

MARZENA TATARSKA

## OCENA WYNIKÓW DZIAŁALNOŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA BUDOWLANEGO

**Słowa kluczowe:** wynik finansowy, przychody, koszty

**Keywords:** financial results, revenue, costs

**Klasyfikacja JEL:** G39

### Wprowadzenie

Oceniając wyniki działalności przedsiębiorstw wskazuje się na najważniejszy element sprawozdania finansowego, jakim jest rachunek wyników, czyli rachunek zysków i strat, ponieważ tylko to sprawozdanie określa wysokość zysku netto lub poniesionej straty. Te informacje z kolei mają wpływ na decyzje użytkowników sprawozdań finansowych i ich zachowania dotyczące podejmowania inwestycji w jednostce, współpracy z nią czy udzielenia kredytu. Celem artykułu jest pokazanie na przykładzie przedsiębiorstwa budowlanego, że poniesienie przez jednostkę straty finansowej nie musi oznaczać zagrożenia kontynuacji jej działalności. Podsumowując efekty działalności jednostki należy rozpatrywać poszczególne obszary wyniku finansowego oraz perspektywy długookresowego rozwoju.

### Rachunek wyników

Rachunek wyników nazywany jest rachunkiem zysków i strat i obejmuje wszystkie elementy określające wynik finansowy przedsiębiorstwa. Rachunek wyników to system ciągłego w czasie ujmowania, grupowania, przetwarzania i prezentowania w odpowiednich przekrojach ogólnych i szczegółowych danych liczbowych, ukazujących ponoszone przez jednostkę gospodarczą koszty i straty oraz osiągnięte przychody i zyski. Rachunek zysków i strat jest skonstruowany w taki sposób, że integruje ogół elementów wpływających na wielkość wyniku finansowego jednostki gospodarczej<sup>1</sup>.

Rachunek zysków i strat informuje o wynikach działalności jednostki, czyli o rentowności. Jest to sprawozdanie dynamiczne, sporządzane za dany okres sprawozdawczy zgod-

---

<sup>1</sup> *Rachunkowość zarządcza*, red. T. Kiziukiewicz, Ekspert Wydawnictwo i Doradztwo, Wrocław 2009, s. 162.

nie z nadrzędnymi zasadami rachunkowości<sup>2</sup>. B. Micherda uważa, że wynik finansowy jest podstawowym miernikiem działalności gospodarczej, pozwalającym na ocenę działalności jednostki oraz jest źródłem tworzenia funduszy rozwojowych i motywacyjnych. Wielkość dodatnia oznacza przyrost wartości kapitałów, natomiast strata – utratę tych wartości<sup>3</sup>. Na wynik finansowy składają się narastająco następujące obszary działalności:

- I. Wynik finansowy ze sprzedaży będący różnicą między przychodami ze sprzedaży a kosztami działalności operacyjnej.
- II. Wynik finansowy z działalności operacyjnej jest kolejnym poziomem wyniku, powstającym po uwzględnieniu w wyniku finansowym ze sprzedaży przychodów i kosztów pośrednio związanych z prowadzoną działalnością, czyli pozostałych przychodów operacyjnych i pozostałych kosztów operacyjnych.
- III. Wynik finansowy z działalności gospodarczej brutto zostaje ustalony, gdy do wyniku z działalności operacyjnej dodamy przychody finansowe, a odejmiemy koszty finansowe.
- IV. Wynik finansowy brutto zostaje obliczony po uwzględnieniu zysków i strat nadzwyczajnych.
- V. Wynik finansowy netto to wynik finansowy brutto pomniejszony o obciążenia podatkowe.

Rachunek zysków i strat pokazuje wielkości strumieniowe, systematyzując wszystkie przychody i odpowiadające im koszty w grupy i pozwala ustalić wyniki cząstkowe z poszczególnych rodzajów działalności. Dzięki temu pozwala na ustalenie struktury wyniku finansowego<sup>4</sup>.

Sporządzany może być w dwóch wariantach: porównawczym i kalkulacyjnym. W wariantcie kalkulacyjnym ustalany jest koszt własny sprzedaży, natomiast w wariantcie porównawczym uwzględnia się wszystkie koszty układu rodzajowego i ustala zmianę stanu produktów, wynikającą np. z rozliczeń międzyokresowych czy sprzedania produktów wytworzonych w poprzednich okresach sprawozdawczych. Niezależnie od wariantu, dzięki ustaleniu zmiany stanu zapasów, wynik jest ten sam.

Rachunek zysków i strat wnosi dodatkowe informacje, ponieważ pozwala na wyodrębnienie aspektu przychodowo-kosztowego działalności jednostki. Wynik finansowy netto ustalony w rachunku zysków i strat trafia do bilansu i stanowi źródło finansowania majątku. Jest wykazany w pasywach jako element kapitału własnego<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> *Wprowadzenie do rachunkowości. Podręcznik z przykładami, zadaniami i testami*, red. E. Śniezek, Oficyna Ekonomiczna, Kraków 2006, s. 267.

<sup>3</sup> *Podstawy rachunkowości. Aspekty teoretyczne i praktyczne*, red. B. Micherda, WN PWN 2005, s. 199.

<sup>4</sup> M. Sierpińska, T. Jachna: *Ocena przedsiębiorstwa według standardów światowych*, WN PWN, Warszawa 2004, s. 91.

<sup>5</sup> *Rachunkowość. Rachunkowość i sprawozdawczość finansowa*, red. E. Walińska, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2007, s. 322.

## Analiza przychodów i kosztów

Ocenę działalności przedsiębiorstwa przeprowadzono na przykładzie przedsiębiorstwa z branży budowlanej. Jest to grupa kapitałowa, w której jednostka dominująca A posiada 8 jednostek podporządkowanych (zależnych i stowarzyszonych). Przedmiotem działalności grupy jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych, związanych ze wznoszeniem budynków oraz w zakresie obiektów mostowych, górniczych, produkcyjnych, energetycznych, konstrukcji stalowych, a także budową obiektów inżynierii wodnej. W związku z tym brano pod uwagę dane skonsolidowane, pochodzące ze skonsolidowanych rachunków zysków i strat za lata 2009, 2010 i 2011. Wybór okresu badań jest nieprzypadkowy, ponieważ w latach 2010, 2009 i latach poprzednich grupa wykazywała zysk, natomiast za rok 2011 wykazała stratę netto w wysokości ponad 128 mln. W tabeli 1 przedstawiono poszczególne kategorie przychodów i kosztów oraz wyniki finansowe osiągnięte w latach 2009–2011. Dodatkowo wyodrębniono przychody i koszty związane z podstawowym profilem działalności grupy, czyli realizacją i sprzedażą robót budowlanych. Grupa ustala wynik finansowy w wariantcie kalkulacyjnym.

Tabela 1

Kategorie wyniku finansowego w latach 2009–2011 (tys. zł)

Lp.	Kategoria wyniku finansowego	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
1.	Przychody ze sprzedaży	<b>3 396 338</b>	2 570 369	2 712 141
2.	Przychody ze sprzedaży robót budowlanych (kontraktów długoterminowych)	<u>3 309 795</u>	2 431 952	2 595 261
3.	Koszt własny sprzedaży	<b>3 466 636</b>	2 413 793	2 399 921
4.	Koszt wytworzenia robót budowlanych	<u>3 401 857</u>	2 289 822	2 291 330
5.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-70 298	156 576	312 220
6.	Wynik z robót budowlanych	<u>-92 064</u>	142 130	303 931
7.	Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	-144 767	84 333	181 230
8.	Zysk (strata) brutto	-149 102	87 981	169 491
9.	Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	<b>-128 304</b>	65 897	126 000

Źródło: opracowanie własne na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W stracie netto wykazanej za rok 2011 ponad 70% stanowi strata wynikająca z realizacji robót budowlanych, wynosząca ponad 92 mln zł. W latach wcześniejszych grupa odnotowała wysokie zyski. Jednak wypracowany na działalności podstawowej zysk na robotach budowlanych, wynoszący w 2009 roku prawie 304 mln zł został „utracony” na pozostałej działalności, gdyż zysk netto wyniósł 126 mln zł. W 2010 roku z 142 mln dodatniego wyniku na robotach budowlanych „pozostało” niecałe 66 mln zł.

Analizując uwarunkowania wystąpienia tak dużej straty w grupie, w tabelach 2 i 3 wyodrębniono najważniejsze grupy przychodów i kosztów, co pozwoliło na przyjrzenie się ich strukturze w odniesieniu do całkowitych przychodów i kosztów.

Tabela 2

## Struktura przychodów w latach 2009–2011

	2011 (tys.)	Struktura (%)	2010 (tys.)	Struktura (%)	2009 (tys.)	Struktura (%)
Przychody ze sprzedaży	3 396 338,00	98,55	2 570 369,00	98,00	2 712 141,00	97,41
Pozostałe przychody operacyjne	36 179,00	1,05	31 225,00	1,19	38 660,00	1,39
Przychody finansowe	13 857,00	0,40	21 190,00	0,81	33 571,00	1,21
Σ	3446374,00	100,00	2622784,00	100,00	278437,00	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań finansowych.

Pomimo odnotowania wielomilionowej straty, na uwagę zasługuje fakt, że w 2011 roku grupa osiągnęła najwyższy wynik na sprzedaży w swojej wieloletniej działalności, ponieważ przychody ze sprzedaży wyniosły prawie 3,4 mld złotych, co stanowi 30% więcej niż wartość sprzedaży w roku 2010 czy 2009. Przychody ze sprzedaży robót budowlanych stanowiły ponad 97% przychodów ogółem (tabele 1 i 2). Analizując strukturę przychodów zauważa się wzrost przychodów ze sprzedaży, czyli z podstawowej działalności w przychodach ogółem. Zmniejsza się natomiast udział pozostałych przychodów operacyjnych i przychodów finansowych. Pozostała działalność i zyski osiągane z jej tytułu wynikają głównie z rozwiązania rezerw z tytułu należności, kar, rozpraw sądowych, a także obejmują zyski ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, otrzymane kary i odszkodowania i zredukowania zobowiązań układowych. Przychody finansowe dotyczą dywidend i udziałów w zyskach, zbycia inwestycji, dodatnich różnic kursowych, przychodów z tytułu instrumentów finansowych.

W tabeli 3 przedstawiono koszty i ich udział w kosztach ogółem.

Koszt własny sprzedaży stanowi 96% kosztów ogółem i jego udział w kolejnych latach zwiększa się. Zmniejsza się udział kosztów ogólnego zarządu i kosztów finansowych. W porównaniu z rokiem 2010 zwiększył się udział kosztów z obszaru pozostałej działalności i dotyczy on głównie: utworzenia rezerw na kary dotyczące realizowanego kontraktu, strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, tworzenia odpisów z tytułu aktualizacji wartości należności trudno ściągalnych, zapłaconych odszkodowań i kar. Koszty finansowe wynikają z odsetek od kredytów bankowych, pożyczek i leasingu finansowego, ujemnych różnic kursowych i strat zrealizowanych na instrumentach finansowych.

Tabela 3

## Struktura kosztów w latach 2009–2011

	2011 (tys.)	Struktura (%)	2010 (tys.)	Struktura (%)	2009 (tys.)	Struktura (%)
Koszt własny sprzedaży	3 466 636,00	96,42	2 413 793,00	95,38	2 399 921,00	92,01
Koszty sprzedaży	1 714,00	0,05	1 094,00	0,04	2 234,00	0,09
Koszty ogólnego zarządu	73 248,00	2,04	86 780,00	3,43	89 868,00	3,45
Pozostałe koszty operacyjne	35 686,00	0,99	15 594,00	0,62	77 548,00	2,97
Koszty finansowe	18 192,00	0,51	13 569,00	0,54	38 655,00	1,48
Σ	3 595 476,00	100,00	2 530 830,00	100,00	2 608 226,00	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań finansowych.

Odnotowanie przez spółkę straty wynikało z następujących czynników:

- w trakcie realizacji projektów nastąpiło zwiększenie zakresu rzeczowego ze strony zamawiających w stosunku do założeń pierwotnych,
- nastąpił nieoczekiwany wzrost cen paliw, materiałów ropopochodnych, transportu, wynajmu sprzętu i usług budowlanych,
- ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne, spółka nie miała dostępu do placów budowy, wynikiem tego było powstanie roszczeń spółki wobec zamawiających w wysokości 85 mln zł, które spółka ujęła w wyniku za 2011 rok,
- rok 2011 był dla spółki wyjątkowym okresem na rynku inwestycji infrastrukturalnych, ponieważ większość projektów wchodziła w końcową fazę realizacji,
- negatywny wpływ na działalność jednostki miały skutki działań administracji rządowej, zmierzające w kierunku otwarcia rynku polskiego na konkurencję bez zastosowania mechanizmów chroniących jego funkcjonowanie.

W tabeli 4 wyszczególniono koszty rodzajowe celem pokazania ich wpływu na wynik finansowy<sup>6</sup>.

Wzrost cen surowców, materiałów i energii spowodował wzrost kosztów w tej grupie o prawie 442 mln, a więc koszty te wzrosły dwukrotnie. Mimo, że w strukturze kosztów obejmujących usługi obce nie ma dużych zmian, należy odnieść się do sumy kosztów, gdyż wzrosły one w porównaniu z rokiem 2010 o ponad 1 mld zł. Widoczne to jest w usługach obcych, których wartość w 2011 roku wzrosła o ponad 0,5 mld zł w porównaniu z rokiem 2010.

Tak wysokich kosztów nie były w stanie pokryć nawet przychody sięgające 3,4 mld zł. Niższa rentowność związana jest z pozyskiwaniem przez spółkę dominującą kontraktów

<sup>6</sup> Suma kosztów rodzajowych nie jest równa kosztowi własnemu sprzedaży, ponieważ występuje zmiana stanu produktów.

z segmentu publicznego, gdzie najważniejszym kryterium jest cena, w warunkach wzmożonej konkurencji. Brak zysków w 2011 roku wynikał z braku udziału wysokomarżowych zleceń. Ze względu na realizację przez spółkę kontraktów długoterminowych, strata ma charakter przejściowy, wynikający z rodzaju realizowanych kontraktów, ich stopnia zaawansowania i niesprzyjającej koniunktury. Pomimo tak wysokiej straty nie istnieją przesłanki zagrażające kontynuowaniu działalności, ponieważ spółka pozyskała wiele nowych kontraktów, a zyski z obecnie realizowanych będą wykazane w kolejnych okresach sprawozdawczych. W 2011 roku spółka pozyskała 28 nowych kontraktów o wartości przekraczającej 2 mld zł oraz prestiżowy kontrakt o wartości 11,5 mld zł.

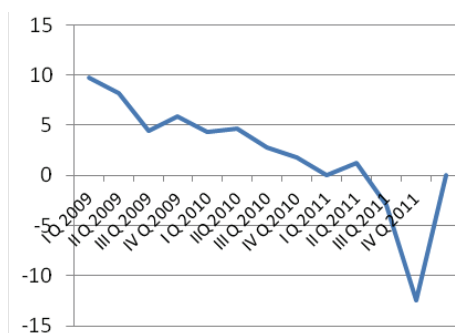
Tabela 4

## Koszty rodzajowe

Koszty wg rodzaju	2011 (tys.)	Struktura (%)	2010 (tys.)	Struktura (%)	2009 (tys.)	Struktura (%)
Amortyzacja	40 105,00	1,13	35 371,00	1,42	27 879,00	1,14
Zużycie mat. i en.	<b>833 874,00</b>	<b>23,55</b>	<b>392 211,00</b>	<b>15,72</b>	<b>362 514,00</b>	<b>14,82</b>
Usługi obce	2 105 801,00	59,46	<b>1 544 562,00</b>	<b>61,92</b>	<b>1 460 919,00</b>	<b>59,74</b>
Podatki i opłaty	10 430,00	0,29	10 173,00	0,41	8 024,00	0,33
Wynagrodzenia	407 698,00	11,51	376 822,00	15,11	434 752,00	17,78
Ubezp. społ i inne świadczenia	100 495,00	2,84	93 358,00	3,74	106 939,00	4,37
Pozostałe koszty rodzajowe	43 211,00	1,22	42 021,00	1,68	44 388,00	1,82
Σ	3 541 614,00	100,00	2 494 518,00	100,00	2 445 415,00	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań finansowych.

W tabeli 5 pokazano dodatkowo, jak kształtowały się wskaźniki finansowe w badanych latach z podziałem na kwartały.



Rysunek 1. Rentowność operacyjna (%)

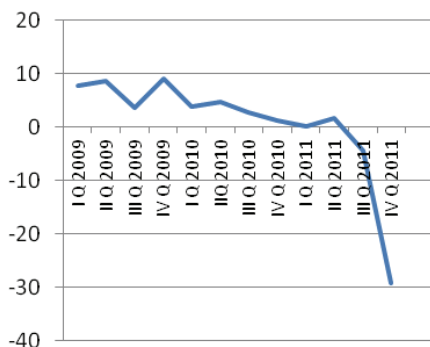
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych finansowych.

Tabela 5

## Wskaźniki finansowe

Wskaźnik	I Q 2009	II Q 2009	III Q 2009	IV Q 2009	I Q 2010	II Q 2010	III Q 2010	IV Q 2010	I Q 2011	II Q 2011	III Q 2011	IV Q 2011
Rentowność operacyjna (%)	9,69	8,18	4,42	5,84	4,31	4,66	2,79	1,78	-0,01	1,28	-2,97	-12,42
Rentowność brutto (%)	6,75	7,84	3,81	6,98	5,17	4,78	2,82	1,52	0,73	1,02	-3,15	-12,86
Rentowność netto (%)	4,71	5,49	2,05	5,78	3,53	3,82	1,86	0,96	0,12	0,91	-2,33	-10,8
Rentowność EBITDA (%)	10,85	9,28	5,36	6,82	6,08	5,87	4,09	3,09	1,74	2,41	-1,86	-11,45
Rentowność kapitału własnego (ROE) (%)	7,68	8,56	3,5	9,01	3,71	4,7	2,72	1,27	0,12	1,54	-4,46	-29,14
Rentowność aktywów (ROA) (%)	1,92	2,27	0,94	2,88	1,29	1,61	0,87	0,4	0,04	0,44	-1,18	-5,73
Finansowanie majątku kapitałem własnym (%)	24,96	26,47	26,85	31,99	34,78	34,18	32,07	31,81	33,2	28,76	26,4	19,67
Przychody netto ze sprzedaży na akcję (zł)	28,54	31,3	37,36	37,83	26,41	30,55	37,47	34,09	27,47	43,7	47,06	51,48
Zysk operacyjny na akcję (zł)	2,76	2,56	1,65	2,21	1,14	1,42	1,05	0,61	0	0,56	-1,4	-6,4
Zysk brutto na akcję (zł)	1,93	2,45	1,42	2,64	1,37	1,46	1,06	0,52	0,2	0,45	-1,48	-6,62
Zysk netto na akcję (zł)	1,34	1,72	0,77	2,19	0,93	1,17	0,7	0,33	0,03	0,4	-1,1	-5,56
Wartość księgowa na akcję (zł)	17,52	20,09	21,87	24,27	25,14	24,83	25,54	25,88	26,07	25,75	24,65	19,08
Cash Flow na akcję	1,68	2,06	1,12	2,56	1,4	1,54	1,18	0,78	0,51	0,89	-0,57	-5,05
EBITDA na akcję (zł)	3,1	2,91	2	2,58	1,6	1,79	1,53	1,05	0,48	1,05	-0,87	-5,89

Źródło: [www.bankier.pl/inwestowanie/spolki/konsolidowane-wskazniki-kwartalne.html](http://www.bankier.pl/inwestowanie/spolki/konsolidowane-wskazniki-kwartalne.html).

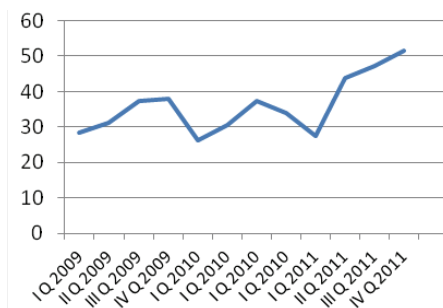


Rysunek 2. Rentowność kapitału własnego (ROE) (%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych finansowych.

Analiza wskaźnikowa pokazuje obniżenie rentowności jednostki. Pomimo wysokich przychodów ze sprzedaży wskaźniki zaniża wykazywana strata, która jest uwzględniana przy obliczaniu większości wskaźników. Pogorszenie rentowności grupy obserwuje się od III kwartału 2010 roku.

Jedynym wskaźnikiem wykazującym wzrost jest wskaźnik określający przychody ze sprzedaży netto na akcję.



Rysunek 3. Przychody netto ze sprzedaży na akcję (zł)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych finansowych.

## Podsumowanie

W artykule wskazano na konieczność analizy poszczególnych obszarów wyniku finansowego, jak również wyodrębnienia poszczególnych grup przychodów i kosztów. W grupie kapitałowej, której dane zostały poddane analizie najważniejszy udział mają przychody i koszty związane z podstawową, statutową działalnością jednostki, a więc realizacją



projektów budowlanych na podstawie umów długoterminowych. Przychody ze sprzedaży stanowią około 98% przychodów ogółem, a koszt własny sprzedaży stanowi około 96%. W grupie znaczącą pozycją są obszary pośrednio związane z podstawową działalnością. Wynika to z wielkości i struktury podmiotu, funkcjonującego jako złożona struktura organizacyjna, scalona przez powiązania kapitałowe. W przedsiębiorstwach budowlanych rozbudowaną grupę stanowią rzeczowe aktywa trwałe, w związku z którymi będą miały miejsce transakcje, których efektem jest zysk lub strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych. Przy realizacji kontraktów budowlanych należy uwzględniać kary, grzywny płacone przez grupę czy konieczność zawiązywania rezerw. Dlatego zysk z podstawowej działalności jest „wytracany” na kolejnych poziomach rachunku zysków i strat. Specyfika branży determinuje konieczność finansowania działalności ze źródeł obcych, co z kolei zawyża koszty finansowe. Cykliczność robót budowlanych i ich fazy mają wpływ na kształtowanie wyników przedsiębiorstwa na przestrzeni lat i kwartałów, w związku z czym spadek wskaźników finansowych i obniżenie rentowności jest efektem obniżenia zysku czy wygenerowania straty finansowej, nie oznacza jednak zagrożenia kontynuacji działalności w warunkach pozyskania nowych, wysokowartościowych kontraktów budowlanych.

## Literatura

*Rachunkowość zarządcza*, red. T. Kiziukiewicz, Ekspert Wydawnictwo i Doradztwo, Wrocław 2009.

*Podstawy rachunkowości. Aspekty teoretyczne i praktyczne*, red. B. Micherda, WN PWN 2005.

Sierpińska M., Jachna T.: *Ocena przedsiębiorstwa według standardów światowych*, WN PWN, Warszawa 2004.

*Wprowadzenie do rachunkowości. Podręcznik z przykładami, zadaniami i testami*, red. E. Śnieżek, Oficyna Ekonomiczna, Kraków 2006.

*Rachunkowość. Rachunkowość i sprawozdawczość finansową*, red. E. Walińska, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2007.

[www.bankier.pl/inwestowanie/spolki/konsolidowane-wskazniki-kwartalne.html](http://www.bankier.pl/inwestowanie/spolki/konsolidowane-wskazniki-kwartalne.html)

*dr inż. Marzena Tatarska*  
*Zachodniopomorska Szkoła Biznesu w Szczecinie*

## Streszczenie

W artykule ukazano wyniki finansowe osiągnięte przez grupę kapitałową działającą w branży budowlanej w latach 2009–2011. Pokazano przychody i koszty dotyczące podstawowego obszaru działalności grupy oraz obszary działalności pośrednio związane z podstawową działalnością i ich wpływ na wynik finansowy. Ukazano uwarunkowania wystąpienia straty finansowej. Zaprezentowano również najważniejsze wskaźniki finansowe.

**EVALUATION OF THE RESULTS OF A CONSTRUCTION COMPANY****Summary**

The article describes financial results achieved between 2009 and 2011 by a capital group operating in the construction industry. It presents operating income and costs, other operating income and costs and financial income and costs, as well as their impact on financial results. It also presents the causes of financial loss and describes key financial analysis ratios.