

Metody oceny inwestycji na przykładzie projektu zakupu pensjonatu przez spółkę celową 'XYZ sp. z o.o.'

Wstęp4

Rozdział 1.

Pojęcie i rodzaje inwestycji

1.1 Rodzaje inwestycji..... 5

1.2 Specyfika decyzji inwestycyjnych..... 7

1.3 Istota project finance..... 11

Rozdział 2.

Efektywność projektu gospodarczego

2.1 Metody statyczne oceny projektu15

2.1.1 Proste stopy zwrotu16

2.1.2 Prosty okres zwrotu18

2.1.3 Księgowa stopa zwrotu20

2.2 Metody dynamiczne oceny projektu..... 22

2.2.1 Wartość bieżąca netto- NPV..... 22

2.2.2 Wewnętrzna stopa zwrotu – IRR24

2.2.3 Średni, ważony koszt kapitału -WACC26

2.3 Wskaźnik rentowności PI26

2.4 Analiza ryzyka inwestycji28

2.4.1 Analiza wrażliwości29

2.4.2 Analiza scenariuszy32

2.5 Podstawowe wskaźniki finansowe oceny przedsiębiorstwa33

2.5.1 Analiza płynności33

2.5.2 Analiza sprawności działania.....	35
2.5.3 Analiza rentowności	36
2.5.4 Analiza zadłużenia	38
2.6 Szacowanie wartości nieruchomości w podejściu dochodowym, metoda zysków, technika kapitalizacji prostej	39

Rozdział 3.

Ocena projektu inwestycyjnego spółki XYZ sp. z o.o.

3.1 Charakterystyka spółki	43
3.1 Charakterystyka inwestycji.....	43
3.1.1 Potrzeby kredytowe	44
3.2 Otoczenie i branża	47
3.4 Otoczenie geograficzne	50
3.5 Konkurencja.....	52
3.6 Projekcja finansowa.....	54
3.6.1 Założenia makroekonomiczne.....	54
3.6.2 Prognoza przychodów i kosztów	56
3.5.3 Prognoza sprawozdań finansowych	76
3.6 Wycena wartości przyszłej pensjonatu	78
3.6 Ocena przedsięwzięcia	78
3.7 Ryzyko inwestycji- analiza scenariuszy	82
3.8 Ryzyko inwestycji- analiza wrażliwości	87

Zakończenie92

Spis rysunków..... 94

Spis tabel94

Bibliografia95