

Załącznik nr 1.1.

STUDIUM WYKONALNOŚCI INWESTYCJI PREZENTACJA WYNIKÓW

**Wersja nr 12
sierpień 2010 r.**

Poniższy przykład ma na celu przybliżenie logiki wynikającej z Wytycznych.

Założenia projekcji finansowej dla celów przeprowadzenia analizy ekonomiczno-finansowej projektu inwestycyjnego

"Scenariusz bez projektu"

Okres prognozy	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2034
----------------	------	------	------	------	------	------	------

Table 1. Założenia

1.1. Założenia makroekonomiczne

Wzrost PKB							
Inflacja							
Inflacja narastająco							
Realny wzrost wynagrodzeń							
Stopa referencyjna NBP							
WIBOR 6 miesięczny							
Stopa dyskontowa							
Stopa podatku dochodowego							
VAT od nakładów inwestycyjnych							
VAT na usługi							

1.2. Popyt

Liczba odbiorców usługi							
Zmiana liczby odbiorców usługi							
Procent odbiorców usług x	%						
Procent odbiorców usług y	%						

Zmiana w popycie jednostkowym
Popyt potencjalny/Wolumen usług x
Popyt jednostkowy usług x
Współczynnik strat usług x

%
il./os/okres
il./os/okres

Popyt potencjalny/Wolumen usług y
Popyt jednostkowy usług y
Współczynnik strat usług y

il./os/okres
il./os/okres

1.3. Przychody & zdolność do ponoszenia opłat

Zmiana cen (realna)

Usługa x
Usługa y

Cena bazowa (bez VAT)

Usługa x
Usługa y

PLN/jedn.
PLN/jedn.

Korekty na potrzeby kalkulacji cen

Marża zysku
Należności nieściągalne

Bazowy dochód do dyspozycji

PLN/os/mc

1.4. Koszty

Zmiana kosztów zmiennych (realna)

Usługa x
Usługa y

Bazowe jednostkowe koszty zmienne

Usługa x
Usługa y

PLN/jedn.
PLN/jedn.

Usługa x	
Usługa y	
Pozostali pracownicy + zarząd	

Usługa x	etaty
Usługa y	etaty
Pozostali pracownicy + zarząd	etaty

Usługa x	PLN/mc
Usługa y	PLN/mc
Pozostali pracownicy + zarząd	PLN/mc

Pozostałe koszty pośrednie	
Koszty ogólnozakładowe	

Pozostałe koszty pośrednie	tys PLN
Koszty ogólnozakładowe	tys PLN

Wartość istniejącej infrastruktury - Usługa x	tys PLN
Wartość istniejącej infrastruktury - Usługa y	tys PLN
Wartość istniejącej infrastruktury - inne	tys PLN

Średni czas ekonomicznego życia - nowe inwestycje	lata
Średni czas ekonomicznego życia - istniejąca infrastruktura	lata

Średnia stawka amortyzacji nowych inwestycji	%
Średnia stawka amortyzacji istniejącej infrastruktury	%

1.5. Inwestycje w ramach Projektu

Inwestycje związane z Usługą x

Wydatki kapitałowe	tys PLN	
Koszty kwalifikowane	%	
Rezerwy	%	
Łączna wartość nakładów	tys PLN	
Rozpoczęcie inwestycji	rok	
Okres realizacji	lata	
Zakończenie inwestycji	rok	

Inwestycje związane z Usługą y

Wydatki kapitałowe	tys PLN	
Koszty kwalifikowane	%	
Rezerwy	%	
Łączna wartość nakładów	tys PLN	
Rozpoczęcie inwestycji	rok	
Okres realizacji	lata	
Zakończenie inwestycji	rok	

Inne inwestycje

Wydatki kapitałowe	tys PLN	
Koszty kwalifikowane	%	
Rezerwy	%	
Łączna wartość nakładów	tys PLN	
Rozpoczęcie inwestycji	rok	
Okres realizacji	lata	
Zakończenie inwestycji	rok	

1.6. Pozostałe inwestycje rozwojowe

Usługa x	tys PLN	
Usługa y	tys PLN	
Inne	tys PLN	
Ogółem	tys PLN	

1.7. Nakłady odtworzeniowe (% nakładów inwestycyjnych)

Istniejąca infrastruktura	%
Inwestycje w ramach Projektu	%
Pozostałe inwestycje rozwojowe	%



1.8. Struktura finansowania inwestycji rozwojowych

Inwestycje w ramach Projektu

Luka finansowa	%
Max dotacja UE	%
Dopłaty do kapitału (% inwestycji)	%
Kredyty (% inwestycji)	%



Pozostałe inwestycje rozwojowe

Dopłaty do kapitału (% inwestycji)	%
Kredyty (% inwestycji)	%



1.9. Warunki kredytów inwestycyjnych dla Projektu

Średnia marża (+ WIBOR 6m)



Usługa x

Karencja (w całym okresie realizacji)	lata
Okres spłaty (zaczyna się po zakończeniu okresu karencji)	lata
Zakończenie spłaty	rok



Usługa y

Karencja (w całym okresie realizacji)	lata
Okres spłaty (zaczyna się po zakończeniu okresu karencji)	lata
Zakończenie spłaty	rok



Inne

Karencja (w całym okresie realizacji)	lata
Okres spłaty (zaczyna się po zakończeniu okresu karencji)	lata
Zakończenie spłaty	rok



1.10. Warunki pozostałych kredytów inwestycyjnych

Pozostałe kredyty inwestycyjne

Średnia marża (+ WIBOR 6m)

Okres spłaty

lata

Dodatkowe kredyty krótkoterminowe

Średnia marża (+ WIBOR 6m)

Saldo na początku okresu

tys PLN

Spłata

tys PLN

Zaciągnięcie

tys PLN

Saldo na koniec okresu

tys PLN

Odsetki zapłacone

tys PLN

1.11. Kapitał obrotowy

Współczynniki obrotu

Zapasy (w odniesieniu do kosztów poza wynagrodzeniami i amortyzacją)

dni

Należności (w odniesieniu do przychodów)

dni

Zobowiązania (w odniesieniu do kosztów poza amortyzacją)

dni

Poniższy przykład ma na celu przybliżenie logiki wynikającej z Wytocznych.

Założenia projekcji finansowej dla celów przeprowadzenia analizy ekonomiczno-finansowej projektu inwestycyjnego

"Scenariusz z projektem"

Okres prognozy	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2034
Table 1. Założenia							
1.1. Założenia makroekonomiczne							
Wzrost PKB							
Inflacja							
Inflacja narastająco							
Realny wzrost wynagrodzeń							
Stopa referencyjna NBP							
WIBOR 6 miesięczny							
Stopa dyskontowa							
Stopa podatku dochodowego							
VAT od nakładów inwestycyjnych							
VAT na usługi							
1.2. Popyt							
Liczba odbiorców usługi		3					
Zmiana liczby odbiorców usługi							
Procent odbiorców usług x							
Procent odbiorców usług y							
Zmiana w popycie jednostkowym							
Popyt potencjalny/Wolumen usług x							
445							

Popyt jednostkowy usług x	il./os/d	
Współczynnik strat usług x		
Popyt potencjalny/Wolumen usług y	il./os/d	
Popyt jednostkowy usług y	il./os/d	
Współczynnik strat usług y		

1.3. Przychody & zdolność do ponoszenia opłat

Zmiana cen (realna)

Usługa x	
Usługa y	

Cena bazowa (bez VAT)

Usługa x	PLN/jedn.	
Usługa y	PLN/jedn.	

Korekty na potrzeby kalkulacji taryf

Marża zysku	
Należności nieściągalne	

Bazowy dochód do dyspozycji	PLN/os/mc	
-----------------------------	-----------	--

1.4. Koszty

Zmiana kosztów zmiennych (realna)

Usługa x	
Usługa y	

Bazowe jednostkowe koszty zmienne

Usługa x	PLN/jedn.	
Usługa y	PLN/jedn.	

Zmiana wielkości zatrudnienia

Usługa x	
Usługa y	
Pozostali pracownicy + zarząd	

Bazowa wielkość zatrudnionych

Usługa x	etaty	
Usługa y	etaty	
Pozostali pracownicy + zarząd	etaty	

Bazowe miesięczne koszty pracy na zatrudnionego (z narzutami)

Usługa x	PLN/mc	
Usługa y	PLN/mc	
Pozostali pracownicy + zarząd	PLN/mc	

Zmiana pozostałych kosztów pośrednich i ogólnozakładowych (realna)

Pozostałe koszty pośrednie		
Koszty ogólnozakładowe		

Bazowa wartość kosztów pośrednich i ogólnozakładowych

Pozostałe koszty pośrednie	tys PLN	
Koszty ogólnozakładowe	tys PLN	

Amortyzacja

Wartość istniejącej infrastruktury - Usługa x	tys PLN	
Wartość istniejącej infrastruktury - Usługa y	tys PLN	
Wartość istniejącej infrastruktury - inne	tys PLN	

Średni czas ekonomicznego życia - nowe inwestycje	lata	
Średni czas ekonomicznego życia - istniejąca infrastruktura	lata	

Średnia stawka amortyzacji nowych inwestycji	%	
Średnia stawka amortyzacji istniejącej infrastruktury	%	

1.5. Inwestycje w ramach Projektu

Usługa x

Wydatki kapitałowe	tys PLN	
Koszty kwalifikowane	%	
Rezerwy	%	
Łączna wartość nakładów	tys PLN	
Rozpoczęcie inwestycji	rok	
Okres realizacji	lata	
Zakończenie inwestycji	rok	

Usługa y

Wydatki kapitałowe	tys PLN	
Koszty kwalifikowane	%	
Rezerwy	%	
Łączna wartość nakładów	tys PLN	
Rozpoczęcie inwestycji	rok	
Okres realizacji	lata	
Zakończenie inwestycji	rok	

Inne

Wydatki kapitałowe	tys PLN	
Koszty kwalifikowane	%	
Rezerwy	%	
Łączna wartość nakładów	tys PLN	
Rozpoczęcie inwestycji	rok	
Okres realizacji	lata	
Zakończenie inwestycji	rok	

1.6. Pozostałe inwestycje rozwojowe

Usługa x	tys PLN	
Usługa y	tys PLN	
Inne	tys PLN	
Ogółem	tys PLN	

1.7. Nakłady odtworzeniowe (% nakładów inwestycyjnych)

Istniejąca infrastruktura	%	
Inwestycje w ramach Projektu	%	
Pozostałe inwestycje rozwojowe	%	

1.8. Struktura finansowania inwestycji rozwojowych

Inwestycje w ramach Projektu

Luka finansowa	%	
Max dotacja UE	%	
Dopłaty do kapitału (% inwestycji)	%	
Kredyty (% inwestycji)	%	

Pozostałe inwestycje rozwojowe

Dopłaty do kapitału (% inwestycji)

%

Kredyty (% inwestycji)

%

1.9. Warunki kredytów inwestycyjnych dla Projektu

Średnia marża (+ WIBOR 6m)

Usługa x

Karencja (w całym okresie realizacji)

lata

Okres spłaty (zaczyna się po zakończeniu okresu karencji)

lata

Zakończenie spłaty

rok

Usługa y

Karencja (w całym okresie realizacji)

lata

Okres spłaty (zaczyna się po zakończeniu okresu karencji)

lata

Zakończenie spłaty

rok

Inne

Karencja (w całym okresie realizacji)

lata

Okres spłaty (zaczyna się po zakończeniu okresu karencji)

lata

Zakończenie spłaty

rok

1.10. Warunki pozostałych kredytów inwestycyjnych

Pozostałe kredyty inwestycyjne

Średnia marża (+ WIBOR 6m)

Okres spłaty

lata

Dodatkowe kredyty krótkoterminowe

Średnia marża (+ WIBOR 6m)

Saldo na początku okresu

tys PLN

Spłata

tys PLN

Zaciągnięcie

tys PLN

Saldo na koniec okresu

tys PLN

Odsetki zapłacone

tys PLN

1.11. Kapitał obrotowy

Współczynniki obrotu

Zapasy (w odniesieniu do kosztów poza wynagrodzeniami i amortyz dni	
Należności (w odniesieniu do przychodów)	dni
Zobowiązania (w odniesieniu do kosztów poza amortyzacją)	dni



ARKUSZ OBLICZEŃ wg indywidualnego modelu analityka

Poniższy przykład ma na celu przybliżenie logiki wynikającej z Wytocznych

WYNIKI analizy ekonomiczno-finansowej projektu inwestycyjnego

zależnie od zastosowanego modelu finansowego i kwalifikacji projektu "mniejszy" lub "większy".

Tabela 1. Podstawowe założenia makroekonomiczne (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
wzrost gospodarczy (PKB)									
poziom inflacji									
stopa podatku dochodowego									
referencyjna stopa procentowa (NBP)									
realny wzrost wynagrodzeń									

Tabela 2. Projekt UE - koszty inwestycyjne (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
1.Inwestycje rozwojowe i modernizacyjne									
1.a. Projekt UE									
kwalifikowalne koszty inwestycyjne									
niekwalifikowalne koszty inwestycyjne									
rezerwa na pokrycie nieprzewidzianych wydatków									
koszty inwestycyjne bez rezerwy na pokrycie nieprzewidzianych wydatków									
2. Inwestycje odtworzeniowe									
2.a. Inwestycje odtworzeniowe w ramach Projektu UE									
Całkowite koszty inwestycyjne Projektu UE									
Całkowite koszty kwalifikowalne									

Tabela 3. Dochód do dyspozycji - scenariusz z Projektem UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
ilość np. usług /osoba/okres np.miesiąc									
cena usługi (PLN/jednostkę)									
wydatki na usługę (PLN/osoba./okres np.miesiąc)									
miesięczny dochód do dyspozycji PLN									
współczynnik zdolności do płacenia za usługi									

Tabela 4. Popyt na usługi scenariusz z projektem UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
liczba odbiorców - usługa x									
popyt - usługa x									
liczba odbiorców - usługa y									
popyt - usługa y									

Tabela 5. Rachunek zysków i strat - podmiot bez projektu UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
przychody									
koszty operacyjne									
amortyzacja									
zysk ze sprzedaży (brutto)									
Pozostałe przychody operacyjne									
zysk z działalności operacyjnej									
Zapłacone odsetki									
zysk brutto									
podatek dochodowy									
zysk netto									

Tabela 6. Rachunek zysków i strat - podmiot z projektem UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
przychody									
koszty operacyjne									
amortyzacja									
zysk ze sprzedaży (brutto)									
Pozostałe przychody operacyjne									
zysk z działalności operacyjnej									
Zapłacone odsetki									
zysk brutto									
podatek dochodowy									
zysk netto									

Tabela 7. Rachunek zysków i strat - projekt UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
przychody									
koszty operacyjne									
amortyzacja									
zysk ze sprzedaży (brutto)									
Pozostałe przychody operacyjne									
zysk z działalności operacyjnej									
Zapłacone odsetki									
zysk brutto									
podatek dochodowy									
zysk netto									

Tabela 8. Bilans - podmiot bez projektu UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
Aktywa rzeczowe									
zapasy									
należności									
gotówka									
Aktywa obrotowe									
pozostałe aktywa									
Aktywa razem									
kapitał podstawowy									
zysk/strata									
skumulowany zysk/strata (z lat ubiegłych)									
Kapitał własny									
pożyczki i kredyty									
Zobowiązania									
Rozliczenia międzyokresowe									
Pasywa razem									

Tabela 9. Bilans -podmiot z projektem UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
Aktywa rzeczowe									
zapasy									
należności									
gotówka									
Aktywa obrotowe									
pozostałe aktywa									
Aktywa razem									
kapitał podstawowy									
zysk/strata									
skumulowany zysk/strata (z lat ubiegłych)									

Kapitał własny									
pożyczki i kredyty									
Zobowiązania									
Rozliczenia międzyokresowe									
Pasywa razem									

Tabela 10. Bilans - projekt UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
Aktywa rzeczowe									
zapasy									
należności									
gotówka									
Aktywa obrotowe									
pozostałe aktywa									
Aktywa razem									
kapitał podstawowy									
zysk/strata									
skumulowany zysk/strata (z lat ubiegłych)									
Kapitał własny									
pożyczki i kredyty									
zobowiązania									
rozliczenia międzyokresowe									
Pasywa razem									

Tabela 11. Rachunek przepływów pieniężnych - podmiot bez proj (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
zysk na sprzedaży plus amortyzacja									
nakłady inwestycyjne									
podatek dochodowy									
nadwyżka operacyjna									

Tabela 12. Rachunek przepływów pieniężnych - podmiot z projektem UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
zysk na sprzedaży plus amortyzacja									
nakłady inwestycyjne									
podatek dochodowy									
nadwyżka operacyjna									

Tabela 13. Rachunek przepływów pieniężnych - Projekt UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
zysk na sprzedaży plus amortyzacja									
nakłady inwestycyjne									
podatek dochodowy									
nadwyżka operacyjna									

Tabela 14. Analiza luki w finansowaniu - Projekt UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
zysk na sprzedaży plus amortyzacja									
podatek dochodowy									
wartość rezydualna									
przychody netto									
zdyskontowane przychody netto									
kwalifikowalne koszty inwestycyjne bez rezerwy na nieprzewidziane wydatki									
zdyskontowane koszty inwestycyjne (DIC)									
maksymalny wydatek kwalifikowalny (Max EE)									
wskaźnik luki finansowej (%) (R)									
kwota decyzji (DA)									
maksymalny poziom współfinansowania (%) (Max CRpa)									
wartość (kwota) dofinansowania									

Tabela 15. Rentowność finansowa inwestycji - Projekt UE bez dofinansowania (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Wartość
FNPV/C	
FRR/C	

Tabela 16. Rentowność finansowa inwestycji - Projekt UE z dofinansowaniem (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Wartość
FNPV/C	
FRR/C	

Tabela 17. Rentowność finansowa kapitału własnego - Projekt UE (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Wartość
FNPV/K	
FRR/K	

Tabela 18. Analiza kosztów i korzyści Projektu (PLN'000) (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
Finansowe przepływy pieniężne									
finansowe przepływy pieniężne									
Korekty o transfery									
korekty fiskalne									
Wartość nakładów wyrażona w cenach rozrachunkowych									
dodatkowe zatrudnienie									
Korekty o efekty zewnętrzne np.:									
zwiększona wartość gruntów									
zwiększona wartość użytkowa									
zwiększona wartość nieużytkowa									
poprawa atrakcyjności rekreacyjno - turystycznej									
poprawa atrakcyjności inwestycyjnej									
korzyści zdrowotne									
Ekonomiczne przepływy pieniężne									
ENPV (%)									
ERR (%)									

Tabela 19. Analiza trwałości - podmiot z projektem (TABELA PRZYKŁADOWA)

Kategoria/rok	Rok bazowy	okres wdrażania projektu			okres funkcjonowania projektu				
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	n	ostatni rok
Zysk netto lub strata									
Amortyzacja									
Zmiana w zapasach									
Zmiana w należnościach									
Zmiana w zobowiązaniach									
Zmiana w pozostałych aktywach									
operacyjne przepływy pieniężne (Operational cash-flow)									
Nakłady inwestycyjne									
Zmiany w kredytach/pożyczkach									
Dofinansowanie z EFRR									
Inne granty/kapitał wniesiony									
Finansowe i inwestycyjne przepływy pieniężne (Financial and Investment cash-flow)									
Saldo początkowe									
Zmiana w przepływach pieniężnych									
Saldo końcowe									

Tabela 20. Analiza wrażliwości (TABELA PRZYKŁADOWA)

Czynnik ryzyka	Wdrażanie Projektu			Funkcjonowanie Projektu				
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	n
Scenariusz podstawowy								
10% spadek popytu								
5% spadek cen								
20% przekroczenie kosztów inwestycyjnych								
5% wzrost wynagrodzeń realnych								
10% obniżenie dofinansowania								
Inne								

Tabela 21. Analiza ryzyka (TABELA PRZYKŁADOWA)

Czynnik ryzyka	Prawdopodobieństwo	Komentarz
10% spadek popytu	Średnie	
5% spadek cen	Niskie	
20% przekroczenie kosztów inwestycyjnych	Wysokie	
5% wzrost wynagrodzeń realnych	Niskie	
10% obniżenie dofinansowania	Średnie	