

1. Obsah

1. Obsah.....	2
2. Úvod.....	4
3. Teoretická cena podniku odvozená z ceny akcií.....	6
3.1. Základy úrokového počtu	6
3.1.1. Úrokový počet.....	6
3.1.2. Současná hodnota (PV, NPV a DCF)	8
3.1.3. Perpetuita	11
3.1.4. Anuita.....	13
3.2. Od úrokového počtu k ceně akcií	15
3.2.1. Cena obligací	15
3.2.2. Cena akcií	15
3.2.3. Vnitřní výnosové procento (IRR)	18
3.3. Závěr – determinizmus modelů	22
4. Problematika oceňování	23
4.1. Podnik a jeho hospodářská hodnota.....	23
4.1.1. Podnik jako ekonomická jednotka.....	23
4.1.2. Hodnota versus cena = ekonomická versus směnná hodnota	26
4.1.3. Objektivní a subjektivní hodnota.....	28
4.1.4. Kvantifikovatelné a nekvantifikovatelné složky.....	30
4.2. Teoreticky správná hodnota	32
5. Postupy používané v praxi.....	35
5.1. Hodnota substance = Majetkový model.....	35
5.1.1. Podstata metody	35
5.1.2. Návod k použití metody substance (majetkového modelu).....	37
5.1.3. Význam hodnoty substance (majetkového modelu)	42
5.2. Hodnota výnosu	44
5.2.1. Dividendový model.....	44
5.2.2. Metoda diskontu čistých výsledků.....	46
5.2.3. Metoda peněžních toků, model cash flow.....	47
5.3. Metoda střední hodnoty (metoda praktiků).....	50
5.4. Metoda nadzisku (goodwill).....	52
5.5. Metoda srovnávací.....	54
5.6. Marketingová analýza podniku (SWOT)	55
5.7. Finanční analýza podniku	57
5.8. Kombinace metod	59
5.9. Oceňování podniku pro bankovní účely.....	60

6. Posudek	61
6.1. Formální stránka	61
6.1.1. Struktura a obsah posudku	61
6.1.2. Nástin detailní osnovy posudku	61
6.1.3. Objektivita a důvěrnost	62
6.2. Praktické aspekty	64
6.2.1. Praktické provedení	64
6.2.2. Obecný postup hodnotitele	65
6.2.3. Obvyklý pracovní postup.....	1
6.3. Detailní poznámky k osnově posudku	68
6.3.1. Příkaz.....	68
6.3.2. Vlastní objekt ocenění a jeho popis.....	68
6.3.3. Ohodnocení (posouzení) vstupních dat	71
6.3.4. Použitá metoda ocenění.....	72
6.3.5. Prvotní zjištění hodnoty.....	72
6.3.6. Vlastní popis a stanovení hodnoty výnosu, platebních přebytků, toků a stanovení jejich současné hodnoty.....	73
6.3.7. Stanovení hodnoty podílu, pokud se neoceňuje celý podnik, ale jen vlastnický podíl.....	73
6.3.8. Shrnutí	73
6.3.9. Dodatky, přílohy.....	73
7. Doplnkový slovníček pojmů	75
8. Základní doporučená literatura	78
9. Použitá literatura	79
10. Přílohy	81
10.1. Účetní osnova	81
10.2. Výkaz zisků a ztrát.....	87
10.3. Rozvaha – Aktiva	90
10.4. Rozvaha – Pasiva (zkráceno).....	92
10.5. Výkaz Cash Flow	93
10.6. Poznámka k teorii kvantifikace.....	94