

**Příloha č. 8**

**Formulář ekonomického zhodnocení udržitelnosti projektu (aktivita a)**

**Renovace brownfieldů pro cestovní ruch – výzva I.**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

**České republiky**

**Sekce fondů EU – Řídicí orgán OP TAK**

Obrázek

# Ekonomické zhodnocení udržitelnosti projektu

Analýzou budoucích provozních nákladů a výnosů bude ověřeno, zda nevzniká riziko ztrátovosti projektu v budoucích letech. Bude posouzeno, jak budou v časovém horizontu projektu odpovídat zdroje financování meziročním výdajům.

**Provozní výnosy a náklady za období 8 let**[[1]](#footnote-2)

## Provozní náklady

Po ukončení realizace projektu a zahájení provozu výstupů projektu budou vznikat provozní náklady spojené nejen se zajištěním chodu objektů a prostor, jejichž renovace je předmětem dotačního projektu, ale také se zajištěním realizace plánovaných aktivit v předmětných nemovitostech.

V následující tabulce jsou přehledně zachyceny předpokládané náklady v provozní fázi za období udržitelnosti a nadcházejících letech. Vyplňují se údaje v tisících Kč, a to pouze za konkrétní projekt a nikoli za celou společnost. Pokud projekt generuje úsporu provozních nákladů, bude uvedena s kladným znaménkem jako provozní výnos.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 1. rok/2028 | 2. rok/2029 | 3. rok/2030 | 4. rok/2031 |
| Energie |  |  |  |  |
| Servis, opravy a údržba |  |  |  |  |
| Osobní náklady/mzdy |  |  |  |  |
| Pojistné za zaměstnance |  |  |  |  |
| Pojištění majetku (nemovitosti) |  |  |  |  |
| Ostatní provozní náklady |  |  |  |  |
| Nákladové úroky (úroky z úvěru) |  |  |  |  |
| CELKEM |  |  |  |  |

Pokračování tabulky:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 5. rok/2032 | 6. rok/2033 | 7. rok/2034 | 8. rok/2035 |
| Energie |  |  |  |  |
| Servis, opravy a údržba |  |  |  |  |
| Osobní náklady/mzdy |  |  |  |  |
| Pojistné za zaměstnance |  |  |  |  |
| Pojištění majetku (nemovitosti) |  |  |  |  |
| Ostatní provozní náklady |  |  |  |  |
| Nákladové úroky (úroky z úvěru) |  |  |  |  |
| CELKEM |  |  |  |  |

Výše jednotlivých položek výdajů byla stanovena na základě projektovaných spotřeb a odhadovaných nákladů na zajištění provozu objektu a všech plánovaných aktivit. Základní přehled popisovaných položek výdajů je níže blíže specifikován.

**Energie:** Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

*Blíže vyspecifikovat, co je obsahem této položky, např. do této položky jsou zařazeny náklady na energie související s provozem v nové budově, které zahrnují náklady na teplo, vodu, elektřinu, a současně náklady na odvod odpadní a dešťové vody. Tyto náklady byly stanoveny na základě kalkulace spotřeby v novém objektu a expertního odhadu náročnosti provozu ze strany zpracovatele stavební dokumentace.*

**Servis, opravy a údržba:** Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

*Blíže vyspecifikovat, co je obsahem této položky, např. položka zahrnuje náklady spojené s užíváním objektu – opravy, údržbu, servis, aj. Výsledné hodnoty byly stanoveny na základě expertního odhadu s ohledem na náročnost. Položka obsahuje veškeré služby, které bude nutné pořizovat pro zajištění chodu objektu v požadovaném rozsahu. Jedná se zejména o služby ostrahy a elektronického zabezpečení objektu, IT služby, odvozy odpadu, pronájem úklidových strojů, zajištění veškerých pravidelných revizí elektronických zařízení a další služby. Výše nákladů vychází ze zkušeností s provozem obdobných objektů, předpokládaného rozsahu a četnosti jednotlivých služeb a obvyklých cen za tyto služby.*

**Osobní náklady/mzdy:** Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

*Blíže vyspecifikovat, co je obsahem této položky, např. položka obsahuje náklady na pomocný a provozní personál, který bude zabezpečovat provoz a užívání nového objektu. Osobní náklady vycházejí z obvyklých mezd pro jednotlivé pracovní pozice a očekávaného rozsahu jejich zapojení do projektu (počet měsíců zapojení, předpokládaná výše úvazku). Tyto náklady začnou vznikat až v souvislosti se zahájením provozní fáze projektu, tedy po ukončení realizace projektu.*

**Pojistné za zaměstnance:** Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

**Pojištění majetku (nemovitosti):** Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

**Ostatní provozní náklady:** Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

*Blíže vyspecifikovat, co je obsahem této položky, např. položka je složena z přímých a nepřímých nákladů projektu. Přímým nákladem může být zejména materiál, drobný hmotný a nehmotný majetek, cestovné, náklady na ochranu práv duševního vlastnictví, která jsou deklarovaným výsledkem projektu, služby nevýzkumné povahy.*

*Mezi nepřímé náklady spadají např. náklady administrativní, na odvoz odpadu, publicitu a další náklady na infrastrukturu. Do ostatních nákladů budou také zařazeny náklady spojené s realizací vzdělávacích aktivit projekt.*

**Nákladové úroky (úroky z úvěru):** Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

*Blíže vyspecifikovat, co je obsahem této položky, např. v souvislosti s plánovaným využitím cizích zdrojů financování bylo provedeno vyčíslení nákladů na jejich zajištění. Na základě sestaveného harmonogramu, výkazu cash flow a předpokládané výše úrokové sazby, byly vyčísleny dané výše úroků z přijatých finančních plnění v jednotlivých letech projektu.*

*Splácení části cizích zdrojů projektu bude realizováno jednorázově z obdržené dotace, zbylá část bude splácena postupně po skončení odložené splatnosti, a to po dobu 8 let v rovnoměrných ročních splátkách ze zdrojů projektu generovaných v jeho provozní fázi. Jednotlivé zdroje budou vyčleněny tak, aby byla zajištěna finanční udržitelnost projektu po celou dobu jeho realizace i ve fázi udržitelnosti projektu.*

## Provozní výnosy

Vyplňují se údaje v tisících Kč, a to pouze za konkrétní projekt a nikoli za celou společnost. Jako provozní výnos jsou použity výnosy z podporované činnosti, která bude probíhat v nemovitosti spadající do projektu. Lze zahrnout i navýšení tržeb, pokud je předmětem projektu např. zvýšení ubytovací kapacity či navýšení počtu strávníků v restauraci. Dalším příkladem je uvést jako výnos úsporu z placení nájemného za dosud placené pronajaté prostory.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 1. rok/2028 | 2. rok/2029 | 3. rok/2030 | 4. rok/2031 |
| Celkové provozní výnosy |  |  |  |  |

Pokračování tabulky:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 5. rok/2032 | 6. rok/2033 | 7. rok/2034 | 8. rok/2035 |
| Celkové provozní výnosy |  |  |  |  |

Výše jednotlivých položek výnosů byla stanovena na základě projektovaných spotřeb a odhadovaných nákladů na zajištění provozu objektu a všech plánovaných aktivit. Základní přehled popisovaných položek výnosů je níže blíže specifikován. Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.

## Provozní zisk/ztráta

Porovnání nákladů a výnosů slouží ke zjištění, zda realizací projektu bude generován zisk, ztráta nebo budou celkové náklady rovny jejím celkovým výnosům, což znamená, že firma nepřináší zisk, ale ani nevykazuje ztrátu. Provozní zisk je částka, která zůstane po odečtení provozních nákladů od provozních výnosů.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 1. rok/2028 | 2. rok/2029 | 3. rok/2030 | 4. rok/2031 |
| Provozní zisk |  |  |  |  |

Pokračování tabulky:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Položka | 5. rok/2032 | 6. rok/2033 | 7. rok/2034 | 8. rok/2035 |
| Provozní zisk |  |  |  |  |

Pozn.: DPH ani odpisy se do posouzení nevyplňují. DPH se vyplňuje pouze tehdy, je-li žadatel neplátcem.

## Výstupy analýzy

V rámci výše uvedených podmínek se považuje za životaschopný ten projekt, který po odečtení provozních nákladů od provozních výnosů od třetího roku sledovaného období nevykazuje ztrátu.

Nesplnění požadovaných podmínek je důvodem pro vyřazení projektu z dalšího hodnocení.

Z výše uvedeného je zjevné, že budou zajištěny dostatečné zdroje na krytí výdajů v souvislosti s výstupem projektu po dobu 8 let od ukončení projektu a proplacení dotace. Zdroje příjmů jsou plánovány s ohledem na zajištění provozu a udržitelnost investice, a to včetně zajištění prostředků na pokrytí splátek cizích zdrojů využitých na spolufinancování projektu v realizační fázi a nákladových úroků s nimi spojených.

Potvrzení žadatele

1. 8 let od přechodu projektu do stavu PP41 „Projekt finančně ukončen ze strany ŘO“. [↑](#footnote-ref-2)