

**R. UBERMAN – Wyznaczanie wartości aktywów geologiczno-górnich: stan badań i potrzeba nowych metod wyceny (podejście metodyczne).**  
Wyd. IGSMiE PAN, Kraków 2019, 288 str.

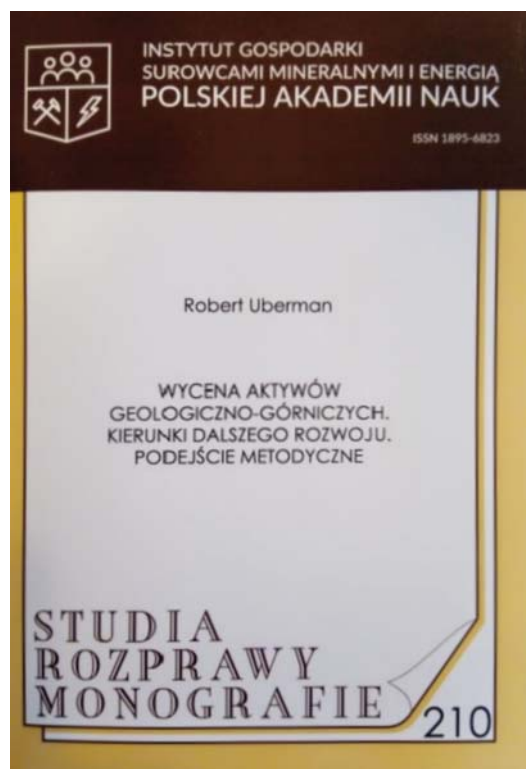
Prezentowana publikacja to niezwykle wartościowa pozycja (rozprawa habilitacyjna) dotycząca problematyki wyceny wartości składników aktywów firm surowcowych. Składa się z czterech głównych części (z podrozdziałami i punktami) oraz podsumowania, słownika pojęć i terminów, literatury oraz streszczenia w języku angielskim. Zagadnienie wyceny aktywów geologiczno-górnich (AGG) ciągle wymaga metodycznych badań, zwłaszcza pod kątem adekwatności stosowanych podejść i metod, ich wiarygodności i trafności. Mimo iż wycena AGG jest dokonywana bardzo często na użytek zwłaszcza instytucji finansowych, to niewiele jest osób zajmujących się tą tak ważną gospodarczo problematyką. Lektura książki dr. Roberta Ubermana może nie należeć do łatwych, bowiem opisywane i analizowane zagadnienia są problemami trudnymi, wymagającymi od czytelnika podstaw wiedzy z zakresu ekonomii. Jest to jednak dzieło ważne i potrzebne polskiemu środowisku geologicznemu w zdobyciu bądź pogłębieniu wiedzy w omawianym obszarze.

Pierwsze trzy części książki są metodyczną i wszechstronną analizą literatury oraz poglądów w zakresie tematyki podjętej przez autora. Oczywiście odnoszą się do szeroko stosowanej w środowisku ekonomistów metodyki wyceny (głównie nieruchomości) podejściami: kosztowym, porównawczym i dochodowym. Autor odnosi się do prawie wszystkich pozycji, jakie dotyczą tej problematyki w ujęciu złożowym. Ma wiele własnych komentarzy, sądów, odniesień naświetlających albo znacząco wzbogacających prezentowane poglądy. Wyraża wielokrotnie swój krytycyzm w stosunku do omawianych tez. Może to wykazywać, bowiem ma odwagę i wiedzę oraz doświadczenie praktyczne.

Zasadniczą i oryginalną częścią książki jest część 4. pt. *Propozycje nowych metod wyceny i dalszych kierunków badań*. Autor wskazuje najważniejsze determinanty procesu wyceny złoża kopalin wraz z istniejącymi (diagnozowanymi) niedoskonałościami metodologicznymi. Wśród nich identyfikuje:

- niepewność istnienia i wartości podstawowych parametrów fizycznych złoża wpływających na jego wartość, podkreślenie dynamicznego charakteru poznawania tych paramentów;
- wyczerpywalność zasobów złóż i związek z twierdzeniem Hotellinga;
- szczególnie długi czas życia projektu surowcowego;
- długotrwałość istnienia fazy inwestycyjnej projektu surowcowego;
- brak harmonizacji polskiej klasyfikacji zasobów złóż kopalin z klasyfikacjami międzynarodowymi.

Doktor Robert Uberman szeroko omawia regułę Hotellinga, wskazując, że falsyfikacja tej reguły (twierdzenia) była i jest podnoszona przez wielu badaczy, zwłaszcza z kręgu zachodnich ekonomistów. Autor szczegółowo przedstawia efekty procesów falsyfikacji, dowodząc, że do tej pory nie osiągnięto jednoznacznych, przekonywających dowodów na prawdziwość bądź fałsz twierdzenia (paradygmatu, reguły). Stan ten trwa nadal mimo prób wyko-



rzystania tzw. testów prawdziwości do przesądzenia o przyjęciu bądź odrzuceniu twierdzenia Hotellinga. Dowody lub rozważania teoretyczne popierające lub kwestionujące jego prawdziwość mogą wzbudzić zainteresowanie każdego specjalisty. Główna teza badawcza dr. Ubermana dotyczy rozważań na temat oceny ryzyka i jego wpływu na analizowane procesy ekonomiczne. Autor rozważa zagadnienie metody przyjęcia wielkości testowanej do sprawdzenia prawdziwości twierdzenia Hotellinga. Podnosi swoje (oraz innych autorów) wątpliwości i uwagi co do możliwości przyjęcia takiej wielkości testowanej i jej obiektywizmu. Podkreśla (w ślad za innymi) o najczęstszym wykorzystaniu ropy naftowej do weryfikacji twierdzenia Hotellinga.

Kolejnym obszarem rozważań jest analiza ryzyka fazy inwestycyjnej projektów surowcowych (mineralnych) na przykładach węgla kamiennego oraz złota.

Ostatnim obszarem analizy jest krytyka powszechnej praktyki stosowania podejścia porównawczego, która zawodziła zaprezentowaniem propozycji własnej metodyki wyceny złoża poprzez swoistą symbiozę podejścia dochodowego i podejścia porównawczego. Autor zdaje sobie sprawę z dyskusyjności propozycji i sam dokonuje krytyki swojego rozwiązania. W końcu uważa jednak, że powinno być jednak testowane i wykorzystane w praktyce.

Zagadnienia ekonomiczne coraz szerzej oddziałują na działalność geologiczną i górnictwem. Recenzowana książka pokazuje złożoność i trudność w finansowej analizie wielu jej aspektów. Powinna więc znaleźć się w bibliotece każdej wysokiej klasy specjalisty pracującego w obszarze geologii gospodarczej, złożowej, funduszy inwestycyjnych czy rzeczoznawców majątkowych nieruchomości gruntowych.

Krzysztof Szamałek  
Uniwersytet Warszawski, Państwowy Instytut Geologiczny