

Metody hodnocení investic: PI, PBP, diskontovaná PBP

1. Uvažujeme o dvou následujících projektech:

Hotovostní tok	Projekt A	Projekt B
C ₀	-100	-10.000
C ₁	200	15.000

- Vypočítejte index ziskovosti pro oba projekty, jsou-li alternativní náklady 10%.
- Projekty se vzájemně vylučují – který vyberete? Pro výběr použijte jak metodu PI, tak NPV.

2. Máme následující projekty:

	Projekt A	Projekt B	Projekt C
C ₀	-5.000	-1.000	-5.000
C ₁	1.000	0	1.000
C ₂	1.000	1.000	1.000
C ₃	3.000	2.000	3.000
C ₄	0	3.000	5.000

- Jaká je doba splatnosti u každého projektu?
- Které projekty byste přijali za předpokladu, že chcete použít kritériální období 2 roky?
- Které projekty byste přijali za předpokladu, že chcete použít kritériální období 3 roky?
- Které projekty byste přijali podle závěrů metody čisté současné hodnoty, je-li alternativní náklad kapitálu 10%?

3. U projektu předpokládáme následující hotovostní toky (v tis. Kč). Vypočítejte jeho dobu splatnosti.

Rok	0	1	2	3	4	5	6	7
Cash flow	-480	150	120	170	90	120	80	50

4. Použijte metodu diskontované doby splatnosti k posouzení následujícího projektu. Firma požaduje, aby se vynaložená investice vrátila do tří let. Alternativní náklady činí 8 %.

Rok	0	1	2	3	4	5
Cash flow	-48 000	10 000	30 000	15 000	19 000	12 000

5. Následující projekt ohodnoťte pomocí metody čisté současné hodnoty, metody doby splatnosti a indexu rentability. Alternativní náklady jsou 20 % a kritériální období 2 roky.

Rok	2022	2023	2024	2025
Cash flow	-5 005	1 200	2 880	3 456

6. Předpokládáte, že vložíte dnes 50.000,- do 50 akcií firmy ABC. Máte v úmyslu je držet po 3 následující roky a po vyplacení dividend v posledním roce prodat. Firma aplikuje stabilní růstovou dividendovou politiku (v loňském roce činilo DPS 600,- a pro letošní a další roky se roční nárůst dividend předpokládá ve výši 5 %). Vámi odhadovaná prodejní cena ve třetím roce je 1.100,- Kč za akcii. Pokud budou alternativní náklady 12 %, bude tato investice výhodná?
7. Investor uvažuje o koupi nemovitosti za 2 mil. Kč s požadavkem 15 % zhodnocení investované částky. Budova má výhodné umístění v blízkosti centra města, předpokládané budoucí výnosy představují tržní nájemné podnikatelských subjektů v roční výši 400 tis. Kč po dobu 4 let. Na konci čtvrtého roku předpokládáme prodej nemovitosti v hodnotě 2,25 mil. Kč. Vyplatí se tato investice? Použijte metodu čisté současné hodnoty.
8. Pomocí metody čisté současné hodnoty rozhodněte, do kterého z následujících projektů je výhodnější investovat. Výnos alternativní investice činí 10 %.

Projekt	C ₀	C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅	C ₆
A	-680 000	510 000	0	360 000	-51 000	29 000	0
B		-680 000	700 000	39 500	-10 000	0	15 000

9. Použijte metodu vnitřního výnosového procenta pro posouzení následujícího projektu. Výnosy z projektu jsou v příštím roce odhadovány na 4,5 mil. Kč, vyžadují ale letos investici 3,2 mil. Kč. Alternativní náklady jsou rovny 15 %. Investovali byste či nikoli?
10. Podnik má investiční příležitost. Zvažuje dva projekty, z nichž může realizovat pouze jeden (vzájemně se vylučují). Předpokládaná doba životnosti obou variant je 5 let, předpokládané peněžní toky jsou uvedeny v tabulce. Alternativní náklady činí 8 %.

Varianta	2022	2023	2024	2025	2026	2027
A	-2.000	450	500	950	50	200
B	-2.000	200	700	900	800	50

Posuďte výhodnost investičních alternativ pomocí:

- metody doby splatnosti,
- metody čisté současné hodnoty,
- metody indexu rentability.