

Włodzimierz Mielczarek*, Jerzy Walewicz**

WPLYW MAJĄTKU TRWAŁEGO NA EFEKTY RZECZOWE
I WYNIKI GOSPODARCZE PRZEDSIĘBIORSTW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
(NA PODSTAWIE WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)

1. Wstęp

Koniec lat siedemdziesiątych przyniósł poważne trudności w realizacji zadań budowlanych, które pogłębiły się znacznie w pierwszej połowie następnej dekady.

Zewnętrzny przejawem tych trudności było przede wszystkim drastyczne ograniczenie liczby oddawanych do użytku mieszkań, co było szczególnie dotkliwe w zakresie budownictwa uspołecznionego - ze względu na skalę zaspokajanych przez nie potrzeb, przy jednoczesnym wzroście cen i kosztów¹. Drastyczne załamanie dotknęło także budownictwo na terenie województwa łódzkiego, przy czym skala tego załamania była jeszcze wyższa niż średnio w kraju².

* Dr, adiunkt w Zakładzie Ekonomiki Budownictwa i Inwestycji UŁ.

** Dr, adiunkt w Zakładzie Ekonomiki Budownictwa i Inwestycji UŁ.

¹ W 1985 r. oddano ogółem w Polsce zaledwie 66,9% liczby mieszkań - w porównaniu z 1978 r., zaś w zakresie uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego wskaźnik ten wynosił 63,5%. W omawianym okresie koszt jednostkowy m² p. u. wzrósł w Polsce ok. 4,6-krotnie, zaś cena jednostkowa ok. 5-8-krotnie. (Obliczenia własne na podstawie: Przeglądów statystycznych MB i PMB, Roczników statystycznych GUS oraz materiałów "ORGBUDU").

² W województwie łódzkim w omawianym okresie budownictwo mieszkaniowe uległo zmniejszeniu o 55,6% - w zakresie liczby oddawanych

Przyczyny kryzysu w budownictwie polskim są rozległe i wielokrotnie zostały przez różnych autorów opisane. Cel niniejszego opracowania jest znacznie skromniejszy. Sprowadza się on bowiem do oceny stanu i stopnia wykorzystania jednego z czynników produkcji, mającego wpływ na efekty rzeczowe i finansowe budownictwa, a mianowicie - majątku produkcyjnego. Ocena ta zostanie przeprowadzona na podstawie danych odnoszących się do uspołecznionych przedsiębiorstw budownictwa ogólnego działających na terenie województwa łódzkiego, a konkretnie na przykładzie 5 łódzkich kombinatów budowlanych realizujących na terenie województwa łódzkiego łącznie od 97% do 99% uspołecznionego budownictwa mieszkaniowego. Są to następujące kombinaty: Łódzki Kombinat Budowlany "Śródmieście", ŁKB "Północ", ŁKB "Wschód", ŁKB "Południe" i ŁKB "Zachód". Okres analizy obejmuje lata 1978 i 1985.

Wybór roku 1978 był podyktowany faktem, iż rok ten był dla budownictwa łódzkiego najkorzystniejszym z punktu widzenia wielkości produkcji realizowanej w stosunkowo korzystnych warunkach, a także ostatnim rokiem przed wystąpieniem zjawisk kryzysowych w gospodarce. Wykorzystanie środków trwałych przedstawimy za pomocą analizy produktywności środków trwałych dokonanej na tle charakterystyki zmian zachodzących w potencjale wykonawczym wymienionych przedsiębiorstw oraz wskaźników i relacji ekonomicznych wynikających z ich działalności.

2. Ogólna charakterystyka potencjału wykonawczego łódzkiego budownictwa mieszkaniowego na tle ogółu uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce

Dane zawarte w tab. 1 przedstawiają podstawowe informacje dotyczące potencjału wykonawczego łódzkiego budownictwa mieszkaniowego. Przyjrzyjmy się kolejno danym zawartym w tab. 1.

mieszkań w skali ogólnej, zaś o 51,2% - w skali budownictwa uspołecznionego. Koszt jednostkowy m² p. u. w uspołecznionym budownictwie wzrósł 5,3-krotnie, zaś cena 5,9-krotnie. (Obliczenia własne na podstawie danych byłego Łódzkiego Zjednoczenia Budownictwa oraz Wydziału Budownictwa Urzędu Miasta Łodzi).

Niektóre dane charakteryzujące potencjał wykonawczy 5 łódzkich kombinatów budowlanych
w roku 1978 i 1985

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Uspołecznione przedsiębiorstwa budowlano-monta- żowe w Polsce		W tym: łódzkie kombinaty budowlane			
				liczby bezwzględne		udział w %	
		1978	1985	1978	1985	1978	1985
1	2	3	4	5	6	7	8
Obrót globalny	mln zł	543,6	1 695,6	3,982	12,085	0,716	0,713
w tym:							
- produkcja podstawowa	mln zł	367,0	1 181,5	2,584	8,316	0,704	0,704
z tego:							
majątek trwały brutto	mln zł	202 674	792 681	1 027,5	5 353,8	0,507	0,675
majątek trwały netto	mln zł	134 373	453 414	617,8	3 251,0	0,460	0,717
stopień zużycia środków trwa- łych	%	33,7	42,8	39,9	38,3	x	x
z tego:							
wartość brutto maszyn i urzę- dzeń technicznych	mln zł	75 040	231 143	373,7	1 452,4	0,498	0,628
wartość netto maszyn i urzę- dzeń technicznych	mln zł	38 720	69 047	135,8	377,2	0,351	0,546
stopień zużycia maszyn i urządzeń technicznych	%	48,4	70,1	63,7	74,0	x	x
Liczba zatrudnionych ogółem	tys. osób	1 097,1	925,4	7,477	6,169	0,682	0,667

Tabela 1 (cd)

1	2	3	4	5	6	7	8
w tym:							
robotnicy grupy wytwórczej	tys. osób	810,8	661,2	5,625	4,489	0,694	0,679
z tego:							
robotnicy produkcji podstawowej	tys. osób	479,1	409,9	3,686	2,999	0,769	0,732
Powierzchnia użytkowa budynków oddanych do użytku (bez budynków dla przemysłu i rolnictwa) - A	tys. m ² p.u.	15 466 ^a	9 920 ^a	586,947	289,070	3,795	2,914
w tym:							
powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych - B	tys. m ² p.u.	10 625	7 395	542,158	240,735	5,103	3,255
$\frac{B}{A}$ 100%	%	68,7	74,5	92,4	83,3	x	x
Wielkość wydatkowanego funduszu wynagrodzeń osobowych	mln zł	68 574	243 084	446,329	1 615,463	0,651	0,665
Średnie wynagrodzenie roczne	zł	62 504	262 680	59 694	261 864	95,5	99,7

^a Dane szacunkowe.

Źródło: Obliczenia i opracowanie własne na podstawie danych z Roczników statystycznych 1979 i 1986 (Warszawa 1979, 1986) oraz materiałów sprawozdawczych łódzkich kombinatów budowlanych.

Na pierwszych miejscach umieszczono w niej informacje dotyczące wielkości obrotu globalnego i produkcji podstawowej. Jak widać, udział 5 łódzkich kombinatów budowlanych w całości obrotu globalnego ogółu uspołeczniionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w latach 1978-1985 pozostał prawie niezmienny (zmalał tylko o 0,003%), zaś ich udział w wykonanej produkcji podstawowej był w latach 1978 oraz 1985 identyczny.

Następne dane dotyczą majątku trwałego. Z uwagi na dokonaną 1. 01. 1983 r. przecenę środków trwałych, liczby bezwzględne nie są dla analizowanych lat porównywalne. Większą wartość informacyjną mają wskaźniki względne podane w kolumnach 8 i 9. Wskazują one na istotny wzrost udziału badanych 5 kombinatów w całości majątku trwałego uspołeczniionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce, tak w ujęciu brutto, jak i netto. W sposób widoczny zmniejszył się także stopień zużycia środków trwałych w przedsiębiorstwach łódzkich, podczas gdy w skali kraju wskaźnik ten wyraźnie wzrósł.

Dane zawarte w tab. 1 wskazują, że majątek trwały łódzkich kombinatów budowlanych charakteryzuje się niższym udziałem maszyn i urządzeń technicznych (zwłaszcza dotyczy to 1985 r.) niż ma to miejsce średnio w kraju. Wyższy niż średnio w kraju jest stopień zużycia maszyn i urządzeń, dlatego też udział łódzkich kombinatów w wartości netto tych grup środków trwałych (grupy 3-6) jest relatywnie niższy niż w odniesieniu do ich wartości brutto.

Przyrost udziału majątku trwałego kombinatów łódzkich w majątku ogółem przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce oraz zmniejszający się stopień zużycia majątku trwałego tych kombinatów może jednoznacznie sugerować, iż prowadzą one politykę rozwojową będącą ewenementem w kraju dotkniętym kryzysem, który jest drastyczny zwłaszcza w odniesieniu do budownictwa. Stąd też można by ocenić zmiany te jako ze wszech miar pozytywne, gdyby nie fakt, iż spowodowane one były poprzez oddanie do użytku w 1979 r. nowej fabryki domów dla ŁKB "Wschód"³.

³ Bliższe dane (wraz z ich omówieniem) dotyczące charakterystyki majątku trwałego poszczególnych kombinatów budowlanych w województwie łódzkim przedstawione zostały w tab. 2.

Jeżeli chodzi o inne dane charakteryzujące potencjał produkcyjny łódzkich przedsiębiorstw budowlanych, można zauważyć, iż nastąpiło zmniejszenie ogólnej liczby zatrudnionych w 5 badanych przedsiębiorstwach o 1308 osób, a więc o 17,5%, co spowodowało istotne zmniejszenie udziału zatrudnionych w tych przedsiębiorstwach w zatrudnieniu w skali ogółu uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w kraju (w skali kraju zatrudnienie zmalało bowiem w tym czasie "tylko" o 15,7%). Szczególnie zmalała w łódzkich kombinatach liczba zatrudnionych robotników grupy wytwórczej - o 1136 osób, tj. o 20,2%, a w tym robotników produkcji podstawowej o 687 osób, tj. o 18,6%.

Zjawiskom tym towarzyszyło zmniejszenie uzyskiwanych efektów rzeczowych (mierzonych powierzchnią użytkową budynków) w budownictwie mieszkaniowym i ogólnym, w rezultacie czego udział badanych przedsiębiorstw w całej powierzchni użytkowej budynków zrealizowanych przez uspołecznione przedsiębiorstwa budowlano-montażowe w Polsce (bez budynków dla przemysłu i rolnictwa)⁴ zmalał z ok. 3,8% - w 1978 r. do 2,9% - w 1985 r., w tym w odniesieniu do budynków mieszkalnych analogicznie z ok. 5,2% do ok. 3,2%.

Budownictwo mieszkaniowe realizowane przez przedsiębiorstwa budowlano-montażowe w województwie łódzkim stanowi wyraźnie większy odsetek całości realizowanych przez nie zadań niż to ma miejsce średnio w Polsce. Wskaźnik ten wynosił 92,4% w 1978 r. oraz 83,3% w 1985 r. Analogicznie wskaźniki dla kraju wynoszą odpowiednio 68,7% oraz 74,5%. Specyficzne warunki działania kombinatów budowlano-montażowych w wysoce zurbanizowanym województwie mogą tłumaczyć to regionalne zróżnicowanie, choć nie mamy dowodów, by sądzić, iż proporcje podziału między budownictwo mieszkalne i niemieszkalne były w województwie prawidłowe i odpowiadały społecznemu zapotrzebowaniu.

Jako dodatkowy czynnik charakteryzujący badane przedsiębiorstwa

⁴ Określenie "budynki oddane do użytku w gospodarce uspołecznionej - bez budynków dla przemysłu i rolnictwa" nie jest dokładnym odpowiednikiem zakresu budownictwa ogólnego realizowanego przez badane przedsiębiorstwa łódzkie. Konieczność jego zastosowania wynikała z układu dostępnych danych statystycznych i nie prowadzi do zniekształcenia wyników badań, ponieważ identyczny zakres omawianego pojęcia stosowany jest konsekwentnie zarówno w stosunku do 1978 r., jak i 1985 r.

Wybrane dane charakteryzujące potencjał wykonawczy łódzkich kombinatów budowlanych w roku 1978 i 1985

Nazwa kombinatu	Środki trwałe ogółem			Maszyny i urządzenia (grupa 3-6)				Udział w majątku trwałym ogółu u- społeczniionych przedsiębiorstw budowlano-monta- żowych w Polsce (%)		Zatrudnienie			Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytku		
	wartość brutto (tys. zł)	wartość netto (tys. zł)	stopień zużycia (%)	wartość brutto (tys. zł)	w % war- tości brutto ogółem	wartość netto (tys. zł)	w % war- tości netto ogółem			ogółem					
								osoby	w % liczby zatrud- nionych w uspołecz- niionych przedsię- biorstwach budow- lano-montażowych w Polsce	robot- nicy grupy wy- twór- czej	m ² powie- rzchni u- żytkowej	w % powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytku przez uspołeczniione przed- siębiorstwa budowlano-monta- żowe w Polsce			
	1978														
ŁKB "Śródmieście"	176 028	130 965	25,60	35 169	19,98	17 646	13,47	0,087	0,097	1 263	0,115	999	29 449	0,277	
ŁKB "Północ"	225 241	123 868	45,01	117 189	52,03	38 196	30,84	0,111	0,092	1 408	0,128	1 114	118 339	1,114	
ŁKB "Wschód"	166 522	91 996	44,75	53 866	32,35	20 887	22,72	0,082	0,068	1 589	0,145	1 174	118 122	1,112	
ŁKB "Południe"	94 945	28 107	70,40	37 824	39,84	13 527	48,13	0,047	0,021	1 366	0,124	1 012	126 954	1,195	
ŁKB "Zachód"	364 769	242 921	33,40	129 665	35,55	45 560	18,76	0,180	0,181	1 851	0,169	1 326	149 294	1,405	
Razem	1 027 505	617 857	39,87	373 713	36,37	135 816	21,98	0,507	0,460	7 477	0,682	5 625	542 158	5,103	
	1985														
ŁKB "Śródmieście"	793 493	526 685	53,62	124 747	15,7	40 474	7,68	0,100	0,116	1 455	0,156	1 185	9 542	0,129	
ŁKB "Północ"	831 405	376 849	54,7	354 154	42,6	47 870	12,70	0,105	0,083	1 150	0,124	849	60 918	0,824	
ŁKB "Wschód"	1 836 551	1 359 800	26,0	442 446	24,1	165 055	12,14	0,232	0,300	1 364	0,147	918	68 535	0,927	
ŁKB "Południe"	448 474	119 513	73,4	104 652	23,3	29 474	24,66	0,056	0,026	1 073	0,116	769	56 115	0,759	
ŁKB "Zachód"	1 443 843	868 202	39,9	426 403	29,5	94 288	10,86	0,182	0,191	1 127	0,122	768	45 625	0,617	
Razem	5 353 776	3 251 049	39,28	1 452 402	27,12	577 161	11,60	0,675	0,717	6 169	0,667	4 490	240 735	3,255	

przedstawiono w tab. 1 dane dotyczące funduszu wynagrodzeń osobowych. Można na tej podstawie stwierdzić, iż relatywny udział wynagrodzeń w przedsiębiorstwach budowlanych województwa łódzkiego w całości wynagrodzeń w skali kraju stanowił w 1985 r. nieco większy odsetek (0,67%) niż w 1978 r. (0,65%). Jednocześnie, jak już uprzednio zauważyliśmy, udział łódzkich przedsiębiorstw w ogólnym zatrudnieniu zmalał. Stąd też wynikał wzrost relacji przeciętnej płacy w łódzkich kombinatach do przeciętnej płacy w skali ogółu uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce z 95,5% w 1978 r. do 99,7% w 1985 r.

W celu bliższego zaprezentowania potencjału wykonawczego omawianych przedsiębiorstw, sporządzone zostało zestawienie podstawowych danych charakteryzujących ten potencjał w rozbiciu na kombinaty. Dane te zawiera tab. 2.

Analiza danych zawartych w tab. 2 modyfikuje nieco spostrzeżenia i wnioski wyciągnięte na podstawie danych zawartych w tab. 1. Korzystny trend rozwojowy w zakresie stanu środków trwałych, obserwowany na podstawie syntetycznych danych zawartych w tab. 1, nie jest tak oczywisty, a głównie na ten stan rzeczy wpłynął wzmiankowany już fakt oddania do użytku w 1979 r. fabryki domów LKB "Wschód". Wskaźniki udziału majątku trwałego pozostałych kombinatów łódzkich w majątku budownictwa całego kraju (zarówno w szacunkach brutto, jak i netto) kształtowały się w obydwu analizowanych latach na tym samym poziomie. Można co prawda zauważyć pewien wzrost udziału potencjału majątkowego kombinatów łódzkich w skali kraju, ale nie był on na tyle istotny, by można przywiązywać do niego większe znaczenie, tym bardziej że towarzyszył mu wyraźny wzrost stopnia zużycia tegoż majątku. Reasumując, w obrębie majątkowym łódzkiego budownictwa nie można zauważyć pozytywnych zmian, a procesy dekapitalizacyjne majątku - zjawisko typowe w skali kraju - wystąpiły także w województwie łódzkim. Zjawisko to jest tym bardziej niepokojące, że w warunkach województwa łódzkiego można zaobserwować znaczny spadek udziału w całym majątku - wartości maszyn i urządzeń, a więc elementu majątku mającego największy wpływ na efekty produkcyjne.

Wyraźnie spadła także liczba zatrudnionych w łódzkich kombinatach budowlanych, dotyczy to zwłaszcza robotników grupy wytwórczej. Nic więc dziwnego, że pomijając inne uwarunkowania (zaopatrzenie

materiałowe, organizacja pracy, skrócenie czasu pracy), drastycznie ograniczona została produkcja kombinatów budowlanych i to nie tylko w ujęciu bezwzględnym (m^2 p. u. oddawanej do użytku), ale i względnym - rozumianym jako udział produkcji kombinatów łódzkich w produkcji całego polskiego budownictwa.

3. Podstawowe wskaźniki i relacje ekonomiczne
charakteryzujące działalność łódzkich przedsiębiorstw
budowlano-montażowych
w roku 1978 i 1985

Przeanalizujemy obecnie wskaźniki i relacje ekonomiczne charakteryzujące wyniki działalności 5 badanych przedsiębiorstw łódzkich w roku 1978 i 1985. Dla obliczenia większości z nich posłużono się wielkościami względnymi, tj. udziałem tych przedsiębiorstw w analogicznej wielkości dotyczącej ogółu przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce⁵. Posłużenie się wielkościami względnymi pozwoliło na uniknięcie problemów związanych ze zmianami poziomu cen i płac itp., co nadało obliczeniom cechę większej wartości informacyjnej niż w przypadku posłużenia się tylko liczbami bezwzględnymi. Wyniki obliczeń przedstawiono w tab. 3.

Dwa pierwsze wskaźniki w tab. 3 (poz. 1 i 2) charakteryzują techniczne uzbrojenie pracy. Z zestawienia wynika, iż względne wskaźniki technicznego uzbrojenia pracy kształtują się w 1985 r. korzystniej niż w 1978 r., co jest rezultatem nie tyle przyrostu substancji majątkowej, ile konsekwencją spadku zatrudnienia⁶. Spadek ten spowodował względną poprawę w zakresie stopnia wyposażenia łódzkich przedsiębiorstw w majątek trwały mierzony technicznym uzbrojeniem pracy w stosunku do średniej ogólnopolskiej. Warto też zauważyć, że w 1985 r. techniczne uzbrojenie pracy korzystniej kształtowało się

⁵ Wyodrębnienie tych danych w odniesieniu do przedsiębiorstw budownictwa mieszkaniowego, czy też ogólnego, było najczęściej niemożliwe.

⁶ Spadek zatrudnienia w kombinatach budowlanych województwa łódzkiego wyniósł 17,5% w stosunku do 1978 r., zaś w Polsce - 15,7%.

T a b e l a 3

Wybrane wskaźniki i relacje ekonomiczne charakteryzujące wyniki działalności
 żódkich kombinatów budowlanych w roku 1978 i 1985

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok		Wskaźnik dynamiki: $\frac{1985}{1978} \cdot 100$
		1978	1985	
1. Udział w majątku trwałym brutto/udział w zatrudnieniu ogółem	%/%	0,743	1,012	136,2
2. Udział w majątku trwałym netto/udział w zatrudnieniu ogółem	%/%	0,674	1,075	159,5
3. Powierzchnia użytkowa budynków oddanych do użytku ^o /zatrudnienie ogółem	m ² p. u./ 1 zatr.	78,50	46,86	59,7
4. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytku/zatrudnienie ogółem	m ² p. u./ 1 zatr.	72,51	39,02	53,8
5. Udział w powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku ^o /udział w zatrudnieniu ogółem w uspołecznionych przedsiębiorstwach budowlano-montażowych	%/%	5,569	4,369	78,9
6. Udział w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddanych do użytku/ /udział w zatrudnieniu ogółem	%/%	7,482	4,880	65,2

Tabela 3 (cd.)

1	2	3	4	5
7. Udział kosztów wynagrodzeń osobowych w całości kosztów produkcji	%	10,84	18,20	x
8. Udział w powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku ⁸ /udział w kosztach wynagrodzeń osobowych ogółu przedsiębiorstw budowlano-montażowych	%/%	5,829	4,382	75,2
9. Udział w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddanych do użytku /udział w kosztach wynagrodzeń osobowych ogółu uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce	%/%	7,839	4,895	62,4

⁸ Bez budynków dla przemysłu i rolnictwa.

Źródło: Jak w tab. 1.

w odniesieniu do wielkości netto niż brutto (odwrotnie niż w 1978 r.), na co niewątpliwie wpłynęło wybudowanie w 1979 r. fabryki domów dla ŁKB "Wschód".

Następne cztery wskaźniki (poz. 3 - 6 tab. 3) charakteryzują zmiany w wydajności pracy, mierzone bądź wydajnością rzeczową - liczoną w m^2 p. u. na 1 zatrudnionego (poz. 3 - 4 tab. 3), bądź wielkościami względnymi (poz. 5 - 6 tab. 3) charakteryzującymi rzeczową wydajność pracy łódzkich kombinatów na tle ogółu społeczniowych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce. O ile chodzi o rzeczową wydajność pracy, to w badanym okresie zmalała ona o 40,3% - w odniesieniu do ogółu budynków i aż o 46,2% - w odniesieniu do budynków mieszkalnych⁷. Podobnie niekorzystnie kształtowała się rzeczowa wydajność pracy w łódzkich przedsiębiorstwach na tle ogółu społecznego budownictwa w Polsce. Względne wskaźniki tej wydajności zmalały w analizowanym okresie o 21,5% - w wypadku ogółu realizowanych budynków i aż o 34,8% - w wypadku budynków mieszkalnych. Oznacza to, że rzeczowa wydajność pracy zmalała w budownictwie łódzkim w stopniu dużo wyższym niż przeciętnie w Polsce. Nawet pomijając fakt, iż na ten stan rzeczy mogła wpłynąć niekorzystnie sytuacja realizacyjna łódzkiego budownictwa mieszkaniowego (braki materiałowe, brak terenów uzbromionych, brak środków finansowych u inwestorów itp.) - sytuacja w tej dziedzinie musi niepokoić.

Pozostałe wskaźniki zawarte w tab. 3 mają charakter uzupełniający. Można na ich podstawie stwierdzić, iż niekorzystne tendencje zachodziły także w budownictwie łódzkim w zakresie kształtowania się kosztów wynagrodzeń osobowych. Ich udział w całości kosztów produkcji wzrósł z 10,84% w 1978 r. do 18,20% w 1985 r. Spowodowane to było szybszym niż średnie w kraju tempem wzrostu przeciętnego wynagrodzenia oraz wolniejszym tempem spadku stanu zatrudnienia niż wynikałoby to ze spadku produkcji. Produkcja w tym czasie (mierzona w m^2 p. u.) spadła bowiem o 50,8%, zaś zatrudnienie "tylko" o 17,5%.

⁷ Różnica ta wynika ze zmiany struktury rzeczowej realizowanych zadań budowlanych. W 1985 r. w całej powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku przez łódzkie kombinaty budowlane, budownictwo mieszkaniowe stanowiło mniejszy odsetek niż w 1978 r. O ile w 1978 r. wyniósł on 94,3%, to w 1985 r. - 83,3%.

Także wskaźniki udziału efektów rzeczowych przeliczone na 1% funduszu wynagrodzeń osobowych wydatkowanego w uspołecznionych przedsiębiorstwach budowlano-montażowych w Polsce w sposób istotny się pogorszyły (o 24,8% w zakresie udziału p. u. wszystkich budynków oddanych do użytku i aż o 37,6% w zakresie p. u. budynków mieszkalnych). Ta niekorzystna tendencja jest rezultatem zarówno szybszego tempa spadku efektów rzeczowych, jak i szybszego tempa wzrostu przeciętnych wynagrodzeń w łódzkim budownictwie - niż przeciętnie w kraju.

Podsumowując część opracowania dotyczącą podstawowych wskaźników i relacji ekonomicznych można stwierdzić, iż budownictwo łódzkie charakteryzuje się znacznie gorszymi wskaźnikami i relacjami ekonomicznymi niż przeciętnie całe polskie budownictwo. Fatalna sytuacja łódzkiego budownictwa na tle całego działu o zdecydowanie kiepskiej kondycji ekonomicznej musi zatem napawać poważnym niepokojem⁸.

4. Produktywność majątku trwałego w łódzkich uspołecznionych przedsiębiorstwach budownictwa mieszkaniowego w latach 1978-1985

Wykorzystanie majątku trwałego można oceniać za pomocą wielu miar, poczynając od najbardziej szczegółowych (wskaźniki wykorzystania poszczególnych grup maszyn) aż po najbardziej syntetyczne. Nie dysponowaliśmy dostatecznie precyzyjną i wiarygodną sprawozdawczością, aby oceniać stopień wykorzystania majątku trwałego w szczegółowych przekrojach, stąd też zdecydowaliśmy się na syntetyczną jego ocenę za pomocą wskaźnika produktywności majątku trwałego. Ze względu na niemożność posłużenia się wskaźnikiem produktywności w jego klasycznej postaci (brak możliwości określenia majątku trwałego w cenach porównywalnych), zdecydowaliśmy się, podobnie jak to uczyni-

⁸ Analiza podstawowych wskaźników i relacji ekonomicznych w odniesieniu do poszczególnych kombinatów zostanie w tej części pominięta, gdyż nie wnosząc nic nowego, w odniesieniu do przeprowadzonej analizy na podstawie danych syntetycznych, zaciemniłaby tylko jej obraz.

liśmy w odniesieniu do innych relacji ekonomicznych, przedstawić produktywność majątku trwałego jako relację między efektami użytkowymi uzyskanymi przez łódzkie kombinaty budowlane (lub ich udziałem w efektach użytkowych uzyskanych w skali kraju) a udziałem tych kombinatów w wartości majątku trwałego ogółu przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce.

W tab. 4 (poz. 1 - 4) podano wskaźniki produktywności majątku trwałego obliczone jako wielkość efektów rzeczowych w m^2 p. u. przypadających na jednostkę majątku trwałego, za którą przyjęto 0,001% wartości majątku trwałego ogółu uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych. Natomiast wskaźniki podane w poz. 5-8 obliczono, wyrażając efekty rzeczowe w sposób względny. Wskaźniki te informują - ile razy jest większy udział badanych kombinatów w efektach rzeczowych od ich udziału w ogólnej wartości majątku trwałego uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce.

Wskaźniki zawarte w tab. 4 mówią jednoznacznie o niepokojącym zjawisku dramatycznego wręcz spadku produktywności środków trwałych w badanych kombinatach. Prawie wszystkie rozpatrywane wskaźniki zmniejszyły się o ponad połowę, część zaś z nich o ponad 2/3. Jedyne wskaźnik zawarty w poz. 5 (relacja udziału powierzchni użytkowej budynków ogółem do udziału w majątku trwałym brutto) zmniejszył się w latach 1978-1985 o mniej niż połowę (o 42,3%). Najbardziej zmalały wskaźniki odnoszące bezwzględną wielkość efektów użytkowych do 0,001% wartości netto majątku trwałego. Wskaźnik ten, obliczony dla powierzchni użytkowej ogółem - zmalał w tych latach o 68,4%, zaś dla powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddanych do użytku - aż o 71,5%.

Wskaźniki obliczone w stosunku do udziału łódzkich kombinatów w majątku trwałym netto mają w 1978 r. korzystniejsze wartości niż analogiczne wskaźniki dla majątku trwałego brutto. Jednakowoż w latach 1978-1985 wszystkie wskaźniki odnoszone do wartości netto uległy relatywnie większemu spadkowi i w 1985 r. przyjęły wartości mniejsze niż wskaźniki liczone dla majątku trwałego brutto. Jest to spowodowane m. in. wyższym udziałem łódzkich kombinatów w majątku trwałym netto niż w majątku trwałym brutto w 1978 r. i odwróceniem tej sytuacji w 1985 r. (jak wynika z danych zawartych w tab. 1, w latach 1978-1985 nastąpił znaczny wzrost udziału badanych kombina-

T a b e l a 4

Produktywność majątku trwałego w łódzkich kombinatach budowlanych w roku 1978 i 1985

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok		Wskaźnik dynamiki: $\frac{1985}{1978} \cdot 100$
		1978	1985	
1	2	3	4	5
1. Powierzchnia użytkowa budynków oddanych do użytku ^a /udział w majątku trwałym brutto	m ² p. u./0,001%	1 157,8	428,3	37,0
2. Powierzchnia użytkowa budynków oddanych do użytku ^a /udział w majątku trwałym netto	m ² p. u./0,001%	1 276,6	403,2	31,6
3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytku/ /udział w majątku trwałym brutto	m ² p. u./0,001%	1 069,4	356,4	33,3
4. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytku/ /udział w majątku trwałym netto	m ² p. u./0,001%	1 178,6	335,8	28,5
5. Udział w powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku ^a / /udział w majątku trwałym brutto	%/	7,485	4,317	57,7
6. Udział w powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku ^a / udział w majątku trwałym netto	%/	8,250	4,064	49,3

Tabela 4 (cd.)

1	2	3	4	5
7. Udział w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddanych do użytku/udział w majątku trwałym brutto	%/%	10,07	4,82	47,9
8. Udział w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddanych do użytku/udział w majątku trwałym netto	%/%	11,10	4,54	40,9

^a Bez budynków dla przemysłu i rolnictwa.

Źródło: Jak w tab. 1.

tów łódzkich w majątku netto, przy wolniejszym wzroście ich udziału w wartości brutto majątku trwałego).

Z kolei w tab. 5 przedstawiono wskaźniki produktywności obliczone nie w odniesieniu do całości majątku trwałego, ale tylko w odniesieniu do maszyn i urządzeń technicznych (grupy 3-6 środków trwałych). Celowość obliczania tego typu wskaźników produktywności wynika z roli, jaką w procesie produkcji odgrywa ta część środków trwałych oraz z wpływu, jaki na wyniki analizy mogą wywierać również różnice w strukturze majątku trwałego, a zwłaszcza udział w nim budynków i budowli, stopień zużycia poszczególnych grup środków trwałych itp.

Wskaźniki podane w tab. 5 przyjmują wartości nieco mniej zróżnicowane od wskaźników z tab. 4, choć wskaźniki wyrażające efekty rzeczowe w m² p. u. przypadające na 0,001% wartości maszyn i urządzeń, zmalały w latach 1978-1985 znacznie wyraźniej od wskaźników pozostałych, w których efekty rzeczowe wyrażone są w sposób względny. Jeśli chodzi o pierwszą grupę wskaźników (podanych w poz. 1-4), to zmalały one o 61-71%, natomiast wskaźniki w poz. 5-8 zmalały w latach 1978-1985 średnio o połowę (o 39-59%). Wszystkie wskaźniki w tab. 4, obliczone dla wartości netto maszyn i urządzeń, mają wartości wyższe od analogicznych wskaźników liczonych dla wartości brutto, ale jednocześnie zmalały one w latach 1978-1985 w stopniu relatywnie wyższym. Najbardziej zmalał wskaźnik charakteryzujący relację powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do 0,001 wartości maszyn i urządzeń, najmniej zaś stosunek określający relację udziału łódzkich kombinatów w powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku a ich udziałem w wartości brutto maszyn i urządzeń (o 39,1%).

Takie kształtowanie się wskaźników produktywności maszyn i urządzeń wynika m. in. z faktu, że udział badanych kombinatów łódzkich w wartości maszyn i urządzeń uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce (zarówno brutto, jak i netto) wzrósł wyraźnie w latach 1978-1985, przy czym zarówno w 1978 r., jak i 1985 r. był on wyższy dla wartości brutto (różnica ta relatywnie większa w 1978 r. do 1985 r. została znacznie zniwelowana - na co wskazują dane zawarte w tab. 1).

Porównanie danych z tab. 4 i 5 pozwala stwierdzić, że wszystkie wartości wskaźników liczone dla maszyn i urządzeń (tab. 5) mają war-

T a b e l a 5

Wskaźniki produktywności majątku trwałego (liczone w odniesieniu do wartości maszyn i urządzeń) w łódzkich kombinatach budowlanych w roku 1978 i 1985

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok		Wskaźnik dynamiki: $\frac{1985}{1978} \cdot 100$
		1978	1985	
1	2	3	4	5
1. Powierzchnia użytkowa budynków oddanych do użytku ^o / udział w wartości brutto maszyn i urządzeń technicznych(grupy 3-6)	m ² p. u./0,001%	1 178,6	460,3	39,1
2. Powierzchnia użytkowa budynków oddanych do użytku ^o /udział w wartości netto maszyn i urządzeń technicznych	m ² p. u./0,001%	1 672,2	529,4	31,7
3. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytku/udział w wartości brutto maszyn i urządzeń technicznych	m ² p. u./0,001%	1 088,7	383,3	35,2
4. Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytku/udział w wartości netto maszyn i urządzeń technicznych	m ² p. u./0,001%	1 544,6	440,9	28,5
5. Udział w powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku ^o /udział w wartości brutto maszyn i urządzeń technicznych	%/%	7,620	4,640	60,9

Tabela 5 (cd.)

1	2	3	4	5
6. Udział w powierzchni użytkowej budynków oddanych do użytku ^a /udział w wartości netto maszyn i urządzeń technicznych	%/%	10,812	5,337	49,4
7. Udział w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddanych do użytku/ /udział w wartości brutto maszyn i urządzeń technicznych	%/%	10,247	5,183	50,6
8. Udział w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oddanych do użytku/ /udział w wartości netto maszyn i urządzeń technicznych	%/%	14,538	5,962	41,0

^a Bez budynków dla przemysłu i rolnictwa.

Ź r ó d ł o: Obliczenia własne na podstawie danych z tab. 1.

tości większe niż analogiczne wskaźniki obliczane w stosunku do całego majątku trwałego (tab. 4). Jednocześnie wskaźniki z tab. 5 zmalały w latach 1978-1985 w stopniu wyraźnie słabszym niż wskaźniki z tab. 4. Pozwala to sformułować wniosek, że wykorzystanie maszyn i urządzeń w badanych kombinatach łódzkich (mierzone wskaźnikami ich produktywności) pogorszyło się w latach 1978-1985 w stopniu mniejszym niż miało to miejsce w odniesieniu do pozostałej części majątku trwałego. Nie zmienia to jednak zasadniczego wniosku wynikającego z analizy danych przedstawionych w tab. 4 i 5, które jednoznacznie świadczą o katastrofalnym spadku efektywności gospodarowania majątkiem trwałym w badanych przedsiębiorstwach.

Uzupełnieniem przytoczonych już danych liczbowych są wskaźniki produktywności przedstawione w tab. 6. Za miarę efektów produkcyjnych przyjęto w niej udział łódzkich kombinatów w całości obrotu globalnego oraz produkcji podstawowej uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych. Dane te potwierdzają małą przydatność wartościowych mierników produkcji (zwłaszcza przy badaniu dynamiki produktywności), nawet jeśli są to mierniki w wyrażeniu względnym, gdyż na zniekształcenie wyników analizy, obok generalnych tendencji zmian cen, wpływają także różnice w tempie tych zmian w poszczególnych rodzajach budownictwa. Tak np. znacznie szybszy wzrost cen w budownictwie mieszkaniowym niż średnio w budownictwie pozostałym spowodował, że wskaźniki produktywności majątku trwałego zawarte w tab. 6 uległy w latach 1978-1985 znacznie mniejszym zmianom niż wskaźniki z tab. 4 i 5, w których efekty produkcyjne wyrażono w formie rzeczowej (badane kombinaty łódzkie realizują głównie zadania z zakresu budownictwa mieszkaniowego). Charakterystyczne są też małe różnice w wartościach poszczególnych rodzajów wskaźników liczonych dla majątku trwałego (lub maszyn i urządzeń) w ujęciu brutto (wahają się one od 1,389 do 1,438 w 1978 r. i od 1,043 do 1,135 w 1985 r.) oraz dla ujęcia netto (od 1,530 do 2,040 w 1978 r. i od 0,982 do 1,306 w 1985 r.)

Podobną prawidłowość można zauważyć, jeśli chodzi o kształtowanie się wskaźników dynamiki zmian produktywności. Wahają się one od 74,8 do 79,3 dla ujęcia brutto oraz od 63,8 do 64,3 dla ujęcia netto wartości majątku trwałego lub wartości maszyn i urządzeń.

Wskaźniki produktywności majątku trwałego w łódzkich kombinatach budowlanych
w roku 1978 i 1985 (efekty produkcyjne wyrażone są udziałem tych kombinatów
w wartości produkcji ogółu uspołeczniionych przedsiębiorstw
budowlano-montażowych)

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Rok		Wskaźnik dynamiki: $\frac{1985}{1978} \cdot 100$
		1978	1985	
1	2	3	4	5
1. Udział w ogólnej wartości produkcji i usług/udział w majątku trwałym brutto	%/%	1,412	1,056	74,8
2. Udział w ogólnej wartości produkcji i usług/udział w majątku trwałym netto	%/%	1,557	0,994	63,8
3. Udział w wykonanej produkcji budowlano-montażowej/udział w majątku trwałym brutto	%/%	1,389	1,043	75,1
4. Udział w wykonanej produkcji budowlano-montażowej/udział w majątku trwałym netto	%/%	1,530	0,982	64,2
5. Udział w ogólnej wartości produkcji i usług/udział w wartości brutto maszyn i urządzeń technicznych	%/%	1,438	1,135	78,9
6. Udział w ogólnej wartości produkcji i usług/udział w wartości netto maszyn i urządzeń technicznych	%/%	2,040	1,306	64,0

Tabela 6 (cd.)

1	2	3	4	5
7. Udział w wykonanej produkcji budowlano- -montażowej/udział w wartości brutto maszyn i urządzeń technicznych	%/%	1,414	1,121	79,3
8. Udział w wykonanej produkcji budowlano- -montażowej/udział w wartości netto ma- szyn i urządzeń technicznych	%/%	2,006	1,289	64,3

Ź r ó d ł o: Obliczenia własne na podstawie danych z tab. 1.

Powien wpływ na kształtowanie się wskaźników zawartych w tab. 6. m. m. in. niemalże nie zmieniony udział badanych kombinatów łódzkich w całości obrotu globalnego i produkcji podstawowej ogółu uspołecznionych przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce w 1985 r. w stosunku do 1978 r. Jest to fakt bardzo znamieny, jeśli weźmie się pod uwagę, że jednocześnie udział tych kombinatów w całości zrealizowanych efektów użytkowych znacznie zmalał (wskazują na to dane zawarte w tab. 1).

Znaczny spadek produktywności środków trwałych, jaki nastąpił w łódzkich kombinatach budowlanych w latach 1978-1985, o którym świadczą dane przedstawione w tab. 4, 5 i 6, wynikał z dwu przyczyn.

1. Zmniejszenie zatrudnienia, w tym zwłaszcza w odniesieniu do robotników grupy wytwórczej (ok. 18%), przy względnej stabilizacji potencjału w zakresie majątku trwałego spowodowało wzrost technicznego uzbrojenia pracy. Wzrostowi technicznego uzbrojenia pracy nie towarzyszył wszakże wzrost rzeczowej wydajności pracy. Miało to znaczący wpływ na skalę produkcji (mniejsze zatrudnienie i mniejsza wydajność), która uległa zmniejszeniu o ponad 50%.

2. Na skalę produkcji miało także niewątpliwy wpływ pogorszenie się sytuacji łódzkiego budownictwa w zakresie struktury technicznej majątku trwałego, mianowicie uległ zmniejszeniu udział maszyn i urządzeń w całym majątku trwałym (tab. 2) z ok. 36,4% w 1978 r. do 27,1% w 1985 r. (w skali brutto) oraz z ok. 22% w 1978 r. do 11,6% w 1985 r. (w skali netto), co niewątpliwie miało wpływ na wydajność pracy, a tym samym również odbiło się na skali produkcji.

Podsumowując, można wyciągnąć następujący wniosek: drastyczny spadek produkcji spowodowany został znaczącym spadkiem wydajności pracy, który wynikał m. in. z niekorzystnych zmian, które zaszły w strukturze zatrudnienia oraz z równie niekorzystnych zmian zachodzących w strukturze technicznej majątku trwałego. Wzrost technicznego uzbrojenia pracy nie zrekomensował negatywnego oddziaływania obu pierwszych czynników, stąd też w rezultacie nastąpił tak znaczny spadek produktywności majątku trwałego.

5. Zakończenie

Przeprowadzona analiza wykazała w sposób jednoznaczny, że w zakresie sposobu i efektów gospodarowania posiadanym majątkiem trwałym, łódzkie kombinaty budownictwa mieszkaniowego i ogólnego pogorszyły w latach 1978-1985 w sposób jaskrawy uzyskiwane przez siebie rezultaty. Wprawdzie wyniki gospodarcze i efekty rzeczowe całego budownictwa polskiego, a zwłaszcza mieszkaniowego, były w połowie lat osiemdziesiątych znacznie słabsze niż w końcu lat siedemdziesiątych, ale łódzkie kombinaty budowlane nawet na tym tle wypadają szczególnie niekorzystnie. Widać więc, że reforma gospodarcza, jak dotychczas w budownictwie polskim, a w budownictwie łódzkim w szczególności, nie przyniosła oczekiwanych rezultatów w przezwyciężaniu zjawisk kryzysowych, które zaczęły wyraźnie pojawiać się w 1979 r., a nasiliły się w 1980 r. i w latach następnych.

Analiza produktywności majątku trwałego badanych kombinatów łódzkich potwierdza naszym zdaniem pełną przydatność mierników produktywności dla celów syntetycznej oceny efektywności wykorzystania środków trwałych. Możliwe jest przy tym badanie produktywności, a więc i oceny wykorzystania majątku trwałego w ujęciu zarówno brutto, jak i netto, choć autorzy zdają sobie sprawę, że wartość netto nie jest kategorią stanowiącą idealny odpowiednik zmniejszającej się z czasem technicznej przydatności i sprawności elementów majątku trwałego. Wynika to przede wszystkim z niedoskonałości sposobów dokonywania odpisów amortyzacyjnych, przyjmowanych okresów użytkowania, wielkości odpisów amortyzacyjnych identycznych w całym okresie użytkowania itp.

Przyjęty sposób analizy umożliwia również badanie wykorzystania poszczególnych grup środków trwałych. Podane w tab. 5 wskaźniki produktywności liczone w odniesieniu do wartości maszyn i urządzeń potwierdzają tę możliwość oraz celowość jej wykorzystania. W analizie dynamiki zmian wskaźników produktywności szczególnie celowe jest wyrażanie efektów produkcyjnych w ujęciu rzeczowym. Dane przedstawione w tab. 6 stanowią przykład zniekształceń, jakie w wynikach analizy szeregów czasowych może powodować posługiwanie się wartościami

wymi miernikami produkcji (obróć globalny, produkcja podstawowa itp.).

Innym sposobem uniknięcia trudności, jakie wynikają z szybkich zmian cen, jest możliwość ujmowania - zarówno wartości majątku trwałego, jak również wielkości rzeczowych efektów produkcyjnych - w sposób względny, a więc np. (tak jak to uczyniono w niniejszym opracowaniu) wielkości te można wyrażać dla badanych przedsiębiorstw ich udziałem w analogicznych wielkościach dotyczących ogółu przedsiębiorstw budowlano-montażowych w Polsce. W tym wypadku za jednostkę wartości majątku trwałego, za jednostkę uzyskanych rzeczowych efektów produkcyjnych itp., można przyjąć np. 0,001% danej wielkości w skali całego kraju.

Odpowiednio skonstruowane wskaźniki pozwalają dzięki temu od razu ocenić kształtowanie się danego zjawiska w badanym przedsiębiorstwie na tle ogólnopolskim, nie tracąc jednocześnie swej przydatności dla oceny zmian danego zjawiska w okresie objętym badaniem.

Włodzimierz Mielczarek, Jerzy Walewicz

IMPACT OF FIXED ASSETS ON MATERIAL EFFECTS
AND ECONOMIC RESULTS OF HOUSING CONSTRUCTION ENTERPRISES
(CASE STUDY OF ŁÓDŹ ADMINISTRATIVE PROVINCE)

The article contains findings of the studies on state and degree of use of one of the most important factors of production such as fixed assets. The studies encompassed enterprises executing tasks in the sphere of socialized, multi-family housing construction. These were five construction combines, which have been implementing 97-99% of tasks in this sphere in the Łódź administrative province in recent years. The analysis covered the years 1978 and 1985. The findings of the studies revealed that in the mid-eighties (in comparison with 1978) productivity and, thus, also degree of use of fixed assets in the enterprises under study were considerably lower and that not only in absolute numbers but also against the background of average effects obtained by socialized construction-assembly enterprises in Poland.