

**ANALIZA I WYCENA PRZEDSIĘBIORSTWA
W WARUNKACH POLSKICH**

Krzysztof Kowalke

**ANALIZA I WYCENA PRZEDSIĘBIORSTWA
W WARUNKACH POLSKICH
STUDIUM PRZYPADKU**

Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego
Gdańsk 2025

Recenzent
prof. dr hab. Maria Trojanek

Redaktor Wydawnictwa
Jerzy Toczek

Projekt okładki i stron tytułowych
Filip Sendal

Skład i łamanie
Mariusz Szewczyk

Publikacja sfinansowana ze środków Programu Humanistyki Gdańskiej
oraz Wydziału Zarządzania Uniwersytetu Gdańskiego

© Copyright by Uniwersytet Gdański
Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego

ISBN 978-83-8206-714-9

Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot
tel. +48 58 523 11 37, tel. kom. +48 725 991 206
e-mail: wydawnictwo@ug.edu.pl
wydawnictwo.ug.edu.pl

Księgarnia internetowa: wydawnictwo.ug.edu.pl/sklep/

Druk i oprawa
Zakład Poligrafii Uniwersytetu Gdańskiego
ul. Armii Krajowej 119/121, 81-824 Sopot
tel. +48 58 523 14 49

Spis treści

Wstęp	7
Rozdział 1. Teoretyczne elementy wyceny wartości przedsiębiorstw	13
1.1. Wartość przedsiębiorstwa – istota pojęcia	13
1.2. Specyfika wyceny przedsiębiorstw	20
1.3. Czynniki wpływające na wartość przedsiębiorstw	27
Rozdział 2. Metody wyceny przedsiębiorstw w teorii	43
2.1. Metody majątkowe	43
2.2. Metody porównawcze	47
2.3. Metody dochodowe	52
2.4. Metody mieszane	71
2.5. Metody niekonwencjonalne	73
Rozdział 3. Analiza czynników wpływających na wartość przedsiębiorstwa na przykładzie Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A.	79
3.1. Charakterystyka działalności Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A.	79
3.2. Analiza makroekonomiczna	82
3.3. Analiza polskiego sektora handlu detalicznego artykułami spożywczymi	89
3.4. Analiza sytuacyjna i finansowa Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A.	100
Rozdział 4. Procedury wyceny wartości przedsiębiorstwa na przykładzie Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A.	123
4.1. Specyfika warunków wyceny przedsiębiorstwa	123
4.2. Założenia scenariusza działalności przedsiębiorstwa na potrzeby wyceny	125
4.3. Wycena wartości wewnętrznej Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A.	142
4.3.1. Określenie wartości przedsiębiorstwa metodą zdyskontowanych wolnych przepływów pieniężnych	142
4.3.2. Określenie wartości przedsiębiorstwa metodą porównawczą .	145

Spis treści

4.4. Rekomendacja wartości przedsiębiorstwa na podstawie wyników wyceny metodą zdyskontowanych wolnych przepływów pieniężnych i metodą porównawczą	154
Zakończenie	159
Załączniki	165
1. Prognozowany skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A. na lata 2024–2033 (w tys. zł)	166
2. Prognozowany skonsolidowany bilans Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A. na lata 2024–2033 (w tys. zł)	167
3. Prognozowany skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej DINO Polska S.A. na lata 2024–2033 (w tys. zł)	170
Bibliografia	173
Spis tabel	187
Spis wykresów	189