

# **RACHUNEK** **efektywności inwestycji**

**Wyzwania teorii i potrzeby praktyki**

**Waldemar Rogowski**

wydanie III zmienione i rozszerzone

---

# Spis treści

---

---

O autorze .....	9
Wprowadzenie.....	11
Wstęp.....	15
<b>1. Podstawowe zagadnienia z zakresu rachunku efektywności inwestycji.....</b>	<b>21</b>
Pojęcie oraz podstawowe cechy inwestycji.....	21
Rodzaje inwestycji.....	26
Realizacja inwestycji w formule <i>project finance</i> .....	60
Definicja <i>project finance</i> .....	60
Cechy charakterystyczne <i>project finance</i> .....	64
Najważniejsze rodzaje aranżacji <i>project finance</i> .....	67
Zalety i wady <i>project finance</i> .....	68
Obszary zastosowania <i>project finance</i> .....	71
<i>Project finance</i> a partnerstwo publiczno-prywatne .....	73
Porównanie formuły <i>project finance</i> z <i>corporate finance</i> .....	75
Etapy procesu budżetowania inwestycji.....	82
Rachunek efektywności inwestycji .....	95
Ocena efektywności inwestycji .....	97
Cykl życia inwestycji .....	164
Ryzyko i jego znaczenie w ocenie efektywności inwestycji.....	177
Decyzje inwestycyjne .....	200
Struktura i koszt kapitału .....	208
Wprowadzenie .....	208
Źródła kapitału .....	211
Charakterystyka kosztu kapitału .....	218
<b>2. Bezwzględny rachunek efektywności inwestycji – ocena opłacalności .....</b>	<b>227</b>
Wprowadzenie.....	227
Etapy procesu bezwzględnej oceny opłacalności inwestycji .....	228

Metody bezwzględnej oceny opłacalności inwestycji – klasyfikacja .....	230
Metody proste bezwzględnej oceny opłacalności inwestycji .....	237
Proste stopy zwrotu ROI i ROE .....	237
Metoda prostego okresu zwrotu (PP).....	242
Metoda księgowej stopy zwrotu (ARR).....	252
Dyskontowe metody bezwzględnej oceny opłacalności.....	257
Metoda wartości bieżącej netto (NPV) .....	261
Metoda skorygowanej wartości zaktualizowanej netto (ANPV) .....	300
Opcje realne (ROV).....	316
Metoda wewnętrznej stopy zwrotu (IRR).....	368
Metoda wskaźnika rentowności (PI) .....	390
Metoda zdyskontowanego okresu zwrotu (DPP) .....	394
Uwzględnianie reinwestycji w metodach bezwzględnej oceny opłacalności .....	401
Metoda zmodyfikowanej wartości bieżącej netto (MNPV).....	402
Metoda zmodyfikowanej wewnętrznej stopy zwrotu (MIRR) .....	406
Metoda zmodyfikowanego wskaźnika rentowności (MPI).....	417
Uwzględnianie inflacji w metodach bezwzględnej oceny opłacalności inwestycji ....	421
Porównanie metod bezwzględnej oceny opłacalności inwestycji.....	429
Praktyka stosowania metod oceny opłacalności inwestycji w różnych krajach .....	432
<b>3. Bezwzględny rachunek efektywności inwestycji – metody analizy ryzyka .....</b>	<b>445</b>
Wprowadzenie .....	445
Analiza ryzyka inwestycji.....	446
Pośrednie metody analizy ryzyka inwestycji .....	450
Analiza wrażliwości .....	450
Analiza scenariuszy.....	465
Metody probabilistyczno-statystyczne .....	474
Analiza symulacyjna Monte Carlo .....	490
Bezpośrednie metody analizy ryzyka inwestycji.....	510
Metoda granicznego okresu zwrotu.....	510
Metoda stopy dyskontowej z ryzykiem .....	513
Metoda ekwiwalentu pewności.....	521
<b>4. Względny rachunek efektywności inwestycji – ocena opłacalności.....</b>	<b>530</b>
Względna ocena opłacalności inwestycji .....	530
Metody oceny opłacalności wykorzystywane we względnej ocenie opłacalności inwestycji .....	541

Ocena opłacalności inwestycji o różnej wartości i różnym rozłożeniu w czasie przepływów pieniężnych netto – sytuacja pierwsza.....	542
Ocena względnej opłacalności inwestycji o różnej wartości nakładów inwestycyjnych – sytuacja druga.....	548
Ocena opłacalności inwestycji o różnej długości ekonomicznego cyklu życia – sytuacja trzecia.....	552
Metody względnej oceny opłacalności inwestycji o różnej długości ekonomicznego cyklu życia i różnej wartości nakładów inwestycyjnych – sytuacja czwarta.....	561
Podsumowanie metod względnej oceny opłacalności inwestycji.....	563
<b>5. Względny rachunek efektywności inwestycji – uwzględnianie ryzyka.....</b>	<b>565</b>
Uwzględnianie ryzyka we względnej ocenie efektywności inwestycji o różnej wartości i różnym rozłożeniu w czasie przepływów pieniężnych netto .....	566
Uwzględnianie ryzyka we względnej ocenie efektywności inwestycji o różnej wartości nakładów inwestycyjnych.....	570
Uwzględnianie ryzyka we względnej ocenie efektywności inwestycji o różnym ekonomicznym cyklu życia.....	570
Uwzględnianie ryzyka we względnej ocenie efektywności inwestycji o różnym ekonomicznym cyklu życia i różnej wartości nakładów inwestycyjnych .....	574
<b>6. Rachunek efektywności inwestycji – współczesne wyzwania.....</b>	<b>576</b>
Wprowadzenie .....	576
Rachunek efektywności inwestycji zagranicznych .....	576
Polskie bezpośrednie inwestycje zagraniczne .....	576
Kategorie bezpośrednich inwestycji zagranicznych.....	578
Motywy i powody realizacji bezpośrednich inwestycji zagranicznych.....	580
Metodyka oceny efektywności bezpośrednich inwestycji zagranicznych.....	583
Społeczny rachunek efektywności inwestycji (SREI).....	594
Przesłanki podjęcia problematyki SREI.....	594
Koncepcja prowadzenia SREI.....	596
Metodyka SREI .....	599
Wielokryterialna analiza atrakcyjności inwestycji.....	615
Przesłanki podejścia wielokryterialnego.....	615
Charakterystyka metod wielokryterialnych .....	617
Charakterystyka metod zintegrowanych .....	626
<b>Zakończenie .....</b>	<b>629</b>

---

<b>Załącznik. Założenia finansowe planowanej inwestycji <i>project finance</i> .....</b>	<b>633</b>
1. Charakterystyka planowanej inwestycji .....	633
2. Analiza rynkowych szans realizacji projektu .....	635
3. Finansowe założenia projektu .....	637
<b>Bibliografia .....</b>	<b>645</b>
<b>Indeks .....</b>	<b>661</b>