

# Obsah

<b>O autorece</b> .....	<b>9</b>
<b>Úvod</b> .....	<b>11</b>
<b>1 Pojem investice</b> .....	<b>13</b>
1.1 Klasifikace investic .....	14
1.2 Příprava a realizace investičních projektů .....	16
1.3 Úloha controllingu v investičním procesu .....	16
1.4 Základní funkce controllingu investic .....	17
1.5 Reporting .....	18
<b>2 Předinvestiční fáze</b> .....	<b>25</b>
2.1 Identifikace investičního záměru a možných řešení .....	27
2.2 Výběr a podrobné hodnocení konkrétních záměrů .....	29
2.3 Ekonomicko-finanční hodnocení investice .....	31
2.4 Investiční plán .....	31
2.5 Plán cash flow .....	33
<b>3 Metody hodnocení investic</b> .....	<b>37</b>
3.1 Metody nevýnosového charakteru .....	37
3.1.1 Metoda analýzy užitné hodnoty .....	37
3.1.2 Nákladové metody .....	45
3.2 Statické metody .....	50
3.2.1 Celkový příjem z investice .....	51
3.2.2 Čistý celkový příjem z investice .....	52
3.2.3 Průměrný roční příjem .....	52
3.2.4 Průměrná roční návratnost .....	53
3.2.5 Průměrná doba návratnosti .....	54
3.2.6 Doba návratnosti s ohledem na rozložení přicházejících cash flow .....	54
3.2.7 Průměrný výnos z účetní hodnoty .....	56
3.3 Dynamické metody .....	60
3.3.1 Čistá současná hodnota .....	60
3.3.2 Vnitřní výnosové procento .....	64
3.3.3 Metoda modifikovaného IRR .....	85
3.3.4 Vnitřní výnosové procento – mýty a realita .....	89
3.3.5 Index ziskovosti .....	91

3.3.6	Doba návratnosti .....	93
3.3.7	Diskontovaná ekonomická přidaná hodnota DEVA .....	96
3.3.8	Anuitní metoda .....	100
3.4	Reálně opční metody .....	105
3.4.1	Typy reálných opcí .....	106
3.4.2	Analogie finančních a reálných opcí – východiska pro ocenění .....	106
3.4.3	Reálné opce jako analogie finančních opcí .....	109
3.4.4	Opční typy a parametry základních reálných opcí .....	111
3.4.5	Dvoudimenzionální Luehrmanův model .....	116
3.5	Simulační modely pro hodnocení investic .....	119
3.6	Volba metody hodnocení investice .....	121
<b>4</b>	<b>Parametry vstupující do metod hodnocení investic .....</b>	<b>127</b>
4.1	Faktor likvidity .....	127
4.1.1	Tvorba EBITDA .....	130
4.1.2	Odpisy a zúčtování zůstatkových cen .....	131
4.1.3	Nepeněžní čistý pracovní kapitál .....	137
4.2	Faktor času .....	141
4.3	Faktor rizika .....	142
4.3.1	Náklady na cizí kapitál .....	142
4.3.2	Náklady na vlastní kapitál .....	147
<b>5</b>	<b>Analýza citlivosti .....</b>	<b>165</b>
5.1	Kroky citlivostní analýzy .....	165
5.2	Analytické techniky .....	167
5.3	Numerické techniky .....	168
5.4	Simulační techniky .....	177
<b>6</b>	<b>Investiční fáze .....</b>	<b>181</b>
6.1	Financování investičních projektů .....	182
6.1.1	Vlastní zdroje .....	183
6.1.2	Cizí zdroje .....	185
6.1.3	Finanční leasing .....	189
6.1.4	Oddělené financování projektu .....	195
6.2	Volba technologie .....	205
<b>7</b>	<b>Provozní fáze .....</b>	<b>211</b>
7.1	Princip zpětné a dopředné vazby .....	212
7.2	Odchyly a jejich sledování .....	214
7.3	Rozbor odchylek .....	215
7.4	Rozklad odchylky na dílčí vlivy vstupních parametrů .....	217
7.4.1	Rozbor ukazatele s aditivní vazbou vstupů .....	217
7.4.2	Rozbor ukazatele s multiplikativní vazbou vstupů .....	220

7.5	Hodnocení odchylek v investičním controllingu .....	228
7.6	Vyhodnocení odchylek a nápravná opatření, systém včasné výstrahy .....	235
<b>8</b>	<b>Postinvestiční audit .....</b>	<b>241</b>
8.1	Obsah postinvestičního auditu .....	242
8.2	Předpoklady a bariéry provádění postinvestičního auditu .....	243
8.3	Využití postinvestičního auditu .....	244
	<b>Řešení příkladů .....</b>	<b>247</b>
	<b>Tabulky pro stanovení hodnoty opce .....</b>	<b>275</b>
	<b>Shrnutí – Summary .....</b>	<b>277</b>
	<b>Seznam použitých zkratk .....</b>	<b>279</b>
	<b>Literatura .....</b>	<b>281</b>
	<b>Rejstřík .....</b>	<b>283</b>