

**dźwigar** [*bud.*] element konstrukcji budynku wspierający układ żeber lub belek stropowych, a także dachowych. W konstrukcji drewnianej nazywany „tragażem” lub „soserbem”, w konstrukcji stalowej – dźwigarem, a żelbetowej **podciąganiem**. JJ

**dźwignia finansowa, kapitałowa** [*ekon.*] tym pojęciem określa się stopień wykorzystania różnic w zyskowności majątku i oprocentowaniu zaciąganego kredytu, tzn. dźwignia

kapitałowa określa efektywność wykorzystania kapitałów obcych dla zwiększenia zyskowności kapitałów własnych. Z dźwignią wiążą się dwa zjawiska: należy dążyć do uzyskania dodatniego efektu dźwigni finansowej, który występuje, gdy rentowność majątku jest wyższa od przeciętnego oprocentowania kredytów na rynku; należy unikać ryzyka nadmiernego obciążenia jednostki zadłużeniem, a dążyć do optymalizacji relacji zysku i ryzyka. EK

# E

**efekt gotówkowy bez podatku** [*ekon.*] efekt gotówkowy ujmujący zarówno bieżące jak i incydentalne (kapitałowe) przepływy **gotówki**, zwany umownie efektem gotówkowym bez podatku (EGB), powstaje po uwzględnieniu nie operacyjnych wpływów i wydatków kapitałowych związanych z zaciąganiem kredytów i nakładami inwestycyjnymi (np. na remonty kapitalne). Efektem jest również zmiana struktury kapitałowej i majątkowej nieruchomości (typowo wzrost wartości oraz zwiększony udział kapitałów obcych czyli zadłużenia). Por. **potencjalne wpływy operacyjne**. EK

**efekt gotówkowy netto (EGN)** [*ekon.*] uzyskuje się po odliczeniu zapłaconych podatków dochodowych od efektu gotówkowego bez podatku. EK

**efekt podatkowy kredytu** [*ekon.*] powstaje przez to, że koszt kapitałów obcych powiększa koszty uzyskania przychodów, co zmniejsza podstawę wymiaru **podatku dochodowego**. Inaczej mówiąc, **odsetki od kredytów** (kapitałów obcych) można odliczać od **podstawy opodatkowania**, ale odsetek od kapitałów własnych odliczać nie można. Wylicza się go jako:  $k_k \times t$ , gdzie:  $k_k$  – kwota kredytu,  $t$  – stopa podatkowa. EK

**efektywna stopa kredytu** [*ekon.*] ustala się ją na podstawie wzoru:

$$\frac{\text{Kwota odsetek} - \text{efekt podatkowy kredytu}}{\text{Kwota kredytu}}$$

EK

**efektywna stopa procentowa** [*ekon.*] stanowi wewnętrzną stopę zwrotu składnika aktywów lub zobowiązania finansowego za dany okres – jest to stopa procentowa uwzględniająca całościowy faktyczny przychód z kapitału (przy odsetkach otrzymywanych) lub też całościowy koszt kapitału (przy odsetkach płaconych); przy jej obliczaniu należy uwzględnić np. efekt kapitalizacji odsetek, wszystkie prowizje i opłaty związane z danym produktem, metodologię spłaty kapitału i naliczania odsetek (np. od malejącego lub stałego kapitału). EK

**efektywna stopa roczna** [*ekon.*] jest to stopa procentowa w skali rocznej uwzględniająca skutki **inflacji** oraz zmniejszona o **podatek dochodowy** z tego tytułu. EK

**efektywność ekonomiczno-finansowa** [*ekon.*] efektywność przedsięwzięcia, **inwestycji**, projektu wyraża się w finansowym ujęciu przychodów, kosztów, zysków nadzwyczajnych i strat oraz osiągniętego rezultatu (zysku lub straty). Przy ocenie efek-