

**Ocena efektywności inwestycji / Radosław Pastusiak. – Wydanie V. –
Warszawa, 2023**

Spis treści

Wprowadzenie	7
Część I	9
1. Inwestycje rzeczowe - rodzaje i ich podział	9
1.1. Nowe inwestycje	12
1.2. Inwestycje odtworzeniowe	13
2. Założenia i warunki inwestycji	15
2.1. Analiza warunków i źródeł finansowania	15
2.1.1. Kapitał własny	15
2.1.2. Kredyt	19
2.1.3. Obligacje	22
2.1.4. Leasing	25
2.1.5. Przykład I - Analiza kosztu finansowania - kredyt, leasing, kapitał własny	30
2.2. Prognozowanie przychodów i kosztów	33
2.2.1. Analiza rynku	34
2.2.2. Dostępność materiałowa	35
2.2.3. Lokalizacja i środowisko	35
2.2.4. Zasoby ludzkie	35
2.2.5. Harmonogram realizacji	36
2.3. Analiza inwestycji ze względu na generowany <i>cash flow</i>	37
2.4. Wpływ amortyzacji i nakładów inwestycyjnych na <i>cash flow</i>	39
2.5. Wycena kosztu kapitału	41
2.5.1. Koszt kapitału własnego	41
2.5.2. Koszt kapitału obcego	46
2.5.3. Koszt kapitału firmy - Średni ważony koszt kapitału	48
2.5.4. Przykład 2 - Wycena kosztu kapitału	49
2.6. Prognozowanie majątku obrotowego	52
2.6.1. Prognozowanie należności	56
2.6.2. Prognozowanie zobowiązań krótkoterminowych	58
2.6.3. Prognozowanie środków pieniężnych	59
2.6.4. Przykład 3 - Finansowanie kapitału obrotowego	60
2.6.5. Przykład 4 - Prognozowanie przychodów firmy a kapitał obrotowy	62
3. Ocena inwestycji i pomiar jej efektywności	65
3.1. Narzędzia oceny inwestycji	72

3.1.1. Metody bezdyskontowe	72
3.1.2. Metody dyskontowe	74
3.1.3. Przykład 5 - Ocena efektywności inwestycji	84
3.2. Wskaźniki obsługi zadłużenia	87
3.3. Analiza wektora <i>cash flow</i>	90
3.3.1. Przykład 6 - Analiza <i>cash flow</i>	91
3.4. Wielopłaszczyznowe analizy inwestycji - analiza ryzyka	93
3.4.1. Analiza wskaźnikowa	94
3.4.2. Analiza wrażliwości	101
3.4.3. Analiza scenariuszy	102
3.4.4. Analiza prognozy rentowności	102
3.4.5. Przykład 7 - Analiza wrażliwości	104
3.4.6. Przykład 8 - Analiza scenariuszy	111
3.5. Efektywność inwestycji dla właściciela	113
3.5.1. Przykład 9 - Pobieranie przez udziałowca zysków ze spółki kapitałowej	116
3.5.2. Przykład 10 - Efektywność działalności gospodarczej	118
Część II - Analizy sytuacyjne	119
4. CERAMIKA SA - efektywność przejęcia przedsiębiorstwa - scenariusz podstawowy	119
4.1. Założenia finansowe dla firmy CERAMIKA SA	121
4.1.1. Przychody ze sprzedaży	121
4.1.2. Koszty działalności operacyjnej	122
4.1.3. Nakłady inwestycyjne	123
4.2. Założenia finansowe dla OKNO-PLAST SA	123
4.2.1. Przychody ze sprzedaży	124
4.2.2. Koszty działalności operacyjnej	124
4.2.3. Nakłady inwestycyjne	125
4.3. Analiza case'u	126
Zagadnienie 1	126
Zagadnienie 2	133
Zagadnienie 3	142
Zagadnienie 4	151
Zagadnienie 5	165
5. Case - Inwestycje rzeczowe w istniejącej firmie - leasing maszyn	173
6. Case - Inwestycja restrukturyzacyjna - wszechstronna analiza przypadku	179
7. Case - Polityka pracownicza - optymalizacja działania: pracownik i przedsiębiorstwo	189

Załączniki	192
Załącznik 1 - Analiza i obliczanie współczynnika beta	192
Załącznik 2 - Prognozy finansowe Case I	201
Prognozy finansowe firmy CERAMIKA SA	201
Rachunek wyników 2001 -2008	201
Bilans 2001-2008	203
Rachunek przepływów pieniężnych 2001-2008	207
Prognozy finansowe OKNO-PLAST SA	208
Rachunek wyników 2001-2008	208
Bilans 2001-2008	210
Rachunek przepływów pieniężnych 2003-2008	214
Bibliografia	215

oprac. BPK