



---

# Obsah

---

<b>I. JAK ČÍST TUTO PŘÍRUČKU.....</b>	<b>9</b>
PROČ JE DŮLEŽITÉ VĚNOVAT DOSTATEK ČASU A PÉČE PŘÍPRAVĚ KOMUNÁLNÍCH ENERGETICKÝCH PROJEKTŮ .....	9
POPIS STUDIE PROVEDITELNOSTI .....	9
PODNIKATELSKÝ PLÁN .....	9
PŘÍKLAD PODNIKATELSKÉHO PLÁNU .....	9
VYBRANÉ ZDROJE FINANCOVÁNÍ.....	9
NETRADIČNÍ METODY FINANCOVÁNÍ - ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING .....	9
<b>II. POSTUP PŘI PŘÍPRAVĚ PROJEKTU - SHRUTÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>III. PROČ JE DŮLEŽITÉ VĚNOVAT PŘÍPRAVĚ KOMUNÁLNÍCH ENERGETICKÝCH PROJEKTŮ DOSTATEK ČASU A PÉČE .....</b>	<b>13</b>
III.1 MÍSTO ÚVODU - VÝZNAM A VÝVOJ KOMUNÁLNÍCH ENERGETICKÝCH PROJEKTŮ ..	13
III.2 FINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ A JEJICH EFEKTIVNOST .....	13
III.3 RIZIKA EKONOMICKÉHO SELHÁNÍ PROJEKTŮ .....	15
III.4 JAK OVĚŘIT PŘÍNOSY A RIZIKA PROJEKTU - PŘÍPRAVA STUDIE PROVEDITELNOSTI ..	15
III.5 ZVLÁŠTNOSTI PROJEKTŮ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM .....	16
III.6 JE NUTNÉ KOMUNÁLNÍ ENERGETICKÉ PROJEKTY DOTOVAT? .....	17
III.7 CO VÍCE OVLIVŇUJE CENU TEPLA: KVALITNÍ PŘÍPRAVA PROJEKTU NEBO DOTACE? ..	18
<b>IV. POPIS STUDIE PROVEDITELNOSTI.....</b>	<b>19</b>
IV.1 CO MÁ OBSAHOVAT SPRÁVNÁ STUDIE PROVEDITELNOSTI .....	19
IV.2 PŘEHLEDNÝ OBSAH A STRUČNÉ SHRUTÍ.....	20
IV.3 POPIS PROJEKTU A JEHO VARIANT .....	21
IV.4 ANALÝZA TRHU .....	21
IV.5 TECHNICKÁ ANALÝZA.....	22
IV.6 EKONOMICKÁ ANALÝZA.....	23
IV.6.1 <i>Vybrané ekonomické pojmy</i> .....	24
IV.6.1.1 Tok hotovosti .....	24
IV.6.1.2 Časová hodnota peněz .....	25
IV.6.1.3 Diskontní míra .....	25
IV.6.1.4 Čistá současná hodnota.....	25
IV.7 FINANČNÍ ANALÝZA .....	26
IV.7.1 <i>Úvěr</i> .....	27
IV.7.2 <i>Obligace</i> .....	27
IV.7.3 <i>Leasing</i> .....	28
IV.7.4 <i>Kapitálová investice</i> .....	28
IV.7.5 <i>Dary a dotace</i> .....	28
IV.8 CITLIVOSTNÍ ANALÝZA.....	28
IV.9 ANALÝZA RIZIK.....	29



IV.9.1	Výkyvy trhu.....	30
IV.9.2	Rozptyl makroekonomických parametrů .....	30
IV.9.3	Změny legislativy.....	30
IV.9.4	Technická rizika .....	30
IV.9.5	Minimalizace a diverzifikace rizik.....	30
IV.10	VYHODNOCENÍ OSTATNÍCH DOPADŮ PROJEKTU .....	31
IV.10.1	Dopady na životní prostředí.....	31
IV.10.2	Sociální vlivy, nezaměstnanost.....	31
IV.10.3	Územní plán .....	31
IV.10.4	Další dopady .....	31
<b>V.</b>	<b>PODNIKATELSKÝ PLÁN.....</b>	<b>32</b>
V.1	CO MÁ OBSAHOVAT SPRÁVNÝ PODNIKATELSKÝ PLÁN? .....	33
V.1.1	Úvod .....	33
V.1.2	Historie a současnost podniku.....	34
V.1.3	Zaměření podniku a jeho činnosti .....	34
V.1.4	Trh a konkurence .....	34
V.1.5	Marketingový plán.....	35
V.1.6	Management .....	35
V.1.7	Technické zajištění projektu .....	35
V.1.8	Vliv na životní prostředí .....	35
V.1.9	Finanční plán .....	36
V.1.10	Rizika .....	36
V.2	NEJČASTĚJŠÍ NEDOSTATKY PODNIKATELSKÝCH PLÁNŮ .....	36
V.2.1	Formální nedostatky .....	36
V.2.1.1	Podnikatelský plán nemá štábní kulturu .....	36
V.2.1.2	Podnikatelský plán je nepřiměřeně dlouhý .....	37
V.2.2	Nedostatky obsahu.....	37
V.2.2.1	Podnikatelský plán neobsahuje stručné shrnutí .....	37
V.2.2.2	Plán neobsahuje dostatečné informace o managementu .....	37
V.2.2.3	Chybí informace o vlastnických vztazích .....	37
V.2.2.4	Informace uvedené v podnikatelském plánu jsou nekonzistentní .....	37
V.2.3	Nedostatky ekonomické rozvahy podnikatelského plánu .....	37
V.2.3.1	Finanční modely jsou přeceněny .....	37
V.2.3.2	Nejsou uvedeny předpoklady použité ve finančním modelu .....	38
V.2.3.3	Předpoklady finančního modelu jsou nereálné .....	38
V.2.3.4	Podnikatelský plán nemá finanční rezervu .....	38
V.2.4	Neadekvátní podmínky investice pro finanční instituci .....	39
V.2.4.1	Očekávaná výnosnost investice pro finanční instituci neodpovídá riziku.....	39
V.2.4.2	Projekt nemá odpovídající kapitálovou strukturu .....	39
<b>VI:</b>	<b>DOPORUČENÁ LITERATURA.....</b>	<b>40</b>
<b>PŘÍLOHA I</b>	<b>PŘÍKLAD PODNIKATELSKÉHO PLÁNU</b>	
<b>PŘÍLOHA II</b>	<b>VYBRANÉ ZDROJE FINANCOVÁNÍ</b>	
<b>PŘÍLOHA III</b>	<b>NETRADIČNÍ METODY FINANCOVÁNÍ - ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING</b>	