

INVESTIČNÍ PROJEKTY





PROJEKTY = EKONOMICKÁ AKTIVITA = HODNOCENÍ JAKO BYZNYS
RŮZNÉ METODIKY = RŮZNÉ PARAMETRY = RŮZNÉ VÝSLEDKY HODNOCENÍ

UNIDO

MEZINÁRODNĚ AKCEPTOVANÁ METODIKA FINANČNÍ A EKONOMICKÉ ANALÝZY
OBEČNÉ POJMY, NE NÁRODNÍ SPECIFIKA

ZÁKLADNÍ ASPEKTY

INVESTIČNÍ PROJEKT OBECNĚ: ZÁMĚR, SĚŘUJÍCÍ KE ZMĚNĚ DANÉHO , STÁVAJÍCÍHO STAVU

„NA ZELENÉ LOUCE“

VYCHÁZEJÍCÍ ZE STAVU NULOVÉHO



„JEDOUČÍ VLAK“

MODIFIKUJÍCÍ NĚJAKÝ UŽ EXISTUJÍCÍ STAV



RŮZNÉ SUBJEKTY=RŮZNÉ ZÁJMY

ZAINTERESOVÁNY V RŮZNÝCH FÁZÍCH PROJEKTU (NAPŘ BANKA NA ZAČÁTKU DO OKAMŽIKU SPLACENÍ ÚVĚRU)

ŽIVOTNÍ CYKLUS INVESTIČNÍHO PROJEKTU

PŘEDINVESTIČNÍ

- IDENTIFIKACE MOŽNÝCH PROJEKTŮ (VARIANT)
- PŘEDBĚŽNÝ VÝBĚR PROJEKTŮ (VARIANTY)
- PŘÍPRAVA A POSOUZENÍ DANÉHO PROJEKTU

INVESTIČNÍ

- KONTRAKCE DODÁVEK
- ZPRACOVÁNÍ REALIZAČNÍ DOKUMENTACE
- REALIZACE PROJEKTU
- OVĚŘOVÁNÍ A PŘEJÍMKA PROJEKTU

PROVOZNÍ

- NÁBĚH PROVOZU
- UDRŽOVÁNÍ PROVOZU
- ROZŠIŘOVÁNÍ PROVOZU

ŽIVOTNÍ CYKLUS INVESTIČNÍHO PROJEKTU

PŘEDINVESTIČNÍ

- IDENTIFIKACE MOŽNÝCH PROJEKTŮ (VARIANT)
- PŘEDBĚŽNÝ VÝBĚR PROJEKTŮ (VARIANTY)
- **PŘÍPRAVA A POSOUZENÍ DANÉHO PROJEKTU**

**TECHNICKOEKONOMICKÁ
STUDIE/
STUDIE PROVEDITELNOSTI**

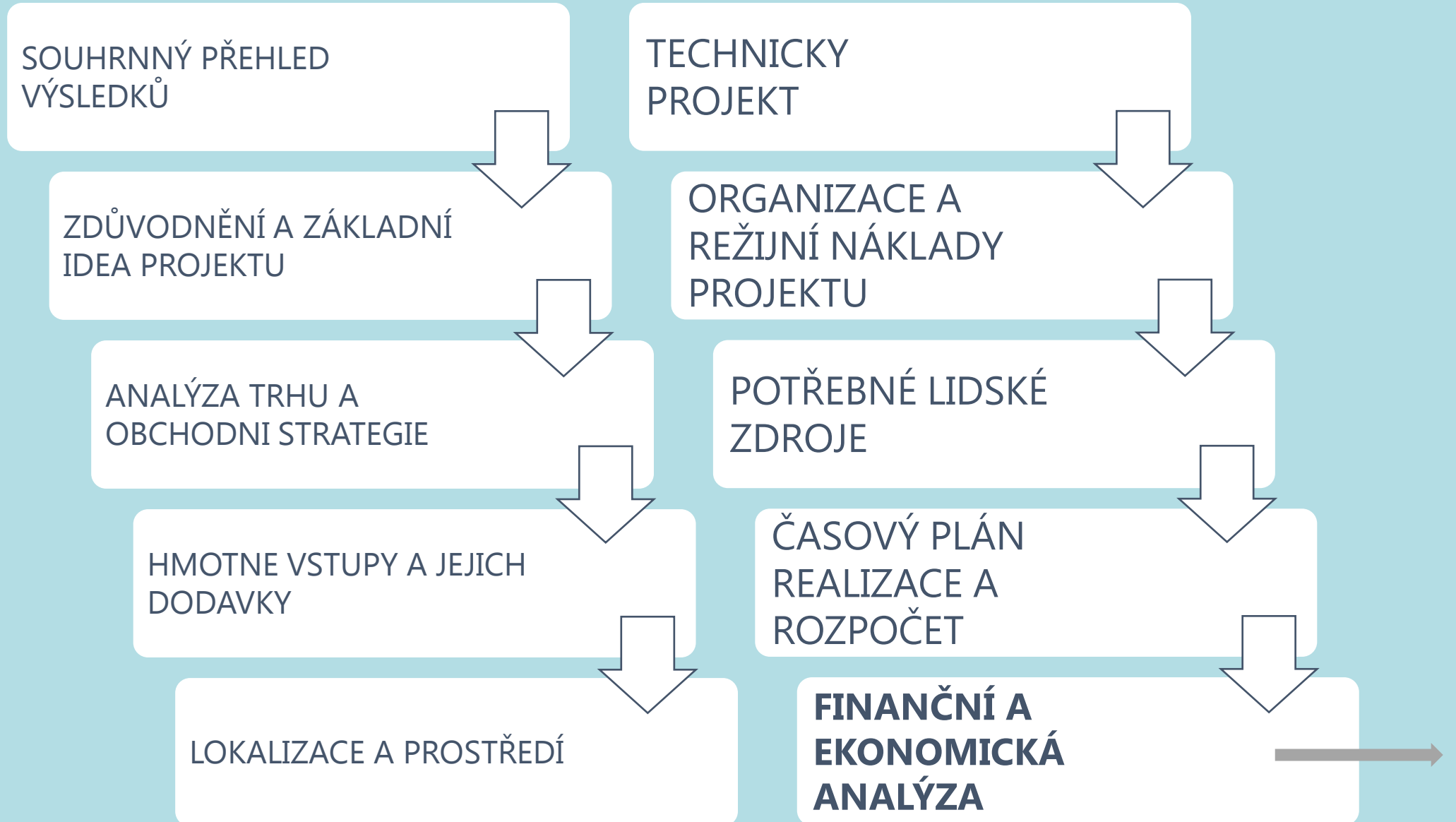
INVESTIČNÍ

- KONTRAKCE DODÁVEK
- ZPRACOVÁNÍ REALIZAČNÍ DOKUMENTACE
- REALIZACE PROJEKTU
- OVĚŘOVÁNÍ A PŘEJÍMKA PROJEKTU

PROVOZNÍ

- NÁBĚH PROVOZU
- UDRŽOVÁNÍ PROVOZU
- ROZŠÍŘOVÁNÍ PROVOZU

ZÁKLADNÍ STRUKTURA STUDIE PROVEDITELNOSTI (UNIDO)



FINANČNÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA

FINANČNÍ ASPEKTY

(KOMERČNÍ) ANALÝZA PROJEKTU

- POHLED INVESTORA, BANKY, AKCIONÁŘE

FINANČNÍ ANALÝZA JE NEZBYTNÝM PŘEDPOKLADEM A PRVNÍM KROKEM PRO ANALÝZU EKONOMICKOU. FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOST A EFEKTIVNOST PROJEKTU

- KOMERČNÍ CENY
- PŘÍMÉ EFEKTY PROJEKTŮ
- FINANČNÍ EFEKTY PROJEKTŮ

EKONOMICKÉ ASPEKTY

(NÁROHOSPODÁŘSKÉ) ANALÝZY PROJEKTU

- POHLED VLÁDY, NÁRODOHOSPODÁŘŮ, ATD.

VÍV PROJEKTU NA NÁRODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- EKONOMICKÉ (STÍNOVÉ) CENY
- PŘÍMÉ A NEPŘÍMÉ EFEKTY PROJEKTŮ
- FINANČNÍ A NEFINANČNÍ EFEKTY

ZDROJE INFORMACÍ PRO FINANČNÍ ANALÝZU

ÚDAJE, KTERÝMI JE NUTNO DISPONOVAT:

CELKOVÝ PŘEHLED PARAMETRŮ

INVESTIČNÍ NÁKLADY

PROVOZNÍ NÁKLADY

TRŽBY Z REALIZOVANÉ PRODUKCE

Z NICH ZÍSKÁNÍ PŘEDSTAVY O:

FINANCOVÁNÍ PROJEKTU

CASH FLOW

ROZVAHA

MINIMÁLNÍ VÝSTUPNÍ DATA SIMULAČNÍHO
MODELU COMFAR (UNIDO)

POSKYTUJÍ INFORMACI O FINANČNÍM
CHOVÁNÍ PROJEKTU ZE TŘÍ HLEDISEK:

- REÁLNÝCH PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(PRO ANALÝZU FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOSTI A EFEKTIVNOSTI PROJEKTU)
- TVORBY A ZDANĚNÍ ZISKU
- BILANCE AKTIV A PASIV
(JAKO OBRAZU O FIN.HOSPODAŘENÍ PROJEKTU)

SAMOSTATNĚ ZOPAKOVAT:

- CASH FLOW
- VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT
 - ROZVAHA

ZÁKLADNÍ STRUKTURA FINANČNÍ ANALÝZY

HODNOTA FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOSTI

ANALÝZA LIKVIDITY

ANALÝZA STRUKTURY KAPITÁLU

FINANČNÍ UKAZATELE

HLEDISKO EFEKTIVNOSTI PROJEKTU JAKO INVESTICE

STATICKE PARAMETRY

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PROSTÉ MÍRY NÁVRATNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

PRÁH RENTABILITY (BOD ZVRATU)

ANALÝZA CITLIVOSTI

ZÁKLADNÍ ST

**HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI**

**HLEDISKO
EFEKTIVNOSTI
PROJEKTU JAKO
INVESTICE**

SCHOPNOST PROJEKTU V REÁLNÉM
ČASE FINANČNĚ POKRÝT SVOJE
ZÁVAZKY

ZÁKLADNÍM ZDROJEM INFORMACÍ PRO
TUTO OBLAST ANALÝZY JE CASH FLOW
PRO FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ

- CASH FLOW MŮŽE BÝT ZÁPORNÉ
- ŽIVOTASCHOPNOST, POKUD
KUMULOVANĚ NEZÁPORNÉ
- POMÍJÍ TEDY KRÁTKODOBÉ VÝKYVY
(LIKKVIDITA)

ZÁKLADNÍ STRUKTURA FINANČNÍ

ANALÝZA LIKVIDITY

**HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI**

ANALÝZA STRUKTURY
KAPITÁLU

FINANČNÍ UKAZATELE

STATICKÉ PARAMETRY

**HLEDISKO
EFEKTIVNOSTI
PROJEKTU JAKO
INVESTICE**

DOBA NÁVRATNOSTI
INVESTICE

ANALÝZA RIZIKA A
NEJISTOTY

**SOLVENTNOST
VS. LIKVIDITA**

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

PRÁH RENTABILITY
(BOD ZVRATU)

ANALÝZA CITLIVOSTI

ZÁKLADNÍ STRUKTURA FINANČNÍ ANALÝZY

ANALÝZA LIKVIDITY

**HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI**

**ANALÝZA STRUKTURY
KAPITÁLU**

- VNITŘNÍ / VNĚJŠÍ FINANCOVÁNÍ
- VLASTNÍ / CIZÍ (z hlediska rozvahy) FINANCOVÁNÍ
- DLOUHODOBÝ / KRÁTKODOBÝ KAPITÁL

**JAK OVLIVŇUJE STRUKTURA KAPITÁLU ŽIVOTASCHOPNOST
PROJEKTU?**

$$\text{ZADLUŽENOST VLASTNÍHO KAPITÁLU} = \frac{\text{DLOUHODOBÝ DLUH}}{\text{VLASTNÍ KAPITÁL}}$$

$$\text{BĚŽNÁ MÍRA LIKVIDITY} = \frac{\text{BĚŽNÁ AKTIVA}}{\text{BĚŽNÉ ZÁVAZKY}}$$

HODNOTA FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOSTI

ANALÝZA STRUKTURY KAPITÁLU

$$\text{„PŘEOBCHODOVÁNÍ“} = \frac{\text{POHLEDÁVKY}}{\text{BĚŽNÉ ZÁVAZKY}}$$

FINANČNÍ UKAZATELE

$$\text{POKRYTÍ DLUHU} = \frac{\text{ČISTÉ CASH FLOW}}{\text{DLOUHODOBÝ DLUH}}$$

STATISTICKÉ PARAMETRY

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

HLEDISKO

$$\text{POKRYTÍ DLUHOVÉ SLUŽBY} = \frac{\text{ČISTÉ CASH FLOW}}{\text{DLUHOVÁ SLUŽBA}}$$

$$\text{ZPŘÍSNĚNÁ MÍRA LIKVIDITY} = \frac{\text{BĚŽNÁ AKTIVA-ZÁSOBY}}{\text{BĚŽNÉ ZÁVAZKY}}$$

EFI
PRO
I

OS
A A

EFEKTIVNOST PROJEKTU JAKO INVESTICE

= SCHOPNOST PROJEKTU SVÝMI VÝNOSY V PŘIJATELNÉM ČASE UHRADIT INVESTIČNÍ NÁKLADY A DANOU INVESTICI DÁLE ZHODNOTIT



VÝNOSNOST
VLASTNÍHO JMĚNÍ
= $\frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{VLASTNÍ JMĚNÍ}}$

PROSTÉ MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

VÝNOSNOST
CELKOVÉ INVESTICE
= $\frac{\text{ČISTÝ ZISK} + \text{ÚROK}}{\text{CELK. INVEST. NÁKL.}}$

VÝNOSNOST
ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU
= $\frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{ZÁKLADNÍ KAPITÁL}}$

VNITŘNÍ

DYNAMICKÉ
PARAMETRY

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

STATICKE PARAMETRY

PROSTÉ MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

= DOBA, ZA KTEROU PROJEKT VYTVOŘÍ TAKOVÉ KUMULOVANÉ VÝNOSY, ŽE VYROVNAJÍ KUMULOVANÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY

- OBECNĚ 1ROK/CASHFLOW
- POZOR!!! NEZAMĚŇOVAT SE STEJNOJMENNÝM DYNAMICKÝM PARAMETREM

JAK SE ASI POHYBUJE/LIŠÍ CASH FLOW U PROJEKTŮ „JEDOUČÍHO VLAKU“ A „NA ZELENÉ LOUCE“ ?

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

STATICKE
PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

INVEST. VYBAVENOST PRAC. SÍLY
=
$$\frac{\text{CELK. INVEST. NÁKLADY}}{\text{NÁKLADY NA PRAC. SÍLY}}$$

OBRAT INVESTIC
TRŽBY
=
$$\frac{\text{OBRAT INVESTIC TRŽBY}}{\text{CELK. INVEST. NÁKLADY}}$$

DYNAMICKÉ
PARAMETRY

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

PROSTÉ MÍRY VÝNOSNOSTI

STATICKÉ
PARAMETRY

= KALKULUJE SE S ČASOVOU HODNOTOU PENĚŽ JAKO S MÍROU ČASOVÉ PREFERENCE ZKOUMANÝCH PENĚŽNÍCH TOKŮ

- DISKONTOVÁNÍ=OPAČNÝ PROCES K ÚROČENÍ
- PROČ ZNEHODNOCENÍ?
- PROJEKT „RYCHLÝ“ A „LENIVÝ“

DYNAMICKÉ
PARAMETRY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

STATICKE
PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA

ANAL

INDEX ČSH
ČSH

=
SOUČASNÁ HODN. INVESTIC

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

= SUMA DISKONT. ČISTÝCH CASH FLOW, OD POČÁTKU PO ZVOLENÝ ČAS. HORIZONT

- JEDEN Z NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH PRO PŘEDBĚŽNÉ POSUZOVÁNÍ
- LZE POROVNÁVAT JAK Z FIN., TAK Z ČAS. HLEDISKA

STATICKE
PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

MĚŘÍŠ RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

= TAKOVÁ HODNOTA DISKONTNÍ
SAZBY, PRO KTEROU SE ČISTÁ
SOUČASNÁ HODNOTA ROVNÁ NULE

- LZE SROVNÁVAT S NÁKLADY
PŘÍLEŽITOSTÍ INVESTORŮ

STATICKE
PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DYNAMICKÉ
PARAMETRY

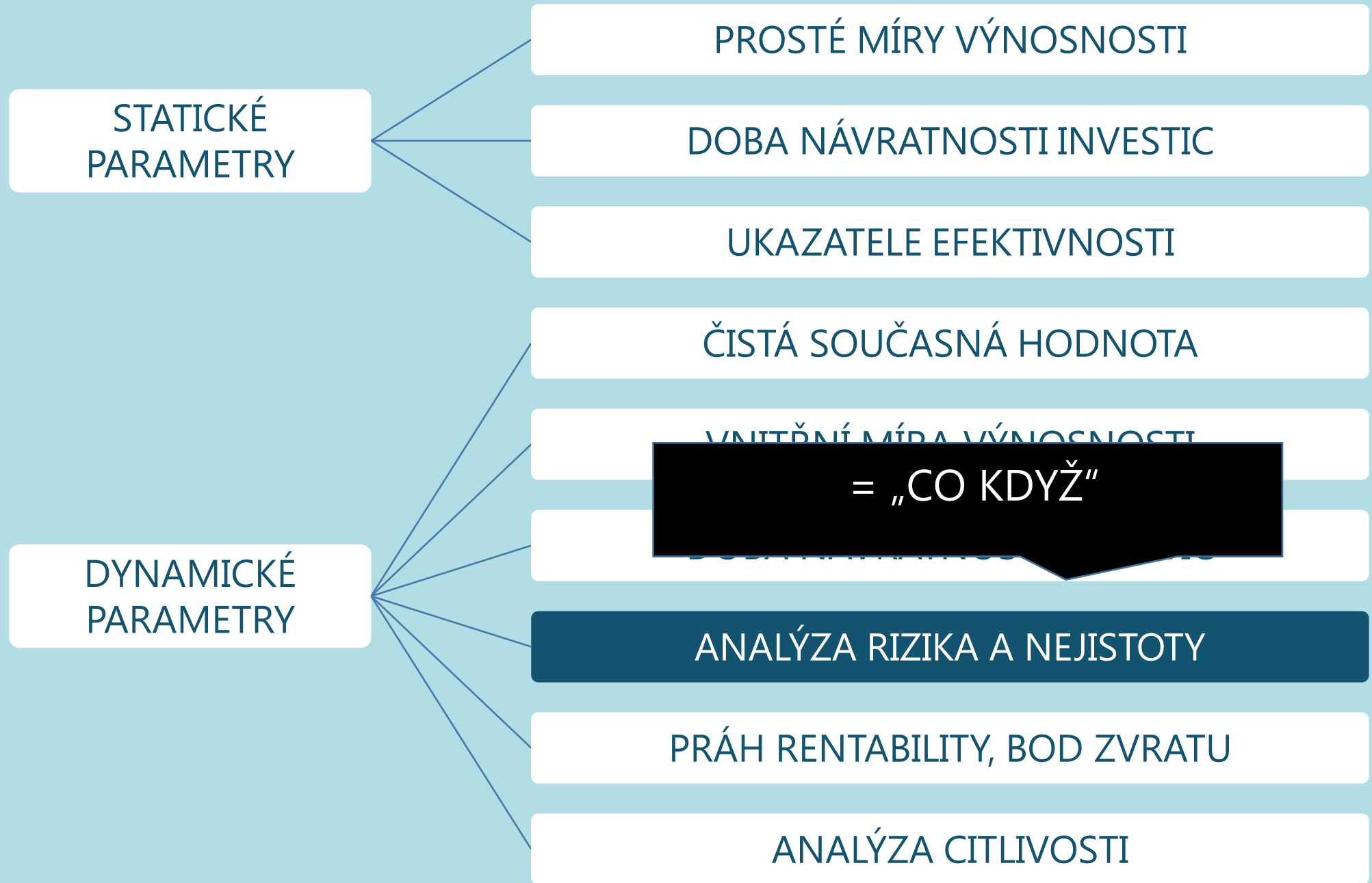
DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

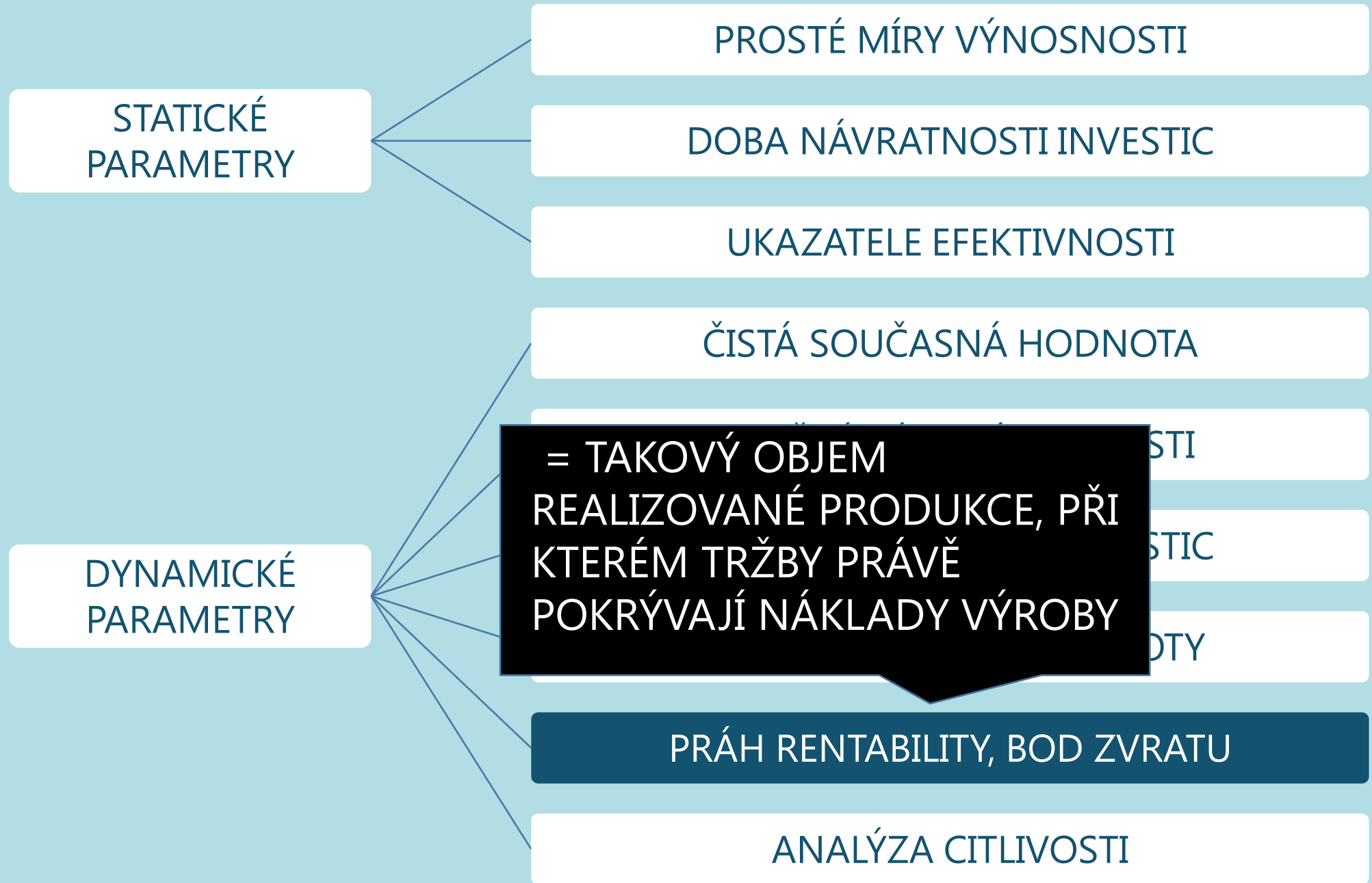
ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

= TAKOVY ROK, VE KTEREM
KUMULOVANÉ DISKONTOVANÉ
ČISTÉ CASH FLOW NABUDE POPRVÉ
NEZÁPORNÉ HODNOTY





STATICKE PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DYNAMICKÉ PARAMETRY

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

= CO SE S BODEM ZVRATU STANE,
JESTLIŽE SE PODMÍNKY ZMĚNÍ

ANALÝZA CITLIVOSTI

Cost

Break Even Point

Profit

Variable Cost

Loss

Fix Cost

Volume

POROVNEJTE BOD ZVRATU /KRITICKÝ BOD
A PĚNĚŽNÍ BOD ZVRATU (PŘI ZMĚNĚ PODMÍNEK)



prof.
RNDr. Milan Víturka, CSc.
Kancelář 445

Ing. Petr Haláček, Ph.D.
Kancelář 432

PROGRAMY A PROJEKTY REGIONÁLNÍHO A LOKÁLNÍHO ROZVOJE