

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 1 – 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 I – 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
---------------------------	-----