

# Řízení investic

## 1. Úvod do investic

Co je investice? Investicí se rozumí finanční prostředky, které byly vloženy do konkrétního projektu za účelem jejich zhodnocení a výnosu. Investice může být také definována jako část příjmu, která je vložena do kapitálu – do dlouhodobých statků. Tato část příjmu nepřináší okamžitý prospěch, ale zvýší produkci statků v budoucnu.

Hlavním významem investice je především vložení aktuálních finančních přebytků do statků, u kterých se předpokládá návratnost a kladné zhodnocení. V ekonomii mají investice dva významy:

- Výše investice a její vliv na agregátní poptávku a zaměstnanost
- Investice vedou ke kumulaci kapitálu (při výstavbě více továren, bude v budoucnu produkováno více zboží).

Zásadní vlastností každé investice je, kromě zisku, míra rizika. Méně rizikové investice jsou do hmotných statků, jako například do uměleckých děl než do cenných papírů. Za typické investici se považují dluhopisy, akcie, investice do nemovitostí, do uměleckých děl nebo do drahých kovů (zlato, stříbro, platina, diamanty, ...).

Základní pojem, který úzce souvisí s řízením investic je projekt.

**Projekt** – vytvoření unikátního produktu, služby nebo určitého výsledku při vynaloženém dočasném úsilí. Jakýkoliv jedinečný sled aktivit a úkolů, které mají daný specifický cíl, definován datum začátku a konce projektu, stanovené rámce pro čerpání zdrojů potřebných pro jeho realizaci. Při přípravě projektu se musí odhalit slabé a silné stránky díky SWOT analýze.

Jsou dvě úrovně projektu, kde v první úrovni se bere projekt na teoretické úrovni – detailní popis daného a konkrétního účelu, pro který žádáme grant (dotaci). Druhá úroveň se zaměřuje na praktickou část projektu. Jde o proces realizace projektu, na který již byl schválen a poskytnut grant/dotace.

## 2. Cíl projektu

Projekt je jedinečný, neopakovatelný a dočasný a vždy jsou stanoveny cíle a výstupy a stanovená pravidla pro hospodaření. Projekt se staví na 3 základech:

1. Čas – ohraničuje dobu, za kterou se projekt uskuteční.
2. Vytvoření projektu
3. Dostupné zdroje – dostupné finanční zdroje, které byly přiděleny. Zde se zahrnují i náklady, které jsou na projekt vynaloženy.

Pro vytvoření cíle projektu se využívá analýza SMART. Cíle splňují požadavky dle zkratk analýzy a to:

4. S – specifičnost
5. M – měřitelnost
6. A – akceptovatelnost
7. R – reálnost
8. T – time (časové ohraničení)

## 3. Životní cyklus a dělení projektu

Životní cyklus projektu se rozděluje do několika kroků, s přesnými specifiky, a to:

1. Zahájení projektu a iniciace – upřesnění cíle projektu, účel, personální obsazení a kompetence. Vytvoření Základní listiny projektu.
2. Plánování – vychází ze Základní listiny. Upřesňuje se předmět projektu, vytváří se taktický a projektový plán.
3. Vlastní realizace projektu a koordinace – realizace plánovaných aktivit projektu, projektová komunikace, motivace členů týmu a řízení kvality.
4. Monitorování a kontrola – kontrola výkonu realizačních složek s projektovým plánem. Kontrola cílů, času, nákladů rizik a kvality projektu.
5. Uzavření – fáze po dokončení projektu. Předávají se předávací protokoly a akceptují se výsledky se zákazníkem.

Zdroj: <https://wiki.knihovna.cz/index.php/Projekt>

## Dělení projektu

Projekty se dělí dle různých specifíků, podle kategorie, charakteru a typu cash flow.

Podle kategorie:

- Komplexní – jedinečný a neopakovatelný projektů.
- Speciální – střednědobý projekt.
- Jednoduchý – malý projekt s krátkým časovým horizontem.

Podle charakteru:

- orientaci na snížení nákladů
- orientaci na snížení rizika
- orientaci na zvýšení tržeb
- zlepšení podmínek v podniku (např. ekonomické, pracovní, sociální zdravotní, ...)

Podle typu cash flow:

- projekty s konvenčním typem cash flow
- projekty s nekonvenčním typem cash flow – po určité době je třeba opětovný investiční vklad

## 4. Jednotlivé fáze investičního projektu

Investiční projekt, jeho strategie a příprava je rozdělena do několika investičních fází, kterými musí projít celý projekt. Jsou před investiční fáze, investiční fáze a provozní fáze. Každá fáze má svá specifika. Investiční projekty jsou zaměřeny zejména na výstavbu a nákup nemovitostí nebo technologií či jiného dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku. <https://dotaceeu.cz/cs/ostatni/dulezite/slovník-pojmu/i/investicni-projekt>

- Přání/užitek/poptávka – na počátku každé investice přání po uspokojení konkrétního užitku investora, který je následnými fázemi postupně naplněn.
- Před investiční fáze - tzv. Základní fáze. Tato fáze se má za cíl vyhodnotit nejlepší investiční projekt, posoudit technickou a ekonomickou stránku projektu a umístit projekt.
- Investiční fáze – spočívá v realizaci samotného projektu. Tato fáze předpokládá, zpracování projektového plánu a řízení realizace samotného projektu.

- Provozní fáze – časově nejnáročnější a nejdelší z důvodu, že se jedná o fázi, jenž začíná vlastní přípravou investičního projektu a končí investičním projektem. Během této fáze probíhá i postaudit.
- Post investiční fáze/Likvidační fáze – poslední fáze projektu. Fáze je spojena s ekologickou likvidací aktiv a náklady na sanaci stanoviště, demontáž, likvidaci budov, ...

## 5. Rozhodování

**Rozhodování** = proces, při kterém dochází k výběru nejlepší možnosti, jenž nejvíce a nejvhodněji splňuje zadaná kritéria.

Rozhodováním a řešením problémů se zabývá několik vědních odvětví. Může to být kognitivní psychologie, ekonomie a ekonomika nebo například teorie rozhodování. Jde o důležitou a klíčovou funkci manažerů. Rozhodování se využívá pouze tehdy, pokud je na výběr dvě a více možností. I rozhodování se dělí zpravidla do několika částí:

1. Rozpoznání z informací vzniklý problém, jenž má být řešen.
2. Analýza problému z hlediska omezení a doby přípravy na rozhodnutí.
3. Co je cílem rozhodnutí.
4. Prognóza.
5. Varianta řešení problému.
6. Kontrola kvality varianty řešení problému.
7. Rozhodnutí.
8. Sdělení a formulace rozhodnutí.
9. Kontrola rozhodnutí.

Investiční rozhodování se zaměřuje na 3 znaky: faktor času, rizika a přírůstek cash flow z realizovaných investic. Úkolem investičního rozhodování je zajistit potřeby podniku, bez kterých by podnik nemohl správně fungovat.

## 6. Kritéria investičního rozhodování

Kritéria investičního rozhodování jsou založená na charakteristikách, které jsou podkladem pro vytvoření pravidel pro přijetí nebo nepřijetí projektu. Rozdělují se na:

- peněžní kritérium
- nákladové kritérium
- ziskové kritérium

Peněžní kritérium se zaměřuje na hodnocení očekávaných cash flow vyvolaných realizací investice. Cash flow lze rozdělit na konvenční a nekonvenční o nichž bylo hovořeno výše.

Nákladové kritérium přichází v případě, že se jedná o rozhodování mezi dvěma investičními projekty, které se vzájemně vylučují. Nákladové kritérium nevyhodnocuje, zdali je investice efektivní či nikoliv.

Ziskové kritérium vychází z výsledku hospodaření. Vyhodnocuje na základě výsledků HV, zdali je investice efektivní nebo ne.

## 7. Terminologie

**Investiční portfolio** – souhrn všech investic investora. Při vytváření je nutné zvážit míru rizika investice. Jsou čtyři typy investičního portfolia a většinou se liší míře likvidity. Konzervativní, růstové, vyvážené a dynamické.

**Audit** – proces získávání informací, důkazů a faktů a jejich následné porovnání se stanoveným kritériem. Pro audity platí ve všech státech stanovená platná pravidla. V České republice jsou stanoveny v Zákonu o auditorech Přepis č.93/2009 Sb.

**Benchmarking** – systematický proces měření a porovnávání metod a procesů vlastní organizace se srovnatelnými organizacemi. Cílem je definice oblasti pro zlepšení vlastních aktivit. Výhodou je detailnost a spolehlivost.

**Grant** – finanční podpora, která má specifitější účelnost než dotace. Finanční dar, který je přesně stanoven.

**Postaudit** – porovnání původních předpokladů se skutečným projektem po jednom až třech letech po jeho uvedení do provozu. Souvisí tedy s provozní fází investičního projektu a analýza

výsledku kapitálového rozpočtu. Postaudit má za cíl zjistit, zda se předpoklady začleněné do původního návrhu kapitálu ukázaly jako přesné.

**Investiční projekt** – soubor ekonomických a technických studií. Slouží k efektivní přípravě navrhované investice. Klasifikuje se z několika hledisek:

- podle charakteru
- podle typu cash flow

## 8. Závěrem

Závěrem si shrňme, co jsou investice. Investice je finanční prostředek, který byl vložen do statku s vidinou následné návratnosti a ziskovosti. Investice je ovlivněná faktorem času, a hlavně mírou rizika. Aby byla investice kvalitní, je třeba si předem vytvořit strategii konkrétního investičního projektu, která má několik fází. První fází je přání uspokojit užitek investora. Následuje před investiční, investiční, provozní a likvidační fáze. Například „Koupě mobilního telefonu“. V první řadě je třeba si uvědomit, proč do tohoto statku investovat, a to je, aby bylo možné se dovolat blízké osobě nebo si přivolat pomoc v nouzi. Poté následuje fáze výběru a určení specifických znaků mobilního telefonu, výběr a koupě, využívání mobilního telefonu – tím se uspokojil užitek investora – a následná ekologická likvidace (prodej, sběrné suroviny, ...). Spolu s investicemi také souvisí rozhodování, při kterém dochází k řešení konkrétních a případných problémů v investičním projektu od jejich počátku až k závěrečné kontrole odstranění problému.