



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**  
**BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY**



**FAKULTA PODNIKATELSKÁ**  
**ÚSTAV FINANCÍ**

**FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT**  
**INSTITUT OF FINANCES**

# **FINANCOVÁNÍ POŘÍZENÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU**

**FINANCING PURCHASE OF LONG-TERM PROPERTY**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**  
**BACHELOR'S THESIS**

**AUTOR PRÁCE**  
**AUTHOR**

**JAROSLAV PASTYŘÍK**

**VEDOUCÍ PRÁCE**  
**SUPERVISOR**

**doc. Ing. ANNA FEDOROVÁ, CSc.**

**BRNO 2012**

# ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

**Pastyřík Jaroslav**

---

Daňové poradenství (6202R006)

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 bakalářskou práci s názvem:

**Financování pořízení dlouhodobého majetku**

v anglickém jazyce:

**Financing Purchase of long-term Property**

Pokyny pro vypracování:

Úvod, cíl práce

Poznatky z literatury k problematice financování

Charakteristika podniku, ve kterém bude způsob financování dlouhodobého hmotného majetku řešen

Analýza způsobů a možností financování

Návrhy řešení a jejich vyhodnocení

Závěr

Seznam použité literatury

Přílohy

Seznam odborné literatury:

BENDA, V. a kol. Leasing v praxi: právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů. 3.vyd.Praha:BOVA POLYGON, 2006.ISBN 80-7273-132-7.

SYNEK, M.a kol. Manažerská ekonomika.5.vyd.Praha:Grada Publishing, 2011.ISBN 978-80-247-3494-1.

VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2.vyd. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-86929-01-9.

VALOUCH, P. Leasing v praxi. 4.vyd.Praha: Grada Publishing, 2009.ISBN 978-80-247-2923-7.

Vedoucí bakalářské práce: doc. Ing. Anna Fedorová, CSc.

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2011/2012.

L.S.

---

Ing. Pavel Svirák, Dr.  
Ředitel ústavu

---

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA  
Děkan fakulty

V Brně, dne 30.03.2012

### **Abstrakt**

Bakalářská práce se zaměřuje na problematiku financování pořízení dlouhodobého majetku v konkrétní společnosti. V teoretické části jsou popsány jednotlivé pojmy z oblasti financování dlouhodobého majetku, v praktické části pak představení konkrétní společnosti a pořizovaného dlouhodobého majetku. Dále jsou popsány možnosti financování. Cílem práce je posoudit možné zdroje financování pořízení dlouhodobého majetku v konkrétní společnosti a navrhnout optimální řešení.

### **Abstract**

Bachelor's thesis is focused on issues of financing a purchase of long-term property in specific company. Particular variations of purchase and financing of fixed assets are described in the theoretical part of the thesis, presentation of the specific company and long-term property that is purchased and variations of financing are described in the practical part of the thesis. The aim of the thesis is to assess possible resources of financing purchase of long-term property in the specific company and suggest an optimal solution.

### **Klíčová slova**

Financování, pořízení, dlouhodobý majetek, vlastní prostředky, bankovní úvěr, leasing.

### **Keywords**

Financing, purchase, long-term property, own financial resources, bank loan, leasing.

**Bibliografická citace bakalářské práce**

PASTYŘÍK, J. *Financování pořízení dlouhodobého majetku*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2012. 49 s. Vedoucí bakalářské práce doc. Ing. Anna Fedorová, CSc.

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že předložená bakalářská 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 o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 31. května 2012

.....

### **Poděkování**

Rád bych poděkoval vedoucí práce paní doc. Ing. Anně Fedorové, CSc. za její odborné rady a cenné připomínky při vypracování bakalářské práce.

Dále bych rád poděkoval panu Ing. Liboru Holečkovi, ekonomickému náměstkovi Jednoty, spotřebního družstva v Hodoníně, za poskytnutí možnosti zpracovávat bakalářskou práci právě v této firmě a za konzultace, které přispěly k vypracování bakalářské práce.

## Obsah

|  |    |
|--|----|
| ÚVOD, CÍL PRÁCE A DEFINOVÁNÍ OBJEKTU VÝZKUMU.....                  | 10 |
| 1 DLOUHODOBÝ MAJETEK.....  | 11 |
| 1.1 Dlouhodobý hmotný majetek.....                                 | 11 |
| 1.2 Dlouhodobý nehmotný majetek.....                               | 12 |
| 1.3 Dlouhodobý finanční majetek.....                               | 12 |
| 2 POŘÍZENÍ A FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU.....                 | 14 |
| 2.1 Interní zdroje financování.....                                | 15 |
| 2.1.1 Odpisy.....  | 15 |
| 2.1.2 Nerozdělený zisk.....  | 15 |
| 2.1.3 Rezervní fondy.....  | 16 |
| 2.2 Externí zdroje financování.....                                | 16 |
| 2.2.1 Dlouhodobé úvěry.....  | 16 |
| 2.2.2 Státní finanční podpora podnikových investic.....            | 18 |
| 2.2.3 Leasingové financování investic.....                         | 18 |
| 2.2.4 Rozhodnutí mezi leasingem, nebo úvěrem.....                  | 21 |
| 2.3 Srovnání financování vlastními zdroji, úvěrem a leasingem..... | 21 |
| 3 CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....                                 | 24 |
| 3.1 Základní údaje.....  | 24 |
| 3.2 Právní forma společnosti a její charakteristika.....           | 25 |
| 3.3 Předmět podnikání.....   | 26 |
| 3.4 Obchodní situace.....  | 26 |
| 3.5 Ekonomický a finanční pohled.....                              | 27 |
| 3.6 Ekonomické ukazatele.....                                      | 28 |
| 3.7 Výstavba nové prodejny.....                                    | 33 |
| 4 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ.....  | 35 |
| 4.1 Komerční banka, a.s.....                                       | 35 |
| 4.2 Československá obchodní banka, a.s.....                        | 36 |
| 4.3 Česká spořitelna, a.s.....                                     | 37 |
| 4.4 GE Money Bank, a.s.....  | 38 |
| 4.5 Svaz českých a moravských spotřebních družstev.....            | 38 |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 5   | NÁVRHY FINANCOVÁNÍ INVESTICE .....                              | 39 |
| 5.1 | Financování výstavby prodejny účelovým úvěrem od ČSOB, a.s..... | 39 |
| 5.2 | Financování výstavby prodejny úvěrem od SČMSD.....              | 43 |
| 5.3 | Vyhodnocení .....   | 45 |
|     | ZÁVĚR .....   | 46 |
|     | LITERATURA .....  | 47 |
|     | SEZNAM OBRÁZKŮ, GRAFŮ, TABULEK .....                            | 49 |
|     | SEZNAM PŘÍLOH.....  | 49 |

# ÚVOD, CÍL PRÁCE A DEFINOVÁNÍ OBJEKTU VÝZKUMU

Bakalářskou práci jsem si zvolil na téma financování dlouhodobého majetku. Každá obchodní společnost má svůj vlastní dlouhodobý majetek, ať už jsou to budovy, movité věci či cenné papíry držené, nejméně po dobu jednoho roku, za účelem dosažení určitého výnosu. Dlouhodobý majetek může obchodní společnost pořídit několika způsoby a také má několik možností jeho financování. Bakalářská práce se zabývá právě tímto pořízením a financováním.

Cílem bakalářské práce je posoudit možné zdroje financování pořízení dlouhodobého majetku v konkrétní společnosti a navrhnout optimální řešení.

V teoretické části práce jsou nejdříve vysvětleny jednotlivé pojmy, zejména co je to dlouhodobý majetek, jak se rozděluje, jak společnost může pořídit dlouhodobý majetek a jakými formami ho může financovat.

V praktické části práce je představena společnost Jednota, obchodní družstvo v Hodoníně. Seznámím Vás s charakteristikou družstva a s jeho plánem výstavby nové prodejny. Podíváme se na ekonomickou situaci družstva. Jak vypadá jeho kapitálová struktura, z jakých zdrojů je financováno. Provedu finanční analýzu, abych dostal komplexní přehled o finanční situaci a mohl dále posoudit možnosti a vhodnosti financování výstavby prodejny. Následně se práce zabývá právě různými možnostmi financování, které připadají pro danou investici v úvahu a jejich srovnání a vyhodnocení.

V závěrečné části práce je shrnuto vše podstatné, čemu se bakalářská práce věnovala, jaké jsou finální závěry a doporučení.

# 1 DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý majetek je podstatnou a důležitou součástí aktiv společnosti. Definujeme jej jako:

- dlouhodobý hmotný majetek,
- dlouhodobý nehmotný majetek,
- dlouhodobý finanční majetek.

## 1.1 Dlouhodobý hmotný majetek

**Dlouhodobý hmotný majetek** podle § 7 Vyhlášky č. 500/2002 Sb. obsahuje následující položky zpravidla s dobou použitelnosti delší než jeden rok a od výše ocenění určené účetní jednotkou, a to při splnění povinností stanovených zákonem, zejména respektováním principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku:

- pozemky - bez ohledu na výši ocenění,
- stavby - bez ohledu na výši ocenění a dobu použitelnosti,
- samostatné movité věci a soubory movitých věcí,
  - předměty z drahých kovů bez ohledu na výši ocenění,
  - samostatné movité věci a soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením s dobou použitelnosti delší než jeden rok a od výše ocenění určené účetní jednotkou, a to při splnění povinností stanovených zákonem, zejména respektováním principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku,
- pěstitelské celky trvalých porostů,
- dospělá zvířata a jejich skupiny - (bez ohledu na výši ocenění plemenná zvířata kategorií skotu, koní, prasat, ovcí, koz a hus, dále zvířata základního stáda jiných hospodářsky využívaných chovů, koně, osly, muly a mezky),
- jiný dlouhodobý hmotný majetek - bez ohledu na výši ocenění (např. ložiska nerostů, umělecká díla, která nejsou součástí stavby, sbírky, movité kulturní památky, předměty kulturní hodnoty),
- nedokončený dlouhodobý hmotný majetek,
- poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek,

- oceňovací rozdíl k nabytému majetku (15).

## **1.2 Dlouhodobý nehmotný majetek**

Do dlouhodobého nehmotného majetku podle § 6 Vyhlášky č. 500/2002 Sb. patří:

- zřizovací výdaje,
- nehmotné výsledky výzkumu a vývoje a software,
- ocenitelná práva a goodwill,
- povolenky na emise a preferenční limity,
- nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek,
- poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek.

To vše s dobou použitelnosti delší než jeden rok a od výše ocenění určené účetní jednotkou, s výjimkou goodwillu, a při splnění podmínek dále stanovených a při splnění povinností stanovených zákonem o účetnictví, zejména respektováním principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku (15).

## **1.3 Dlouhodobý finanční majetek**

Do dlouhodobého finančního majetku podle § 8 Vyhlášky č. 500/2002 Sb. patří:

- podíly v ovládaných a řízených osobách,
- podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem,
- ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly (např. ostatní podíly, dluhopisy, směnky),
- Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv,
- Jiný dlouhodobý finanční majetek (ostatní půjčky a úvěry),
- Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek,
- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek (15).

V účetních předpisech nejsou pevně stanoveny žádné minimální hranice vstupní ceny, od kterých je třeba majetek považovat za dlouhodobý, jak je tomu v ZDP (zákoně o daních z příjmů). Je především na účetní jednotce, jakou si ve vnitřní směrnici určí

hranici, od které bude majetek považovat za dlouhodobý a účtovat tak o něm (pokud nejde o majetek, který se považuje za dlouhodobý bez ohledu na výši ocenění). Samozřejmě pro daňové účely je třeba se řídit příslušnými ustanoveními ZDP, mnohé účetní jednotky pro zjednodušení přebírají oceňovací limity ze ZDP i pro účely účetní evidence dlouhodobého majetku (15).

## 2 POŘÍZENÍ A FINANCOVÁNÍ DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Dlouhodobý majetek může obchodní společnost pořídit:

- nákupem od dodavatele
  - z peněžních prostředků společnosti,
  - z poskytnutého úvěru,
  - nabytím na základě smlouvy o koupi najaté věci (finanční leasing),
- vlastním vytvořením (společnost si na vlastní náklady vytvoří majetek),
- bezúplatným nabytím (darováním),
- vkladem od jiné osoby (společník vloží do společnosti vlastní dlouhodobý majetek).

*„Financováním investic podniku se obvykle rozumí financování prvotního pořízení, obnovy a rozšíření různých forem dlouhodobého majetku. Často je financování investic nazýváno dlouhodobým financováním. Je tomu tak proto, že přeměna investičního majetku na peněžní formu trvá déle než u běžného majetku a peněžní prostředky jsou vázány v investičním majetku po delší dobu“ (13, s. 259).*

### **Financování investic sleduje tři základní cíle:**

- zajistit ekonomicky zdůvodněnou rozpočtovou výši kapitálu na podnikem předpokládané investice, splňující požadovanou míru výnosnosti,
- dosáhnout co nejnižších průměrných nákladů kapitálu na požadované investice,
- nenarušit finanční stabilitu (nezvýšit podstatně finanční riziko firmy), např. neúměrným zapojením cizího dlouhodobého kapitálu do financování investic (13).

### **Hlavní zdroje financování:**

- interní zdroje: obchodní společnost financuje pořízení dlouhodobého majetku z vlastních prostředků (vklady vlastníků, odpisy, nerozdělený zisk, rezervní fond),
- externí zdroje: obchodní společnost financuje pořízení dlouhodobého majetku cizími zdroji (úvěry finančních institucí, úvěry dodavatelské, finanční leasing, finanční podpora státu) (13).

## 2.1 Interní zdroje financování

Financování investic prostřednictvím nerozděleného zisku a rezervních fondů se nazývá **samofinancováním**. Často je do něj zahrnováno i financování prostřednictvím odpisů. Růst vlastního kapitálu pomocí samofinancování snižuje finanční riziko firmy (riziko zadlužení), a tím i riziko vzniku nákladů finanční tísně či úpadku. Výhodou je i skutečnost, že z těchto zdrojů lze finančně krýt i investice s vysokým stupněm rizika, na které se obtížně získávají externí zdroje. Nevýhodou samofinancování z nerozděleného zisku je to, že jde o poměrně málo stabilní finanční zdroj (13).

### 2.1.1 Odpisy

Dlouhodobý majetek funguje v podniku několik let. Nemůže být zahrnován do provozních nákladů najednou, ale postupně, v jednotlivých letech životnosti. Postupné, systematické rozvrhování pořizovací ceny dlouhodobého majetku do nákladů na činnost podniku po dobu jeho životnosti se uskutečňuje pomocí odpisů. Ty můžeme definovat jako část ceny dlouhodobého majetku, která se v průběhu jeho životnosti systematickým způsobem zahrnuje do provozních nákladů podniku, vynaložených za určité období. Z finančního hlediska představují součást interně generovaných finančních zdrojů podniku. Odpisy jsou instrumentem k vyjádření poklesu hodnoty majetku. Jsou také způsobem vytváření disponibilních finančních zdrojů; jsou zvláštní finanční kategorií – jsou nákladem i zdrojem.

Jako složka provozních nákladů ovlivňují výši vykazovaného hospodářského výsledku, a tím i základ daně ze zisku a rentabilitu podnikání (13).

### 2.1.2 Nerozdělený zisk

Druhým nejvýznamnějším zdrojem interního financování investic je nerozdělený zisk. Můžeme jej charakterizovat jako část zisku po zdanění, která není použita na výplatu dividend či na tvorbu fondů ze zisku.

Z hlediska fungování zisku jako zdroje financování podnikových potřeb je však nesmírně důležitá přeměna účetně vykazovaného zisku na peněžní prostředky. Účetně vykazovaný zisk je nezbytnou podmínkou pro pozitivní vývoj peněžních prostředků -

sám o sobě však nestačí. Je třeba zajistit, aby bylo uskutečňováno jeho systematické inkaso formou plateb od odběratelů po úhradě všech podnikových závazků. Mnoho podniků sice může vykazovat zisk běžného roku, ale při tom ještě nemusí disponovat odpovídajícími peněžními prostředky na financování svého rozvoje (13).

### **2.1.3 Rezervní fondy**

Výši nerozděleného zisku nepřímo ovlivňuje i tvorba rezervních fondů podniku. Rezervní fondy jsou součástí vlastního kapitálu podniku. Představují část zisku podniku, kterou si podnik ponechává jako ochranu proti různým rizikům. Pokud je podnik nemusí použít na financování předem určených potřeb, mohou být dočasně do určité míry využity jako interní zdroj financování rozvoje.

Nejdůležitějším úkolem rezervních fondů je umožnit ev. úhradu ztrát z podnikání (13).

## **2.2 Externí zdroje financování**

Mezi externí zdroje financování patří dlouhodobé úvěry, státní finanční podpora a leasing.

### **2.2.1 Dlouhodobé úvěry**

Dlouhodobý úvěr může podnik získat ve dvou podobách:

- a) bankovní (finanční) úvěr, poskytovaný ve formě peněz komerčními bankami, pojišťovacími společnostmi, penzijními fondy,
- b) dodavatelský úvěr, poskytovaný v podobě dodávek některých druhů fixního majetku dodavatelem odběrateli (13).

#### **2.2.1.1 Dlouhodobý bankovní úvěr**

Dlouhodobý bankovní úvěr mohou podniky získávat od bank (event. jiných finančních institucí) nejčastěji jako:

- a) termínovanou půjčku,
- b) hypotekární úvěr.

**Termínované půjčky** jsou poskytovány většinou na rozšiřování hmotného dlouhodobého majetku podniku. Jsou označovány jako investiční úvěry. Mohou být však poskytovány i na pořízení nehmotného majetku (13).

**Hypotekární úvěr** je úvěr, který může podnik obdržet oproti zástavě nemovitého majetku. Zpravidla jde o pozemkový a bytový majetek – nikoliv majetek průmyslový, jehož hodnota je značně kolísavá. Je to úvěr, který je refinancován emisí hypotečních zástavních listů. Hypoteční zástavní listy emitují jen banky, které k tomu mají oprávnění, a ručí za ně především svým vlastním jměním (13).

### 2.2.1.2 Dodavatelský úvěr

Poskytují ho dodavatelé strojů a technologických zařízení tak, že dodávají jednotlivé stroje či investiční celky, které odběratel splácí postupně (event. najednou) včetně úroků. Dodavatelé poskytují dlouhodobý úvěr buď přímo, nebo pomocí refinancování prostřednictvím bankovních úvěrů. Ačkoliv se může zdát úroková sazba dodavatelských úvěrů nižší než u úvěrů finančních institucí, ve skutečnosti to bývá opačně. Dodavatelé, prostřednictvím ocenění své dodávky, zohledňují způsob její úhrady. Při dodávce na úvěr bývá cena vyšší než při okamžitém splacení (13).

Z hlediska záruky můžeme dodavatelské úvěry rozdělit na:

- a) podmíněný prodejní kontrakt,
- b) úvěr na movitou zástavu.

U **podmíněného prodejního kontraktu** zůstává dodavatel vlastníkem dodávky až do okamžiku úhrady všech splátek. Při koupi zpravidla uhradí menší část ceny dodavateli a vydá vlastní směnku na zbytek ceny. Odběratel pak uhrazuje dodavateli jistinu a úrok tak dlouho, dokud směnka není splacena. Teprve po poslední splátce přechází majetek do vlastnictví odběratele. V případě nesplacení může dodavatel majetek převzít zpět (13).

U **úvěru na movitou zástavu** zařízení přechází do vlastnictví odběratele, který postupně splácí hodnotu dodávky. Zařízení však slouží pro věřitele jako záruka (13).

### **2.2.2 Státní finanční podpora podnikových investic**

Finanční podpora podnikových investic se uskutečňuje různými formami. Můžeme je rozdělit na dvě skupiny:

- a) přímé investiční podpory,
- b) nepřímé investiční podpory.

**Přímé investiční podpory** zvyšují finanční zdroje podniku na investice. Jde především o investiční dotace ze státního rozpočtu, z různých státních fondů či z rozpočtu samosprávných územních celků. Stanoví se buď absolutně, nebo určitým podílem z pořizovací ceny, event. z tzv. uznatelných nákladů, které jsou pro dotované projekty konkrétně vymezeny. Podle českých účetních předpisů investiční dotace snižuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku, ze které se odepisuje. O investiční dotace musí firma žádat příslušné státní orgány (ministerstvo průmyslu a obchodu, ministerstvo místního rozvoje aj.) (13).

Mezi **nepřímé investiční podpory** patří daňové sazby, úlevy, daňové prázdny, možnost urychleného odepisování dlouhodobého majetku, cla, státní záruky na dlouhodobé úvěry, příspěvky na úhradu úroku z dlouhodobých úvěrů apod. Snižují výdaje podniku a zmírňují jeho finanční riziko (13).

### **2.2.3 Leasingové financování investic**

Z finančního hlediska můžeme leasing charakterizovat jako alternativní speciální formu financování potřeb podniku cizím kapitálem. Od bankovních úvěrů se liší především tím, že vlastníkem zboží se stává věřitel-pronajímatel (leasingová společnost).

Základní typy leasingu:

- a) provozní (operativní) leasing,

b) finanční (kapitálový) leasing.

Liší se délkou pronájmu, přechodem vlastnického práva k pronajímanému majetku na konci leasingu a účelem, kterému slouží. U obou typů leasingu je pronajímaný majetek ve vlastnictví pronajímatele (13).

### **2.2.3.1 Provozní leasing**

Smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně (leasingovému nájemci) jím vybraný předmět do užívání za účelem jeho dočasného používání bez:

- a) přenosu většiny rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu,
- b) jakéhokoliv smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce (1).

Jedná se o takový leasing, kdy po skončení doby pronájmu dochází k vrácení pronajatého majetku pronajímateli (vlastníkovi). Je obvykle krátkodobější než finanční leasing a doba pronájmu je obvykle kratší než doba ekonomické životnosti pronajatého majetku. Je také častější, že náklady spojené s údržbou, opravami či servisními službami pronajatého majetku hradí pronajímatel (ale i tato povinnost může být smluvně přenesena na nájemce) (14).

### **2.2.3.2 Finanční leasing**

Smlouva, podle níž jedna strana s podnikatelským záměrem a za úplaty poskytne druhé straně (leasingovému nájemci) jím vybraný předmět do užívání za účelem dlouhodobého užívání předmětu leasingu s:

- a) přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce,
- b) právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek (1).

Tento druh je dlouhodobější než provozní leasing a doba pronájmu se obvykle kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku. Pronajímatel obvykle smluvně přenáší na nájemce i povinnosti spojené s údržbou, opravami a servisními službami pronajatého majetku (14).

**Mezi výhody patří:**

1. Umožňuje užívat majetek, aniž by podnik musel mít kapitál na jednorázové vynaložení všech peněžních prostředků na investici.
2. Leasingové financování umožňuje nájemci zahrnovat leasingové splátky do nákladů, a tím snižovat základ zdanění.
3. Leasing umožňuje nájemci využití majetku, aniž by podstupoval riziko spojené s jeho pořízením (13).

**Mezi nevýhody patří:**

1. Pořízení majetku leasingem je dražší než pořízení úvěrem nebo z vlastních zdrojů.
2. Po ukončení finančního leasingu přechází do vlastnictví nájemce téměř odepsaný majetek.
3. Omezení užívacích práv nájemce leasingovou smlouvou, možnost odebrání předmětu leasingu.
4. Obtíže při provádění potřebných úprav majetku, jelikož vyžadují souhlas pronajímatele.
5. Nemožnost vypovězení smlouvy nájemcem (nebo se značným penále) v případě rychlého zastarání majetku nebo jeho nízkého přínosu pro efektivnost nájemce.
6. Nebezpečí bankrotu leasingové společnosti, který by znamenal vrácení majetku pronajímateli.
7. Nemožnost zahrnout do nákladů postupně celou leasingovou cenu u leasingu nemovitostí. Za nejkratší dobu leasingu nemovitostí (8 let) je možné odepsat při lineárních odpisech jen něco přes 17 % ceny nemovitosti, zbytek ceny je považován za odkupní cenu, kterou musí nájemce uhradit ze zisku po zdanění jako investici (13).

#### **2.2.4 Rozhodnutí mezi leasingem, nebo úvěrem**

Při úvěrovém financování je pořizovaný dlouhodobý majetek ve vlastnictví podniku. Podnik uskutečňuje jeho odpisy, hradí úmor a úrok z úvěru (13).

Při finančním leasingu zůstává majetek ve vlastnictví pronajímatele, podnik majetek využívá, ale neodepisuje. Uhrazuje leasingové splátky, zahrnující splátku pořizovací ceny, úrok a leasingovou marži pronajímatele (13).

#### **Při rozhodování mezi leasingem a úvěrem je třeba respektovat:**

1. Daňové aspekty – odpisový, úrokový a leasingový daňový štít (úspory), daňová zvýhodnění investic při pořízení.
2. Úrokové sazby z dlouhodobého úvěru a systém úvěrových splátek.
3. Sazby odpisů a zvolenou metodu odepisování majetku v průběhu životnosti.
4. Leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu.
5. Faktor času, vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spojených s úvěrem nebo leasingem (13).

### **2.3 Srovnání financování vlastními zdroji, úvěrem a leasingem**

#### **Výhody a nevýhody financování vlastními zdroji:**

**Výhody:** Obchodní společnost se nezadlužuje, stává se okamžitě vlastníkem pořízeného majetku, není omezována v nakládání s tímto majetkem a její peněžní toky nejsou zatíženy v dalších obdobích (14).

**Nevýhody:** Vysoký jednorázový výdaj hotovosti, který se promítne do cash flow. Výdaj (náklad) na pořízení dlouhodobého majetku nelze považovat pro daňové účely za výdaj daňově uznatelný. Uznatelné jsou daňové odpisy, které jsou rozloženy na více zdaňovacích období, což není z ekonomického hlediska nejefektivnější (14).

### **Výhody a nevýhody financování úvěrem:**

**Výhody:** Obchodní společnost nepotřebuje větší množství volných finančních prostředků. Ty si obstarává půjčkou od banky nebo jiné úvěrové instituce. Další výhodou je, že majetek sice koupí za „cizí“ peněžní prostředky, ale ihned při nákupu se stává majetkem kupujícího s právem tento majetek daňově odpisovat. Navíc úroky z úvěru jsou za podmínek stanovených v § 24 odst. 2 písm. zi) ZDP daňově uznatelným nákladem (14).

**Nevýhody:** Nutnost vynakládat další náklady na koupi (placení úroků z úvěru, poplatky za vedení úvěrového účtu, poplatky za vyřízení žádosti o úvěr a v neposlední řadě fakt, že přijutím úvěru dochází k účetnímu zadlužení podniku, neboť výše přijatého úvěru se objeví přímo v rozvaze podniku jako položka cizích zdrojů. To zhoršuje pozici podniku v případě hodnocení rizikovosti investory, obchodními partnery atd. (14).

### **Výhody a nevýhody financování leasingem:**

**Výhody:** Obchodní společnost nepotřebuje k nákupu majetku k datu nákupu velký objem finančních prostředků, neboť platby za leasing jsou rozloženy do delšího časového období. Výhodou také je, že nájemné (leasingové splátky) je za podmínek stanovených v § 24 odst. 2 písm. h) a § 24 odst. 4 – 6 ZDP daňově uznatelným nákladem (výdajem). Další výhodou je fakt, že leasing (na rozdíl od úvěru) nepředstavuje účetně zvýšení zadluženosti podniku (byť z ekonomického hlediska se o zadlužení bezesporu jedná), neboť fakticky vzniklý závazek z leasingové smlouvy se neprojeví v rozvaze podniku jako položka zvyšující cizí zdroje (14).

**Nevýhody:** Majetek zůstává po dobu trvání leasingového vztahu ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce v tomto případě nemá možnost uplatňovat do svých daňově uznatelných nákladů (výdajů) daňové odpisy tohoto majetku. Další nevýhodou bývá, že i když zůstává pronajatý majetek ve vlastnictví leasingové společnosti (pronajímatele), zvláště v případě finančního leasingu přenáší pronajímatel na nájemce rizika vyplývající z vlastnictví majetku, jako by vlastníkem byl skutečně nájemce. Je tak

např. vyžadováno pojištění pronajatého majetku nájemce, na nájemce jsou přenášeny náklady spojené s opravami pronajatého majetku atd. Jelikož pronajatý majetek má ve svém vlastnictví pronajímatel, nájemcova práva volně nakládat s pronajatým majetkem jsou také značně omezena. Pokud nájemce potřebuje provést na pronajatém majetku jakékoliv úpravy, je nutno žádat o souhlas pronajímatele, v případě technického zhodnocení je nutno dopředu dohodnout, kdo jej bude hradit. K nevýhodám bývá řazena také obtížná vypověditelnost leasingové smlouvy ze strany nájemce a také možné problémy, které nájemci vznikají v případě, kdy je pronajatý majetek např. odcizen (14).

### 3 CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

V praktické části, ve které aplikuji své poznatky k financování pořízení dlouhodobého majetku, se nejprve seznámíme se společností, která bude majetek pořizovat. Vybral jsem si jihomoravskou společnost Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně. Vykonával jsem zde praxi jak ve druhém, tak ve třetím ročníku bakalářského studia.

#### 3.1 Základní údaje

**Obchodní firma:** Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně

**Sídlo:** Národní třída 13, 695 34 Hodonín

**Právní forma:** družstvo

**Datum vzniku:** 27. října 1956

**IČO:** 00032263

**DIČ:** CZ00032263

Zapsána v obchodním rejstříku při Krajském soudu v Brně v odd. DrXXXVIII, vložka 391

**Telefon:** 518 389 211

**Fax:** 518 351 113

**Email:** info@jednota-hodonin.cz

**WWW:** www.jednota-hodonin.cz

**Základní členský vklad:** 100,- Kč  
u stávajících členů, jejichž členství vzniklo nejpozději ke dni 4.4.1991

500,- Kč  
u stávajících členů, jejichž členství vzniklo v období od 4.4.1991 do 3.9.1991

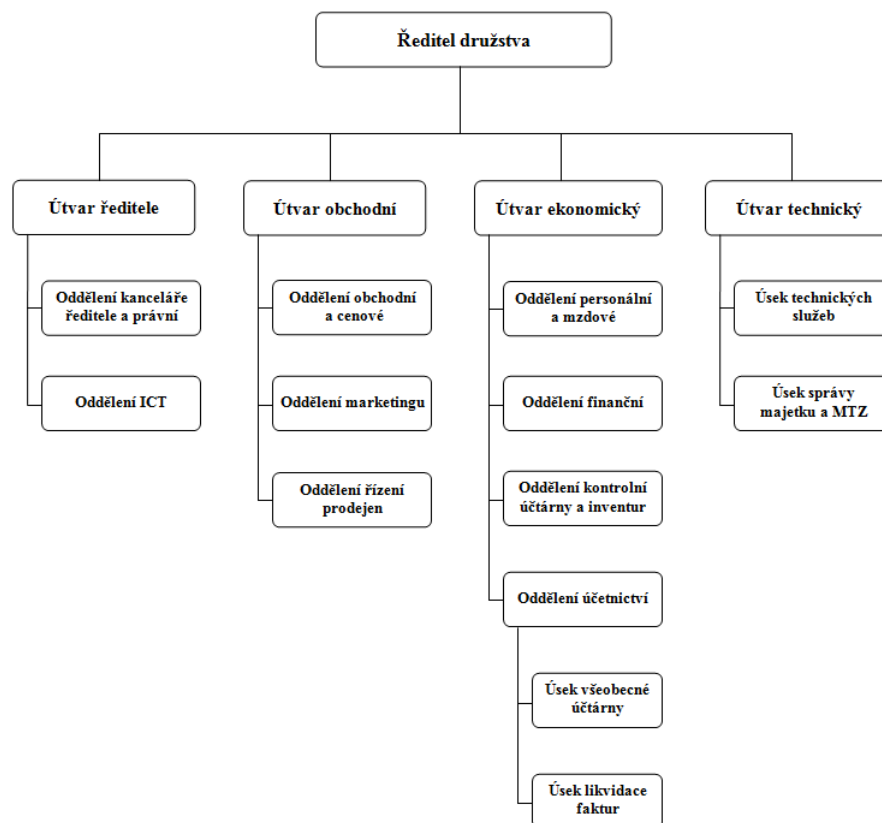
500,- Kč  
u budoucích členů

**Zapisovaný základní kapitál:** 1 897 734,- Kč

### 3.2 Právní forma společnosti a její charakteristika

Družstvo je členem zájmové organizace SČMSD (Svaz českých a moravských spotřebních družstev), která sdružuje česká a moravská spotřební družstva a pomáhá jim chránit či uplatňovat jejich oprávněné požadavky.

Nejvyšším orgánem družstva je Shromáždění delegátů. Volenými orgány družstva jsou představenstvo a kontrolní komise. Představenstvo družstva je výkonným, řídicím a statutárním orgánem družstva, oprávněným jednat navenek za družstvo. Je složeno ze sedmi členů, volených Shromážděním delegátů. Jménem družstva jedná předseda představenstva nebo v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva. Běžnou činnost družstva a odborné útvary družstva řídí v rámci svého pověření představenstvem ředitel družstva, který současně mimo jiné vykonává usnesení představenstva družstva, zabezpečuje a řídí účinnou vnitřní kontrolu v družstvu (6).



Obr. 1: Organizační schéma Jednoty, spotřebního družstva v Hodoníně v roce 2011 (Zdroj: 6)

### **3.3 Předmět podnikání**

Předmětem podnikání je:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,
- pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor, a nájem movitostí,
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici,
- nákup, skladování a prodej zdravotnických prostředků, které mohou být prodávány prodejci zdravotnických prostředků (11).

Hlavní náplní činnosti spotřebního družstva je maloobchodní prodej širokého sortimentu potravin, nápojů, průmyslového a drogistického zboží denní potřeby. Družstvo provozuje síť 75 maloobchodních prodejních jednotek, které se člení podle velikosti prodejní plochy a šíře sortimentu do tří základních kategorií. Stěžejními prodejními, které zákazníkům nabízí největší sortimentní výběr zboží, jsou supermarkety v Hodoníně, Kyjově a ve Bzenci pod názvem MARINA. Budováním rozsáhlé prodejní sítě družstvo vychází vstříc očekávání zákazníků a snaží se jim poskytovat kvalitní a cenově dostupné zboží a služby (11).

### **3.4 Obchodní situace**

Spotřební družstvo provozuje 75 maloobchodních prodejen. Zásobování prodejen probíhá od konce roku 2005 z Distribučního a logistického centra v Napajedlích. Pro své zákazníky připravuje nabídku vybraných druhů zboží za zvýhodněné ceny, o nichž informují zejména prostřednictvím letáků. Nemalé finanční prostředky družstvo vynakládá do svého rozvoje a rozšíření své činnosti. Investiční prostředky jsou věnovány na modernizaci a rozšíření maloobchodních prodejen a na inovaci zařízení v prodejnách. Vlastní prostory, které družstvo nevyužívá, pronajímá dalším podnikatelům (6).



Obr. 2: Rozmístění a typy prodejen družstva (Zdroj: 8)

### 3.5 Ekonomický a finanční pohled

Tab. 1: Vybrané položky z účetních výkazů z let 2008 až 2011 v tis. Kč (Zdroj: Příloha 1 - 10)

| Položka                 | 2008      | 2009      | 2010    | 2011    |
|-------------------------|-----------|-----------|---------|---------|
| Maloobchodní obrát      | 1 065 369 | 1 014 009 | 956 675 | 955 244 |
| Tržby za prodané zboží  | 960 939   | 913 830   | 854 169 | 852 957 |
| Náklady na prodej zboží | 779 764   | 743 938   | 692 893 | 697 505 |
| Výkony                  | 29 467    | 33 026    | 33 998  | 39 883  |
| Výkonová spotřeba       | 57 267    | 54 973    | 55 823  | 51 146  |
| Obchodní marže          | 181 175   | 169 892   | 161 276 | 155 452 |
| Přidaná hodnota         | 153 375   | 147 946   | 139 451 | 144 189 |
| Provozní VH             | 24 612    | 14 204    | 6 268   | 5 987   |
| Finanční VH             | -2 661    | -2 529    | -1 894  | -1 849  |
| EBIT                    | 22 064    | 12 028    | 4 803   | 4 311   |
| EAT                     | 16 800    | 9 511     | 3 774   | 4 311   |
| Aktiva celkem           | 414 437   | 408 193   | 403 236 | 412 933 |
| Stálá aktiva            | 319 620   | 331 968   | 323 423 | 339 636 |
| Stavby                  | 263 542   | 269 359   | 261 103 | 269 756 |
| Oběžná aktiva           | 93 686    | 75 010    | 76 333  | 72 957  |
| Krátkodobý fin. majetek | 19 729    | 12 671    | 15 749  | 12 104  |
| Účty v bankách          | 8 650     | 3 518     | 5 875   | 1 409   |
| Krátkodobé pohledávky   | 22 859    | 14 273    | 12 613  | 14 016  |
| Vlastní kapitál         | 281 073   | 293 930   | 296 897 | 301 645 |

|  |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|
| <b>Rez. fondy, ned. f. a f. ze zisku</b> | 170 281 | 170 281 | 170 281 | 170 795 |
| <b>VH minulých let</b>                   | 50 245  | 67 045  | 76 557  | 80 181  |
| <b>Cizí zdroje</b>                       | 132 934 | 113 942 | 106 139 | 111 288 |
| <b>Dlouhodobé závazky</b>                | 33 085  | 27 881  | 20 625  | 32 440  |
| <b>Krátkodobé závazky</b>                | 97 145  | 86 061  | 85 513  | 78 847  |
| <b>Cash flow provozní</b>                | 29 700  | 31 539  | 23 925  | 24 325  |
| <b>Cash flow investiční</b>              | -34 583 | -36 739 | -12 784 | -40 223 |
| <b>Cash flow finanční</b>                | 10 411  | -1 858  | -8 063  | 12 253  |
| <b>Cash flow celkem</b>                  | 5 528   | -7 058  | 3 078   | -3 645  |

Pozn.: ekonomické výsledky družstva pro rok 2011 jsou, s ohledem na probíhající účetní závěrku a audit v termínu zpracování práce, předběžné.

Jedná se o kapitálově těžkou firmu, stálá aktiva jsou větší než oběžná aktiva. Družstvo rok od roku dosahuje menších tržeb, na druhé straně však klesají náklady, ale i přesto dosahuje menších provozních VH. Klesá i přidaná hodnota, která by se měla zvyšovat. Splácí své závazky. Družstvo má kladný provozní cash flow a záporný investiční cash flow, což je dobře, protože družstvo do sebe investuje.

### 3.6 Ekonomické ukazatele

Na základě účetních výkazů jsem provedl finanční analýzu, abych zjistil, jak na tom družstvo je z hlediska ekonomické a finanční stability. Zajímal jsem se především o rentabilitu a likviditu družstva, o kapitálovou strukturu a zadluženost. Na závěr jsem vypracoval dva bankrotní modely, které mi podaly informace o finančním zdraví družstva.

#### Výpočty:

##### Rentabilita (%)

###### a) Rentabilita vloženého kapitálu (ROI)

*VH před zdaněním (EBIT) / celkový kapitál \* 100*

Ukazatel udává, kolik korun provozního zisku podnik dosáhne z jedné investované koruny. Ukazatel větší jak 15 % je považován za velmi dobrý (4).

b) **Rentabilita celkového kapitálu (ROA)**

*VH po zdanění (EAT) / celková aktiva \* 100*

Ukazatel udává, jak podnik efektivně využívá svůj majetek. Ukazatel větší jak 10 % je považován za velmi dobrý (4).

c) **Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)**

*VH po zdanění / vlastní kapitál \* 100*

Ukazatel vyjadřuje celkovou výnosnost vlastních zdrojů. Výsledná hodnota by měla být vyšší než je průměrné úročení dlouhodobých vkladů (4).

d) **Rentabilita tržeb (ROS)**

*VH po zdanění / tržby (za zboží a služby) \* 100*

Ukazatel udává, kolik korun čistého zisku podnik dosáhne z jedné koruny tržeb. Ukazatel větší jak 6 % je považován za dobrý (4).

## **Likvidita**

a) **Běžná (celková) likvidita**

*oběžná aktiva / krátkodobé závazky*

Ukazatel udává, jak rychle je podnik schopen hradit své závazky. Za přiměřenou výši ukazatele se považuje rozmezí od 1,5 do 2,5. Nejdůležitější je srovnání s podniky s obdobným charakterem činnosti, nebo s průměrem za odvětví (4).

b) **Pohotová likvidita**

*(oběžná aktiva – zásoby) / krátkodobé závazky*

Ukazatel udává, jak rychle je podnik schopen hradit své závazky. Doporučená hodnota ukazatele by se měla pohybovat v rozmezí od 1,0 do 1,5. Výše ukazatele závisí na typu činnosti podniku, odvětví, do něhož je zařazen, na strategii podniku v oblasti finančního hospodaření apod. (4).

c) **Okamžitá likvidita**

*finanční majetek / krátkodobé závazky + krátkodobé bankovní úvěry*

Ukazatel udává, jak rychle je podnik schopen hradit své závazky. Doporučená hodnota ukazatele by se měla pohybovat v rozmezí od 0,2 do 0,5 (4).

**d) Čistý pracovní kapitál (Kč)**

*Oběžná aktiva – krátkodobé závazky*

ČPK představuje část oběžného majetku, která se během roku přemění v pohotové peněžní prostředky a po splácení krátkodobých závazků může být použita k uskutečnění podnikových záměrů (4).

**e) Ukazatel překapitalizování (%)**

*vlastní kapitál / dlouhodobý hmotný majetek*

Ukazatel vyjadřuje míru krytí dlouhodobého hmotného majetku vlastním kapitálem. Jestliže se dlouhodobým kapitálem financuje krátkodobý oběžný majetek, jedná se o překapitalizování (4).

**f) Ukazatel podkapitalizování**

*vlastní kapitál + dluhy / dlouhodobý hmotný majetek*

Ukazatel vyjadřuje podmínky pro rovnováhu financí podniku. Hodnota nesmí klesnout pod 1, protože by dlouhodobá hmotná aktiva byla kryta z části krátkodobými zdroji, což ohrožuje další vývoj podniku (4).

**Zadluženost**

**a) Ukazatel zadluženosti (%)**

*cizí kapitál / celková aktiva \* 100*

Ukazatel udává podíl celkových dluhů (závazků) k celkovým aktivům a měří tak podíl věřitelů na celkovém kapitálu, z něhož je financován majetek podniku (4).

**b) Míra samofinancování (%)**

*vlastní kapitál / celková aktiva \* 100*

Ukazatel udává, do jaké míry je podnik schopen krýt svůj majetek vlastními zdroji a jak je vysoká jeho finanční samostatnost (4).

c) **Doba splácení dluhu (let)**

*cizí zdroje – finanční majetek / provozní cash flow*

Ukazatel udává, za jak dlouho je podnik schopen při stávající výkonnosti splatit své dluhy (4).

d) **Úrokové krytí**

*provozní VH (EBIT) / nákladové úroky*

Ukazatel udává, kolikrát převyšuje provozní zisk placené úroky (4).

e) **Stupeň krytí stálých aktiv (%)**

*dlouhodobý kapitál / stálá aktiva*

Stálá aktiva podniku by měla být kryta dlouhodobými zdroji. Stupeň krytí by měl dosahovat alespoň hodnoty 100 %, veškerá stálá aktiva by měla být kryta dlouhodobým kapitálem (4).

f) **Ukazatel zadluženosti vlastního kapitálu (%)**

*cizí kapitál / vlastní kapitál*

Akceptovatelná zadluženost vlastního kapitálu závisí na fázi vývoje podniku a postoji vlastníků k riziku. U stabilních společností by se měla pohybovat přibližně od 80 % do 120 % (4).

## **Aktivita**

a) **Obrat celkových aktiv**

*tržby / celková aktiva*

Doporučený interval je od 1,6 do 3. Pokud je ukazatel menší jak 1,6, tak je majetku více, než je účelné, vznikají nadbytečné náklady, klesá zisk. Pokud je ukazatel větší jak 3, je nedostatek majetku, podnik přichází o výnosy, odřiká zákazníky, atd. (4).

## Bankrotní modely

### a) Altmanův index

$$Z = 0,717x_1 + 0,847x_2 + 3,107x_3 + 0,42x_4 + 0,998x_5$$

$x_1$  ... čistý pracovní kapitál / celková aktiva

$x_2$  ... nerozdělený výsledek hospodaření z min. let / celková aktiva

$x_3$  ... EBIT / celková aktiva

$x_4$  ... účetní hodnota akcií (výše základního kapitálu) / cizí zdroje

$x_5$  ... tržby / celková aktiva

Šedá zóna je v intervalu od 1,2 do 2,9. Podnik se potýká s určitými problémy, ale bankrot mu nehrozí (4).

### b) Index důvěryhodnosti českého podniku

$$IN05 = 0,13 * \text{aktiva} / \text{ciz. zdroje} + 0,04 * \text{EBIT} * \text{nákl. úroky} + 3,97 * \text{EBIT} / \text{aktiva} + 0,21 * \text{výnosy} / \text{aktiva} + 0,09 * \text{oběž. aktiva} / (\text{krát. záv.} + \text{krát. bank. úvěry})$$

pozn.: EBIT \* nákl. úroky max.  $\leq 9$

Šedá zóna je v intervalu od 0,9 do 1,6. Podnik se potýká s určitými problémy, ale bankrot mu nehrozí (4).

Tab. 2: Finanční analýza (Zdroj: Vlastní výpočet) a oborové průměry MPO (Zdroj: 10)

| Ekonomické ukazatele |                         |                 | Oborové průměry MPO |          |
|----------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|----------|
|                      |                         |                 | 1.Q.11              | 1.Pol.11 |
| <b>Rentab.</b>       | ROI                     | 1,04%           | 2,08%               | 4,34%    |
|                      | ROA                     | 1,04%           |                     |          |
|                      | ROE                     | 1,42%           | 1,73%               | 7,57%    |
|                      | ROS                     | 0,48%           |                     |          |
| <b>Likvid.</b>       | Běžná likvidita         | 0,93            | 1,04                | 1,14     |
|                      | Pohotová likvidita      | 0,33            | 0,55                | 0,62     |
|                      | Okamžitá likvidita      | 0,15            | 0,22                | 0,24     |
|                      | Čistý pracovní kapitál  | -5 889 688,2 Kč |                     |          |
|                      | Ukaz. překapitalizování | 96%             |                     |          |
|                      | Ukaz. podkapitalizování | 1,07            |                     |          |
| <b>Zadluž.</b>       | Ukaz. zadluženosti      | 27,00%          | 58,41%              | 58,16%   |
|                      | Míra samofinancování    | 73,00%          | 41,59%              | 41,84%   |
|                      | Doba splácení dluhu     | 4,08            |                     |          |

|                        |                            |      |
|------------------------|----------------------------|------|
|                        | Úrokové krytí              | 9,76 |
|                        | Stupeň krytí stálých aktiv | 98%  |
|                        | Ukaz. zadlužen. vl. kap.   | 37%  |
| <b>Aktivita</b>        | Obrat celkových aktiv      | 2,16 |
| <b>Bankrot. modely</b> | Altmanův index             | 2,38 |
|                        | IN05                       | 1,42 |

Družstvo dosahuje nízkých rentabilit i likvidit. Čistý pracovní kapitál je záporný, což značí, že se část dlouhodobých aktiv kryje krátkodobými zdroji. Družstvo není překapitalizované ani podkapitalizované. Z 27 % je financováno cizími zdroji. Při stávající výkonnosti by splatilo své dluhy za 5 let. Provozní zisk převyšuje placené úroky 9,76 krát. Stálá aktiva jsou z 98 % kryta dlouhodobými zdroji, měla by být ale kryta ze 100 %. Všechna stálá aktiva by měla být kryta z dlouhodobých zdrojů. Na základě výpočtu Altmanova indexu a indexu důvěryhodnosti českého podniku mohou konstatovat, že se družstvo nachází v šedé zóně, potýká se s určitými problémy, ale bankrot mu nehrozí.

### 3.7 Výstavba nové prodejny

Družstvo usiluje o koupi rodinného domu v centru Mikulčic (dvoupodlažní RD 12x10 m, cca z roku 1960, hospodářské místnosti 10x6 m, dvorek 6x10 m, voda, plyn, elektřina, delší dobu neobývaný) s cílem vybudovat novou prodejnu. Alternativně lze využít části obvodového zdiva domu, zbytek bude odstraněn a na jeho místě postavena nová prodejna. Pořizovací cena investice bude zahrnovat též náklady na koupi a demolici části stávajícího rodinného domu, financování musí zahrnout všechny etapy a části.

#### Předpokládané výdaje:

- koupě RD a pozemků 1.500 tis. Kč,
- demolice RD 500 tis. Kč,
- stavba 10 mil. Kč,
- vybavení prodejny 3 mil. Kč,
- ICT 250 tis. Kč,

- marketingové náklady 100 tis. Kč,
- obchodní politika 1,5 mil. Kč,
- ostatní (projekt, GP) 150 tis. Kč

**celková hodnota investice = 17 mil. Kč**

**K financování záměru:**

- je možné využít všech způsobů financování s výjimkou finančního leasingu,
- o investiční úvěr může družstvo požádat:
  - a) KB a.s., u které má účet, nebo jiné banky,
  - b) Svaz českých a moravských spotřebních družstev (organizace sdružující spotřební družstva; zde družstvo dosáhne na nižší úrokovou sazbu).

## 4 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ

Osobně jsem navštívil několik bankovních domů. Zaměřil jsem se na ty největší bankovní domy, které by byly schopny poskytnout úvěr na investici v hodnotě 17 mil. Kč a zjišťoval jsem jednotlivé podmínky úvěru. Na danou investici se poskytují investiční úvěry s různou úrokovou sazbou v závislosti na ekonomické a finanční situaci firmy. Zde jsou možnosti:

### 4.1 Komerční banka, a.s.

Komerční banku může družstvo, u které má běžný účet, požádat o úvěr na investice. Ten je charakteristický tím, že se jedná o dlouhodobý úvěr účelově určený na pořízení hmotného, případně nehmotného investičního majetku (staveb včetně projektů, strojů a zařízení nebo jejich souborů apod.). Úvěr lze poskytnout až do výše smluvní ceny, čerpat lze jednorázově nebo postupně, k přímým platbám na účet dodavatele nebo prodávajícího na základě předložených dokladů (faktur, kupních smluv apod.), výjimečně na běžný účet klienta s následným ověřením účelovosti. Čerpání je omezeno skutečně vynaloženými náklady na pořízení investičního majetku. Úvěr má pevnou nebo pohyblivou úrokovou sazbu, splácení úroků se uskutečňuje měsíčně nebo čtvrtletně v termínech dohodnutých v úvěrové smlouvě, metoda úročení se také sjednává ve smlouvě (7).

#### Výhody úvěru na investice:

- postupné čerpání úvěru,
- rozložení splátek jistiny, které vytváří předpoklady pro pozitivní vývoj peněžních toků (7).

#### Pro získání úvěru na investice je potřeba:

- žádost o úvěr,
- aktuální dokumenty opravňující k podnikání,
- finanční výkazy (popř. další doklady k vyhodnocení rizika),

- doklady k zajištění úvěru podle charakteru zajišťovacího prostředku (např. u zástavního práva k nemovitosti výpis z listu vlastnictví ne starší než 5 dnů, nabývací titul, pojistná smlouva apod.) (7).

## **4.2 Československá obchodní banka, a.s.**

Družstvo dále může požádat o tzv. účelový úvěr, který je určený na financování přesně vymezených potřeb investičního charakteru: pořízení, oprava nebo modernizace movité věci, nákup, výstavba nebo oprava nemovitosti, různé podnikatelské investiční záměry. Úvěr lze čerpat jednorázově nebo postupně zpravidla na účet dodavatele nebo na podnikatelský účet vedený v ČSOB či v jiné bance, splácení jistiny a úroků jsou v pravidelných měsíčních nebo čtvrtletních splátkách, které jsou buď lineární, nebo anuitní podle volby klienta. Úroková sazba může být pohyblivá (sazba mezibankovního trhu PRIBOR nebo EURIBOR + marže podle firemního rizika) nebo pevná (fixovaná na určitá období, nebo na celou dobu trvání úvěru. Dále jsou individuálně stanovené poplatky (3).

### **Výhody účelového úvěru:**

- investování i s menším podílem vlastních zdrojů,
- možnost odkladu první splátky jistiny až o 12 měsíců,
- individuálně nastavený splátkový kalendář podle potřeb a možností firmy,
- splácení investice až 20 let podle jejího charakteru (3).

### **Podmínky poskytnutí účelového úvěru:**

- základní údaje o společnosti,
- informace o předmětu financování,
- úředně ověřenou kopii rozhodnutí příslušného orgánu o oprávnění k podnikání, resp. doklad prokazující právní subjektivitu,
- roční účetní závěrky za období předchozích 2 - 3 let (u společností s povinností auditu ověřené auditorem), výroční zprávu a zprávu auditora (jsou-li zpracovávány),
- daňová přiznání za poslední 2 - 3 roky (včetně příloh předaných Finančnímu úřadu),

- ekonomické výsledky za poslední měsíc a odpovídající měsíc předchozího roku v rozsahu účetních výkazů,
- podnikatelský záměr podepsaný statutárním orgánem společnosti s uvedením charakteristiky nosných činností a dalších významných údajů o minulém vývoji, stavu a perspektivách nosných aktivit,
- finanční plán na dobu úvěrové angažovanosti,
- potvrzení o bezdlužnosti vůči Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení a příslušné zdravotní pojišťovně,
- prohlášení o vzájemných vazbách k jiným subjektům,
- materiály týkající se navrhovaného zajištění,
- případné bankovní reference na společnost a její vlastníky,
- doplňující údaje podle požadavku klientského úvěrového pracovníka (např. komentář příčin výkyvů v účetních výkazech, plán investic, časový rozbor pohledávek, aktuální rozbor finančních investic, doklad o zajištění odbytu (podle charakteru produkce) (3).

### **4.3 Česká spořitelna, a.s.**

Další možností je investiční úvěr u České spořitelny. Využívá se k financování středně a dlouhodobých investičních potřeb klienta (nemovitosti, stroje, technologie a další investice). Jedná se o účelový termínovaný úvěr v české nebo cizí měně se stanoveným plánem čerpání a splácení (jednorázové, postupné).

Podmínkou financování je provedení a kladné vyhodnocení finanční a právní analýzy, získání souhlasu příslušných orgánů České spořitelny a podepsání odpovídající úvěrové a zajišťovací dokumentace. Podmínky konkrétního úvěrového obchodu, zejména úroková sazba (pevná, proměnná nebo plovoucí), úrokové období, způsob a podmínky čerpání, způsob a termíny splácení úvěru, termíny placení úroků, zajištění a další podmínky se sjednávají individuálně (2).

#### **Podmínky získání investičního úvěru:**

- základní údaje o firmě (výpis z obchodního rejstříku),
- informace o předmětu financování,
- daňová přiznání za poslední dva roky,

- roční účetní závěrky za poslední dva roky,
- potvrzení o bezdlužnosti vůči Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení a příslušné zdravotní pojišťovně,
- případně podnikatelský záměr plynoucí z pořízení investice (2).

#### **4.4 GE Money Bank, a.s.**

Investiční úvěr nabízí také GE Money Bank. Ten slouží k financování dlouhodobých potřeb, především k financování nákupu strojů, zařízení a nemovitostí nebo k jejich obnově. Financování je řešeno v souladu s firemními potřebami, dle časového hlediska, typu zajištění poskytnuté částky a bonity firmy a navíc:

- je poskytováno formou úvěrů s individuálním splátkovým kalendářem zpravidla delším než 1 rok,
- úroková sazba se stanovuje individuálně.
- výše čerpání vychází z firemních potřeb (5).

#### **4.5 Svaz českých a moravských spotřebních družstev**

Svaz českých a moravských spotřebních družstev je zájmové sdružení právnických osob. Hájí zájmy členských družstev ve vztahu ke státním orgánům, reprezentuje je doma i v zahraničí. Samostatně, jakož i v rámci svého členství v odvětvových a odborných organizacích a institucích prosazuje zájmy a potřeby družstev ve vztahu k politickým a společenským strukturám ČR a EU. Svaz napomáhá rozvoji společných podnikatelských aktivit družstev, působí jako integrující činitel v jednotlivých oblastech činnosti spotřebních družstev. Poskytuje svým členům pomoc v právní oblasti, při zavádění moderního managementu, při zpracování finančních, daňových, účetních a ekonomických analýz, v oblasti členských vztahů a při řešení pracovně právní problematiky. Významně pomáhá při vzdělávání managementu jednotlivých družstev a zajišťování komplexního informačního servisu.

Svaz českých a moravských spotřebních družstev a jeho členská družstva vystupují pod společnou značkou COOP (12).

## 5 NÁVRHY FINANCOVÁNÍ INVESTICE

Od obchodních domů jsem dostal konkrétní nabídku pouze od ČSOB, a.s. Ostatní obchodní domy nebyly sdílné. Družstvo má tedy možnosti následující:

- a) financovat výstavbu prodejny účelovým úvěrem od ČSOB, a.s.,
- b) financovat výstavbu prodejny úvěrem od Svazu českých a moravských spotřebních družstev.

### 5.1 Financování výstavby prodejny účelovým úvěrem od ČSOB, a.s.

Od pana Ing. Petra Tomáška, ředitele pobočky v Hodoníně, jsem na základě účetních výkazů družstva dostal konkrétní nabídku účelového úvěru.

#### Nabídka účelového úvěru:

- výše investice 17 mil. Kč,
- vlastní zdroje min. 20 %,
- limit úvěru 13 mil. Kč,
- střednědobý účelový úvěr se splatností 10 let,
- měsíční splátky, úrokové období 1 měsíc, úroková sazba 2,65 % p.a.,
- poplatek za poskytnutí úvěru: jednorázově 5.000,-- Kč,
- poplatek za správu úvěru: měsíčně 500,-- Kč (Příloha 11).

Z výše uvedených podmínek úvěru jsem vypočítal anuitní splátku pomocí následujícího vzorce (9):

$$a = 13\,000\,000 * \frac{\frac{0,0265}{12}}{1 - \frac{1}{(1 + \frac{0,0265}{12})^{10*12}}}$$

Dále jsem sestavil splátkový kalendář, ve kterém jsou zobrazeny anuitní splátky v jednotlivých měsících:

Tab. 4: Splátkový kalendář úvěru od ČSOB (Zdroj: Vlastní výpočet)

| Roky          | Období      | Anuita  | Z toho |            | Zůstatek dluhu |
|---------------|-------------|---------|--------|------------|----------------|
|               |             |         | úrok   | úmor dluhu |                |
|               | <b>0</b>    |         |        |            | 13 000 000     |
| <b>1. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440 | 28 708 | 94 732     | 12 905 268     |
|               | <b>2.M</b>  | 123 440 | 28 499 | 94 941     | 12 810 327     |
|               | <b>3.M</b>  | 123 440 | 28 289 | 95 151     | 12 715 177     |
|               | <b>4.M</b>  | 123 440 | 28 079 | 95 361     | 12 619 816     |
|               | <b>5.M</b>  | 123 440 | 27 869 | 95 571     | 12 524 245     |
|               | <b>6.M</b>  | 123 440 | 27 658 | 95 782     | 12 428 463     |
|               | <b>7.M</b>  | 123 440 | 27 446 | 95 994     | 12 332 469     |
|               | <b>8.M</b>  | 123 440 | 27 234 | 96 206     | 12 236 263     |
|               | <b>9.M</b>  | 123 440 | 27 022 | 96 418     | 12 139 845     |
|               | <b>10.M</b> | 123 440 | 26 809 | 96 631     | 12 043 214     |
|               | <b>11.M</b> | 123 440 | 26 595 | 96 845     | 11 946 369     |
|               | <b>12.M</b> | 123 440 | 26 382 | 97 058     | 11 849 311     |
| <b>2. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440 | 26 167 | 97 273     | 11 752 038     |
|               | <b>2.M</b>  | 123 440 | 25 952 | 97 488     | 11 654 550     |
|               | <b>3.M</b>  | 123 440 | 25 737 | 97 703     | 11 556 847     |
|               | <b>4.M</b>  | 123 440 | 25 521 | 97 919     | 11 458 929     |
|               | <b>5.M</b>  | 123 440 | 25 305 | 98 135     | 11 360 794     |
|               | <b>6.M</b>  | 123 440 | 25 088 | 98 352     | 11 262 442     |
|               | <b>7.M</b>  | 123 440 | 24 871 | 98 569     | 11 163 874     |
|               | <b>8.M</b>  | 123 440 | 24 654 | 98 786     | 11 065 087     |
|               | <b>9.M</b>  | 123 440 | 24 435 | 99 005     | 10 966 083     |
|               | <b>10.M</b> | 123 440 | 24 217 | 99 223     | 10 866 859     |
|               | <b>11.M</b> | 123 440 | 23 998 | 99 442     | 10 767 417     |
|               | <b>12.M</b> | 123 440 | 23 778 | 99 662     | 10 667 755     |
| <b>3. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440 | 23 558 | 99 882     | 10 567 873     |
|               | <b>2.M</b>  | 123 440 | 23 337 | 100 103    | 10 467 770     |
|               | <b>3.M</b>  | 123 440 | 23 116 | 100 324    | 10 367 447     |
|               | <b>4.M</b>  | 123 440 | 22 895 | 100 545    | 10 266 902     |
|               | <b>5.M</b>  | 123 440 | 22 673 | 100 767    | 10 166 134     |
|               | <b>6.M</b>  | 123 440 | 22 450 | 100 990    | 10 065 144     |
|               | <b>7.M</b>  | 123 440 | 22 227 | 101 213    | 9 963 932      |
|               | <b>8.M</b>  | 123 440 | 22 004 | 101 436    | 9 862 495      |
|               | <b>9.M</b>  | 123 440 | 21 780 | 101 660    | 9 760 835      |
|               | <b>10.M</b> | 123 440 | 21 555 | 101 885    | 9 658 950      |
|               | <b>11.M</b> | 123 440 | 21 330 | 102 110    | 9 556 840      |

|               |             |         |        |         |           |
|---------------|-------------|---------|--------|---------|-----------|
|               | <b>12.M</b> | 123 440 | 21 105 | 102 335 | 9 454 505 |
| <b>4. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440 | 20 879 | 102 561 | 9 351 944 |
|               | <b>2.M</b>  | 123 440 | 20 652 | 102 788 | 9 249 156 |
|               | <b>3.M</b>  | 123 440 | 20 425 | 103 015 | 9 146 141 |
|               | <b>4.M</b>  | 123 440 | 20 198 | 103 242 | 9 042 899 |
|               | <b>5.M</b>  | 123 440 | 19 970 | 103 470 | 8 939 429 |
|               | <b>6.M</b>  | 123 440 | 19 741 | 103 699 | 8 835 730 |
|               | <b>7.M</b>  | 123 440 | 19 512 | 103 928 | 8 731 802 |
|               | <b>8.M</b>  | 123 440 | 19 283 | 104 157 | 8 627 645 |
|               | <b>9.M</b>  | 123 440 | 19 053 | 104 387 | 8 523 258 |
|               | <b>10.M</b> | 123 440 | 18 822 | 104 618 | 8 418 640 |
|               | <b>11.M</b> | 123 440 | 18 591 | 104 849 | 8 313 791 |
|               | <b>12.M</b> | 123 440 | 18 360 | 105 080 | 8 208 711 |
| <b>5. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440 | 18 128 | 105 312 | 8 103 398 |
|               | <b>2.M</b>  | 123 440 | 17 895 | 105 545 | 7 997 853 |
|               | <b>3.M</b>  | 123 440 | 17 662 | 105 778 | 7 892 075 |
|               | <b>4.M</b>  | 123 440 | 17 428 | 106 012 | 7 786 063 |
|               | <b>5.M</b>  | 123 440 | 17 194 | 106 246 | 7 679 818 |
|               | <b>6.M</b>  | 123 440 | 16 960 | 106 480 | 7 573 337 |
|               | <b>7.M</b>  | 123 440 | 16 724 | 106 716 | 7 466 622 |
|               | <b>8.M</b>  | 123 440 | 16 489 | 106 951 | 7 359 670 |
|               | <b>9.M</b>  | 123 440 | 16 253 | 107 187 | 7 252 483 |
|               | <b>10.M</b> | 123 440 | 16 016 | 107 424 | 7 145 059 |
|               | <b>11.M</b> | 123 440 | 15 779 | 107 661 | 7 037 398 |
|               | <b>12.M</b> | 123 440 | 15 541 | 107 899 | 6 929 499 |
| <b>6. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440 | 15 303 | 108 137 | 6 821 361 |
|               | <b>2.M</b>  | 123 440 | 15 064 | 108 376 | 6 712 985 |
|               | <b>3.M</b>  | 123 440 | 14 825 | 108 615 | 6 604 370 |
|               | <b>4.M</b>  | 123 440 | 14 585 | 108 855 | 6 495 514 |
|               | <b>5.M</b>  | 123 440 | 14 344 | 109 096 | 6 386 418 |
|               | <b>6.M</b>  | 123 440 | 14 103 | 109 337 | 6 277 082 |
|               | <b>7.M</b>  | 123 440 | 13 862 | 109 578 | 6 167 504 |
|               | <b>8.M</b>  | 123 440 | 13 620 | 109 820 | 6 057 684 |
|               | <b>9.M</b>  | 123 440 | 13 377 | 110 063 | 5 947 621 |
|               | <b>10.M</b> | 123 440 | 13 134 | 110 306 | 5 837 315 |
|               | <b>11.M</b> | 123 440 | 12 891 | 110 549 | 5 726 766 |
|               | <b>12.M</b> | 123 440 | 12 647 | 110 793 | 5 615 973 |
| <b>7. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440 | 12 402 | 111 038 | 5 504 935 |
|               | <b>2.M</b>  | 123 440 | 12 157 | 111 283 | 5 393 651 |
|               | <b>3.M</b>  | 123 440 | 11 911 | 111 529 | 5 282 122 |
|               | <b>4.M</b>  | 123 440 | 11 665 | 111 775 | 5 170 347 |
|               | <b>5.M</b>  | 123 440 | 11 418 | 112 022 | 5 058 325 |
|               | <b>6.M</b>  | 123 440 | 11 170 | 112 270 | 4 946 055 |

|                |             |                   |                  |                   |           |
|----------------|-------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------|
|                | <b>7.M</b>  | 123 440           | 10 923           | 112 517           | 4 833 538 |
|                | <b>8.M</b>  | 123 440           | 10 674           | 112 766           | 4 720 772 |
|                | <b>9.M</b>  | 123 440           | 10 425           | 113 015           | 4 607 757 |
|                | <b>10.M</b> | 123 440           | 10 175           | 113 265           | 4 494 492 |
|                | <b>11.M</b> | 123 440           | 9 925            | 113 515           | 4 380 978 |
|                | <b>12.M</b> | 123 440           | 9 675            | 113 765           | 4 267 212 |
| <b>8. rok</b>  | <b>1.M</b>  | 123 440           | 9 423            | 114 017           | 4 153 196 |
|                | <b>2.M</b>  | 123 440           | 9 172            | 114 268           | 4 038 927 |
|                | <b>3.M</b>  | 123 440           | 8 919            | 114 521           | 3 924 407 |
|                | <b>4.M</b>  | 123 440           | 8 666            | 114 774           | 3 809 633 |
|                | <b>5.M</b>  | 123 440           | 8 413            | 115 027           | 3 694 606 |
|                | <b>6.M</b>  | 123 440           | 8 159            | 115 281           | 3 579 325 |
|                | <b>7.M</b>  | 123 440           | 7 904            | 115 536           | 3 463 789 |
|                | <b>8.M</b>  | 123 440           | 7 649            | 115 791           | 3 347 999 |
|                | <b>9.M</b>  | 123 440           | 7 393            | 116 047           | 3 231 952 |
|                | <b>10.M</b> | 123 440           | 7 137            | 116 303           | 3 115 649 |
|                | <b>11.M</b> | 123 440           | 6 880            | 116 560           | 2 999 090 |
|                | <b>12.M</b> | 123 440           | 6 623            | 116 817           | 2 882 273 |
| <b>9. rok</b>  | <b>1.M</b>  | 123 440           | 6 365            | 117 075           | 2 765 198 |
|                | <b>2.M</b>  | 123 440           | 6 106            | 117 334           | 2 647 864 |
|                | <b>3.M</b>  | 123 440           | 5 847            | 117 593           | 2 530 272 |
|                | <b>4.M</b>  | 123 440           | 5 588            | 117 852           | 2 412 419 |
|                | <b>5.M</b>  | 123 440           | 5 327            | 118 113           | 2 294 307 |
|                | <b>6.M</b>  | 123 440           | 5 067            | 118 373           | 2 175 933 |
|                | <b>7.M</b>  | 123 440           | 4 805            | 118 635           | 2 057 298 |
|                | <b>8.M</b>  | 123 440           | 4 543            | 118 897           | 1 938 402 |
|                | <b>9.M</b>  | 123 440           | 4 281            | 119 159           | 1 819 242 |
|                | <b>10.M</b> | 123 440           | 4 017            | 119 423           | 1 699 820 |
|                | <b>11.M</b> | 123 440           | 3 754            | 119 686           | 1 580 134 |
|                | <b>12.M</b> | 123 440           | 3 489            | 119 951           | 1 460 183 |
| <b>10. rok</b> | <b>1.M</b>  | 123 440           | 3 225            | 120 215           | 1 339 968 |
|                | <b>2.M</b>  | 123 440           | 2 959            | 120 481           | 1 219 487 |
|                | <b>3.M</b>  | 123 440           | 2 693            | 120 747           | 1 098 740 |
|                | <b>4.M</b>  | 123 440           | 2 426            | 121 014           | 977 726   |
|                | <b>5.M</b>  | 123 440           | 2 159            | 121 281           | 856 445   |
|                | <b>6.M</b>  | 123 440           | 1 891            | 121 549           | 734 897   |
|                | <b>7.M</b>  | 123 440           | 1 623            | 121 817           | 613 079   |
|                | <b>8.M</b>  | 123 440           | 1 354            | 122 086           | 490 993   |
|                | <b>9.M</b>  | 123 440           | 1 084            | 122 356           | 368 638   |
|                | <b>10.M</b> | 123 440           | 814              | 122 626           | 246 012   |
|                | <b>11.M</b> | 123 440           | 543              | 122 897           | 123 115   |
|                | <b>12.M</b> | 123 387           | 272              | 123 115           | 0         |
| <b>Součet</b>  |             | <b>14 812 747</b> | <b>1 812 747</b> | <b>13 000 000</b> |           |

Z výše uvedeného splátkového kalendáře vyplývá, že družstvo celkově zaplatí 14.812.747,-- Kč. K této částce se však ještě přičte 5.000,-- Kč za poplatek za poskytnutí úvěru a dále 60.000,-- Kč za poplatek za správu úvěru (měsíčně 500,-- Kč). Dohromady tedy družstvo zaplatí **14.877.747,-- Kč**.

## 5.2 Financování výstavby prodejny úvěrem od SČMSD

Od pana Ing. Libora Holečka, ekonomického náměstka Jednoty, spotřebního družstva, jsem dostal konkrétní nabídku úvěru od Svazu českých a moravských spotřebních družstev, kterou získal po telefonické domluvě, tudíž prozatím neexistuje žádný konkrétní dokument obsahující následující informace.

### Nabídka úvěru:

- jistina 13 mil. Kč,
- max. splatnost 96 měsíců,
- úrok - DS ČNB + odchylka 3% p.a., typ - fixní úroková sazba,
- zajištění: nemovitostí, 150% jistiny, ocenění tržní cenou,
- splátky: jistina - 20. den třetího měsíce čtvrtletí, úrok - ultimum čtvrtletí,
- poplatky za úvěr - žádné.

Z výše uvedených podmínek úvěru od SČMSD, kdy se konstantní čtvrtletní splátky mají splácet na konci úrokového období, jsem vypočítal výši anuitní splátky pomocí následujícího vzorce (9):

$$a = 13\,000\,000 * \frac{\frac{0,0325}{4}}{1 - \frac{1}{(1 + \frac{0,0325}{4})^{8*4}}}$$

Dále jsem sestavil splátkový kalendář, ve kterém jsou zobrazeny anuitní splátky v jednotlivých čtvrtletích:

Tab. 5: Splátkový kalendář úvěru od SČMSD (Zdroj: Vlastní výpočet)

| Roky          | Období | Anuita            | Z toho           |                   | Zůstatek dluhu |
|---------------|--------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|
|               |        |                   | úrok             | úmor dluhu        |                |
|               | 0      |                   |                  |                   | 13 000 000     |
| 1. rok        | 1.Q    | 462 988           | 105 625          | 357 363           | 12 642 637     |
|               | 2.Q    | 462 988           | 102 722          | 360 266           | 12 282 371     |
|               | 3.Q    | 462 988           | 99 795           | 363 193           | 11 919 178     |
|               | 4.Q    | 462 988           | 96 844           | 366 144           | 11 553 034     |
| 2. rok        | 1.Q    | 462 988           | 93 869           | 369 119           | 11 183 915     |
|               | 2.Q    | 462 988           | 90 870           | 372 118           | 10 811 797     |
|               | 3.Q    | 462 988           | 87 846           | 375 142           | 10 436 655     |
|               | 4.Q    | 462 988           | 84 798           | 378 190           | 10 058 465     |
| 3. rok        | 1.Q    | 462 988           | 81 726           | 381 262           | 9 677 203      |
|               | 2.Q    | 462 988           | 78 628           | 384 360           | 9 292 843      |
|               | 3.Q    | 462 988           | 75 505           | 387 483           | 8 905 360      |
|               | 4.Q    | 462 988           | 72 357           | 390 631           | 8 514 729      |
| 4. rok        | 1.Q    | 462 988           | 69 183           | 393 805           | 8 120 924      |
|               | 2.Q    | 462 988           | 65 983           | 397 005           | 7 723 919      |
|               | 3.Q    | 462 988           | 62 757           | 400 231           | 7 323 688      |
|               | 4.Q    | 462 988           | 59 505           | 403 483           | 6 920 205      |
| 5. rok        | 1.Q    | 462 988           | 56 227           | 406 761           | 6 513 444      |
|               | 2.Q    | 462 988           | 52 922           | 410 066           | 6 103 378      |
|               | 3.Q    | 462 988           | 49 590           | 413 398           | 5 689 980      |
|               | 4.Q    | 462 988           | 46 232           | 416 756           | 5 273 224      |
| 6. rok        | 1.Q    | 462 988           | 42 845           | 420 143           | 4 853 081      |
|               | 2.Q    | 462 988           | 39 432           | 423 556           | 4 429 525      |
|               | 3.Q    | 462 988           | 35 990           | 426 998           | 4 002 527      |
|               | 4.Q    | 462 988           | 32 521           | 430 467           | 3 572 060      |
| 7. rok        | 1.Q    | 462 988           | 29 023           | 433 965           | 3 138 095      |
|               | 2.Q    | 462 988           | 25 498           | 437 490           | 2 700 605      |
|               | 3.Q    | 462 988           | 21 943           | 441 045           | 2 259 560      |
|               | 4.Q    | 462 988           | 18 359           | 444 629           | 1 814 931      |
| 8. rok        | 1.Q    | 462 988           | 14 747           | 448 241           | 1 366 690      |
|               | 2.Q    | 462 988           | 11 105           | 451 883           | 914 807        |
|               | 3.Q    | 462 988           | 7 433            | 455 555           | 459 252        |
|               | 4.Q    | 462 984           | 3 732            | 459 252           | 0              |
| <b>Součet</b> |        | <b>14 815 612</b> | <b>1 815 612</b> | <b>13 000 000</b> |                |

Ve splátkovém kalendáři můžeme vidět, že pokud spotřební družstvo zažádá Svaz českých a moravských spotřebních družstev o úvěr v hodnotě 13 mil. Kč, tak na úrocích zaplatí 1.815.612,-- Kč, celkem tedy zaplatí **14.815.612,-- Kč**.

### 5.3 Vyhodnocení

Pokud by družstvo zažádalo u ČSOB, a.s. o účelový úvěr na investici za 17 mil. Kč, muselo by alespoň z 20 % investici financovat z vlastních zdrojů. Pan Ing. Petr Tomášek mi sdělil, že by to nebyl problém, jelikož má družstvo zásob a pohledávek na financování dostatek. U SČMSD družstvo může získat úvěr v hodnotě 13 mil. Kč a zbývající 4 mil. financovat z vlastních zdrojů.

Tab. 6: Možnosti financování (Zdroj: Vlastní výpočet)

| <b>Možnost</b> | <b>Úvěr</b>   | <b>Vlastní zdroje</b> | <b>Celkem k financování</b> |
|----------------|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| ČSOB, a.s.     | 13.000.000,-- | 4.000.000,--          | 18.877.747,--               |
| SČMSD          | 13.000.000,-- | 4.000.000,--          | 18.815.612,--               |

Družstvu bych doporučil zažádat o úvěr Svaz českých a moravských spotřebních družstev v hodnotě 13 mil. Kč a zbývající 4 mil. Kč hradit z vlastních zdrojů. Družstvo si může dovolit hradit část investice z vlastních zdrojů, jelikož je finančně samostatné. Rentabilita, cash flow a především likvidita třetího stupně ukazují, že družstvo může financovat investici z vlastních zdrojů do výše 25 % z důvodu obezřetného chování v ekonomické recesi. Objem vlastních zdrojů není vypočítán matematickým vzorcem, jde o kombinaci částky skutečně volných vlastních zdrojů, objemu marže vyprodukované v prvním, max. druhém roce úvěru, který může družstvo přeměřovat z jiných rozvojových programů, očekávaného mimořádného výnosu, nebo rozpuštění případných rezerv.

## ZÁVĚR

Bakalářská práce se zabývá možnostmi financování pořízení dlouhodobého majetku. Způsobů financování je několik, vše závisí na hodnotě pořizované investice, na předmětu investice a ekonomické a finanční situaci dané firmy. Financovat dlouhodobý majetek lze vlastními a cizími zdroji. Pokud má firma dostatek financí, je schopna dlouhodobý majetek financovat vlastním kapitálem. Další možností je finanční leasing nebo úvěr. Finanční leasing se od úvěru liší především tím, že firma si cizími zdroji obstará dlouhodobý majetek, který jí však po dobu nájmu nepatří. Cílem bakalářské práce je najít nejlepší možné řešení pro financování pořízení dlouhodobého majetku.

V mé bakalářské práci se jednalo o financování výstavby nové prodejny, kterou má v plánu jihomoravská společnost Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně. Nejdříve jsem provedl finanční analýzu pro rok 2011, abych zjistil, jak je na tom družstvo z hlediska ekonomické a finanční situace. Po výpočtech ekonomických ukazatelů, jsem dospěl k závěru, že firma dosahuje nízkých rentabilit a likvidit jak z hlediska doporučených intervalů, tak v porovnání s oborovými průměry Ministerstva průmyslu a obchodu. Družstvo je z velké části financováno z vlastních zdrojů a bankrotní modely signalizují, že se nachází v šedé zóně, tudíž bankrot mu nehrozí, ale potýká se s určitými problémy.

K financování investice je možné využít investičních úvěrů, které nabízejí bankovní domy a dále lze využít úvěru od Svazu českých a moravských spotřebních družstev, jehož je firma členem. Po důkladné analýze možností, zda zvolit úvěr od bank, nebo od SČMSD, jsem dospěl k závěru, že nejlepší variantou je financovat výstavbu prodejny úvěrem právě od SČMSD, jelikož nabízí nejlepší podmínky úvěru a zbývající část financovat vlastními zdroji.

## LITERATURA

- 1) ČLFA. *Charakteristika leasingu*. [online]. 2009 [cit. 2011-11-27]. Dostupné z: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>>..
- 2) ČS, a.s. *Investiční úvěr pro komerční klientelu - O produktu - Česká spořitelna*. [online]. 2012 [cit. 2012-02-04]. Dostupné z: <[http://www.csas.cz/banka/content/inet/internet/cs/PRODUCT\\_DESCRIPTION\\_CS\\_PI01\\_008847.XML](http://www.csas.cz/banka/content/inet/internet/cs/PRODUCT_DESCRIPTION_CS_PI01_008847.XML)>.
- 3) ČSOB, a.s. *ČSOB Účelový úvěr*. [online]. 2012 [cit. 2012-02-04]. Dostupné z: <<http://www.csob.cz/cz/Firmy/Podnikatele/Uvery/Stranky/CSOB-Ucelovy-uver.aspx>>.
- 4) DLUHOŠOVÁ, D. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. 2. upravené vyd. Praha : Ekopress, s.r.o., 2008. 192 s. ISBN 978-80-86929-44-6.
- 5) GEMB, a.s. *GE Money CZ - Podniky, velké firmy a instituce - Investiční úvěry*. [online]. 2012 [cit. 2012-02-04]. Dostupné z: <<http://www.gemoney.cz/ge/cz/3/podniky/investicni-uvery>>.
- 6) JEDNOTA, spotřební družstvo. *Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně - síť maloobchodních prodejen*. [online]. 2012 [cit. 2012-02-04]. Dostupné z: <[http://www.jednota-hodonin.eu/sekce.php?id\\_sekce=3](http://www.jednota-hodonin.eu/sekce.php?id_sekce=3)>.
- 7) KB, a.s. *Úvěr na investice v Kč a cizí měně - Komerční banka*. [online]. 2012 [cit. 2012-02-04]. Dostupné z: <<http://www.kb.cz/cs/firmy/firmy-s-obratem-nad-60-milionu/uvery-a-financovani/uver-na-investice-v-kc-a-cizi-mene.shtml>>.
- 8) KADLECOVÁ, M. a kol. *Bulletin k padesátiletému výročí Jednoty, spotřebního družstva v Hodoníně*. 1. vyd. Hodonín : Tiskárna Lelka, 2006
- 9) MELUZÍN, T. *Finanční trhy - cvičení*. 1. vyd. Brno : CERM, 2005. ISBN 80-214-3048-6.
- 10) MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Finanční analýza podnikové sféry za první pololetí 2011*. [online]. 2005 [cit. 2012-05-12]. Dostupné z: <<http://www.mpo.cz/dokument102021.html>>.

- 11) JUSTICE. *Jednota spotřební družstvo, výroční zpráva 2010*. [online]. 2012 [cit. 2012-05-12]. Dostupné z: <<https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl.pdf?subjektId=isor%3a199610&slCis=700592108&klic=H8WhkdqyIICr6c6lKetf2A%3d%3d>>.
- 12) SČMSD. *Svaz českých a moravských spotřebních družstev*. [online]. 2010 [cit. 2012-05-12]. Dostupné z: <<http://www.skupina.coop/cz/O-skupine/Clanek/210-Svaz-ceskych-a-moravskych-spotrebnich-druzstev>>.
- 13) VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přeprac. vyd. Praha : Ekopress, 2005. 465 s. ISBN 80-869-2901-9.
- 14) VALOUCH, P. *Leasing v praxi : praktický průvodce*. 4. aktualiz. vyd. Praha : Grada, 2009. 128 s. ISBN 978-802-4729-237.
- 15) Vyhláška č. 500, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví ze dne 6. listopadu 2002.

## **SEZNAM OBRÁZKŮ, GRAFŮ, TABULEK**

Obr. 1: Organizační schéma Jednoty, spotřebního družstva v Hodoníně v roce 2011

Obr. 2: Rozmístění a typy prodejen družstva

Tab. 1: Vybrané položky z účetních výkazů z let 2008 až 2011 v tis. Kč

Tab. 2: Finanční analýza a oborové průměry MPO

Tab. 3: Splátkový kalendář úvěru od ČSOB

Tab. 4: Splátkový kalendář úvěru od SČMSD

Tab. 5: Možnosti financování

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha 1: Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2008

Příloha 2: Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2008

Příloha 3: Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2009

Příloha 4: Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2009

Příloha 5: Rozvaha ve zjednodušeném rozsahu ke dni 31. 12. 2010

Příloha 6: Výkaz zisku ve zjednodušeném rozsahu ke dni 31. 12. 2010

Příloha 7: Cash flow z let 2006 - 2010

Příloha 8: Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2011

Příloha 9: Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2011

Příloha 10: Cash flow ke dni 31. 12. 2011

Příloha 11: Nabídka účelového úvěru od ČSOB, a.s.

**Příloha 1:**

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu

Období: 1.1.2008-31.12.2008

Jednota,

Národní  
tř. 13  
Hodonín  
695 34

Údaje jsou uvedené v tisících korunách

| Rok  | Měsíc | IC    |
|------|-------|-------|
| 2008 | 12    | 32263 |

| ozn<br>ač. | AKTIVA   | Číslo<br>řádku | Běžné účetní období |                 |               | Minulé úč.<br>období<br>Netto |
|------------|--|----------------|---------------------|-----------------|---------------|-------------------------------|
|            |  |                | Brutto              | Korekce         | Netto         |                               |
|            | <b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62)</b>              | <b>1</b>       | <b>630642</b>       | <b>-216 205</b> | <b>414437</b> | <b>399579</b>                 |
| A.         | Pohledávky za upsaný základní kapitál                    | 2              | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| <b>B.</b>  | <b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>              | <b>3</b>       | <b>533001</b>       | <b>-213381</b>  | <b>319620</b> | <b>308666</b>                 |
| B.I.       | Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)                | 4              | 10710               | -9449           | 1261          | 2962                          |
| B.I.       | Zřizovací výdaje   | 5              | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.I.       | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                       | 6              | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.I.       | Software   | 7              | 8034                | -6998           | 1036          | 2353                          |
| B.I.       | Ocenitelná práva   | 8              | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.I.       | Goodwill   | 9              | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.I.       | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                         | 10             | 2676                | -2451           | 225           | 443                           |
| B.I.       | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                  | 11             | 0                   | 0               | 0             | 166                           |
| B.I.       | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek         | 12             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.II.      | Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)                  | 13             | 494872              | -203932         | 290940        | 284237                        |
| B.II.      | Pozemky  | 14             | 4449                | 0               | 4449          | 4479                          |
| B.II.      | Stavby   | 15             | 370734              | -107192         | 263542        | 229792                        |
| B.II.      | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí           | 16             | 119628              | -96740          | 22888         | 28421                         |
| B.II.      | Pěstitelské celky trvalých porostů                       | 17             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.II.      | Základní stádo a tažná zvířata                           | 18             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.II.      | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                           | 19             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.II.      | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                    | 20             | 61                  | 0               | 61            | 21545                         |
| B.II.      | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek           | 21             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.II.      | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                      | 22             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.III.     | Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)                | 23             | 27419               | 0               | 27419         | 21467                         |
| B.III.     | Podíly v ovládaných a řízených osobách                   | 24             | 19309               | 0               | 19309         | 13357                         |
| B.III.     | Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem       | 25             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.III.     | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                 | 26             | 8110                | 0               | 8110          | 8110                          |
| B.III.     | Půjčky a úvěry - ovládací a řídicí osoba, podstatný vliv | 27             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.III.     | Jiný dlouhodobý finanční majetek                         | 28             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.III.     | Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek                   | 29             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |
| B.III.     | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek         | 30             | 0                   | 0               | 0             | 0                             |

**Příloha 1:**

| ozn<br>ač. | AKTIVA   | Číslo<br>řádku | Běžné účetní období |              |              | Minulé úč.<br>období |
|------------|--|----------------|---------------------|--------------|--------------|----------------------|
|            |  |                | Brutto              | Korekce      | Netto        | Netto                |
| <b>C.</b>  | <b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>              | <b>31</b>      | <b>96510</b>        | <b>-2824</b> | <b>93686</b> | <b>90451</b>         |
| C.I.       | Zásoby (ř. 33 až 38)                                     | 32             | 51098               | 0            | 51098        | 51812                |
| C.I.       | Materiál   | 33             | 37                  | 0            | 37           | 443                  |
| C.I.       | Nedokončená výroba a polotovary                          | 34             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.I.       | Výrobky  | 35             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.I.       | Zvířata  | 36             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.I.       | Zboží  | 37             | 51061               | 0            | 51061        | 51369                |
| C.I.       | Poskytnuté zálohy na zásoby                              | 38             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)                      | 39             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Pohledávky z obchodních vztahů                           | 40             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Pohledávky - ovládající a řídicí osoba                   | 41             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Pohledávky - podstatný vliv                              | 42             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Pohl. za společníky, členy družstva a za účast. sdružení | 43             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                             | 44             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Dohadné účty aktivní                                     | 45             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Jiné pohledávky  | 46             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.II.      | Odloužená daňová pohledávka                              | 47             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.III.     | Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)                      | 48             | 25683               | -2824        | 22859        | 24438                |
| C.III.     | Pohledávky z obchodních vztahů                           | 49             | 15567               | -2824        | 12743        | 11162                |
| C.III.     | Pohledávky - ovládající a řídicí osoba                   | 50             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.III.     | Pohledávky - podstatný vliv                              | 51             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.III.     | Pohl. za společníky, členy družstva a za účast. sdružení | 52             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.III.     | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění               | 53             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.III.     | Stát-daňové pohledávky                                   | 54             | 7                   | 0            | 7            | 1500                 |
| C.III.     | Krátkodobé poskytnuté zálohy                             | 55             | 9116                | 0            | 9116         | 10565                |
| C.III.     | Dohadné účty aktivní                                     | 56             | 100                 | 0            | 100          | 100                  |
| C.III.     | Jiné pohledávky  | 57             | 893                 | 0            | 893          | 1111                 |
| C.IV.      | Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)                | 58             | 19729               | 0            | 19729        | 14201                |
| C.IV.      | Peníze   | 59             | 11079               | 0            | 11079        | 13534                |
| C.IV.      | Účty v bankách   | 60             | 8650                | 0            | 8650         | 667                  |
| C.IV.      | Krátkodobé cenné papíry a podíly                         | 61             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| C.IV.      | Požizovaný krátkodobý finanční majetek                   | 62             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| <b>D.</b>  | <b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>                    | <b>63</b>      | <b>1131</b>         | <b>0</b>     | <b>1131</b>  | <b>462</b>           |
| D.I.       | Náklady příštích období                                  | 64             | 540                 | 0            | 540          | 462                  |
| D.I.       | Komplexní náklady příštích období                        | 65             | 0                   | 0            | 0            | 0                    |
| D.I.       | Příjmy příštích období                                   | 66             | 591                 | 0            | 591          | 0                    |

**Příloha 1:**

| ozn<br>ač. | PASIVA  | Číslo<br>řádku | Stav v<br>běžném<br>účet. období | Stav v<br>minulém<br>účet. období |
|------------|---|----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|            | <b>Pasiva celkem (ř. 68 +85 + 118) = ř. 001</b>   | <b>67</b>      | <b>414437</b>                    | <b>399579</b>                     |
| A.         | Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)   | 68             | 281073                           | 255502                            |
| A.I.       | Základní kapitál (ř.70 až 72)   | 69             | 8703                             | 8775                              |
| A.I.       | Základní kapitál  | 70             | 8703                             | 8775                              |
| A.I.       | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly   | 71             | 0                                | 0                                 |
| A.I.       | Změny základního kapitálu   | 72             | 0                                | 0                                 |
| A.II.      | Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)  | 73             | 35044                            | 26185                             |
| A.II.      | Emisní ážio   | 74             | 0                                | 0                                 |
| A.II.      | Ostatní kapitálové fondy  | 75             | 29092                            | 26185                             |
| A.II.      | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků   | 76             | 5952                             | 0                                 |
| A.II.      | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách   | 77             | 0                                | 0                                 |
| A.III.     | Rez. fondy, neděl. fond a ost. fondy ze zisku (ř. 79 + 80)  | 78             | 170281                           | 170297                            |
| A.III.     | Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond  | 79             | 168744                           | 168744                            |
| A.III.     | Statutární a ostatní fondy  | 80             | 1537                             | 1553                              |
| A.IV.      | Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)  | 81             | 50245                            | 31254                             |
| A.IV.      | Nerozdělený zisk minulých let   | 82             | 50245                            | 31254                             |
| A.IV.      | Neuhrazená ztráta minulých let  | 83             | 0                                | 0                                 |
| A.V.       | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období [ř. 01 - (+69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)] = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu</b> | <b>84</b>      | <b>16800</b>                     | <b>18991</b>                      |
| B.         | Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)  | 85             | 132934                           | 143831                            |
| B.I.       | Rezervy (ř. 87 až 90)   | 86             | 2704                             | 13929                             |
| B.I.       | Rezervy podle zvláštních právních předpisů  | 87             | 2704                             | 13929                             |
| B.I.       | Rezerva na důchody a podobné závazky  | 88             | 0                                | 0                                 |
| B.I.       | Rezerva na daň z příjmů   | 89             | 0                                | 0                                 |
| B.I.       | Ostatní rezervy   | 90             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)   | 91             | 33085                            | 31445                             |
| B.II.      | Závazky z obchodních vztahů   | 92             | 25                               | 24                                |
| B.II.      | Závazky - ovládající a řídicí osoba   | 93             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Závazky - podstatný vliv  | 94             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Záv. ke spol., členům družstva a k účast. sdružení  | 95             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Dlouhodobé přijaté zálohy   | 96             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Vydané dluhopisy  | 97             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Dlouhodobé směnky k úhradě  | 98             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Dohadné účty pasivní  | 99             | 0                                | 0                                 |
| B.II.      | Jiné závazky  | 100            | 25179                            | 24891                             |
| B.II.      | Odložený daňový závazek   | 101            | 7881                             | 6530                              |

**Příloha 1:**

| ozn<br>ač. | P A S I V A  | Číslo<br>řádku | Stav v<br>běžném<br>účet. období | Stav v<br>minulém<br>účet. období |
|------------|--|----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| B.III      | Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)                     | 102            | 97145                            | 96062                             |
| B.III      | Závazky z obchodních vztahů                            | 103            | 77604                            | 76147                             |
| B.III      | Závazky - ovládající a řídicí osoba                    | 104            | 0                                | 0                                 |
| B.III      | Závazky - podstatný vliv                               | 105            | 0                                | 0                                 |
| B.III      | Záv. ke společ., členům družstva a k účast. sdružení   | 106            | 0                                | 0                                 |
| B.III      | Závazky k zaměstnancům                                 | 107            | 5219                             | 4652                              |
| B.III      | Záv. ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 108            | 2924                             | 2688                              |
| B.III      | Stát - daňové závazky a dotace                         | 109            | 2544                             | 3685                              |
| B.III      | Krátkodobé přijaté zálohy                              | 110            | 1234                             | 1238                              |
| B.III      | Vydané dluhopisy                                       | 111            | 0                                | 0                                 |
| B.III      | Dohadné účty pasivní                                   | 112            | 7551                             | 7582                              |
| B.III      | Jiné závazky   | 113            | 69                               | 70                                |
| B.IV       | Bankovní úvěry a výpomoci ( ř. 115 až 117)             | 114            | 0                                | 2395                              |
| B.IV       | Bankovní úvěry dlouhodobé                              | 115            | 0                                | 0                                 |
| B.IV       | Krátkodobé bankovní úvěry                              | 116            | 0                                | 2395                              |
| B.IV       | Krátkodobé finanční výpomoci                           | 117            | 0                                | 0                                 |
| C.I.       | Časové rozlišení (ř. 119 až 120)                       | 118            | 430                              | 246                               |
| C.I.       | Výdaje příštích období                                 | 119            | 430                              | 246                               |
| C.I.       | Výnosy příštích období                                 | 120            | 0                                | 0                                 |

## Příloha 2:

Výsledovka ÚČ POD 2-01

Výsledovka  
v plném rozsahu  
k 31. PROSINCI 2008  
KONEC ROKU

ÚDAJE JSOU V TIS. KČ

Jednota, spotřební družstvo  
v Hodoníně  
Národní třída 13  
695 34 Hodonín

| Označení řádku | Text   | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |         |
|----------------|--|-------------|-----------------------------|---------|
|                |  |             | sledovaném                  | minulém |
| I.             | Tržby za prodej zboží  | 1           | 960939                      | 924560  |
| A.             | Náklady vynaložené na prodané zboží  | 2           | 779764                      | 750119  |
| +              | Obchodní marže (ř. 01 - 02)  | 3           | 181175                      | 174441  |
| II.            | Výkony (ř. 05 + 06 + 07)   | 4           | 29467                       | 25450   |
| II.1.          | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb   | 5           | 29467                       | 25450   |
| II.2.          | Změna stavu zásob vlastní činnosti   | 6           | 0                           | 0       |
| II.3.          | Aktivace   | 7           | 0                           | 0       |
| B.             | Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)   | 8           | 57267                       | 53065   |
| B.1.           | Spotřeba materiálu a energie   | 9           | 29667                       | 29250   |
| B.2.           | Služby   | 10          | 27600                       | 23815   |
| +              | Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)  | 11          | 153375                      | 146826  |
| C.             | Osobní náklady (ř. 13 až 16)   | 12          | 112968                      | 107049  |
| C.1.           | Mzdové náklady   | 13          | 80018                       | 75785   |
| C.2.           | Odměny členům orgánu společnosti a družstva  | 14          | 462                         | 459     |
| C.3.           | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění  | 15          | 28059                       | 26415   |
| C.4.           | Sociální náklady   | 16          | 4429                        | 4390    |
| D.             | Daně a poplatky  | 17          | 719                         | 2551    |
| E.             | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku  | 18          | 25411                       | 24792   |
| III.           | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu   | 19          | 2002                        | 12139   |
| III.1.         | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku   | 20          | 1960                        | 12090   |
| III.2.         | Tržby z prodeje materiálu  | 21          | 42                          | 49      |
| F.             | Zůstat.cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu   | 22          | 178                         | 678     |
| F.1.           | Zůstat.cena prodaného dlouhodobého majetku   | 23          | 178                         | 657     |
| F.2.           | Prodaný materiál   | 24          | 0                           | 21      |
| G.             | komplex.nákladů příštích období  | 25          | -9063                       | -1524   |
| IV.            | Ostatní provozní výnosy  | 26          | 2211                        | 3308    |
| H.             | Ostatní provozní náklady   | 27          | 2763                        | 2782    |
| V.             | Převod provozních výnosů   | 28          | 0                           | 0       |
| I.             | Převod provozních nákladů  | 29          | 0                           | 0       |
| *              | Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29)] | 30          | 24612                       | 25945   |

## Příloha 2:

| Označení řádku | Text   | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |         |
|----------------|--|-------------|-----------------------------|---------|
|                |  |             | sledovaném                  | minulém |
| VI.            | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů  | 31          | 0                           | 0       |
| J.             | Prodané cenné papíry a podíly  | 32          | 0                           | 0       |
| VII.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)   | 33          | 0                           | 0       |
| VII.1.         | Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem              | 34          | 0                           | 0       |
| VII.2.         | Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů  | 35          | 0                           | 0       |
| VII.3.         | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku   | 36          | 0                           | 0       |
| VIII.          | Výnosy z krátkodobého finančního majetku   | 37          | 0                           | 0       |
| K.             | Náklady z finančního majetku   | 38          | 0                           | 0       |
| IX.            | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů   | 39          | 0                           | 0       |
| L.             | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů  | 40          | 0                           | 0       |
| M.             | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti   | 41          | 0                           | 0       |
| X.             | Výnosové úroky   | 42          | 3                           | 818     |
| N.             | Nákladové úroky  | 43          | 701                         | 765     |
| XI.            | Ostatní finanční výnosy  | 44          | 0                           | 4       |
| O.             | Ostatní finanční náklady   | 45          | 1963                        | 1809    |
| XII.           | Převod finančních výnosů   | 46          | 0                           | 0       |
| P.             | Převod finančních nákladů  | 47          | 0                           | 0       |
| *              | Finanční výsledek hospodaření [ř.31- 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - 41 + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)] | 48          | -2661                       | -1752   |
| Q.             | Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)  | 49          | 5240                        | 5252    |
| Q.1.           | - splatná  | 50          | 3889                        | 5253    |
| Q.2.           | - odložená   | 51          | 1351                        | -1      |
| **.            | Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)   | 52          | 16711                       | 18941   |
| XIII.          | Mimořádné výnosy   | 53          | 141                         | 114     |
| R.             | Mimořádné náklady  | 54          | 28                          | 48      |
| S.             | Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)   | 55          | 24                          | 16      |
| S.1.           | - splatná  | 56          | 24                          | 16      |
| S.2.           | - odložená   | 57          | 0                           | 0       |
| *              | Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)   | 58          | 89                          | 50      |
| T.             | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)  | 59          | 0                           | 0       |
| ***            | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)  | 60          | 16800                       | 18991   |
| ****           | Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)  | 61          | 22064                       | 24259   |

### Příloha 3:

#### ROZVAHA v plném rozsahu

Období: 1.1.2009-31.12.2009  
Udaje jsou uvedené v tisících korunách

| Rok  | Měsíc | IC    |
|------|-------|-------|
| 2009 | 12    | 32263 |

Jednota,

Národní tř. 13  
Hodonín  
695 34

| oznac.   | AKTIVA  | Číslo řádku | Běžné účetní období |                 |                | Minulé úč. období Netto |
|----------|---|-------------|---------------------|-----------------|----------------|-------------------------|
|          |   |             | Brutto              | Korekce         | Netto          |                         |
|          | <b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62)</b>           | <b>1</b>    | <b>639 751</b>      | <b>-231 558</b> | <b>408 193</b> | <b>414 437</b>          |
| A.       | Pohledávky za upsaný základní kapitál                 | 2           | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.       | <b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>           | <b>3</b>    | <b>560 873</b>      | <b>-228 905</b> | <b>331 968</b> | <b>319 620</b>          |
|          | Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)             | 4           | 13 467              | -10 528         | 2 939          | 1 261                   |
| B.I.1.   | Zřizovací výdaje                                      | 5           | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.I.2.   | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                    | 6           | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.I.3.   | Software  | 7           | 8 644               | -7 992          | 652            | 1 036                   |
| B.I.4.   | O cenitelná práva                                     | 8           | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.I.5.   | Goodwill  | 9           | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.I.6.   | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                      | 10          | 2 656               | -2 536          | 120            | 225                     |
| B.I.7.   | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek               | 11          | 2 167               | 0               | 2 167          | 0                       |
| B.I.8.   | Poskytnuté zálohy na dlouhod. nehmotný majetek        | 12          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.II.    | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)</b>        | <b>13</b>   | <b>519 979</b>      | <b>-218 377</b> | <b>301 602</b> | <b>290 940</b>          |
| B.II.1.  | Pozemky   | 14          | 4 804               | 0               | 4 804          | 4 449                   |
| B.II.2.  | Stavby  | 15          | 387 288             | -117 929        | 269 359        | 263 542                 |
| B.II.3.  | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí        | 16          | 126 030             | -100 448        | 25 582         | 22 888                  |
| B.II.4.  | Pěstitelské celky trvalých porostů                    | 17          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.II.5.  | Základní stádo a tažná zvířata                        | 18          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.II.6.  | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                        | 19          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.II.7.  | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                 | 20          | 1 857               | 0               | 1 857          | 61                      |
| B.II.8.  | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek        | 21          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.II.9.  | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                   | 22          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.III.   | <b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)</b>      | <b>23</b>   | <b>27 427</b>       | <b>0</b>        | <b>27 427</b>  | <b>27 419</b>           |
| B.III.1. | Podíly v ovládaných a řízených osobách                | 24          | 19 317              | 0               | 19 317         | 19 309                  |
| B.III.2. | Podíly v účetních jednotkách pod podstat. vlivem      | 25          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.III.3. | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly              | 26          | 8 110               | 0               | 8 110          | 8 110                   |
| B.III.4. | Půjčky a úvěry - ovlád. a řídicí osoba, podstat. vliv | 27          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.III.5. | Jiný dlouhodobý finanční majetek                      | 28          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.III.6. | Požizovaný dlouhodobý finanční majetek                | 29          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |
| B.III.7. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek      | 30          | 0                   | 0               | 0              | 0                       |

### Příloha 3:

| označ.    | AKTIVA   | Číslo řádku | Běžné účetní období |               |               | Minulé úč. období |
|-----------|--|-------------|---------------------|---------------|---------------|-------------------|
|           |  |             | Brutto              | Korekce       | Netto         | Netto             |
| <b>C.</b> | <b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>        | <b>31</b>   | <b>77 663</b>       | <b>-2 653</b> | <b>75 010</b> | <b>93 686</b>     |
| C.I.      | Zásoby (ř. 33 až 38)                               | 32          | 48 066              | 0             | 48 066        | 51 098            |
| C.I.1.    | Materiál   | 33          | 354                 | 0             | 354           | 37                |
| C.I.2.    | Nedokončená výroba a polotovary                    | 34          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.I.3.    | Výrobky  | 35          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.I.4.    | Zvířata  | 36          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.I.5.    | Zboží  | 37          | 47 712              | 0             | 47 712        | 51 061            |
| C.I.6.    | Poskytnuté zálohy na zásoby                        | 38          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.     | Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)                | 39          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.1.   | Pohledávky z obchodních vztahů                     | 40          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.2.   | Pohledávky - ovládající a řídicí osoba             | 41          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.3.   | Pohledávky - podstatný vliv                        | 42          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.4.   | Pohl. za spol., členy družstva a za účast sdružení | 43          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.5.   | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                       | 44          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.6.   | Dohadné účty aktivní                               | 45          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.7.   | Jiné pohledávky                                    | 46          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.II.8.   | O dložená daňová pohledávka                        | 47          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.III.    | Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)                | 48          | 16 926              | -2 653        | 14 273        | 22 859            |
| C.III.1.  | Pohledávky z obchodních vztahů                     | 49          | 11 580              | -2 653        | 8 927         | 12 743            |
| C.III.2.  | Pohledávky - ovládající a řídicí osoba             | 50          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.III.3.  | Pohledávky - podstatný vliv                        | 51          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.III.4.  | Pohl. za spol., členy družstva a za účast sdružení | 52          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.III.5.  | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění         | 53          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.III.6.  | Stát-daňové pohledávky                             | 54          | 2 273               | 0             | 2 273         | 7                 |
| C.III.7.  | Krátkodobé poskytnuté zálohy                       | 55          | 2 139               | 0             | 2 139         | 9 116             |
| C.III.8.  | Dohadné účty aktivní                               | 56          | 100                 | 0             | 100           | 100               |
| C.III.9.  | Jiné pohledávky                                    | 57          | 834                 | 0             | 834           | 893               |
| C.IV.     | Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)          | 58          | 12 671              | 0             | 12 671        | 19 729            |
| C.IV.1.   | Peníze   | 59          | 9 153               | 0             | 9 153         | 11 079            |
| C.IV.2.   | Účty v bankách                                     | 60          | 3 518               | 0             | 3 518         | 8 650             |
| C.IV.3.   | Krátkodobé cenné papíry a podíly                   | 61          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| C.IV.4.   | Požizovaný krátkodobý finanční majetek             | 62          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| <b>D.</b> | <b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>              | <b>63</b>   | <b>1 215</b>        | <b>0</b>      | <b>1 215</b>  | <b>1 131</b>      |
| D.I.1.    | Náklady příštích období                            | 64          | 254                 | 0             | 254           | 540               |
| D.I.2.    | Komplexní náklady příštích období                  | 65          | 0                   | 0             | 0             | 0                 |
| D.I.3.    | Příjmy příštích období                             | 66          | 961                 | 0             | 961           | 591               |

**Příloha 3:**

| označ.   | PASIVA  | Číslo řádku | běžném účet    | minulém účet.  |
|----------|---|-------------|----------------|----------------|
|          | <b>Pasiva celkem (ř. 68 +85 + 118) = ř. 001</b>   | <b>67</b>   | <b>408 193</b> | <b>414 437</b> |
| A.       | Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)   | 68          | 293 930        | 281 073        |
| A.I.     | Základní kapitál (ř.70 až 72)   | 69          | 8 666          | 8 703          |
| A.I.1.   | Základní kapitál  | 70          | 8 666          | 8 703          |
| A.I.2.   | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly   | 71          | 0              | 0              |
| A.I.3.   | Změny základního kapitálu   | 72          | 0              | 0              |
| A.II.    | Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)  | 73          | 38 427         | 35 044         |
| A.II.1.  | Emisní ážio   | 74          | 0              | 0              |
| A.II.2.  | Ostatní kapitálové fondy  | 75          | 32 467         | 29 092         |
| A.II.3.  | O ceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků  | 76          | 5 960          | 5 952          |
| A.II.4.  | O ceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách  | 77          | 0              | 0              |
| A.III.   | Rez. fondy, neděl. fond a ost. fondy ze zisku (ř. 79 + 80)  | 78          | 170 281        | 170 281        |
| A.III.1. | Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond  | 79          | 168 744        | 168 744        |
| A.III.2. | Statutární a ostatní fondy  | 80          | 1 537          | 1 537          |
| A.IV.    | Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)  | 81          | 67 045         | 50 245         |
| A.IV.1.  | Nerozdělený zisk minulých let   | 82          | 67 045         | 50 245         |
| A.IV.2.  | Neuhrazená ztráta minulých let  | 83          | 0              | 0              |
| A.V.     | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období [ř. 01 - (+69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)] = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu</b> | <b>84</b>   | <b>9 511</b>   | <b>16 800</b>  |
| B.       | Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)  | 85          | 113 942        | 132 934        |
| B.I.     | Rezervy (ř. 87 až 90)   | 86          | 0              | 2 704          |
| B.I.1.   | Rezervy podle zvláštních právních předpisů  | 87          | 0              | 2 704          |
| B.I.2.   | Rezerva na důchody a podobné závazky  | 88          | 0              | 0              |
| B.I.3.   | Rezerva na daň z příjmů   | 89          | 0              | 0              |
| B.I.4.   | Ostatní rezervy   | 90          | 0              | 0              |
| B.II.    | Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)   | 91          | 27 881         | 33 085         |
| B.II.1.  | Závazky z obchodních vztahů   | 92          | 25             | 25             |
| B.II.2.  | Závazky - ovládající a řídicí osoba   | 93          | 0              | 0              |
| B.II.3.  | Závazky - podstatný vliv  | 94          | 0              | 0              |
| B.II.4.  | Záv. ke spol., členům družstva a k účastníkům sdružení  | 95          | 0              | 0              |
| B.II.5.  | Dlouhodobé přijaté zálohy   | 96          | 0              | 0              |
| B.II.6.  | Vydané dluhopisy  | 97          | 0              | 0              |
| B.II.7.  | Dlouhodobé směnky k úhradě  | 98          | 0              | 0              |
| B.II.8.  | Dohadné účty pasivní  | 99          | 0              | 0              |
| B.II.9.  | Jiné závazky  | 100         | 19 717         | 25 179         |
| B.II.10. | Odloužený daňový závazek  | 101         | 8 139          | 7 881          |

### Příloha 3:

| označ.    | P A S I V A   | Číslo řádku | běžném účet. | minulém účet. |
|-----------|---|-------------|--------------|---------------|
| B.III.    | Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)                        | 102         | 86 061       | 97 145        |
| B.III.1.  | Závazky z obchodních vztahů                               | 103         | 74 779       | 77 604        |
| B.III.2.  | Závazky - ovládající a řídicí osoba                       | 104         | 0            | 0             |
| B.III.3.  | Závazky - podstatný vliv                                  | 105         | 0            | 0             |
| B.III.4.  | Záv. ke spol., členům družstva a k účastníkům sdružení    | 106         | 0            | 0             |
| B.III.5.  | Závazky k zaměstnancům                                    | 107         | 4 845        | 5 219         |
| B.III.6.  | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 108         | 2 597        | 2 924         |
| B.III.7.  | Stát - daňové závazky a dotace                            | 109         | 1 858        | 2 544         |
| B.III.8.  | Krátkodobé přijaté zálohy                                 | 110         | 354          | 1 234         |
| B.III.9.  | Vydané dluhopisy  | 111         | 0            | 0             |
| B.III.10. | Dohadné účty pasivní                                      | 112         | 1 541        | 7 551         |
| B.III.11. | Jiné závazky  | 113         | 87           | 69            |
| B.IV.     | Bankovní úvěry a výpomoci ( ř. 115 až 117)                | 114         | 0            | 0             |
| B.IV.1.   | Bankovní úvěry dlouhodobé                                 | 115         | 0            | 0             |
| B.IV.2.   | Krátkodobé bankovní úvěry                                 | 116         | 0            | 0             |
| B.IV.3.   | Krátkodobé finanční výpomoci                              | 117         | 0            | 0             |
| C.I.      | Časové rozlišení (ř. 119 až 120)                          | 118         | 321          | 430           |
| C.I.1.    | Výdaje příštích období                                    | 119         | 321          | 430           |
| C.I.2.    | Výnosy příštích období                                    | 120         | 0            | 0             |

## Příloha 4:

Výsledovka Úč POD 2-01

Výsledovka  
v plném rozsahu  
k 31.PROSINCI 2009  
VTIS.KČ

Jednota, spotřební družstvo  
v Hodoníně  
Národní třída 13  
695 34 Hodonín

| Označení řádku | Text  | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |         |
|----------------|---|-------------|-----------------------------|---------|
|                |   |             | sledovaném                  | minulém |
| I.             | Třžby za prodej zboží   | 1           | 913 830                     | 960 939 |
| A.             | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 2           | 743 938                     | 779 763 |
| +              | Obchodní marže (ř. 01 - 02)   | 3           | 169 892                     | 181 175 |
| II.            | Výkony (ř. 05 + 06 + 07)  | 4           | 33 026                      | 29 466  |
| II.1.          | Třžby za prodej vlastních výrobků a služeb  | 5           | 33 026                      | 29 466  |
| II.2.          | Změna stavu zásob vlastní činnosti  | 6           | 0                           | 0       |
| II.3.          | Aktivace  | 7           | 0                           | 0       |
| B.             | Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)  | 8           | 54 973                      | 57 267  |
| B.1.           | Spotřeba materiálu a energie  | 9           | 31 684                      | 29 667  |
| B.2.           | Služby  | 10          | 23 289                      | 27 600  |
| +              | Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)   | 11          | 147 946                     | 153 374 |
| C.             | Osobní náklady (ř. 13 až 16)  | 12          | 110 888                     | 112 968 |
| C.1.           | Mzdové náklady  | 13          | 81 193                      | 80 018  |
| C.2.           | Odměny členům orgánu společnosti a družstva   | 14          | 527                         | 462     |
| C.3.           | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění   | 15          | 24 461                      | 28 069  |
| C.4.           | Sociální náklady  | 16          | 4 706                       | 4 429   |
| D.             | Daně a poplatky   | 17          | 1 171                       | 719     |
| E.             | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku   | 18          | 24 451                      | 25 411  |
| III.           | Třžby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu  | 19          | 102                         | 2 002   |
| III.1.         | Třžby z prodeje dlouhodobého majetku  | 20          | 66                          | 1 960   |
| III.2.         | Třžby z prodeje materiálu   | 21          | 36                          | 42      |
| F.             | Zůstatok cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu  | 22          | 8                           | 178     |
| F.1.           | Zůstatok cena prodaného dlouhodobého majetku  | 23          | 6                           | 178     |
| F.2.           | Prodaný materiál  | 24          | 2                           | 0       |
| G.             | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období     | 25          | -2 662                      | -9 062  |
| IV.            | Ostatní provozní výnosy   | 26          | 2 233                       | 2 211   |
| H.             | Ostatní provozní náklady  | 27          | 2 221                       | 2 763   |
| V.             | Převod provozních výnosů  | 28          | 0                           | 0       |
| I.             | Převod provozních nákladů   | 29          | 0                           | 0       |
| *              | Provozní výsledek hospodaření (ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29) ] | 30          | 14 204                      | 24 612  |

#### Příloha 4:

| Označení řádku | Text   | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |         |
|----------------|--|-------------|-----------------------------|---------|
|                |  |             | sledovaném                  | minulém |
| VI.            | Třžbyz prodeje cenných papírů a podílů   | 31          | 0                           | 0       |
| J.             | Prodané cenné papíry a podíly  | 32          | 0                           | 0       |
| VII.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)   | 33          | 0                           | 0       |
| VI1.           | Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem              | 34          | 0                           | 0       |
| VI2.           | Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů  | 35          | 0                           | 0       |
| VI3.           | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku   | 36          | 0                           | 0       |
| VIII.          | Výnosy z krátkodobého finančního majetku   | 37          | 0                           | 0       |
| K.             | Náklady z finančního majetku   | 38          | 0                           | 0       |
| IX.            | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů   | 39          | 0                           | 0       |
| L.             | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů  | 40          | 0                           | 0       |
| M.             | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti   | 41          | 0                           | 0       |
| X.             | Výnosové úroky   | 42          | 111                         | 3       |
| N.             | Nákladové úroky  | 43          | 843                         | 702     |
| XI.            | Ostatní finanční výnosy  | 44          | 18                          | 0       |
| O.             | Ostatní finanční náklady   | 45          | 1 813                       | 1 983   |
| XII.           | Převod finančních výnosů   | 46          | 0                           | 0       |
| P.             | Převod finančních nákladů  | 47          | 0                           | 0       |
| *              | Finanční výsledek hospodaření (ř.31- 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - 41 + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)) | 48          | -2 529                      | -2 661  |
| Q.             | Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)  | 49          | 2 443                       | 5 239   |
| Q.1.           | - splatná  | 50          | 2 185                       | 3 889   |
| Q.2.           | - odložená   | 51          | 258                         | 1 351   |
| **.            | Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)   | 52          | 9 232                       | 16 711  |
| XIII.          | Mimořádné výnosy   | 53          | 515                         | 141     |
| R.             | Mimořádné náklady  | 54          | 161                         | 28      |
| S.             | Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)   | 55          | 74                          | 24      |
| S.1.           | - splatná  | 56          | 74                          | 24      |
| S.2.           | - odložená   | 57          | 0                           | 0       |
| *              | Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)   | 58          | 280                         | 89      |
| T.             | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)  | 59          | 0                           | 0       |
| ***            | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)  | 60          | 9 511                       | 16 800  |
| ****           | Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)  | 61          | 12 028                      | 22 063  |

**Příloha 5:**

**ROZVAHA**  
ke dni 31. 12. 2010  
v celých tisících Kč  
IC: 00032263

Jednota, spotřební družstvo  
v Hodoníně  
Národní třída 13  
695 34 Hodonín  
zapsána v OR, pří KS v Brně v oddílu  
Dr. XXXVIII. v. 391

| označ.    | AKTIVA   | Číslo<br>řádku | Běžné účetní období |                 |                | Minulé úč.<br>období |
|-----------|--|----------------|---------------------|-----------------|----------------|----------------------|
|           |  |                | Brutto              | Korekce         | Netto          | Netto                |
|           | <b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62)</b>    | <b>1</b>       | <b>646 673</b>      | <b>-243 437</b> | <b>403 236</b> | <b>408 193</b>       |
| <b>B.</b> | <b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>    | <b>3</b>       | <b>563 928</b>      | <b>-240 505</b> | <b>323 423</b> | <b>331 968</b>       |
| B.I.      | Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)      | 4              | 8 418               | -6 445          | 1 973          | 2 939                |
| B.I.3.    | Software                                       | 7              | 5 761               | -3 834          | 1 927          | 652                  |
| B.I.6.    | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek               | 10             | 2 652               | -2 611          | 41             | 120                  |
| B.I.7.    | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek        | 11             | 5                   | 0               | 5              | 2 167                |
| B.II.     | Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)        | 13             | 529 580             | -234 060        | 295 520        | 301 602              |
| B.II.1.   | Pozemky  | 14             | 5 214               | 0               | 5 214          | 4 804                |
| B.II.2.   | Stavby   | 15             | 389 365             | -128 262        | 261 103        | 269 359              |
| B.II.3.   | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí | 16             | 130 025             | -105 798        | 24 227         | 25 582               |
| B.II.7.   | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          | 20             | 4 976               | 0               | 4 976          | 1 857                |
| B.III.    | Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)      | 23             | 25 930              | 0               | 25 930         | 27 427               |
| B.III.1.  | Podíly v ovládaných a řízených osobách         | 24             | 17 820              | 0               | 17 820         | 19 317               |
| B.III.3.  | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly       | 26             | 8 110               | 0               | 8 110          | 8 110                |
| <b>C.</b> | <b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>    | <b>31</b>      | <b>79 265</b>       | <b>-2 932</b>   | <b>76 333</b>  | <b>75 010</b>        |
| C.I.      | Zásoby (ř. 33 až 38)                           | 32             | 47 971              | 0               | 47 971         | 48 066               |
| C.I.1.    | Materiál                                       | 33             | 262                 | 0               | 262            | 354                  |
| C.I.5.    | Zboží  | 37             | 47 709              | 0               | 47 709         | 47 712               |
| C.III.    | Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)            | 48             | 15 545              | -2 932          | 12 613         | 14 273               |
| C.III.1.  | Pohledávky z obchodních vztahů                 | 49             | 10 540              | -2 932          | 7 608          | 8 927                |
| C.III.6.  | Stát-daňové pohledávky                         | 54             | 2 074               | 0               | 2 074          | 2 273                |
| C.III.7.  | Krátkodobé poskytnuté zálohy                   | 55             | 2 465               | 0               | 2 465          | 2 139                |
| C.III.8.  | Dohadné účty aktivní                           | 56             | 100                 | 0               | 100            | 100                  |
| C.III.9.  | Jiné pohledávky                                | 57             | 366                 | 0               | 366            | 834                  |
| C.IV.     | Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)      | 58             | 15 749              | 0               | 15 749         | 12 671               |
| C.IV.1.   | Peníze   | 59             | 9 874               | 0               | 9 874          | 9 153                |
| C.IV.2.   | Účty v bankách                                 | 60             | 5 875               | 0               | 5 875          | 3 518                |
| <b>D.</b> | <b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>          | <b>63</b>      | <b>3 480</b>        | <b>0</b>        | <b>3 480</b>   | <b>1 215</b>         |
| D.I.1.    | Náklady příštích období                        | 64             | 179                 | 0               | 179            | 254                  |
| D.I.3.    | Příjmy příštích období                         | 66             | 3 301               | 0               | 3 301          | 961                  |

## Příloha 5:

| označ.    | PASIVA  | Číslo řádku | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účet. období |
|-----------|---|-------------|----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>Pasiva celkem (ř. 68 +85 + 118) = ř. 001</b>   | <b>67</b>   | <b>403 236</b>             | <b>408 193</b>              |
| A.        | Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)   | 68          | 296 897                    | 293 930                     |
| A.I.      | Základní kapitál (ř.70 až 72)   | 69          | 8 618                      | 8 666                       |
| A.I.1.    | Základní kapitál  | 70          | 8 618                      | 8 666                       |
| A.II.     | Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)  | 73          | 37 667                     | 38 427                      |
| A.II.2.   | Ostatní kapitálové fondy  | 75          | 33 204                     | 32 467                      |
| A.II.3.   | O ceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků  | 76          | 4 463                      | 5 960                       |
| A.III.    | Rez. fondy, neděl. fond a ost. fondy ze zisku (ř. 79 + 80)  | 78          | 170 281                    | 170 281                     |
| A.III.1.  | Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond  | 79          | 168 744                    | 168 744                     |
| A.III.2.  | Statutární a ostatní fondy  | 80          | 1 537                      | 1 537                       |
| A.IV.     | Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)  | 81          | 76 557                     | 67 045                      |
| A.IV.1.   | Nerozdělený zisk minulých let   | 82          | 76 557                     | 67 045                      |
| A.V.      | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - (+69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu</b> | <b>84</b>   | <b>3 774</b>               | <b>9 511</b>                |
| B.        | Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)  | 85          | 106 139                    | 113 942                     |
| B.II.     | Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)   | 91          | 20 625                     | 27 881                      |
| B.II.1.   | Závazky z obchodních vztahů   | 92          | 0                          | 25                          |
| B.II.9.   | Jiné závazky  | 100         | 12 469                     | 19 717                      |
| B.II.10.  | O dložený daňový závazek  | 101         | 8 156                      | 8 139                       |
| B.III.    | Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)  | 102         | 85 514                     | 86 061                      |
| B.III.1.  | Závazky z obchodních vztahů   | 103         | 72 378                     | 74 779                      |
| B.III.5.  | Závazky k zaměstnancům  | 107         | 6 266                      | 4 845                       |
| B.III.6.  | Záv. ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění  | 108         | 3 697                      | 2 597                       |
| B.III.7.  | Stát - daňové závazky a dotace  | 109         | 1 087                      | 1 858                       |
| B.III.8.  | Krátkodobé přijaté zálohy   | 110         | 314                        | 354                         |
| B.III.10. | Dohadné účty pasivní  | 112         | 1 692                      | 1 541                       |
| B.III.11. | Jiné závazky  | 113         | 80                         | 87                          |
| C.I.      | Časové rozlišení (ř. 119 až 120)  | 118         | 200                        | 321                         |
| C.I.1.    | Výdaje příštích období  | 119         | 200                        | 321                         |

## Příloha 6:

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. 12. 2010  
v celých tisících Kč  
IČ: 00032263

Jednota, s potěbní družstvo  
v Hodoníně  
Národní třída 13  
695 34 Hodonín  
zapsána v OR př KS v Brně v oddílu  
Dr. XXXVIII. vl. 391

| Označení řádku | Text   | Číslo řádku | Skutečnost v účetním období |                |
|----------------|--|-------------|-----------------------------|----------------|
|                |  |             | sledovaném                  | minulém        |
| I.             | Tržby za prodej zboží  | 1           | 854 169                     | 913 830        |
| A.             | Náklady vynaložené na prodané zboží  | 2           | 692 893                     | 743 938        |
| +              | <b>Obchodní marže (ř. 01 - 02)</b>   | 3           | <b>161 276</b>              | <b>169 892</b> |
| II.            | Výkony (ř. 05 + 06 + 07)   | 4           | 33 998                      | 33 026         |
| II.1.          | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb   | 5           | 33 998                      | 33 026         |
| B.             | Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)   | 8           | 55 823                      | 54 973         |
| B.1.           | Spotřeba materiálu a energie   | 9           | 29 363                      | 31 684         |
| B.2.           | Služby   | 10          | 26 460                      | 23 289         |
| +              | <b>Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)</b>   | 11          | <b>139 451</b>              | <b>147 945</b> |
| C.             | Osobní náklady (ř. 13 až 16)   | 12          | 111 314                     | 110 887        |
| C.1.           | Mzdové náklady   | 13          | 79 185                      | 81 193         |
| C.2.           | Odměny členům orgánu společnosti a družstva  | 14          | 526                         | 527            |
| C.3.           | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění  | 15          | 26 926                      | 24 461         |
| C.4.           | Sociální náklady   | 16          | 4 677                       | 4 706          |
| D.             | Daně a poplatky  | 17          | 1 052                       | 1 171          |
| E.             | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku  | 18          | 23 009                      | 24 451         |
| III.           | Tržby za prodej dlouhodobého majetku a materiálu   | 19          | 2 698                       | 102            |
| III.1.         | Tržby za prodej dlouhodobého majetku   | 20          | 2 698                       | 66             |
| III.2.         | Tržby za prodej materiálu  | 21          | 0                           | 36             |
| F.             | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu   | 22          | 1 027                       | 8              |
| F.1.           | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku   | 23          | 1 018                       | 6              |
| F.2.           | Prodaný materiál   | 24          | 9                           | 2              |
| G.             | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplex. nákladů příštích období                       | 25          | 280                         | -2 662         |
| IV.            | Ostatní provozní výnosy  | 26          | 3 433                       | 2 233          |
| H.             | Ostatní provozní náklady   | 27          | 2 632                       | 2 221          |
| *              | <b>Provozní výsledek hospodaření (ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29) ]</b>         | 30          | <b>6 268</b>                | <b>14 204</b>  |
| X.             | Výnosové úroky   | 42          | 263                         | 111            |
| N.             | Nákladové úroky  | 43          | 578                         | 843            |
| XI.            | Ostatní finanční výnosy  | 44          | 36                          | 16             |
| O.             | Ostatní finanční náklady   | 45          | 1 615                       | 1 614          |
| *              | <b>Finanční výsledek hospodaření (ř. 31- 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - 41 + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]</b> | 48          | <b>-1 894</b>               | <b>-2 530</b>  |
| Q.             | Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)  | 49          | 947                         | 2 443          |
| Q.1.           | - splatná  | 50          | 930                         | 2 185          |
| Q.2.           | - odložená   | 51          | 17                          | 258            |
| **.            | <b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)</b>  | 52          | <b>3 427</b>                | <b>9 231</b>   |
| XIII.          | Mimořádné výnosy   | 53          | 447                         | 515            |
| R.             | Mimořádné náklady  | 54          | 18                          | 161            |
| S.             | Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)   | 55          | 82                          | 74             |
| S.1.           | - splatná  | 56          | 82                          | 74             |
| *              | <b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)</b>  | 58          | <b>347</b>                  | <b>280</b>     |
| ***            | <b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)</b>   | 60          | <b>3 774</b>                | <b>9 511</b>   |
| ****           | <b>Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)</b>   | 61          | <b>4 803</b>                | <b>12 028</b>  |

## Příloha 7:

| Cash flow (v celých tisících Kč)  | 2006           | 2007           | 2008           | 2009           | 2010           |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Stav peněžních prostředků na začátku účetního období  | 35 760         | 28 345         | 14 201         | 19 729         | 12 671         |
| Účetní zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním   | 15 282         | 24 193         | 21 951         | 11 674         | 4 374          |
| Upravy o nepeněžní operace  | 6 621          | 9 655          | 13 102         | 22 419         | 21 644         |
| Odpisy stálých aktiv  | 22 538         | 24 792         | 25 411         | 24 451         | 23 009         |
| Změna stavu opravných položek, rezerv   | -5 134         | -3 651         | -11 225        | -2 704         | 0              |
| Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +   | -11 658        | -11 433        | -1 782         | -60            | -1 680         |
| Výnosy z dividend a podílů na zisku   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Vyúčtované nákladové úroky (+) (s výjimkou kapitalizovaných) a vyúčtované výnosové úroky (-)  | 875            | -53            | 698            | 732            | 315            |
| Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace   |                |                |                |                |                |
| <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami kr. kap.</b>  | <b>21 903</b>  | <b>33 848</b>  | <b>35 053</b>  | <b>34 093</b>  | <b>26 018</b>  |
| Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu  | 10 687         | 10 667         | 496            | 341            | -1 178         |
| Změna stavu pohledávek  | 12 871         | -5 963         | 910            | 8 502          | -605           |
| Změna stavu krátkodobých závazků  | -4 929         | 17 308         | -1 128         | -11 193        | -668           |
| Změna stavu zásob   | 2 745          | -678           | 714            | 3 032          | 95             |
| Změna stavu krátkodobého finančního majetku   |                |                |                |                |                |
| <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>  | <b>32 590</b>  | <b>44 515</b>  | <b>35 549</b>  | <b>34 434</b>  | <b>24 840</b>  |
| Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)   | -1 088         | -765           | -701           | -843           | -578           |
| Přijaté úroky (+)   | 213            | 818            | 3              | 111            | 263            |
| Zaplacená daň za běžnou činnost a za doměrky za minulé období (-)   | -3 036         | -5 252         | -5 240         | -2 443         | -947           |
| Příjmy a výdaje spojené s mimoř. úč. př. včetně daně z příjmů z mimoř. čin.   | 21             | 50             | 89             | 280            | 347            |
| Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)   |                |                |                |                |                |
| <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>  | <b>28 700</b>  | <b>39 366</b>  | <b>29 700</b>  | <b>31 539</b>  | <b>23 925</b>  |
| Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv  | -48 848        | -55 514        | -36 365        | -36 799        | -14 464        |
| Příjmy z prodeje stálých aktiv  | 11 658         | 11 433         | 1 782          | 60             | 1 680          |
| Půjčky a úvěry spřízněným osobám)   |                |                |                |                |                |
| <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>  | <b>-37 190</b> | <b>-44 081</b> | <b>-34 583</b> | <b>-36 739</b> | <b>-12 784</b> |
| Změna stavu dlouhodobých závazků  | -9 353         | -10 001        | 1 640          | -5 204         | -7 256         |
| Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.   | 10 428         | 572            | 8 771          | 3 346          | -807           |
| Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)   | -83            | -127           | -72            | -37            | -48            |
| Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (+)   | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Další vklady PP společníkům a akcionářům  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Uhrada ztráty společníky (+)  | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Přímé platby na vrub fondů (-)  | 10 511         | 699            | 8 843          | 3 383          | -759           |
| Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům včetně finančního vypořádání se společníky VOS a komplementáři u KS | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>  | <b>1 075</b>   | <b>-9 429</b>  | <b>10 411</b>  | <b>-1 858</b>  | <b>-8 063</b>  |
| <b>Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků</b>  | <b>-7 415</b>  | <b>-14 144</b> | <b>5 528</b>   | <b>-7 058</b>  | <b>3 078</b>   |
| Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období   | 28 345         | 14 201         | 19 729         | 12 671         | 15 749         |

## Příloha 8:

| ROZVAHA<br>v plném rozsahu  |  |             |                       |                        |                       |   |       |    |      |    |       |                                     |  |
|---|--|-------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|---|-------|----|------|----|-------|-------------------------------------|--|
| Období: 1.1.2011 - 31.12.2011   |  |             |                       |                        |                       | Jednota,<br>spotřební<br>družstvo v<br>Hodoníně |       |    |      |    |       |                                     |  |
| <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th>Rok</th> <th>Měsíc</th> <th>IC</th> </tr> <tr> <td>2011</td> <td>12</td> <td>32263</td> </tr> </table> |  |             |                       |                        |                       | Rok   | Měsíc | IC | 2011 | 12 | 32263 | Národní tř. 13<br>Hodonín<br>695 34 |  |
| Rok   | Měsíc  | IC          |                       |                        |                       |   |       |    |      |    |       |                                     |  |
| 2011  | 12   | 32263       |                       |                        |                       |   |       |    |      |    |       |                                     |  |
| označ.  | AKTIVA   | Číslo řádku | k 31. 12. 2011        |                        |                       | k 31. 12. 2010                                  |       |    |      |    |       |                                     |  |
|   |  |             | Brutto                | Korekce                | Netto                 | Netto   |       |    |      |    |       |                                     |  |
|   | <b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 62)</b>        | <b>1</b>    | <b>675 164 169,68</b> | <b>-262 231 174,95</b> | <b>412 932 994,73</b> | <b>403 236 112,81</b>                           |       |    |      |    |       |                                     |  |
| A.  | Pohledávky za upsaný základní kapitál              | 2           | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.  | <b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)</b>        | <b>3</b>    | <b>598 934 340,04</b> | <b>-259 298 624,97</b> | <b>339 635 715,07</b> | <b>323 423 472,75</b>                           |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.  | Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)          | 4           | 8 266 261,70          | -7 292 604,70          | 963 647,00            | 1 973 012,00                                    |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.1.  | Zřizovací výdaje                                   | 5           | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.2.  | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                 | 6           | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.3.  | Software   | 7           | 5 760 977,00          | -4 828 577,00          | 932 400,00            | 1 927 013,00                                    |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.4.  | Ocenitelná práva                                   | 8           | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.5.  | Goodwill   | 9           | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.6.  | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                   | 10          | 2 495 274,70          | -2 484 027,70          | 31 247,00             | 40 749,00                                       |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.7.  | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek            | 11          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 5 250,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.I.8.  | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek   | 12          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.   | <b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)</b>     | <b>13</b>   | <b>564 748 065,11</b> | <b>-252 006 020,27</b> | <b>312 742 044,84</b> | <b>296 520 437,52</b>                           |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.1.   | Pozemky  | 14          | 5 192 125,00          | 0,00                   | 5 192 125,00          | 5 213 898,00                                    |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.2.   | Stavby   | 15          | 409 248 072,98        | -139 492 137,27        | 269 755 935,71        | 261 102 773,71                                  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.3.   | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí     | 16          | 136 326 692,00        | -112 513 883,00        | 23 812 809,00         | 24 227 311,00                                   |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.4.   | Pěstičské celky trvalých porostů                   | 17          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.5.   | Základní stádo a tažná zvířata                     | 18          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.6.   | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                     | 19          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.7.   | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek              | 20          | 13 981 175,13         | 0,00                   | 13 981 175,13         | 4 976 454,81                                    |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.8.   | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek     | 21          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.II.9.   | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku                | 22          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.  | <b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)</b>   | <b>23</b>   | <b>25 930 023,23</b>  | <b>0,00</b>            | <b>25 930 023,23</b>  | <b>25 930 023,23</b>                            |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.1.  | Podíly v ovládaných a řízených osobách             | 24          | 17 820 023,23         | 0,00                   | 17 820 023,23         | 17 820 023,23                                   |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.2.  | Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem | 25          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.3.  | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly           | 26          | 8 110 000,00          | 0,00                   | 8 110 000,00          | 8 110 000,00                                    |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.4.  | vliv   | 27          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.5.  | Jiný dlouhodobý finanční majetek                   | 28          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.6.  | Požizovaný dlouhodobý finanční majetek             | 29          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |
| B.III.7.  | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek   | 30          | 0,00                  | 0,00                   | 0,00                  | 0,00  |       |    |      |    |       |                                     |  |

## Příloha 8:

| označ.   | AKTIVA   | Číslo řádku | Běžné účetní období |               |               | Minulé úč. období |
|----------|--|-------------|---------------------|---------------|---------------|-------------------|
|          |  |             | Brutto              | Korekce       | Netto         | Netto             |
| C.       | <b>Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)</b>                      | 31          | 75 890 028,75       | -2 932 549,98 | 72 957 478,77 | 76 332 769,13     |
| C.I.     | Zásoby (ř. 33 až 38)   | 32          | 46 837 945,97       | 0,00          | 46 837 945,97 | 47 970 890,76     |
| C.I.1.   | Materiál   | 33          | 512 114,92          | 0,00          | 512 114,92    | 262 322,93        |
| C.I.2.   | Nedokončená výroba a polotovary                                  | 34          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.I.3.   | Výrobky  | 35          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.I.4.   | Zvířata  | 36          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.I.5.   | Zboží  | 37          | 46 325 831,05       | 0,00          | 46 325 831,05 | 47 708 567,83     |
| C.I.6.   | Poskytnuté zálohy na zásoby                                      | 38          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.    | Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)                              | 39          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.1.  | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 40          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.2.  | Pohledávky - ovládací a řídicí osoba                             | 41          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.3.  | Pohledávky - podstatný vliv                                      | 42          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.4.  | Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení | 43          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.5.  | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                     | 44          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.6.  | Dohadné účty aktivní   | 45          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.7.  | Jiné pohledávky  | 46          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.II.8.  | Odložená daňová pohledávka                                       | 47          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.III.   | Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)                              | 48          | 16 948 207,41       | -2 932 549,98 | 14 015 657,43 | 12 612 772,51     |
| C.III.1. | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 49          | 12 399 639,44       | -2 932 549,98 | 9 466 989,46  | 7 607 906,21      |
| C.III.2. | Pohledávky - ovládací a řídicí osoba                             | 50          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.III.3. | Pohledávky - podstatný vliv                                      | 51          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.III.4. | Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení | 52          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.III.5. | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                       | 53          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.III.6. | Stát-daňové pohledávky   | 54          | 1 687 814,00        | 0,00          | 1 687 814,00  | 2 074 221,00      |
| C.III.7. | Krátkodobé poskytnuté zálohy                                     | 55          | 2 564 011,32        | 0,00          | 2 564 011,32  | 2 464 725,30      |
| C.III.8. | Dohadné účty aktivní   | 56          | 100 000,00          | 0,00          | 100 000,00    | 100 000,00        |
| C.III.9. | Jiné pohledávky  | 57          | 196 842,65          | 0,00          | 196 842,65    | 365 920,00        |
| C.IV.    | Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)                        | 58          | 12 103 875,37       | 0,00          | 12 103 875,37 | 15 749 105,86     |
| C.IV.1.  | Peníze   | 59          | 10 695 107,61       | 0,00          | 10 695 107,61 | 9 874 316,48      |
| C.IV.2.  | Účty v bankách   | 60          | 1 408 767,76        | 0,00          | 1 408 767,76  | 5 874 789,38      |
| C.IV.3.  | Krátkodobé cenné papíry a podíly                                 | 61          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| C.IV.4.  | Požizovaný krátkodobý finanční majetek                           | 62          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| D.       | <b>Časové rozlišení (ř. 64 až 66)</b>                            | 63          | 339 800,89          | 0,00          | 339 800,89    | 3 479 870,93      |
| D.I.1.   | Náklady příštích období  | 64          | 339 800,89          | 0,00          | 339 800,89    | 178 766,76        |
| D.I.2.   | Komplexní náklady příštích období                                | 65          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00              |
| D.I.3.   | Příjmy příštích období   | 66          | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 3 301 105,17      |

**Příloha 8:**

| označ.   | P A S I V A  | Číslo řádku | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účet. období |
|----------|--|-------------|----------------------------|-----------------------------|
|          | <b>Pasiva celkem (ř. 68 +85 + 118) = ř. 001</b>  | <b>67</b>   | <b>412 932 994,73</b>      | <b>403 236 112,81</b>       |
| A.       | Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)  | 68          | 301 645 465,78             | 296 897 107,08              |
| A.I.     | Základní kapitál (ř.70 až 72)  | 69          | 8 010 963,30               | 8 618 415,30                |
| A.I.1.   | Základní kapitál   | 70          | 8 010 963,30               | 8 618 415,30                |
| A.I.2.   | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly  | 71          | 0,00                       | 0,00                        |
| A.I.3.   | Změny základního kapitálu  | 72          | 0,00                       | 0,00                        |
| A.II.    | Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)   | 73          | 38 347 891,23              | 37 666 979,23               |
| A.II.1.  | Emisní ážio  | 74          | 0,00                       | 0,00                        |
| A.II.2.  | Ostatní kapitálové fondy   | 75          | 33 884 920,00              | 33 204 008,00               |
| A.II.3.  | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků  | 76          | 4 462 971,23               | 4 462 971,23                |
| A.II.4.  | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách  | 77          | 0,00                       | 0,00                        |
| A.III.   | Rezervní fondy, Nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)   | 78          | 170 794 661,83             | 170 280 614,83              |
| A.III.1. | Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond   | 79          | 169 107 848,67             | 168 743 801,67              |
| A.III.2. | Statutární a ostatní fondy   | 80          | 1 686 813,16               | 1 536 813,16                |
| A.IV.    | Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82 + 83)   | 81          | 80 181 097,72              | 76 556 669,58               |
| A.IV.1.  | Nerozdělený zisk minulých let  | 82          | 80 181 097,72              | 76 556 669,58               |
| A.IV.2.  | Neuhrazená ztráta minulých let   | 83          | 0,00                       | 0,00                        |
| A.V.     | <b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř. 01 - (+69 + 73 + 78 + 81 + 85 + 118)) = ř. 60</b><br>výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu | <b>84</b>   | <b>4 310 851,70</b>        | <b>3 774 428,14</b>         |
| B.       | Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)   | 85          | 111 287 528,95             | 106 138 877,84              |
| B.I.     | Rezervy (ř. 87 až 90)  | 86          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.I.1.   | Rezervy podle zvláštních právních předpisů   | 87          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.I.2.   | Rezerva na důchody a podobné závazky   | 88          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.I.3.   | Rezerva na daň z příjmů  | 89          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.I.4.   | Ostatní rezervy  | 90          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.    | Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)  | 91          | 32 440 362,00              | 20 625 400,00               |
| B.II.1.  | Závazky z obchodních vztahů  | 92          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.2.  | Závazky - ovládací a řídicí osoba  | 93          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.3.  | Závazky - podstatný vliv   | 94          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.4.  | Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení  | 95          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.5.  | Dlouhodobé přijaté zálohy  | 96          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.6.  | Vydané dluhopisy   | 97          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.7.  | Dlouhodobé směnky k úhradě   | 98          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.8.  | Dohadné účty pasivní   | 99          | 0,00                       | 0,00                        |
| B.II.9.  | Jiné závazky   | 100         | 24 283 962,00              | 12 469 000,00               |
| B.II.10. | Odložený daňový závazek  | 101         | 8 156 400,00               | 8 156 400,00                |

**Příloha 8:**

| označ.    | P A S I V A   | Číslo řádku | Stav v běžném účet. období | Stav v minulém účet. období |
|-----------|---|-------------|----------------------------|-----------------------------|
| B.III.    | Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)                              | 102         | 78 847 166,95              | 85 513 477,84               |
| B.III.1.  | Závazky z obchodních vztahů                                     | 103         | 66 674 841,37              | 72 378 077,25               |
| B.III.2.  | Závazky - ovládající a řídicí osoba                             | 104         | 0,00                       | 0,00                        |
| B.III.3.  | Závazky - podstatný vliv  | 105         | 0,00                       | 0,00                        |
| B.III.4.  | Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení | 106         | 0,00                       | 0,00                        |
| B.III.5.  | Závazky k zaměstnancům  | 107         | 4 974 638,00               | 6 266 429,00                |
| B.III.6.  | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění       | 108         | 2 937 739,00               | 3 696 986,00                |
| B.III.7.  | Stát - daňové závazky a dotace                                  | 109         | 1 855 861,72               | 1 086 524,00                |
| B.III.8.  | Krátkodobé přijaté zálohy                                       | 110         | 466 929,86                 | 314 064,59                  |
| B.III.9.  | Vydané dluhopisy  | 111         | 0,00                       | 0,00                        |
| B.III.10. | Dohadné účty pasivní  | 112         | 1 803 744,00               | 1 691 800,00                |
| B.III.11. | Jiné závazky  | 113         | 133 413,00                 | 79 597,00                   |
| B.IV.     | Bankovní úvěry a výpomoci ( ř. 115 až 117)                      | 114         | 0,00                       | 0,00                        |
| B.IV.1.   | Bankovní úvěry dlouhodobé                                       | 115         | 0,00                       | 0,00                        |
| B.IV.2.   | Krátkodobé bankovní úvěry                                       | 116         | 0,00                       | 0,00                        |
| B.IV.3.   | Krátkodobé finanční výpomoci                                    | 117         | 0,00                       | 0,00                        |
| C.I.      | Časové rozlišení (ř. 119 až 120)                                | 118         | 0,00                       | 200 127,89                  |
| C.I.1.    | Výdaje příštích období  | 119         | 0,00                       | 200 127,89                  |
| C.I.2.    | Výnosy příštích období  | 120         | 0,00                       | 0,00                        |

## Příloha 9:

Výsledovka ÚČ POD 2-01

Výsledovka  
v plném rozsahu  
k 31. PROSINCI 2011

Jednota, spotřební družstvo  
v Hodoníně  
Národní třída 13  
695 34 Hodonín

| Označení řádku | Text  | číslo řádku | Skutečnost v účetním období |                |
|----------------|---|-------------|-----------------------------|----------------|
|                |   |             | k 31. 12. 2011              | k 31. 12. 2010 |
| I.             | Tržby za prodej zboží   | 1           | 852 956 822,72              | 854 168 910,33 |
| A.             | Náklady vynaložené na prodané zboží   | 2           | 697 504 566,24              | 692 892 801,95 |
| +              | Obchodní marže (ř. 01 - 02)   | 3           | 155 452 256,48              | 161 276 108,38 |
| II.            | Výkony (ř. 05 + 06 + 07)  | 4           | 39 883 073,96               | 33 997 880,17  |
| II.1.          | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb  | 5           | 39 883 073,96               | 33 997 880,17  |
| II.2.          | Změna stavu zásob vlastní činnosti  | 6           | 0,00                        | 0,00           |
| II.3.          | Aktivace  | 7           | 0,00                        | 0,00           |
| B.             | Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)  | 8           | 51 145 845,08               | 55 823 391,33  |
| B.1.           | Spotřeba materiálu a energie  | 9           | 30 040 048,33               | 29 363 654,61  |
| B.2.           | Služby  | 10          | 21 105 796,75               | 26 459 736,72  |
| +              | Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)   | 11          | 144 189 485,36              | 139 450 597,22 |
| C.             | Osobní náklady (ř. 13 až 16)  | 12          | 112 490 693,12              | 111 314 355,29 |
| C.1.           | Mzdové náklady  | 13          | 80 244 612,00               | 79 184 900,50  |
| C.2.           | Odměny členům orgánu společnosti a družstva   | 14          | 524 400,00                  | 526 350,00     |
| C.3.           | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění   | 15          | 27 173 589,00               | 26 926 270,00  |
| C.4.           | Sociální náklady  | 16          | 4 548 092,12                | 4 676 834,79   |
| D.             | Daně a poplatky   | 17          | 781 124,50                  | 1 052 067,16   |
| E.             | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku   | 18          | 24 085 273,00               | 23 008 864,00  |
| III.           | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu  | 19          | 304 621,03                  | 2 698 673,45   |
| III.1.         | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku  | 20          | 294 869,67                  | 2 698 673,45   |
| III.2.         | Tržby z prodeje materiálu   | 21          | 9 751,36                    | 0,00           |
| F.             | Zůstat.cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu  | 22          | 224 009,00                  | 1 027 024,00   |
| F.1.           | Zůstat.cena prodaného dlouhodobého majetku  | 23          | 221 375,00                  | 1 017 900,00   |
| F.2.           | Prodaný materiál  | 24          | 2 634,00                    | 9 124,00       |
| G.             | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplex.nákladů příštích období         | 25          | 0,00                        | 279 967,82     |
| IV.            | Ostatní provozní výnosy   | 26          | 1 666 157,30                | 3 433 032,19   |
| H.             | Ostatní provozní náklady  | 27          | 2 591 787,99                | 2 631 422,28   |
| V.             | Převod provozních výnosů  | 28          | 0,00                        | 0,00           |
| I.             | Převod provozních nákladů   | 29          | 0,00                        | 0,00           |
| *              | Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (-29) ] | 30          | 5 987 376,08                | 6 268 602,31   |

## Příloha 9:

| Označení řádku | Text   | číslo řádku | Skutečnost vůči účetnímu období |               |
|----------------|--|-------------|---------------------------------|---------------|
|                |  |             | sedouaném                       | minulém       |
| VI.            | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů  | 31          | 0,00                            | 0,00          |
| J.             | Prodané cenné papíry a podíly  | 32          | 0,00                            | 0,00          |
| VII.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)   | 33          | 0,00                            | 0,00          |
| VII.1.         | Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem              | 34          | 0,00                            | 0,00          |
| VII.2.         | Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů  | 35          | 0,00                            | 0,00          |
| VII.3.         | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku   | 36          | 0,00                            | 0,00          |
| VIII.          | Výnosy z krátkodobého finančního majetku   | 37          | 0,00                            | 0,00          |
| K.             | Náklady z finančního majetku   | 38          | 0,00                            | 0,00          |
| IX.            | Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů   | 39          | 0,00                            | 0,00          |
| L.             | Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů  | 40          | 0,00                            | 0,00          |
| M.             | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti   | 41          | 0,00                            | 0,00          |
| X.             | Výnosové úroky   | 42          | 59 693,07                       | 263 148,09    |
| N.             | Nákladové úroky  | 43          | 441 881,48                      | 577 507,62    |
| XI.            | Ostatní finanční výnosy  | 44          | 51 296,36                       | 35 725,91     |
| O.             | Ostatní finanční náklady   | 45          | 1 518 193,11                    | 1 614 915,21  |
| XII.           | Převod finančních výnosů   | 46          | 0,00                            | 0,00          |
| P.             | Převod finančních nákladů  | 47          | 0,00                            | 0,00          |
| *              | Finanční výsledek hospodaření [ř.31- 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - 41 + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)] | 48          | -1 849 085,16                   | -1 893 548,83 |
| Q.             | Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)  | 49          | 0,00                            | 947 754,00    |
| Q.1.           | - splatná  | 50          | 0,00                            | 930 354,00    |
| Q.2.           | - odložená   | 51          | 0,00                            | 17 400,00     |
| **.            | Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)   | 52          | 4 138 290,92                    | 3 427 299,48  |
| XIII.          | Mimořádné výnosy   | 53          | 180 658,87                      | 446 716,26    |
| R.             | Mimořádné náklady  | 54          | 8 098,09                        | 18 162,60     |
| S.             | Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)   | 55          | 0,00                            | 81 425,00     |
| S.1.           | - splatná  | 56          | 0,00                            | 81 425,00     |
| S.2.           | - odložená   | 57          | 0,00                            | 0,00          |
| *              | Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)   | 58          | 172 560,78                      | 347 128,66    |
| T.             | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)  | 59          | 0,00                            | 0,00          |
| ***            | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 +58 - 59)   | 60          | 4 310 851,70                    | 3 774 428,14  |
| ****           | Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)  | 61          | 4 310 851,70                    | 4 803 607,14  |

## Příloha 10:

## XXI. Výkaz cash flow k 31.12. 2011

Poč. stav  
k 1. 1. 2011

| Ozn.   | Text   | Tis. Kč |
|--------|--|---------|
| P.     | <b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>              | 15 749  |
|        | Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)                                      |         |
| Z.     | Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním   | 4 138   |
| A. 1   | Úpravy o nepeněžní operace   | 24 393  |
| A. 1 1 | Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku                              | 24 085  |
| A. 1 2 | Změna stavu opravných položek, rezerv  | 0       |
| A. 1 3 | Zisk z prodeje stálých aktiv   | -74     |
| A. 1 4 | Výnosy z dividend a podílů na zisku  | 0       |
| A. 1 5 | Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky               | 382     |
| A. 1 6 | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace  |         |
| A. *   | <b>Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. položkami</b> | 28 531  |
| A. 2   | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu   | -3 997  |
| A. 2 1 | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv                               | 1 737   |
| A. 2 2 | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv                     | -6 867  |
| A. 2 3 | Změna stavu zásob  | 1 133   |
| A. 2 4 | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněž. prostř. a ekvivalentů        |         |
| A. **  | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>               | 24 534  |
| A. 3   | Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných  | -442    |
| A. 4   | Přijaté úroky  | 60      |
| A. 5   | Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období                         | 0       |
| A. 6   | Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů                 | 173     |
| A. *** | <b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>   | 24 325  |
|        | Peněžní toky z investiční činnosti   |         |
| B. 1   | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv   | -40 297 |
| B. 2   | Příjmy z prodeje stálých aktiv   | 74      |
| B. 3   | Půjčky a úvěry spřízněným osobám   |         |
| B. *** | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>                                     | -40 223 |
|        | Peněžní toky z finančních činností   |         |
| C. 1   | Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků   | 11 815  |
| C. 2   | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty                               | 438     |
| C. 2 1 | Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.            | -607    |
| C. 2 2 | Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům   | 0       |
| C. 2 3 | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů   |         |
| C. 2 4 | Úhrada ztráty společníky   |         |
| C. 2 5 | Přímé platby na vrub fondů   | 1 045   |
| C. 2 6 | Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně                                   |         |
| C. *** | <b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>                                       | 12 253  |
| F.     | <b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>  | -3 645  |
| R.     | <b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>                     | 12 104  |

# *Nabídka*

*Pro Jednotu, spotřební  
družstvo*

## **ÚČELOVÉHO FINANCOVÁNÍ**



**Duben/2012**

Tento dokument obsahuje informace, které jsou majetkem Československé obchodní banky, a. s.  
Tyto informace tedy nelze sdělovat třetím osobám bez předchozího souhlasu  
Československé obchodní banky, a. s.

[www.csob.cz](http://www.csob.cz)

## Příloha 11:

### I.1 Komunikace s ČSOB

Firemní bankéř pro společnost **Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně** (dále jen „Klient“) v České republice je:

### I.2 Nabídka

Československá obchodní banka („ČSOB“) si dovoluje předložit společnosti **Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně** nabídku provozního a účelového (investičního) financování.

Poplatky a podmínky uvedené v této nabídce jsou fixovány pro první rok, pokud není jinak stanoveno pro jednotlivé produkty. Po uplynutí tohoto období si ČSOB vyhrazuje právo uvedené ceny změnit s tím, že tuto změnu klientovi písemně oznámí 30 dnů předem.

Tato nabídka upravuje podmínky pouze pro produkty v ní uvedené, ostatní produkty a služby budou poskytovány na základě individuálně dohodnutých podmínek mezi Klientem a ČSOB.



## Příloha 11:

### II. NABÍDKA účelového úvěru

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| <b>Dlužník</b>                      | : | <b>Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně</b>   |
| <b>Věřitel</b>                      | : | <b>Československá obchodní banka, a.s.</b>  |
| <b>Druh úvěru</b>                   | : | Střednědobý účelový úvěr (se splatností do 10 let – dle požadavku společnosti)                                  |
| <b>Účel</b>                         | : | Výstavba prodejny   |
| <b>Měna</b>                         | : | CZK, EUR  |
| <b>Výše investice</b>               | : | CZK 17.000.000,-  |
| <b>Vlastní zdroje Klienta</b>       | : | Minimálně 20%   |
| <b>Limit úvěru</b>                  | : | <b>CZK 13.000.000,-</b>   |
| <b>Datum konečné splatnosti</b>     | : | Střednědobý účelový úvěr – se splatností do 10 let.   |
| <b>Období čerpání</b>               | : | 6 měsíců po podpisu úvěrové dokumentace.  |
| <b>Splacení</b>                     | : | Měsíční splátky jistiny lineární (mezi 5. až 25. dnem v měsíci)   |
| <b>Úrokové období</b>               | : | 1 měsíc.<br><i>Výpočet úroků se provádí na bázi rok o 360 dnech a měsíc o skutečném počtu kalendářních dnů.</i> |
| <b>Datum splatnosti úroku</b>       | : | Splácen v den splátky jistiny.  |
| <b>Úročení</b>                      | : | Úroková sazba: 1M-PRIBOR + marže 1,7%, tj. celková úroková sazba k datu 23.04.2012:<br><b>2,65 % p.a.</b>       |
| <b>Poplatek za poskytnutí úvěru</b> | : | <b>JEDNORÁZOVĚ 5.000,-- Kč</b>  |
| <b>Poplatek za správu úvěru</b>     | : | <b>MĚSÍČNĚ 500,-- Kč</b>  |
| <b>Závazková provize</b>            | : | <b>Nebude účtována</b>  |
| <b>Zajištění</b>                    | : | Zástava financované nemovitosti   |



## Příloha 11:

### Obecné podmínky pro poskytování uvedených úvěrů a dalších produktů s úvěrovým rizikem:

- Dokumentace** : K uzavření každého obchodního případu je třeba projednání a podpis dokumentace, která je standardní pro tento druh obchodu a přijatelná pro Klienta i ČSOB. Tato dokumentace bude obsahovat běžná ustanovení obsažená v Úvěrových obchodních podmínkách a dále specifická ujednání obsažená v konkrétní smlouvě, mimo jiné:
- Závazek Klienta směřovat [adekvátní část / celou hodnotu] inkas svých pohledávek na účty vedené u ČSOB;
  - Podíl vlastních zdrojů ve výši (20 % z plánované investice).
- Zajištění** Je sjednáno individuálně v příslušné smlouvě.  
Mimo jiné:  
zástavním právem k financované nemovitosti.
- Závaznost nabídky** : V případě, že před podpisem smlouvy dojde k neočekávaným změnám tržních podmínek, Banka si vyhrazuje právo změnit či zrušit tuto indikativní nabídku.
- Poskytnutí úvěru a dalších produktů s úvěrovým rizikem (bankovní záruky, akreditivy, závazkové limity, úvěr ke kreditní kartě, vybrané obchody na devizových trzích apod.) podléhá konečnému schválení příslušných orgánů ČSOB.

Vztahy banka a klienta se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami. V případě poskytnutí úvěru se řídí i Úvěrovými obchodními podmínkami, které jsou k dispozici na [www.csob.cz](http://www.csob.cz)

V Hodoníně dne 23. dubna 2012

Československá obchodní banka, a. s.  
pobočka Hodonín



Strana 4/4

[www.csob.cz](http://www.csob.cz)