



prof.
RNDr. Milan Viturka, CSc.

PROGRAMY A PROJEKTY REGIONÁLNÍHO A LOKÁLNÍHO ROZVOJE

INVESTIČNÍ PROJEKTY





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

ORGANIZACE OSN „UNIDO“

MEZINÁRODNĚ AKCEPTOVANÁ METODIKA FINANČNÍ A EKONOMICKÉ ANALÝZY
DŮRAZ NA OBECNÉ POJMY NIKOLIV NA NÁRODNÍ SPECIFIKA

ZÁKLADNÍ ASPEKTY

INVESTIČNÍ PROJEKT OBECNĚ: ZÁMĚR SMĚŘUJÍCÍ KE ZMĚNĚ DANÉHO (STÁVAJÍCÍHO) STA

„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 OD 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
- ROZŠIŘOVÁNÍ PROVOZU

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

TECHNICKOEKONOMICKÁ
STUDIE/
STUDIE PROVEDITELNOSTI

ZÁKLADNÍ STRUKTURA STUDIE PROVEDITELNOSTI (UNIDO)



FINANČNÍ A EKONOMICKÁ ANALÝZA

FINANČNÍ ASPEKTY

(KOMERČNÍ) ANALÝZA PROJEKTU

- POHLED INVESTORA, BANKY, AKCIONÁŘE
- FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOST A EFEKTIVNOST PROJEKTU
- KOMERČNÍ CENY
- PŘÍMÉ EFEKTY PROJEKTŮ
- FINANČNÍ EFEKTY PROJEKTŮ

EKONOMICKÉ ASPEKTY

(NÁROHOSPODÁŘSKÉ) ANALÝZY PROJEKTU

- POHLED VLÁDY, NÁRODOHOSPODÁŘŮ, ATD.
- VLIV PROJEKTU NA NÁRODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- EKONOMICKÉ (STÍNOVÉ) CENY
- PŘÍMÉ A NEPŘÍMÉ EFEKTY PROJEKTŮ
- FINANČNÍ A NEFINANČNÍ EFEKTY PROJEKTŮ

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

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 TOKŮ
(PRO ANALÝZU FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOSTI A EFEKTIVNOSTI PROJEKTU)
- TVORBY A ZDANĚNÍ ZISKU
- BILANCE AKTIV A PASIV
(JAKO OBRAZU O FINANČNÍM HOSPODAŘENÍ PROJEKTU)

SAMOSTATNĚ ZOPAKOVAT:

- CASH FLOW
- VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT
 - ROZVAHA

ZÁKLADNÍ STRUKTURA FINANČNÍ ANALÝZY

ANALÝZA LIKVIDITY

**HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI**

ANALÝZA STRUKTURY
KAPITÁLU

FINANČNÍ UKAZATELE

STATICKE PARAMETRY

PROSTÉ MÍRY NÁVRATNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

**HLEDISKO
EFEKTIVNOSTI
PROJEKTU JAKO
INVESTICE**

DOBA NÁVRATNOSTI
INVESTICE

ANALÝZA RIZIKA A
NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY
(BOD ZVRATU)

ANALÝZA CITLIVOSTI

ZÁKLADNÍ S

**HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI**

FIN

ZDROJEM INFORMACÍ PRO TUTO OBLAST ANALÝZY JE CASH FLOW PRO FINANČNÍ PLÁNOVÁNÍ
CASH FLOW MŮŽE BÝT DOČASNĚ ZÁPORNÉ (KRÁTKODOBÉ VÝKYVY)

**HLEDISKO
EFEKTIVNOSTI
PROJEKTU JAKO
INVESTICE**

DO

A

ZÁKLADNÍ STRUKTURA FINANČNÍ ANALÝZY

ANALÝZA LIKVIDITY

SOLVENTNOST
VS. LIKVIDITA

HODNOTA FINANČNÍ
ŽIVOTASCHOPNOSTI

ANALÝZA STRUKTURY
KAPITÁLU

FINANČNÍ UKAZATELE

STATICKÉ PARAMETRY

PROSTÉ MÍRY NÁVRATNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTICE

HLEDISKO
EFEKTIVNOSTI
PROJEKTU JAKO
INVESTICE

DOBA NÁVRATNOSTI
INVESTICE

PRÁH RENTABILITY
(BOD ZVRATU)

ANALÝZA CITLIVOSTI

ANALÝZA RIZIKA A
NEJISTOTY

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) ZDROJE FINANCOVÁNÍ
- DLOUHODOBÝ / KRÁTKODOBÝ KAPITÁL

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

FINAN

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

TY

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

HODNOTA FINANČNÍ ŽIVOTASCHOPNOSTI

ANALÝZA STRUKTURY KAPITÁLU

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

FINANČNÍ UKAZATELE

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

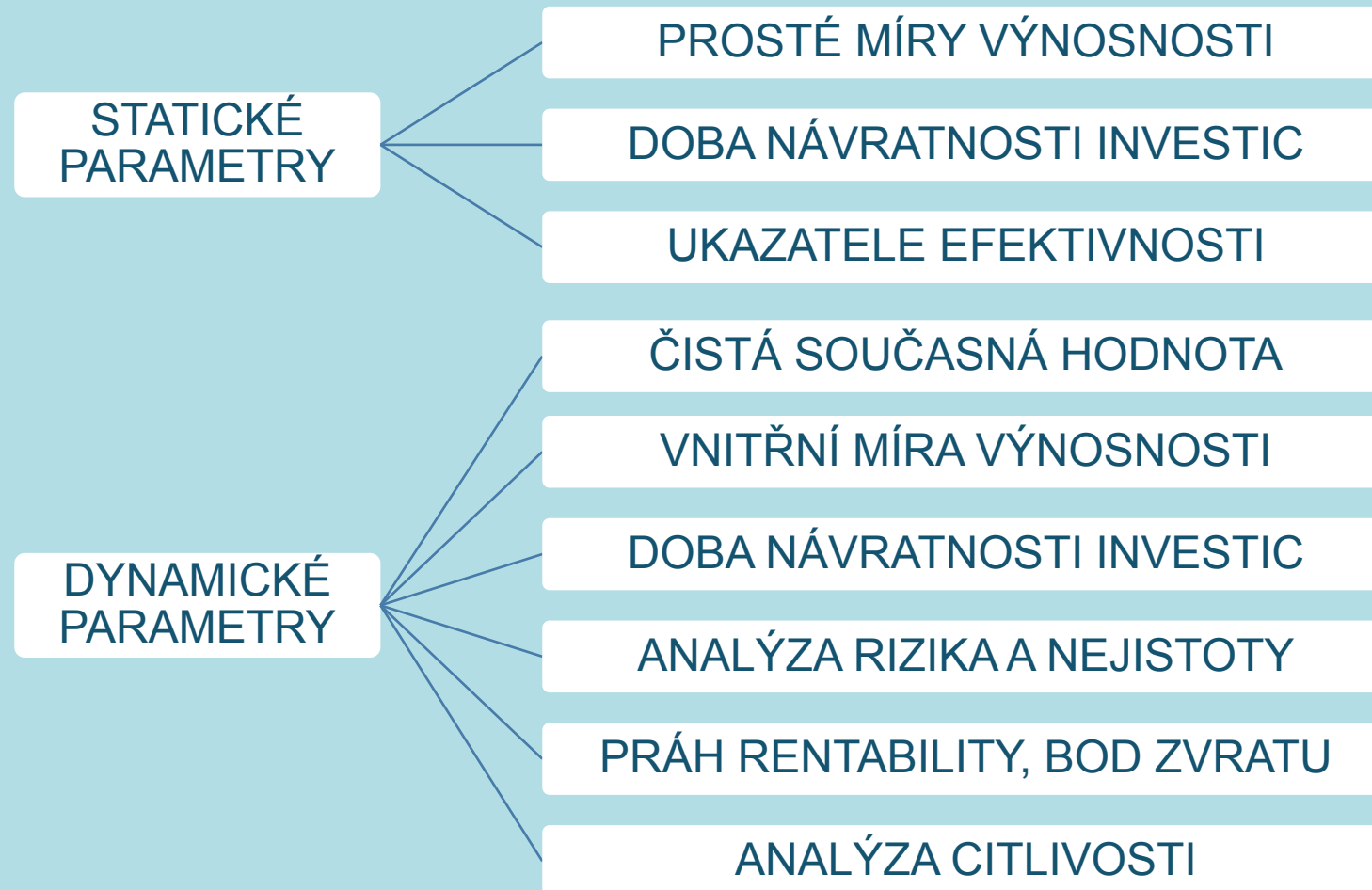
STATICÍ PARAMETRY

ČISTÁ HODNOTA

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

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

STATICKE PARAMETRY

PROSTÉ MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

RÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

DYNAMICKÉ PARAMETRY

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

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

JAK SE 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

CELK. INVEST. NÁKLADY
NÁKLADY NA PRAC. SÍLY

DYNAMICKÉ PARAMETRY

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

= KALKULUJE SE S ČASOV
HODNOTOU PENĚZ JAKO
ČASOVÉ PREFERENCE
ZKOUMANÝCH PENĚŽNÍC
• DISKONTOVÁNÍ = O
PROCES K ÚROČE
• PROČ ZNEHODNO
• PROJEKT „RYCHLÝ
„LENIVÝ“

STATICKE PARAMETRY

PROSTÉ 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
JE JEDEN Z NEJDŮLEŽITĚJŠÍCH UKAZATELŮ PRO PŘEDBĚŽNÉ POSUZOVÁNÍ
PPROJEKTŮ
LZE POROVNÁVAT JAK Z FINANČNÍHO, TAK Z ČASOVÉHO HLEDISKA

INDEX ČSH

ČSH
SOUČASNÁ HODNOTA
INVESTIC

STATICKE PARAMETRY

PROSTÉ 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)

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

= TAKOVÝ ROK, VE KTERÉM KUMULOVANÉ DISKONTOVANÉ ČISTÉ CASH FLOW NABUDOU POPRVÉ NEZÁPORNÉ HODNOTY



STATICKÉ
PARAMETRY

PROSTÉ MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

DYNAMICKÉ
PARAMETRY

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

VNITŘNÍ MÍRA VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

= „CO SE STANE KDYŽ“

ANALÝZA RIZIKA A NEJISTOTY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI

STATICKE PARAMETRY

PROSTE MÍRY VÝNOSNOSTI

DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC

UKAZATELE EFEKTIVNOSTI

ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA

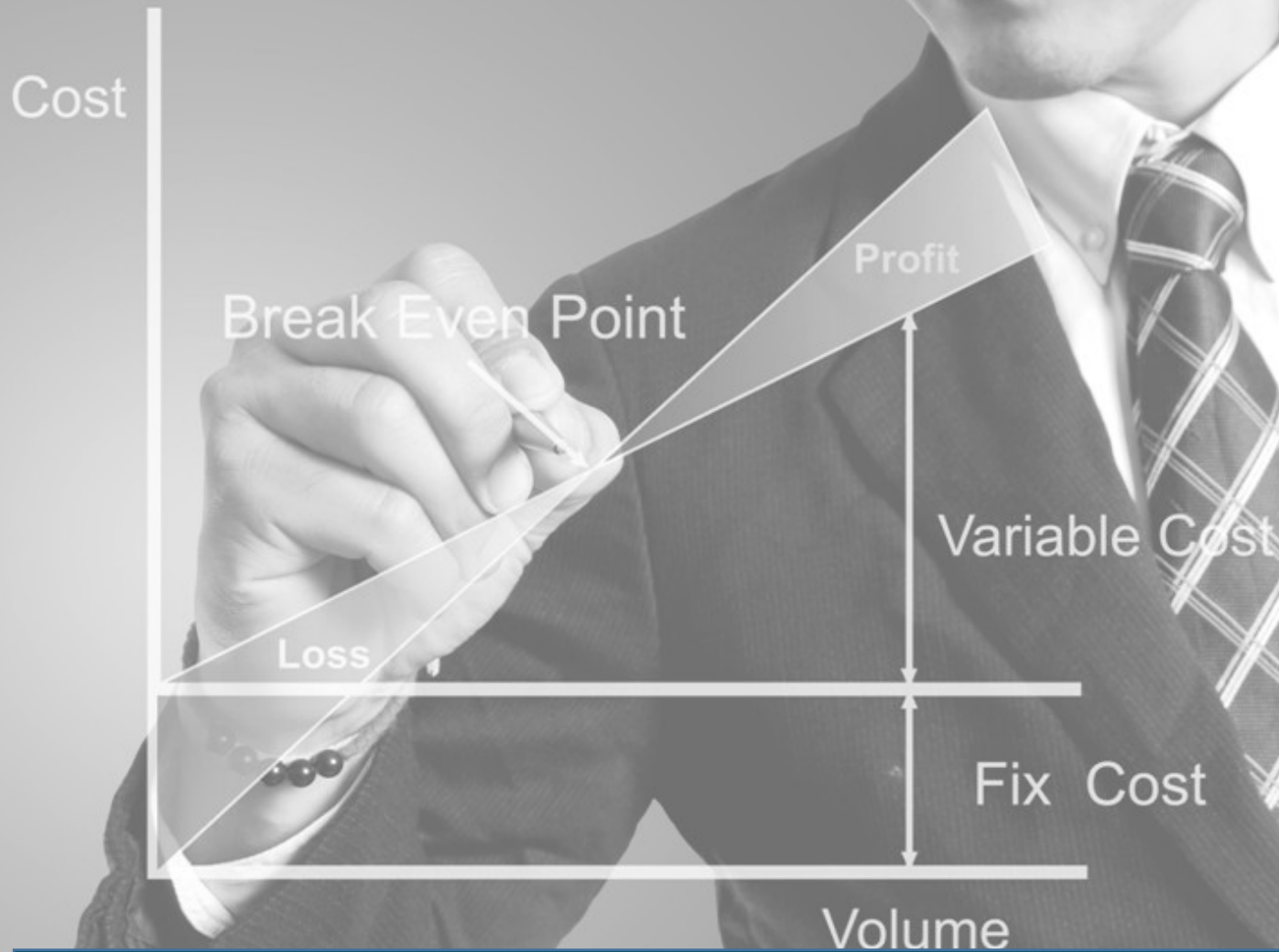
DYNAMICKÉ PARAMETRY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU
= TAKOVÝ OBJEM REALIZOVANÉ PRODUKCE, PŘI KTERÉM TRŽBY PŘÁVĚ POKRÝVAJÍ NÁKLADY VÝROBY

PRÁH RENTABILITY, BOD ZVRATU

ANALÝZA CITLIVOSTI





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