

# Spis treści

Wstęp .....	9
<b>1. Projekty inwestycyjne i ich wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy .....</b>	<b>13</b>
1.1. Istota projektów inwestycyjnych .....	13
1.2. Klasyfikacja i rodzaje projektów inwestycyjnych .....	25
1.3. Rodzaje analiz i ocen projektów inwestycyjnych .....	34
Zestaw zadań – rozdział 1 .....	44
<b>2. Analiza i ocena finansowa projektu inwestycyjnego – punkt wyjścia do analizy ekonomicznej .....</b>	<b>46</b>
2.1. Wartość pieniądza w czasie a analiza i ocena projektu inwestycyjnego .....	49
2.2. Analiza przepływów pieniężnych w projektach inwestycyjnych ....	56
2.3. Metody oceny opłacalności finansowej projektów inwestycyjnych .	66
Zestaw zadań – rozdział 2 .....	90
<b>3. Analiza i ocena ekonomiczna projektu inwestycyjnego – istota, metody .....</b>	<b>99</b>
3.1. Przesłanki badania ekonomicznej efektywności projektów inwestycyjnych .....	99
3.2. Ocena projektów inwestycyjnych z wykorzystaniem analizy kosztów i korzyści .....	107
3.3. Metody kosztowe w analizie ekonomicznej projektów inwestycyjnych .....	123
3.4. Analiza ekonomiczna projektu inwestycyjnego na podstawie oceny oddziaływania na otoczenie .....	137
Zestaw zadań – rozdział 3 .....	151
<b>4. Koncepcja całkowitej wartości ekonomicznej w analizie ekonomicznej projektu inwestycyjnego .....</b>	<b>157</b>
4.1. Istota i składowe całkowitej wartości ekonomicznej na przykładzie obiektów dziedzictwa kulturowego .....	157
4.2. Metody wyceny całkowitej wartości ekonomicznej – możliwości i ograniczenia w zastosowaniu .....	168

4.2.1.	Metody opierające się na cenach z rynków konwencjonalnych.....	170
4.2.2.	Metody bazujące na cenach z rynków zastępczych .....	172
4.2.3.	Metody bazujące na deklarowanych preferencjach .....	178
4.2.4.	Trudności i ograniczenia w stosowaniu metod wartościowania TEV .....	185
4.3.	Wycena zasobów dziedzictwa kulturowego w procesie oceny ekonomicznej efektywności projektów inwestycyjnych – przypadki zastosowania .....	189
	Zestaw zadań – rozdział 4.....	197
<b>5.</b>	<b>Wycena efektów ekonomicznych w projekcie turystycznego zagospodarowania obiektu dziedzictwa kulturowego na podstawie metody wydłużonego czasu pobytu – przykład zastosowania .....</b>	<b>200</b>
5.1.	Procedura wyceny na podstawie metody wydłużonego czasu pobytu .....	200
5.2.	Rewaloryzacja bloku śródrynkowego wraz z odbudową wieży ratuszowej w Świdnicy – studium przypadku .....	211
	Zestaw zadań – rozdział 5.....	216
	Załącznik 1. Zestawienie formuł do szacowania wartości bieżącej i przyszłej pieniądza .....	226
	Załącznik 2. Odpowiedzi do wybranych zadań .....	230
	Bibliografia .....	237
	Spis rysunków.....	245
	Spis fotografii .....	246
	Spis tabel.....	247

# Wstęp

Okres przemian gospodarczych zachodzących pod koniec XX wieku w Europie Środkowo-Wschodniej, w tym również w Polsce, stał się podstawą do zmian dokonywanych na wielu płaszczyznach. Jedną z nich jest podejście do planowania, analizowania i oceny projektów gospodarczych. Współczesna ekonomia, mimo wieloletnich doświadczeń i ugruntowanej pozycji, jako dziedzina wiedzy, nadal boryka się z wieloma problemami. Jednym z nich jest fakt, iż nie do końca nadąża za coraz szybciej zmieniającą się rzeczywistością, co powoduje niekiedy istotne trudności w rozwiązywaniu praktycznych problemów, niejednokrotnie wywoływanych zaburzeniami pojawiającymi się na styku wiedzy ekonomicznej z innymi dyscyplinami nauk społecznych.

Jednym z takich obszarów jest właściwa i rzetelna analiza i ocena wpływu projektów gospodarczych na ich otoczenie. W ostatnich latach w szeroko pojętej działalności gospodarczej można zauważyć coraz większe zainteresowanie analizą ekonomiczną projektów. Wszelkie działania inwestycyjne, szczególnie jeśli są związane z wydatkowaniem środków publicznych, powinny być w odpowiedni sposób przeanalizowane i ocenione z ekonomiczno-społecznego punktu widzenia. Istotnym obszarem takiej analizy staje się określenie możliwych korzyści i kosztów generowanych przez realizowane przedsięwzięcie, a przez to wskazanie jego wpływu na społeczeństwo i gospodarkę regionu bądź kraju. O ile bowiem wyróżnienie poszczególnych – pozytywnych bądź negatywnych – efektów zewnętrznych projektów inwestycyjnych może się wydawać względnie łatwe, o tyle ich kwantyfikacja jest o wiele bardziej złożona. Szczególnie trudne jest określenie korzyści i kosztów projektów, które bezpośrednio bądź pośrednio „korzystają” z niepowtarzalnych zasobów środowiska, np. przyrodniczego czy kulturowego. Problem ten staje się jeszcze bardziej złożony, gdy mamy do czynienia z tzw. projektami miękkimi, np. szkoleniowymi, promocyjnymi itp. W ich przypadku produkty nie mają charakteru materialnego, a efekty przybierają czasem postać długofalowych zjawisk, które trudno jednoznacznie zidentyfikować i skwantyfikować. W tych sytuacjach analiza ekonomiczna – ze swoim warszta-tem metod i narzędzi, znajduje szczególne zastosowanie.

Obecnie w Polsce jedynym obszarem, w którym wymagane jest przeprowadzenie analizy i oceny efektywności ekonomicznej projektów gospodarczych, są procesy związane z ubieganiem się o środki pieniężne z europejskich funduszy pomocowych. Wytyczne ministerialne oraz instytucji zarządzających, pośredniczących i wdrażających założenia projektowe wskazują na konieczność dokony-

wania analiz ekonomicznych w ramach dokumentacji projektowej, w szczególności w studiach wykonalności dla projektów przedstawionych do dofinansowania z funduszy UE.

Oczywiście przeprowadzanie tego typu analizy nie ogranicza się jedynie do wspomnianej grupy projektów. Podmioty sektora prywatnego, publicznego, a także organizacje pozarządowe mogą również przeprowadzać analizę i ocenę ekonomiczną projektów realizowanych z funduszy własnych. Takie podejście zarówno świadczy wówczas o efektywnym i racjonalnym gospodarowaniu własnym majątkiem, jak i jest swoistego rodzaju wyrazem wiarygodności i odpowiedzialności wobec otoczenia.

W wielu dokumentach i przewodnikach dotyczących analizy i oceny ekonomicznej podkreśla się, że jej sporządzanie wynika z konieczności oszacowania kosztów i korzyści projektu z punktu widzenia całej społeczności, analiza finansowa wykonywana jest bowiem jedynie z perspektywy beneficjenta. Celem tak rozumianej analizy ekonomicznej jest więc ocena oczekiwanego wpływu projektu na obszar społeczno-gospodarczy, na który oddziaływać będzie projekt w okresie realizacji oraz po jej zakończeniu. Za pomocą analizy ekonomicznej dąży się do sprawdzenia, czy inwestycja jest uzasadniona z punktu widzenia danej gospodarki lub grupy społecznej. Analiza ekonomiczna projektu powinna zatem zestawiać koszty i korzyści wynikające z jego realizacji, uwzględniając wpływ na stosunki ekonomiczne, społeczne i środowiskowe.

Zasadniczym celem opracowania jest prezentacja wybranych zagadnień, metod i narzędzi wykorzystywanych w procesie analizy i oceny ekonomicznej projektu. Opracowanie składa się z pięciu rozdziałów.

W rozdziale pierwszym zaprezentowano pojęcie projektu w dwóch ujęciach: z punktu widzenia ekonomii oraz nauk o zarządzaniu. Dokonano poza tym przeglądu kryteriów służących klasyfikacji projektów. W części tej przedstawiono również ogólne zestawienie rodzajów analiz i ocen projektów inwestycyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem analizy *ex ante*. Określono także zasadnicze różnice między finansową a ekonomiczną oceną projektów.

Ze względu na fakt, że podjęta w pracy problematyka bazuje w głównej mierze na metodach dyskontowych, w rozdziale drugim wskazano na istotę zmiany wartości pieniądza w czasie. Zaprezentowano podstawowe formuły służące do kapitalizacji i dyskontowania prognozowanych przepływów pieniężnych. W rozdziale tym nawiązano również do aspektów związanych z budowaniem tablic przepływów pieniężnych, w szczególności na potrzeby analizy finansowej projektu inwestycyjnego, stanowiącej punkt wyjścia do analizy ekonomicznej. Rozdział zamyka przegląd najpopularniejszych metod i wskaźników oceny opłacalności projektów inwestycyjnych.

Rozdział trzeci obejmuje charakterystykę podstawowych analiz wykorzystywanych na poziomie badania ekonomicznej efektywności projektu inwestycyjnego. Przedstawiono w nim istotę analizy kosztów i korzyści, analizy efektywno-

ści kosztowej. Scharakteryzowano również grupę metod oceny oddziaływania na otoczenie. Całość poprzedzona jest krótką historią rozwoju i wskazaniem przesłanek badania ekonomicznej efektywności projektów.

Rozdział czwarty poświęcono koncepcji całkowitej wartości ekonomicznej. Zaprezentowano w nim jej elementy składowe, jak również zaawansowane metody, pozwalające na wycenę całkowitej wartości ekonomicznej oraz możliwości i ograniczenia ich zastosowania w procesie analizy ekonomicznej projektu inwestycyjnego. Podstawę rozważań na ten temat stanowią zasoby dziedzictwa kulturowego. W rozdziale tym wskazano także na zagraniczne i krajowe przypadki praktycznego wykorzystania wspomnianych metod do wyceny wartości zasobów kulturowych oraz efektów, jakie mogą być następstwem ich zagospodarowania.

W rozdziale piątym zaprezentowano autorską metodę, opierającą się na wydłużonym czasie pobytu odwiedzających obszar w celach turystycznych. Zaprezentowano w nim założenia proponowanej metody. Wskazano również na czynniki warunkujące wydłużenie czasu pobytu oraz ich wpływ na wyniki osiągane w procesie analizy ekonomicznej rozpatrywanych projektów, scharakteryzowano poszczególne etapy metody oraz możliwości jej zastosowania. Druga część rozdziału to ilustracja praktycznego wykorzystania zaproponowanej metody (*case study*). Przedstawiono w nim wyniki szacowania korzyści ekonomicznych projektu odbudowy wieży ratuszowej z adaptacją na punkt widokowy.

W każdym rozdziale znajdują się przykłady ilustrujące wybrane aspekty analizy ekonomicznej projektów. Każdy rozdział podsumowany jest także zestawem zadań lub pytań problemowych, w wielu przypadkach odnoszących się do realnych projektów inwestycyjnych, dla których autor niniejszego opracowania przeprowadzał analizy finansowe i ekonomiczne.

Materiał przedstawiony w opracowaniu nie wyczerpuje omawianej tematyki, jednak – w opinii autora – prezentuje jej najistotniejsze obszary, wykorzystywane w praktyce przeprowadzania analizy i oceny projektów gospodarczych na poziomie ekonomicznym.

W tym miejscu autor pragnie podziękować za pomoc i wsparcie wszystkim aktualnym i byłym współpracownikom z Katedry Zarządzania Strategicznego i Logistyki na Wydziale Ekonomii, Zarządzania i Turystyki Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, w szczególności prof. dr. hab. Jarosławowi Witkowskiemu, dr. hab. Lechowi Kurowskiemu i dr. Bartłomiejowi Rodawskiemu.