

**M U N I
E C O N**

Bankovní produkty segmentu municipalit a projektové financování

Financování obcí a měst

- Specializovanou skupinou klientů obchodních bank jsou místní orgány a jimi zřízené organizace – **komunální sféra**.
- Nejvýznamnější součástí komunální sféry jsou města a obce – **municipality**, mající speciální politické, právní a ekonomické postavení.

Financování této sféry obchodními bankami vyžaduje znalost:

- struktury obecních rozpočtů
- trendů vývoje příjmů měst a obcí
- produktové poptávky municipalit po finančních zdrojích

Financování obcí a měst

- Banka se při financování obecních projektů zabývá předloženým finančním plánem na určité období sestaveným na základě výběru projektů k realizaci a možností samofinancování z obecního rozpočtu nebo úvěrovými zdroji podle platební schopnosti města a obce.

Rozpočet

- Rozpočet obce je finančním plánem, který slouží k řízení financování činností obce. Je to základní nástroj finančního hospodaření.
- Rozpočet je nástrojem k prosazování cílů obecní politiky, je nástrojem realizace koncepce obce, reflektuje lokální zájmy obyvatelstva a je nástrojem financování úkolů obce v rámci samostatné a přenesené působnosti.
- Zákon umožňuje sestavit rozpočet nejen jako **vyrovnaný**, ale při splnění určitých podmínek taxativně vymezených zákonem, také jako **přebytkový nebo schodkový**.

Rozpočet

- Rozpočet může být schválen jako **přebytkový**, pokud jsou příjmy daného roku určeny k využití až v následujících letech nebo jsou určeny ke splácení jistiny úvěrů z předchozích let.
- **Schodkový rozpočet** lze schválit v případě, pokud tento schodek bude možné uhradit finančními prostředky z minulých let (rozpočtové přebytky) nebo návratných zdrojů, kterými jsou:
 - smluvně zabezpečená půjčka
 - úvěr
 - návratná finanční výpomoc (z rozpočtu kraje, státního rozpočtu nebo jiné obce, neúročená)
 - příjem z prodeje komunálních dluhopisů ÚSC

Rozpočtové příjmy

Příjmy

- **vlastní příjmy** - především místní daně (místní poplatky), svěřené daně (v ČR daň z nemovitostí), sdílené daně, správní daně (správní poplatky), dále vlastní nedaňové příjmy např. z pronájmu majetku či z podnikatelské činnosti
- **nenávratné transfery** - dotace z rozpočtové soustavy, dary apod.
- **návratné transfery** - poskytovány z jiného rozpočtu v rámci rozpočtové soustavy nebo např. z bankovního sektoru ve formě úvěrů apod.

Rozpočtové výdaje

Výdaje

- Výdaje obce slouží k financování činností, které se buď:
 - týkají bezprostředně záležitostí obce, jsou tedy vydávány v rámci samostatné působnosti
 - vynakládají na činnosti v rámci přenesené působnosti, např. provoz stavebního úřadu
 - týkají činností, které jsou povinně dané zákonem, např. výdaje v sociální oblasti a rozpočtem pouze „protečou“ nebo se
 - týkají činností, které musí obce zajistit ze zákona, např. zajištění svozu odpadů, ale existuje zde možnost volit způsob tohoto zajištění .

Členění výdajů

Ekonomické hledisko

- **Běžné výdaje** - výdaje, které se každoročně opakují a financují se jimi běžné potřeby jako např. platy zaměstnanců, nákup materiálu, vody, energie a sociální dávky.
- **Kapitálové výdaje** slouží k financování investic přesahující rozpočtový rok.

Podle infrastruktury

- **Ekonomické** výdaje zahrnují běžné i kapitálové výdaje vynaložené na výrobní účely. Radíme sem např. dotace a půjčky na podporu podnikání, výdaje na výstavbu komunikací, veřejného prostranství, kanalizací, bytů apod.
- **Sociální** výdaje jsou také běžné i kapitálové, ale vynakládáné na péči o zdraví, vzdělání, na sociální transfery, provoz v sociálních zařízeních apod.

Členění výdajů

Podle rozpočtového plánování

- **Plánované**, které jsou převážně tvořeny běžně se opakujícími výdaji, které lze poměrně snadno plánovat a lze u nich zvažovat objem s ohledem na očekávané rozpočtové příjmy. Investiční výdaje jsou vždy plánované.
- **Neplánované** - výdaje, které nelze předvídat, jedná se např. o výdaje v souvislosti s živelnými pohromami, sankční výdaje apod.

Členění výdajů

Podle funkcí veřejných financí

- **Alokační** - nákup služeb a zboží od soukromých firem nebo municipálních podniků (veřejné osvětlení, veřejné komunikace, péče o veřejnou zeleň, výdaje na základní vzdělání, sociální výdaje, městská doprava apod.).
- **Stabilizační** - S touto alokační činností souvisí stabilizující účinky těchto výdajů kdy: „prostřednictvím nákupu statků a služeb (či dotacemi a příspěvky firmám na zabezpečení služeb) ovlivňuje obec celkovou poptávku po pracovních příležitostech a stabilizuje zaměstnanost na svém území.“
- **Redistribuční** - výdaje na peněžní transfery obyvatelstvu (nenárokové sociální dávky, příspěvky na nájemné apod.)

Vyhотовované finanční výkazy

Závěrku územně samosprávného celku tvoří:

- **Rozvaha**
- **Výkaz zisku a ztráty**
- **Příloha**
- **Přehled o peněžních tocích**
- **Přehled o změnách vlastního kapitálu**

Municipalita předkládá bance

- **rozpočet příjmů a výdajů, rozvahu aktiv a pasiv, zprávu o plnění rozpočtu, příp. výkaz zisku a ztrát z hospodářské činnosti**

Municipalita jako klient

- Banky, pojišťovny a leasingové společnosti mají pro města a obce, kraje i státní správu stále připravenou speciální produktovou nabídku, individuální obsluhu a poradenství vzhledem k důvěryhodnosti těchto klientů.
- **Municipální program**
- individuální servis firemního bankéře,
- podmínky financování se zvýhodněním a přizpůsobením potřebám a finančním tokům jednotlivých subjektů municipální sféry,

Municipalita jako klient

- zvýhodněné poplatky a úrokové sazby a navazujících dalších vybraných produktů a služeb pro klienty z komunální sféry,
- poradenství v oblasti peněžních toků, správy volných finančních prostředků a optimalizace investičních záměrů,
- přístup ke zdrojům na financování provozních i investičních potřeb, včetně financování rozvojových programů s využitím zdrojů EU a státu,
- výhodná nabídka pro zastupitele a zaměstnance obcí a krajských úřadů.

Municipalita jako klient

Bankovní úvěry pro municipality

- portfolio úvěrových produktů pro zajištění financování, které je přizpůsobené komunálním potřebám a finančním tokům,
- individuální přístup k řešení každého případu a využití všech dostupných podpůrných programů (vč. programů EU) umožní nalézt optimální složení finančních prostředků potřebných pro provozní i investiční financování (obcí, měst, svazků obcí a krajů),
- povolené přečerpání účtu pro municipality,
- účelový úvěr pro klienty komunální sféry,
- program pro spolufinancování projektů z fondů EU.

Finanční analýza municipalit

I ve veřejném sektoru je prostor pro využití nástrojů finanční analýzy, i když často v modifikovaném pojetí, které bere v úvahu specifika firmy veřejného sektoru, kdy cílem činnosti neziskových subjektů není dosahování zisku a jeho maximalizace, ale především:

- **samofinancování** (aby náklady hradily ze svých výnosů),
- **minimalizace vynaložených prostředků při zajištění očekávaných výkonů.**

Soubor ukazatelů finanční analýzy municipální firmy

Autarkie

- hojně užívaný ukazatel především ve veřejném sektoru. Slouží ke zjištění míry tzv. soběstačnosti. V závislosti na použitých datech může být tento ukazatel hodnocen na bázi:
- **výnosově nákladové**

Autarkie (báze výnosů a nákladů) = Výnosy hlavní činnosti/ Náklady hlavní činnosti

- Dává odpověď na otázku, na kolik je obec schopna pokrýt své náklady z hlavní činnosti výnosy z této činnosti. V případě, že tento ukazatel nedosahuje v procentním vyjádření hodnoty 100, znamená to, že výnosy z hlavní činnosti nejsou schopny pokrýt náklady na tuto činnosti, což vyžaduje dodatečné zdroje pro pokrytí této ztráty, např. výnosy z hospodářské činnosti.

Soubor ukazatelů finanční analýzy municipální firmy

- příjmově výdajové

Autarkie (báze příjmů a výdajů) = Provozní příjmy/ Provozní výdaje

- Autarkie na bázi příjmů a výdajů má v podstatě stejnou interpretaci jako autarkie na bázi výnosů a nákladů.

Soubor ukazatelů finanční analýzy municipální firmy

Nákladová rentabilita

Rentabilita nákladů = HV / Náklady na činnost

- poměří tzv. užitný efekt se vstupy, zde tedy s náklady, které byly vynaloženy. Za užitný efekt může být dosazeno buď kritérium zisku, nebo úspory, popř. jiné vyjádření výsledku. Ukazatel je vhodný také pro použití v doplňkové, hospodářské činnosti, kde se s úspěchem uplatní kritérium zisku.

Soubor ukazatelů finanční analýzy municipální firmy

Ukazatel míry pokrytí ztráty z hlavní činnosti ziskem (HČ) z doplňkové činnosti (DČ)

Míra pokrytí ztráty z HČ = $HV\ DČ / HV\ HČ$

- ukazatel, který ukazuje, jak velkou část případné ztráty z hlavní činnosti pokrývá zisk z hospodářské, doplňkové činnosti. Ukazatel je použitelný u subjektů, které vykonávají také doplňkovou ziskovou činnost a kde výsledkem z hlavní činnosti je ztráta.

Soubor ukazatelů finanční analýzy municipální firmy

Ukazatele likvidity

(stejně jako u obchodních společností)

Ukazatele zadluženosti

- Ukazatel věřitelského rizika = $\text{Cizí zdroje} / \text{Celková pasiva} \times 100$
- Finanční páka
- Ukazatel dlouhodobé zadluženosti VK = $\text{DD CZ} / \text{VK}$

Soubor ukazatelů finanční analýzy municipální firmy

Míra oddlužování = Cash Flow / Cizí zdroje

Úrokové krytí

Dluhová služba

- Roční dluhová služba / (Daňové příjmy + Nedaňové příjmy) x 100
 - Roční dluhová služba = splátky SÚ a DÚ a půjček + úroky ze všech úvěrů a půjček + leasingové splátky
- Ukazatel krytí dluhové služby = CF + nákladové úroky + splátky jistiny / nákladové úroky + splátky jistiny

Cash pooling a cash management

Cash management

- Zjednodušení řízení finančních toků velkých korporací, se spoustou poboček nebo ESSK jak tuzemských tak mezinárodních.
- Vedení běžného účtu nejen v českých korunách, ale i v dalších 18 cizích měnách.
- Díky mezinárodní působnosti bank v ČR možnost otevřít účet v různých zemích světa.
- V kombinaci s přímými kanály ucelený on-line přehled o bankovních účtech na lokální i globální úrovni.
- Tuzemské, zahraniční platby, SEPA platby i inkasa z jednoho místa.
- Platební karty, přijímání platebních karet na účty v cizích měnách.
- Internetové bankovníctví - přístup do mezinárodního multi-bankovního systému, který umožní ovládat účty v různých bankách a zemích z jednoho místa.

Cash management

- S růstem společnosti se optimalizace likvidity stává stále důležitějším tématem.
- **Služba Cash Pooling** zajistí automatické vyrovnání kladných nebo záporných zůstatků na účtech společnosti nebo skupiny ekonomicky spjatých společností.
- Možnost optimalizovat úrokové náklady a výnosy a snížit potřebu externího financování.
- Sdílení peněžních prostředků mezi účty v kombinaci s přímým bankovníctvím pomůže lépe řídit cash flow v reálném čase a získat ucelený on-line přehled o zůstatcích na účtech společnosti.
- Možnost tuzemského i mezinárodního řešení včetně zapojení účtů v různých měnách.

Cash Pooling

- Jedná se o zajištění optimalizace úrokových výnosů a nákladů.
- Zabezpečení ideální distribuce finančních zdrojů za účelem efektivního řízení cash-flow.
- Určeno podnikatelským subjektům, oprávněným podnikat na území ČR, obcím, krajům i jejich příspěvkovým organizacím.
- **Druhy Cash Poolingu**
 - domácí i zahraniční,
 - reálný a evidenční,
 - jednoměnový či víceměnový.

Cash Pooling

Reálný Cash Pooling

- Je určen samostatným právním subjektům i ekonomicky spjatým skupinám.
- **Reálný převod finančních prostředků** mezi zapojenými účty a centrálním účtem – zapojené účty jsou na konci každého pracovního dne nulovány.
- Řešení umožňující společnosti nebo skupině plnou kontrolu nad finančními prostředky v poolové struktuře.

Cash Pooling

Evidenční Cash Pooling

- Typ Cash Poolingu, který se zaměřuje primárně na maximalizaci úrokových výnosů a minimalizaci úrokových nákladů za současného zachování finanční samostatnosti jednotlivých účtů.
- Je vhodný pro společnosti a instituce s **decentralizovaným finančním řízením**, které vyžadují zachování maximální samostatnosti zapojených účtů.
- Prostředky na zapojených účtech se **fyzicky nepřemísťují**, ale vzájemně započítávají – nedochází tak ke slučování finančních prostředků
- Do evidenčního Cash Poolingu lze zařadit účty vedené v různých měnách a vytvořit tak **víceměnovou strukturu**.

Cash Pooling

Mezinárodní Cash Pooling

- Reálný, přeshraniční, jednoměnový Cash Pooling určený pro ekonomicky spjaté skupiny s výrazně **centralizovaným finančním řízením**.
- Umožňuje efektivní řízení cash-flow společností s mezinárodní působností.
- Účty zapojené do mezinárodního Cash Poolingu jsou automaticky denně nulovány a **prostředky se centralizují na účet u tzv. master banky**.
- K zapojeným účtům mohou být poskytnuty všechny služby dostupné pro běžné účty.

**MUNI
ECON**

Projektové financování

Projektové financování

- Úvěrové financování ekonomicky i právně přesně vymezené ekonomické jednotky (projektu), přičemž jako zdroje ke splácení poskytnutého úvěru slouží budoucí cash flow vyplývající z realizovaného projektu
- Úvěr je zajištěn zpravidla výhradně aktivy daného projektu.

Základní charakteristické rysy

- Těsná vazba splátek úvěru na budoucí cash flow
- Rozdělení rizika na více subjektů
- Mimobilanční financování

Projektové financování

Těsná vazba splátek úvěru na budoucí cash flow

- (cash flow related lending) – režim splácení úvěru se sestavuje podle prognózovaného cash flow na základě projektových analýz.

Rozdělení rizika na více subjektů (risk sharing)

- projekty bývají natolik rozsáhlé, že není v možnostech jednoho subjektu nést celé riziko sám. Dochází tedy k smluvnímu rozdělení rizika mezi zúčastněné, zpravidla se jedná o banku, sponzory a další účastníky jako jsou například dodavatelé zařízení projektu, jeho provozovatelé po dokončení, státní instituce, pojišťovny, atd.

Projektové financování

Mimobilanční financování (off balance sheet financing)

- jedná se především o případ, kdy je pro účely projektu založena speciální společnost. V bilanci sponzorů se projeví pouze jejich zapojení do financování projektu nikoli úvěr poskytnutý bankou. Hlavní výhodou je, že sponzoři mohou realizovat finančně náročné projekty, aniž by se zhoršily jejich finanční ukazatele (míra zadluženosti apod.).

Projektové financování

Projektové financování je velmi individuální záležitost a liší se případ od případu, kromě všeobecných rysů můžeme pozorovat ještě další typické vlastnosti, které však nejsou platné pro všechny projekty bez rozdílu:

- Pro tento účel bývají zpravidla zakládány projektové společnosti. V evropských zemích je používán název Special Purpose Vehicle (dále jen SPV). Jedná se o společnosti založené za nějakým účelem, obvykle o splnění podnikatelského projektu.
- Objevuje se u zcela nových projektů nikoli u zavedených firem.
- Typickým znakem je vysoký poměr dluhu k vlastnímu kapitálu, protože úvěr pokrývá 70-90% nákladů na projekt.

Projektové financování

- Věřitelé půjčují na základě predikovaného cash flow, nikoli na základě finanční historie nebo velikosti aktiv
- Hlavní zárukou pro věřitele jsou smlouvy uzavřené SPV, licence nebo vlastnictví výhradních práv na přírodní zdroje.
- Při neúspěchu projektu a následném rozprodání aktiv, bude jejich hodnota pravděpodobně nižší než hodnota dluhu
- Některé projekty mohou mít omezenou životnost, způsobenou například platností licence. U těchto projektů musí být úvěr kompletně splacen před koncem projektu.

Typy projektové financování

Hlavním rozdílem mezi klasickým úvěrováním a projektovým financováním je rys, který je blízce spojen s rozdělením rizika na více subjektů, jedná se o vztah mezi bankou a sponzory. Podle tohoto vztahu rozdělujeme dva typy:

Projektové financování bez zpětného postihu (tzv. non-recourse project finance)

- bankám a ostatním věřitelům financujícím projekt není umožněn žádný přímý postih vůči sponzorům projektové společnosti. Zajištění věřitelů tak tvoří pouze aktiva projektu, přičemž poskytovatelé kapitálu se zaměřují na cash flow generované projektem jako na zdroje splátek.

Typy projektové financování

Projektové financování s omezeným postihem (tzv. limited-recourse project finance)

- umožňuje bankám a ostatním věřitelům určitý postih vůči sponzorům projektu v případě jeho nedokončení. V praxi se obvykle objevuje financování s omezeným postihem, kdy banka má smluvně danou možnost postihu sponzora v případě nesplácení.

Speciální typy projektové financování

Developerské financování

- Jedná se o financování projektu, jehož cílem musí být stavba nebo koupě nemovitosti za účelem jejího pronájmu či prodeje. Navíc zakoupená nemovitost musí následně projít rekonstrukcí či modernizací.
- Všechny příjmy vznikající developerským projektem pocházejí z pronájmu nebo prodeje nemovitosti. Dělí se dle využití na komerční (logistické areály, obchodní, hotelové nebo kancelářské komplexy, atd.) a bytové (bytové komplexy, rodinné domy, atd.).
- Zajištění probíhá formou objektu financování.

Speciální typy projektové financování

Exportní projektové financování

- Probíhá většinou za podpory České exportní banky, která podporuje české vývozce. Exportní projektové financování je zvláštní případ úvěrování vývozního obchodu, který se používá především u velkých, investičně náročných celků.

Financování PPP projektů

- V evropských zemích běžně používané označení "Public Private Partnership" (Veřejně soukromá partnerství), zkráceně tedy PPP.
- spolupráce veřejného a soukromého sektoru vzniklé za účelem využití zdrojů a schopností soukromého sektoru při zajištění veřejné infrastruktury nebo veřejných služeb.

Speciální typy projektového financování

- Daňoví poplatníci mohou získat lepší služby za nižší náklady, přičemž mohou získat rovněž služby, které by jim veřejný sektor jinak vůbec nebyl schopen zajistit, neboť na ně nemá potřebné kapacity.
- Příklad: Soukromá projektová společnost postaví parkovací dům, pozemek pro tento projekt poskytne stát. Projektová společnost, které je poskytnut úvěr formou projektového financování na 6 let, se zaváže provozovat parkovací dům a zodpovídá za jeho údržbu. Obvykle prvních několik let po dostavbě náleží veškeré zisky společnosti, po uplynutí smluvní doby přejde parkovací dům do majetku státu, který si provozovatele dále vybírá sám, nebo parkovací dům poskytne společnosti do pronájmu.

Vývojové fáze projektu

Obvykle se setkáváme se třemi základními fázemi, kterými si projekt musí projít:

- **Fáze předinvestiční** – je nejdůležitější částí každého projektu, musí se stanovit cíle, kterých se má dosáhnout a způsob vedoucí k jejich dosažení.
- **Fáze investiční** – je nejpracnější a nejvíce nákladnou fází.
- **Fáze provozu** – výsledek projektu přechází do užívání.

Předinvestiční fáze

Nejobsáhlejší část projektového cyklu, jejímž výstupem je investiční rozhodnutí, tj. rozhodnutí o tom, zda projekt bude, nebo nebude realizován.

Zahrnuje:

- *Identifikace podnikatelských příležitostí* (výběr správného projektu)
- *Studie proveditelnosti* – jedná se o nejdůležitější dokument celého projektu, který je vyžadován i jako podmínka pro poskytnutí úvěru bankou.

Investiční fáze

Investiční fáze obsahuje zpravidla dvě základní etapy - etapu projekční a etapu realizační.

Projekční etapa

- završení procesu dokumentační přípravy.
- Nejpozději v této části musí být jasný způsob financování projektu, smluvní zajištění projektu a organizační rámec.
- Zpracovává se projektová dokumentace, která je podkladem pro stavební povolení a územní rozhodnutí. Její součástí je i vyhodnocení dopadů projektu na životní prostředí.

Investiční fáze

Realizační etapa

- je částí samotné výstavby. Zahrnuje objednání materiálu, montáž výrobního zařízení, testování a všechny ostatní činnosti až do okamžiku, kdy je projekt připraven k provozu.

Fáze provozu

- Provozní fáze začíná zkušebním provozem, který má za cíl prověření všech bezpečnostních a provozních standardů s realizací postupného náběhu instalované jednotky na projektovou kapacitu.
- Součástí provozní fáze i činnost zajišťující spolehlivý provoz. Jedná se o údržbu zařízení, která obvykle představuje 2 - 3,5 % celkových investičních nákladů ročně a zajišťuje udržení dostatečně dlouhého životního cyklu projektu.

Vývojové fáze z pohledu banky

Předběžný průzkum

- během této fáze provádí banka průzkum, zda je projekt vhodný k financování či nikoliv.
- Příjemcem financování se stává Projektová společnost, jejíž vytvoření je obvykle jednou z podmínek pro financování. Věřitel se tak chrání před možností, že projekt bude spojen s jinými aktivitami sponzora a mohly by ho ohrozit daňová a jiná rizika spojená se zakládající společností (sponzorem).

Projednávání a podpis projektových dokumentů

- pokud banka souhlasí s financováním projektu, strany dále projednávají smlouvu, která blíže specifikuje podmínky financování.
- Součástí je seznam hlavních účastníků projektu, nejde pouze o banku, sponzora a projektovou společnost, ale i o dodavatele zařízení, majitele nemovitosti, atd.

Vývojové fáze z pohledu banky

Získání úvěru a realizace projektu

- v této fázi jsou všechny strany povinny dodržovat předem podepsané smlouvy. Banka průběžně kontroluje stav a financování projektu pomocí průběžných zpráv o výdajovém rozpočtu, finančním výkazu auditora a zprávě o stavu projektu.

Studie proveditelnosti

Ochota věřitelů poskytnout projektu finanční kapitál závisí především na jeho technické a ekonomické proveditelnosti. Dokument, který se za tímto účelem vypracovává, se nazývá Studie proveditelnosti (Feasibility Study). Jedná se o velmi rozsáhlý a komplexní popis projektu, který bývá vyžadován zejména při žádosti o úvěr nebo o dotaci.

Základní všeobecná osnova:

- Úvodní informace
- Stručné vyhodnocení projektu
- Stručný popis podstaty projektu a jeho etap

Studie proveditelnosti

- Analýzy trhu, odhad poptávky, marketingová strategie a marketingový mix
- Management projektu a řízení lidských zdrojů
- Technické a technologické řešení projektu
- Dopad projektu na životní prostředí
- Zajištění investičního majetku
- Řízení pracovního kapitálu (oběžný majetek)
- Finanční plán a analýza projektu
- Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu
- Analýza a řízení rizik (citlivostní analýza)
- Harmonogram projektu
- Závěrečné shrnující hodnocení projektu

Výhody projektového financování

Nižší celkové náklady kapitálu

- úvěry lze získat s menšími náklady, než jaké by měl sponzor projektu. Všeobecně platí, že finanční zdroje lze zajistit snadněji a za nižší cenu.

Finanční pákový efekt

- princip pákového efektu spočívá ve využití malého objemu vlastního kapitálu doplněného o velký objem cizího kapitálu k financování investice.

| | Úvěrové financování | Projektové financování |
|---------------------------|---------------------|------------------------|
| Projektové náklady | 1000 | 1000 |
| Vlastní kapitál | 700 | 200 |
| Úvěr | 300 | 800 |
| Roční příjmy z projektu | 100 | 100 |
| Výše úroku z úvěru (p.a.) | 5% | 7% |
| Úroky z úvěru | 15 | 56 |
| Zisk | 85 | 44 |
| Návratnost VK | 12% | 22% |

Výhody projektového financování

Daňové výhody

- úroky z úvěru jsou daňově odečitatelnou položkou na rozdíl od dividend akcionářů, což dělá úvěr opět levnější volbou oproti vlastnímu kapitálu.

Mimobilanční financování

- výhodou je neprojevení úvěrů spojených s projektem v rozvaze sponzora a nezhoršení jeho finančních ukazatelů.

Disponování s volným cash flow

- cash flow, které zbývá po úhradě nákladů náleží sponzorovi, nakládání s těmito prostředky je plně v jeho kompetenci. Přerozdělování cash flow bývá stanoveno ještě před založením projektové společnosti.

Výhody projektového financování

Sdílení rizika

- sdílení rizika mezi více subjekty, obvykle se jedná o banku, sponzora a projektovou společnost.

Dluhová kapacita

- umožňuje navýšení dluhové kapacity, protože projektová společnost je oddělena od zakládající společnosti a ta se tak může podílet na více projektech najednou

Nevýhody projektového financování

Vysoké administrativní nároky

- složitý proces, kdy je nutno vyjednat velké množství smluv a dohod, což může být časově i finančně náročné.

Nutnost založení projektové společnosti

- obvykle jedna z podmínek poskytnutí úvěru bankou a základní charakteristika projektového plánování.

Úrokové sazby bývají zpravidla vyšší

- banka podstupuje vyšší riziko, a proto zpravidla požaduje vyšší úrok než u běžných korporátních úvěrů.

Srovnání s úvěrovým financováním

- Úvěrové financování je nejběžnější formou financování, kdy celý dluh je zajištěn majetkem (aktivy) společnosti, nikoli pouze projektem samotným.
- Financovaný majetek je spolu s úvěrem integrován do celkového majetku a finančních zdrojů podniku.
- Investoři se obvykle zajímají o projekt a jeho životaschopnost, ale v jejich rozhodování hraje klíčovou roli finanční historie společnosti a její dobrá pověst.
- Věřitelé se zaměřují na bonitu klienta spolu s cash-flow docíleného z celého souboru podnikového majetku.
- Cash flow vytvořené investicí je možné reinvestovat do jiných projektů a aktivit podniku, kdežto u projektového financování je cash flow rozdělováno přímo věřitelům a akcionářům.
- Na rozdíl od projektového financování, pokud dojde k neúspěchu investice, věřitelé neutrpí ztráty, protože společnost úvěr pokryje svými ostatními aktivy a finančními zdroji.

Srovnání s financováním z vnitřních zdrojů

- Vnitřní zdroje získává podnik svou vlastní činností, existují v zásadě tři způsoby – z podnikového obratu, z provedených racionalizačních opatření nebo z prodeje podnikového majetku.
- Hlavní nevýhodou jsou minimální možnosti financování, protože podnik má pouze omezené množství zdrojů. Vzhledem k tomu, že v projektovém financování se jedná o rozsáhlé projekty, na jejichž financování obvykle nestačí jedna banka, je tento způsob naprosto nevyhovující.

Srovnání s financováním formou rizikového kapitálu

- Rizikový kapitál (venture capital) je finanční technika, která umožňuje financování rizikových, ale potencionálně velmi ziskových projektů.
- Na první pohled není rozdíl zcela patrný, odlišnost spočívá v projektech, na které jsou finanční zdroje vynaloženy – u projektového financování jsou to projekty, kde sponzor obvykle již má zkušenost s obdobným typem činnosti; úspěšnost projektu je měřitelná s vysokou mírou pravděpodobnosti navzdory menšímu výnosu.
- U rizikového kapitálu se jedná o zcela nové projekty, převážně o investici do nových technologií; projekty potenciálně avizují velmi atraktivní výsledky, ale mají mnohem menší pravděpodobnost úspěchu.
- Odborníci uvádějí, že přibližně třetina projektů je výnosná dle očekávání, třetina pokryje pouze náklady a třetina patří mezi neúspěšné.