typu, dále předmětů dlouhodobé spotřeby, případně jiných předmětů. Leasing může být sjednán na dobu určitou i neurčitou. Samotný finanční leasing ale představuje finanční operaci, která nájemci daného předmětu nahrazuje úvěr, který by musel čerpat pro jeho získání. Zprostředkovatelem kontaktu mezi nájemcem a výrobcem je leasingová společnost.⁸

Faktoring a forfaiting – Faktoring představuje převzetí a odkup drobnějších krátkodobých pohledávek specializovanou faktoringovou firmou (často dceřinou společností obchodní banky) od jejich majitelů bez zpětného postihu. Forfaiting představuje odkup zejména střednědobých, ale v některých případech i dlouhodobých pohledávek specializovanou forfaitingovou firmou (často rovněž dceřinou společností obchodní banky) bez zpětného postihu původního věřitele. Tím tato firma přebírá veškerá rizika příslušné úvěrové operace (např. vývozu, investičního celku na dlouhodobé splátky apod.). Protože se u forfaitingu jedná většinou o velké zakázky, uzavírá se každý obchodní případ zpravidla samostatně, neboli „případ od případu“.⁹

⁶ DĚRGEL, Martin. Úvěry v účetnictví. *Účetní kavárna* [online]. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2006 [cit. 2016-01-20]. Dostupné z: <http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d121v97-uvery-v-ucetnictvi/>

⁷ REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 3., rozš. vyd. Ostrava: Key Publishing, 2011, s. 212.

⁸ TAMTÉŽ, s. 92.

⁹ TAMTÉŽ, s. 91.

1.1.3 Dotace

Podle agentury CzechInvest představuje dotace „*neekvivalentní plnění poskytované z veřejných rozpočtů v penězích. Obvykle splňuje znaky veřejné podpory. Dle zákona č. 218/2000 Sb. jsou dotací peněžní prostředky státního rozpočtu, státních finančních aktiv nebo Národního fondu poskytnuté právnickým nebo fyzickým osobám.*“¹⁰

Samostatnou a do jisté míry zvláštní kategorii možnosti získat finanční prostředky jinak než vlastní činností tvoří různé dotace a granty. O dotaci může zažádat subjekt, který předloží vypracovaný konkrétní projekt a splní celou řadu podmínek. V průběhu a po realizaci projektu pak musí plnit další podmínky, jako je publicita, finanční vyúčtování, zhodnocení splnění účelu a podobně. V řadě případů je třeba tyto podmínky dodržovat několik let, proto jsou dotace především investičního charakteru plánovány na několik let dopředu.

1.1.3.1 Proces získání dotace

K získání dotace je třeba, aby žadatel splnil 10 podmínek pro předkládání žádosti o dotaci. Jsou to:

- 1) Vytvoření podrobného projektového záměru – řeší otázku, na co jsou peníze potřebné, jak budou využity.
- 2) Nalezení příslušného programu a v něm konkrétní oblasti podpory pro náš záměr – vyhledávání vhodného dotačního programu, který se nejlépe hodí pro splnění projektového záměru.
- 3) Podání žádosti o podporu – žadatel předkládá žádost, přičemž musí vyčkat na vypsání výzvy pro předkládání jeho projektového záměru. Výzva vždy obsahuje upřesňující informace, jako je míra podpory, územní zaměření, její délka apod.

¹⁰ CzechInvest. Slovníček pojmů. *CzechInvest* [online]. 2016 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/slovnicek-pojmu?dic=D>

- 4) Posouzení žádosti o podporu – vyhodnocuje řídicí orgán na základě zveřejněných hodnotících kritérií. V programovém období 2014–2020 došlo k úpravě hodnocení programů, především ve směru transparentnosti a možnosti odvolání vůči negativnímu rozhodnutí. To klade větší důraz na kvalitnější posuzování jednotlivých žádostí.
- 5) Realizace projektu – v případě schválení projektového záměru je podepsána smlouva. V tento okamžik může žadatel začít řešit realizaci projektu z pohledu výběru dodavatelů, publicity apod.
- 6) Žádost o platbu – žadatel získává peníze od poskytovatele dotace ex-post, ex-ante, případně kombinovaně. Pravidla pro platbu jsou stanovována řídicím orgánem.
- 7) Vyhodnocení a vyúčtování – žádost o platbu je podmíněna prokazováním odpovídajícího využití výdajů. Které výdaje jsou uznatelné a které ne, je uvedeno ve smlouvě o poskytnutí dotace. V případě, že jsou některé výdaje shledány jako nevyhovující, je žádost o platbu vrácena žadateli k přepracování a doplnění. O případné neprokázané výdaje (chybějící faktury, fotografie apod.) je nárokováná částka snížena.
- 8) Kontrola na místě – během realizace projektu má poskytovatel dotace právo kontrolovat její průběh přímo na místě. Kontrole může podléhat správnost a uchování originálních dokladů, finanční stránka i přímo vývoj realizace projektu – jeho fyzický stav. Kontrola ze strany poskytovatele vždy vypracuje protokol, ve kterém jsou uvedeny zjištěné skutečnosti, případně požadavky k nápravě.
- 9) Publicita projektu – představuje požadavek na předání informace veřejnosti, že daný projekt byl spolufinancován z fondů EU. U menších projektů se jedná o informaci v podobě plakátu velikosti A3 umístěného v blízkosti místa realizace projektu, u větších projektů potom předání informace prostřednictvím billboardů či velkoplošného banneru. Informaci o spolufinancování z fondu EU je třeba zachovat minimálně po dobu udržitelnosti projektu.
- 10) Udržitelnost projektu – jednou z částí smlouvy o dotaci je bod udržitelnosti projektu. Ten představuje minimální dobu, po kterou musí žadatel projekt udržet

při životě. Všeobecně se ale předpokládá, že projekt bude i po uplynutí této doby dále fungovat.¹¹

Z výše zmíněného vyplývá, že získání dotace není jednoduchý a okamžitý, nýbrž komplikovaný a mnoha podmínkami svázaný proces. Předkládání žádosti je omezeno pouze na určitý časový úsek. Kdy je jaká výzva aktivní a kdy je možné předkládat žádosti o dotaci, resp. projektové záměry, uvádí na svých webových stránkách Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Ke zvýšení šancí dosažení na dotaci žadatelé využívají poradenství a služby společností, které se na čerpání dotací z fondů EU specializují.

1.2 SUBJEKTY POSKYTUJÍCÍ FINANČNÍ ZDROJE

Na trhu se pohybují subjekty, které poskytují finanční prostředky v různých formách jiným společnostem. Úvěry všech druhů jsou poskytovány za cenu úvěru, tedy úrok. Jak bylo zmíněno výše, nejsou poskytovány pouze finanční úvěry a výpomoci, ale také „úvěry“ založené na odložené platbě za materiál/poskytnuté služby atd. V následující části jsou zmíněny nejčastější druhy společností, které tyto služby nabízí.

Tyto společnosti můžeme rozdělit na tři hlavní proudy, jednalo by se o **investorské společnosti, faktoringové a forfaitingové společnosti** a největší skupinu **obchodní banky**.

11 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Strukturální fondy EU – Jak získat dotaci. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 2012 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Jak-na-projekt>

1.2.1 Investorské společnosti

Pomineme-li investiční společnosti pohybující se na finančních trzích za účelem investic do cenných papírů a jiných investičních instrumentů a zaměříme se na investiční společnosti, které vlastní přebytečné finanční prostředky, můžeme tyto subjekty chápat jako potenciální investory. Instituce tohoto typu disponují prostředky, které jsou ochotny zapůjčit jiným společnostem výměnou za podíly, které budou znamenat jejich podíly na zisku, případně ve vedení. Je logické, že se investorské společnosti zaměřují na menší rostoucí firmy s obrovským potenciálem, a tedy jejich investice je spíše dlouhodobého charakteru.

1.2.2 Faktoringové a forfaitingové společnosti

V České republice v současné době působí velký počet poskytovatelů faktoringových služeb. Podle údajů České národní banky (k 30. 6. 2014) se zprostředkováním financování aktiv (tj. finančním leasingem, forfaitingem, faktoringem aj.) zabývalo celkem 257 subjektů. Z údajů uvedených v seznamu zprostředkovatelů financování aktiv nelze rozpoznat, kterými z uvedených činností se zprostředkovatelé v současné době zabývají.¹² Tyto subjekty mají různou právní formu (akciová společnost, společnost s r. o.), liší se navzájem svou velikostí, rozměrem podnikání, druhy a rozsahem poskytovaných faktoringových služeb, lokalizací na území České republiky, geografickým zaměřením své činnosti, požadavky kladenými na potenciální i reálné klienty, výší odměny za faktoringové služby i dalšími parametry, které na tomto místě neuvádíme. Výčet rozdílů mezi poskytovateli faktoringových služeb považujeme za pracovní.

¹² PAVLÁT, Vladislav – SCHLOSSBERGER, Otakar. *Faktoring v ČR*. Derivat s.r.o. [online]. 2014 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: http://www.derivat.sk/files/2014%20financne%20trhy/Okt_2014_FT_Faktoring_V_CR.pdf

Za výchozí klasifikaci faktoringových subjektů v této stati považujeme členění subjektů na:

1. subjekty bankovního typu;
2. subjekty nebankovního typu.¹³

Forfaiting je ve většině případů poskytován nadnárodními institucemi (bankovními domy), jejichž mlčenlivost o klientech je upravena zákony. Z toho vyplývá, že k získání informací o podmínkách smlouvy, poplatcích a dalších náležitostech je třeba být účastníkem forfaitingové operace.¹⁴

1.2.3 Obchodní banky

Dle prof. Rejnuše (2011) jsou obchodní banky nedílnými a velmi významnými subjekty finančního systému. Díky tomu jim je ve všech vyspělých zemích věnována zvláštní pozornost. Proto také žádná z obchodních bank nemůže fungovat jako samostatný subjekt, nýbrž musí být součástí silně regulovaného bankovního systému, a to jak národního, tak nadnárodního společenství, jako je např. EU.

Než se pustíme do tématu náplně podnikání obchodních bank, je třeba vymezit si pojem bankovního systému. Ten je do značné míry ovlivňován centrální bankou, proto bude zmíněna taktéž.¹⁵

¹³ PAVLÁT, Vladislav – SCHLOSSBERGER, Otakar. *Faktoring v ČR*. Derivat s.r.o. [online]. 2014 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: http://www.derivat.sk/files/2014%20financne%20trhy/Okt_2014_FT_Faktoring_V_CR.pdf

¹⁴ DVOŘÁK, Martin. *Trh faktoringových a forfaitingových společností v České republice* [online]. Brno 2012 [cit. 2015-12-14]. Dostupné z: <http://is.mendelu.cz/lide/clovek.pl?id=29697;zalozka=7> Bakalářská práce. Mendlova univerzita, Provozně-ekonomická fakulta. Vedoucí práce Radim Gottwald, s. 54.

¹⁵ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 67.

1.3 BANKOVNÍ SYSTÉM

„Bankovní systém v dané zemi tvoří centrální banka a síť obchodních bank, jejich vzájemné vztahy a rovněž jejich vztahy k okolí (podnikovému sektoru, domácnostem, státu, zahraničí). Funkce a způsob fungování bankovního systému jsou determinovány zejména existujícím ekonomickým prostředím v dané zemi, ale i tradicí.“¹⁶

Bankovní systém představuje samostatný a otevřený systém. Jeho samotné uspořádání a organizace může nabírat celou řadu podob. Ty se mění dle potřeb finančního systému, kterého je bankovní systém součástí. Základními stavebními kameny každého bankovního systému jsou obchodní banky. Ty mají ze zákona pověření provádět bankovní operace a služby. Jejich hlavním předmětem podnikání je obchodování s penězi a poskytování různých bankovních služeb. To mohou provádět i jiné finanční instituce, které obchodním bankám konkurují.¹⁷

1.3.1 Druhy bankovních systémů

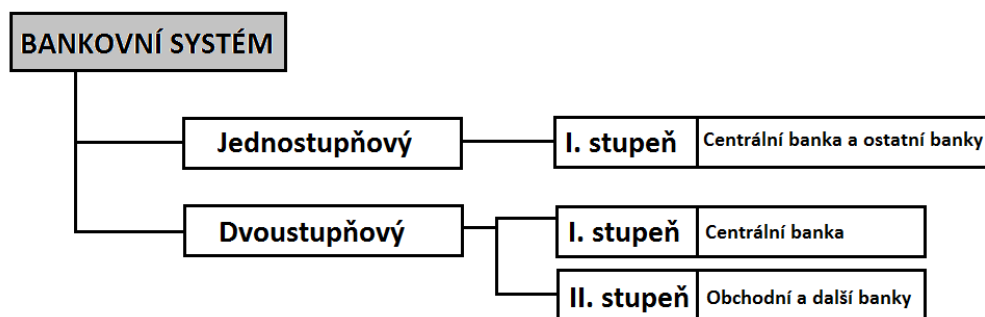
V současné době existuje několik druhů bankovních systémů. Pokud pomineme bankovní systémy rozvojových zemí a zaměříme se pouze na bankovní systémy zemí s rozvinutou tržní ekonomikou, zjistíme, že jejich společným rysem je centrální banka. Její funkce a pravomoci však nejsou vždy totožné. U rozvinutých zemí je zaveden tzv. dvoustupňový bankovní systém, v němž je hlavní úlohou centrální banky regulace obchodních bank. Obchodní banky následně zastávají funkci poskytovatelů bankovních služeb svým klientům.¹⁸

¹⁶ REVENDA, Zbyněk et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 5., aktualiz. vyd. Praha: Management Press, 2012.

¹⁷ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 68.

¹⁸ TAMTÉŽ.

„Funkční složka bankovního systému reprezentuje organizaci, resp. způsoby uspořádání vztahů mezi bankovními institucemi v dané ekonomice. V této souvislosti je vhodné rozlišovat především jednostupňové a dvoustupňové bankovní systémy.“¹⁹



Obrázek 1: Jednostupňový a dvoustupňový bankovní systém

(Zdroj: REVENDA, Zbyněk. *Centrální bankovníctví*. 3., aktualiz. vyd. Praha: Management Press, 2001.)

„Jednostupňové bankovní systémy se vyskytovaly a vyskytují především v centrálně řízených ekonomikách (Československo do roku 1989, Kuba – zde působila v období 1962 – 1982 pouze jediná banka). Uvedené systémy ale nelze označit za efektivní, neboť zde chybí motivace obchodních bank v jejich podnikatelských aktivitách. Vedlejším efektem je také nedostatečná finanční disciplína podniků a nedokonalé využívání kapitálu. V tržních ekonomikách je proto využíváno dvoustupňového systému centrálního bankovníctví.

Dvoustupňové bankovní systémy se vyznačují centrální bankou, která neúvěruje podnikatelský sektor a zároveň přímo neřídí činnost ostatních bank. Dvoustupňový bankovní systém tak zaručuje oddělení centrálního a obchodního bankovníctví. Obchodní banky tak podnikají s penězi za účelem dosažení zisku v podmínkách daných centrální bankou. Případný úpadek bank není sice vyloučen, s cílem maximalizace zisku je ale tento systém z pohledu využití kapitálu efektivnější.

Dvoustupňové bankovní systémy nemají ale v každé zemi stejný charakter. Liší se zejména specializací obchodních bank, jejich otevřeností a uspořádáním.“²⁰

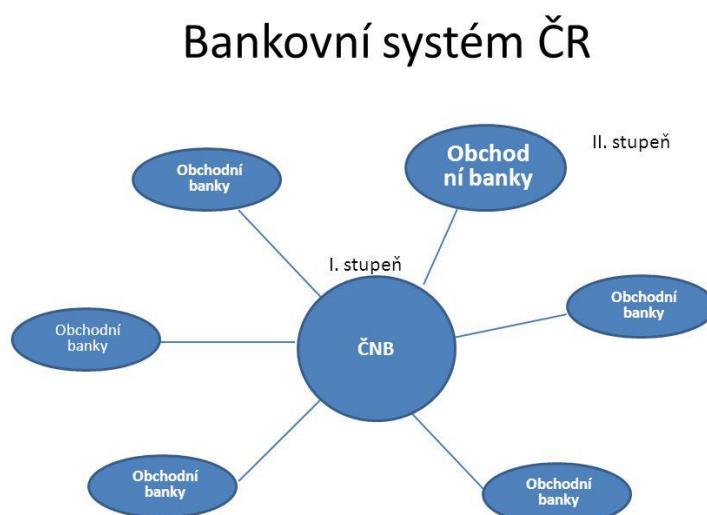
¹⁹ REVENDA, Zbyněk. *Centrální bankovníctví*. 2., rozš. vyd. Praha: Management Press, 2001, s. 20.

²⁰ Mendelu. *Opory*. [online]. 2015 [cit. 2016-04-15]. Dostupné z: https://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/zobraz_cast.pl?cast=4518

1.3.2 Bankovní systém ČR

Jak vyplývá z výše zmíněného, „bankovní soustavu České republiky tvoří všechny druhy bank na území českého státu a jejich vzájemné vztahy. Až do 2. 1. 1990 v České republice fungoval jednoúrovňový bankovní systém s výrazným monopolem Státní banky československé (SBČS). Nevýhodou tohoto systému je obecně obtížná regulace inflace, pokud monobanka potřebuje prostředky, hradí je z emise peněz. Nyní je bankovní soustava v ČR dvouúrovňová.“²¹

Ve zjednodušeném grafu můžeme bankovní soustavu, respektive systém znázornit následovně:



4

Obrázek 2: Bankovní systém ČR

(Zdroj: Leoš Ševčík. Bankovníctví. Co je bankovní systém? = souhrn všech bankovních institucí v určitém státě a souhrn všech vazeb mezi nimi Je základem finančního trhu každého. SlidePlayer.cz Inc. [online]. 2015 [cit. 2015-12-17]. Dostupné z: <http://slideplayer.cz/slide/5625197/>)

²¹ BERAN, Radek. Bankovní soustava ČR. Radek Beran's Homepage [online]. © 2003-05 Radek Beran [cit. 2016-02-17]. Dostupné z: <http://www.beranr.webzdarma.cz/bsoustcr.html>

1.3.3 Bankovní instituce v ČR

Bankovní instituce v ČR, kde funguje dvoustupňový bankovní systém, představují dvě hlavní skupiny. První tvoří samostatný subjekt centrální banky a druhou reprezentují všechny obchodní banky působící na území ČR.

1.3.3.1 Centrální banka

„Centrální /ústřední/ banka je ve většině vyspělých zemí relativně nezávislou finanční institucí. (...) Míra nezávislosti centrální banky je v daném případě chápána ve smyslu nezávislosti na vládě státu a jejím rozhodování. Má-li být totiž činnost centrální banky úspěšná, nemůže být podřízena rozhodnutím vlády, neboť závislost na vládě by jí neumožňovala provádět důslednou protiinflační měnovou politiku.“²²

Česká národní banka představuje centrální banku České republiky. Hlavními činnostmi a úkoly, které Česká národní banka má, je finanční dozor nad obchodními bankami (těm také uděluje bankovní licence), zajištění měnové stability, které dosahuje investičními nákupy a prodejem cizích měn, dále pak provádí měnovou politiku, emisi nových bankovek a mincí, spravuje měnovou rezervu ve zlatě a devizách a v neposlední řadě spravuje účty státních institucí. V čele bankovní rady, která tvoří řídicí orgán České národní banky, stojí guvernér České národní banky.²³

Lze tedy říci, že centrální banka působí na všechny subjekty bankovního systému, k čemuž využívá makroekonomické i mikroekonomické funkce. Prof. Rejnuš (2011) dělí funkce CB následovně:

²² REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 68.

²³ Banky v České republice. *Banky na českém trhu: Informace o bankách v České republice* [online]. 2016 [cit. 2016-01-17]. Dostupné z: <http://www.a-banky.cz/banky-v-ceske-republice/>

Makroekonomická funkce

- Měnová politika
- Emise hotovostních peněz
- Devizová činnost

Mikroekonomická funkce

- Regulace obchodních bank a provádění bankovního dohledu
- Působení jako „banka bank“
- Působení jako „banka státu“ (vlády)
- Reprezentace státu v měnové oblasti²⁴

K prosazování měnově politických cílů centrální banka využívá celou řadu nástrojů. Ty členíme na nástroje přímé a nástroje nepřímé.

Přímé nástroje centrální banky

- Pravidla likvidity
- Úvěrové kontingenty
- Úrokové limity (úrokové stropy)
- Povinné vklady²⁵

Nepřímé nástroje centrální banky

- Diskontní nástroje
- Operace na volném trhu
- Povinné minimální rezervy
- Konverze a swapy cizích měn
- Intervence ve prospěch (resp. v neprospěch) devizového kurzu²⁶

²⁴ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 68.

²⁵ TAMTÉŽ, s. 73.

²⁶ TAMTÉŽ, s. 79.

Opusťme ale funkce a nástroje centrální banky a věnujme se bankám obchodním, neboť jsou to právě ony a jejich produkty, které se přímo dotýkají společnosti LAZAM CZ s. r. o. a jejich projektu, což je předmětem této diplomové práce.

1.3.3.2 Obchodní banky

Dle Investopedia.com jsou obchodní banky finanční instituce poskytující služby, jako je přijímání vkladů, poskytování úvěrů, hypotečních půjček a základních investičních produktů, jako jsou spořicí účty a vkladové certifikáty. Tradiční obchodní banky mají své pobočky, bankomaty a podobně, existují však i banky, které své pobočky nemají a veškerá komunikace probíhá přes internet nebo přes telefon. Výměnou za nižší dostupnost ke svým finančním prostředkům banky klientům účtují nižší poplatky a zároveň nabízí vyšší úrokové sazby u investic i vkladů.²⁷

Dle webu a-banky.cz dělíme obchodní banky na dvě kategorie. První jsou univerzální banky zajišťující komplexní bankovní služby a většina bank v ČR jsou právě bankami univerzálními. Druhou kategorii tvoří specializované banky, které nabízejí pouze jednu nebo velmi málo určitých služeb. Příkladem specializovaných bank jsou stavební spořitelny nebo hypoteční banky.²⁸

Obchodní banky mohou provádět tři různé typy operací. Jedná se o operace aktivní – poskytují svým klientům úvěr, za který je placen úrok. Druhým typem jsou operace pasivní – přijímají peníze od svých klientů, tedy vystupují jako dlužník. Peníze mohou přijímat buď na dobu omezenou, nebo neomezenou (vklady běžné a termínované). Třetím a posledním druhem finančních operací jsou operace neutrální. Jedná se o poplatky, které klienti platí bankám za zprostředkování platebního styku, vedení účtu a podobně.²⁹

²⁷ Investopedia, LLC. Commercial Bank Definition. *Investopedia*. [online]. 2016 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: <http://www.investopedia.com/terms/c/commercialbank.asp>

²⁸ Banky v České republice. *Banky na českém trhu: Informace o bankách v České republice* [online]. 2016 [cit. 2016-01-17]. Dostupné z: <http://www.a-banky.cz/banky-v-ceske-republice/>

²⁹ TAMTÉŽ.

Největší obchodní banky v ČR

Dle webu banky.cz působí v současnosti v ČR téměř 50 bankovních institucí. Jedná se o instituce české nebo zahraniční pobočky. Mezi největší a nejznámější obchodní banky u nás patří:

- Komerční banka;
- Česká spořitelna;
- Českomoravská stavební spořitelna;
- Československá obchodní banka;
- Raiffeisenbank;
- Wüstenrot – stavební spořitelna;
- GE Money Bank;
- ING Bank N. V.;
- UniCredit Bank;
- mBank;
- Air Bank;
- Fio banka.³⁰

Bankovní operace, bankovní obchody a bankovní produkty

Tyto tři pojmy jsou spojovány s problematikou bankovníctví. Vzhledem k jejich blízkosti jsou však často užívány nesprávně a je nutné je rozlišovat.

Prof. Rejnuš ve své publikaci *Finanční trhy* z roku 2011 definuje bankovní operace jako „*veškeré druhy finančních operací, které obchodní banka při své činnosti provádí, a to bez ohledu na to, zda se jedná o operace prováděné pouze v rámci banky, nebo zda jsou směřovány vně banky, tedy vůči jiným ekonomickým subjektům.*“

³⁰ Banky v ČR. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/prehled-bank>

To znamená, že za bankovní operace je možno považovat i interní účetní operace samotných obchodních bank.“³¹

Bankovní obchody následně označuje jako užší pojem než jsou bankovní operace. Za ně je totiž možné považovat pouze bankovní operace, kterých se mimo dané obchodní banky účastní i další ekonomické subjekty. Nerozhoduje přitom fakt, zda se jedná o bankovní operace na mezibankovním trhu nebo se jedná o operace zaměřené na samotné klienty.

Bankovní obchody je tedy možno považovat za součást množiny bankovních operací, které jsou přímo zaměřeny vně vlastní banky.³²

Definuje také třetí pojem, a to následovně: „*'Bankovní produkty' jsou ještě užším pojmem než termín 'bankovní obchody'. Lze za ně totiž považovat pouze ty bankovní obchody, které jsou 'zacíleny výhradně na klienty' bez ohledu na to, jakou mají konkrétní obsahovou náplň.*

Z toho vyplývá, že termín 'bankovní produkt' může při převedení do standardní terminologie používané ve finanční ekonomii představovat buď finanční investiční instrument (pokud dokladuje poskytnutí peněz), nebo může mít podobu finanční služby.“³³

1.4 ÚVĚROVÉ BANKOVNÍ PRODUKTY

Mezi nejvýznamnější bankovní produkty komerčních bank tedy řadíme především poskytování úvěrů a půjček. V těchto operacích banka vystupuje jako věřitel. Vztah věřitel – dlužník je výhodný pro obě strany, neboť věřitelé (banky) investují své finanční prostředky do projektů dlužníků, které jsou zajištěny určitou zárukou. K tomu využívá nejen vlastních, ale i svěřených peněžních prostředků.³⁴

Prof. Rejnuš (2011) člení úvěry ze dvou hledisek:

³¹ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 83.

³² TAMTÉŽ.

³³ TAMTÉŽ.

³⁴ TAMÉŽ, s. 85.

1. Banka poskytne klientovi peněžní prostředky, nebo za něj pouze převezme záruku.
 - Peněžní úvěry a půjčky – jedná se o ty případy úvěrů, resp. půjček, které klient od obchodní banky obdrží formou peněz a následně je dohodnutým způsobem splácí.
 - Závazkové (ručitelské) úvěry – závazkové úvěry jsou charakteristické tím, že se banka v rámci sjednané smlouvy pouze zaváže za svého klienta splnit jeho závazek vůči třetí osobě, pokud tak klient neučiní sám (neboli mu poskytne pouze ručení).
2. Podle délky období, na které jsou klientům poskytovány:
 - Úvěry krátkodobé – poskytované maximálně na dobu jednoho roku.
 - Úvěry střednědobé – s délkou splatnosti od 1 roku do 4 let.
 - Úvěry dlouhodobé – jejich splatnost bývá delší než 4 roky.³⁵

„Mimo uvedených a v bankovní praxi nejčastěji používaných hledisek pro členění bankovních úvěrů existuje samozřejmě ještě i celá řada dalších možností. Může se jednat o jejich členění též např. podle způsobů jejich úročení, forem ručení, nebo jako kritérium mohou sloužit i důvody vedoucí k jejich sjednání aj.“³⁶

1.4.1 Peněžní bankovní úvěry a půjčky

Na finančním trhu lze nalézt celou řadu různých úvěrů. Celosvětově ale mezi nejvýznamnější řadíme následující z nich.

1.4.1.1 Kontokorentní úvěry

„Kontokorentní úvěr je krátkodobý bankovní úvěr poskytovaný bankou klientovi v určité výši, čerpaný dle potřeby v měnícím se rozsahu až do sjednané maximální

³⁵ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 83.

³⁶ TAMTÉŽ.

*hranice (v tzv. úvěrovém rámci); přitom probíhá zúčtování došlých a odcházejících plateb společně se zúčtováním úvěru na jednom, bankou vedeném, kontokorentním účtu.*³⁷

V případě kontokorentního úvěru mohou nastat dvě situace. Klient se stává věřitelem banky = na účtu je kreditní zůstatek; klient se stává dlužníkem banky = na účtu je debetní zůstatek.

1.4.1.2 Lombardní úvěry

*„Lombardní úvěr je krátkodobý úvěr, který zní na pevnou částku a je poskytován na přesně termínovanou lhůtu proti zástavě movitých tržně obchodovatelných věcí nebo práv (movitých zástav).“*³⁸

Podle prof. Rejnuše (2011) se lombardní úvěry mohou dělit:

„Podle druhů používaných zástav je možno rozlišovat různé druhy lombardních úvěrů:“

- Lombardní úvěr na cenné papíry;
- lombardní úvěr na zboží;
- lombardní úvěr na pohledávky;
- další druhy lombardních úvěrů (drahé kovy, životní pojistky aj.).³⁹

1.4.1.3 Eskontní úvěry

Eskontní úvěry představují bankovní operace, které vznikají nákupem směnky před její splatností. Při nákupu se strhává tzv. diskont, což je úrok za dobu od data nákupu do data splatnosti směnky. Nákupem směnky se na indosatáře – majitele

³⁷ Bankovníctví. 6. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2006, s. 97.

³⁸ TAMTÉŽ s. 101.

³⁹ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 87.

směnky – převádí směnečná práva. Banka se tak stává věřitelem směnečného úvěru. Výše úvěru se řídí částkou směnky, na niž je směnka vystavena.⁴⁰

1.4.1.4 Spotřební úvěry a půjčky

„Do této oblasti jsou zahrnovány úvěry, jejichž poskytování souvisí se snahou obchodních bank uspokojovat úvěrové potřeby především fyzických osob, a to zejména na nákup předmětů dlouhodobé spotřeby nebo k zaplacení určitých druhů služeb (např. dovolené, vzdělání apod.). Vyznačují se především tím, že je jich poskytováno velké množství, takže banky co nejvíce zefektivňují proces jejich sjednávání.“⁴¹

1.4.1.5 Emisní půjčky

„Emisní půjčka bývá většinou půjčkou dlouhodobou, jejíž podstatou je odkoupení dluhopisů (nejčastěji obligací), které dlužník emituje za účelem získání peněžních zdrojů.“

Výhody emisní půjčky spočívají v tom, že pokud se týká emitentů, mohou touto formou získat velké a dlouhodobé peněžní zdroje; pro věřitele má zase tato půjčka tu přednost, že v případě potřeby hotovosti mohou zakoupené obligace odprodat před lhůtou jejich splatnosti na sekundárním trhu cenných papírů.“⁴²

1.4.1.6 Hypoteční úvěry

Jedná se o druh dlouhodobého finančního úvěru, který je zastaven nemovitostí. „Zástavním právem rozumíme závazek majitele nemovitosti, kterým dává právo věřiteli

⁴⁰ Bankovníctví, s. 98.

⁴¹ REJNUŠ, O. Finanční trhy, s. 88.

⁴² TAMTÉŽ, s. 89

domáhat se uspokojení své pohledávky – v případě řádného a včasného nesplnění závazků ze strany dlužníka – z věci zastavené.“⁴³

Vzhledem k tématu diplomové práce se zaměříme na podnikatelské hypoteční úvěry, kterých existuje několik druhů. Všeobecně ale za podnikatelské hypoteční úvěry považujeme takové, které jsou poskytovány pro podporu podnikání v bytové výstavbě či bytovém hospodářství nebo na úvěrovou podporu živnostenského podnikání. Při takovém podnikání často slouží jako zástava nemovitost tzv. smíšeného charakteru, tedy taková, která slouží jak k podnikání, tak i k bydlení.⁴⁴

Vzhledem k tomu, že se jedná o zástavní typ úvěru, řídí se výše úvěru podle tzv. pravidla bankovní obezřetnosti. To pojednává o skutečnosti maximální výše úvěru, kdy by výše hypotečního úvěru měla být menší než je cena zastavené nemovitosti. Sůvová a kol. uvádí, že *za relativně bezpečnou výši krytí hypotečních úvěru se ve světě považuje hranice mezi 60 až 80 procenty obvyklé tržní ceny zastavené nemovitosti.*“⁴⁵

V praxi jsou z pohledu bank rozlišovány dva základní druhy hypotečních úvěrů, a to podle toho, na co má být poskytnutý úvěr použit. Jsou jimi:

- Hypoteční úvěr na výstavbu (opravu) či pořízení nemovitosti – zkráceně se jedná o úvěr poskytovaný za účelem výstavby nebo opravy nemovitosti a na nic jiného nemůže být použit.
- Americká hypotéka – úvěr je podstatně volnější, neboť není uváděn účel, na který budou finance použity. Na druhou stranu je většinou výše úročen.⁴⁶

1.4.1.7 Investiční úvěr

Samostatnou kategorii představují investiční úvěry, které jsou společností poskytovány a tvořeny na míru.

⁴³ SŮVOVÁ, Helena. *Specializované bankovníctví*. 1. vyd. Praha: Bankovní institut, 1997, s. 157.

⁴⁴ TAMTÉŽ, s. 158.

⁴⁵ TAMTÉŽ, s. 160.

⁴⁶ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 89.

Investiční úvěr chápeme jako zdroj finančních prostředků, které dlužník čerpá na financování projektu s vidinou dlouhodobější perspektivy firmy. Jednoduše řešeno se jedná o investice do rozvoje podniku s časovým horizontem od 4 do 10 let, případně delší.

Ke splácení investičního úvěru většinou dochází ve čtvrtletních splátkách, ale vzhledem k tomu, že se jedná o úvěry tvořené „na míru“, je možné měnit splátkový kalendář dle potřeby dlužníka. V těchto případech jsou zahrnuty kritéria jako sezónnost podnikání, nerovnoměrné splátky, progresivní či degresivní splátky a podobně.

Vzhledem k povaze úvěru jsou bankou většinou poskytovány určité doby odkladu splátek, a to z důvodu zaběhnutí pořízeného stroje/budovy – všeobecně předmětu, do něhož společnost investovala.⁴⁷

1.4.2 Závazkové úvěry a záruky

„Závazkové úvěry a záruky na rozdíl od peněžních úvěrů a půjček neznamenají pro klienta banky bezprostřední získání peněžních prostředků. Banka se však podepsáním úvěrové smlouvy tohoto typu zaručuje za něj splnit jeho závazek, pokud jej neuhradí sám.

Z toho vyplývá, že se sice v okamžiku podpisové smlouvy o poskytnutí peněžních prostředků bezprostředně nejedná, avšak pokud klient svým závazkům nedostojí, vznikne bance povinnost jeho závazky za něj uhradit a tím mu vlastně poskytnout peněžní úvěr.“⁴⁸

Mezi nejčastěji používané formy závazkových úvěrů patří úvěry:

- Akceptační
- Avalové

⁴⁷ Chystáte se investovat, ale chybí peníze? Jaké investiční úvěry nabízí tuzemské banky. *ProByznys.info* [online]. Economia, 2014 [cit. 2016-01-16]. Dostupné z: <http://probyznysinfo.ihned.cz/finance-zdroje-financovani-cashflow/c1-62701250-chystate-se-investovat-ale-chybi-penize-jake-investicni-uvery-nabizi-tuzemske-banky>

⁴⁸ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 90.

1.4.2.1 Akceptační úvěry

Akcept představuje přijetí cizí směnky, tzv. traty, čímž se banka dostává do pozice akceptanta. Tím jí vzniká závazek zaplacení směnečné částky. To musí splnit v době splatnosti směnky. V případě, že klient banky vystaví směnku, kterou banka akceptuje, propůjčuje banka svému klientovi své dobré jméno. Nejedná se tedy o půjčku formou peněz, nýbrž o půjčku kreditu. Směnka, která je takto akceptována bankou, se stává podstatně důvěryhodnější a obchodovatelnou.⁴⁹

„Z hlediska klienta je akceptační úvěr vhodný k doplnění krátkodobých finančních prostředků na nákup surovin, materiálů, zboží apod. Za určitých okolností je levnější než úvěr kontokorentní (záleží na ceně obchodního úvěru). Jeho náklady pozůstávají v akceptační provizi (která je poměrně nízká, neboť banka si pro akceptační úvěr nemusí opatřovat zvláštní zdroje a navíc poskytuje tento úvěr jen prvotřídním klientům) a ostatních výlohách spojených s odpovídající administrativou.“⁵⁰

1.4.2.2 Avalové úvěry

Akceptačnímu úvěru se podobá úvěr avalový. Tyto dva typy úvěrů se od sebe liší ve spojení se směnkou. Zatímco akceptační úvěr je nutně spojen se směnkou, avalový nikoliv. Další rozdíl mezi těmito úvěry je jejich trvání. Avalový úvěr může být jak krátkodobý, tak středně i dlouhodobý. Předmětem avalového úvěru může být platební závazek, závazek týkající se dodání zboží, případně provedení služby.

Poplatkem za vystavení avalu je avalová provize. Ta bývá zpravidla nízká, neboť aval banka vystavuje pouze svým prvotřídním klientům.⁵¹

⁴⁹ Bankovníctví, s. 99.

⁵⁰ TAMTÉŽ, s. 100.

⁵¹ REJNUŠ, O. *Finanční trhy*, s. 90.

1.4.3 Speciální finančně úvěrové produkty

Další skupinou finančních úvěrových produktů, které je třeba v závislosti na tématu diplomové práce zmínit, jsou speciální finanční úvěrové produkty. Ty byly již velmi stručně charakterizovány v jedné z předchozích částí práce.

Jsou to:

- Faktoring
- Forfaiting
- Finanční leasing

1.4.3.1 Faktoring

Jedná se o krátkodobé nebankovní financování pohledávek a dělíme jej na čtyři druhy. V první řadě skupuje krátkodobé pohledávky, v druhém případě financuje výrobu zboží, jehož se stává majitelem a sám jej prodává, ve třetím případě snižuje cenu pohledávky zhruba na hodnotu 70 – 85 % a následně přebírá plnou odpovědnost za její uhrazení a vymožení. Čtvrtá a poslední možnost představuje odkup zboží faktorem a jeho následný prodej přes vlastního agenta.⁵²

Výhody faktoringu:

- přispívá ke zvýšení likvidity dodavatele,
- faktor přejímá rizika dodavatele plynoucí z nezaplacení závazků,
- zároveň přejímá vedení administrativy účetnictví, upomínání, inkasa atd.,
- faktoring umožňuje poskytování dodavatelského úvěru,
- dodavateli se zvyšuje možnost zvýšit obrát.⁵³

⁵² WebFinance, Inc. What is factoring? definition and meaning. *WebFinance, Inc.* [online]. 2016 [cit. 2015-12-17]. Dostupné z: <http://www.businessdictionary.com/definition/factoring.html>

⁵³ *Bankovníctví*, s. 234.

1.4.3.2 Forfaiting

Podobně jako faktoring, princip forfaitingu spočívá v odkupu pohledávek jiných společností. Zatímco se ale faktoring zaměřuje na pohledávky krátkodobé, forfaiting se zaměřuje na pohledávky střednědobé až dlouhodobé.

*„Střednědobé a dlouhodobé pohledávky jsou vystaveny **vyšším rizikům** likvidity, bonity, převoditelnosti, kurzových ztrát. Proto dodavatel, zejména vývozce, je ochoten prodat svou pohledávku bance nebo finanční společnosti specializované na provádění forfaitingových operací, forfaitérovi.“⁵⁴*

Forfaiting se provádí na základě uzavření forfaitingové smlouvy, v níž jsou dohodnuty podmínky obchodu. *„Forfaitér přitom přihlíží **k bonitě klienta a rizikům pohledávky**, již hodlá odkoupit. (...) Forfaitér někdy také požaduje **zajištění pohledávky bankou** (záruční, ramboursní bankou), státem nebo jiným subjektem. Předmětem dohody mezi dodavatelem a forfaitérem jsou také **dokumenty zajišťující úvěr.**“⁵⁵*

1.4.3.3 Finanční leasing

Vyjdeme-li tedy z předchozí definice, zjistíme, že *finanční leasing je založen na trojstranném vztahu mezi výrobcem (dodavatelem), leasingovou společností (pronajímatelem) a uživatelem pronajatého objektu (nájemcem).*⁵⁶

„Objektem finančního leasingu jsou předměty movité i nemovité, například stroje, zařízení, automobily, letadla, půda, budovy, někdy i celé podniky, tj. nemovitosti, jejich zařízení a další hospodářské prostředky (tzv. plant leasing). Z hlediska užití jde o předměty spotřební a investiční. Z hlediska nájemců jde o leasing průmyslový, komunální a osobní, který se stále rozšiřuje.

⁵⁴ Bankovníctví, s. 235.

⁵⁵ TAMTÉŽ.

⁵⁶ TAMTÉŽ, s. 228.

Finanční leasingové obchody zahrnují převážně střednědobé a dlouhodobé pronájmy objektů. Z toho plyne důraz na způsobilost objektu...“⁵⁷

V části diplomové práce zaměřené na produkty nabízené bankovními a finančními institucemi jsme si ty nejčastěji používané rozebrali. Již nyní můžeme říci, že s velkou pravděpodobností budeme pro společnost volit z dvojice hypoteční nebo investiční úvěr. Úvěr typu faktoring či forfaiting není v tomto případě vhodný, neboť se zaměřuje na financování pohledávek z dodavatelských vztahů týkajících se zboží a služeb. Vhodné nebude ani řešení prostřednictvím akceptačních, resp. avalových úvěrů.

⁵⁷ Bankovníctví, s. 235.

2 ANALYTICKÁ ČÁST

2.1 PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI

Společnost LAZAM CZ s. r. o. vznikla roku 2012. Dříve však působila pod jinou právní formou. Sídlo společnosti je vedeno ve Vyškově na ulici Svatopluka Čecha, ovšem hlavní výroba je situována v bývalém zemědělském družstvu Drnovice – Kašparov. Tato část, v níž jsou prostory společnosti, je v majetku společnosti LAZAM CZ s. r. o. Od svého založení působí v oboru zámečnictví, kovoobrábění a opravy elektromotorů. Společnost vlastní tři osoby, Vladimír, Petr a Michal Jašíčkovi. Tito tři vlastníci jsou zároveň jednatele společnosti. V posledních letech se pozice společnosti na trhu výrazně zlepšila, mimo jiné díky přílivu nových odběratelů, dle pana Petra Jašíčka i díky marketingovým opatřením vyplývajících z mé bakalářské práce. V současnosti společnost plánuje velké stavební úpravy výrobních i kancelářských prostor. Od roku 2010 je společnost držitelem certifikátu kvality ISO 9001.



Obrázek 3: Logo společnosti LAZAM CZ s. r. o.

(Zdroj: lazam.cz [online], 2016)

V průběhu své existence společnost realizovala již několik větších projektů – pořízení ohraňovacích lisů, pořízení CNC oddělovacího centra a další, na které bylo třeba čerpat úvěr, případně řešit financování prostřednictvím dotace z Evropské unie. Se získáváním finančních prostředků z externích subjektů má tedy své zkušenosti. Zároveň má utvořené dobré jméno u těchto společností a až v následujících částech diplomové práce zjistíme, zda se vyskytne možnost nasmlouvání lepších podmínek než u jiných subjektů.

2.2 PŘEDSTAVENÍ PROJEKTU

Pro potřeby žádosti o dotaci z Evropské unie byl vypracován podnikatelský záměr. Následující část bude čerpána z tohoto podnikatelského záměru, aby nedošlo ke zkreslení některých údajů. Samotná práce řeší způsob financování projektu, nikoliv vyčíslení nákladů na realizaci projektu jako takového. Kladem čerpání informací přímo z podnikatelského záměru je bezesporu i získání komplexního, relativně přesného a předpokládaného pohledu jak na projekt, tak na společnost samotnou.

Již od počátku svého působení bylo společnosti LAZAM CZ s. r. o. jasné, že bude muset rekonstruovat, případně vystavět výrobní halu, ve které má umístěné některé své technologie. V současné době, dle průzkumu stávajících i potenciálních odběratelů, očekává v horizontu 4 – 7 let nárůst objemu výroby na dvojnásobek. Vzhledem k tomuto plánu si uvědomuje, že bude třeba najmout další pracovní sílu. K tomu, aby bylo možné přijmout další pracovníky, potřebuje odpovídající zázemí jak po stránce osobní (šatny, sociální zařízení apod.), tak po stránce pracovní (rozmístění strojů/výrobních linek, logická návaznost pracovišť, využití jeřábů apod.). Pro rekonstrukci/přestavbu výrobní haly také hraje fakt, že zde dochází k obrovským energetickým ztrátám.

Před přípravou projektu se společnost LAZAM CZ s. r. o. informovala u Zemědělské společnosti Drnovice a. s. na stáří budovy. Dle poskytnutých informací je budova starší více jak 60 let. Vzhledem k (nejen) tomuto faktu společnost usoudila, že budovu strhne a vybuduje novou moderní výrobní a administrativní budovu. Další důvody, které společnost vedly k tomuto rozhodnutí, byly jednak ekonomické – rekonstrukce staré budovy by byla dražší než výstavba budovy nové, a jednak praktické – nová budova bude mít větší užitnou plochu. Nová budova zároveň vyřeší všechny problémy společnosti LAZAM CZ s. r. o. se skladováním a nedostatkem výrobních prostor, což brání ve vytvoření nových pracovních míst jak pro pracovníky do výroby, tak i administrativy. Rozšíření prostor dále umožní přesun administrativní složky společnosti do stejného areálu.

Celý projekt výstavby nové výrobní a administrativní budovy je rozdělen na dvě etapy. V první fázi je plánována výstavba svařovací haly. Realizace této části

je plánována ještě na rok 2016 tak, aby nedošlo k přerušení výroby svařování. Společnost si po dokončení projektu slibuje nejen zvýšení výnosů, nýbrž i ekonomičtější a efektivnější využití energií a celkově efektivní provoz výroby. Zároveň myslí i na své zaměstnance. Díky realizaci projektu by se bezesporu zlepšily podmínky pro ochranu zdraví pracovníků. Neopomíná ani vyřešení obtíží s příjezdem kamionů, které společnost zásobují materiálem větších rozměrů.

2.2.1 Velikost potřebného kapitálu, účel jeho použití

Po sečtení všech nákladů projektu se tyto vyšplhaly na hodnotu 35 609 681 Kč bez DPH. Na samotnou stavbu je plánováno 34 609 681 Kč a na přípravné práce, jako je projektová dokumentace, společnost počítá s náklady ve výši 1 mil. Kč bez DPH. Jak již bylo zmíněno výše, projekt je rozdělen do dvou fází. Ve fázi první vzniknou náklady na přípravu pozemku a výrobní halu – 15,61 mil. Kč + 0,5 mil. Kč. Druhá fáze představuje investice a vznik nákladů spojených s administrativní budovou, bouracími pracemi a komunikací – 19 mil. + 0,5 mil. Kč.

2.2.2 Zisk, předpokládané náklady/výnosy

Co se výnosů z projektu týče, tak jejich převážnou většinu budou tvořit tržby z prodeje služeb a vlastních výrobků v souvislosti s novou výrobní halou. Na základě průzkumu, který společnost LAZAM CZ s. r. o. provedla mezi současnými odběrateli, odhaduje tržby v intervalu let 2016 – 2018 ve výši přibližně 10 mil. Kč. Dle projektu je dokončení stavby nové budovy plánováno až na následující rok, tedy rok 2019. V tomto roce jsou odhadované tržby na výši 12 mil. Kč a po plném zavedení nové budovy do provozu v roce 2020 je plánováno zdvojnásobení tržeb na výši 25 mil. Kč.⁵⁸

⁵⁸ LAZAM CZ, *Podnikatelský záměr*. Vyškov: LAZAM CZ, 2015.

Tabulka 1: Rekapitulace dílčích částí rozpočtu stavby

Číslo	Název	Základ pro sníženou DPH	Základ pro základní DPH	DPH celkem	Cena celkem	%
SO 001	Bourací práce	0	2 894 178	607 777	3 501 956	8
001	Bourací práce	0	2 894 178	607 777	3 501 956	8
SO 002	Skladovací a výrobní hala	0	8 953 289	1 880 191	10 833 479	26
002	Architektonicko stavební řešení	0	8 953 289	1 880 191	10 833 479	26
SO 003	Administrativní budova	0	9 975 854	2 094 929	12 070 784	29
003	AB Architektonicko stavební řešení	0	9 975 854	2 094 929	12 070 784	29
SO 004	TZB	0	9 426 018	1 979 464	11 405 482	27
01	VZT	0	2 627 170	551 706	3 178 875	8
02	ZTI	0	2 380 066	499 814	2 879 879	7
03	ÚT	0	1 331 237	279 560	1 610 797	4
04	Plyn	0	217 926	45 764	263 690	1
05	Elek	0	2 869 620	602 620	3 472 240	8
SO 005	Komunikace	0	1 681 534	353 122	2 034 656	5
05	Komunikace	0	1 681 534	353 122	2 034 656	5
SO 006	Ocelové přístřešky ke stáv. hale	0	705 638	148 184	853 821	2
06	Ocelový přístřešek	0	705 638	148 184	853 821	2
SO 007	Opěrná stěna	0	811 934	170 506	982 441	2
07	Opěrná stěna	0	811 934	170 506	982 441	2
SO 008	Stavební úpravy ve stáv. objektu	0	161 236	33 860	195 096	0
08	Stávající objekt - stavební úpravy	0	161 236	33 860	195 096	0
Celkem za stavbu		0	34 609 681	7 268 033	41 877 714	100

(Zdroj: LAZAM CZ, *Podnikatelský záměr*. Vyškov: LAZAM CZ, 2015.)

Za dobu své existence si společnost vybudovala dobré jméno u svých odběratelů. Proto je schopna odhadnout tržby v následujících letech před realizací projektu a následně i po ní. V níže umístěných tabulkách jsou tyto předpoklady přehledně znázorněny.

Tabulka 2: Odhad tržeb od dvou největších odběratelů do roku 2017

	2015		2016		2017	
	ks	tržby	ks	tržby	ks	tržby
XXX	23000	10000	23000	10000	23000	10000
YYY	2300	1800	3000	2600	5000	4500
Ostatní výroba		13386		15400		16500
Celkem		25186		28000		31000

(Zdroj: LAZAM CZ, *Podnikatelský záměr*. Vyškov: LAZAM CZ, 2015.)

Tabulka 3: Odhad tržeb u dvou největších odběratelů v letech 2018 až 2020

	2018		2019		2020	
	ks	tržby	ks	tržby	ks	tržby
XXX	23 000	10 000	25 000	12 000	25 000	12 000
YYY	10 000	9 000	15 000	15 000	20 000	20 000
Ostatní výroba		16 000		16 000		18 000
Celkem		35 000		43 000		50 000

(Zdroj: LAZAM CZ, *Podnikatelský záměr*. Vyškov: LAZAM CZ, 2015.)

2.2.3 Analýza cash-flow

Tabulka 4: Předpokládaný výkaz zisku a ztráty v letech 2016 – 2020

Výsledky provozu projektu v tis. Kč	2016	2017	2018	2019	2020
Tržby provozní (cena služby)	28 000	31 000	35 000	40 000	48 000
Ostatní výnosy					
VÝNOSY PROVOZNÍ CELKEM provozní	28 000	31 000	35 000	40 000	48 000
Spotřeba materiálu	11 200	12 400	14 000	16 000	19 200
Spotřeba energie	1 400	1 550	1 750	2 000	2 400

Náklady na opravy a údržbu	840	70	80	90	100
Náklady na služby	17 900	21 500	2 100	2 400	2 880
PŘIDANÁ HODNOTA	-3 340	-4 520	17 070	19 510	23 420
Osobní náklady (mzdy + soc. zab.)	6287	6472	7236	8924	13748
Pojištění majetku, silniční daň, atd.	349	700	700	700	700
Odpisy investice (bez DPH a bez dotace)	0	825	825	825	825
Ostatní náklady					
NÁKLADY PROVOZNÍ CELKEM provozní	37 976	43 517	26 691	30 939	39 853
HV provozní	-9 976	-12 517	8 309	9 061	8 147
Úroky přijaté					
Ostatní finanční výnosy					
VÝNOSY FINANČNÍ CELKEM	0	0	0	0	0
Nákladové úroky		750	750	750	750
Ostatní finanční náklady					
NÁKLADY FINANČNÍ CELKEM	0	750	750	750	750
HV finanční	0	-750	-750	-750	-750
Daňová sazba (uved'te jako desetinné číslo)	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Daň z příjmu (absolutní výše)	0	0	1 436	1 579	1 405
HV čistý (po odpočtu daně z příjmů)	-9 976	-13 267	6 123	6 732	5 991

(Zdroj: LAZAM CZ, Podnikatelský záměr. Vyškov: LAZAM CZ, 2015.)

Tabulka 5: Předpokládaný výkaz zisku a ztráty v letech 2021 – 2025

Výsledky provozu projektu v tis. Kč	2021	2022	2023	2024	2025
Tržby provozní (cena služby)	50 000	52 000	54 000	56 000	58 000
Ostatní výnosy					
VÝNOSY PROVOZNÍ CELKEM provozní	50 000	52 000	54 000	56 000	58 000
Spotřeba materiálu	20 000	20 800	21 600	22 400	23 200
Spotřeba energie	2 500	2 600	2 700	2 800	2 900
Náklady na opravy a údržbu	110	120	130	140	150
Náklady na služby	3 000	3 120	3 240	3 360	3 480
PŘIDANÁ HODNOTA	24 390	25 360	26 330	27 300	28 270
Osobní náklady (mzdy + soc. zab.)	15 364	15 758	16 152	16 546	16 940
Pojištění majetku, silniční daň, atd.	700	700	700	700	700
Odpisy investice (bez DPH a bez dotace)	825	825	825	825	825
Ostatní náklady					
NÁKLADY PROVOZNÍ CELKEM provozní	42 499	43 923	45 347	46 771	48 195
HV provozní	7 501	8 077	8 653	9 229	9 805
HV finanční	-750	-750	-750	-750	-750
Daňová sazba (uved'te jako desetinné číslo)	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Daň z příjmu (absolutní výše)	1 283	1 392	1 502	1 611	1 720
HV čistý (po odpočtu daně z příjmů)	5 468	5 935	6 401	6 868	7 334

(Zdroj: LAZAM CZ, Podnikatelský záměr. Vyškov: LAZAM CZ, 2015.)

Pomocí předpokládaného Výkazu zisku a ztráty v následujících letech počítáme předpokládané Cash flow projektu. Z něj bude možné vyčíst, jak se realizace projektu promítne do příjmů společnosti.

Tabulka 6: Výpočet CASH FLOW projektu v letech 2016 – 2020

CASH FLOW	2016	2017	2018	2019	2020
OPERATIVNÍ CF = HV čistý + odpisy	-9 976	-12 442	6 948	7 557	6 817
Změny čistého pracovního kapitál	0	0	0	0	0
PROVOZNÍ CF 1 = OPERATIVNÍ CF + změny ČPK	-9 976	-12 442	6 948	7 557	6 817
Dotace	0	7 249	8 775	0	0
PROVOZNÍ CF = PROVOZNÍ CF 1 + Dotace	-9 976	-5 193	15 723	7 557	6 817
Přijaté nové úvěry k pokrytí financování investice	11 110	8 890	0	0	0
Splátky nových úvěrů	0	2 000	2 000	2 000	2 000
Kapitálový vklad z vlastních zdrojů investora	5 000	3 361	0	0	0
CASH FLOW Z FINANCOVÁNÍ	16 110	10 251	-2 000	-2 000	-2 000
Nákup investic	0	0	0		
CASH FLOW INVESTIČNÍ	0	0	0	0	0
CASH FLOW CELKOVÉ	6 134	5 058	13 723	5 557	4 817
FINANČNÍ MAJETEK GENEROVANÝ PROJEKTEM	6 134	11 192	24 915	30 472	35 288

Tabulka 7: Výpočet CASH FLOW projektu v letech 2021 – 2025

CASH FLOW	2021	2022	2023	2024	2025
OPERATIVNÍ CF = HV čistý + odpisy	6 293	6 760	7 226	7 693	8 160
Změny čistého pracovního kapitál	0	0	0	0	0
PROVOZNÍ CF 1 = OPERATIVNÍ CF + změny ČPK	6 293	6 760	7 226	7 693	8 160
Dotace	0	0	0	0	0
PROVOZNÍ CF = PROVOZNÍ CF 1 + Dotace	6 293	6 760	7 226	7 693	8 160
Přijaté nové úvěry k pokrytí financování investice	0	0	0	0	0
Splátky nových úvěrů	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Kapitálový vklad z vlastních zdrojů investora	0	0	0	0	0
CASH FLOW Z FINANCOVÁNÍ	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Nákup investic					
CASH FLOW INVESTIČNÍ	0	0	0	0	0
CASH FLOW CELKOVÉ	4 293	4 760	5 225	5 693	6 160
FINANČNÍ MAJETEK GENEROVANÝ PROJEKTEM	39 582	44 341	49 568	55 261	61 420

Z výše zmíněné finanční analýzy můžeme v následujících deseti letech po realizaci projektu předpokládat nárůst finančního majetku společnosti o více než 60 mil. Kč. Velká část však bude spotřebována na mzdy nových zaměstnanců a materiál, přesto je pravděpodobné, že příjmy a zisk společnosti budou v jednotlivých letech růst (při zachování/rozšíření své pozice na trhu).

Cashflow se bude měnit v závislosti na výši a počtu splátek úvěru, který nakonec bude společnost LAZAM CZ s. r. o. čerpat. V tomto předpokládaném CF projektu se počítá s úvěrem ve výši 20 mil. Kč a jeho desetiletým splácením.

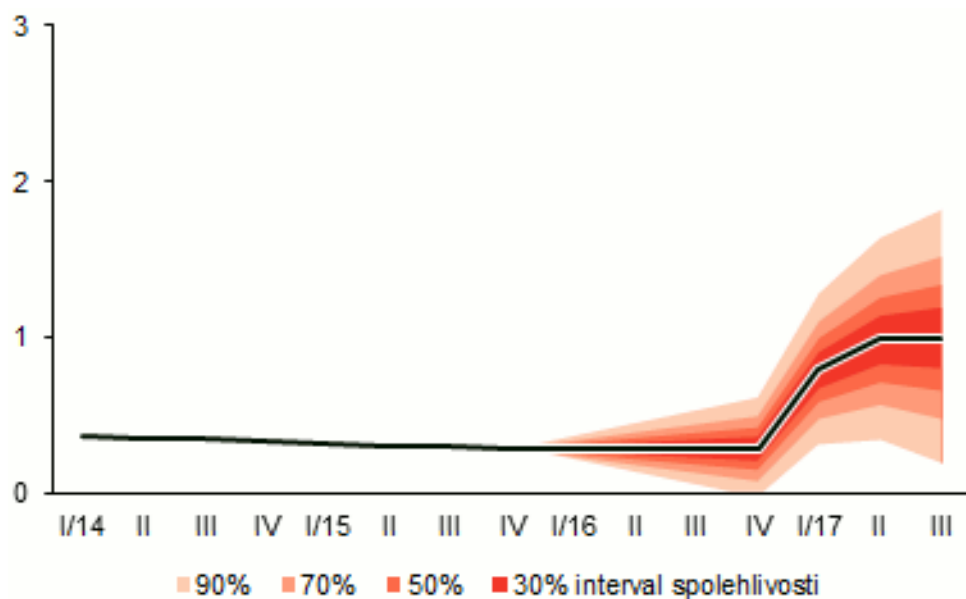
Realizace projektu povede ke zvýšení hodnoty majetku společnosti prostřednictvím nové budovy. Zároveň porostou příjmy společnosti díky novým výrobním kapacitám. Rozšíří se také vliv společnosti ve vztahu ke konkurentům, neboť bude schopna pokrýt větší poptávku. Tím se pro společnost otevřou nové možnosti získání zákazníků, tedy potenciální nárůst poptávky po výrobcích společnosti LAZAM CZ s. r. o.

Po zhodnocení finanční stránky podniku bude nyní zhodnoceno, kdy je vhodné realizovat projekt z pohledu vývoje úrokových sazeb, tedy kdy je vhodné čerpat úvěr.

2.2.4 Vhodnost čerpání úvěru a realizování projektu v letošním roce

2.2.4.1 Vývoj úrokových sazeb úvěrů a hypoték

Na nabídky poskytovatelů úvěrů působí celá řada faktorů. Jedním z nejdůležitějších je výše úrokové sazby. Dle ČNB budou nejnížší úrokové sazby (3M PRIBOR) ve čtvrtém kvartálu roku 2016. Jejich hodnota by se měla pohybovat na hranici 0,3 %. V roce 2017 by poté měla úroková sazba růst až na trojnásobek letošní nejnížší hodnoty, tedy na 0,9 %. Růst od začátku roku by se měl ustálit ve třetím kvartálu. Jaká bude prognóza pro období následující, ČNB prozatím neuveřejnila. Vývoj úrokové sazby včetně pravděpodobností nastání dané situace je zakreslen na následujícím obrázku.



Obrázek 4: Vývoj úrokových sazeb 3M PRIBOR

(Zdroj: cnb.cz [online], 2016)

Vzhledem ke klesající tendenci vývoje úrokových sazeb by bylo pro společnost LAZAM CZ s. r. o. vhodné smluvit úvěr na konci roku 2016. Využila by tak nejnižší úrokové sazby před jejich strmým a pravděpodobným růstem. Smlouvení a čerpání úvěru od roku příštího by se mohlo výrazně prodražit.

Jednoznačně tedy můžeme tvrdit, že pokud se společnost LAZAM CZ s. r. o. chystá čerpat úvěr na realizaci svého projektu, měla by tak učinit do konce roku 2016.⁵⁹

⁵⁹ Aktuální prognóza ČNB. Česká národní banka. [online]. 5. 5. 2016 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: https://www.cnb.cz/cs/menova_politika/prognoza/index.html?cnb_css=true#PRIBOR

2.3 POSKYTOVATELÉ ÚVĚRŮ

Dle finanční analýzy účetních výkazů společnosti a posouzení vývoje úrokových sazeb úvěrů a hypoték je rozhodnuto, že v současné době je vhodné realizovat projekt výstavby nové výrobní haly.

Na pořad se tedy dostává výběr subjektu, u něhož by bylo vhodné sjednat úvěr. Při výběru budeme vycházet z dotazníkového šetření, které proběhlo u typově i velikostně srovnatelných společností s firmou LAZAM CZ s. r. o.

2.3.1 Výzkum o spokojenosti a zkušenostech s poskytovateli úvěrů

Ve věci dotazníkového šetření bylo osloveno 8 společností, které jsou svou velikostí, předmětem podnikání a výší obratu podobné společnosti LAZAM CZ s. r. o. Dotazníky obsahovaly 10 otázek zaměřených na čerpání úvěru. Čtyři společnosti, které vrátily vyplněné dotazníky, čerpaly v uplynulých pěti letech úvěr, tudíž byly pro testování relevantní. Dotazníky vyplněné společnostmi, které v posledních pěti letech úvěr nečerpaly, byly automaticky vyřazeny. Žádná ze společností si nepřála být jmenována. Proto jsou v tabulkách shromažďujících a porovnávajících výsledky šetření anonymizovány.

Vzhledem ke zvýšení šance na navrácení dotazníků byly tyto zaměřeny na zkušenosti podobných společností s poskytovateli úvěru, nikoliv na konkrétní podmínky úvěru, jeho přesnou výši a podobně.

2.3.1.1 Podoba dotazníku

Vážení,

jsem studentem Fakulty podnikatelské Vysokého učení technického v Brně. V rámci své diplomové práce řeším otázku externího financování podniku, a proto jsem se rozhodl vás kontaktovat s žádostí o vyplnění krátkého dotazníku.

Veškerá data, která v dotazníku uvedete, budou využita výhradně pro potřeby diplomové práce. V případě, že si nebudete přát zveřejnit název své společnosti, prosím uveďte tuto skutečnost do poznámky pod dotazníkem. V takovém případě bude vaše společnost uvedena pod názvem „společnost 1/2/3/...“.

V případě jakýchkoli dotazů mě prosím kontaktujte.

Otázky:

1. Čerpali jste v uplynulých 5 letech některý z druhů úvěrů?
2. O jaký úvěr se jednalo?
3. Jaká byla jeho výše?
4. U kterého finančního ústavu jste se rozhodli úvěr čerpat?
5. Proč jste zvolili právě tuto společnost?
6. Na škále 1 – 10 (kdy 10 je nejlepší) ohodnoťte úroveň spolupráce s touto společností.
7. Doporučili byste tuto společnost ostatním?
8. Které další poskytovatele úvěru jste při výběru posuzovali?
9. Proč jste se rozhodli nabídku těchto společností nevyužít?
10. Čerpali byste v případě potřeby úvěr od stejné společnosti?

Poznámka:

Děkuji za vyplnění dotazníku.

S pozdravem

Bc. David Vágner

2.3.1.2 Výsledky dotazníkového šetření

Z navrácených dotazníků vyplývají následující skutečnosti:

Tabulka 8: Výsledky dotazníkového šetření spol. 1 a 2

Otázka	Společnost 1	Společnost 2
Čerpali jste v uplynulých 5 letech některý z druhů úvěrů?	Ano	Ano, čerpali
O jaký úvěr se jednalo?	Investiční úvěr	Investiční podnikatelský úvěr
Jaká byla jeho výše?	Neuvedeno	11 000 000,- Kč
U kterého finančního ústavu jste se rozhodli úvěr čerpat?	Unicredit bank	Raiffeisenbank
Proč jste zvolili právě tuto společnost?	Z nabídek, které byly k dispozici, byla nejlepší	Jistota v podobě silného zázemí, nejnižší úrok, variabilní možnosti čerpání úvěru dle naší potřeby
Na škále 1 – 10 (kdy 10 je nejlepší) ohodnoťte úroveň spolupráce s touto společností.	8	7
Doporučili byste tuto společnost ostatním	Ano	Možná
Které další poskytovatele úvěru jste při výběru posuzovali?	ČSOB, Česká spořitelna, Komerční banka	GE Money bank, ČSOB, Komerční banka
Proč jste se rozhodli nabídku těchto společností nevyužít?	Nabídky vycházely hůře po finanční stránce, vyšší úroková sazba	Pomalé jednání, vysoké administrativní požadavky
Čerpali byste v případě potřeby úvěr od stejné společnosti?	Ano	Spíše ne
Poznámka	Neuvádět název společnosti	Nezveřejňovat společnost

Tabulka 9: Výsledky dotazníkového šetření - spol. 3 a 4

Otázka	Společnost 3	Společnost 4
Čerpali jste v uplynulých 5 letech některý z druhů úvěrů?	Ano	Ano
O jaký úvěr se jednalo?	Provozní úvěr	Hypoteční úvěr
Jaká byla jeho výše?	5 000 000,- Kč	14 000 000,- Kč
U kterého finančního ústavu jste se rozhodli úvěr čerpat?	Komerční banka, a. s.	Komerční banka, a. s.
Proč jste zvolili právě tuto společnost?	Předchozí zkušenosti, zvýhodněná nabídka, nízký úrok	Široká nabídka produktů, vysoká úroveň profesionality, pružné jednání, vedení podnikatelského účtu u této banky
Na škále 1 – 10 (kdy 10 je nejlepší) ohodnoťte úroveň spolupráce s touto společností.	8	6
Doporučili byste tuto společnost ostatním?	Ano	Asi ano
Které další poskytovatele úvěru jste při výběru posuzovali?	GE Money bank, Raiffeisenbank, ČSOB	GE Money bank, Unicredit bank, Česká spořitelna
Proč jste se rozhodli nabídku těchto společností nevyužít?	V porovnání s KB vyšší úrok, vyšší poplatky	Nebyly nejlepší
Čerpali byste v případě potřeby úvěr od stejné společnosti?	Ano, čerpali	Záleží na druhu úvěru a nabídkách jiných bank
Poznámka	Žádáme o utajení názvu společnosti	Zákaz zveřejnění názvu naší společnosti

Z výše uvedených dotazníků vyplývá, že společnosti, které v uplynulých pěti letech čerpaly úvěr, nejčastěji porovnávaly nabídky od ČSOB, GE Money bank, Komerční banky, Unicredit bank a společnosti Raiffeisenbank. Výběr společnosti č. 3 není pro naše srovnání plně relevantní, neboť čerpala provozní úvěr. Ten je pro aktuální

potřeby společnosti LAZAM CZ s. r. o. spíše nepoužitelný, jednak kvůli výši, a jednak kvůli způsobu použití.

Ukazatele, na které se společnosti při výběru subjektu financování zaměřovaly, byly především výše úroku, pružnost a vstřícnost při jednání. Tři ze čtyř společností by doporučily čerpání úvěru u jimi vybraného poskytovatele. Dvě ze čtyř společností by úvěr čerpaly u stejného poskytovatele, jedna by srovnávala nové nabídky a společnost č. 2 by nejspíše čerpala úvěr u jiné banky.

V následující části budou představeni poskytovatelé úvěrů, kteří se objevili v dotaznících. Vzhledem k tomu, že se jedná o největší finanční instituce na území ČR a podobné společnosti o jejich výběru uvažovaly, dá se předpokládat, že se mezi nimi najde nejvýhodnější nabídka na trhu financování.

2.3.2 Představení institucí

Část představení institucí se zaměří na popis poskytovatelů úvěrů připadajících do úvahy pro realizaci projektu společnosti LAZAM CZ s. r. o. Z výčtu společností v teoretické části práce byli vyřazeni menší poskytovatelé, převážně z důvodu slabého zázemí či orientaci na jiné segmenty trhu. Jedná se o společnosti mBank, Air Bank, Fio Banka, Wüstenrot – stavební spořitelna a Českomoravská stavební spořitelna.

2.3.2.1 Raiffeisenbank

Raiffeisenbank je součástí jednoho z nejvýznamnějších rakouských poskytovatelů investičního a firemního bankovníctví Raiffeisen Bank International AG. Skupina vznikla v roce 2010 spojením dvou subjektů. V současnosti drží přibližně 60 % akcií. Zbytek je obchodován na vídeňské burze.

Na bankovním trhu v České republice aktuálně zaujímá pátou pozici mezi největšími subjekty poskytující bankovní služby.⁶⁰

Raiffeisen Bank International AG působí v 15 zemích Evropy, převážně pak v její střední a východní části. V současnosti zaměstnává na 56 000 zaměstnanců a majetek, kterým disponuje, je ve výši přibližně 147 miliard eur. Zároveň je součástí skupiny Genossenschaftliche Zentralbank, která vznikla v Rakousku v roce 1927, a dá se tak považovat za „prapůvodce“ celé skupiny.⁶¹

Historii společnosti odpovídá také širší jejího portfolia služeb.

Raiffeisenbank se člení na několik dalších subjektů dle jejich specializace. Jedná se o Raiffeisen – Leasing, s. r. o., Raiffeisen stavební spořitelna, Raiffeisen investiční společnost, UNIQA pojišťovna, a. s. Společnost spolupracuje i s dalšími významnými subjekty v ČR, jako je Česká pošta, T-Mobile, Vodafone a další.⁶²

Podíváme-li se na Raiffeisenbank v číslech, v kategorii hypotečních úvěrů měla Raiffeisenbank v roce 2014 pohledávky za klienty ve výši téměř 65 miliard Kč. Oproti roku 2013 je zaznamenán nárůst o 3 miliardy Kč. V roce 2014 byl zaznamenán více než 12% nárůst počtu klientů. Banka nyní vykazuje správu 4,8 % všech vkladů na českém bankovním trhu.⁶³

Bilanční suma RB v ČR je na úrovni 226 000 mil. Kč v roce 2014.⁶⁴

⁶⁰ Raiffeisen bank. *Profil a historie Raiffeisenbank v ČR*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/o-nas/o-spolecnosti/profil-a-historie-raiffeisenbank-v-cr>

⁶¹ Raiffeisen bank. *Raiffeisen bank international*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/o-nas/o-spolecnosti/skupina-raiffeisen/raiffeisen-bank-international>

⁶² Raiffeisen bank. *Spolupracující subjekty*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/o-nas/o-spolecnosti/skupina-raiffeisen/spolupracujici-subjekty>

⁶³ Raiffeisen bank. *VZ RB 14 CZ*. [online]. 2015 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/attachments/vyrocní%20zpravy/vz-rb-14-cz.pdf>

⁶⁴ BURÁK, Zdeněk – DUSOVÁ Veronika. Výsledky pěti největších bank v Česku za rok 2014 – dvěma poklesla bilanční suma. *Finparáda*. [online]. 16. 3. 2015 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: <http://www.finparada.cz/2639-Vysledky-bank-v-lonskem-roce.aspx>

2.3.2.2 Československá obchodní banka

V roce 1964 byla státem založena Československá obchodní banka. Od svého počátku poskytuje široké spektrum služeb v oblasti financování zahraničního obchodu. V roce 1999 byla banka privatizována a jejím vlastníkem se stala KBC bank – belgická banka. Fúze ČSOB s KBC bank nebyla posledním rozšířením společnosti. V roce 2000 se sloučila s Poštovní bankou (IPB).

Činnost ČSOB banky je rozdělena na několik vláken dle druhu poskytovaných služeb. Jedná se o subjekty ČSOB Pojišťovna, ERA, Poštovní spořitelna, Českomoravská stavební spořitelna, ČSOB Leasing a další.

Jak již bylo zmíněno, ČSOB je členem belgické skupiny KBC Bank NV, která spadá pod KBC Group NV.⁶⁵

KBC Group NV je menší skupinou než výše zmíněná Raiffeisenbank. Působí v 6 zemích Evropy a omezeně v několika dalších zemích. Odhadem má 10 milionů klientů a zaměstnává přibližně 38 000 zaměstnanců. Nicméně její bilanční suma je druhou největší v ČR (865 639 mil. Kč – v roce 2014).

Dlouhodobý rating společnosti je na poměrně vysoké úrovni. Podle agentury Fitch je její hodnocení A-, Moody's ohodnotila KBC GROUP NV na stupeň Baa1, S & P potom na úroveň BBB+.⁶⁶

Informace o ČSOB v číslech jsou poměrně značně zkreslené. ČSOB uvádí svá data včetně ČMSS, což není možné s např. Raiffeisenbank možné srovnávat. Prostřednictvím ČMSS se v objemu úvěrů objevují obrovské sumy z položky hypotéky směřované do domácností, nikoliv pouze úvěry poskytnuté malým a středním podnikům.

⁶⁵ Československá obchodní banka. *O ČSOB a skupině*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/portal/o-csob/o-csob-a-kbc/o-csob-a-skupine>

⁶⁶ Československá obchodní banka. *O skupině KBC*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/portal/o-csob/o-csob-a-kbc/o-skupine-kbc>

2.3.2.3 Česká spořitelna

Česká spořitelna představuje největší bankovní subjekt vyskytující se na českém bankovním trhu. Její historie sahá až do roku 1825, kdy vzniká jako první instituce svého druhu v českých zemích. V posledních dvou dekadách pravidelně získává řadu ocenění. Nejvýznamnější je ocenění v soutěžích Fincentrum banka roku, kde se již 12 let po sobě umístila na prvním místě. V České republice má nejrozšířenější síť poboček (621) a bankomatů (1 589).

Česká spořitelna je součástí rakouské skupiny Erste Bank. Členem této skupiny se stala v roce 2000. Samotná Erste Group byla založena již v roce 1819 a postupně se stala největším poskytovatelem finančních služeb ve východní části EU. V současné době působí v sedmi zemích Evropy – Rakousku, České republice, na Slovensku, v Rumunsku, Maďarsku, Chorvatsku a Srbsku. Péči o bezmála 16 milionů klientů zajišťuje v 2 800 pobočkách téměř 46 000 zaměstnanců.⁶⁷

Co se finanční stránky samotné České spořitelny týče, tak její bilanční suma dosáhla v roce 2014 hodnoty 902 589 mil. Kč, což představuje třetí největší hodnotu mezi subjekty pohybujícími se na finančním trhu v České republice.

Česká spořitelna spravuje téměř 100 000 firemních účtů, na nichž je evidován zůstatek 26,8 miliardy Kč. Úvěry poskytnuté firmám s obratem do 30 mil. na konci roku 2014 činily 58,6 miliardy Kč. To je o 4 % více než v roce 2013.

Česká spořitelna je silnou odnoží skupiny Erste Bank a po obrovské ztrátě celé skupiny v minulém roce opět roste. Česká spořitelna přitom hraje důležitou roli díky svým ziskům.

Rating České spořitelny dle agentury Fitch je na úrovni A, Moody's potom A2 a Standard & Poor's A-. Všechny tři ratingové společnosti se shodují v negativním výhledu na rating České spořitelny.⁶⁸

⁶⁷ Profil České spořitelny. *Česká spořitelna*. [online]. 2016 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/profil-ceske-sporitelny-d00014413>

⁶⁸ Česká spořitelna v roce 2014. *Česká spořitelna*. [online]. 2015 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: http://www.csas.cz/static_internet/cs/html/cs/index.html?newwindow=true

2.3.2.4 Komerční banka

Dalším subjektem, který přichází v úvahu ve věci poskytnutí úvěru společnosti LAZAM CZ s. r. o., je Komerční banka a. s.

Tradiční poskytovatel bankovních služeb v České republice vznikl relativně nedávno, přesněji v roce 1990. Za dobu své existence si banka získala důvěru více než 1,6 milionu klientů, vybudovala téměř 400 poboček a zřídila 772 bankomatů.

Komerční banka je mateřskou společností Skupiny KB. Skupinu tvoří dalších 11 dceřiných společností zabývajících se činnostmi průřezově celým trhem tak, aby mohla nabízet komplexní služby všem segmentům trhu – osobní finance, firemní financování, investice apod.⁶⁹

Skupina KB je součástí nadnárodní finanční skupiny Société Générale, jež má více než 150 letou tradici. Skupina působí na celém světě. Své pobočky má v 76 zemích. Zaměstnává více než 154 000 zaměstnanců. Portfolio jejích klientů čítá celkem 32 milionů zákazníků.⁷⁰

V České republice představuje bilanční suma Komerční banky 953 261 mil. Kč. Poslední tři roky bilanční suma roste vždy téměř o 100 000 mil. Kč. Banka v roce 2015 vykazala celkovou výši úvěrů poskytnutých klientům (včetně fyzických osob) ve výši 494 706 mil. Kč. Stejně jako bilanční suma i hodnota poskytnutých úvěrů meziročně roste o hodnotu kolem 20 000 mil. Kč.⁷¹

Rating Komerční banky je totožný s ratingem již zmíněné České spořitelny. Zásadní rozdíl je ale viditelný ve výhledu. Na rozdíl od negativního výhledu u České spořitelny Komerční banka má svůj výhled stabilní.⁷²

⁶⁹ Komerční banka. *KB 2015 výroční zpráva*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/file/cs/o-bance/vztahy-s-investory/publikace/vyrocní-zpravy/kb-2015-vyrocní-zprava.pdf?2079ac9a8c9b93989d387f79c46dd7f>

⁷⁰ Komerční banka. *Société Générale*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/o-nas/skupina-komerni-banky/societe-generale/>

⁷¹ Komerční banka. *Základní finanční údaje*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/o-nas/zakladni-financni-udaje/>

⁷² Komerční banka. *Ratingová hodnocení*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/vztahy-s-investory/ratingova-hodnoceni/>

2.3.2.5 GE Money Bank

GE Money Bank je jednou z největších společností poskytujících finanční služby na území České republiky. Je součástí obrovské americké skupiny GE (General Electric). Na českém trhu se společnost prostřednictvím GE Money Bank a GE Money Auto vyskytuje od roku 1997. Poskytuje širokou škálu služeb jak pro fyzické osoby, tak pro podnikatele.

Nadnárodní skupina GE není zaměřena pouze na poskytování finančních služeb. Díky diverzifikaci svého portfolia se zabývá i výrobou a celou řadou jiných činností. Původně společnost GE vyráběla žárovky, dále letecké motory, lokomotivy a další.

Velikost této skupiny dokladuje i počet zaměstnanců. Těch má přes 327 000 (z toho cca 3 500 v ČR). Celkem společnost působí ve více než 100 zemích světa a spravuje aktiva v celkové výši 190 mld. amerických dolarů.⁷³

Samotná GE Money Bank má na území České republiky 1 milion klientů. Výše úvěrů poskytnutých klientům dosáhla hodnoty 116,1 mld. Kč. Oproti minulému roku tak zaznamenala 1,6% nárůst. Bilanční suma GE Money Bank v ČR byla v loňském roce na úrovni 146,5 miliardy Kč.⁷⁴

Rating celé skupiny GE je na nejvyšší možné úrovni – AAA.⁷⁵

2.3.2.6 UniCredit Bank

Poslední společností, kterou je vhodné zařadit do srovnání s ostatními poskytovateli úvěru, je UniCredit Bank.

⁷³ BURÁK, Zdeněk. Finparada. VZ UCB 2014 CZ. [online]. 15. 10. 2012 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <http://www.finparada.cz/933-Predstavujeme-Vam-GE-Money-Bank.aspx?ID=933>

⁷⁴ Aktuálně. Jak velké jsou banky v Česku nový žebříček klientů i vkladů. [online]. 2015 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <http://zpravy.aktualne.cz/finance/jak-velke-jsou-banky-v-cesku-novy-zebricek-klientu-i-vkladu/r~c6b9b70efe0211e499590025900fea04/>

⁷⁵ GE Money Bank. GEMB výroční zpráva 2014. [online]. 2015 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.gemoney.cz/documents/cz/press/gemb-vyrocní-zpráva-2014.pdf>

Společnost se silným zázemím skupiny UniCredit Group vznikla spojením devíti italských bank. V roce 2005 se tato skupina spojila s německou skupinou HVB a následně v roce 2007 s italskou bankovní skupinou Capitalia. Historie společnosti sahá až do roku 1473, kdy byl založen bankovní dům Rolo Banca.

Celá skupina je jednou z největších finančních skupin v Evropě. Své aktivity provozuje v 17 zemích Evropy. Celkem má více než 8 500 poboček a zaměstnává na 147 000 zaměstnanců, kteří se starají o více než 40 milionů klientů.⁷⁶

Samotná UniCredit Bank v ČR působí od roku 2007. Své služby nabízí firemní, privátní i retailové klientele. Její devizou je financování komerčních nemovitostí. V rámci projektů společnost poskytuje služby pro financování prostřednictvím strukturálních fondů EU.⁷⁷

Po finanční stránce byla v roce 2014 UniCredit Bank v ČR se svou bilanční sumou ve výši 508 616 mil. Kč čtvrtou největší. Na čtvrté pozici se drží i v poskytování úvěrů. Samotný objem úvěrů ve firemním bankovníctví však poklesl o 1,3 %. Česká odnož UniCredit Group se ale může pyšnit 7,3% nárůstem objemu vkladů všech jejích klientů.⁷⁸

2.3.3 Výběr institucí

K dalšímu zúžení výběru institucí, u kterých by bylo vhodné čerpat úvěr, máme k dispozici dva zdroje informací. Jednak výsledky z dotazníkového šetření, a jednak analýzu informací o jednotlivých poskytovatelích z jejich webů a výročních zpráv.

⁷⁶ UniCredit bank. *Historie*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/cs/o-bance/banka/o-bance.html#historie>

⁷⁷ UniCredit bank. *Kdo jsme*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/cs/o-bance/banka/o-bance.html#kdojsme>

⁷⁸ UniCredit bank. *VZ UCB 2014 CZ*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: https://www.unicreditbank.cz/content/dam/cee2020-pws-cz/cz-dokumenty/VZ_UCB_2014_CZ.pdf

První volba padá bezesporu na společnost GE Money bank. Důvody jsou jednoduché. GE Money bank má nejvyšší možný rating od ratingových společností, velké množství klientů ve více než 100 zemích světa, které si bezesporu nezískala pouze tím, že je na trhu již dlouhou dobu a má silné zázemí v zahraniční skupině. Hodnota úvěrů ve výši 116,1 mld. Kč je ze srovnávaných společností suverénně nejvyšší. Zařazením společnosti GE Money bank do užšího výběru tedy vkládáme důvěru do silné společnosti s dlouhou tradicí a zkušenostmi. GE Money bank se navíc objevila u 3 ze 4 dotazovaných společností jako jedna z posuzovaných variant financování.

Druhou volbou bude společnost UniCredit bank. Tato společnost má taktéž velmi dlouhou tradici a více než 40 milionů klientů. Banka má své kořeny v Itálii a je jednou z největších finančních institucí v Evropě. V dotazníkovém šetření byla jednou vybrána jako zdroj financování. Ten si společnost č. 1 navíc chválila, tudíž se dá předpokládat, že služby a produkty nabízené společností UniCredit bank budou na vysoké úrovni.

Jako třetí možnost financování byla vybrána Komerční banka. Společnost je součástí skupiny Sociétés Générale, která působí v 72 zemích světa a má více než 32 milionů klientů. Mimo jiné se zaměřuje na podnikové financování a investice. Její široké portfolio nabízených produktů zaručuje velký výběr toho vhodného. V dotaznících byla KB posuzována nebo vybrána k financování ve všech čtyřech případech.

Čtvrtou a pátou možností by byly společnosti Česká spořitelna a ČSOB. Jejich neúspěch v tomto výběru je zapříčiněn především svou nabídkou služeb v oblasti financování firemních aktivit většího rozsahu (investice do majetku).

Poslední volbou by byla Raiffeisenbank, která se zaměřuje spíše na financování osobních investic do budov než do financování firemních aktivit v oblasti výrobních hal a podobně.

Pro oslovení společností ve věci nabídky na financování společnosti LAZAM CZ s. r. o. tedy vybíráme GE Money bank, UniCredit bank a Komerční banku a. s.

2.4 PŘEDSTAVENÍ NABÍDEK INVESTIČNÍCH ÚVĚRŮ

Po zúžení výběru vhodné společnosti a představení jimi nabízených produktů byly tyto společnosti osloveny ve věci vytvoření konkrétních nabídek na financování projektu společnosti LAZAM CZ s. r. o. Všechny tři společnosti na poptávku reagovaly a zaslaly indikativní nabídky.

Všechny tři nabídky jsou vystaveny na částku s limitem 12 – 13 milionů, jsou tedy srovnatelné. Zároveň všechny tři subjekty předložené návrhy považují za indikativní nabídky, z nichž jim ani společnosti LAZAM CZ s. r. o. nevznikají žádné závazky k uzavření smlouvy. Tomu by předcházela analýza všech potřebných dokladů, které by společnost LAZAM CZ s. r. o. poskytovatelům úvěru dodala.

2.4.1 Nabídka společnosti UniCredit Bank

Druh úvěru	Úvěr na financování nemovitosti		
Výše limitu	12.000.000	slovy: Dvanáctmilionů ---	
Měna úvěru	CZK		
Účel úvěru	Financování investičních potřeb – Novostavba výrobní a skladové haly		
Čerpání	postupné, max. 18 měsíců		
Splatnost	15 let		
Splácení	měsíční anuitní		
Zajištění	Zástavní právo k financované nemovitosti Zástavní právo k rezidenční nemovitosti Vinkulace majetkového pojištění		
Délka fixního období / Úroková sazba/ Měsíční splátka	Fixní období na 1 rok:	2,81 % p.a.	splátka: 81.788 Kč
	Fixní období na 3 roky:	2,81 % p.a.	splátka: 81.788 Kč
	Fixní období na 5 let:	3,07 % p.a.	splátka: 83.274 Kč
	Fixní období na 10 let:	3,91 % p.a.	splátka: 88.222 Kč
	(platnost nabídky úrokových sazeb je do 31.10.2015)		
Poskytnutí úvěru	12.000 Kč		
Správa a vedení úvěru	600 Kč		
Čerpání úvěru na základě návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí	1 000 Kč		

Obrázek 5: Nabídka společnosti UniCredit Bank

V případě společnosti UniCredit Bank se jedná o účelový úvěr na financování koupě/rekonstrukce/modernizaci/opravu/výstavbu komerčních nemovitostí,

administrativních nemovitostí nebo kombinovaných nemovitostí. Úvěr může představovat maximálně 80 % z výše investičních nákladů, z čehož vyplývá, že společnost UniCredit Bank požaduje alespoň 20% participování na projektu společnosti z vlastních zdrojů. Zároveň požaduje doložení účelu úvěru, tedy podnikatelský záměr, resp. popis projektu, který bude z úvěru financování.

2.4.2 Nabídka společnosti Komerční banka a. s.

I. Indikativní nezávazný přehled předfinancování Dotace	
Typ obchodu:	Krátkodobý překlenovací podnikatelský úvěr - revolvingový úvěr - bankovní záruky
Časový charakter obchodu:	Krátkodobý, 1 rok, splatný z poskytnuté Dotace
Výše obchodu:	Celkový limit do výše 13 mil.Kč
Účel obchodu:	Předfinancování Dotace
Měna:	CZK
Čerpání:	Dle aktuálního stavu stavebních prací
Úroková sazba, indikativně :	U krátkodobého úvěru : 1 M PRIBOR + 3,00% p.a. U bankovních záruk individuálně dle konkrétního obchodu
Cena za realizaci obchodu	70 tis.Kč
Cena za rezervaci zdrojů:	0,25 % p.a.
Cena za vedení úvěrového účtu:	150,-- Kč měsíčně
Zajištění obchodu:	Zástava pozemků a nemovitostí, Pohledávky, blankosměnka s avalem společníků, Smlouva o Dotaci
II. Indikativní nezávazný přehled financování investičních potřeb	
Typ obchodu:	Investiční úvěr
Časový charakter obchodu:	Střednědobý (do 5 let) nebo dlouhodobý (10 let)
Výše obchodu:	7 mil.Kč
Účel obchodu:	Výstavba nové haly
Měna:	CZK
Čerpání:	dle potřeby
Úroková sazba:	Variantně : 1M PRIBOR + 3,00 % p.a. 5 letá fixní sazba 4,75% p.a. 10 letá fixní sazba 5,25% p.a.
Cena za komplexní vyhodnocení a zpracování	0.Kč
Cena za realizaci obchodu:	40 tis.kč
Cena za rezervaci zdrojů:	0,25 % p.a.
Cena za vedení úvěrového účtu:	150,--Kč měsíčně
Zajištění obchodu:	Zástava pozemků a nemovitostí, Pohledávky, blankosměnka s avalem společníků.

Obrázek 6: Nabídka společnosti Komerční banka a. s.

Nabídka Komerční Banky představuje dvě části. První je vypočtena na celkový limit platby 13 mil. Kč a počítá s faktem, že by projekt byl spolufinancován z dotace, z níž by následně byl úvěr do jednoho roku splacen. Druhá varianta, kterou Komerční banka nabídla, je střednědobý až dlouhodobý investiční úvěr, který je ovšem počítán pouze do výše 7 mil. Kč.

2.4.3 Nabídka společnosti GE Money Bank

Typ úvěru:	investiční úvěr
Účel úvěru:	financování výstavby nemovitosti
Výše úvěru:	12 000 000 Kč
Úroková sazba:	pohyblivá – 1M PRIBOR + 3,2%, aktuálně 3,45% p. a. Fixní 2 roky – 3,39% p.a.
Zpracovatelský poplatek:	30 000 Kč, splatný jednorázově při poskytnutí úvěru
Poplatek za správu úvěru:	200 Kč měsíčně
Frekvence splátek:	měsíční
Splatnost:	10 let
Zajištění úvěru:	blankosměnka s avalem Zástavní právo k nemovitosti

Společnost GE Money Bank reagovala na poptávku společnosti LAZAM CZ s. r. o. svou nabídkou investičního úvěru se splatností 10 let. GE Money Bank konkretizovala i dokumenty, které by pro sjednání úvěru požadovala. Jednalo by se o daňová přiznání včetně rozvahy, výsledovky a dalších příloh za poslední tři uzavřená období, dále vyplněnou žádost o úvěr včetně formuláře Finanční a nefinanční ukazatele firmy, případně další podklady, které by se týkaly konkrétního typu a účelu financování.

2.5 SROVNÁNÍ NABÍDEK PRODUKTŮ VYBRANÝCH INSTITUCÍ

V první části této kapitoly srovnáme nabídky prostřednictvím přehledné tabulky, v části druhé budou provedeny výpočty ke zjištění nejvýhodnější varianty.

Tabulka 10: Srovnání nabídek společností - část 1.

Ukazatel	UniCredit Bank	KB I.
Typ úvěru	Úvěr financování nemovitosti	Krátkodobý překlenovací
Splatnost	15 let	1 rok
Výše úvěru	12 000 000 Kč	13 000 000 Kč
Čerpání	postupně, max 18 měs.	Dle aktuálního stavu stavebních prací
Úroková sazba fixní	fixní 1 rok - 2,81 % p.a. fixní 3 roky - 2,81 % p.a. fixní 5 let - 3,07 % p.a. fixní 10 let - 3,91 % p.a.	1M PRIBOR + 3,00 % p.a.
Cena za realizaci obchodu	12 000 Kč	70 000 Kč
Měsíční poplatek za vedení účtu	600 Kč	150 Kč
Další poplatky	Jednorázově 1 000 Kč	0,25 % p.a.
Zajištění	Zástavní právo k financované nemovitosti a rezidenčním nemovitostem, vinkulace majetkového pojištění	Zástava pozemků a nemovitostí, Pohledávky, blankosměnka s avalem společníků, Smlouva o dotaci
Splácení	měsíční	měsíční

Tabulka 11: Srovnání nabídek společností - část 2.

Ukazatel	KB II.	GE Money Bank
Typ úvěru	Investiční úvěr	Investiční úvěr
Splatnost	5 let, 10 let	10 let
Výše úvěru	7 000 000 Kč	12 000 000 Kč
Čerpání	dle potřeby	-

Úroková sazba fixní	1M PRIBOR + 3,00 % p.a. fixní 5 let - 4,75 % p.a. fixní 10 let - 5,25 % p.a.	1M PRIBOR + 3,2 % p.a. fixní 2 roky - 3,39 % p.a.
Cena za realizaci obchodu	40 000 Kč	30 000 Kč
Měsíční poplatek za vedení účtu	150 Kč	200 Kč
Další poplatky	0,25 % p.a.	-
Zajištění	Zástava pozemků a nemovitostí, Pohledávky, blankosměnka s avalem společníků	Blankosměnka s avalem, zástavní právo k nemovitosti
Splácení	měsíční	měsíční

Zhodnotíme-li tyto čtyři nabídky, zjistíme, že frekvence splácení a forma zajištění je u všech možností stejná. U nabídky KB I. je navíc zmíněna smlouva o dotaci, což je nutné vzhledem k typu úvěru a předpokladu jeho splacení. Poměrně vysoké rozdíly můžeme pozorovat v poplatku za realizaci obchodu. Zatímco UniCredit Bank počítá s poplatkem 12 000 Kč, konkurenční společnosti požadují 2,5x až téměř 6x vyšší poplatek. Tento rozdíl je u UniCredit Bank kompenzován měsíčním poplatkem za vedení účtu.

Vyjdeme-li ze vzorce *Cena za realizaci obchodu + další poplatky + měsíční poplatek za vedení účtu * splatnost (v měsících)* zjistíme, že výsledky výpočtů vedlejších nákladů na sjednání úvěrů jsou u jednotlivých poskytovatelů následující:

UniCredit Bank:

$$12\,000 + 1\,000 + 600 \cdot 180 = 121\,000 \text{ Kč}$$

Komerční banka – varianta I.:

$$70\,000 + 0,25 \% \cdot 13\,000\,000 + 150 \cdot 12 = 104\,300 \text{ Kč}$$

Komerční banka – varianta II. – střednědobý na 5 let:

$$40\,000 + 0,25 \% \cdot 7\,000\,000 + 60 \cdot 150 = 66\,500 \text{ Kč}$$

Komerční banka – varianta II. – dlouhodobý na 10 let:

$$40\,000 + 0,25\,\% * 7\,000\,000 + 120 * 150 = 75\,500 \text{ Kč}$$

GE Money Bank:

$$30\,000 + 200 * 120 = 54\,000 \text{ Kč}$$

Z pohledu vedlejších nákladů na pořízení úvěru tedy pozorujeme, že nejvýhodnější nabídku přednesla GE Money Bank následována Komerční bankou a jejím střednědobým úvěrem, následně dlouhodobým úvěrem, dále opět Komerční banka s nabídkou překlenovacího krátkodobého úvěru a jako nejméně výhodná nabídka se jeví ta od společnosti UniCredit Bank. Prvotní nadšení z nízkého poplatku za realizaci obchodu pokazil vysoký měsíční poplatek za vedení účtu, čímž společnost UniCredit Bank spadla z vrcholu na samotné dno.

Výběr nejlepší varianty ale nestojí na těchto nákladech. Primární ukazatele jsou výpočty úroků, které mají podstatně větší váhu. Svou roli hraje samozřejmě i výše úvěru a doba, na kterou je úvěr poskytnut. Poslední dva zmíněné faktory společnost LAZAM CZ s. r. o. preferuje, neboť čerpání nízkého úvěru by neřešilo její potřebu.

3 NÁVRH ZPŮSOBU FINANCOVÁNÍ

Srovnáme-li banky podle výše nabízeného úvěru, doporučení by padlo na nabídku společnosti Komerční banka I., jejíž nabídka zní na 13 000 000 Kč. V úvahu je třeba vzít ale i čas, na který by byly finanční prostředky poskytnuty. Vzhledem k tomu, že se jedná o úvěr krátkodobý, tedy se splatností do jednoho roku, je tato nabídka velmi nevhodná. Předpokladem této nabídky bylo financování z dotace. Ta ovšem nebude čerpána na splácení úvěru, nýbrž jako součást prostředků potřebných pro samotnou realizaci projektu výstavby. Druhým faktorem v neprospěch nabídky Komerční banka I. jsou vedlejší náklady. Z předložených nabídek jsou druhé nejvyšší, a to i přesto, že jsou počítány pouze na jeden rok. Z těchto důvodů není nabídka společnosti KB I. pro výběr vhodná.

Nabídka od společnosti UniCredit Bank i GE Money Bank zní stejně na 12 000 000 Kč. Proto přistoupíme k dalšímu faktoru, a to době splatnosti. U nabídky společnosti UniCredit Bank se jedná o splatnost v délce 15 let, u nabídky společnosti GE Money Bank je to 10 let. Z tohoto pohledu vychází jako vhodnější čerpání úvěru u společnosti UniCredit Bank. Splátky se tím rozloží na delší dobu, což znamená menší měsíční splátky. Vzhledem k relativní srovnatelnosti délky splácení 15 a 10 let u obou nabídek přistoupíme k posouzení dalšího faktoru, a to úrokové sazby. Nabídky nejsou zcela stejné, proto musíme posuzovat nejpodobnější údaje. V případě úrokové sazby se jedná o fixní úroční v horizontu 1 a 3, resp. 2 let. Z tohoto pohledu vychází lépe nabídka společnosti UniCredit Bank. Jednak v tomto horizontu nabízí nižší úrokovou sazbu a jednak nabízí možnost zafixování úrokové sazby i na 5 a 10 let. Z pohledu vedlejších nákladů se jeví lépe nabídka společnosti GE Money Bank. Zde je ovšem nutné vzít v úvahu výši těchto nákladů. Ty tvoří cca 1 %, resp. 0,5 % celkové částky úvěru za celou dobu splácení. V porovnání s rozdílem v úrokové sazbě obou společností je stále výhodnější nabídka společnosti UniCredit Bank.

Poslední variantou financování je nabídka Komerční banky II. Ta je ovšem diametrálně odlišná od nabídky KB I. Má sice vlastnost dlouhodobého splácení, ale výše nabídky je pouze na 7 000 000 Kč. To je vzhledem k potřebám společnosti

LAZAM CZ s. r. o. nepřijatelné. S takto nízkou částkou by musela čerpat i další nižší úvěr. Tato varianta by s sebou nesla vyšší náklady, proto není pro naše účely vhodná.

Vypočteme-li cash flow nabídek GE Money Bank a UniCredit Bank, zjistíme, že finanční majetek generovaný projektem u společnosti UniCredit Bank bude po deseti letech od realizace projektu ve výši 64 220 000 Kč. V případě čerpání úvěru u společnosti GE Money Bank bude finanční majetek generovaný projektem na hodnotě 60 620 000 Kč.

Dalším srovnatelným hlediskem, ze kterého můžeme posuzovat výhodnost některé ze čtyř nabídek, je způsob zajištění úvěru.

Způsob zajištění je u všech tří nabídek téměř totožný. Všechny požadují zástavní právo k financované nemovitosti, případně i pozemkům. Podstatný rozdíl mezi nabídkami KB a GE Money Bank vůči nabídce společnosti UniCredit Bank je v požadavku na vystavení blankosměnky. Zatímco KB a GE Money Bank tuto možnost zástavy vyžadují, společnost UniCredit Bank nikoliv.

Blankosměnka představuje cenný papír, který je v době své emise neúplný – chybí vyplněná některá z podstatných náležitostí. V praxi blankosměnka funguje tak, že je při jejím vystavení sepsána smlouva o vyplnění blankosměnky. Tu poté může za jasně určených podmínek doplnit nabyvatel blankosměnky. Obvykle se jedná o datum splatnosti, případně částku. Blankosměnka musí být v době své emise podepsána jak nabyvatelem, tak tzv. blankopodpisatelem.

Pro společnost je tedy vystavení této blankosměnky nežádoucí. Z pohledu zajištění úvěru je nejlepší variantou nabídka společnosti UniCredit Bank.

Vydáme-li tedy z výše zmíněného, **nejlepší nabídku společnosti LAZAM CZ s. r. o. předložila UniCredit Bank**. Nejlépe vyhovuje představám společnosti o výši a době splatnosti. Zároveň v porovnání s nabídkou společnosti GE Money Bank nabízí nižší úrokovou sazbu. I v případě, že by náklady na úvěr u společnosti UniCredit Bank byly vyšší, jejich splatnost se rozloží do více splátek, které budou snesitelnější, neboť se v letech po realizaci projektu předpokládá růst výnosů společnosti.

Nyní, když je znám poskytovatel úvěru včetně jeho nabídky, musíme vybrat nejlepší variantu, co se týče zafixování úrokové sazby.

U společnosti UniCredit Bank máme čtyři možnosti, jak zafixovat úrokovou sazbu. Ta je u období jednoho a tří let stejná – 2,81 % p. a., v případě pětiletého fixování roste na hodnotu 3,07 % p. a. a v případě fixování úrokové sazby na deset let je stanovena na hodnotu 3,91 % p. a. Nabídku fixování nelze posuzovat pouze z pohledu procent. Fixování úrokové sazby je třeba brát v kombinaci s více faktory. Vezměme tedy jednotlivé možnosti.

Nejhorší variantou je fixování úrokové sazby na 10 let. Z prvního pohledu tato varianta nabízí společnosti jakousi stálost v platbách. Fixovat úrokovou sazbu na 10 let si ale mohou dovolit pouze velké společnosti, které mají dlouhou historii a pohybují se na stabilním trhu, na kterém zaujímají významnou pozici. Jednoduše řečeno mají téměř jistotu, že po celých deset let nebudou mít finanční potíže a i po uplynutí tohoto časového úseku budou nadále fungovat. Ani v tomto případě ale není desetileté fixování zcela ideální. Společnosti se totiž může naskytnout možnost nepředvídaných vysokých příjmů, tedy předčasného splacení čerpaného úvěru. Banky si v těchto případech stanovují procentuální „pokutu“ za předčasné splacení, tedy zaplacení určitého procenta z výše úvěru za každý jeden měsíc, o který je lhůta zkrácena. Zjištění skutečnosti, že by společnost mohla splácet úvěr mnohem rychleji, případně jej splatit celý v první polovině desetileté fixace, by se mohlo výrazně prodrazit. Stejný problém vyvstává v opačném extrému – pokud společnost během první poloviny splacení úvěru ukončí svou činnost. Nejenže bude muset splatit i zbytek úvěru, bude postižena i doplacením oné „pokuty“. V případě společnosti LAZAM CZ s. r. o. je tedy velmi nevhodné smluvit fixaci na 10 let. Toto období je vzhledem k jejímu postavení na trhu a nepředvídatelnosti vývoje úrokových sazeb příliš dlouhé, a tedy i rizikové.

Velmi podobný problém vyvstává u fixování úrokové sazby na období pěti let. I tato lhůta je relativně dlouhá. Kladem zkrácení je bezesporu nižší úroková sazba. Negativem je však možnost vysokého růstu úrokové sazby v oněch pěti letech. Po uplynutí pěti let a vypršení zafixované úrokové sazby se bezesporu naskytne příležitost úrokovou sazbu opět zafixovat, ovšem při aktuální nabídce. Po dobu pěti let se nedá předvídat, jakým směrem se vývoj úrokových sazeb bude ubírat.

Při variantě fixování na jeden rok nastává opačný problém – je relativně krátká. Pro společnost je sice výhodná z pohledu rychlé manipulace s úvěrem – operativnější

reakce na vývoj příjmů společnosti, tedy možnost předčasného splacení, reakce na hodnotu úrokových sazeb nabízených poskytovatelem úvěru a podobně. V horizontu jednoho roku se ale přílišné změny očekávat nedají. Výraznější změny potřebují určitý čas na to, aby se projevíly, v souvislosti s mnoha proměnnými, které na společnost působí. Proto není vhodné smluvit fixní úrokovou sazbu pouze na jeden rok.

Zbývá varianta fixace úrokové sazby na tři roky. Ta řeší vesměs všechny výše zmíněné problémy. Během tří let se začne projevovat vliv nově pořízeného majetku. Předpokládáme, že porostou příjmy společnosti, tudíž budeme vědět, zda společnost bude moci úvěr splácet rychleji, či nikoliv. Po uplynutí tříletého období také předpokládáme, že UniCredit Bank nabídne nové podmínky na možnost fixace úrokových sazeb. Dle jejich vývoje budeme moci odhadnout, zda a na jakou dobu bude výhodné novou fixní sazbu smluvit. V případě finanční tísně bude společnost řešit relativně krátké období, za které bude muset zaplatit onen poplatek za předčasné splacení/nemožnost platby. V takto krátkém období bude mít společnost přehled o výši měsíčních splátek a bude moci plánovat své výdaje.

Z uvedených možností fixace úrokové sazby je doporučen výběr tříletého období. Po jeho uplynutí zvážit nabídky společnosti UniCredit Bank na nové zafixování úrokové sazby, případně zvážit úročení variabilní úrokovou sazbou.

Celkový pohled na nabídky tedy jasně hovoří pro společnost UniCredit Bank a její nabídku se zaměřením na tříleté fixování úrokové sazby. Nabídka vyhovuje jak z pohledu požadavků společnosti na výši úvěru i doby splacení, tak z pohledu zajištění daného úvěru.

Z provedené finanční analýzy vyplývá předpoklad generování finančního majetku projektem ve výši převyšující 60 milionů Kč. S rozšířenými výrobními kapacitami společnosti by bylo vhodné snažit se o zvýšení svého tržního podílu, případně expanzi na zahraniční trhy. To by zvýšilo využití nové budovy, resp. strojů, čímž by společnost mohla uvažovat o dalším navýšení počtu zaměstnanců a následnému zavedení trojsměnného provozu. Výsledkem by bylo zvýšení předpokládaného CF plynoucího nejen z realizovaného projektu, nýbrž CF celé společnosti. S více peněžními prostředky se následně společnosti otevírá možnost dřívějšího splacení čerpaného úvěru (za předpokladu přiměřených nákladů vznikajících předčasným splacením úvěru).

4 ZÁVĚR

Diplomová práce zaměřená na výběr vhodné instituce poskytující úvěry a následný výběr jejího produktu je rozdělena na dvě části. V části první – teoretická východiska – byla rozebrána problematika možnosti financování podnikatelských aktivit rozdělených dle druhů úvěrů a způsobů užití. Jednotlivé způsoby se od sebe liší. Není možné srovnávat úvěry poskytnuté na financování provozu, úvěry typu faktoring a forfaiting, ani úvěry dlouhodobé typu investičních nebo hypotečních úvěrů. V první části byla také rozebrána bankovní soustava České republiky a byli zmíněni největší „hráči“ na poli poskytovatelů úvěrů v České republice. Bylo zjištěno, že (byť je na českém trhu více než 50 subjektů, které by byly schopny poskytnout úvěr) vhodných pro čerpání úvěru pro potřeby projektu společnosti LAZAM CZ s. r. o. je pouze několik z nich. Projekt počítá s čerpáním dotace, proto byla také stručně rozebrána i ta a požadavky na její čerpání.

V části analytické byly následně plněny vytyčené dílčí cíle práce. Zprvu byla představena společnost a také projekt, který má v plánu realizovat.

První dílčí cíl, analýza společnosti z pohledu vhodnosti a správného načasování realizování projektu rekonstrukce výstavby, byl splněn díky následujícím faktům. Společnost nutně potřebuje vystavět novou/rekonstruovat starou výrobní halu, neboť to je jediná možnost, jak se může posunout kupředu. Kvůli nevyhovujícímu stavu současné výrobní haly vznikají nadbytečné energetické náklady, je znemožněno přijetí žen, a hlavně není možné umístit všechny výrobní a administrativní prostory do jednoho objektu. Nelze opomenout ani unikající potenciální zisky, se kterými je po realizaci projektu počítáno.

V rámci naplnění prvního dílčího cíle byla také zmíněna finanční analýza společnosti. Podle ní je společnost připravena na rozsáhlou investici. Načasování projektu je díky klesajícím úrokovým sazbám úvěrů vhodné do druhé poloviny roku 2016. Dle predikce ČNB by měly úrokové sazby počátkem roku 2017 začít růst, což by na sjednání úvěru začalo působit negativně.

Druhý dílčí cíl, analýza institucí poskytujících úvěry, jejich následná komparace a výběr vhodných institutů, u kterých bude pravděpodobně vhodné čerpat úvěr, byl také splněn. Vychází již z teoretické části, ve které byli zmíněni největší „hráči“ na poli poskytovatelů úvěrů v České republice. Už zde bylo učiněno první zúžení výběru vhodných subjektů. V analytické části byly následně společnosti Raiffeisenbank, Československá obchodní banka, Česká spořitelna, Komerční banka, GE Money Bank a UniCredit Bank detailně zanalyzovány. Převážně z internetových stránek a výročních zpráv zmíněných společností byla zjištěna celá řada zajímavých informací, které následně sloužily k výběru těch nejvhodnějších. Každá ze zmíněných společností je členem některé z velkých nadnárodních skupin. Podstatné rozdíly ale nastaly v množství klientů jak na trhu českém, tak na trhu celosvětovém. Podstatnou roli hrála také zkušenost s poskytováním podnikatelských úvěrů.

V úvahu jsem vzal také dotazník, který byl rozeslán do společností podobných LAZAM CZ s. r. o. Ty byly vybrány na základě umístění (lokalita jihomoravského kraje), velikosti (počet zaměstnanců) a samozřejmě předmětu podnikání (kovovýroba, obrábění...). Z navrácených dotazníků, v nichž první odpověď na otázku, zda společnost čerpala v uplynulých 5 letech úvěr, byla kladná, vyplynulo, že nejvíce posuzované společnosti v otázce čerpání úvěru uváděly společnosti UniCredit Bank, Raiffeisenbank, ČSOB, GE Money Bank, Česká spořitelna a Komerční banka.

Na základě dotazníkového šetření a informací o institucích byly jako vhodné subjekty pro sjednání úvěru vybrány společnosti GE Money Bank, KB a UniCredit Bank.

I třetí dílčí cíl, analýza produktů vybraných institucí a jejich následná komparace, byl splněn. Všechny tři banky byly osloveny ve věci nabídky úvěru pro potřeby společnosti LAZAM CZ s. r. o. Všechny banky nabídly investiční úvěry o různých výších, dobách splatnosti, úrokových sazbách i poplatcích za vedení účtu, zřízení obchodu apod. Při komparaci jednotlivých nabídek jsem vycházel z požadavků společnosti LAZAM CZ s. r. o. Důraz byl kladen v první řadě na výši nabídnutého úvěru, následně dlouhodobost úvěru, a až třetím posuzovaným faktorem byla úroková sazba.

Z výše zmíněného byl naplněn i hlavní cíl práce – VÝBĚR VHODNÉHO INSTITUTU A JEHO PRODUKTU JAKO ZDROJ EXTERNÍHO FINANCOVÁNÍ PROJEKTU VÝSTAVBY VÝROBNÍ HALY SPOLEČNOSTI LAZAM CZ s. r. o.

Po provedených analýzách lze konstatovat, že vhodným partnerem pro sjednání úvěru bude společnost UniCredit Bank se svou nabídkou investičního úvěru.

5 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Aktuálně. *Jak velké jsou banky v Česku nový žebříček klientů i vkladů.* [online]. 2015 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <http://zpravy.aktualne.cz/finance/jak-velke-jsou-banky-v-cesku-novy-zebricek-klientu-i-vkladu/r~c6b9b70efe0211e499590025900fea04/>

Aktuální prognóza ČNB. *Česká národní banka.* [online]. 5. 5. 2016 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z:

https://www.cnb.cz/cs/menova_politika/prognoza/index.html?cnb_css=true#PRIBOR

Bankovníctví. 6. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2006, 280 s. ISBN 978-80-7265-099-6.

Bankovní systém ČR [online]. [cit. 2015-12-17]. Dostupné z https://www.google.cz/search?q=bankovn%C3%AD+institute+v+%C4%8Dr&biw=1281&bih=755&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjly8OzytHKAhWClSwKHUy4BUoQ_AUIBigB#imgsrc=vfaoZA0aHh8HlM%3A

Banky v České republice. *Banky na českém trhu: Informace o bankách v České republice* [online]. 2016 [cit. 2016-01-17]. Dostupné z: <http://www.a-banky.cz/banky-v-ceske-republice/>

Banky v ČR. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/prehled-bank>

Bankovní úvěry. *Úvěry: Informace o úvěrech a půjčkách* [online]. 2016 [cit. 2016-01-17]. Dostupné z: <http://www.a-uvery.cz/bankovni-uvery/>

BERAN, Radek. Bankovní soustava ČR. *Radek Beran's Homepage* [online]. © 2003-05 Radek Beran [cit. 2015-12-17]. Dostupné z: <http://www.beranr.webzdarma.cz/bsoustr.html>

BURÁK, Zdeněk – DUSOVÁ Veronika. Výsledky pěti největších bank v Česku za rok 2014 – dvěma poklesla bilanční suma. *Finparáda.* [online]. 16. 3. 2015 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: <http://www.finparada.cz/2639-Vysledky-bank-v-lonskem-roce.aspx>

BURÁK, Zdeněk. Finparada. VZ UCB 2014 CZ. [online]. 15. 10. 2012 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <http://www.finparada.cz/933-Predstavujeme-Vam-GE-Money-Bank.aspx?ID=933>

CzechInvest. Slovníček pojmů. *CzechInvest* [online]. 2016 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/slovnicek-pojmu?dic=D>

Česká spořitelna. *Banky na českém trhu: Informace o bankách v České republice* [online]. 2016 [cit. 2016-01-17]. Dostupné z: <http://www.a-banky.cz/ceska-sporitelna/>

Česká spořitelna v roce 2014. *Česká spořitelna*. [online]. 2015 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: http://www.csas.cz/static_internet/cs/html/cs/index.html?newwindow=true

Českomoravská stavební spořitelna. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/ceskomoravska-stavebni-sporitelna>

Československá obchodní banka. *O ČSOB a skupině*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/portal/o-csob/o-csob-a-kbc/o-csob-a-skupine>

Československá obchodní banka. *O skupině KBC*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.csob.cz/portal/o-csob/o-csob-a-kbc/o-skupine-kbc>

ČSOB. *Banky na českém trhu: Informace o bankách v České republice* [online]. 2016 [cit. 2016-01-17]. Dostupné z: <http://www.a-banky.cz/csob/>

DĚRGEL, Martin. Úvěry v účetnictví. *Účetní kavárna* [online]. Praha: Wolters Kluver ČR, 2006 [cit. 2016-01-20]. Dostupné z: <http://www.ucetnikavarna.cz/archiv/dokument/doc-d121v97-uvery-v-ucetnictvi/>

DVOŘÁK, Martin. *Trh faktoringových a forfaitingových společností v České republice* [online]. Brno 2012 [cit. 2015-12-14]. Dostupné z: <http://is.mendelu.cz/lide/clovek.pl?id=29697;zalozka=7> Bakalářská práce. Mendlova univerzita, Provozně-ekonomická fakulta. Vedoucí práce Radim Gottwald.

GE Money Bank. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/ge-money-bank>

GE Money Bank. *GEMB výroční zpráva 2014*. [online]. 2015 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.gemoney.cz/documents/cz/press/gemb-vyrocní-zpráva-2014.pdf>

HENZLOVÁ, Šárka. *Základy bankovníctví*. 2. vyd. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2007, 146 s. ISBN 978-80-7265-126-9.

Chystáte se investovat, ale chybí peníze? Jaké investiční úvěry nabízí tuzemské banky. *ProByznys.info* [online]. Economia, 2014 [cit. 2016-01-16]. Dostupné z: <http://probyznysinfo.ihned.cz/finance-zdroje-financovani-cashflow/c1-62701250-chystate-se-investovat-ale-chybi-penize-jake-investicni-uvery-nabizi-tuzemske-banky>

ING Bank N. V. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/ing>

Investopedia, LLC. Commercial Bank Definition. *Investopedia*. [online]. 2016 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: <http://www.investopedia.com/terms/c/commercialbank.asp>

Komerční banka. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/komercni-banka>

Komerční banka. *KB 2015 výroční zpráva*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/file/cs/o-bance/vztahy-s-investory/publikace/vyrocni-zpravy/kb-2015-vyrocni-zprava.pdf?2079ac9a8c9b93989d387f79c46dd7f>

Komerční banka. *Société Générale*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/o-nas/skupina-komerni-banky/societe-generale/>

Komerční banka. *Ratingová hodnocení*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/vztahy-s-investory/ratingova-hodnoceni/>

Komerční banka. *Základní finanční údaje*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.kb.cz/cs/o-bance/o-nas/zakladni-financni-udaje/>

Mendelu. *Opory*. [online]. 2015 [cit. 2016-04-15]. Dostupné z: https://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/zobraz_cast.pl?cast=4518

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Strukturální fondy EU – Jak získat dotaci. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 2012 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Jak-na-projekt>

- PAVLÁT, Vladislav – SCHLOSSBERGER, Otakar. *Faktoring v ČR*. Derivat s.r.o. [online]. 2014 [cit. 2016-01-10]. Dostupné z: http://www.derivat.sk/files/2014%20financne%20trhy/Okt_2014_FT_Faktoring_V_CR.pdf
- Profil České spořitelny. *Česká spořitelna*. [online]. 2016 [cit. 2016-05-05]. Dostupné z: <http://www.csas.cz/banka/nav/o-nas/profil-ceske-sporitelny-d00014413>
- PROCHÁZKA, Petr. *Mezinárodní bankovníctví*. 1. vyd. Praha: Bankovní institut, 1996, 347 s. ISBN 80-902243-0-x.
- Raiffeisenbank. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/raiffeisen-bank>
- Raiffeisen bank. *Profil a historie Raiffeisenbank v ČR*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/o-nas/o-spolecnosti/profil-a-historie-raiffeisenbank-v-cr>
- Raiffeisen bank. *Raiffeisen bank international*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/o-nas/o-spolecnosti/skupina-raiffeisen/raiffeisen-bank-international>
- Raiffeisen bank. *Spolupracující subjekty*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/o-nas/o-spolecnosti/skupina-raiffeisen/spolupracujici-subjekty>
- Raiffeisen bank. *VZ RB 14 CZ*. [online]. 2015 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.rb.cz/attachments/vyrocní%20zpravy/vz-rb-14-cz.pdf>
- REJNUŠ, Oldřich. *Finanční trhy*. 3., rozš. vyd. Ostrava: Key Publishing, 2011, 689 s. ISBN 978-80-7418-128-3.
- REVENDA, Zbyněk. *Centrální bankovníctví*. 2., rozš. vyd. Praha: Management Press, 2001.
- REVENDA, Zbyněk et al. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. 5., aktualiz. vyd. Praha: Management Press, 2012. ISBN 978-80-7261-240-6.
- REŽŇÁKOVÁ, Mária. *Efektivní financování rozvoje podnikání*. 1. vyd. Praha: Grada, 2012, 142 s. ISBN 978-80-247-1835-4.
- RUML, Michal. Vlastní nebo cizí zdroje? *Finance.cz* [online]. 2008 [cit. 2016-01-26]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/165575-vlastni-nebo-cizi-zdroje/>

SŮVOVÁ, Helena. *Specializované bankovníctví*. 1. vyd. Praha: Bankovní institut, 1997, 398 s. ISBN 80-902243-2-6.

UniCredit bank. *Historie*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/cs/o-bance/banka/o-bance.html#historie>

UniCredit bank. *Kdo jsme*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: <https://www.unicreditbank.cz/cs/o-bance/banka/o-bance.html#kdojsme>

UniCredit bank. *VZ UCB 2014 CZ*. [online]. 2016 [cit. 2016-04-28]. Dostupné z: https://www.unicreditbank.cz/content/dam/cee2020-pws-cz/cz-dokumenty/VZ_UCB_2014_CZ.pdf

WebFinance, Inc. What is factoring? definition and meaning. *WebFinance, Inc.* [online]. 2016 [cit. 2015-12-17]. Dostupné z: <http://www.businessdictionary.com/definition/factoring.html>

Wüstenrot – stavební spořitelna. *Banky* [online]. Brno: Top-in cz, a.s., 2016 [cit. 2016-01-18]. Dostupné z: <http://www.banky.cz/wustenrot-stavebni-sporitelna>

6 SEZNAM POUŽITÝCH OBRÁZKŮ A TABULEK

OBRÁZKY

Obrázek 1: Jednostupňový a dvoustupňový bankovní systém	24
Obrázek 2: Bankovní systém ČR.....	25
Obrázek 3: Logo společnosti LAZAM CZ s. r. o.	40
Obrázek 4: Vývoj úrokových sazeb 3M PRIBOR.....	50
Obrázek 5: Nabídka společnosti UniCredit Bank.....	63
Obrázek 6: Nabídka společnosti Komerční banka a.s.	64

TABULKY

Tabulka 1: Rekapitulace dílčích částí rozpočtu stavby.....	43
Tabulka 2: Odhad tržeb od dvou největších odběratelů do roku 2017	44
Tabulka 3: Odhad tržeb u dvou největších odběratelů v letech 2018 až 2020	44
Tabulka 4: Předpokládaný výkaz zisku a ztráty v letech 2016 – 2020.....	44
Tabulka 5: Předpokládaný výkaz zisku a ztráty v letech 2021 – 2025.....	46
Tabulka 6: Výpočet CASH FLOW projektu v letech 2016 – 2020.....	47
Tabulka 7: Výpočet CASH FLOW projektu v letech 2021 – 2025.....	48
Tabulka 8: Výsledky dotazníkového šetření spol. 1 a 2	53
Tabulka 9: Výsledky dotazníkového šetření - spol. 3 a 4.....	54
Tabulka 10: Srovnání nabídek společností - část 1.....	66
Tabulka 11: Srovnání nabídek společností - část 2.....	66