

## OBSAH

	str.
Úvod .....	5
1 Základní informace k finanční analýze pro autorizované osoby .....	6
1.1 Základní pojmy .....	6
1.2 Zkratky .....	7
1.3 Právní rámec .....	7
1.4 Principy ochrany veřejného zájmu z hlediska tematiky MP .....	7
1.5 Autorizované osoby a uplatnění v problematice MP .....	8
2 Přehled k průběhu přípravy a realizace projektu spojeného s výstavbou .....	9
2.1 Fáze průběhu projektu spojeného s výstavbou .....	9
2.2 Předinvestiční fáze .....	10
2.3 Investiční fáze .....	12
2.4 Provozní fáze .....	13
3 Přehled k finanční analýze projektu spojeného s výstavbou .....	14
3.1 Prvky a postupy finanční analýzy projektu .....	14
3.2 Stanovení investičních nákladů projektu .....	17
3.3 Stanovení příjmů projektu .....	19
3.4 Toky hotovosti projektu – CF .....	20
3.5 Časová hodnota peněz .....	22
3.6 Metody vyhodnocení efektivnosti projektu .....	25
3.6.1 Analýza kritického bodu rentability – BZ .....	29
3.7 Citlivostní a riziková analýza projektu .....	31
4 Přehled o zdrojích financování projektu spojeného s výstavbou .....	34
4.1 Zdroje financování a finanční rozhodnutí o projektu .....	34
4.2 Interní zdroje financování projektu .....	34
4.3 Externí zdroje financování projektu .....	35
4.4 Financování pomocí podnikových obligací .....	37
4.5 Úvěry pro financování projektů .....	39
4.5.1 Financování dlouhodobými úvěry .....	39
4.5.2 Dodavatelské úvěry .....	39
4.5.3 Hypoteční úvěry .....	39
4.5.4 Další zdroje externího financování .....	40
4.6 Popis souvisejících postupů .....	40
4.6.1 Specifika analýzy nových a modernizačních projektů .....	40
4.6.2 Chyby a omyly při zpracování .....	40
4.6.3 Komerční a veřejné projekty .....	41
5 Technické řešení .....	43
6 Přílohy: .....	44
6.1 Volné programové vybavení k finanční analýze .....	44
6.2 Seznam příloh žádosti o úvěr .....	44
6.3 Příklad výkazů dodávaných jako příloha k žádostem z fondů EU .....	46
7 Literatura .....	49