

Spis treści

Wprowadzenie	9
---------------------------	---

Rozdział 1

Istota projektów inwestycyjnych, ich opłacalność i ryzyko	11
--	----

1.1. Inwestycje – pojęcia, podstawowe cechy	11
1.2. Klasyfikacje inwestycji rzeczowych	16
1.3. Czynniki determinujące opłacalność inwestycji	26
1.4. Rachunek ekonomicznej opłacalności inwestycji	33
1.5. Etapy przygotowania projektu inwestycyjnego	35
1.6. Metody realizacji inwestycji	38
1.7. Podstawowe źródła finansowania inwestycji rzeczowych	41
1.8. Proces decyzyjny w projektach inwestycyjnych (<i>data-driven decision making</i>)	47

Rozdział 2

Opracowanie studium wykonalności	51
---	----

2.1. Podstawowe cechy studium wykonalności	51
2.2. Etapy procesu przygotowania studium wykonalności	53
2.3. Kluczowe elementy studium wykonalności	55
2.3.1. Opis i charakterystyka projektu	56

2.3.2. Analiza rynku i koncepcji marketingowej	56
2.3.3. Nakłady inwestycyjne (CAPEX)	61
2.3.4. Koszty eksploatacji (OPEX)	62
2.3.5. Kapitał obrotowy	62
2.3.6. Plan finansowy projektu	63
2.3.7. Analiza opłacalności finansowej projektu	63
2.3.8. Analiza ryzyka	64
2.3.9. Benchmarking inwestycji	64
2.3.10. Środowisko, ład korporacyjny, społeczeństwo (ESG)	65
2.3.11. Harmonogram i plan projektu	65
2.4. Źródła danych i ich prezentacja na potrzeby przygotowania studium wykonalności	66

Rozdział 3

Szacowanie przepływów pieniężnych	68
3.1 Informacje podstawowe o prognozowaniu przepływów pieniężnych	68
3.2. Zasady ustalania przepływów pieniężnych	72
3.2.1. Różnicowe ujęcie przepływów pieniężnych	73
3.2.2. Koszty zapadłe (koszty utopione)	76
3.2.3. Koszty utraconych korzyści	77
3.2.4. Okresy planowania	78
3.2.5. Efekty pośrednie (skutki uboczne)	78
3.2.6. Modelowanie realne i nominalne	79
3.2.7. Wiarygodność źródeł	81
3.2.8. Koszty przygotowanej prognozy	81
3.3. Przepływy pieniężne w poszczególnych fazach cyklu projektu	83
3.3.1. Przepływy pieniężne w fazie uruchomienia projektu	83
3.3.2. Przepływy pieniężne w fazie eksploatacji projektu	86
3.3.3. Przepływy pieniężne w fazie likwidacji projektu	93
3.3.4. Praktyczne wskazówki szacowania wybranych kategorii przepływów	96
3.3.4.1. Przepływy operacyjne	96
3.3.4.2. Zapotrzebowanie na kapitał obrotowy netto	107
3.3.4.3. Przepływy finansowe (finansowanie projektu kapitałem obcym)	112
3.3.4.4. Strumienie pieniężne podatkowe	113

3.4. Formuły i algorytmy stosowane do ustalania przepływów pieniężnych netto	118
---	-----

Rozdział 4

Charakterystyka stopy dyskontowej i modeli wykorzystywanych do jej obliczania	127
--	------------

4.1. Istota wyznaczania stopy dyskontowej	127
4.2. Modele i metody wspomagające wyznaczanie stopy dyskontowej	130
4.2.1. Określanie stopy dyskontowej za pomocą metody składania czynników ryzyka	131
4.2.2. Określanie stopy dyskontowej za pomocą metody wyceny aktywów	133
4.2.3. Określanie stopy dyskontowej za pomocą średniego ważonego kosztu kapitału	152
4.2.4. Określanie stopy dyskontowej za pomocą krańcowego kosztu kapitału	166

Rozdział 5

Narzędzia wykorzystywane do oceny finansowej projektów inwestycyjnych	173
--	------------

5.1. Proste metody oceny opłacalności	177
5.1.1. Prosty okres zwrotu (PP)	177
5.1.2. Księgowa stopa zwrotu (ARR)	181
5.1.3. Próg rentowności (BEP)	186
5.2. Dyskontowe metody oceny opłacalności	189
5.2.1. Podstawowe metody dyskontowe	189
5.2.1.1. Wartość bieżąca (zaktualizowana) netto (NPV)	189
5.2.1.2. Wewnętrzna stopa zwrotu (IRR)	200
5.2.1.3. Indeks rentowności inwestycji (PI)	208
5.2.2. Zmodyfikowane metody dyskontowe	211
5.2.2.1. Zmodyfikowana wartość zaktualizowana netto (MNPV) ..	211
5.2.2.2. Zmodyfikowana wewnętrzna stopa zwrotu (MIRR)	213
5.2.2.3. Zmodyfikowany indeks rentowności inwestycji (MPI) ...	216
5.2.3. Pozostałe metody dyskontowe	217
5.2.3.1. Zdyskontowany okres zwrotu (DPP)	217

5.2.3.2. Równoważna rata roczna (EAA) oraz wartość bieżąca netto nieskończonej powtarzalności (NPV_{∞})	220
5.2.3.3. Metoda skorygowanej wartości bieżącej (APV)	225
5.2.3.4. Metoda stosunku korzyści do kosztów (BCR)	227
5.3. Wykorzystanie opcji rzeczywistych w ocenie opłacalności	229

Rozdział 6

Metody analizy ryzyka projektów inwestycyjnych	239
6.1. Ryzyko w planowaniu inwestycji	239
6.2. Statystyczne miary ryzyka	242
6.3. Metoda równoważnika pewności	249
6.4. Analiza wrażliwości	252
6.5. Analiza scenariuszy	259
6.6. Analiza drzew decyzyjnych	262
6.7. Metody symulacyjne	267

Rozdział 7

Aspekt ESG w realizacji inwestycji	272
---	-----

7.1. Istota ESG i ich wpływ na inwestycję	272
7.2. Otoczenie regulacyjne obszaru ESG	275
7.3. Dobór wskaźników monitorowania	278

Case studies	282
---------------------	-----

Case study 1: Zakup i uruchomienie linii produkcyjnej obróbki metali z wykorzystaniem maszyny do wycinki techniką CNC	282
Case study 2: Powstanie aplikacji webowej do zarządzania należnościami w firmach – ocena rentowności	288

Bibliografia	291
---------------------	-----

Spis tabel i rysunków	295
------------------------------	-----

Indeks rzeczowy	301
------------------------	-----