**1. Próg rentowności** BEP (break event point) to punkt graniczny w którym badane przedsięwzięcie nie przynosi zysków ani nie powoduje strat.

a) Formuła na obliczenie progu rentowności w ujęciu ilościowym:

 BEP= KS : C - JKZ

b) formuła na obliczenia punktu równowagi w ujęciu wartościowym:

 BEPW = BEP\*C

**2.** **Ryzyko** - możliwość, prawdopodobieństwo, że coś się nie uda, przedsięwzięcie którego wynik jest nieznany, niepewny, problematyczny; odważenie się na takie niebezpieczeństwo.

**3. Analiza wrażliwości:**

**Wady:**

- uproszczone założenia o stałym poziomie pozostałych niezależnych zmiennych objaśniających przy badaniu zmian określonej zmiennej objaśniającej. Wadę tę eliminuje analiza scenariusza.

- brak przedstawienia rozkładów prawdopodobieństwa zmiennych niezależnych

**Zalety:**

- służy do zdefiniowania ryzyka wskazując na obszary, które powinny być przedmiotem głębszej analizy,

- jest użyteczna w przypadkach przedsięwzięć rozwojowych , których ryzyko nie było wcześniej analizowane

- jej wynik, tj, znajomość wpływu poszczególnych niezależnych zmiennych objaśniających na zmienną objaśnianą można wykorzystać w innych metodach analiz rynku

**Zasady sporządzania:**

**a)** możliwość sformułowania prawidłowych wniosków (co do prawdopodobieństwa krytycznych zmiennych)

**b)** wskazanie jak zmiany w wartościach krytycznych zmiennych projektu wpłyną na wyniki analiz prowadzonych dla projektu (wartość wskaźników efektywności finansowej i ekonomicznej projektu)

**c)** indentyfikacja zmiennych krytycznych w drodze zmiany pojedynczych zmiennych o określoną procentowo wartość i obserwowanie występujących w rezultacie wahań w finansowych i ekonomicznych wskaźnikach efektywności

**4. Prosty okres zwrotu:** to czas, który musi upłynąć od momentu rozpoczęcia inwestycji do chwili odzyskania początkowych nakładów przez osiągane w kolejnych latach nadwyżki finansowe.

**Zalety:**

- pozwala wstępnie ocenić przedsięwzięcie in.

- pozwala wybrać najmniej ryzykowny projekt w modelu decyzyjnym „który-lepszy”

**Wady:**

- wymaga dokonania wyboru okresu zwrotu akceptowanego przez inwestora

- nie uwzględnia przepływu środków pieniężnych występujących po przekroczeniu punktu przełamania, co może zniekształcić ocenę efektywności przedsięwzięcia inw.

- nie bierze pod uwagę zmienności wartości środków pieniężnych w okresie funkcjonowania przedsięwzięcia inw.

- nie umożliwia wprowadzenia do procesu oceny ryzyka związanego z realizacją przedsięwzięcia inw.

- nie dostarcza inf o rentowności przedsięwzięcia inw.

- okres zwrotu nie daje odpowiedzi, czy projektowane przedsięwzięcie zapewnia zyskowność, jaką można by osiągnąć w przypadku innej formy lokaty kapitału

**5. IRR: (**wew. stopa zwrotu)
\* to stopa %, przy której obecna wartość strumieni wydatków pieniężnych jest = obecnej wartości strumieni wpływów pieniężnych

\* to stopa %, przy której wartość NPV obecnego przedsięwzięcia rozwojowego jest =0

\* IRR pokazuje bezpośrednią stopę rentowności badanych przedsięwzięć inw.

**Zalety:**

- pokazuje bezpośrednią stopę zwrotu badanych projektów

**Wady:**

- nie znajduje zastosowania w przedsięwzięciu mieszanym

- konieczność stosowania odmiennych reguł decyzyjnych dla przedsięwzięć typowych i odwrotnych

- nie jest addytywny (suma IRR poszczególnych zadań inwestycyjnych nie jest równa IRR całego przedsięwzięcia inwest.)

- nie jest przydatna do oceny „który-lepszy” projektów wymagających różnych nakładów początkowych

- preferuje przedsięwzięcia inw. o krótkim okresie spłaty

- zakłada stałość stopy dyskonta w całym okresie trwania przedsięwzięcia inw.

- zakłada, że stopa reinwestycyjna = stopie dyskontowej

**6. Decyzje inwestycyjne:** dot. aktywów trwałych przedsiębiorstwa i wiążą się z dział. inwestycyjną.

 Z uwagi na kryterium char. Podejmowania decyzji wyróżniamy 4 rodzaje dec.inw.:

a) typu „przyjąć-odrzucić” (dec.bezwzględna)

b) związane z wyborem najbardziej efektywnego przedsięwzięcia inw. (dec.wzgl)

c) portfelowe

d) czasowe

**7. Zasady efektywności przedsięwzięć inw.:**

***a) PRZYROSTOWOŚCI:*** oznacza konieczność ujmowania przyrostów nakładów i efektów, które następują w związku z realizacją danego przedsięwzięcia inw nie zaś ich wartości nominalnych

***b) UNIWERSALNOŚCI:*** postuluje stosowanie metod oceny efektywności, które bez zmian lub po niewielkich modyfikacjach mogłyby służyć do oceny opłacalności różnych przedsięwzięć (odtworzeniowych, modernizacyjnych, typowych, nietypowych, pojedynczych, wzajemnie się wykluczających)

***c) PORÓWNYWALNOŚCI:*** możliwość bezpośredniego porównywania (aspekt przedmiotowy i czasowy) nakładów i efektów związanych z realizacją ocenianych przedsięwzięć inw ***d) KOMPLEKSOWOŚCI:*** polega na uwzględnieniu wszystkich nakładów i efektów, które pozostają w jakimś związku z ocenianym przedsięwzięciem inw ***e) JEDNOZNACZNOŚCI WYNIKÓW OCENY EFEKTYWNOŚCI:*** ustalenie takiej procedury prowadzenia oceny, aby uzyskane za pomocą danej metody rezultaty były takie same niezależnie od osoby sporządzającej ocenę ***f) OBIEKTYWNOŚCI:*** dane liczbowe uwzględnione w ocenie musza być obiektywne a nie subiektywne ***g) SPÓJNOŚCI:*** zakłada konsekwentne traktowanie w ocenie efektywności m.in. stopa dyskontowa, inflacja, rodzaj waluty

**8. Cykl życia przedsięwzięcia inwestycyjnego.**

Każda inwestycja rzeczowa – niezależnie od rodzaju i wielkości – ma indywidualny cykl żywotności*, zwany cyklem życia inwestycji*, który jest procesem złożonym i wielopłaszczyznowym, obejmującym zarówno zagadnienia ekonomiczne, społeczne oraz techniczne, jak i środowiskowe.

**Cykl życia przedsięwzięcia** tworzą kolejne fazy jego rozwoju, czyli zbliżone rodzajowo grupy czynności, które są elementami ciągu sekwencyjnych, logicznych działań zaprojektowanych z myślą o zapewnieniu właściwego zdefiniowania i osiągnięcia celu danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

**9.FAZY ŻYCIA CYKLU;**

1.Faza przedinwestycyjna -zakończona podjęciem decyzji inwestycyjnej

2.Faza inwestycyjna- zakończona przekazaniem przedsięwzięcia inwestycyjnego do użytkowania

3.Faza operacyjna- zakończona zaniechaniem funkcjonowania przedsięwzięcia inwestycyjnego

4.Faza likwidacyjna- zakończona fizyczną likwidacją przedsięwzięcia inwestycyjnego

**10.UKŁADY CYKLU ŻYCIA PRZEDSIĘWZIĘCIA;**

**1.Podmiotowy-** obejmuje uczestników procesu inwestycyjnego tj.inwestora, firmy doradcze, dostawców, wykonawców, instytucje finansowe

**2.Przedmiotowy–** (strukturę przedmiotową) tworzą poszczególne zadania inwestycyjne przedsięwzięcia inwestycyjnego, które są zwykle realizowane w różnym czasie

**3.Czynnościowy (procesowy)** - skupia całokształt działań o różnym charakterze, decydujących o przebiegu procesu rozwojowego przedsięwzięcia inwestycyjnego

**Ekonomiczny–** wiąże się z rozłożeniem w czasie korzyści netto danej inwestycji rzeczowej

**11.Księgowa (przeciętna) stopa zwrotu ARR**- Wyraża ona stosunek szacowanego rocznego przyrostu zysku, osiąganego w okresie eksploatacji projektu, do wartości kapitału, wyłożonego na sfinansowanie przedsięwzięcia

-Przeciętna stopa zwrotu informuje jaką część nakładu zostanie pokryta średniorocznym zyskiem.

-Ujemna wartość ARR oznacza, jaką część nakładu pokryją zyski z jednego roku eksploatacji inwestycji, a dodatnia jaka część rocznego zysku z inwestycji zostanie przeznaczona na inwestycję.

Zalety:

1) prosta i zrozumiała

2) łatwa do obliczenia

3) potrzebne informacje zwykle dostępne

Wady:

1) nie uwzględnianie czynnika czasu w analizie zmian wartości pieniężnych w okresie

wykorzystywania inwestycji,

2) nie wprowadzenie jakiejkolwiek obiektywnej reguły decyzyjnej,

3) oparcie analizy atrakcyjności przedsięwzięcia od średniej wartości przyszłych korzyści, co

oznacza przykładowo, że ujemne przepływy pieniężne uzyskiwane w pierwszych latach

eksploatacji inwestycji mogą być pokryte wysokimi dodatnimi przepływami z późniejszych

lat wykorzystania projektu.

**12.MIRR**- W ocenie projektów inwestycyjnych istotne znaczenie ma problematyka uwzględniania przewidywanej stopy reinwestycji. **Stopa reinwestycji**, to stopa informująca o poziomie rentowności osiąganej z tytułu bieżącego inwestowania osiąganych przez przedsiębiorstwo dodatnich przepływów pieniężnych. Stopa zwrotu uzyskiwana z tytułu reinwestycji jest zazwyczaj różna od wewnętrznej stopy zwrotu projektu, stąd jej nazwa: **zmodyfikowana wewnętrzna stopa zwrotu**.

**13.Podstawowe zasady analizy ekonomicznej projektu:**

Analiza ekonomiczna:

1. Musi być dokonana z punktu widzenia społeczności.

2. Powinna wychodzić z założenia, że wkład w projekt jest wyceniany w kontekście jego

kosztu alternatywnego, a produkt końcowy – w kontekście gotowości klienta do zapłaty.

Koszt alternatywny niekoniecznie bowiem musi odpowiadać odnotowanemu kosztowi

finansowemu; podobnie, chęć do zapłaty nie zawsze jest prawidłowo odzwierciedlona

przez obserwowane ceny rynkowe, które mogą być przez coś zniekształcone lub których w

ogóle może nie być.

3. Społeczna stopa dyskontowa na poziomie 5,5% dla państw objętych pomocą z funduszu

spójności, w tym Polski (dopuszcza się poziom 5%)