

# Analizy finansowo - ekonomiczne w projektach PPP

# Uzasadnienie biznesowe

Metodyka

Prince II

AXELOS Limited

Zestaw informacji umożliwiający ocenę czy projekt jest i pozostaje zasadny

Projekt bez uzasadnienia nie powinien zostać rozpoczęty a w przypadku utraty zasadności biznesowej powinien być zamknięty lub zmieniony

# Uzasadnienie biznesowe

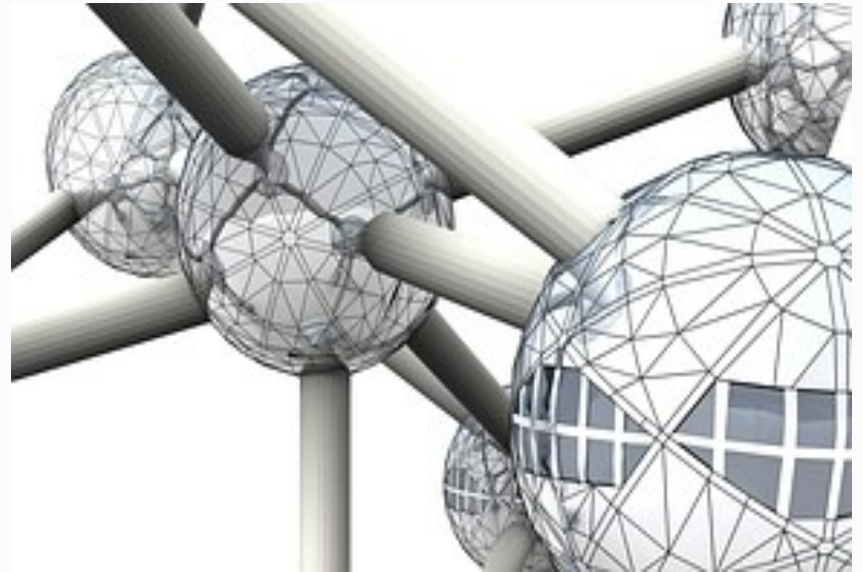
Projekt:

-dla zysku

-mieralne korzyści niefinansowe

Value for Money

Social entrepreneurship



# Analizy finansowo-ekonomiczne

## Analizy finansowe

ujmują w badaniu wyłącznie

-realne przychody,

-koszty,

-nakłady inwestycyjne,

-pojawiające się w sprawozdaniach finansowych podmiotów uczestniczących w przedsięwzięciu.

## Analizy ekonomiczne

obejmuje wszystko to, co ujęte jest w perspektywie czysto finansowej, ale także korzyści i koszty pośrednie oraz **trudnomierzalne**, w tym dotyczące osób i podmiotów innych niż te, które biorą udział w projekcie.

# Uzasadnienie biznesowe

## **Value for Money**

koszty i przychody, korzyści pośrednie, transfery fiskalne, podniesienie jakości usług, skutki dla środowiska itd.

Przewodnik po analizie kosztów i korzyści projektów inwestycyjnych. Komisja Europejska, grudzień 2014

*Najlepszą dostępną miarą VfM jest zaktualizowana wartość netto przepływów pieniężnych (NPV), z uwzględnieniem korzyści ekonomicznych – społecznych i pośrednich, często opisywana skrótem ENPV*

# Komparatory

## **Wytyczne dla udanych projektów partnerstwa publiczno-prywatnego**

opracowane przez Komisję Europejską,

*...model PPP powinien być wykorzystywany tylko wówczas, gdy oferuje wyższą niż w tradycyjnych projektach dodaną wartość ekonomiczną, czyli **Value for Money**.*

*W tym celu konieczne jest porównanie efektywności przedsięwzięcia w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego z wynikami realizacji tego samego przedsięwzięcia w inny sposób, w tym samodzielnie przez podmiot publiczny. Wynik porównania ma wskazać, który ze sposobów realizacji jest bardziej korzystny dla interesu publicznego...*

# Komparatory

**Public Private Scan (PPS)** - wstępna analiza projektu i ewentualna zmiana założeń, w tym modelu realizacji przedsięwzięcia

**Public Private Comparator (PPC)** - pogłębione analizy na kolejnym etapie przygotowania projektu PPP, z wykorzystaniem danych zebranych w toku analiz rynkowych, technicznych itp.

**Public Sector Comparator (PSC)** - porównanie złożonych ofert – na podstawie faktycznych danych, pochodzących z ofert potencjalnych partnerów prywatnych

# Analiza finansowa

Analizy:

**NPV:**

Wartość bieżąca netto inwestycji to różnica pomiędzy sumą wartości zdyskontowanych przepływów pieniężnych wygenerowanych przez inwestycję a wartością nakładów poniesionych na realizację inwestycji.





# Analiza finansowa

## **IRR:**

Wewnętrzna stopa zwrotu przedsięwzięcia jest stopą dyskontową, dla której suma zdyskontowanych przepływów netto jest równa zero. Inwestycja jest efektywna, jeżeli pozwoli na osiągnięcie założonej przez inwestora stopy zwrotu. Przedsięwzięcie jest akceptowalne, jeżeli wewnętrzna stopa zwrotu jest co najmniej równa stopie oczekiwanej przez inwestora.



# Analiza ekonomiczna

Analizy kosztów i korzyści społecznych

(AKK)



## **3 WARIANTY ANALIZ:**

- dla samodzielnego podmiotu publicznego
- dla podmiotu publicznego w partnerstwie
  - dla partnera prywatnego

# AKK – metodyka

## **ETAPY ANALIZ:**

- 1) założenia finansowe
- 2) analiza ekonomiczna
- 3) projekcje sprawozdań finansowych i analiza trwałości
- 4) wskaźniki efektywności finansowej i ekonomicznej

# AKK – metodyka

## **WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI:**

- 1) strumienie pieniężne to rezultaty analiz w każdym roku, a wskaźniki efektywności wynikają ze strumieni z wszystkich lat
- 2) NPV i ENPV (suma zdyskontowanych strumieni finansowych lub ekonomicznych)
- 3) IRR i ERR (stopy dyskontowe dla NPV lub ENPV równych zero)

## UZASADNIENIE EKONOMICZNE DLA PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO:

- 1) wskaźniki efektywności ekonomicznej podmiotu publicznego w partnerstwie są lepsze dla niż podmiotu samodzielnego
- 2) i jednocześnie wskaźniki efektywności finansowej dla partnera prywatnego są dodatnie

# AKK – studium przypadku

Przychody	1	2	3	19	20
<b>1. Czyny od studentów</b>					
liczba miejsc	0,00	900,00	900,00	900,00	900,00
średnie obłożenie	0,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
średnia cena za miejsce na miesiąc	0,00	750,00	750,00	750,00	750,00
Przychody od studentów (średnio 10 m-cy w roku)	0,00	6 075 000,00	6 075 000,00	6 075 000,00	6 075 000,00
<b>2. Czyny komercyjne</b>					
łączna powierzchnia lokali	0,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00
średnie obłożenie lokali	0,00%	95,00%	95,00%	95,00%	95,00%
średnia cena za m.kw. na miesiąc	0,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Przychody komercyjne (12 m-cy w roku)	0,00	855 000,00	855 000,00	855 000,00	855 000,00
<b>3. Opłata za dostępność</b>					
Wartość opłaty za dostępność	0,00	6 300 000,00	6 300 000,00	6 300 000,00	6 300 000,00
<b>Przychody samodzielnego podmiotu publicznego [1+2]</b>	0,00	6 930 000,00	6 930 000,00	6 930 000,00	6 930 000,00
<b>Przychody podmiotu publicznego w partnerstwie [1]</b>	0,00	6 075 000,00	6 075 000,00	6 075 000,00	6 075 000,00
<b>Przychody partnera prywatnego [2+3]</b>	0,00	7 155 000,00	7 155 000,00	7 155 000,00	7 155 000,00

# AKK – studium przypadku

Wydatki operacyjne	1	2	3	19	20
<b>1. Koszty utrzymania budynków partnera publicznego</b>					
udział kosztów	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%
wartość kosztów	0,00	4 504 500,00	4 504 500,00	4 504 500,00	4 504 500,00
<b>2. Koszty utrzymania budynków partnera prywatnego</b>					
udział kosztów	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
wartość kosztów	0,00	3 465 000,00	3 465 000,00	3 465 000,00	3 465 000,00
<b>3. Opłata za dostępność</b>	0,00	6 300 000,00	6 300 000,00	6 300 000,00	6 300 000,00
<b>Wydatki operacyjne samodzielnego podmiotu publicznego [1]</b>	0,00	4 504 500,00	4 504 500,00	4 504 500,00	4 504 500,00
<b>Wydatki operacyjne podmiotu publicznego w partnerstwie [3]</b>	0,00	6 300 000,00	6 300 000,00	6 300 000,00	6 300 000,00
<b>Wydatki operacyjne partnera prywatnego [2]</b>	0,00	3 465 000,00	3 465 000,00	3 465 000,00	3 465 000,00



# AKK – studium przypadku

<b>Majątek trwały</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
<b>Inwestycja w budynki</b>					
nakłady początkowe	40 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
nakłady odtworzeniowe	0,00	0,00	2 500 000,00	0,00	0,00
<b>Nakłady łącznie</b>	<b>40 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 500 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
amortyzacja (2,5%)	0,00	1 000 000,00	1 062 500,00	1 187 500,00	1 187 500,00
wartość księgową	40 000 000,00	39 000 000,00	35 687 500,00	27 812 500,00	26 625 000,00
<b>Grunt partnera publicznego - nie uwzględniany w analizie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# AKK – studium przypadku

Założenia do zapotrzebowania na kapitał obrotowy	1	2	3	19	20
<b>Rotacje w dniach</b>					
rotacja zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
rotacja należności	0,00	30,00	30,00	30,00	30,00
rotacja zobowiązań	0,00	14,00	14,00	14,00	14,00
<b>Wartości</b>					
wartość zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
wartość należności	0,00	577 500,00	577 500,00	577 500,00	577 500,00
wartość zobowiązań	0,00	175 175,00	175 175,00	175 175,00	175 175,00

# AKK – studium przypadku

<b>Założenia do źródeł finansowania</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>20</b>
<b>Kredyt na inwestycję</b>					
saldo	20 000 000,00	18 666 666,67	1 333 333,33	0,00	0,00
transze (50% nakładów)	20 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
splaty (15 lat)		1 333 333,33	1 333 333,33	1 333 333,33	0,00
oprocentowanie	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
odsetki	700 000,00	1 353 333,33	140 000,00	46 666,67	0,00
<b>Pokrycie majątku samodzielnego podmiotu publicznego</b>	20 000 000,00	0,00	2 500 000,00	0,00	0,00
<b>Pokrycie majątku podmiotu publicznego w partnerstwie</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Pokrycie majątku partnera prywatnego</b>	20 000 000,00	0,00	2 500 000,00	0,00	0,00
<b>Dodatkowe środki samodzielnego podmiotu publicznego</b>	800 000,00	700 000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Dodatkowe środki podmiotu publicznego w partnerstwie</b>	0,00	700 000,00	225 000,00	225 000,00	225 000,00
<b>Dodatkowe środki partnera prywatnego</b>	800 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Przyrost kapitału samodzielnego podmiotu publicznego</b>	20 800 000,00	700 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00
<b>Przyrost kapitału podmiotu publicznego w partnerstwie</b>	0,00	700 000,00	225 000,00	225 000,00	225 000,00
<b>Przyrost kapitału partnera prywatnego</b>	20 800 000,00	0,00	2 500 000,00	0,00	0,00

# AKK – studium przypadku

Założenia do analizy ekonomicznej	1	2	6	7	20
<b><u>Korekty fiskalne nakładów</u></b>					
VAT od kosztów	0,00	828 828,00	828 828,00	828 828,00	828 828,00
ubezpieczenia społeczne	0,00	360 360,00	360 360,00	360 360,00	360 360,00
VAT od nakładów	7 479 674,80	0,00	0,00	0,00	0,00
<b><u>RAZEM</u></b>	<b><u>7 479 674,80</u></b>	<b><u>1 189 188,00</u></b>	<b><u>1 189 188,00</u></b>	<b><u>1 189 188,00</u></b>	<b><u>1 189 188,00</u></b>
<b><u>Przykładowe oszacowanie korzyści ekonomicznych</u></b>					
liczba miejsc w akademiku	0,00	900,00	900,00	900,00	900,00
współczynnik pozyskania nowych studentów	50%	50%	50%	50%	50%
liczba nowych studentów	0	450	450	450	450

# AKK – studium przypadku

Założenia do analizy ekonomicznej	1	2	6	7	20
<b>Korzyści pośrednie uczelni z nowych studentów</b>					
<b>Czesne</b>					
współczynnik studentów prywatnych	40%	40%	40%	40%	40%
liczba nowych prywatnych studentów	0	180	180	180	180
czesne za dwa semestry	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00
<u>RAZEM przyrost dochodów z czesnego</u>	<u>0,00</u>	<u>630 000,00</u>	<u>630 000,00</u>	<u>630 000,00</u>	<u>630 000,00</u>
<b>Dotacja dydaktyczna</b>					
liczba nowych studentów dziennych	0	270	270	270	270
roczna dotacja dydaktyczna na studenta przeliczeniowego	1 600,00	1 600,00	1 600,00	1 600,00	1 600,00
<u>RAZEM przyrost wpływów z dotacji</u>	<u>0,00</u>	<u>432 000,00</u>	<u>432 000,00</u>	<u>432 000,00</u>	<u>432 000,00</u>

# AKK – studium przypadku

Założenia do analizy ekonomicznej	1	2	6	7	20
<b>Korzyści społeczne z nowych studentów</b>					
<b>Premia za wykształcenie</b>					
przeciętne wynagrodzenie miesięczne	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
przeciętne wynagrodzenie roczne	48 000,00	48 000,00	48 000,00	48 000,00	48 000,00
procentowa premia za wykształcenie	5%	5%	5%	5%	5%
wartościowa premia za wykształcenie	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00
liczba zatrudnionych absolwentów	0,00	0,00	450,00	900,00	6 750,00
<b>RAZEM premia za wykształcenie</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 080 000,00</b>	<b>2 160 000,00</b>	<b>16 200 000,00</b>
<b>RAZEM korzyści ekonomiczne</b>	<b>0,00</b>	<b>1 062 000,00</b>	<b>2 142 000,00</b>	<b>3 222 000,00</b>	<b>17 262 000,00</b>

# AKK – studium przypadku

PODSUMOWANIE	NPV	IRR	ENPV	ERR
<b>Samodzielny podmiot publiczny</b>	-9 774 306,59	3,02%	81 079 368,80	19,95%
<b>Podmiot publiczny w partnerstwie</b>	-2 837 035,79	brak	88 016 639,60	brak
<b>Partner prywatny</b>	1 494 964,58	5,87%	brak	brak

# AKK – studium przypadku

pozycja	partner publiczny samodzielnie	partner publiczny w partnerstwie	partner prywatny
przychody	czynsze od studentów plus czynsze za powierzchnie usługowe i handlowe	tylko czynsze od studentów	czynsze komercyjne plus opłata za dostępność
wydatki operacyjne	wszystkie koszty utrzymania i zarządzania przyszłymi budynkami	tylko opłata za dostępność na rzecz partnera prywatnego	wszystkie koszty utrzymania i zarządzania budynkami z wykorzystaniem synergii biznesowych, efektu skali, krzywej doświadczenia itd.
amortyzacja	koszt własny	brak tego kosztu	koszt własny
kapitał obrotowy	należności czynszowe od studentów i komercyjne, zobowiązania z tytułu kosztów operacyjnych	należności czynszowe od studentów, zobowiązania z tytułu opłaty za dostępność	należności czynszowe komercyjne i z tytułu opłaty za dostępność, zobowiązania z tytułu kosztów operacyjnych



# AKK – studium przypadku

pozycja	partner publiczny samodzielnie	partner publiczny w partnerstwie	partner prywatny
finansowanie inwestycji	środki własne plus kredyty na sfinansowanie nakładów początkowych	brak konieczności finansowania nakładów	środki własne plus kredyty na sfinansowanie nakładów początkowych
nakłady inwestycyjne	własne przepływy pieniężne; odpowiedzialność za całość procesu: od projektu budowlanego, poprzez wybór generalnego wykonawcy, nadzór i monitoring budowy, aż po odbiory, przyłączenia i wyposażenie.	przepływy i odpowiedzialność partnera prywatnego	własne przepływy pieniężne; odpowiedzialność za całość procesu
dotatkowe środki własne na projekt	przez pierwsze lata - na pokrycie spłat kredytu i odsetek	przez cały okres - na pokrycie nadwyżki opłaty za dostępność nad przychodami	pierwszy rok - na pokrycie pierwszych odsetek

# AKK – studium przypadku

pozycja	partner publiczny samodzielnie	partner publiczny w partnerstwie	partner prywatny
wartość bieżąca netto przepływów projektu	najbardziej ujemna (dodatnie wyniki ale wysokie nakłady początkowe)	mniej ujemna (straty operacyjne ale brak nakładów początkowych)	dodatnia (nadwyżka finansowa mimo wysokich nakładów dzięki opłacie za dostępność i większej rentowności operacyjnej)