



prof.
RNDr. Milan Víturka, CSc.

PROGRAMY A PROJEKTY REGIONÁLNÍHO A LOKÁLNÍHO ROZVOJE

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

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

PROVOZNÍ

- NÁBĚH PROVOZU
- UDRŽOVÁNÍ PROVOZU
- ROZŠÍŘOVÁNÍ PROVOZU

ŽIVOTNÍ CYKLUS INVESTIČNÍHO PROJEKTU

PŘEDINVESTIČNÍ

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

**TECHNICKOEKONOMICKÁ
STUDIE/
STUDIE PROVEDITELNOSTI**

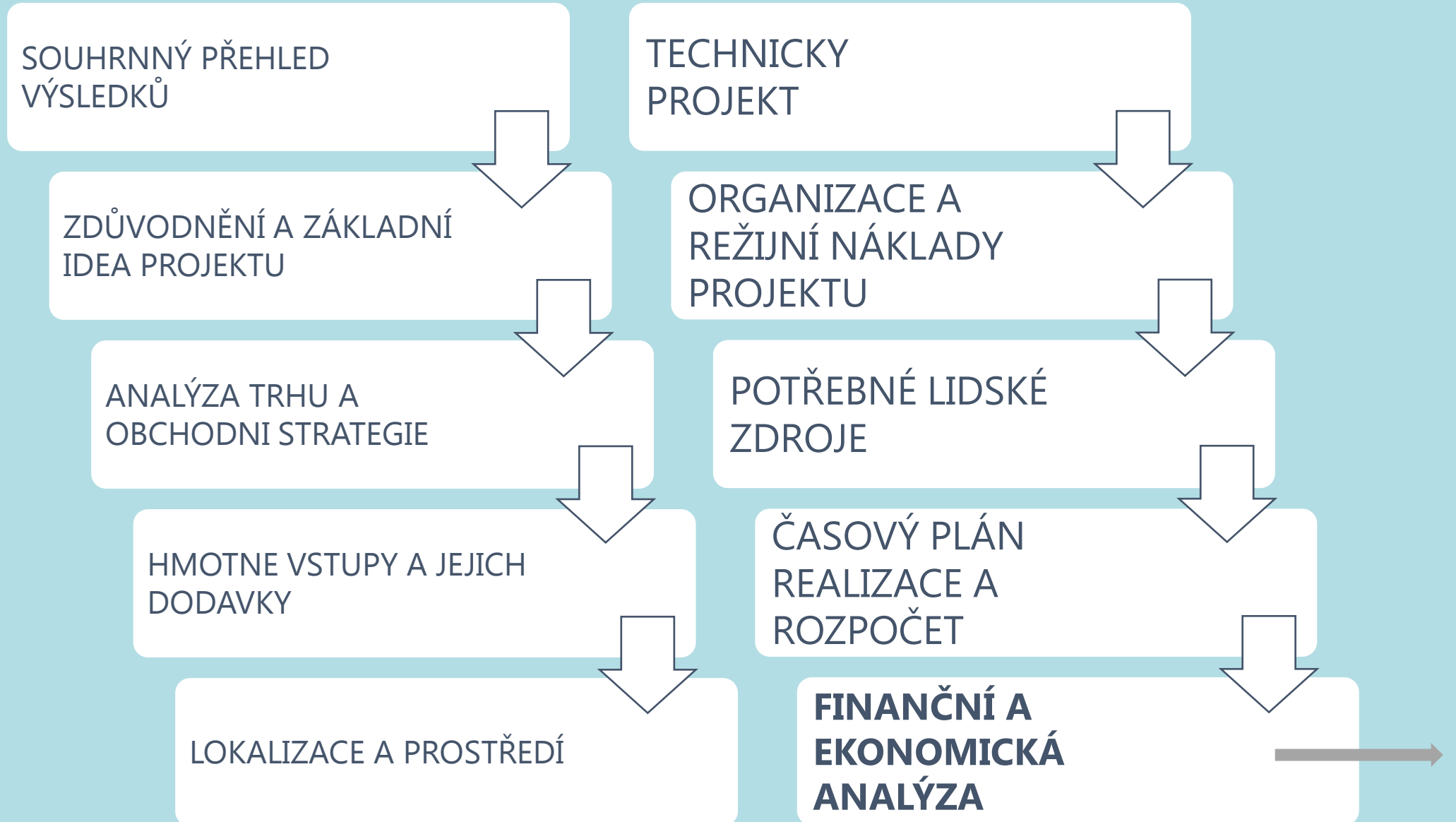
INVESTIČNÍ

- 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

FINAN

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 (LIKVIDITA

HLEDISKO EFEKTIVNOSTI PROJEKTU JAKO INVESTICE

DO

AN

ZÁKLADNÍ STRUKTURA FINANČNÍ ANALÝZY

**HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI**

ANALÝZA LIKVIDITY

ANALÝZA STRUKTURY
KAPITÁLU

FINANČNÍ UKAZATELE

**SOLVENTNOST
VS. LIKVIDITA**

**HLEDISKO
EFEKTIVNOSTI
PROJEKTU JAKO
INVESTICE**

STATICKÉ 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 STRUKTURA FINANČNÍ ANALÝZY

ANALÝZA LIKVIDITY

**HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI**

**ANALÝZA STRUKTURY
KAPITÁLU**

- JAK OVLIVŇUJE STRUKTURA KAPITÁLU ŽIVOTASCHOPNOST PROJEKTU VNITŘNÍ / VNĚJŠÍ FINANCOVÁNÍ
- VLASTNÍ / CIZÍ (z hlediska rozvahy) FINANCOVÁNÍ
- DLOUHODOBÝ / KRÁTKODOBÝ KAPITÁL

=

ZADLUŽENOST VLASTNÍHO KAPITÁLU
DLOUHODOBÝ DLUH
VLASTNÍ KAPITÁL

=

BĚŽNÁ MÍRA LIKVIDITY
BĚŽNÁ AKTIVA
BĚŽNÉ ZÁVAZKY

HODNOTA FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOSTI

ANALÝZA STRUKTURY KAPITÁLU

=

„PŘEOBCHODOVÁNÍ“
POHLEDÁVKY
BĚŽNÉ ZÁVAZKY

FINANČNÍ UKAZATELE

=

POKRYTÍ DLUHU
DLOUHODOBÝ DLUH
ČISTÉ CASH FLOW

STATISTICKÉ PARAMETRY

=

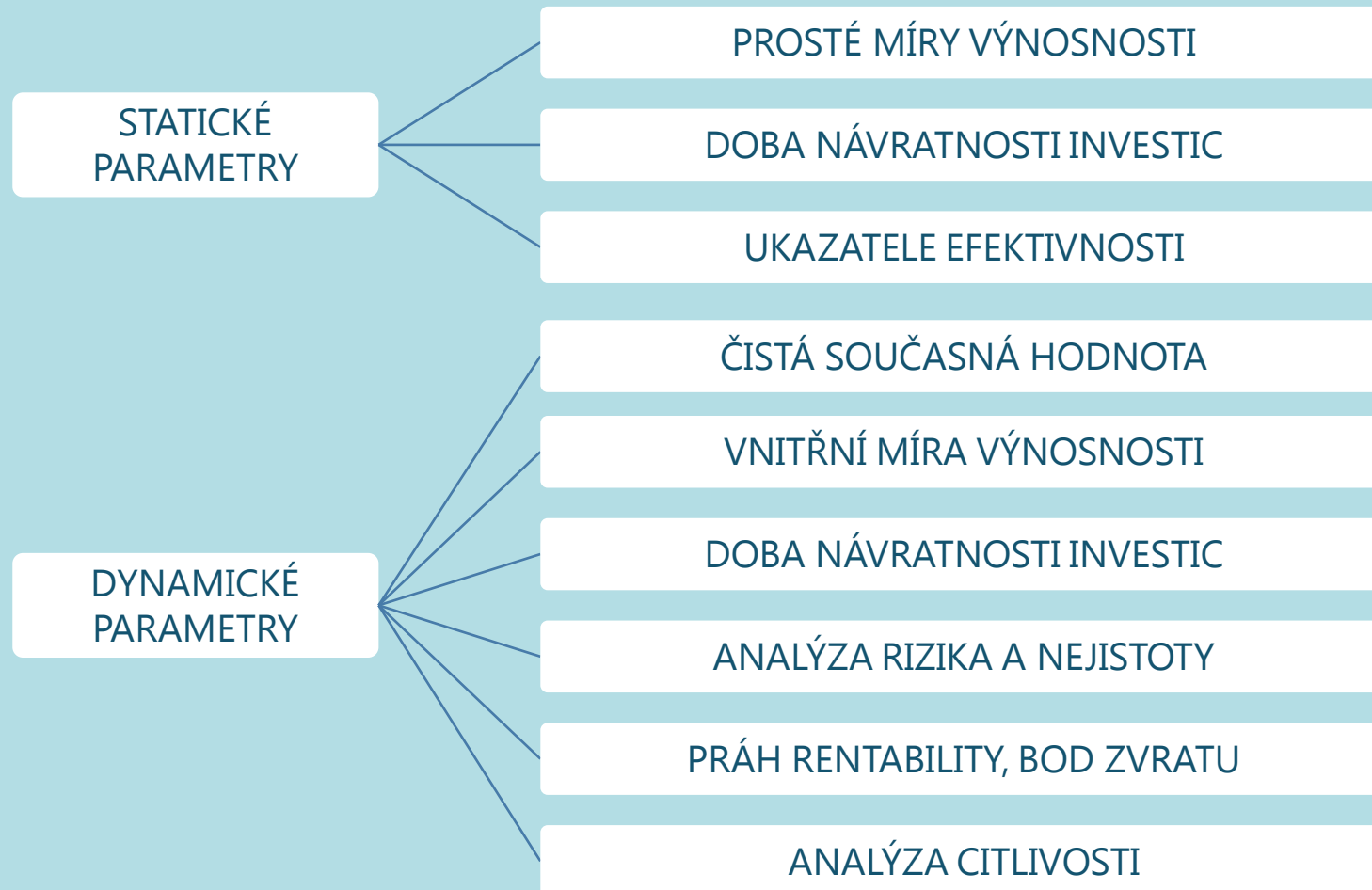
POKRYTÍ DLUHOVÉ SLUŽBY
ČISTÉ CASH FLOW
DLUHOVÁ SLUŽBA

=

ZPŘÍSNĚNÁ MÍRA LIKVIDITY
BĚŽNÁ AKTIVA-ZÁSOBY
BĚŽNÉ ZÁVAZKY

EFEKTIVNOST PROJEKTU JAKO INVESTICE

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



PROSTÉ MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

VÝNOSNOST
VLASTNÍHO JMĚNÍ

$$\frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{VLASTNÍ JMĚNÍ}}$$

VÝNOSNOST CELK. INVESTICE

$$\frac{\text{ČISTÝ ZISK} + \text{ÚROK}}{\text{CELK. INVEST. NÁKL.}}$$

VÝNOSNOST
ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU

$$\frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{ZÁKLADNÍ KAPITÁL}}$$

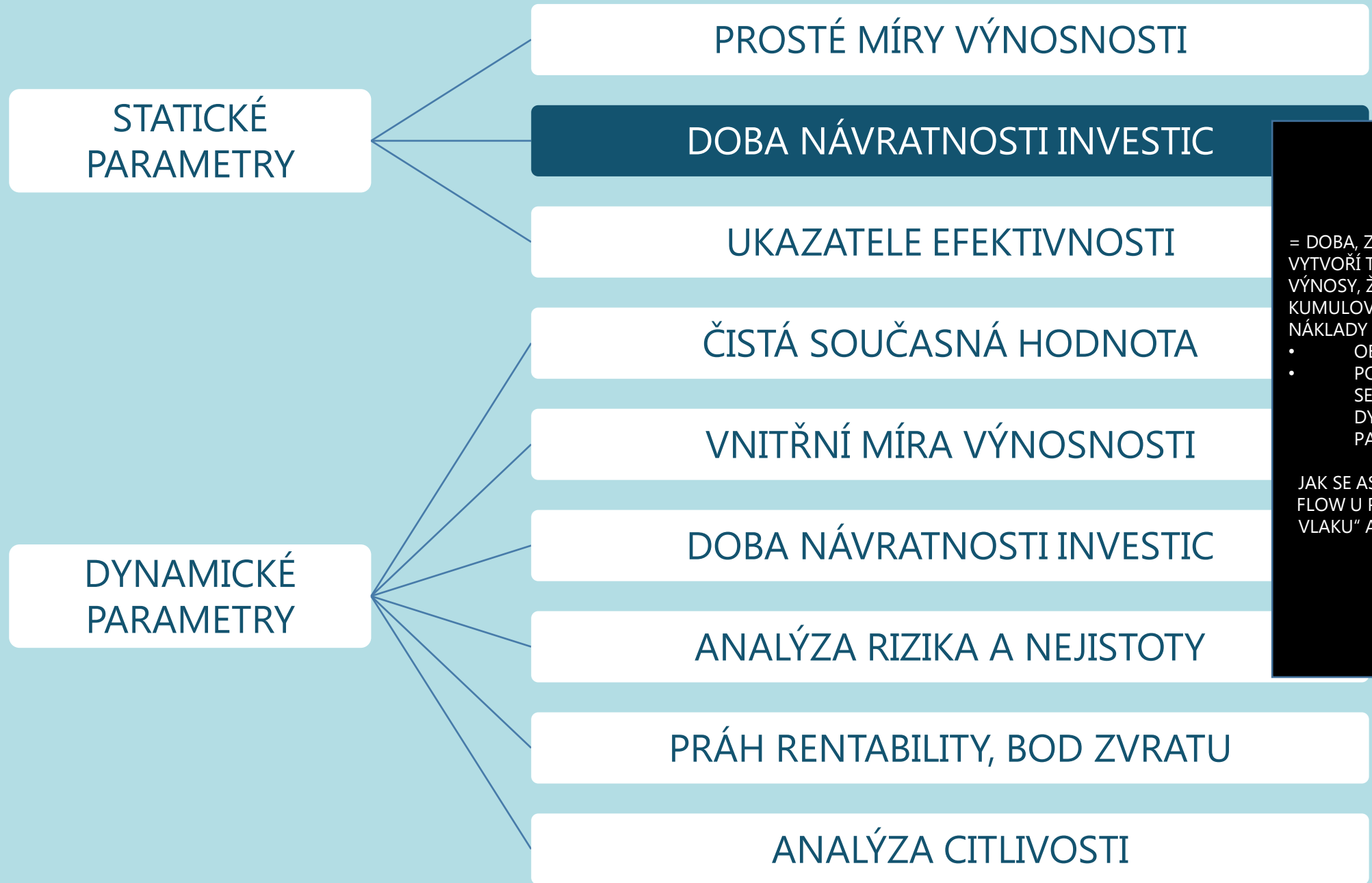
DYNAMICKÉ
PARAMETRY

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI



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

- OBECNĚ ROK/CASHFLOW
- POZOR!!! NEZAMĚŇOVA SE STEJNOJMENNÝM DYNAMICKÝM PARAMETREM

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

STATICKE PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

OBRAT INVESTIC

$$\frac{\text{TRŽBY}}{\text{CELK.INVEST.NÁKLADY}}$$

INVEST.VYBAVENOST PRAC. SÍLY

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

DYNAMICKÉ PARAMETRY



= KALKULUJE SE S ČASOVOU HODNOTOU PENĚZ JAKO S M ČASOVÉ PREFERENCE ZKOU PENĚŽNÍCH TOKŮ

- DISKONTOVÁNÍ=OP PROCES K ÚROČENÍ
- PROČ ZNEHODNOCI
- PROJEKT „RYCHLÝ“ A

STATICKE
PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

= SUMA DISKONT. ČISTÝCH CASH FLOW, OD POČÁTKU PO ZVOLENÝ ČAS. HORIZONT
JEDEN Z NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH UKAZATELŮ PRO PŘEDBĚŽNÉ POSUZOVÁNÍ PPROJEKTŮ
LZE POROVNÁVAT JAK Z FIN., TAK Z ČAS. HLEDISKA

INDEX ČSH

ČSH
SOUČASNÁ HODN. INVESTIC

STATICKE
PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

= TAKOVÁ HODNOTA DISKONTNÍ SAZBY, PRO KTEROU SE ČISTÁ
SOUČASNÁ HODNOTA ROVNÁ NULE
LZE SROVNÁVAT S NÁKLADY PŘÍLEŽITOSTÍ INVESTORŮ



PROSTÉ MÍRY VÝNOSNOSTI

STATICKE
PARAMETRY

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

DYNAMICKE
PARAMETRY

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

= TAKOVÝ ROK, VE KTERÉM 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

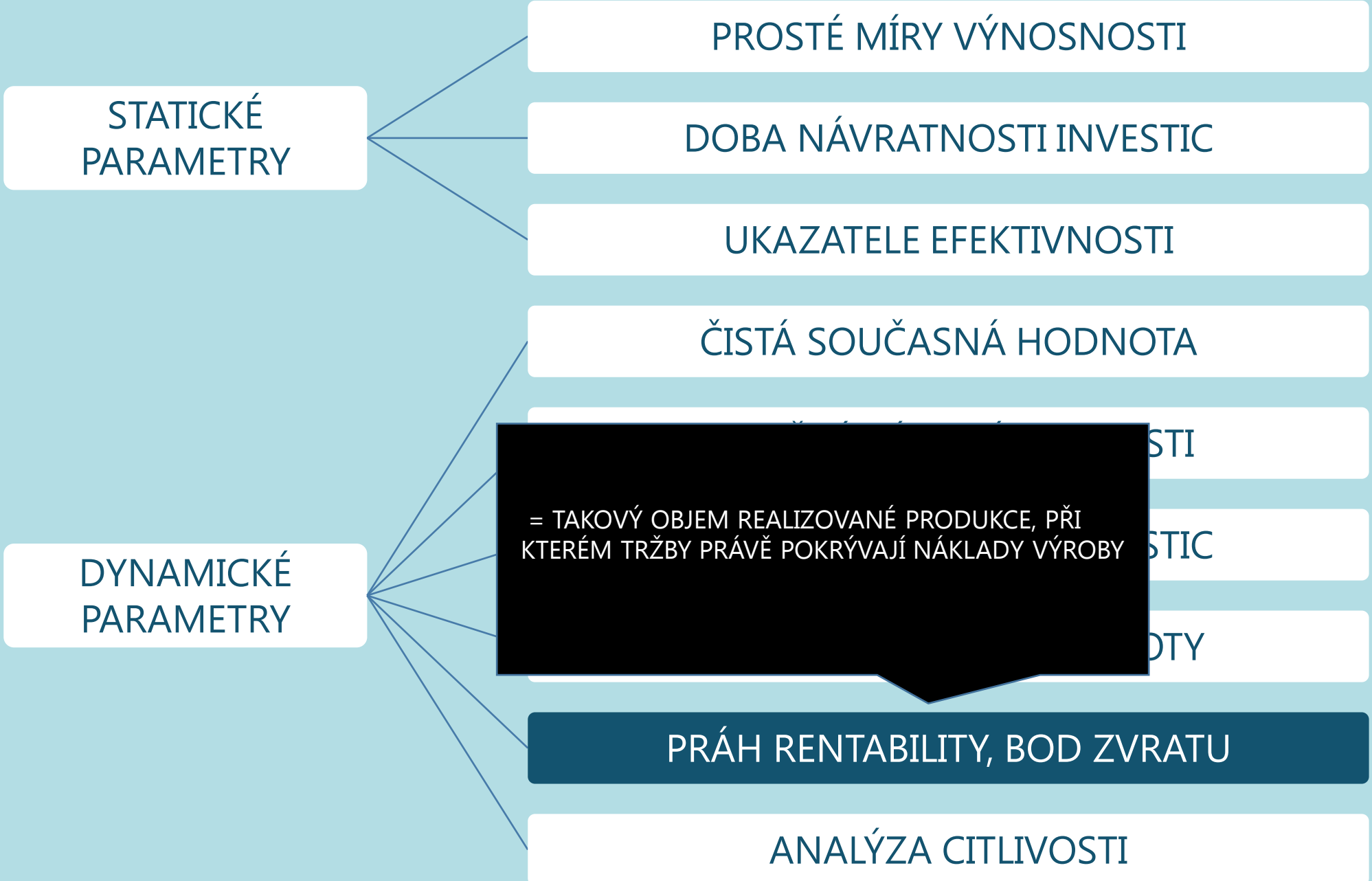
= „CO KDYZ“

DYNAMICKÉ
PARAMETRY

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI



STATICKE PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

DYNAMICKÉ PARAMETRY

= TAKOVÝ OBJEM REALIZOVANÉ PRODUKCE, PŘI KTERÉM TRŽBY PŘÁVĚ POKRÝVAJÍ NÁKLADY VÝROBY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

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



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