

Finanční analýza SBD s cílem odhadu budoucího vývoje hospodaření

Martina Urbánková

Bakalářská práce
2012



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Martina URBÁNKOVÁ**
Osobní číslo: **M090398**
Studijní program: **B 6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Finanční řízení podniku**

Téma práce: **Finanční analýza SBD s cílem odhadu budoucího vývoje hospodaření**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Zpracujte literární rošerši týkající se finanční analýzy.

II. Praktická část

- Charakterizujte danou společnost.
- S využitím odborné literatury proveďte analýzu ziskovosti sledovaného jevu.
- Na základě provedené analýzy zhodnoťte současnou finanční situaci.
- Navrhněte společnosti možnosti k zlepšení hospodaření.

Závěr

Rozsah bakalářské práce:

Rozsah příloh:

Forma zpracování bakalářské práce: **tisková**

Seznam odborné literatury:

- [1] GRÜNWARD, Rolf a Jaroslava HOLEČKOVÁ, 2007. Finanční analýza a plánování podniku. Praha: Ekopress. ISBN 978-80-86929-26-2.
- [2] RŮČKOVÁ, Petra, 2011. Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi. Vyd. 4. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3916-8.
- [3] SEDLÁČEK, Jaroslav, 2007. Finanční analýza podniku. Brno: Computer Press. ISBN 978-80-251-1830-6.
- [4] SEKERKA, Bohuslav, 1997. Finanční analýza společnosti na bázi účetních výkazů. Vyd. 2. Praha: Profess. ISBN 80-85235-40-4.
- [5] VALACH, Josef a kol., 1999. Finanční řízení podniku. Vyd. 2. Praha: Ekopress. ISBN 80-86119-21-1.

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Petra Holeková
EXT.

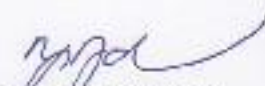
Datum zadání bakalářské práce:

16. března 2012

Termín odevzdání bakalářské práce:

27. dubna 2012

Ve Zlíně dne 6. dubna 2012


PaedDr. Josef Rydlo
* ZŠŠŠ. děkanka




Ing. Eva Heczková, Ph.D.
* ZŠŠŠ. ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že:

- odevzdáním bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby¹;
- bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému;
- na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3²;
- podle § 60³ odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

¹ zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

- (1) Vysoká škola nevydělečně zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.
- (2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlížení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.
- (3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

² zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3:

- (3) Do práva autorského také nezasahuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užije-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

³ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Odpírá-li autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

- podle § 60⁴ odst. 2 a 3 mohu užít své dílo – bakalářskou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky bakalářské práce využít ke komerčním účelům.

Prohlašuji, že:

- jsem bakalářskou práci zpracoval/a samostatně a použité informační zdroje jsem citoval/a;
- odevzdaná verze bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně

.....

⁴ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (2) Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.
- (3) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výdělku jím dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložily, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlédne k výši výdělku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

ABSTRAKT

Tato bakalářská práce je zaměřena na finanční analýzu Stavebního bytového družstva v letech 2009-2011 s cílem odhadnout vývoj budoucího hospodaření. Bakalářská práce se skládá ze dvou částí, teoretické a na ni navazující praktické. V první části je zpracována literární rešerše zaměřená na problematiku finanční analýzy. Ve druhé části je představeno Stavební bytové družstvo Vsetín, následně je provedena analýza v letech 2009-2011 a popsány zjištěné skutečnosti. Ke konci praktické části je zde uvedeno zhodnocení a odhad do budoucna. Na závěr budou navržnuta doporučení.

Klíčová slova: finanční analýza, rozvaha, výkaz zisků a ztrát, stavební bytové družstvo, byt, nebytová prostora, tržby, náklady

ABSTRACT

This bachelor thesis is focused on financial analysis of a housing cooperative in 2009-2011. The main aim of this thesis is to estimate the future economic development. The theoretical part deals with the theory of financial analysis. In the practical part there is described the characteristic of the Housing cooperative Vsetín. There are described findings based on analysis of years 2009-2011.. At the end there are the evaluation and the estimation for the future. In conclusion, recommendations are proposed.

Keywords: financial analysis, balance sheet, profit and loss statement, housing cooperative, flat, commercial space, revenues, costs

MOTO

„Škola základ života“

Jaroslav Žák

PODĚKOVÁNÍ

Tímto bych chtěla poděkovat Ing. Evě Heczkové, Ph.D. nejen za její pomoc, odborné rady a ochotu věnovat mi svůj čas, ale hlavně za to, že byla mým učitelem.

Dále bych chtěla poděkovat PaedDr. Antonínu Bařákovi za umožnění zpracovávat mou bakalářskou práci ve Stavebním bytovém družstvu Vsetín.

Ing. Petře Holeksové, Ing. Pavlu Trubelíkovi a paní Vlastě Jílkové za pomoc a ochotu při získávání informací, a také paní Květoslavě Košutové za její trpělivost, se kterou mi vždy ochotně odpovídala na mé dotazy.

Velké díky patří mé rodině za pomoc, podporu a trpělivost, kterou se mnou měli po dobu mého studia a také při tvorbě mé bakalářské práce.

Na tomto místě bych chtěla poděkovat ve velké míře také panu Michalu Zezulkovi za to, že mě po celou dobu mého studia všemožně podporoval, snášel mé nálady a stál vždy při mě.

Nakonec chci poděkovat i mým přátelům z UTB, protože bez nich by to nebylo ono.

OBSAH

ÚVOD	10
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 FINANČNÍ ANALÝZA	12
2 UŽIVATELE FINANČNÍ ANALÝZY	13
2.1 ROZDĚLENÍ UŽIVATELŮ FINANČNÍ ANALÝZY	13
2.1.1 Manažeři	13
2.1.2 Investoři	14
2.1.3 Banky a ostatní věřitelé	14
2.1.4 Obchodní partneři	14
2.1.5 Zaměstnanci	14
2.1.6 Stát a jeho orgány	15
2.1.7 Konkurence	15
2.1.8 Ostatní	15
3 PODKLADY PRO FINANČNÍ ANALÝZU	16
3.1 ROZVAHA	16
3.1.1 Základní struktura rozvahy	16
3.1.1.1 Aktiva	16
3.1.1.2 Pasiva	17
3.1.2 Slabé stránky rozvahy	18
3.2 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	19
3.2.1 Zjednodušená struktura výkazu zisku a ztrát	20
3.2.2 Slabé stránky výkazu zisku a ztrát	20
3.3 ROZDÍL MEZI ROZVAHOU A VÝKAZEM ZISKU A ZTRÁTY	21
4 UKAZATELE FINANČNÍ ANALÝZY	22
4.1 ANALÝZA ZADLUŽENOSTI.....	22
4.2 ANALÝZA AKTIVITY	23
4.3 ANALÝZA LIKVIDITY	24
4.4 ANALÝZA RENTABILITY.....	25
4.5 ALTMANŮV MODEL	26
4.6 TAFFLERŮV MODEL	27
II PRAKTICKÁ ČÁST	28
5 STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VSETÍN	29
5.1 HISTORIE	29
5.2 ČINNOST DRUŽSTVA	29
5.3 ORGÁNY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VSETÍN	30
5.4 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SBD	31
5.5 VLASTNICTVÍ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VSETÍN.....	31
6 ANALÝZA ZADLUŽENOSTI	32
6.1 ZADLUŽENOST	32
6.2 KOEFICIENT SAMOFINANCOVÁNÍ	33
6.3 MÍRA ZADLUŽENOSTI VLASTNÍHO KAPITÁLU	34
7 ANALÝZA OBRATOVOSTI	36

7.1	OBRÁTKA A DOBA OBRATU POHLEDÁVEK	36
8	ANALÝZA LIKVIDITY	38
8.1	LIKVIDITA III. STUPNĚ	38
8.2	LIKVIDITA II. STUPNĚ	39
8.3	LIKVIDITA I. STUPNĚ	41
9	ANALÝZA RENTABILITY	43
9.1	RENTABILITA CELKOVÉHO KAPITÁLU	43
9.2	RENTABILITA TRŽEB	44
9.2.1	Rentabilita tržeb rozdělená na sekce	46
9.2.1.1	Rentabilita tržeb nebytových prostor	46
9.2.1.2	Rentabilita tržeb bytů	47
9.3	RENTABILITA TRŽEB GARÁŽÍ	49
9.3.1.1	Rentabilita tržeb parkovišť	50
9.4	RENTABILITA NÁKLADŮ	52
9.5	RENTABILITA PRACOVNÍ SÍLY	54
10	VÍCEROZMĚRNÉ UKAZATELE	56
10.1	ALTMANŮV MODEL	56
10.2	TAFFLERŮV MODIFIKOVANÝ MODEL	58
11	DOPORUČENÍ.....	61
	ZÁVĚR	62
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	63
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....	64
	SEZNAM OBRÁZKŮ	65
	SEZNAM GRAFŮ	66
	SEZNAM TABULEK.....	67
	SEZNAM PŘÍLOH.....	68

ÚVOD

Má bakalářská práce řeší problematiku finanční analýzy Stavebního bytového družstva Vsetín v letech 2009-2011 s cílem odhadu budoucího hospodaření. Tuto firmu jsem si vybrala nejen proto, že už jsem řadu let ať přímo či nepřímo součástí jejího podnikání, na němž záleží jisté části mé existence, které pramení z nutnosti a pocitu mít střechu nad hlavou. Existence SBD, jeho vztahy a problémy se dotýkají všech, kteří jsou přímo závislí na principu jeho podnikání, čili nás, družstevníků, vlastníků, a celkově obyvatelů města Vsetína.

Tato bakalářská práce je rozdělena na dvě části - teoretickou a praktickou.

Teoretická část se zabývá vysvětlením, co je finanční analýza, k čemu se používá a vyjmenovává její uživatele. Jsou zde popsány účetní výkazy, které jsou pro finanční analýzu nezbytné, jako je rozvaha a výkaz zisku a ztrát. Nakonec uvádím popis ukazatelů finanční analýzy, co znamenají a jejich vzorce.

Na úvod praktické části popisují historii Stavebního bytového družstva Vsetín, jeho činnost, organizační strukturu a co SBD vlastní. Následně využívám poznatky z teoretické části, kde jsou popsány výpočty, které zde aplikuji v praxi. Věnuji se zde výpočtům ukazatelů zadluženosti, aktivity, likvidity a rentability. Z vícerozměrných ukazatelů jsou zde použity bankrotní modely pana Altmana a Tafflera.

Ukazatel rentability tržeb, je zde rozebrán do větší hloubky. Tržby jsou zde rozděleny na tržby bytů, nebytových prostor, garáží a parkovišť.

Po vyhodnocení jednotlivých ukazatelů, jsou sepsána doporučení tak, aby budoucí hospodaření SBD Vsetín bylo zlepšeno.

I TEORETICKÁ ČÁST

1 FINANČNÍ ANALÝZA

Jednou ze základních věcí co firma vytváří je tzv. finanční analýza, která nám udává zpětnou vazbu mezi předpokládaným efektem našich rozhodnutí a skutečným výsledkem. Je velmi důležitým nástrojem při řízení malých, velkých i mezinárodních korporací. Finanční analýza hodnotí roky minulé, současné a ve své podstatě předpokládá budoucí hospodaření podniku. (Valach a kol, 1997, s. 75-76; Doucha, 1996, s. 11-15)

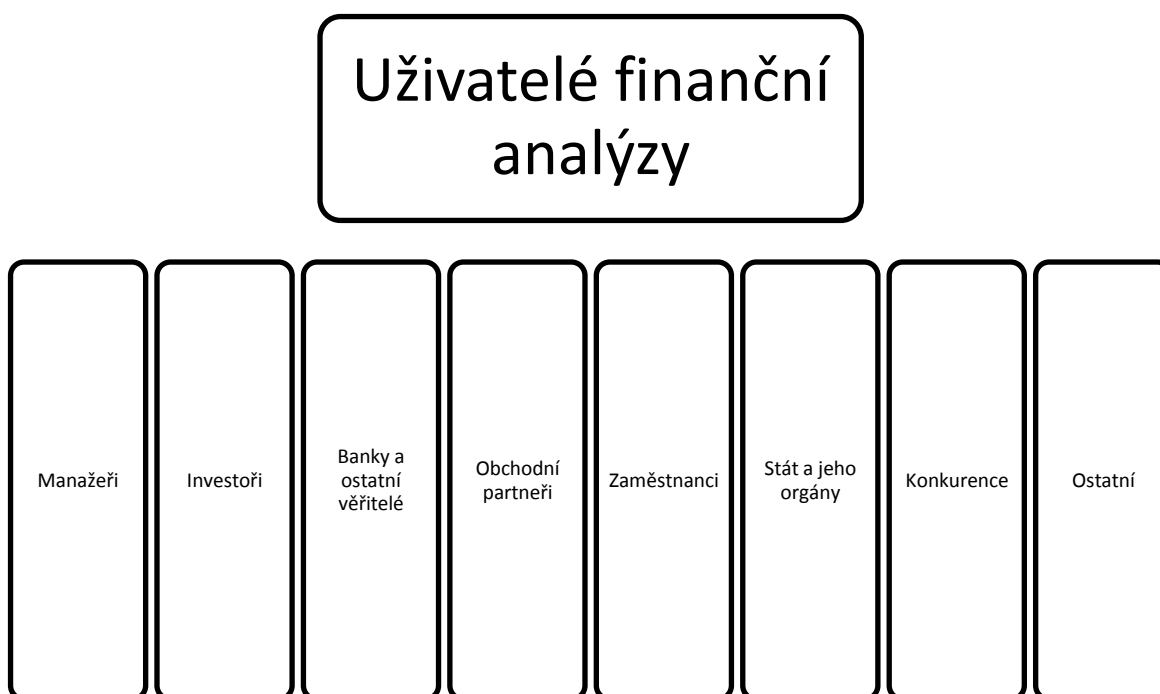
Hlavním důvodem provádění finanční analýzy je získat z účetních výkazů a dalších zdrojů potřebné informace k posouzení finančního zdraví podniku a k nalezení jeho slabin. Pomocí těchto výsledků můžeme následně připravit podklady potřebné pro další rozhodování. (Vránová, 2008, s. 5)

Dle Douchy (1996, s. 15) lze říci, že *finanční analýza je chorobopisem společnosti*. Společnost, která dosáhla zisku pomocí svého řízení a úspěchů, se touto skutečností chlubí. Naproti tomu firmy, které nejsou tak úspěšné nebo jsou případně ztrátové, se tuto skutečnost pokouší zakrýt a nezveřejňovat.

2 UŽIVATELÉ FINANČNÍ ANALÝZY

O finanční situaci firmy se zajímá mnoho subjektů, které s firmou přicházejí do styku. O finanční analýzu podniku se zajímají nejen akcionáři, věřitelé a podnikoví manažeři, ale také externí uživatelé. Každý z těchto subjektů se zajímá o finanční analýzu firmy kvůli svým specifickým zájmům, jako např. zavedení nové ekonomické strategie, nového normování atd. Všechny tyto subjekty mají podle Grünwalda a Holečkové (2007, s. 27) jedno společné: *potřebují vědět, aby mohli řídit.*

2.1 Rozdělení uživatelů finanční analýzy



Zdroj: vlastní

Obr. 1. Uživatelé finanční analýzy

2.1.1 Manažeři

Manažeři potřebují znát finanční situaci podniku, aby se mohli správně rozhodovat při rozdělování peněžních prostředků, jako např. disponibilního zisku, a aby mohli vybrat vhodný způsob financování firmy. Tuto finanční situaci nám ukazuje finanční analýza, která nám nadále udává také silné a slabé stránky podniku. Silné stránky by měli manažeři využívat ve svůj prospěch, ze slabých stránek by se měli poučit a vést podnik tak, aby v budoucnu již nenastaly.

2.1.2 Investoři

Investoři jsou osoby, které do podniku vložili své finance, proto využívají finanční informace podniku ze dvou základních důvodů:

- kontrolního
- investičního

Kontrolní funkce využívají investoři vůči manažerům z důvodu toho, zda se podnik rozvíjí tak, jak je v plánu. Vedení podniku správným směrem má vliv na výplatu dividend a jejich výši, které akcionáři dostávají.

Investiční funkce informuje investory o tom, zda jsou jejich peníze vhodně uloženy, a jestli je podnik řízen v jejich zájmu.

2.1.3 Banky a ostatní věřitelé

Banky a ostatní věřitelé potřebují znát veškeré informace o finanční situaci podniku, aby zjistili bonitu klienta. Banka zjišťuje bonitu klienta tak, že analyzuje ziskovost podniku, a zajímá se, proč podnik potřebuje peníze. Jestli z důvodu špatného hospodaření nebo potřebuje financovat např. nové vybavení pro svou činnost. Po prozkoumání bonity se banka rozhodne, zda podniku poskytne úvěr, případně v jaké výši a za jakých podmínek.

2.1.4 Obchodní partneři

Obchodní partneři se dělí na dvě skupiny:

- dodavatelé
- odběratelé

Dodavatelé se zajímají hlavně o to, zda podnik bude schopen hradit své závazky.

Odběratelé chtějí znát finanční situaci podniku, aby např. při finančních potížích dodavatele neměli potíže se svou vlastní výrobou. Jednoduše řečeno, potřebují vědět, že je dodavatel schopný dostát svým závazkům.

2.1.5 Zaměstnanci

Zaměstnancům jde o zachování pracovních míst a mzdových podmínek, proto mají zájem na prosperitě, finanční a hospodářské stabilitě podniku, ve kterém pracují. V závislosti na

dobrém výsledku hospodaření a vidiny odměn jsou zaměstnanci motivováni k vyšší produktivitě práce. Tato symbióza je dobrá jak pro zaměstnance, tak pro firmu.

2.1.6 Stát a jeho orgány

Stát se zajímá o finanční analýzu z mnoha důvodů. Na příklad aby mohl kontrolovat, zda podniky neunikají daňovým povinnostem, aby získal přehled o podnicích, které spravují státní zakázku, do statistiky atp.

2.1.7 Konkurence

Konkurenti chtějí vědět, jak jsou na tom podniky ve stejném odvětví podnikání. Tyto firmy srovnávají své výsledky hospodaření, obratovost, rentabilitu a cenovou politiku s konkurenčními firmami.

2.1.8 Ostatní

Mezi další uživatele finanční analýzy patří také analytici, burzovní makléři, daňoví poradci nebo i novináři. (Grünvald a Holečková, 2007, s. 27-31)

3 PODKLADY PRO FINANČNÍ ANALÝZU

K provedení důkladné a přesné finanční analýzy je zapotřebí velké množství informací z různých zdrojů. Nejdůležitější jsou v tomto případě zdroje účetní. (Vránová, 2008, s. 17)

Do těchto zdrojů patří:

- rozvaha,
- výkaz zisků a ztrát,
- příloha k účetní závěrce a cash flow,
- výroční zpráva,
- zpráva auditora.

Tyto jednotlivé výkazy ukazují fungování podniku z různých pohledů a navazují na sebe. Při sestavování těchto výkazů musí podnik dodržovat určité zásady a požadavky, které závazně upravuje Ministerstvo financí v zákoně o účetnictví. (Vránová, 2008, s. 17)

3.1 Rozvaha

Údaje uvedené v rozvaze udávají stav majetku a zdrojů podniku k určitému datu. Je to pouze statický pohled na firmu. (Kislingerová a kol., 2007, s. 37; Vránová, 2008, s. 16)

3.1.1 Základní struktura rozvahy

V účetnictví máme jedno z nejdůležitějších pravidel, které říká, že žádná firma nemůže mít více majetku, než má zdrojů, a opačně, tzn. je zde princip bilanční rovnosti.

3.1.1.1 Aktiva

Aktiva členíme na:

- stálá,
- oběžná,
- ostatní.

Do stálých aktiv patří hmotný a nehmotný investiční majetek a dlouhodobý finanční majetek.

Do oběžných aktiv patří zásoby, dlouhodobé a krátkodobé pohledávky a krátkodobý finanční majetek. V zásobách je zahrnut materiál, polotovary, nedokončená výroba, hotové

výrobky a zboží, poskytnuté zálohy na nákup zásob a zvířata. Krátkodobý finanční majetek se skládá z peněžních prostředků v hotovosti, šeků, cenných papírů a stavu bankovního konta v bance.

V ostatních aktivech je zahrnuto časové rozlišení a dohadné účty aktivní.

Časové rozlišení obsahuje náklady a příjmy příštích období a kurzové rozdíly aktivní.

- Náklady příštích období zadržují výši majetku, který byl v běžném období spotřebován, ale jeho spotřeba se vztahuje k období budoucímu, např. nájemné placené dopředu.
- Příjmy příštích období je částka, kterou účetní jednotka ke dni uzávěrky ještě nepřijala, ale časově a věcně souvisí s výnosy běžného období. např. doposud nevyúčtované práce a služby.
- Kurzové rozdíly aktivní jsou pohledávky a závazky vyjádřené v cizí měně, která se přepočte na českou měnu devizovým kurzem, který vyhlásí Česká národní banka. Zvýšení závazků a snížení pohledávek se zahrnuje do kurzovních rozdílů aktivních.

Dohadné účty aktivní vyjadřují, že v daném účetním období se vyskytuje výnos, který nelze vyjádřit jako příjem příštích období a ani jako pohledávku, např. nárok na náhradu škody od pojišťovny. (Blechová a Janoušková, 2011, s. 129-135; Sekerka, 1997, s. 39-44)

3.1.1.2 Pasiva

Pasiva členíme na:

- vlastní kapitál,
- cizí zdroje,
- ostatní pasiva.

Vlastní kapitál zahrnuje základní kapitál, kapitálové fondy, fondy ze zisku, hospodářský výsledek z běžného období a hospodářský výsledek z minulých let. V kapitálových fondech nalezneme emisní ážio, dary, dotace, vklady, oceňovací rozdíly z kapitálových účastí a oceňovací rozdíly z přecenění majetku. Fondy ze zisku jsou rozděleny na statutární fond, nedělitelný fond a zákonný rezervní fond. V hospodářském výsledku z minulých let je zahrnut nerozdělený zisk z minulých období a neuhrazená ztráta z minulých let.

V cizích zdrojích nalezneme dlouhodobé a krátkodobé závazky, rezervy, bankovní úvěry a výpomoci. Dlouhodobé závazky jsou rozděleny na závazky k podnikům, na přijaté

zálohy od odběratelů, na směnky k úhradě, emitované dluhopisy a na jiné dlouhodobé závazky. Do krátkodobých závazků jsou zahrnuty dluhy k dodavatelům a zaměstnancům, závazky ke společníkům, daňové závazky a dotace aj. Rezervy se tvoří na budoucí rizika nebo ztráty a dělí se na zákonné a ostatní. Lze je chápat jako vnitřní dluh podniku, který je splacen při vrácení nebo čerpání rezervy. Bankovní úvěry a výpomoci se sledují odděleně. Bankovní úvěry rozdělujeme na dlouhodobé a krátkodobé. Finanční výpomoci jsou pouze krátkodobé zdroje.

Do ostatních pasiv patří časové rozlišení a dohadné účty pasivní.

Časové rozlišení obsahuje výdaje a výnosy příštích období a kurzové rozdíly pasivní.

- Výdaje příštích období představují náklady, které s běžným účetním období souvisí, ale platba ještě neproběhla, např. nájemné placené pozadu.
- Výnosy příštích období jsou příjmy z běžného období, které časově a věcně souvisí s obdobími budoucím, např. uhrazené předplatné na časopis.
- Kurzové rozdíly pasivní jsou pohledávky a závazky vyjádřené v cizí měně, která se přepočte na českou měnu devizovým kurzem, který vyhlásí Česká národní banka. Zvýšení pohledávek a snížení závazků se zahrne do kurzovních rozdílů pasivních.

Dohadné účty pasivní vyjadřují očekávané závazky, např. nevyfakturované dodávky materiálu a zboží. U dohadných účtů pasivních částku pouze odhadujeme, jelikož faktura ještě nebyla doručena. (Blechová a Janoušková, 2011, s. 129-135; Sekerka, 1997, s. 39-44)

3.1.2 Slabé stránky rozvahy

- Aktiva jsou uvedena v historické hodnotě, proto rozvaha neudává přesně současnou hodnotu podniku.
- *Skutečná životnost majetku se většinou nerovná míře odepsání.*
- Nejsou zde zahrnuty položky s „vnitřní finanční hodnotou“ jako na příklad lidský kapitál.
- *Rozvaha vychází ze sumarizovaných hodnot, ale pro finanční analýzu by bylo lepší podrobnější uspořádání.* (Vránová, 2008, s. 17)

3.2 Výkaz zisku a ztrát

Výkaz zisku a ztráty je celkový přehled výnosů, nákladů a výsledku hospodaření za určité období. Je sestavován pravidelně. V tomto výkazu nacházíme odpověď, jak jednotlivé položky ovlivňují výsledek hospodaření a jak podnik zhodnocuje vložený kapitál. (Růčková, 2007, s. 32; Vránová, 2008, s. 18)

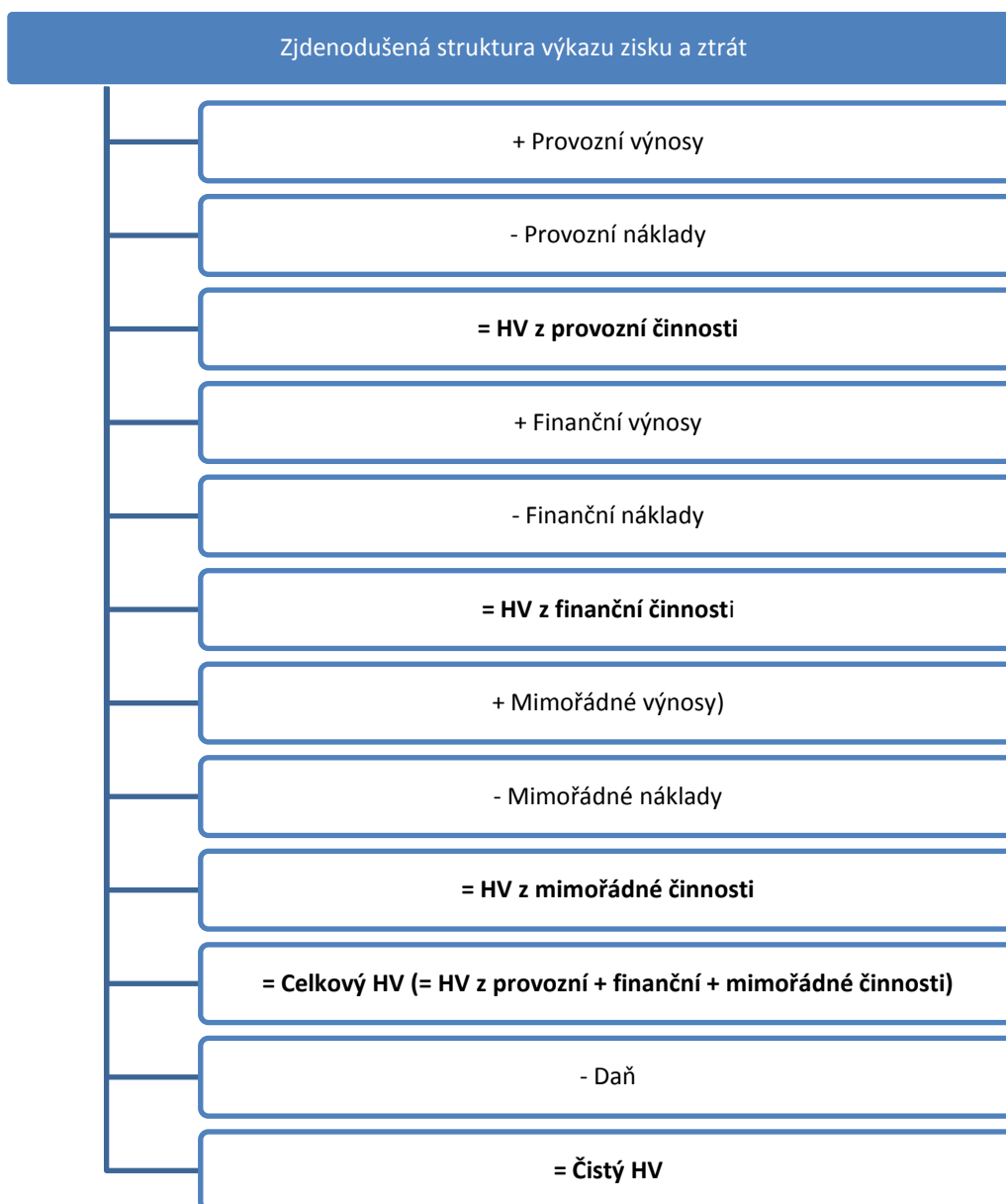
Dle Růčkové (2007, s. 32) nalezneme ve výkazu zisku a ztráty tyto výsledky hospodaření:

- HV provozní,
- HV z finanční činnosti,
- HV z běžné činnosti,
- HV mimořádný,
- HV za účetní období,
- HV před zdaněním.

Růčková (2007 s. 32) píše, že *nejdůležitější položkou je výsledek hospodaření z provozní činnosti, který lze takto označit proto, že odráží schopnost firmy ze své hlavní činnosti vytvářet kladný výsledek hospodaření*. Tento výsledek hospodaření se skládá z několika výsledků, a to:

- *výsledek z prodeje zboží,*
- *výsledek z prodeje investičního majetku a materiálu,*
- *výsledek z ostatní provozní činnosti.*

3.2.1 Zjednodušená struktura výkazu zisku a ztrát



Zdroj: Vránová Šárka, 2008, s. 18

Obr. 2. Výkaz zisku a ztrát

3.2.2 Slabé stránky výkazu zisku a ztrát

- Výnosy vždy neznamenají příjem peněz. Podnik musí zaúčtovat výnos v okamžiku, kdy posílá fakturu, ale k jejímu zaplacení většinou dochází později, nebo někdy vůbec.
- Náklady vždy zase neznamenají výdej peněz, což jsou např. odpisy. (Vránová, 2008, s 19)

3.3 Rozdíl mezi rozvahou a výkazem zisku a ztráty

Rozvaha zachycuje aktiva a pasiva k určitému časovému okamžiku, ale výkaz zisku a ztráty se vztahuje vždy k určitému časovému intervalu. (Růčková, 2007, s. 32)

4 UKAZATELE FINANČNÍ ANALÝZY

Vránová (2008, s. 54) a Kovanicová a Kovanic (1999, s. 62) uvádějí, že finanční analýza třídí ukazatele do určitých skupin, které jsou:

- zadluženost,
- likvidita,
- aktivita,
- rentabilita,
- ukazatele kapitálového trhu,
- souhrnné ukazatele,
- vícerozměrné modely.

V teoretické části bakalářské práce se budu zabývat analýzou zadluženosti, aktivity, likvidity, rentability a Altmanovým a Tafflerovým modelem z důvodu návaznosti na praktickou část.

4.1 Analýza zadluženosti

Tyto poměrové ukazatele nám ukazují finanční stabilitu, která je jednou z nejdůležitějších stránek finančního zdraví. (Kubíčková a Kotešovská, 2006, s. 64)

Vránová (2008, s. 34) uvádí, že pro zjištění zadluženosti firmy se používají tyto poměrové ukazatele:

- zadluženost,
- koeficient samofinancování,
- míra zadluženosti vlastního kapitálu,
- míra finanční samostatnosti,
- finanční páka,
- dynamický ukazatel zadluženosti,
- úrokové krytí.

$$\text{Zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{celková aktiva}} \cdot 100 [\%]$$

Zadluženost je jedním ze základních ukazatelů analýzy podniku. Tento ukazatel nemá stanoveno optimální rozpětí, kde by se měl pohybovat, ale dle většiny autorů literatury o finanční analýze by se měl ukazatel zadluženosti pohybovat okolo hodnoty 40 %. Pokud je hodnota zadluženosti vysoká, je také vysoké riziko akcionářů i věřitelů. Podniky by měly z tohoto důvodu sledovat svou zadluženost v širší časovém horizontu. (Vránová, 2008, s. 32-36)

$$\text{Koeficient samofinancování} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{celková aktiva}} \cdot 100 [\%]$$

Pro hodnocení finanční a ekonomické stability firmy je vhodné použít ukazatel koeficientu samofinancování, který nám ukazuje, jaký podíl mají peníze majitelů na financování aktiv. (Vránová, 2008, s. 32-36)

$$\text{Míra zadluženosti vlastního kapitálu} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní kapitál}}$$

Vránová (2008, s. 35) píše, že *čím větší je podíl závazků ve finanční struktuře firmy, tím vyšší je hodnota tohoto ukazatele.*

4.2 Analýza aktivity

Ukazatelé aktivity měří, jak podnik úspěšně či neúspěšně využívá svých aktiv. Tyto ukazatelé nám říkají, jak rychle jsou pohledávky přeměněny v peníze (obrátky) nebo za kolik dní budou pohledávky splaceny (doba obratu). (Hnilica, 2005, s. 33-34; Vránová, 2008, s. 43-44; Kislíngerová, 2007, 94-95)

$$\text{Obrátka pohledávek} = \frac{\text{tržby}}{\text{Ø krátkodobé pohledávky}}$$

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \frac{\text{Ø krátkodobé pohledávky}}{\text{Ø tržby za den}} \quad [\text{dny}]$$

4.3 Analýza likvidity

Charakteristikou finančního zdraví podniku je schopnost firmy přeměnit majetek na prostředky, které mohou být použity k zaplacení závazků. Tato schopnost se nazývá likvidita. Likviditu dělíme dle Kubičkové, Kotešovské, (2006, s. 58) na tři stupně a to na likviditu běžnou, pohotovou a okamžitou.

- Likvidita běžná se používá nejčastěji, ale její vypovídací schopnost o uhrazení závazků je nejméně přesná. Tento ukazatel nám říká, kolikrát oběžný majetek uhradí naše krátkodobé dluhy a také kolikrát jsme schopni uspokojit své věřitele, kdybychom svůj oběžný majetek proměnili na peněžní prostředky. V odborných literaturách se uvádí optimální hodnota mezi 1,5 – 2,5. (Vránová, 2008, s. 38-40)

$$\text{Likvidita III.stupně} = \frac{\text{kr. fin.majetek} + \text{kr.pohledávky} + \text{zásoby}}{\text{krátkodobé dluhy (závazky)}}$$

- Likvidita pohotová počítá s pohledávkami, které používá pro úhradu. Tento ukazatel je daleko užitečnější, protože jsou odstraněny zásoby. V odborných literaturách se uvádí, že pokud výpočet likvidity druhého stupně vyjde mírně nad hodnotu jedna, je podnik schopen uhradit své závazky, aniž by byl nucen odprodat své zásoby. Pokud vyjde hodnota likvidity druhého stupně vyšší než nad stanovenou optimální hodnotu, je to nepříznivé pro majitele a management. Ukazuje nám to, že firma má velké množství pohotových prostředků, které mají nízký nebo žádný úrok. (Vránová, 2008, s. 38-40)

$$\text{Likvidita II.stupně} = \frac{\text{kr. fin.majetek} + \text{kr.pohledávky}}{\text{krátkodobé dluhy (závazky)}}$$

- Likvidita okamžitá nám ukazuje schopnost platit závazky z prostředků, které máme k dispozici. Optimální hodnota tohoto ukazatele se v odborné literatuře pohybuje mezi hodnotami 0,1 až 0,2. (Vránová, 2008, s. 38-40)

$$\text{Likvidita I.stupně} = \frac{\text{kr. fin.majetek}}{\text{krátkodobé dluhy (závazky)}}$$

4.4 Analýza rentability

Rentabilita je jeden z nejlepších způsobů, jak se dá ohodnotit podnikatelská činnost. Je to poměr celkového zisku s výší podnikových zdrojů, kterých bylo užito k jeho dosažení. Tento ukazatel se dá nazvat také jako ukazatel míry zisku. Je vhodné sledovat rentabilitu v určitém časovém úseku, kde lze hodnotit její růst či pokles. (Kovanicová a Kovanic, 1992, s. 63; Vránová, 2008, s. 45-46)

$$\text{Rentabilita celkového kapitálu} = \frac{\text{ZUD}}{\text{CA}}$$

Rentabilita celkového kapitálu nám ukazuje produkční sílu a efektivnost podniku využívat celá aktiva k uspokojování vlastníků. (Vránová, 2008, s. 46)

$$\text{Rentabilita tržeb} = \frac{Z}{\text{tržby}} \text{ [Kč]}$$

Rentabilita tržeb nám ukazuje, kolik na jednu korunu tržeb připadá korun zisku. Ukazuje jestli je podnik ziskový nebo ztrátový vzhledem k tržbám. Tento ukazatel je vhodné sledovat v širším časovém úseku. (Vránová, 2008, s. 48)

$$\text{Rentabilita nákladů} = \frac{Z}{\text{provozní náklady}} \text{ [Kč]}$$

Rentabilita nákladů nám ukazuje, kolik na jednu korunu nákladů připadá korun zisku. (Vránová, 2008, s. 48)

$$\text{Rentabilita pracovní síly} = \frac{Z}{\text{počet pracovníků}} \text{ [Kč]}$$

Dle Vránové (2008, s. 49) vyjadřuje rentabilita pracovní síly, *kolik zisku na jednoho pracovníka je firma schopna vyprodukovat.*

4.5 Altmanův model

V České republice je nejvíce oblíben a nejčastěji používán Altmanův model. Záměrem tohoto modelu je zjistit podniky, které jsou blízko bankrotu a které nikoli. Růčková (2007, s. 73-75) píše, že *Altman použil k předpovědi podnikatelského rizika diskriminační metodu, což je přímá statistická metoda spočívající v třídění pozorovaných objektů do dvou nebo více definovaných skupin podle určitých charakteristik. Na základě této metody určil váhu jednotlivých poměrových ukazatelů, jež jsou zahrnuty jako proměnné do tohoto modelu.*

Pokud společnost není veřejně obchodovatelná na burze, liší se pouze v hodnotách jednotlivých poměrových ukazatelů. Je vhodné ho používat pro malé a střední podniky. Altmanův vzorec zní:

$$0,717 \cdot X_1 + 0,847 \cdot X_2 + 3,107 \cdot X_3 + 0,42 \cdot X_4 + 0,998 \cdot X_5$$

Když upravíme indexy „X“ vznikne nám vzorec pro výpočet:

$$Z = 0,717 \cdot \frac{\text{ČPK}}{A} + 0,847 \cdot \frac{\text{NEROZDĚLENÝ ZISK}}{A} + 3,107 \cdot \frac{\text{ZUD}}{A} + 0,42 \cdot \frac{\text{VK}}{\text{CZ}} + 0,998 \cdot \frac{T}{A}$$

Z toho čistý pracovní kapitál se vypočítá:

$$\text{ČPK} = \text{OM} - \text{KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY} - \text{KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY}$$

Pokud nám vyjdou hodnoty:

- Menší než 1,2 je firma v pásmu bankrotu.
- Hodnoty mezi 1,2 do 2,9 je firma v pásmu šedé zóny.
- Hodnoty vyšší než 2,9 je firma v pásmu prosperity. (Růčková, 2007, s. 73-75)

4.6 Tafflerův model

Tafflerův model patří do vícerozměrných ukazatelů, který hodnotí možnost bankrotu a používá čtyři poměrové ukazatele. V praktické části mé bakalářské práce počítám s modifikovaným vzorcem Tafflerova modelu, který zní: (Janáčková, [2011])

$$ZT = 0,53 \cdot \frac{EBT}{KD} + 0,13 \cdot \frac{OA}{CZ} + 0,18 \cdot \frac{KD}{CA} + 0,16 \cdot \frac{T}{CA}$$

Pokud je výsledek Tafflerova modifikovaného modelu:

- Menší než 0,2 vyjadřuje to velkou pravděpodobnost bankrotu.
- Pokud je výsledek větší, než 0,3 znamená to malou pravděpodobnost, že firma zbankrotuje. (Janáčková, [2011]; Růčková, 2007, s. 73-75)

II PRAKTICKÁ ČÁST

5 STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VSETÍN

5.1 Historie

Sloučením Stavebního bytového družstva Zbrojovka Vsetín a Stavebního bytového družstva MEZ Vsetín vzniklo nynější uspořádání, které nese název Stavební bytové družstvo Vsetín. Toto rozhodnutí vzniklo na ustavujícím shromáždění delegátů, které se konalo 4. 12. 1979 ve Vsetíně. Poté byl nový název a sestavení zapsáno v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Ostravě. (Bařák, 2003, s. 2)

5.2 Činnost družstva

Stavební bytové družstvo Vsetín je ve svém základu společenství neuzavřeného počtu osob. Základním předmětem družstva je v podstatě zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení a dalších oblastech, které si samo schválilo představenstvo družstva a které byly opatřeny oprávněním v souladu s obecně platnými právními předpisy v regionu Vsetín a okolí. (Bařák, 2003, s. 2)

Stavební bytové družstvo Vsetín může na základě povolení státních orgánů provádět následující činnosti: (Bařák, 2003, s. 2)

- *správa a údržba nemovitostí,*
- *činnost účetních poradců, vedení účetnictví,*
- *úklidové práce,*
- *obchodní činnost,*
- *montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozvaděčů nízkého napětí,*
- *výroba, opravy a montáž měřidel,*
- *zednictví,*
- *pokryvačství,*
- *vodoinstalatérství, topenářství,*
- *montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení,*
- *opravy ostatních dopravních prostředků,*
- *výroba, instalace a oprava elektronických zařízení (Bařák, 2003, s. 2)*

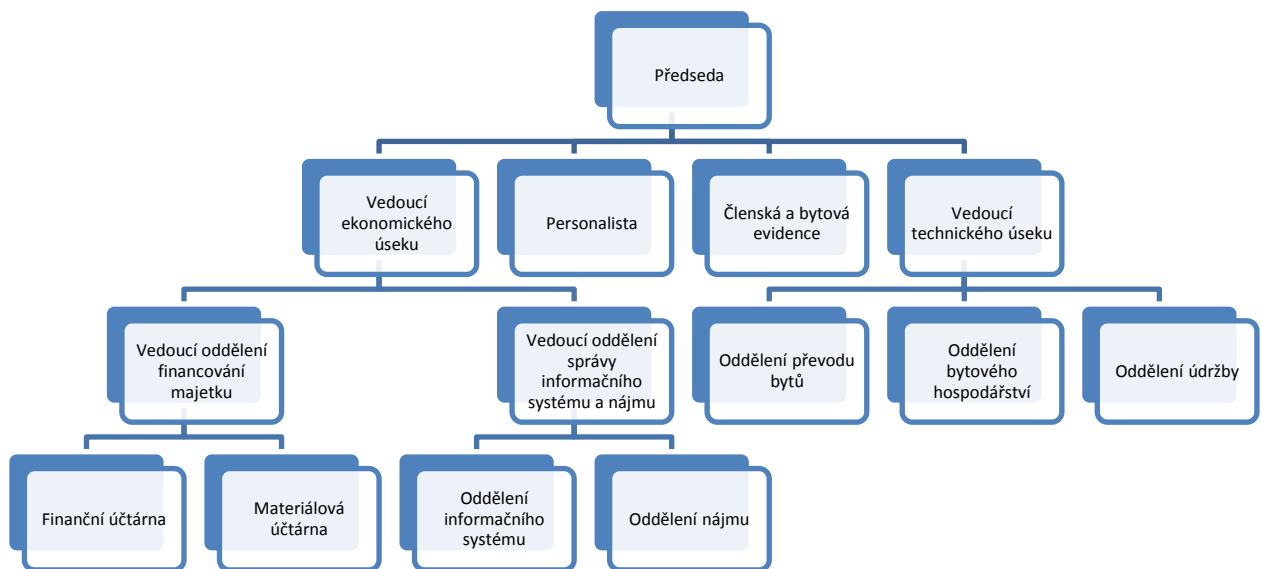
5.3 Orgány stavebního bytového družstva Vsetín

Celkové uspořádání orgánů, jejich charakteristiku, oblast působnosti a funkční období vymezují stanovy Stavebního bytového družstva. Orgány Stavebního bytového družstva tvoří:

- *shromáždění delegátů,*
- *představenstvo,*
- *předseda představenstva,*
- *kontrolní komise,*
- *členské schůze samosprávy,*
- *výbory samospráv.*

Osoby starší 18 let, které jsou členy družstva, mohou být do těchto orgánů zvoleny. Tyto orgány jednají pouze o záležitostech, které spadají do jejich působnosti. Jsou způsobilé vydávat rozhodnutí, je-li přítomna nadpoloviční většina. *Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy.* Jejich funkční období činí pět let a mohou být voleni opětovně. Pokud ale člen voleného orgánů neplní řádně a svědomitě svou funkci, může ho odvolat orgán, který jej zvolil, ještě před uplynutím funkčního období. (Bařák, 2003, s. 2)

5.4 Organizační struktura SBD



Zdroj: vlastní

Obr. 3. Organizační struktura SBD

5.5 Vlastnictví Stavebního bytového družstva Vsetín

Stavební bytové družstvo Vsetín, vlastní byty, nebytové prostory, garáže a parkoviště.

Bytem se rozumí *místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení.* (Česko, 1994)

Nebytové prostory jsou *místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému než účelu bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budov, nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu, prádelny, sušárny, kočárkárny a pudy, nebo byty u kterých byl udělen souhlas k jejich užívání k nebytovým prostorům.* (Československo, 1990)

6 ANALÝZA ZADLUŽENOSTI

6.1 Zadluženost

$$\text{Zadluženost} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{celková aktiva}} \cdot 100 [\%]$$

$$\text{Zadluženost}_{2009} = \frac{269\,651\,000}{916\,455\,000} \cdot 100 = 29,4233 \%$$

$$\text{Zadluženost}_{2010} = \frac{274\,023\,000}{888\,539\,000} \cdot 100 = 30,8397 \%$$

$$\text{Zadluženost}_{2011} = \frac{254\,956\,000}{916\,455\,000} \cdot 100 = 27,8198 \%$$



Zdroj: vlastní

Graf 1. Zadluženost v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Hodnota zadluženosti	29,42%	30,84%	27,82%
sZměna zadluženosti oproti roku 2009		1,42%	-1,60%

Zdroj: vlastní

Tab. 1. Zadluženost SBD Vsetín

Čím vyšší je hodnota tohoto ukazatele, tím větší je riziko pro členy družstva. V roce 2010 byla zadluženost Stavebního bytového družstva nejvyšší, a to 30,84%. V odborné literatuře se většinou uvádí optimální hodnota zadluženosti 40%. Po vyhodnocení ukazatele zadluženosti lze říci, že pro členy družstva bylo nejmenší riziko v roce 2011, ale i tak lze všechny tyto roky vyhodnotit uspokojivě.

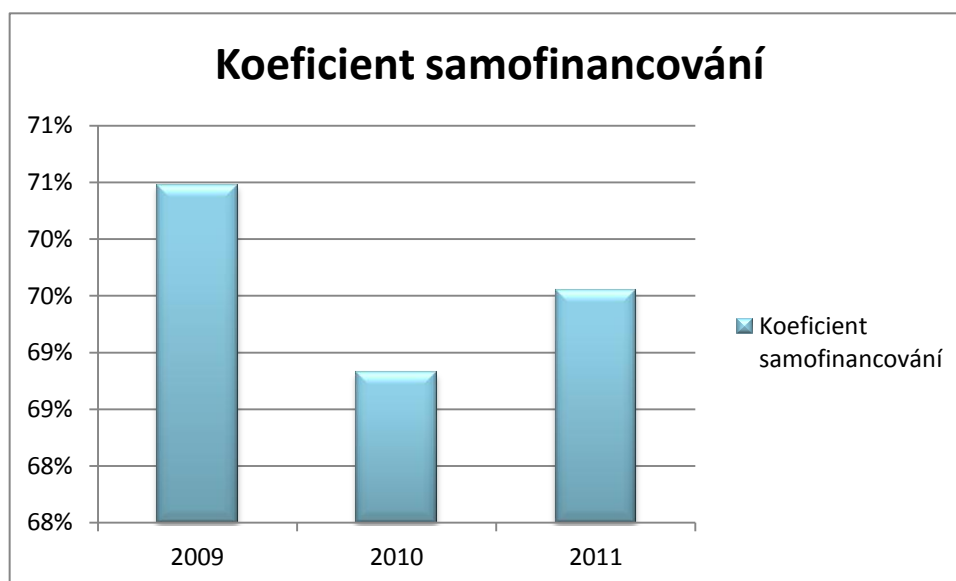
6.2 Koeficient samofinancování

$$\text{Koeficient samofinancování} = \frac{\text{vlastní kapitál}}{\text{celková aktiva}} \cdot 100 [\%]$$

$$\text{Koeficient samofinancování}_{2009} = \frac{645\,889\,000}{916\,455\,000} \cdot 100 = 70,4769 \%$$

$$\text{Koeficient samofinancování}_{2010} = \frac{611\,528\,000}{888\,539\,000} \cdot 100 = 68,8239 \%$$

$$\text{Koeficient samofinancování}_{2011} = \frac{584\,201\,000}{840\,070\,000} \cdot 100 = 69,5419 \%$$



Zdroj: vlastní

Graf 2. Koeficient samofinancování v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Hodnota koeficientu samofinancování	70,48%	68,82%	69,54%
Změna koeficientu samofinancování oproti roku 2009	-	-1,66%	-0,94%

Zdroj: vlastní

Tab. 2. Koeficient samofinancování SBDVsetín

Dle grafu a tabulky je znát, že ekonomická a finanční stabilita Stavebního bytového družstva Vsetín ve sledovaném horizontu má klesající charakter. V roce 2009 byla stabilita podniku nejlepší. V roce 2010 klesla tato stabilita o 1,66 %. Lze říci, že z hlediska tohoto ukazatele není tato situace pro SBD Vsetín uspokojivá.

6.3 Míra zadluženosti vlastního kapitálu

$$\text{Míra zadluženosti vlastního kapitálu} = \frac{\text{cizí zdroje}}{\text{vlastní kapitál}}$$

$$\text{Míra zadluženosti vlastního kapitálu}_{2009} = \frac{269\,651\,000}{645\,889\,000} = 0,4175$$

$$\text{Míra zadluženosti vlastního kapitálu}_{2010} = \frac{274\,023\,000}{611\,528\,000} = 0,4481$$

$$\text{Míra zadluženosti vlastního kapitálu}_{2011} = \frac{254\,956\,000}{584\,201\,000} = 0,4364$$



Zdroj: vlastní

Graf 3. Míra zadluženosti vlastního kapitálu v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Míra zadluženosti vlastního kapitálu	0,42	0,45	0,44

Zdroj: vlastní

Tab. 3. Míra zadluženosti vlastního kapitálu SBD Vsetín

Tabulka a graf ukazují, že v roce 2010 bylo SBD Vsetín schopno zaplatit cizí zdroje jako závazky a bankovní úvěry 0,45 krát vlastním kapitálem. V letech 2009 a 2011 byla tato schopnost nižší z důvodu snížení vlastního kapitálu, který se snížil.

V roce 2009 se vlastní kapitál snížil o položky základního kapitálu, kapitálových fondů, ostatních kapitálových fondů a o výsledek hospodaření běžného účetního období.

V roce 2011 se vlastní kapitál také snížil o položky základního kapitálu, kapitálových fondů, ostatních kapitálových fondů a o výsledek hospodaření z běžného účetního období.

7 ANALÝZA OBRATOVOSTI

7.1 Obrátka a doba obratu pohledávek

$$\text{Obrátka pohledávek} = \frac{\text{tržby}}{\text{Ø krátkodobé pohledávky}}$$

$$\text{Obrátka pohledávek}_{2009} = \frac{17\,960\,000 + 1000 + 6000}{\frac{102\,867\,000 + 105\,977\,000}{2}} = 0,1721$$

$$\text{Obrátka pohledávek}_{2010} = \frac{18\,395\,000 + 2000}{\frac{104\,220\,000 + 102\,867\,000}{2}} = 0,1829$$

$$\text{Obrátka pohledávek}_{2011} = \frac{18\,521\,000 + 5000 + 11000}{\frac{94\,809\,000 + 104\,220\,000}{2}} = 0,1863$$

$$\text{Doba obratu pohledávek} = \frac{\text{Ø krátkodobé pohledávky}}{\text{Ø tržby za den}} \text{ [den]}$$

$$\text{Doba obratu pohledávek}_{2009} = \frac{\frac{102\,867\,000 + 105\,977\,000}{2}}{\frac{17\,960\,000 + 1000 + 6000}{360}} = 2092,2 \text{ dnů}$$

$$\text{Doba obratu pohledávek}_{2010} = \frac{\frac{104\,220\,000 + 102\,867\,000}{2}}{\frac{18\,385\,000 + 2000}{360}} = 2027,3 \text{ dnů}$$

$$\text{Doba obratu pohledávek}_{2011} = \frac{\frac{94\,809\,000 + 104\,220\,000}{2}}{\frac{18\,521\,000 + 5000 + 11000}{360}} = 1932,6 \text{ dnů}$$

Proto, že obrátka a doba obratu pohledávek vyšla v ne moc optimálních hodnotách, což je způsobeno nejen kvůli špatné ekonomické situaci v našem regionu, kdy lidé nejsou schopni dostát svým závazkům kvůli vysoké nezaměstnanosti a nízkým platům, bych Stavebnímu bytovému družstvu doporučila opatření, se kterými se tyto ukazatele dají zoptimalizovat.

Družstevník má dluhy sledovány, takže pokud chce převést členská práva a povinnosti, musí jít na Stavební bytové družstvo, uhradit své závazky vůči SBD Vsetín a oznámit, na koho členská práva a povinnosti převádí. Pokud jsou tyto podmínky splněny, jsou členská práva a povinnosti převedeny na dalšího uživatele, takže zde je vše v pořádku.

U vlastníků je to bohužel jinak. Vlastníkům se sice dluhy také sledují, ale pokud chtějí převést byt, jdou přímo na katastrální úřad a vůči SBD Vsetín mají pouze ohlašovací povinnost. Tím pádem své závazky vůči družstvu nemusí uhradit při převodu jako družstevníci. Takže pokud vlastník převede byt na druhého vlastníka, dluhy vůči SBD jsou stále neuhrazeny.

Proto doporučuji, aby SBD Vsetín udělalo smluvní dohodu s katastrálním úřadem, kde by při převodu na KÚ požadovali doklad o bezdlužnosti vůči SBD Vsetín. Pokud by tento doklad vlastník nepředložil, KÚ by neuskutečnil převod a nahlásil to SBD Vsetín.

Nebo by družstvo dalo k dispozici na katastr seznam bytů, na kterých je dlužná pohledávka. Pokud by vlastník přišel za účelem převést byt, pracovník KÚ by prověřil seznam a pokud by zjistil, že se jedná o byt s dluhem, oznámil by to rovněž SBD Vsetín.

Samozřejmě, že vše by se muselo právně ošetřit a musela by se domluvit finanční kompenzace za tyto služby, které by KÚ poskytl SBD Vsetín.

8 ANALÝZA LIKVIDITY

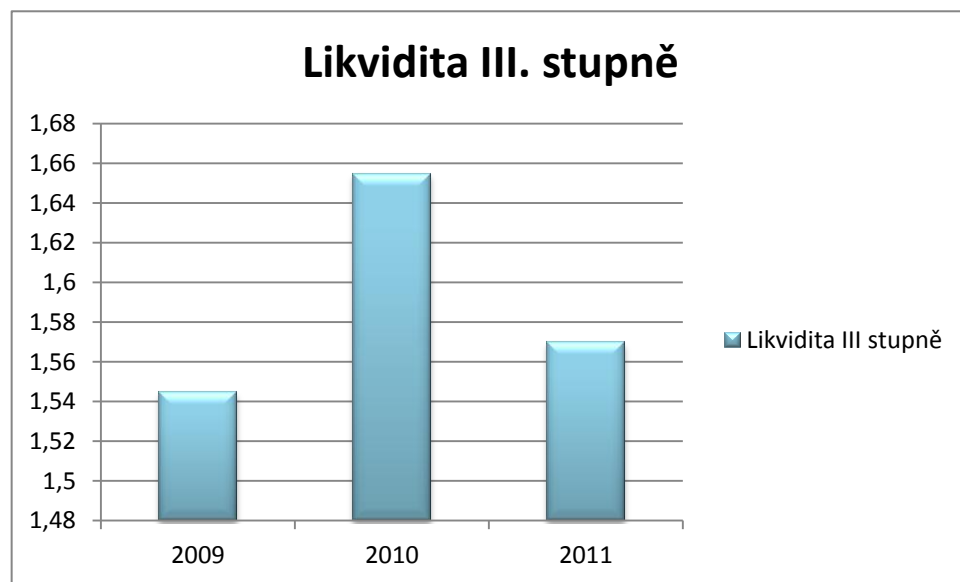
8.1 Likvidita III. Stupně

$$\text{Likvidita III.stupně} = \frac{\text{kr. fin.majetek} + \text{kr.pohledávky} + \text{zásoby}}{\text{krátkodobé dluhy (závazky)}}$$

$$\text{Likvidita III.stupně}_{2009} = \frac{80\,042\,000 + 102\,867\,000 + 299\,000}{118\,611\,000} = 1,5446$$

$$\text{Likvidita III.stupně}_{2010} = \frac{105\,515\,000 + 104\,220\,000 + 388\,000}{126\,993\,000} = 1,6546$$

$$\text{Likvidita III.stupně}_{2011} = \frac{93\,847\,000 + 94\,809\,000 + 363\,000}{124\,418\,000} = 1,5697$$



Zdroj: vlastní

Graf 4. Likvidita III. stupně v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Míra uspokojitelnosti věřitelů	1,5446	1,6546	1,5697
Optimální hodnota míry uspokojitelnosti	1,5 - 2,5	1,5 - 2,5	1,5 - 2,5
Zvýšení a snížení solventnosti oproti roku 2009	-	6,65%	1,60%

Zdroj: vlastní

Tab. 4. Likvidita III. stupně

V roce 2009 bylo Stavební bytové družstvo Vsetín schopno uspokojit své věřitele 1,54krát, kdyby všechen svůj oběžný majetek proměnilo na peníze. V roce 2010 koeficient uspokojení věřitelů dosáhl hodnoty 1,65 a v roce 2011 hodnoty 1,57. Doporučená hodnota tohoto ukazatele se má podle související literatury pohybovat v rozmezí 1,5 – 2,5. Podle výše uvedené tabulky je zřejmé, že SBD Vsetín ve všech sledovaných letech vykazuje likviditu v souladu s doporučenými hranicemi. Znamená to, že všechny roky lze považovat za vyhovující, neboť koeficienty korespondují s nastaveným rozmezím daného ukazatele.

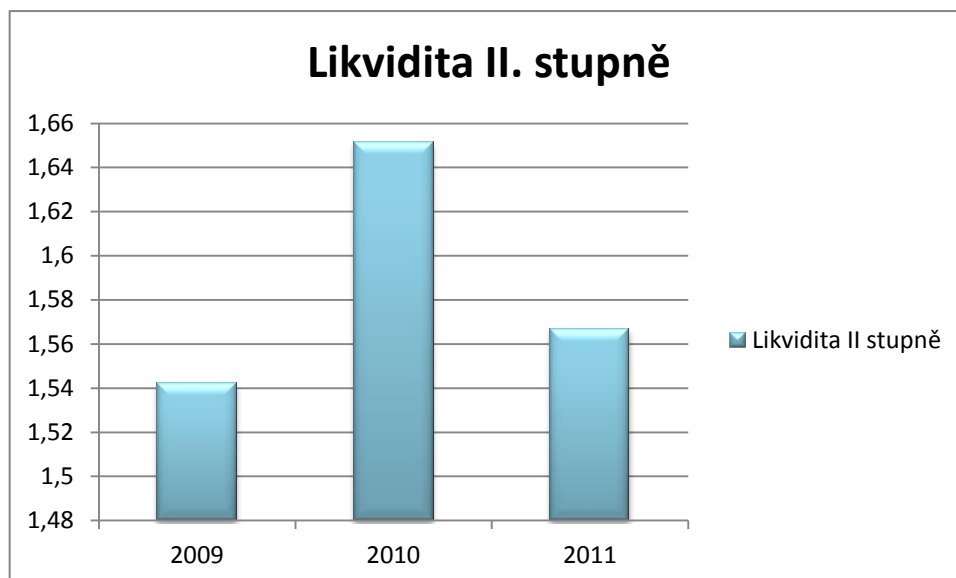
8.2 Likvidita II. Stupně

$$\text{Likvidita II.stupně} = \frac{\text{kr. fin.majetek} + \text{kr.pohledávky}}{\text{krátkodobé dluhy (závazky)}}$$

$$\text{Likvidita II.stupně}_{2009} = \frac{80\,042\,000 + 102\,867\,000}{118\,611\,000} = 1,5421$$

$$\text{Likvidita II.stupně}_{2010} = \frac{105\,515\,000 + 104\,220\,000}{126\,993\,000} = 1,6515$$

$$\text{Likvidita II.stupně}_{2011} = \frac{93\,847\,000 + 94\,809\,000}{124\,418\,000} = 1,5667$$



Zdroj: vlastní

Graf 5. Likvidita II. stupně v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Míra uspokojitelnosti věřitelů	1,5421	1,6515	1,5667
Optimální hodnota míry uspokojitelnosti	1 - 1,5	1 - 1,5	1 - 1,5
Zvýšení a snížení solventnosti oproti roku 2009	-	6,63%	1,57%

Zdroj: vlastní

Tab. 5. Likvidita II. stupně

Dle vypočítaných hodnot v letech 2009–2011 je Stavební bytové družstvo Vsetín schopno uhradit své dluhy, aniž by muselo prodávat své zásoby. Pro toto družstvo je nejlepší udržovat koeficient mírně nad hodnotou jedna. Pokud se koeficient pohybuje ve vyšších hodnotách, znamená to pro družstvo malý nebo žádný úrok z oběžných aktiv. Tato situace je způsobena skutečností, že většina majetku je vázána ve formě pohotových prostředků. Proto by Stavební bytové družstvo Vsetín mělo být nuceno zoptimalizovat strukturu oběžných aktiv.

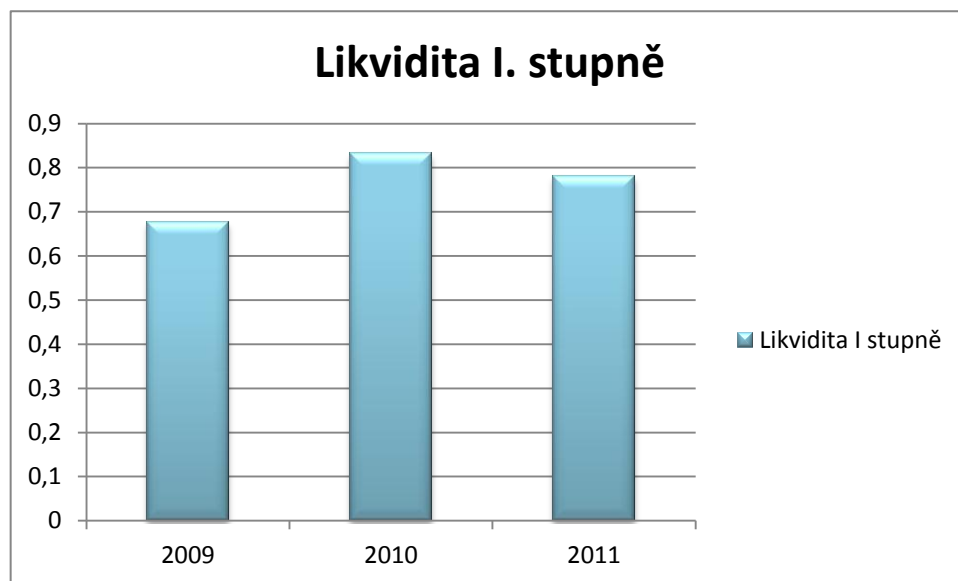
8.3 Likvidita I. Stupně

$$\text{Likvidita I.stupně} = \frac{\text{kr. fin.majetek}}{\text{krátkodobé dluhy (závazky)}}$$

$$\text{Likvidita I.stupně}_{2009} = \frac{80\,042\,000}{118\,611\,000} = 0,6748$$

$$\text{Likvidita I.stupně}_{2010} = \frac{105\,515\,000}{126\,993\,000} = 0,8309$$

$$\text{Likvidita I.stupně}_{2011} = \frac{93\,847\,000}{124\,418\,000} = 0,7793$$



Zdroj: vlastní

Graf 6. Likvidita I. stupně v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Míra schopnosti uhrazení dluhu	0,6748	0,8309	0,7793
Optimální hodnota	0,1 - 0,2	0,1 - 0,2	0,1 - 0,2
Zvýšení a snížení solventnosti oproti roku 2009	-	18,79%	13,41%

Zdroj: vlastní

Tab. 6. Likvidita I. stupně

Roky 2009 až 2011 lze hodnotit jako velice uspokojivé pro všechny členy Stavebního bytového družstva Vsetín. Vyplývá to z provedených výpočtů, které jasně uvádějí, že subjekt je schopen svými nejlikvidnějšími aktivy uhradit své krátkodobé dluhy. Avšak pro samotné SBD je tato situace nevyhovující, protože tyto hodnoty přesahují optimální mez 0,1 – 0,2 a jsou pro SBD málo výnosné, obdobně jako v případě likvidity II. Stupně.

Likvidita I a II stupně nám ukazuje, že Stavebnímu bytovému družstvu leží peníze v bance ladem a skladem a mají z nich nízký úrok. Proto bych jim doporučila investovat část do cenných papírů.

9 ANALÝZA RENTABILITY

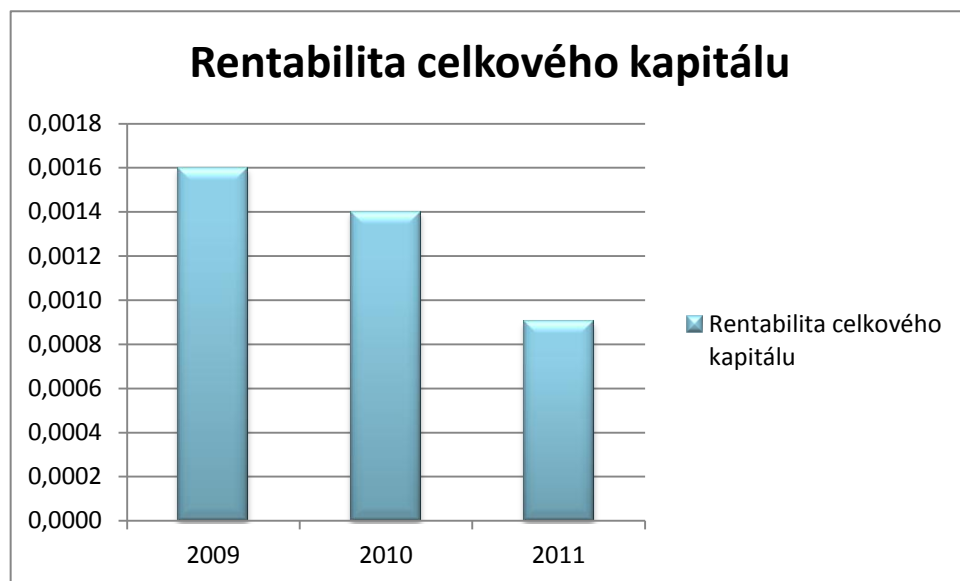
9.1 Rentabilita celkového kapitálu

$$RCK = \frac{ZUD}{CA}$$

$$RCK_{2009} = \frac{1\,454\,000}{916\,455\,000} = 0,0016$$

$$RCK_{2010} = \frac{1\,241\,000}{888\,539\,000} = 0,0014$$

$$RCK_{2011} = \frac{741\,000}{840\,070\,000} = 0,0009$$



Zdroj: vlastní

Graf 7. Rentabilita celkového kapitálu v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Výnosnost celkového kapitálu	0,0016	0,0014	0,0009
Výnosnost celkového kapitálu v %	0,16%	0,14%	0,09%
Procentuální ztráta oproti roku 2009	-	-0,02%	-0,07%

Zdroj: vlastní

Tab. 7. Rentabilita celkového kapitálu

Z grafu a tabulky vyplývá, že výnosnost celkového kapitálu SBD byla ve sledovaném období 2009 až 2011 klesajícího charakteru, a to kvůli klesajícímu výsledku hospodaření a snižování aktiv. Nejvyšší hodnota rentability byla v roce 2009, a to 0,16%. V dalších letech docházelo ke již zmiňovanému poklesu. Největší pokles byl v roce 2011 a to 0,07% oproti roku 2009.

9.2 Rentabilita tržeb

Do tržeb byly zahrnuty:

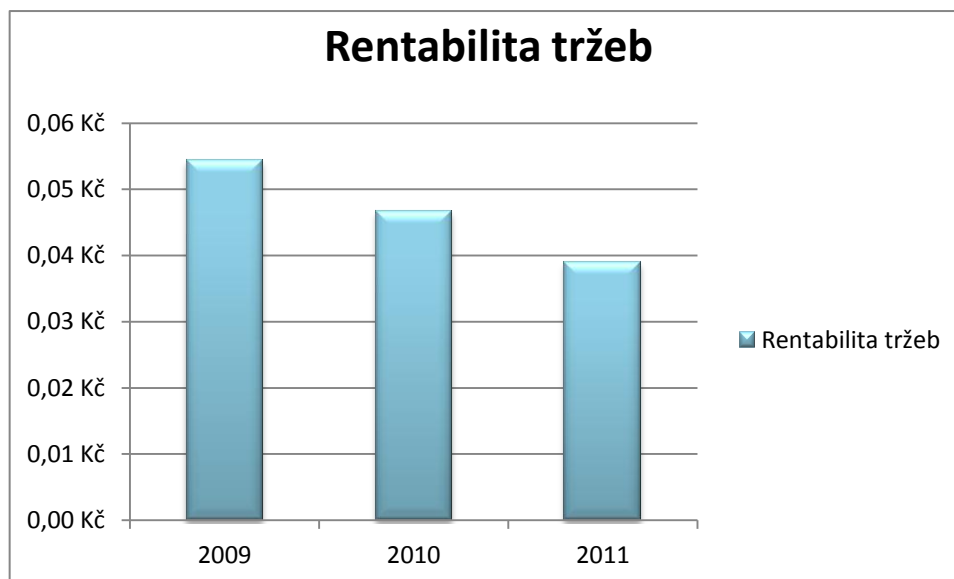
- Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb
- Tržby z prodeje dlouhodobého majetku
- Tržby z prodeje materiálu

$$\text{Rentabilita tržeb} = \frac{Z}{\text{tržby}} \text{ [Kč]}$$

$$\text{Rentabilita tržeb}_{2009} = \frac{978\ 000}{17\ 960\ 000+1000+6000} = 0,0544 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb}_{2010} = \frac{859\ 000}{18\ 385\ 000+2000} = 0,0467 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb}_{2011} = \frac{723\ 000}{18\ 521\ 000+5000+11\ 000} = 0,0390 \text{ Kč}$$



Zdroj: vlastní

Graf 8. Rentabilita tržeb v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
vyprodukovaný zisk na jednu korunu tržeb	0,0544 Kč	0,0467 Kč	0,0390 Kč
Vyprodukovaný zisk v procentech	5,44%	4,67%	3,90%
Procentuální ztráta oproti roku 2009	-	-14,15%	-28,31%
Finanční ztráta oproti roku 2009	-	0,01 Kč	0,02 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 8. Rentabilita tržeb

Z tabulky je zřejmé, že rentabilita tržeb ve sledovaném horizontu neustále klesá, což se určitě nejeví jako pozitivní. Nejnižší hodnota rentability tržeb je v roce 2011. V tomto roce rentabilita tvoří pouze 3,9 % na celkovém zisku SBD, což znamená, že jedna koruna tržeb představuje 0,0390 Kč zisku. Bohužel nelze konstatovat, že je situace v podniku z hlediska produkce dobrá.

Z tohoto důvodu bych družstvu doporučila nabídnout správu jiným domům, a také rozšířit spektrum klientů nejen o subjekty, které družstvo již spravuje, ale i o subjekty, které nemá ve svém vlastnictví či správě. SBD by mohlo nabídnout služby v oboru drobných řemeslných prací jako instalatérství, zednictví, topenářství a malířství. Také by družstvo mohlo nabídnout záštitu při výstavbě nových domů.

9.2.1 Rentabilita tržeb rozdělená na sekce

Tržby Stavebního bytového družstva se skládají z více částí, avšak pro rentabilitu tržeb jsem si vybrala subjekty, které jsou ve vlastnictví nebo ve správě bytového družstva.

	2009	2010	2011
Pronájmy	6 701 013 Kč	6 406 832 Kč	6 278 939 Kč
Byty	6 599 992 Kč	6 197 445 Kč	6 426 713 Kč
Garáže	241 272 Kč	211 059 Kč	149 634 Kč
Parkoviště	143 744 Kč	142 115 Kč	145 365 Kč

Zdroj: interní SBD

Tab. 9. Rentabilita tržeb rozdělená na sekce

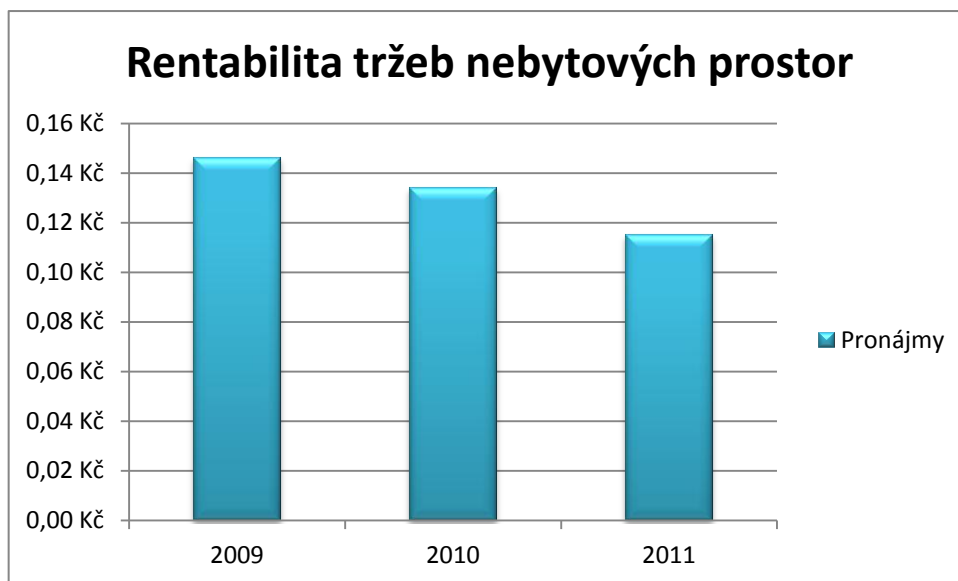
9.2.1.1 Rentabilita tržeb nebytových prostor

$$\text{Rentabilita tržeb nebytových prostor} = \frac{Z}{\text{tržby z nebytových prostor}} \text{ [Kč]}$$

$$\text{Rentabilita tržeb nebytových prostor}_{2009} = \frac{978\,000}{6\,701\,013} = 0,1459 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb nebytových prostor}_{2010} = \frac{859\,000}{6\,406\,832} = 0,1341 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb nebytových prostor}_{2011} = \frac{723\,000}{6\,278\,939} = 0,1151 \text{ Kč}$$



Zdroj: vlastní

Graf 9. Rentabilita tržeb nebytových prostor v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Nebytové prostory	0,15 Kč	0,13 Kč	0,12 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 10. Rentabilita tržeb nebytových prostor

Rentabilita nebytových prostor tvoří za rok 2011 pouze 0,1151 koruny na celkovém zisku SBD. Z tabulky lze vyčíst, že v časovém údobí, kdy je tento jev sledován, tyto tržby neustále klesají.

Stavebnímu bytovému družstvu bych doporučila optimalizovat obsazení nebytových prostor bonitními klienty, a také aby zvážilo, zda snížit nájem a mít plnou obsazenost, nebo mít nájem u nebytových prostor vysoký a nebytové prostory mít neobsazené.

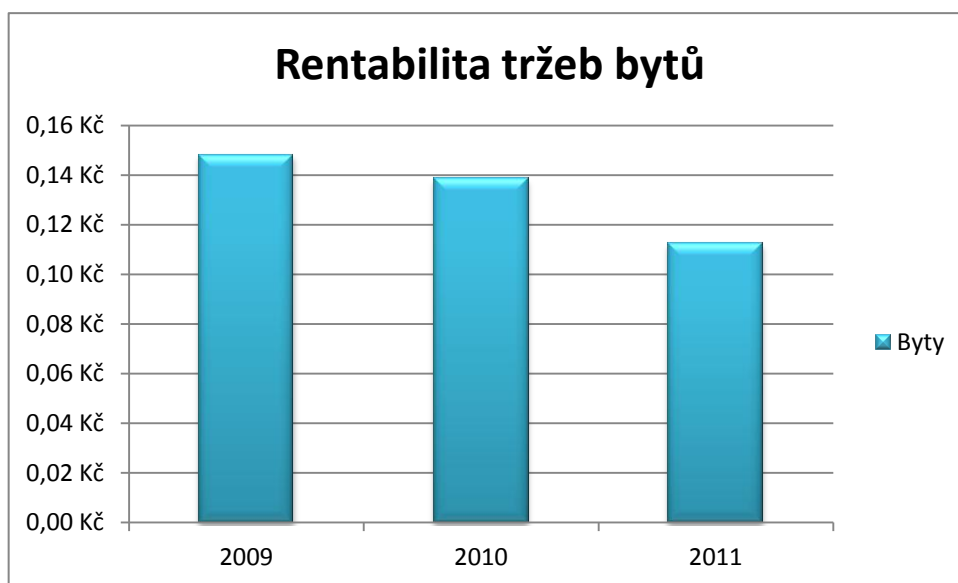
9.2.1.2 Rentabilita tržeb bytů

$$\text{Rentabilita tržeb bytů} = \frac{Z}{\text{tržby z bytů}} \text{ [Kč]}$$

$$\text{Rentabilita tržeb bytů}_{2009} = \frac{978\,000}{6\,599\,992} = 0,1482 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb bytů}_{2010} = \frac{859\,000}{6\,197\,445} = 0,1386 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb bytů}_{2011} = \frac{723\,000}{6\,426\,713} = 0,1125 \text{ Kč}$$



Zdroj: vlastní

Graf 10. Rentabilita tržeb bytů v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Byty	0,15 Kč	0,14 Kč	0,11 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 11. Rentabilita tržeb bytů

Tržby z bytů neustále klesají. Z důvodu, aby tržby z bytů SBD narostly, doporučuji zvýšit správní poplatky u družstevníků, vlastníků i u sdružení vlastníků jednotek. K 31.12.2011 mají družstevníci poplatek 90 korun, vlastníci 174 korun a SVJ 154 korun. Družstvu bych doporučila zvýšení správního poplatku minimálně o 50 korun u všech tří subjektů.

	Družstevníci	Vlastníci	SVJ
Počet bytů v roce 2011	3756	964	386
Poplatek	90 Kč	174 Kč	157 Kč
Výsledek	338 040 Kč	167 736 Kč	60 602 Kč

Zdroj: interní SBD

Tab. 12. Aktuální nastavení správních poplatků z bytů

	Družstevníci	Vlastníci	SVJ
Nový poplatek	140 Kč	224 Kč	207 Kč
Výsledek	525 840 Kč	215 936 Kč	79 902 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 13. Doporučené nastavení správních poplatků

V této tabulce můžeme vidět, jak by se projevilo zvýšení správního poplatku, který SBD nosí tržby, bez individuálních navýšení u některých družstevníků, vlastníků či SVJ. Například vezmeme-li počet družstevních bytů za rok 2011, což je 3 756 a vynásobíme to správním poplatkem 90 korun, vyjde nám, že družstvo na správním poplatku vydělá 338 040 korun. Pokud by byl tento poplatek zvýšen o 50 korun, byl by výdělek družstva na správním poplatku zvýšen na 525 840 korun.

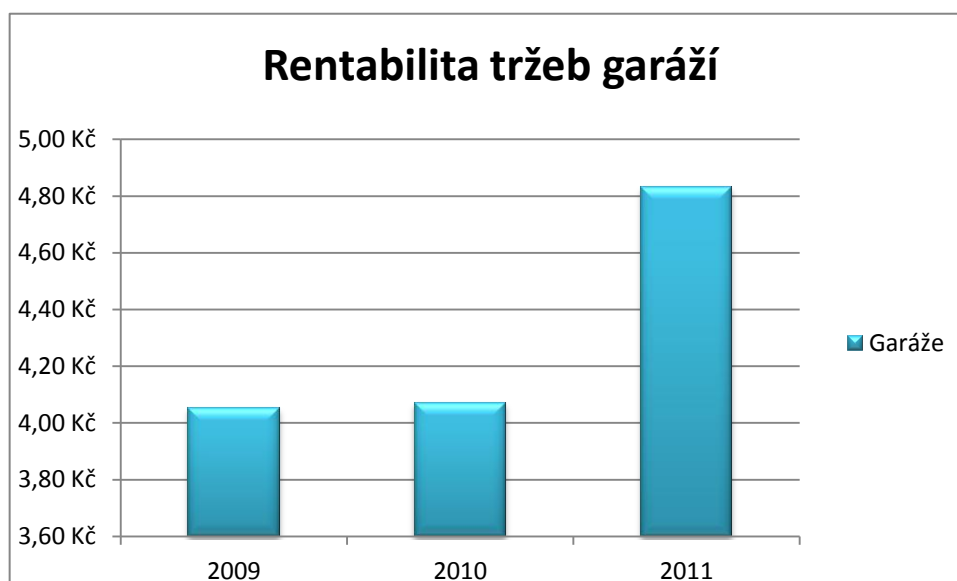
9.3 Rentabilita tržeb garáží

$$\text{Rentabilita tržeb garáží} = \frac{Z}{\text{tržby z garáží}} \text{ [Kč]}$$

$$\text{Rentabilita tržeb garáží}_{2009} = \frac{978\,000}{241\,272} = 4,0535 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb garáží}_{2010} = \frac{859\,000}{211\,059} = 4,0700 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb garáží}_{2011} = \frac{723\,000}{149\,634} = 4,8318 \text{ Kč}$$



Zdroj: vlastní

Graf 11. Rentabilita tržeb garáží v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Garáže	4,0535 Kč	4,0699 Kč	4,8318 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 14. Rentabilita tržeb garáží

Rentabilita garáží za rok 2011 tvoří 4,0535 koruny na celkovém zisku SBD což hodnotím jako velice pozitivní oproti tržbám z bytů a nebytových prostor. Kvůli tomu, že vlastnictví garáží je pro SBD výhodné, bych doporučila počet garáží zvýšit, popřípadě zahájit novou výstavbu, která by mohla být financována z peněz uložených na běžném účtu, jak bylo popsáno v likviditě I. a II. stupně.

9.3.1.1 Rentabilita tržeb parkovišť

$$\text{Rentabilita tržeb parkovišť} = \frac{Z}{\text{tržby z parkovišť}} \text{ [Kč]}$$

$$\text{Rentabilita tržeb parkovišť}_{2009} = \frac{978\,000}{143\,744} = 6,8038 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb parkovišť}_{2010} = \frac{859\,000}{142\,115} = 6,0444 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita tržeb parkovišť}_{2011} = \frac{723\,000}{145\,365} = 4,9737 \text{ Kč}$$



Zdroj: vlastní

Graf 12. Rentabilita tržeb parkovišť v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Parkoviště	6,8038 Kč	6,0444 Kč	4,9737 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 15. Rentabilita tržeb parkovišť

Rentabilita parkovišť tvoří za rok 2011 pouze 4,9737 koruny na celkovém zisku SBD. Což oproti minulým rokům náhlý pokles, ale nikoli kvůli tržbám, avšak kvůli stále klesajícímu zisku. Protože vlastnictví parkovišť je pro SBD výhodné, bych doporučila zvýšit jejich počet.

Takto by se dali zhodnotit finanční prostředky uložené na běžném účtu v bance a přinášejí malý výnos.

9.4 Rentabilita nákladů

Do nákladů byly zahrnuty:

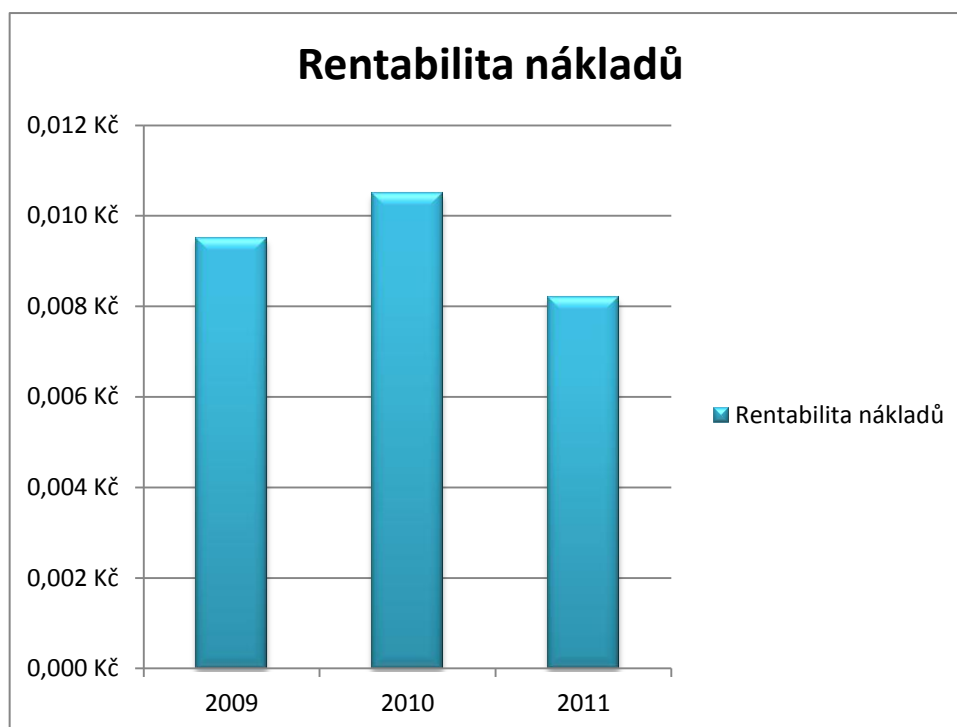
- Spotřeba materiálu a energie
- Náklady na služby
- Odměny členům orgánu společnosti a členům družstva
- Osobní náklady
- Mzdové náklady
- Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění
- Sociální náklady
- Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku
- Ostatní provozní náklady

$$\text{Rentabilita nákladů} = \frac{Z}{\text{provozní náklady}} \text{ [Kč]}$$

$$\text{Rentabilita nákladů}_{2009} = \frac{978\,000}{102\,820\,000} = 0,0095 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita nákladů}_{2010} = \frac{859\,000}{81\,940\,000} = 0,0105 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita nákladů}_{2011} = \frac{723\,000}{87\,743\,000} = 0,0082 \text{ Kč}$$



Zdroj: vlastní

Graf 13. Rentabilita nákladů v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Zisk vyprodukovaný a jednu korunu nákladů	0,0095 Kč	0,0105 Kč	0,0082 Kč
Procentuální ztráta oproti roku 2009	-	9,52%	-15,85%
Finanční zisk nebo ztráta oproti roku 2009	-	0,001 Kč	-0,0013 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 16. Rentabilita nákladů

V roce 2010 byla firma schopna vyprodukovat na 1 korunu nákladů 0,0105 koruny zisku. V roce 2009 a 2011 je tento zisk nižší.

Z tohoto důvodu bych doporučila optimalizovat provozní náklady, které jsou pro SBD vysoké, a mohou se snížit. Do těchto nákladů bych z rozvah 2009-2011 zahrнула:

- náklady na služby,
- osobní náklady,
- odměny členům orgánu společnosti družstva,
- ostatní provozní náklady.

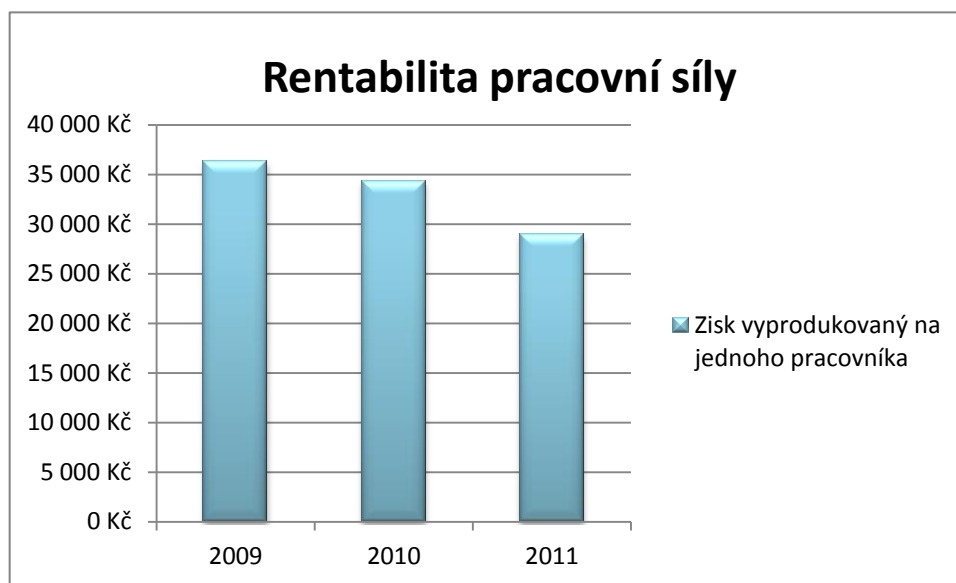
9.5 Rentabilita pracovní síly

$$\text{Rentabilita pracovní síly} = \frac{Z}{\text{počet pracovníků}} \text{ [Kč]}$$

$$\text{Rentabilita pracovní síly}_{2009} = \frac{978\,000}{27} = 36\,222,2222 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita pracovní síly}_{2010} = \frac{859\,000}{25} = 34\,360 \text{ Kč}$$

$$\text{Rentabilita pracovní síly}_{2011} = \frac{723\,000}{25} = 28\,920 \text{ Kč}$$



Zdroj: vlastní

Graf 14. Zisk vyprodukovaný na jednoho pracovníka v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Zisk vyprodukovaný na jednoho pracovníka	36 222 Kč	34 360 Kč	28 920 Kč
Procentuální ztráta oproti roku 2009	-	-5,42 %	-25,25 %
Finanční ztráta oproti roku 2009	-	-1 862 Kč	-7 302 Kč

Zdroj: vlastní

Tab. 17. Rentabilita pracovní síly

V roce 2009 byl zisk na jednoho pracovníka nejvyšší, a to 36 222 korun. V průběhu dalších let zisk vyprodukovaný na jednoho pracovníka nadále klesal, i když se počet pracovníků snížil. Důvodem proč se tento ukazatel klesal, bylo snižování čistého zisku. V roce 2010 zisk vyprodukovaný na jednoho pracovníka klesl o Kč 1 862,-- v následujícím roce opět klesl o 7 302 korun, což představuje pokles o 25,25 % oproti roku 2009. Stavebnímu bytovému družstvu bych tímto doporučila zvýšit čistý zisk.

10 VÍCEROZMĚRNÉ UKAZATELE

10.1 Altmanův model

Do tržeb Altmanova modelu byly zahrnuty:

- Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb
- Tržby z prodeje dlouhodobého majetku
- Tržby z prodeje materiálu

$$0,717 \cdot X_1 + 0,847 \cdot X_2 + 3,107 \cdot X_3 + 0,42 \cdot X_4 + 0,998 \cdot X_5$$

ČPK = OM - KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY - KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY

Dosadíme-li, vzniká tento vzorec:

$$Z = 0,717 \cdot \frac{\text{ČPK}}{A} + 0,847 \cdot \frac{\text{NEROZDĚLENÝ ZISK}}{A} + 3,107 \cdot \frac{\text{ZUD}}{A} + 0,42 \cdot \frac{\text{VK}}{\text{CZ}} + 0,998 \cdot \frac{T}{A}$$

$$\text{ČPK}_{2009} = 255\,875\,000 - 118\,611\,000 = 137\,264\,000$$

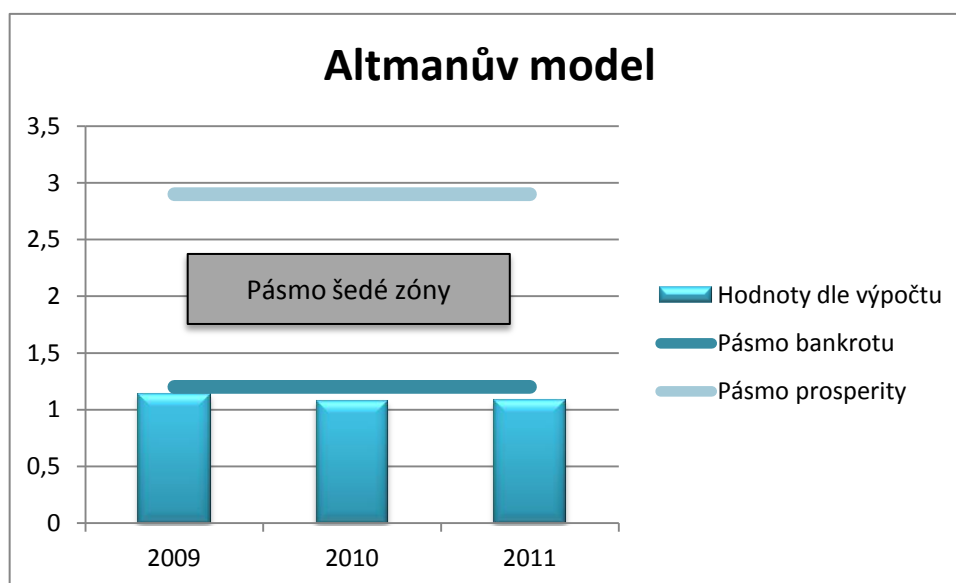
$$\begin{aligned} Z_{2009} &= 0,717 \cdot \frac{137\,264\,000}{916\,455\,000} + 0,847 \cdot \frac{0}{916\,455\,000} + 3,107 \cdot \frac{1\,454\,000}{916\,455\,000} + 0,42 \cdot \frac{645\,889\,000}{269\,651\,000} \\ &\quad + 0,998 \cdot \frac{17\,960\,000 + 1000 + 6000}{916\,455\,000} = 1,1379 \end{aligned}$$

$$\text{ČPK}_{2010} = 267\,780\,000 - 126\,993\,000 = 140\,787\,000$$

$$\begin{aligned} Z_{2010} &= 0,717 \cdot \frac{140\,787\,000}{888\,539\,000} + 0,847 \cdot \frac{641\,000}{888\,539\,000} + 3,107 \cdot \frac{1\,241\,000}{888\,539\,000} + 0,42 \cdot \frac{611\,528\,000}{274\,023\,000} \\ &\quad + 0,998 \cdot \frac{18\,385\,000 + 2000}{888\,539\,000} = 1,0765 \end{aligned}$$

$$\check{C}PK_{2011} = 237\,396\,000 - 120\,418\,000 = 116\,978\,000$$

$$Z_{2011} = 0,717 \cdot \frac{116\,678\,000}{840\,070\,000} + 0,847 \cdot \frac{1\,128\,000}{840\,070\,000} + 3,107 \cdot \frac{741\,000}{840\,070\,000} + 0,42 \cdot \frac{584\,201\,000}{254\,956\,000} + 0,998 \cdot \frac{18\,521\,000 + 5000 + 11000}{840\,070\,000} = 1,0881$$



Zdroj: vlastní

Graf 15. Altmanův model v letech 2009 - 2011

	2009	2010	2011
Hodnota dle výpočtu	1,14	1,08	1,09
Pásno bankrotu	< 1,2	< 1,2	< 1,2
Pásno šedé zóny	1,2 - 2,9	1,2 - 2,9	1,2 - 2,9
Pásno prosperity	> 2,9	> 2,9	> 2,9

Zdroj: vlastní

Tab. 18. Altmanův model

Vypočtené hodnoty jsou shodné s intervalem, který Altmanův model predikuje pro bankrot. Hodnoty nižší než 1,2 se v literatuře uvádí jako pásno bankrotu. Z grafu vidíme, že bytové družstvo mělo nejmenší pravděpodobnost bankrotu v roce 2009, i když tato hodnota je také pod vytyčenou mezí. V dalších letech se riziko bankrotu nadále zvyšovalo,

jelikož vypočtená hodnota neustále klesala směrem dolů. U SBD lze tedy konstatovat, že pravděpodobnost bankrotu ve sledovaných letech byla vysoká.

10.2 Tafflerův modifikovaný model

$$ZT = 0,53 \cdot \frac{EBT}{KD} + 0,13 \cdot \frac{OA}{CZ} + 0,18 \cdot \frac{KD}{CA} + 0,16 \cdot \frac{T}{CA}$$

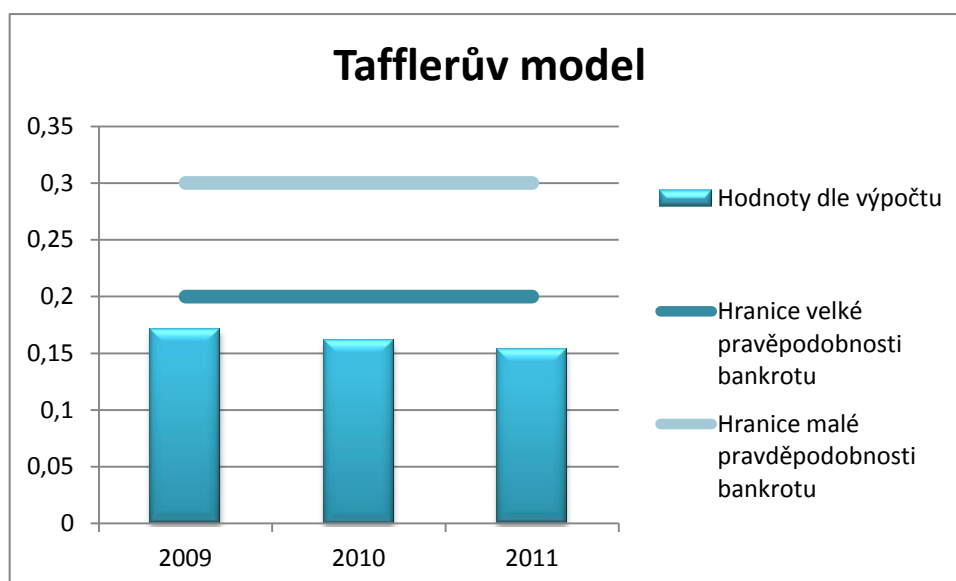
Do tržeb Tafflerova modelu byly zahrnuty:

- Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb
- Tržby z prodeje dlouhodobého majetku
- Tržby z prodeje materiálu

$$ZT_{2009} = 0,53 \cdot \frac{1\,454\,000}{18\,611\,000} + 0,13 \cdot \frac{255\,875\,000}{269\,651\,000} + 0,18 \cdot \frac{18\,611\,000}{916\,455\,000} + 0,16 \cdot \frac{17\,960\,000 + 1000 + 6000}{916\,455\,000} = 0,1716$$

$$ZT_{2010} = 0,53 \cdot \frac{1\,241\,000}{126\,993\,000} + 0,13 \cdot \frac{267\,780\,000}{274\,023\,000} + 0,18 \cdot \frac{126\,993\,000}{888\,539\,000} + 0,16 \cdot \frac{18\,385\,000 + 2000}{888\,539\,000} = 0,1613$$

$$ZT_{2011} = 0,53 \cdot \frac{741\,000}{120\,418\,000} + 0,13 \cdot \frac{237\,396\,000}{254\,956\,000} + 0,18 \cdot \frac{120\,418\,000}{840\,070\,000} + 0,16 \cdot \frac{18\,521\,000 + 5000 + 11000}{840\,070\,000} = 0,1536$$



Zdroj: vlastní

Graf 16. Tafflerův model v letech 2009 – 2011

	2009	2010	2011
Hodnota dle výpočtů	0,17	0,16	0,15
Hranice velké pravděpodobnosti bankrotu	< 0,2	< 0,2	< 0,2
Hranice malé pravděpodobnosti bankrotu	> 0,3	> 0,3	> 0,3

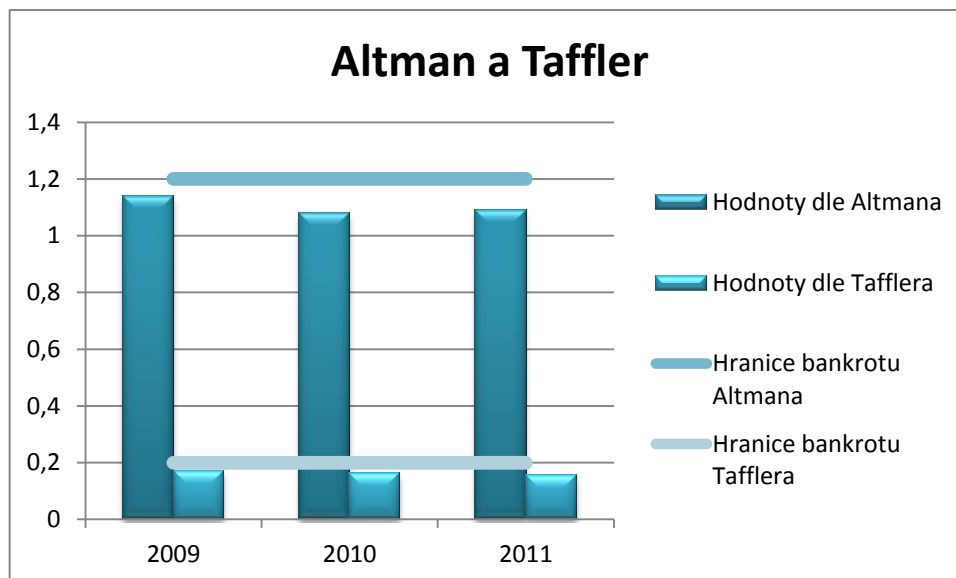
Zdroj: vlastní

Tab. 19. Tafflerův model

V odborné literatuře se uvádí, že pokud je:

- výsledek menší než 0,2 je velká pravděpodobnost bankrotu
- výsledek větší než 0,3 je malá pravděpodobnost bankrotu

Díky těmto hranicím můžeme z tabulky a grafu vyčíst, že ve sledovaných časových údobích má Stavební bytové družstvo Vsetín velkou pravděpodobnost bankrotu, která se rok od roku neustále zvyšuje. Největší šance krachu SBD byla v roce 2011, kdy vypočítaná hodnota dle Tafflerova modelu byla nejnižší, a to 0,1536.



Zdroj: vlastní

Graf 17. Kombinace bankrotních modelů Altmana a Tafflera

Když se podíváme na tento graf, je zde vidět, že výpočty dle Altmana a Tafflera spolu souhlasí v tom, že Stavební bytové družstvo Vsetín je v daných pásmech bankrotu, i když samotné vzorce počítají s jinými ukazateli.

11 DOPORUČENÍ

V závěrečné kapitole této bakalářské práce jsou shrnuta doporučení pro Stavební bytové družstvo Vsetín na základě provedených analýz jednotlivých ukazatelů.

Z podrobného rozboru ukazatele aktivity vyplývá, že Stavební bytové družstvo má jednoznačný problém s vymáháním pohledávek. I když se vlastníků dluhy vůči SBD sledují, situace ohledně vymáhání dluhů je neefektivně ošetřená. Znamená to, že pokud vlastník bytu chce byt převést, stačí zajít na katastrální úřad a vůči SBD má vlastník pouze ohlašovací povinnost o převodu bytu. Avšak ve skutečnosti své závazky vůči SBD při převodu nemusí uhradit jako družstevník. Na základě těchto skutečností SBD doporučuji, aby s katastrálním úřadem uzavřelo smluvní dohodu. Obsahem této dohody by byla podmínka o převodu bytu pouze na základě písemného dokladu o bezdlužnosti vůči SBD. Jednalo by se o opatření, že v případě převodu, kdy dlužník má závazek vůči SBD, katastrální úřad by neuskutečnil převod do doby, dokud vlastník dohodu nepřinese.

Druhá možnost, jak této situaci předejít je, aby družstvo poskytlo katastrálnímu úřadu seznam „dlužných“ bytů. Existence seznamu by znamenala snadnější zjišťování dlužníků. Vlastník bytu, který by chtěl převést byt, by byl nejdříve ověřen katastrálním úřadem. Pokud by se u něj objevila poznámka „byt s dluhem“, věc by byla ihned oznámena SBD.

Obě varianty by musely být právně ošetřeny a musela by existovat domluva finanční kompenzace za služby, které by KÚ poskytlo SBD.

Z kapitoly ukazatelů likvidity vyplývá, že SBD by mělo lépe zhodnotit své peněžní prostředky. Podle rozvahy za rok 2011, Stavební bytové družstvo disponuje s cca 93 miliony korun na běžném účtu. Tyto disponibilní prostředky by mohlo investovat do cenných papírů, ze kterých by plynul větší výnos, než když jsou prostředky uloženy v bance nebo je investovat do výstavby nových domů, parkovišť či garáží, které by mohly zvýšit tržby SBD.

Rentabilita nákladů nám ukazuje, že družstvo vynakládá velké výdaje, které se však dají snížit. Proto bych doporučila sekci výdajů, na kterých by SBD mohlo ušetřit. Jedná se o náklady na služby, osobní náklady, odměny členům orgánů společnosti a ostatní provozní náklady.

Pokud budou interpretovaná doporučení akceptována, dojde ke zlepšení výsledku hospodaření Stavebního bytového družstva Vsetín.

ZÁVĚR

V rámci zpracování bakalářské práce byla provedena finanční analýza Stavebního bytového družstva Vsetín s cílem odhadu budoucího vývoje hospodaření.

V teoretické části jsem vysvětlovala základní pojmy, které se týkaly finanční analýzy, dále jsem popisovala, k čemu se používá, její hlavní uživatele a výkazy které jsou pro finanční analýzu nezbytné a se kterými v praktické části pracuji. Nakonec zde popisuji ukazatele finanční analýzy, co znamenají a jak se počítají.

V praktické části jsem popsala činnost Stavebního bytového družstva Vsetín, jeho organizační strukturu, a co je v jeho vlastnictví. Jsou zde provedeny výpočty ukazatelů zadluženosti, aktivity, likvidity a rentability. K hodnocení bankrotovosti jsem zde použila modely pana Altmana a Tafflera.

Na základě analyzovaných ukazatelů jsem došla k závěru, že Stavební bytové družstvo Vsetín se potýká s několika problémy. Mezi hlavní problémy patří vymáhání pohledávek u vlastníků bytů, neefektivní zhodnocování peněžních prostředků, každoročně klesající zisk nejen kvůli rostoucím nákladům. Podle zhodnocených ukazatelů, Altmanova a Tafflerova ukazatele se družstvo nachází v pásmu pravděpodobného bankrotu.

Na základě těchto faktů, jsem SBD navrhla doporučení, která by částečně vyřešila tuto krizovou situaci. Doporučení se týkají zejména vytvoření smluvní dohody s katastrálním úřadem, kdy při převodu na KÚ by byl požadován od vlastníků bytů doklad o bezdlužnosti vůči SBD. Další alternativou je poskytnutí seznamu dlužných bytů KÚ. Vlastník bytu, který by chtěl převést byt, by byl katastrálním úřadem nejdříve prověřen v seznamu. Pokud by se na seznamu objevil, tato skutečnost by byla oznámena SBD.

Jako další doporučení je investování finančních prostředků z BÚ do cenných papírů, zvýšení správního poplatku o Kč 50,--, větší inzerce nabízených služeb, ze kterých mohou profitovat. Jednalo by se o služby jako je malířství, instalatérství, zednictví apod. Jedním z doporučení je také snížení nákladů na služby, snížení osobních nákladů, odměn členům orgánů společnosti družstva a ostatních provozních nákladů.

Všechna doporučení je nutné podrobně zvážit. Avšak pokud by Stavební bytové družstvo Vsetín přijalo navržená opatření, došlo by ke zlepšení finanční situace družstva.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

1. BAŘÁK, Antonín, 2003. *Organizační řád*. Vsetín: Stavební bytové družstvo
2. BLECHOVÁ, Beata a Jana JANOUŠKOVÁ, 2011. *Podvojný účetnictví v příkladech 2011*. Vyd. 11. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3806-2
3. ČESKO, 24. března 1994. Zákon č. 72/1994 Sb. *zákon o vlastnictví bytů*
4. ČESKOSLOVENSKO, 23. dubna 1990. Zákon č. 116/1990 Sb. *o nájmu a pronájmu nebytových prostor*
5. DOUCHA, Rudolf, 1996. *Finanční analýza podniku: praktické aplikace*. Praha: VOX Consult. ISBN 80-902111-2-7
6. GRÜNWARD, Rolf a Jaroslava HOLEČKOVÁ, 2007. *Finanční analýza a plánování podniku*. Praha: Ekopress. ISBN 978-80-86929-26-2.
7. JANÁČOVÁ, Radana, [2011]. *Finanční analýza*. Zlín: Obchodní akademie T. Bati a Vyšší odborná škola ekonomická Zlín.
8. KISLINGEROVÁ, Eva a kol., 2007. *Manažerské finance*. Vyd. 2. Praha: C. H. Beck. ISBN 978-80-7179-903-0
9. KISLINGEROVÁ, Eva a Jiří HNILICA, 2005. *Finanční analýza krok za krokem*. Praha: C. H. Beck. ISBN 80-7179-321-3
10. KOVANICOVÁ, Dana a Pavel KOVANIC, 1999. *Podklady skryté v účetnictví: díl II., Finanční analýza účetních výkazů*. Vyd. 4. Praha: Polygon. ISBN 80-85967-88-X
11. KUBÍČKOVÁ, Dana a Jana KOTEŠOVSKÁ, 2006. *Finanční analýza*. Praha: Vysoká škola finanční a správní. ISBN 80-86754-57-X
12. RŮČKOVÁ, Petra, 2007. *Finanční analýza: metody, ukazatele, využití v praxi*. Vyd. 4. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3916-8.
13. SEKERKA, Bohuslav, 1997. *Finanční analýza společnosti na bázi účetních výkazů*. Vyd. 2. Praha: Profess. ISBN 80-85235-40-4.
14. VALACH, Josef a kol., 1997. *Finanční řízení podniku*. Praha: Ekopress. ISBN 80-86119-21-1.
15. VRÁNOVÁ, Šárka, 2008. *Finanční analýza*. Zlín: Obchodní akademie T. Bati a Vyšší odborná škola ekonomická Zlín.

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

A	Aktiva
CA	Celková aktiva
CZ	Cizí zdroje
ČPK	Čistý pracovní kapitál
EBT	Earning before Taxes (zisk před zdaněním)
HV	Hospodářský výsledek
KD	Krátkodobé dluhy
KR	Krátkodobý
KR.FIN.	Krátkodobý finanční
KÚ	Katastrální úřad
OA	Oběžná aktiva
OM	Oběžný majetek
SBD	Stavební bytové družstvo
T	Tržby
VK	Vlastní kapitál
X_1	Podíl ČPK a celkových aktiv
X_2	Podíl nerozděleného zisku a celkových aktiv
X_3	Podíl zisku před odečtením úroků a daní a celkových aktiv
X_4	Podíl účetní hodnoty vlastního kapitálu a cizích zdrojů
X_5	Podíl tržeb a aktiv
Z	Čistý zisk
ZUD	Zisk před odečtením úroků a daní

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1. Uživatelé finanční analýzy	13
Obr. 2. Výkaz zisku a ztrát	20
Obr. 3. Organizační struktura SBD.....	31

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1. Zadluženost v letech 2009 – 2011	32
Graf 2. Koeficient samofinancování v letech 2009 – 2011	33
Graf 3. Míra zadluženosti vlastního kapitálu v letech 2009 – 2011	35
Graf 4. Likvidita III. stupně v letech 2009 – 2011	38
Graf 5. Likvidita II. stupně v letech 2009 – 2011	40
Graf 6. Likvidita I. stupně v letech 2009 – 2011	41
Graf 7. Rentabilita celkového kapitálu v letech 2009 – 2011	43
Graf 8. Rentabilita tržeb v letech 2009 – 2011	45
Graf 9. Rentabilita tržeb nebytových prostor v letech 2009 – 2011	47
Graf 10. Rentabilita tržeb bytů v letech 2009 – 2011	48
Graf 11. Rentabilita tržeb garáží v letech 2009 – 2011	50
Graf 12. Rentabilita tržeb parkovišť v letech 2009 – 2011	51
Graf 13. Rentabilita nákladů v letech 2009 – 2011	53
Graf 14. Zisk vyprodukovaný na jednoho pracovníka v letech 2009 – 2011	54
Graf 15. Altmanův model v letech 2009 - 2011	57
Graf 16. Tafflerův model v letech 2009 – 2011	59
Graf 17. Kombinace bankrotních modelů Altmana a Tafflera	60

SEZNAM TABULEK

Tab. 1. Zadluženost SBD Vsetín	32
Tab. 2. Koeficient samofinancování SBDVsetín.....	34
Tab. 3. Míra zadluženosti vlastního kapitálu SBD Vsetín.....	35
Tab. 4. Likvidita III. stupně	39
Tab. 5. Likvidita II. stupně	40
Tab. 6. Likvidita I. stupně.....	42
Tab. 7. Rentabilita celkového kapitálu	44
Tab. 8. Rentabilita tržeb.....	45
Tab. 9. Rentabilita tržeb rozdělená na sekce	46
Tab. 10. Rentabilita tržeb nebytových prostor.....	47
Tab. 11. Rentabilita tržeb bytů.....	48
Tab. 12. Aktuální nastavení správních poplatků z bytů.....	48
Tab. 13. Doporučené nastavení správních poplatků	49
Tab. 14. Rentabilita tržeb garáží	50
Tab. 15. Rentabilita tržeb parkovišť	51
Tab. 16. Rentabilita nákladů	53
Tab. 17. Rentabilita pracovní síly	54
Tab. 18. Altmanův model	57
Tab. 19. Tafflerův model	59

SEZNAM PŘÍLOH

- P I Rozvaha 2009
- P II Rozvaha 2010
- P III Rozvaha 2011
- P IV Výkaz zisku a ztrát 2009
- P V Výkaz zisku a ztrát 2010
- P VI Výkaz zisku a ztrát 2011

PŘÍLOHA P I: ROZVAHA 2009

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2009

(v celých tisících Kč)

IČ
00089460

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Vsetín

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Štěpánská 967

755 01 Vsetín

Označ. a	A K T I V A b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	941.800	-25.345	916.455	950.449
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	684.818	-25.100	659.718	693.825
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	1.710	-1.710		
I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	1.710	-1.710		
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskyté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	683.109	-23.391	659.718	693.825
B. II.1.	Pozemky	014	25.187		25.187	22.865
2.	Stavby	015	654.667	-20.774	633.893	670.124
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	3.255	-2.617	638	836
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023				
B.III.1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry-ovládající a fidící osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	256.119	-244	255.875	256.078
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	299		299	278
C. I. 1.	Materiál	033	299		299	278
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	72.667		72.667	74.588
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046	72.667		72.667	74.588
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	103.111	-244	102.867	105.977
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	100.632	-244	100.388	103.154
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	80		80	197
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055	2.313		2.313	2.518
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	86		86	108
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	80.042		80.042	75.235
C. IV. 1.	Peníze	059	84		84	76
2.	Účty v bankách	060	79.958		79.958	75.159
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	862		862	546
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	78		78	26
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	784		784	520

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+85+118)=ř. 01	067	916.455	950.449
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	645.889	672.626
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	138.532	145.855
A. I. 1.	Základní kapitál	070	138.532	145.855
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	453.909	474.298
A. II.1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	453.909	474.298
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	52.470	50.896
A. III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	20.761	20.761
2.	Statutární a ostatní fondy	080	31.709	30.135
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82+83)	081		
A. IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(+69+73+78+81+85+118)=ř. 60	084	978	1.577
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085	269.651	276.884
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	1.298	1.052
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	759	830
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090	539	222
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	43.532	44.538
B. II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	43.532	44.538
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	118.611	118.913
1.	Závazky z obchodních vztahů	103	4.195	7.291
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	51	118
5.	Závazky k zaměstnancům	107	454	394
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	284	279
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	74	75
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	109.637	106.775
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	2.945	3.435
11.	Jiné závazky	113	971	546
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	106.210	112.381
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	106.210	112.381
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	915	939
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	899	922
2.	Výnosy příštích období	120	16	17

Sestaveno dne: 21.03.2012

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky : správa a údržba BF

Podpisový záznam :

PaedDr. Antonín Bařák
předseda představenstva

PŘÍLOHA P II: ROZVAHA 2010

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010

(v celých tisících Kč)

IČ
00089460

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Vsetín

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Štěpánská 967

755 01 Vsetín

Označ. a	A K T I V A b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	916.250	-27.711	888.539	916.525
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	646.782	-27.166	619.616	659.718
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	1.710	-1.710		
I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	1.710	-1.710		
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskyté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	645.073	-25.457	619.616	659.718
B. II.1.	Pozemky	014	23.127		23.127	25.187
2.	Stavby	015	618.656	-22.617	596.039	633.893
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	3.289	-2.839	450	638
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023				
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry-ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	268.324	-544	267.780	255.945
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	388		388	300
C. I. 1.	Materiál	033	388		388	300
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	57.657		57.657	72.667
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046	57.657		57.657	72.667
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	104.764	-544	104.220	102.936
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	102.512	-544	101.968	100.388
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	120		120	149
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055	2.061		2.061	2.313
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	71		71	86
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	105.515		105.515	80.042
C. IV. 1.	Peníze	059	110		110	84
2.	Účty v bankách	060	105.405		105.405	79.958
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	1.143		1.143	862
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	58		58	78
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	1.085		1.085	784

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+85+118)=ř. 01	067	888.539	916.525
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	611.528	645.890
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	130.551	138.532
A. I. 1.	Základní kapitál	070	130.551	138.532
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	427.104	453.910
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	427.104	453.910
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	52.373	52.470
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	20.761	20.761
2.	Statutární a ostatní fondy	080	31.612	31.709
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82+83)	081	641	
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	641	
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(-69+73+78+81+85+118)=ř. 60	084	859	978
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085	274.023	269.720
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	1.320	1.298
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	1.139	759
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090	181	539
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	57.774	43.532
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	57.774	43.532
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	126.993	118.680
1.	Závazky z obchodních vztahů	103	13.873	4.194
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	160	51
5.	Závazky k zaměstnancům	107	400	454
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	282	284
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	79	144
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	110.672	109.637
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	932	2.945
11.	Jiné závazky	113	595	971
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	87.936	106.210
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	87.936	106.210
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	2.988	915
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	2.963	899
2.	Výnosy příštích období	120	25	16

Sestaveno dne: 21.03.2012

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky : správa a údržba BF

Podpisový záznam :

PaedDr. Antonín Bařák
předseda představenstva

PŘÍHLOHA P III: ROZVAHA 2011

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2011

(v celých tisících Kč)

IČ
00089460

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Vsetín

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Štěpánská 967

755 01 Vsetín

Označ. a	A K T I V A b	řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)=ř.67	001	870.278	-30.208	840.070	888.539
A.	Pohledávky za upsaný vlastní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	003	630.645	-29.159	601.486	619.616
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	1.710	-1.710		
I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	1.710	-1.710		
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskyté zálohy dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	628.935	-27.449	601.486	619.616
B. II.1.	Pozemky	014	21.420		21.420	23.127
2.	Stavby	015	589.630	-24.461	565.169	596.039
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	3.282	-2.988	294	450
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	14.603		14.603	
8.	Poskyté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023				
B.III.1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry-ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označ. a	A K T I V A b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	031	238.445	-1.049	237.396	267.780
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	363		363	388
C. I. 1.	Materiál	033	363		363	388
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	48.377		48.377	57.657
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046	48.377		48.377	57.657
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	95.858	-1.049	94.809	104.220
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	94.967	-1.049	93.918	101.968
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	583		583	120
7.	Ostatní poskytnuté zálohy	055	247		247	2.061
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	61		61	71
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	93.847		93.847	105.515
C. IV. 1.	Peníze	059	104		104	110
2.	Účty v bankách	060	93.743		93.743	105.405
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	1.188		1.188	1.143
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	35		35	58
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	1.153		1.153	1.085

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 68+85+118)=ř. 01	067	840.070	888.539
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	068	584.201	611.528
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	122.706	130.551
A. I. 1.	Základní kapitál	070	122.706	130.551
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	407.391	427.104
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	407.391	427.104
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79 + 80)	078	52.253	52.373
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	20.761	20.761
2.	Statutární a ostatní fondy	080	31.492	31.612
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82+83)	081	1.128	641
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	1.128	641
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného uč. období (+/-) ř. 01-(+69+73+78+81+85+118)=ř. 60	084	723	859
B.	Cizí zdroje (ř. 86+91+102+114)	085	254.956	274.023
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	1.791	1.320
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	1.518	1.139
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmu	089		
4.	Ostatní rezervy	090	273	181
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	61.601	57.774
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	61.601	57.774
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		

Označ. a	P A S I V A b	řád. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	120.418	126.993
1.	Závazky z obchodních vztahů	103	4.348	13.873
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	147	160
5.	Závazky k zaměstnancům	107	435	400
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	297	282
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	4.462	79
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	109.357	110.672
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	953	932
11.	Jiné závazky	113	419	595
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	71.146	87.936
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	71.146	87.936
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 až 120)	118	913	2.988
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	899	2.963
2.	Výnosy příštích období	120	14	25

Sestaveno dne: 21.03.2012

Právní forma účetní jednotky : družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky : správa a údržba BF

Podpisový záznam :

PaedDr. Antonín Bařák
předseda představenstva

PŘÍLOHA P IV: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT 2009

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2009

(v celých tisících Kč)

IČ
00089460

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Vsetín

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Štěpánská 967

755 01 Vsetín

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	17.960	18.348
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	17.960	18.348
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	53.230	66.511
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2.068	2.342
B.2.	Služby	10	51.162	64.169
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	-35.270	-48.163
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	12.395	12.238
C.1.	Mzdové náklady	13	8.882	8.647
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	720	682
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2.576	2.686
C.4.	Sociální náklady	16	217	223
D.	Daně a poplatky	17	866	1.033
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2.087	1.994
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19	6	57
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	1	53
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	6	4
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22	5	4
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F. 2.	Prodaný materiál	24	5	4
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	605	184
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	74.027	85.754
H.	Ostatní provozní náklady	27	22.713	21.037
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]	30	92	1.158

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		49.402
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		50.231
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		1.073
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		617
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		719
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1.481	900
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	120	119
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	48	1.361	923
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	475	504
Q. 1.	- splatná	50	475	504
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	978	1.577
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53 - 54 - 55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	978	1.577
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	1.454	2.080

Sestaveno dne: 21.03.2012

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání: správa a údržba BF

Podpisový záznam:

PaedDr. Antonín Bařák
předseda představenstva

PŘÍHLOHA P V: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT 2010

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010

(v celých tisících Kč)

IČ
00089460

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Vsetín

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Štěpánská 967

755 01 Vsetín

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	18.385	17.960
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	18.385	17.960
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	31.899	53.230
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2.175	2.068
B.2.	Služby	10	29.724	51.162
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	-13.514	-35.270
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	12.102	12.395
C.1.	Mzdové náklady	13	8.588	8.882
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	691	720
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2.606	2.576
C.4.	Sociální náklady	16	217	217
D.	Daně a poplatky	17	1.605	866
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2.099	2.087
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19	2	6
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	2	1
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		6
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22		5
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F. 2.	Prodaný materiál	24		5
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	861	605
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	53.985	74.027
H.	Ostatní provozní náklady	27	23.738	22.713
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]	30	68	92

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1.296	1.481
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	123	120
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	48	1.173	1.361
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	382	475
Q. 1.	- splatná	50	382	475
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	859	978
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53 - 54 - 55)	58		
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	859	978
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	1.241	1.454

Sestaveno dne: 21.03.2012

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání: správa a údržba BF

Podpisový záznam:

PaedDr. Antonín Bařák
předseda představenstva

PŘÍLOHA P IV: VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT 2011

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT v plném rozsahu

ke dni 31.12.2011

(v celých tisících Kč)

IČ
00089460

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo
jiný název účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Vsetín

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší li se od bydliště

Štěpánská 967

755 01 Vsetín

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	3		
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	4	18.521	18.385
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	18.521	18.385
II.2.	Změny stavu zásob vlastní činnosti	6		
II.3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	8	39.964	31.899
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	9	2.441	2.175
B.2.	Služby	10	37.523	29.724
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	-21.443	-13.514
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	12.227	12.102
C.1.	Mzdové náklady	13	8.673	8.588
C.2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	727	691
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2.623	2.606
C.4.	Sociální náklady	16	204	217
D.	Daně a poplatky	17	1.569	1.605
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2.064	2.099
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a (ř. 20+21)	19	16	2
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	5	2
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21	11	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého (ř. 23+24)	22	11	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F. 2.	Prodaný materiál	24	11	
G.	Změna stavu rezerva opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	1.157	861
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	59.372	53.985
H.	Ostatní provozní náklady	27	21.261	23.738
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29)]	30	-344	68

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 + 35 + 36)	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1.210	1.296
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	125	123
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	48	1.085	1.173
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	18	382
Q. 1.	- splatná	50	18	382
Q. 2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	723	859
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
S. 2.	- odložená	57		
*	Mimořádný hospodářský výsledek (ř. 53 - 54 - 55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	723	859
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30+48+53-54)	61	741	1.241

Sestaveno dne: 21.03.2012

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání: správa a údržba BF

Podpisový záznam:

PaedDr. Antonín Bařák
předseda představenstva