

**Alina Warelis**

Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku

---

## KONCEPCJA MAJĄTKOWEJ WYCENY WARTOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA (NA PRZYKŁADZIE WYCENY WARTOŚCI SZPITALA)

---

**Streszczenie:** Wycena majątkowa szpitala jest źródłem informacji o jego wartości. W rachunkowości ciągle poszukuje się optymalnych sposobów pomiaru ekonomicznego, albowiem główny problem rachunkowości tkwi w niedoskonałości pomiaru wartości i świadomości, że brak jest uniwersalnych miar i procedur pomiaru wartości. Model wyceny majątkowej szpitala jest pożądany w praktyce z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na wycenę zarówno placówek ochrony zdrowia, jak i składników ich majątku. Przeprowadzone analizy wskazują na trudności w utworzeniu uniwersalnego modelu wyceny szpitala przede wszystkim ze względu na wielość modeli i metod wyceny znanych w literaturze i stosowanych w praktyce. Koncepcja wyceny szpitala powinna być opracowywana z uwzględnieniem celu wyceny jako czynnika, od którego należy uzależnić postać modelu wyceny oraz wybór metody wyceny.

**Słowa kluczowe:** wartość przedsiębiorstwa, wycena, metoda majątkowa.

*Czasami jest tak, że to, co się liczy, nie da się policzyć  
a to, co daje się policzyć – nie liczy się.*

Albert Einstein

### 1. Wstęp

Jedną z podstawowych miar efektywności funkcjonowania przedsiębiorstwa jest kształtowanie się jego wartości wskutek podejmowanych działań i decyzji. Na wartość firmy duży wpływ mają dobór, poprawność i kompleksowość zastosowanych metod pomiaru wartości. Wiek XXI postawił przed rachunkowością nowe wyzwanie dotyczące pomiaru wartości przedsiębiorstwa. Wyzwanie determinowane jest oczekiwaniami właścicieli czy zarządzających i jest zbieżne z założeniami „nowej ekonomii” XXI wieku [Gmytrasiewicz 2009, s. 144]. W rachunkowości używa się pojęcia „wartość” nie w rozumieniu kategorii ekonomicznej, lecz efektu jej pomiaru. Zatem wartość jako kategoria ekonomiczna jest przedmiotem tego pomiaru [Zadora 2010, s. 22]. Rachunkowość ciągle poszukuje optymalnych sposobów pomiaru ekonomicznego, albowiem główny problem rachunkowości tkwi w niedoskonałości pomiaru wartości i świadomości, że brak jest uniwersalnych miar i procedur pomiaru wartości.

Specyficznym przedsiębiorstwem świadczącym wysokospecjalistyczne usługi medyczne jest szpital<sup>1</sup>, a problemem szczególnej wagi może się okazać wycena jego wartości. Obecnie publiczne szpitale można opisać jako placówki przeżywające permanentny kryzys (z nielicznymi wyjątkami), a do rangi istotności wzrasta zarówno rola wyceny ich składników majątkowych, jak i rola ich wartości jako przedsiębiorstw. Cele wyceny nie dotyczą bowiem tylko przypadku zmiany właściciela – wycenę determinuje wiele innych przesłanek, np. wycena determinowana zabezpieczeniami długów zakładu, restrukturyzacją czy będąca podstawą do motywowania kierownictwa. Wycena wartości szpitala ma zatem znaczenie bieżące i przyszłościowe, które zależą od celu, jakiemu ona służy.

Potrzeba wyceny majątkowej szpitala jako źródła informacji o jego wartości, będącej punktem odniesienia do wyników wycen innymi metodami, jest istotna w kontekście istniejących doświadczeń wycen w Polsce. W przeszłości bowiem wartość przedsiębiorstwa była kojarzona wyłącznie z wartością jego majątku, a nawet obecnie wartość majątkowa jest najbliższa mentalności kadry zarządczej<sup>2</sup>. Użycie metod majątkowych do wyceny szpitala jest uzasadnione ponadto ze względu na specyfikę działalności szpitala jako jednostki *non profit*, w której przypadku wycena z zastosowaniem metod dochodowych może być kłopotliwa bądź nawet niemożliwa. Metody dochodowe wyceny wartości szpitala są bardzo pracochłonne, wymagają znajomości realiów funkcjonowania wycenianych zakładów i w przypadku złej sytuacji finansowej placówki medycznej ich stosowanie może być trudne.

Celem artykułu jest opracowanie koncepcji wyceny majątkowej szpitala. Weryfikacja problemu wyceny szpitala powinna umożliwić odpowiedź na pytanie: czy ocena szpitala na podstawie kryteriów przyjętych dla przedsiębiorstw jest poprawna? Wycena szpitala jest pożądana w praktyce z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na wycenę placówek ochrony zdrowia. Ze względu na ograniczenia objętości publikacji zamierzeniem autora jest zawężenie niektórych prezentacji i analiz istotnych w koncepcji wyceny, np. metod wyceny do metod majątkowych. Zrealizowanie założonych celów wymaga wykorzystania opisowej metody badań.

---

<sup>1</sup> Podmiotem badań w podjętym referacie jest szpital. Ze względu na teoretyczny charakter opracowania nie określono szczegółowo podmiotu badań, celu wyceny i innych istotnych przy wycenie elementów. Koncepcja majątkowej wyceny szpitala może dotyczyć więc zarówno szpitala w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej, jak i innego – niepublicznego ZOZ. Z uwagi jednak na omawianą majątkową metodę wyceny – uznaje się ją za sprawną zwłaszcza w przypadku szpitali publicznych.

W Polsce nie ma odrębnego przepisu prawnego dotyczącego definicji, funkcjonowania czy finansowania szpitala. Terminy „szpital”, „szpital kliniczny”, „szpital uniwersytecki” występują fragmentarycznie w ustawie z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (DzU z 1991 r. nr 91, poz. 408). Według ustawy szpital jest zakładem opieki zdrowotnej (art. 2 ust. 1 pkt 1), a zakład opieki zdrowotnej jest wyodrębnionym organizacyjnie zespołem osób i środków majątkowych utworzonym i utrzymywanym w celu udzielania świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia (art. 1 ust. 1).

<sup>2</sup> Doświadczenia z prowadzenia wycen przedsiębiorstw do celów prywatyzacji w krajach postsojalistycznych wskazują na duże znaczenie metod majątkowych w tym procesie [Borowiecki i in. 2001, s. 195].

## 2. Wartość i wycena w rachunkowości

Wartość w rozumieniu ceny jest uniwersalnym „językiem” rachunkowości, przedstawia bowiem wartość majątku, kapitału, może to być wartość przeszła, bieżąca, przyszła odnośnie do innych kategorii ekonomicznych [Zadora 2010, s. 19]. Kategorie ekonomiczne można wycenić np. w wartości historycznej (bilansowej), wartości rynkowej, wartości godziwej. W komunikacji biznesowej ma zastosowanie wiele kategorii wartości – tab. 1<sup>3</sup>.

**Tabela 1.** Pojęcia wartości

Wartość	Znaczenie
Początkowa	– wartość brutto w momencie nabycia bądź wytworzenia, wartość historyczna do wyceny amortyzowanych obiektów
Księgowa netto	– bilansowa, rzeczywista – ujęta w bilansie zgodnie z zasadą wiernego i rzetelnego obrazu
Netto	– wartość rzeczowych i niematerialnych aktywów trwałych po uwzględnieniu amortyzacji
Nominalna	– związana ze środkami pieniężnymi, rozrachunkami, papierami wartościowymi
Bieżąca netto	– wartość netto przyszłych przepływów pieniężnych
Godziwa	– sprawiedliwa, uczciwa, rzetelna
Firmy	– <i>goodwill</i> – powstaje przy kupnie przedsiębiorstwa w wyniku wyceny aktywów netto i zdolności przedsiębiorstwa do generowania zysków

Źródło: [Karmańska 2009, s. 144–149].

Istotną rolę w rachunkowości odgrywa obecnie pojęcie określane jako wartość godziwa<sup>4</sup>, oznaczające kwotę, za jaką dany składnik aktywów może zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane w warunkach transakcji rynkowej. Według A. Karmańskiej wartość godziwa jest wartością sprawiedliwą, uczciwą, rzetelną i jest wyznaczana w trakcie swobodnych negocjacji między dysponującymi pełnym zakresem informacji stronami transakcji. W takim rozumieniu jest tożsama ze sprawiedliwą wartością rynkową [Karmańska 2009, s. 145]. Wprowadzenie wartości

<sup>3</sup> Szerzej na temat określeń „wartości” stosowanej w komunikacji biznesowej: [Karmańska 2009, s. 142–150]. Zapiski pierwszej definicji wartości pochodzą z 1810 r., z której wynika, że wartość wyznacza prawdopodobieństwo, że starzy klienci powrócą na stare miejsce nawet wtedy, gdy starego kupca czy sklepikarza już nie będzie [Woźniak-Sobczak 2000, s. 23].

<sup>4</sup> Zgodnie z art. 28 ust. 6 ustawy o rachunkowości za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane w warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązаныmi między sobą stronami.

godziwej do ustawy o rachunkowości miało zoptymalizować sposoby pomiaru wartości w obszarze rachunkowości.

Wycena w sensie etymologicznym jest procesem wyznaczenia relacji pomiędzy dobrem wycenianym i dobrem, za pomocą którego dokonuje się wyceny – pieniądzem. Taki proces nazywa się wartościowaniem. Wycena przedsiębiorstwa może obejmować różne zakresy i obszary oraz może mieć zróżnicowany przebieg, co związane może być z:

- różnymi składnikami tworzącymi wartość przedsiębiorstwa,
- determinantami wartości odpowiadającymi poszczególnym składnikom,
- celami wyceny,
- funkcjami wyceny.

Konsekwencją wymienionych elementów wyceny są dwa zasadnicze podejścia do majątku i wartość przedsiębiorstwa [Borowiecki i in. 2001, s. 193]:

- jako składników aktywów bilansowych (tzw. substancji materialnej),
- jako składników decydujących o zdolności podmiotu do pomnażania kapitału (tzw. elementy pozamaterialne wynikające ze stopnia zorganizowania w przedsiębiorstwie środków i czynników produkcji).

W ramach znanych i wykorzystywanych w praktyce metod wartościowania wyróżnia się trzy podejścia:

- majątkowe,
- dochodowe,
- mieszane (majątkowo-dochodowe).

W ramach podejścia opartego na wartości majątku i kapitałów przedsiębiorstwa można wyłonić następujące metody wyceny:

- księgową – opartą na księgowej wartości aktywów netto, zwaną także historyczną,
- księgową skorygowaną – metoda skorygowanej wartości aktywów netto, odtworzeniową,
- upłynnienia lub likwidacyjną – tzw. rynkowej wartości zbycia.

W tabeli 2 zaprezentowano zalety i wady szczegółowych metod majątkowego podejścia do wyceny.

Wycena jednostki według koncepcji majątkowej powinna być integralnym składnikiem każdej wyceny, niezależnie od tego, czy dokonywana jest z użyciem metod wymagających wyceny składników majątkowych przedsiębiorstwa (substancji materialnej) czy też nie, kiedy to wycena wartości majątkowej przedsiębiorstwa odgrywa rolę pomocniczą. Według R. Borowieckiego „wspomniana niezbędność każdorazowego stosowania podejścia majątkowego w procesie wartościowania przedsiębiorstwa znalazła w związku z tym swoje odbicie w istniejących i obowiązujących zaleceniach dotyczących zasad prowadzenia wyceny, a wywodzących się z krajów o wieloletnich doświadczeniach i tradycjach w tym zakresie” [Borowiecki i in., s. 195].

**Tabela 2.** Zalety i wady majątkowych metod wyceny

Metoda	Zalety	Wady
Księgowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prostota, szybkość uzyskania wyników i niewielkie koszty zastosowania metody</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nieuwzględnianie potencjału zakładu do generowania dochodów</li> <li>– brak aktualnych wycen składników majątku</li> <li>– stosowane uproszczone wyznaczanie odpisów amortyzacyjnych</li> </ul>
Księgowa skorygowana	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wartość majątku i zobowiązań skorygowana do ich wartości rynkowej</li> <li>– jest mniej krytykowana niż metoda aktywów netto</li> <li>– wartość zakładu jest bardziej przybliżona do jego wartości rynkowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku wycen o charakterze nieformalnym korekty można ograniczyć do oszacowania wartości rynkowych najważniejszych pozycji bilansowych z pominięciem pozostałych</li> </ul>
Odtworzeniowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>– umożliwiała uzyskanie wyników wyceny zbliżonych do wartości rynkowej</li> <li>– wykorzystywanie szczegółowych metod pozwala na odzwierciedlenie cech technicznych, technologicznych, fizycznych i ekonomicznych składników majątku przedsiębiorstwa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– metoda bardziej pracochłonna od poprzednich metod</li> </ul>
Likwidacyjna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stosowana do wyceny całego zakładu w warunkach likwidacji, niekiedy prywatyzacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– – metoda bardzo pracochłonna</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne.

Można stwierdzić, że w majątkowym podejściu do wyceny jednostki napotyka się jednak mnóstwo problemów właściwych dla wyceny bilansowej jednostki, które określono jako wyzwanie XXI wieku w rachunkowości.

### 3. Przesłanki wyceny

W praktyce podstawowym kryterium zastosowania określonych metod jest powód sporządzanej wyceny, a więc przesłanki i determinowane przez nie zasady planowanej wyceny.

Wycena przedsiębiorstwa jest determinowana różnymi celami. Z formułowanych celów wynikają przesłanki, ze względu na które podejmowany jest proces wyceny. Przesłanki te można podzielić na zewnętrzne (np. wycena wymuszona przepisami prawa podatkowego, spadkowego), wewnętrzne (np. przyjęcie nowych udziałowców), czy też wynikać ze zmian prawa własności. Szerzej cele wyceny zaprezentowano w tab. 3.

Tabela 3. Przesłanki wyceny przedsiębiorstw

Przesłanki	Okoliczności
Zmiana właściciela	prywatyzacja, sprzedaż, przejęcie przedsiębiorstwa, fuzje
Podwyższenie kapitału własnego	przyjęcie nowych udziałowców, nowa emisja akcji w ofercie publicznej
Restrukturyzacja, sanacja	pozyskanie kapitału obcego, dokapitalizowanie, zabezpieczenie kredytów
Spadek, darowizna	wycena masy spadkowej, ustalenie wartości darowizny
Wycena do celów podatkowych	wycena do celów podatku majątkowego
Ubezpieczenie odszkodowania	wycena przedmiotu ubezpieczenia, wycena odszkodowania przy wyłączeniu
Likwidacja	zaspokojenie roszczeń kapitałodawców i wierzycieli
Inne przesłanki	podział przedsiębiorstwa, dzierżawa części przedsiębiorstwa

Źródło: [Zadora 2010, s. 19].

Przesłanki wyceny potwierdzają, że w każdym wskazanym przypadku pełni ona funkcję parametru decyzyjnego.

#### 4. Majątkowa wycena wartości szpitala

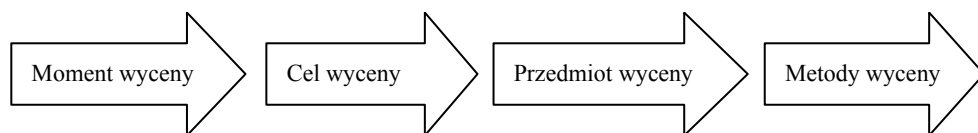
Model wyceny szpitala powinien odzwierciedlać uproszczony obraz rzeczywistości. Należy go traktować jako narzędzie wykorzystywane w ściśle określonym celu i mieć na uwadze, że żaden model nie jest w stanie spełnić oczekiwań co do realnego opisu rzeczywistości. Proces opisu (weryfikacji) zjawisk ekonomicznych sprowadza się do tworzenia modeli zwanych modelami opisowymi i im więcej modeli użyjemy do opisu rzeczywistości (objektu), tym pełniejszy obraz otrzymamy. Oznacza to, że różnorodność stosowanych modeli (opisów) wpływa na głębszą wiedzę o rzeczywistości.

Wartość obiektu otrzymamy poprzez jego wycenę, w której przedmiot wyceny poddamy uniwersalnej procedurze wartościowania. Procedura wyceny powinna spełniać wymogi dotyczące [Zadora 2010, s. 23]:

- momentu wyceny – co wiąże wycenę z czasem,
- celu wyceny – wyceny nie dokonuje się dla samej wyceny, a każda służy dokładnie sformułowanemu celowi,
- przedmiotu wyceny – każda wycena wymaga identyfikacji i specyfiki przedmiotu wyceny, co umożliwi dostosowanie jej metody do przedmiotu wyceny,
- metody wyceny – dobór metody determinuje wynik wyceny.

Istotne składowe procedury wyceny zaprezentowano na rys. 1.

Jeśli postać modelu wyceny uzależniona jest od celu wyceny, różne mogą być podejścia do budowy modelu (tab. 4). Główne dwa trendy to podejście kontynuacyjne i likwidacyjne.



**Rys. 1.** Model procedury wyceny

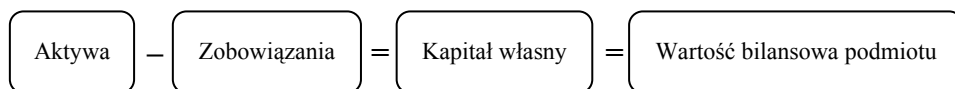
Źródło: opracowanie własne.

**Tabela 4.** Modele wyceny

Modele wyceny	
Modele retrospektywne	Modele prospektywne
Podejście likwidacyjne	Podejście kontynuacyjne

Źródło: opracowanie własne.

Model wyceny oparty na majątku jest historycznie najstarszym modelem o charakterze retrospektywnym, nieuwzględniającym w formule modelowania możliwości rozwojowych podmiotu (rys. 2).



**Rys. 2.** Ogólna postać modelu wyceny majątkowej

Źródło: opracowanie własne.

Podstawowym założeniem wyceny opartej na majątku jest stwierdzenie, że wyceniany podmiot jest tyle wart, ile wart jest jego majątek.

#### 4.1. Źródła wyceny

Szpital jest złożonym systemem i na wycenę jego wartości wpływa wiele różnych czynników, które trudno ująć w jednym modelu. Tworząc zatem model wyceny szpitala, należy mieć na względzie różne kategorie modeli i różne ich postacie. Model wyceny szpitala powinien służyć pomiarowi jego wartości, a w przypadku przyjętego celu artykułu uniwersalnym sposobem podejścia do wyceny jest ujęcie finansowe szpitala. W ujęciu tym szpital opisany może być za pomocą elementów sprawozdania finansowego (bilansu, rachunku zysków i strat lub za pomocą przepływów pieniężnych czy zestawienia zmian w kapitale własnym). Oznacza to, że istnieje możliwość zastosowania metodologii rachunkowości do pomiarów wartości również w jednostkach nienastawionych na zysk, np. w szpitalach, a sprawozdanie finansowe jest szczególnym sposobem modelowania szpitala przez pryzmat majątku i zachodzących w nim zmian.

W modelu wyceny majątkowej jej źródłem jest bilans sporządzony na dzień najbliższy wycenie, umożliwiającą wycenę wartości bieżącej na dzień wyceny.

Wycena wartości szpitala oznacza określenie jego wartości w ujęciu finansowym, czyli pieniężnym. Przeprowadzenie wyceny zakładu zazwyczaj polega na szacunku dwóch wartości: majątku zakładu finansowanego funduszami własnymi oraz stopnia jego zorganizowania, czyli jego zdolności do przynoszenia dochodów (w przypadku użycia także metod dochodowych). Proces wyceny jest na tyle skomplikowany, że trudno mówić o jego pełnym obiektywizmie.

Podstawowym parametrem wyceny opartym na majątku są ceny. W procesie wyceny majątku szpitala stosuje się następujące parametry cenowe [Zadora 2010, s. 41]:

- cena nabycia – historyczny koszt nabycia,
- cena sprzedaży netto – suma środków, które mogłyby być otrzymane ze sprzedaży zasobów, pomniejszona o przewidywane koszty,
- cena odtworzenia – koszt bieżący odpowiadający sumie środków wydanych na zakup lub wytworzenie,
- koszt wytworzenia – koszt bezpośredni produktu i uzasadniona część kosztów pośrednich.

Bazą do podejścia majątkowego wyceny są poszczególne składniki bilansowe szpitala wycenione zgodnie z zasadami wyceny bilansowej oraz innymi przyjętymi do wyceny.

#### 4.2. Metoda wyceny

Metoda to sposób postępowania (badania) zmierzający do osiągnięcia założonego celu. Do wyceny wartości zarówno szpitala, jak i każdej innej jednostki można zastosować różne znane w teorii i praktyce metody umożliwiające wycenę. W przypadku tworzonego modelu wyceny szpitala wybrano metody majątkowe jako najlepsze z punktu widzenia charakteru wycenianego podmiotu. W modelu nie sprecyzowano celu wyceny, dlatego metod majątkowych nie uznaje się za jedyne możliwe do zastosowania, ale jako metody przyjęte do rozważań teoretycznych opisujących model. Majątkowe podejście do wyceny pełni dodatkowo istotne funkcje [Borowiecki i in. 2001, s. 200]:

- jest elementem wyceny w przypadku podejścia mieszanego,
- jest wielkością porównawczą dla wyceny opartej na przyszłych dochodach,
- jest podstawą szacowania odpisów amortyzacyjnych przy prognozowaniu dochodów,
- jest podstawą pomiaru rentowności,
- stanowi wartość zaangażowanego kapitału właścicieli,
- wskazuje potrzeby w zakresie nakładów inwestycyjnych przedsiębiorstwa.



### 4.3. Determinanty wyceny szpitala

W wycenie szpitala należy uwzględnić grupy determinant wpływające na jego wartość (tab. 5).

**Tabela 5.** Determinanty wyceny szpitala

Determinanta	Składnik
Sytuacja technologiczna	wyposażenie techniczne, dokumentacja medyczna
Sytuacja organizacyjna	kadra kierownicza, personel medyczny, struktura zatrudnienia, polityka kadrowa
Sytuacja prawna	status prawny, koncesje, umowy z otoczeniem
Sytuacja finansowa	majątek i jego struktura, fundusze, wyniki finansowe, płynność finansowa
Sytuacja marketingowa	dystrybucja i promocja usług medycznych, ich wolumen i struktura

Źródło: opracowanie na podstawie [Głowacka i in. 2009, s. 392].

Wskazane w tab. 5 determinanty wyceny są szczególnie istotne z punktu widzenia charakteru wycenianego podmiotu, albowiem szpitale będące w trudnej sytuacji finansowej cechują się także skomplikowaną sytuacją technologiczną, prawną, marketingową i organizacyjną. W procesie wyceny należy uwzględnić ponadto pewien zakres danych niezbędnych przy wartościowaniu:

1. Dane sprawozdawcze i ewidencyjne zakładu.
2. Dane prognostyczne (wyników finansowych, strumieni przepływów pieniężnych).
3. Dane statystyczne (np. inflacja, dane bieżące i prognostyczne).
4. Dane istotne z rynku finansowego.

## 5. Wycena w zarządzaniu wartością szpitala

Wycena szpitala to określenie jego wartości, która może być:

- 1) wartością rynkową – najbardziej prawdopodobna cena uzyskana za zakład na konkurencyjnym rynku,
- 2) rzeczywistą wartością rynkową – cena, za jaką szpital może stanowić przedmiot umowy przeniesienia własności,
- 3) wartością inwestycyjną – wartość szpitala postrzegana przez danego inwestora,
- 4) wartością ekonomiczną – wyraża zdolność szpitala do generowania strumieni przepływów pieniężnych lub generowania strumieni dochodów w przyszłości,
- 5) wartością księgową – jest określona na podstawie danych historycznych (suma wartości składników majątkowych szpitala finansowanych funduszami własnymi),
- 6) wartością odtworzeniową – wyraża niezbędne do poniesienia nakłady w celu zastąpienia składników majątku, które stanowią przedmiot wyceny.

W procesie zarządzania zakładem opieki zdrowotnej wycena jego wartości ma znaczenie zarówno aktualne (bieżące), jak i przyszłościowe. Wycena bieżąca jest podstawą motywowania kierownictwa zakładu, określenia obciążeń fiskalnych zakładu (np. podatki i opłaty lokalne), jest związana z restrukturyzacją zakładu, ze zmianami właścicielskimi czy z zabezpieczeniem długów. Cele te prowadzą do zapotrzebowania na stałą, okresową lub sporadyczną wycenę wartości szpitala. Wycena przyszłościowa związana jest z ukierunkowaniem wszystkich procesów i systemów szpitala na kreowanie jego wartości, a więc formy dynamicznego zarządzania znanej jako zarządzanie wartością.

## 6. Podsumowanie

Przeprowadzone analizy wskazują, że w teorii i praktyce spotykamy się z różnorodnością podejść i metod wyceny. Zauważa się, że problem nie tkwi w mnogości metod, ale powstaje wraz z wyborem metody optymalnej w danym modelu. Wszystkie modele wyceny mają wspólną bazę informacyjną stworzoną przez sprawozdawczość finansową.

Cel wyceny jest czynnikiem, od którego należy uzależnić wybór metody wyceny. Jedną z metod pomiaru wartości przedsiębiorstwa jest majątkowa metoda wyceny oparta na wycenie bilansowej. Wartość przedsiębiorstwa uzyskana metodą majątkową jest w szeroki i zróżnicowany sposób wykorzystywana w praktyce wartościowania przedsiębiorstw. W literaturze przedmiotu dużo miejsca poświęcono także problemowi niedoskonałości majątkowych metod wyceny. Powszechnie wiadome jest, że np. metody majątkowe oparte na określonej wartości składników majątku nie uwzględniają zdolności szpitala do generowania zysków. Jednak istota majątkowego podejścia do wyceny sprawia, że niezależnie od specyfiki czy charakteru wycenianego podmiotu metody majątkowe były w przeszłości oraz są obecnie szeroko wykorzystywane w praktyce wycen. Przeprowadzone analizy pozwalają stwierdzić, że do wyceny wartości szpitala można użyć metod majątkowych stosowanych w wycenach przedsiębiorstw. W ujawniających się wadach stosowania metod majątkowych podkreśla się podobne problemy, które wynikają z wycen przedsiębiorstw stosujących te metody.

Innym zagadnieniem, na które należy zwrócić uwagę przy tworzeniu modelu majątkowej wyceny szpitala, jest nieuwzględnienie w wycenie unikatowych zasobów niematerialnych, które – mimo że nie są wyceniane i nie mogą być przedmiotem transakcji rynkowej – podnoszą jednak jego wartość. Obecnie o wartości szpitala coraz częściej decydują bowiem zasoby niematerialne, takie jak marka, wiedza i kompetencje personelu medycznego i menedżerów, opinie i lojalność pacjentów. Uzyskane dzięki tym unikatowym zasobom wartości przekładają się na wzrost wartości szpitala. Zasoby te nie deprecjonują się, ale zyskują na wartości, a różne szpitale z ich powodu różnią się swoją wartością. W przypadku wyceny szpitala znaczącą rolę może odgrywać zatem tzw. wartość firmy (*goodwill*), która pojawia się w bilansie jedynie w przypadku sprzedaży.

W podsumowaniu można stwierdzić, że wycena wartości przedsiębiorstwa, a zwłaszcza dobór użytych metod, w każdym przypadku może odgrywać rolę parametru decyzyjnego wpływającego na kreowanie jego wartości.

## Literatura

- Borowiecki R., Jaki A., Czaja J. [2001], *Koncepcja majątkowej wyceny podmiotów gospodarczych*, [w:] *Wartość przedsiębiorstwa – z teorii i praktyki zarządzania*, red. J. Duraj, Wyd. Naukowe Novum, Płock.
- Głowacka M.D., Galicki J., Mojs E. [2009], *Zarządzanie zakładem opieki zdrowotnej*, Wolters Kluwer business, Warszawa.
- Gmytrasiewicz M. [2009], *Wybrane problemy teoretyczne współczesnej rachunkowości*, [w:] *Problemy współczesnej rachunkowości*, red. Pracownicy Katedry Rachunkowości SGH, Oficyna Wydawnicza Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie, Warszawa.
- Karmańska A. [2009], *Wartość ekonomiczna w systemie informacyjnym rachunkowości finansowej*, Difin, Warszawa.
- Ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości (DzU z 2009 r., nr 152, poz. 1223 ze zm.).
- Woźniak-Sobczak B. [2000], *Dylematy zarządzania wartością*, [w:] *Wartość przedsiębiorstwa – z teorii i praktyki zarządzania*, red. J. Duraj, Wyd. Naukowe Novum, Płock.
- Zadora H. [2010], *Wycena przedsiębiorstw w teorii i praktyce*, SK w Polsce Zarząd Główny, Centralny Ośrodek Szkolenia Zawodowego, Warszawa.

## CONCEPT OF PROPERTY VALUATION OF AN ENTERPRISE (ON THE EXAMPLE OF HOSPITAL VALUATION)

**Summary:** The material valuation of a hospital is a source of information about its worth. In accountancy there is a constant struggle to find the optimal ways of economic measurement because of the main accountancy problem that is imperfectness of the worth measurement and awareness that there are no universal measures and valuation procedures. The model of material valuation of a hospital is necessary in practice if we take into consideration the increasing demand for health centres or parts of their properties valuation. The analyses that were carried out indicated difficulties in creating a universal model of hospital valuation mainly because of the diversity of such models and valuation methods described in the literature and used in practice. The concept of hospital valuation should be worked out including the goal of valuation as a factor which defines the shape of valuation model and the choice of valuation method.