

Organizacja i wyniki ekonomiczne gospodarstw dzierżawionych przez spółki pracowników w woj. bydgoskim

Wstęp.

W dotychczasowej działalności Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa najszerzej stosowaną formą zagospodarowania mienia przejętego do jej Zasobu była dzierżawa. Cieszyła się ona znacznie większym zainteresowaniem niż kupno, głównie z uwagi na możliwość relatywnie niższego zaangażowania własnych środków finansowych rolników i innych podmiotów przejmujących ziemię w dzierżawę. Praktyka wykazała, że forma dzierżawy stała się dla szerokiego kręgu użytkowników gruntów rolnych dogodnym i stosunkowo łatwym sposobem ich użytkowania.

Oddział Terenowy Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Bydgoszczy obejmujący swoją działalnością obecne trzy województwa (bydgoskie, toruńskie, włocławskie) od początku swojej działalności do 31.12.1997 roku przejął do swojego Zasobu łącznie 280.155 ha, z tego z terenu woj. bydgoskiego 183.140 ha (65 %). Z przejętego mienia na terenie działania całego Oddziału przekazano w dzierżawę 67,3 % gruntów, w tym w woj. bydgoskim na dzień 31.12.1997 roku w sprawozdawczości wykazano w dzierżawie 128.232 hektary [tab.1].

Na wydzierżawione grunty na terenie Oddziału zawarto łącznie 14389 umów dzierżawnych, z czego obowiązywało na 31.12.1997 r. 7078 umów. Odpowiednio w woj. bydgoskim zawarto 9059 umów, z czego obowiązuje 4224 umowy. Średnia powierzchnia dzierżawiona to 26,6 ha, natomiast w woj. bydgoskim 30,3 ha.

W strukturze wydzierżawionych gruntów, dominują pod względem liczby podpisanych umów działki do 1 ha oraz nieruchomości o powierzchni od 1 do 10 ha.

Struktura wydzierżawionych gruntów OT

powierzchnia w ha	liczba umów	%
do 1	6784	47,1
pow. 1 do 10	5792	40,3
10 do 50	1407	9,8
50 do 100	93	0,6
100 do 500	181	1,2
500 do 1000	108	0,7
pow. 1000 ha	24	0,3
razem umów	14389	

Pod względem wydzierżawionej powierzchni, umowy dzierżawy nieruchomości większych niż 100 ha obejmują 70,5% wszystkich wydzierżawionych gruntów. Podobnie jak w transakcjach sprzedaży, osoby fizyczne były zainteresowane dzierżawą nieruchomości mniejszych (87,4% umów zawarto na dzierżawę gruntów do 10 ha).

Do końca 1997 roku osoby fizyczne wydzierżawiły 42,9 % powierzchni wydzierżawionej ogółem z Zasobu WRSP. Osoby prawne, w tym spółki pracowników, częściej dzierżawią nieruchomości o powierzchni 100 – 500 i więcej ha. Spółki pracowników powstałe z większościowych udziałów byłych pracowników dawnych państwowych

gospodarstw zawarły ogółem 123 umowy dzierżawy na powierzchnię 100966 ha, z tego w woj. bydgoskim spółki pracowników zawarły 75 umów na powierzchni 71304 ha.

Dzierżawcy w 1996 roku uregulowali w terminie 88% czynszów i rat wymagalnych. W 1997 roku dzierżawcy w terminie uregulowali 80% swoich zobowiązań wynikających z zawartych umów. Biorąc pod uwagę trudne warunki pogodowe w latach 1995/96 i 1996/97 można ocenić, że jest to wskaźnik zadawalający. [5].

Celem opracowania było poznanie efektywności działalności gospodarczej w wybranych spółkach pracowników utworzonych na terenie woj. bydgoskiego.

Dobór obiektów do badań i metoda badawcza.

Dobór obiektów do badań był celowy. Wszystkie obiekty są spółkami pracowników i prowadzą księgowość zgodnie z wymogami Ustawy o Rachunkowości z 29 września 1994 roku. W każdym obiekcie prowadzona jest produkcja roślinna oraz zwierzęca. Prezesem w każdej ze spółek jest absolwent Akademii Rolniczej kończący również średnią szkołę rolniczą. Wszyscy obecni prezesi analizowanych spółek odbywali po ukończeniu studiów staże produkcyjne w zakładach rolnych dawnych wieloobiektowych przedsiębiorstwach, z których zostały wydzielone ich obecne gospodarstwa. W każdym z zakładów rolnych przed przekazaniem tych zakładów w tzw. tymczasowy zarząd, obecny dzierżawca nie mniej niż dziesięć lat był kierownikiem. Wszystkie cztery gospodarstwa położone są na terenie województwa bydgoskiego. Dane do analizy zebrano w gospodarstwach dokonując wywiadu kierowanego przeprowadzonego z każdym z prezesów w jego gospodarstwie, przy pomocy specjalnie przygotowanej do tego celu ankiety. Korzystano również z dokumentacji znajdującej się w działach księgowości. Gromadzone dane dotyczyły obszaru i jakości gruntów, struktury produkcji roślinnej i zwierzęcej, poziomu zatrudnienia, kosztów, dochodów, wyników finansowych, zamierzeń w zakresie zmian w produkcji w najbliższych latach. W zestawieniach tabelarycznych i w tekście cztery analizowane gospodarstwa zgodnie z propozycją dzierżawców nie posiadają się nazw, nadano im natomiast kolejne numery.

Wyniki badań.

Powierzchnia i jakość gruntów.

Gospodarstwo nr 1 dzierżawi z AWRSP 1260,70 ha gruntów ogółem, w tym 1192,45 ha gruntów ornych, 12,60 ha trwałych użytków zielonych i 55,65 ha pozostałych gruntów, do których wliczone zostały zadrzewienia, rowy, drogi i tereny zabudowane. Ponadto gospodarstwo użytkuje w formie dzierżawy 24 ha gruntów kościelnych, od których opłaca raz w roku czynsz dzierżawny w wysokości 2,5 dt pszenicy od każdego hektara fizycznego.

W roku 1996 zarząd podjął decyzję o stopniowym wykupie gruntów dzierżawionych z AWRSP. Zgodnie z tą decyzją w grudniu 1996 roku gospodarstwo zakupiło (akt notarialny) 550 ha fizycznych gruntów ornych, co stanowi 498 ha przeliczeniowych. Warunkiem umożliwiającym zakup gruntów był brak roszczeń. Zakupione grunty znajdują się na terenie jednej miejscowości, występują w jednym "kawałku" i tworzą bardzo korzystny rozłóg. Płatność za zakupione grunty rozłożona jest na 7 lat, a wpłaty dokonywane są raz w roku w stałym mierniku pieniężnym w wysokości 175 tys. zł. Gospodarstwo zgodnie z harmonogramem wykupu ziemi dokonało już dwóch wpłat. Na podstawie rozmowy przeprowadzonej z pracownikami wchodzącymi w skład zarządu można sądzić, że w gospodarstwie pozostałe wpłaty związane z wykupem gruntów zostaną uregulowane w terminie i nastąpi sukcesywny wykup pozostałej części gruntów. Zarząd podkreślał fakt niezbyt wygórowanej ceny ziemi w już wykupionej części.

Łącznie 59,9 % gruntów ornych całego gospodarstwa znajduje się w klasie drugiej i trzeciej, 27,2 % gruntów spełnia wymogi klasy czwartej, do klasy piątej i szóstej zalicza się

pozostałą część (12,9%) gruntów. Udział trwałych użytków zielonych w użytkach rolnych ogółem wynosi 12,6 ha, czyli 1% [tab.2].

Gospodarstwo nr 2 posiada ogółem 786 ha powierzchni, w tym 604 ha gruntów ornych, 118 ha trwałych użytków zielonych i 64 ha pozostałych gruntów. Trwałe użytki zielone w strukturze użytków rolnych stanowią 16,3 %. W klasie drugiej i trzeciej znajduje się 45,5 % gruntów ornych, w klasie czwartej 43,4%, w klasie piątej i szóstej 11,1% [tab.2].

W gospodarstwie nr 3 powierzchnia ogółem wynosi 550,93 ha, w tym znajduje się 523,66 ha gruntów ornych i 27,27 ha pozostałych gruntów, do których zaliczono zadrzewienia śródpolne, rowy, tereny zabudowane i drogi. Na terenie gruntów gospodarstwa nie ma trwałych użytków zielonych. Gleby klasy drugiej i trzeciej łącznie wynoszą 47,3%, klasy czwartej 50,6%, klasy piątej i szóstej 2,1%. Grunty gospodarstwa położone są na terenie dwóch gmin (Mogilno i Trzemeszno), posiadają korzystny rozłóg, wszystkie pola przylegają do siebie i na każde z nich można wjechać z drogi utwardzonej głównej [tab.2].

Gospodarstwo nr 4 wydzierżawiło 459,2 ha gruntów ogółem, w tym 356,19 ha gruntów ornych, 53,52 ha trwałych użytków zielonych i 49,31 ha pozostałych gruntów. Trwałe użytki zielone w użytkach rolnych ogółem wynoszą 13%. Grunty orne zaliczane do klasy drugiej i trzeciej stanowią 48,7%, grunty klasy czwartej wynoszą 46%, pozostałą częścią (5,3%) są grunty klasy piątej i szóstej [tab.2].

Struktura zasiewów i produkcja zwierzęca.

Z informacji uzyskanych od poszczególnych dzierżawców wynika, że w ich gospodarstwach struktura zasiewów jest corocznie zbliżona i w najbliższych latach nie przewiduje się istotnych zmian w tym zakresie. Na podstawie danych zamieszczonych w tabeli nr 3 możemy stwierdzić, że w charakteryzowanych gospodarstwach udział zbóż w strukturze zasiewów waha się od 47% do 61%, przy czym w każdym z gospodarstw uprawia się więcej zbóż ozimych aniżeli jarych. W każdym gospodarstwie uprawia się rzepak. Jego udział w strukturze zasiewów w dwóch mniejszych gospodarstwach wynosi po 22%, natomiast w gospodarstwie największym udział rzepaku w zasiewach jest najniższy i wynosi 8%. Ziemiaki występują w dwóch obiektach. Uprawia się je jako ziemiaki przemysłowe i są przetwarzane w gorzelniach znajdujących się w gospodarstwach. Buraki cukrowe uprawiane są w każdym gospodarstwie i ich udział w strukturze zasiewów wynosi od 7% do 13%. Sączone uprawiane na ziarno występują w dwóch gospodarstwach większych obszarowo. Trawę na nasiona uprawia się tylko w jednym gospodarstwie (systematycznie od kilku lat) i jej plonowanie utrzymuje się na poziomie 8. dt/ha. Znaczne zróżnicowanie występuje w udziale powierzchni przeznaczonej na pasze objętościowe, co związane jest z obsadą inwentarzem żywym, sposobem żywienia i strukturą inwentarza żywego [tab. 3].

W gospodarstwie największym bydło mleczne znajduje się w dwóch oborach. Średnio w roku utrzymuje się w nich 330 sztuk krów mlecznych o wydajności 4800 litrów od sztuki. Mleko przez cały rok spełnia wymogi jakościowe pierwszej klasy i w całości sprzedawane jest do OSM w Sępólnie. Rocznie sprzedaje się około 1,5 mln litrów mleka. W roku 1996 średnia cena za litr mleka ukształtowała się na poziomie 0,70 zł, a w roku 1997 średnio za litr mleka uzyskano 0,75 zł. Wpływ należności za mleko odbywa się regularnie dwa razy w miesiącu. Produkcja mleka prowadzona jest w cyklu zamkniętym i średnio w roku utrzymuje się 900 sztuk bydła. W roku 1997 za sprzedaż kg bydła opasowego uzyskiwano 2,60 - 2,70 zł, za sprzedaż jałowic 2,20 zł - 2,40 zł, za sprzedaż krów wybrakowanych 1,50 - 1,70 zł.

W gospodarstwie utrzymuje się średnio w roku 950 szt. trzody chlewnej, w tym 55 macior i 3 knury. Produkcja trzody odbywa się w cyklu zamkniętym i sprzedaż tuczników odbywa się co miesiąc w liczbie około 82 sztuk. W bieżącym roku dokonano już zwiększenia stanu macior do 65 sztuk i planuje się zwiększenie sprzedaży tuczników do 1200 sztuk w roku. Gospodarstwo posiada własną mieszalnię pasz. Zakupuje się głównie koncentraty, otręby

pszenne i żytnie oraz śrutę rzepakową. W żywieniu stosuje się automaty paszowe i poidła z wodą. W roku 1997 uzyskiwana cena za sprzedaż trzody wahała się od 3,40 zł do 4,20 zł za kg.

Stado owiec liczy 400 sztuk, w tym jest 270 szt. matek i 10 tryków. W 1997 roku sprzedawano jagnięta na rzeź w wadze 17-18 kg po 8,3 zł za kg do Włoch, za pośrednictwem polskich firm handlowych. Wełna w ilości 1,5 tony w roku sprzedawana jest po 3,0 zł za kg. Za sprzedaż jagniąt dokonaną już w 1998 roku uzyskano cenę 6,80 zł za kg. Stado owiec utrzymuje się w gospodarstwie ze względu na uzyskiwane dotacje. Zdaniem prezesa zarządu produkcja owiec bez systemu subwencjonowania byłaby nieopłacalna.

Stado gęsi na jaja wylęgowe liczy 1000 sztuk. Od jednej gęsi uzyskuje się 50 jaj i sprzedawano je w 1997 roku po 2,00 zł. Zgodnie z zawartą umową sprzedaży w roku 1998 cena jaja wynosi 2,30 zł. Gęsi zdaniem prezesa utrzymuje się głównie ze względu na zatrudnienie przy stadzie sześciu osób [tab. 4].

W gospodarstwie nr 2 utrzymuje się 65 krów mlecznych o wydajności 4700 litrów. Stado bydła prowadzone jest w ramach obrotu zamkniętego. Mleko sprzedaje się do OSM w Nakle. Średnia cena uzyskana za litr mleka w 1997 roku wynosiła 0,65 zł.

W stadzie owiec również prowadzonym w cyklu zamkniętym matek jest 470. W roku sprzedaje się około 300 szt. jagniąt w wadze do 30 kg do Włoch za pośrednictwem polskich firm handlowych. W 1996 roku uzyskiwano 6,9 zł za kg jagnięcia, w roku 1997 uzyskano 8,5 zł. Za sprzedawane owce matki uzyskuje się średnio 1,50 zł za 1 kg. Tryczki hodowlane w 1996 roku sprzedawano po 200 zł za sztukę, a w 1997 roku po 300 zł za sztukę. Zdaniem prezesa zarządu utrzymywanie stada owiec bez występującego systemu dotacji w roku 1996 i 1997 byłoby nieopłacalne. Znaczenie systemu dotacji podkreślone jest nie tylko przez praktyków rolniczych [2].

W gospodarstwie nr 3 stado trzody chlewnej prowadzone jest w cyklu zamkniętym. Stan macior w roku 1997 utrzymywał się na poziomie 99 szt. W pierwszym roku dzierżawy w gospodarstwie prowadzono dodatkowo chów bydła opasowego w ilości 30 sztuk. W przeszłości w tym gospodarstwie w ramach tzw. kooperacji utrzymywano 500 sztuk bydła opasowego. Budynek inwentarskie zostały zmodernizowane z środków własnych w 1997 roku i w pierwszym kwartale 1998 roku stan macior został zwiększony o 10 sztuk. Zrezygnowano z produkcji bydła opasowego. Organizacja produkcji trzody pozwala obecnie na comiesięczną sprzedaż 100 szt. tuczników.

W gospodarstwie nr 4 w oborze stado krów liczy 82 sztuki. Produkcja od jednej sztuki kształtuje się na poziomie 5700 litrów. Prezes spółki podkreśla, że konwiowy udój mleka pozwala na uzyskiwanie mleka najwyższej jakości. Mleko sprzedawane jest jednemu odbiorcy i w całości wykorzystywane jest do produkcji produktów firmy „Danone”. Co dzień odbiorca z Warszawy swoim środkiem transportowym przyjeżdża po mleko. Średnia cena mleka w 1996 roku wynosiła 0,75 zł, w 1997 roku zwiększyła się do 0,84 zł.

Stado trzody chlewnej prowadzone w cyklu zamkniętym liczyło w 1997 roku 36 macior. Maciory wypraszają się średnio 2,2 razy w roku i odchów prosiąt utrzymuje się na poziomie 15,7 szt. Sprzedano w 1996 i 1997 roku po 530 szt. tuczników. W bieżącym roku już w pierwszym kwartale zwiększono stado macior do 45 sztuk i do końca roku kalendarzowego zamierza się zwiększyć liczbę macior do 50 sztuk. Planuje się zwiększenie sprzedaży tuczników do 800 sztuk w roku. Planowane zwiększenie stada trzody spowoduje wykorzystanie wszystkich stanowisk w budynkach inwentarskich [tab. 4].

Poziom zatrudnienia.

W gospodarstwie największym pracuje 90 osób, co oznacza, że na 100 ha użytków rolnych średnio zatrudnia się 7,3 osoby. Zarząd spółki składa się z czterech osób. Poza prezesem w zarządzie jest główna księgowa, brygadzysta i kierownik gorzelnii. Zarząd łącznie posiada

46% udziałów. Pierwszy zarząd został powołany na pięć lat. Umowa dzierżawna zawarta została w maju 1995 roku na piętnaście lat. Początkowo w spółce pracowników zatrudniano 110 osób. W gospodarstwie nie było zwolnień dyscyplinarnych. Zmniejszenie zatrudnienia odbyło się głównie poprzez odejścia na renty i emerytury. Obecnie w dziale księgowości zatrudnia się 7 osób. W grupie pozostałych zatrudnionych jest prezes, 2 magazynierów, 2 zootechników, kierownik gorzelnii, mechanizator, kierownik gospodarstwa, kierownik fermy, 4 stróży, 23 traktorzystów, 20 pracowników produkcji zwierzęcej, 10 mechaników, w tym elektryk i 2 pracowników kuźni, 3 kierowców, brygadzysta, sprzątaczką, 12 pracowników fizycznych zatrudnionych przy produkcji roślinnej i mieszalni pasz. Prezes zarządu uważa, że przy obecnych rozwiązaniach technologicznych w budynkach inwentarskich i w produkcji roślinnej utrzymywany poziom zatrudnienia jest konieczny. Na podstawie obserwacji zarządzania i kierowania gospodarstwem przez prezesa można sądzić, że stosuje się bardzo dużo elementów kierowania wskazujących na paternalistyczne zachowanie wobec zatrudnionych. Gospodarstwo nr 2 przed wydzierżawieniem przez rok było w tymczasowym zarządzie i przez rok w administrowaniu. Umowę dzierżawną podpisał w maju 1995 roku na 15 lat. Zatrudnia się w nim 40 osób, czyli 5,5 osoby na 100 ha użytków rolnych. Zarząd spółki składa się z 5 osób (prezes, zastępca prezesa, główny księgowy, dwóch pracowników warsztatu). Zarząd został wybrany przez pracowników spółki na zebraniu założycielskim. Zebrania zarządu regularnie odbywają się co miesiąc. Zebrania całej załogi odbywają się dwa razy w roku, po żniwach i na początku roku kalendarzowego po obliczeniu wyniku działalności. Na zebrania przychodzą wszyscy uprawnieni. Prezes posiada 30% udziałów, pozostali pracownicy posiadają od 2 do 5 udziałów. Zdaniem prezesa w gospodarstwie występuje nadmierny poziom zatrudnienia. Do wykonania pracy w gospodarstwie wystarczyłoby 15 zatrudnionych jako stałych, ewentualne zatrudnienie na zasadach zlecenia może występować w okresach spiętrzeń pracy w produkcji roślinnej [tab. 6].

W gospodarstwie nr 3 umowę dzierżawną zawarto w kwietniu 1993 roku na 10 lat. Początkowo zatrudniano w gospodarstwie dzierżawionym 33 osoby. Obecnie zatrudnia się 26 osób, a na 100 użytków rolnych 4,9 osoby. W strukturze zatrudnienia w tym gospodarstwie wymienia się dyrektora spółki, dwie księgowo, 3 pracowników gorzelnii, w tym kierownika gorzelnii, radcę prawnego, magazyniera, mechanizatora i 17 pracowników zatrudnionych w produkcji roślinnej i zwierzęcej. Zarząd spółki składa się z dwóch osób. Dyrektor posiada 54% udziałów i druga osoba z zarządu 18%. Pozostałe udziały są w posiadaniu głównej księgowo, kierownika gorzelnii i ośmiu osób zatrudnianych w produkcji roślinnej i zwierzęcej. W gospodarstwie przewiduje się ewentualne zmniejszenie zatrudnienia w drodze zwolnień naturalnych (renty, emerytury) [tab. 6].

W gospodarstwie nr 4 pracuje 21 osób, czyli 5,1 osoby na 100 ha użytków rolnych. W strukturze zatrudnienia wymienia się dyrektora spółki, magazyniera, dwie księgowo, zootechnika, mechanika, stróża, 7 traktorzystów, 5 pracowników obsługujących produkcję zwierzęcą, w tym jeden pracuje przy trzodzie chlewnej, 2 pracowników fizycznych pozostałych. Nie przewiduje się zmian w poziomie zatrudnienia. Umowa dzierżawna została zawarta w 1993 roku na 10 lat. Dyrektor spółki posiada w udziałach pakiet kontrolny (51%), magazynier jest drugą osobą posiadającą najwięcej udziałów (36%), z pozostałych zatrudnionych tylko 9 osób posiada po jednym lub dwa udziały. Zebrania odbywają się raz w roku, w marcu, po sporządzeniu bilansu i obliczeniu wyniku finansowego, przed przekazaniem bilansu instytucjom poza gospodarstwo takim jak banki, Urząd Skarbowy, Sąd rejestrujący spółkę.

Wynik finansowy, poziom i struktura kosztów.

W gospodarstwie nr 1 w roku 1996 uzyskano wartość zysku netto w wysokości 835106 zł, a w roku 1997 przy tym samym poziomie zatrudnienia, powierzchni użytków rolnych i strukturze produkcji 483621 zł. W tym gospodarstwie w roku 1997 uzyskany wynik finansowy w

porównaniu z rokiem 1996 był o 42% niższy. W roku 1997 zysk wygenerowany przez jednego zatrudnionego wynosi 5373 zł. Wartość zysku przypisana dla ha użytków rolnych wynosi 393 zł [tab. 6].

W czasie trwającej umowy dzierżawnej w gospodarstwie zakupiono z środków własnych dwie prasy zwijające do słomy, siewnik nawozowy, kombajn zbożowy, kombajn do buraków, ciągnik, komputer do biura, kultywator, wialnię do zboża, dwa przenośniki ślimakowe, kasę fiskalną. Na zakup sprzętu łącznie przeznaczono z środków własnych 358450 zł. Ponadto w roku 1997 uzyskano kredyt preferencyjny w wysokości 300 tys. zł (oprocentowanie 8%) z roczną karencją spłaty, który będzie spłacany przez siedem lat, na modernizację obory i instalację dojarki przewodowej.

W gospodarstwie nr 2 rok 1996 został zakończony zyskiem w wysokości 602000 zł. W 1997 roku uzyskano wynik finansowy dodatni w wysokości 64488 zł. Wynik ten w porównaniu z rokiem 1996 jest dziewięciokrotnie niższy. Wartość uzyskanego wyniku oznacza, że jednemu zatrudnionemu możemy przypisać zysk netto w wysokości 1612 zł i jednemu ha użytków rolnych 89 zł. Z środków własnych w czasie trwania dzierżawy systematycznie odnawia się park maszynowy. W roku 1997 w porównaniu z rokiem 1996 zdaniem prezesa wystąpiły zdecydowanie wyższe koszty produkcji. Ze względu na warunki klimatyczne osiągnięto niższe plonowanie roślin, ponadto wystąpiła ujemna różnica zapasów w wysokości 167775 zł. Podczas trwania umowy dzierżawnej w gospodarstwie zakupiono z środków własnych cztery silosy typu „Bin”, kombajn zbożowy, prasę zwijającą do słomy, kombajn do buraków, opryskiwacz, sieczkarnię do cięcia pokosów, ładowacz do ciągnika, ciągnik, chłodnię do mleka. Łączna wartość zakupionego sprzętu wynosi 288000zł.

W gospodarstwie nr 3 w 1996 roku uzyskano wynik finansowy dodatni w wysokości 172717 zł a w roku 1997 w wysokości 16700 zł, a więc dziesięciokrotnie niższy. Prezes uzyskanie niższego wyniku finansowego uzasadnia systematycznie pogarszającą się relacją cen w rolnictwie, wymarżnięciem w ciągu kolejnych dwóch lat rzepaku i pszenicy oraz niższym plonowaniem roślin w roku 1997. Podczas prac związanych z obliczaniem wyniku finansowego i ustalaniem wartości zapasów stwierdzono ujemną różnicę inwentaryzacyjną w wysokości 83200 zł. Wszystkie prace w gospodarstwie wykonywane są przy pomocy własnego sprzętu. Gospodarstwo uzyskało kredyt preferencyjny (oprocentowanie 14%) z okresem karencji dwóch lat i obowiązkiem spłaty w ciągu pięciu lat od uzyskania w wysokości 328, 8 tys. zł na zakup maszyn rolniczych (kombajn zbożowy typu DUTZ FAHR, dwa silosy zbożowe po 250 ton i osprzęt załadunkowo-rozładunkowy).

W gospodarstwie nr 4 w 1996 roku osiągnięto zysk netto w wysokości 185100 zł, a w roku 1997 w wysokości 35300 zł czyli pięć razy mniej. Można stwierdzić, że każdy zatrudniony w roku wygenerował 1680 zł zysku, a zysk, który możemy przypisać do każdego ha użytków rolnych wynosi 86 zł. W gospodarstwie również wszystkie prace wykonuje się własnym sprzętem, który systematycznie jest odnawiany. Od 1995 roku z środków własnych i z kredytu preferencyjnego w wysokości 130 tys. zł zakupiono dwa siewniki zbożowe, kombajn zbożowy Bizon Rekord, ciągnik Ursus 1634, agregat do siewu i uprawy Famarol, ładowacz czołowy TUR, kosiarkę rotacyjną, owijkarkę do beł do foliowania, ścinacz liści do buraków, kopaczkę do buraków, pług PHX Jawor z agregatem doprawiającym. Łącznie środki własne i z kredytu przeznaczone na odnowienie parku maszynowego stanowią wartość 350 tys. zł. Prezes systematycznie od wielu lat wykonuje badania zasobności w składniki swoich gleb. Badania nadal wykazują (ostatnie wykonane w 1997 r) wysoką zawartość fosforu i wapnia, niską natomiast potasu i magnezu. Co drugi rok stosuje się w gospodarstwie około 3 ton wapna magnezowego na ha, jednakże składniki te są wypłukiwane. Badania zasobności gleby pozwalają na prawidłowe stosowanie dawek nawozowych.

Na podstawie informacji zawartych w tab. nr 5 dotyczącej struktury wybranych pozycji kosztów można stwierdzić, że w gospodarstwach, własnych środków produkcji, od których

naliczana jest amortyzacja, nadal jest niewiele. Udział amortyzacji w kosztach badanych gospodarstw waha się od 2,9% do 5,6%. W strukturze kosztów obserwuje się znaczny udział środków przeznaczanych na płace. Koszty wynagrodzeń zatrudnionych wraz z narzutami w strukturze wynoszą od 19,1% do 38,5% [tab. 5]. W gospodarstwie, w którym koszty płac są najwyższe zachowano poziom zatrudnienia z okresu tymczasowego zarządu i administrowania, w pozostałych trzech gospodarstwach wystąpiło w procesie transformacji własnościowej obniżenie poziomu zatrudnienia. Koszty dzierżawy w strukturze kosztów oscylują w analizowanych gospodarstwach od 6,1% do 14,4%. W gospodarstwie o najwyższych kosztach dzierżawnych czynsz dzierżawny wynosi 8 dt/ha pszenicy, w gospodarstwie nr 1 czynsz wynosi 4,0 dt/ha, w gospodarstwie nr 2 wynosi 4,5 dt/ha i w gospodarstwie nr 3 wynosi 6 dt/ha. Dzierżawcy twierdzą, że wyższy od przeciętnego w województwie czynsz dzierżawny z reguły występuje w tych gospodarstwach, w których zorganizowały się spółki pracownicze i podczas przetargu obawiały się konkurentów.

Wnioski.

Na podstawie analizy zebranych informacji można sformułować następujące wnioski:

1. Wybrane do analizy gospodarstwa spółek pracowników znajdują się na terenie województwa bydgoskiego. Uzyskane wyniki nie mogą być odnoszone do ogółu gospodarstw wielkoobszarowych powstałych w procesie przekształceń własnościowych w rolnictwie w województwie. Wyniki analizy posiadają dużą wartość poznawczą i mogą stanowić podstawę dla dalszych badań szczególnie z zakresu badań projektowych, modelowych, zarządzania, oceny zachowań zarządów spółek i pracowników w warunkach gospodarki rynkowej i zmian w nich zachodzących, problemów z punktu widzenia zarządów wielkoobszarowych gospodarstw rolnych związanych z integracją z Unią Europejską.

2. Dzierżawcy niepokoją się faktem przewidywanego wzrostu płac realnych w najbliższych latach. Ich zdaniem wzrost płac realnych utrudni funkcjonowanie gospodarstw rolniczych z najemną siłą roboczą, zmieni strukturę kosztów w gospodarstwach i może przyczynić się do obniżenia opłacalności produkcji.

3. Coraz większe wymagania stawiane przez odbiorców mleka powodują systematyczne podnoszenie wartości genetycznej stad krów, żywienia, warunków utrzymania. Wszystkie gospodarstwa objęte analizą produkują mleko najwyższej jakości. Dzierżawcy w zakresie wymagań dotyczących jakości mleka nie obawiają się warunków stawianych przez współczesny rynek i Unię Europejską.

4. Wszyscy dzierżawcy wskazywali na pogarszające się systematycznie relacje pomiędzy kosztami ponoszonymi na niezbędne środki produkcji i ceną sprzedaży uzyskiwaną za produkty. Zgodnie podkreślali, że uzyskany gorszy wynik finansowy w 1997 roku w porównaniu z rokiem 1996 w 30 % spowodowany jest pogarszającą się dla rolnictwa relacją cen.

5. Dzierżawcy uważają, że w ich gospodarstwach dobrze jest dostosowana (do warunków glebowych i produkcji zwierzęcej) struktura produkcji roślinnej i nie przewidują zmian w tym zakresie. Zwiększenie stada trzody chlewnej spowoduje peńniejsze wykorzystanie stanowisk w budynkach inwentarskich i zwiększy liczbę produkowanych tuczników. Dzierżawcy nie mają problemów ze sprzedażą swoich produktów. Powszechne niezadowolenie dotyczy tylko rozliczeń za sprzedawany spirytus produkowany w gorzelniach.

Literatura:

- [1] Józwiak W.: 1997: Procesy dostosowawcze w gospodarstwach rolniczych w perspektywie stowarzyszenia z Unią Europejską. Materiały z konferencji zorganizowanej przez SGGW pod tytułem: „Gospodarstwo rolnicze wobec wymogów współczesnego rynku i Unii Europejskiej”. SGGW, Warszawa.
- [2] Runowski H., Wicki L.: 1997: Efektywność przedsiębiorstw hodowli roślin i zwierząt. Materiały z konferencji zorganizowanej przez SGGW pod tytułem: „Gospodarstwo rolnicze wobec wymogów współczesnego rynku i Unii Europejskiej”. SGGW, Warszawa”.
- [3] Wyszowska Z.: 1994: Analiza organizacyjno-ekonomiczna wybranych zrestrukturyzowanych gospodarstw utworzonych na terenie AWRSP OT w Bydgoszczy. Materiały konferencyjne zorganizowane przez ATR w Bydgoszczy „Przekształcenia w rolnictwie wielkotowarowym województw: bydgoskiego, toruńskiego, włocławskiego”.
- [4] Wyszowska Z.: 1996: Wybrane elementy wskaźnikowej analizy finansowej na przykładzie przedsiębiorstw rolniczych. Rozprawy nr 78. ATR Bydgoszcz.
- [5] Sprawozdanie z działalności Oddziału Terenowego Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Bydgoszczy w 1997 roku, woj. bydgoskie. AWRSP w Bydgoszczy.

Tab. 1. Przejęcie i rozdysponowanie gruntów AWRSP OT w Bydgoszczy (stan na 31.12.1997r).

Lp.	Wyszczególnienie	Od początku AWRSP do 31.12.1997			
		Oddział terenowy		woj. bydgoskie	
		ha	%	ha	%
I.	Przejęto do Zasobu	280155	-	183140	-
II.	Rozdysponowanie trwałe	47951	17,1	28568	15,6
1	Sprzedaż	32486	11,6	18352	10
2	Nieodpłatne przekazanie	15337	5,5	10088	5,5
	w tym:				
	gminom	278	x	116	x
	Lasom Państwowym	4680	x	3235	x
	Kościół	8855	x	5412	x
3.	inne (ATR, P.N. „Bory Tucholskie”)	1524	x	1325	x
	Aport do spółek	128	0	128	0,1
III.	Inne rozdysponowanie	214069	76,4	143622	78,4
1.	Dzierżawa	188613	67,3	128232	70,0
2.	Administrowanie	13371	4,8	5065	2,8
3.	Przekazanie w Zarząd	10560	3,8	9683	5,3
4.	Przekazanie w wieczyste użytkowanie	1525	0,5	642	0,4
IV.	Ogółem rozdysponowanie	262020	93,5	172190	94,0
V.	Powierzchnia oczekująca na zagospodarowanie	18135	6,5	10950	6,0

Źródło: badania własne, sprawozdawczość AWRSP w Bydgoszczy.

Tab.2. Powierzchnia gospodarstw i jakość gruntów.

Wyszczególnienie		1		2		3		4	
Grunty orne:		Ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Klasa:	I	-	-	-	-	-	-	-	-
	II	52,67	4,3	13	2,1	-	-	1,84	0,5
	IIIa	381,26	31,3	125	20,7	31,20	6,0	58,93	16,6
	IIIb	294,04	24,3	137	22,7	216,47	41,3	112,69	31,6
	IVa	285,76	23,5	149	24,7	239,12	45,6	125,15	35,1
	IVb	45,21	3,7	113	18,7	25,97	5,0	38,86	10,9
	V	62,50	5,1	66	10,9	9,88	1,9	15,36	4,3
	VI	95,01	7,8	1	0,2	1,02	0,2	3,36	1,0
Razem grunty orne		1216,45	100,0	604	100,0	523,66	100,0	356,19	100,0
Klasa:	III	0,08	0,6	16	13,6	-	-	20,15	37,7
	IV	3,87	30,7	80	67,8	-	-	12,21	22,8
	V	2,30	18,3	10	8,4	-	-	2,22	4,1
	VI	6,35	50,4	12	10,2	-	-	18,94	35,4
Razem trwałe użytki zielone		12,60	100,0	118	100,0	-	-	53,52	100,0
Razem użytki rolne		1229,05		722		523,66		409,71	
Pozostałe grunty		55,65		64		27,27		49,31	
Powierzchnia ogółem		1284,70		786		550,93		459,02	

Źródło: badania własne, dokumentacja gospodarstw.

Tab.3. Struktura produkcji roślinnej.

Wyszczególnienie	1		2		3		4	
	ha	%	Ha	%	ha	%	ha	%
Żyto ozime	150	49	70	55	57	61	-	47
Pszenica ozima	147		130		132		122	
Jęczmień ozimy	44		15		-		-	
Pszenżyto ozime	66		30		-		-	
Owies	44		15		23		-	
Jęczmień jary	133		50		107		46	
Pszenica jara	17		20		-		-	
Rzepak ozimy	70	8	70	12	115	22	-	22
Rzepak jary	28	-	-	-	-	-	78	-
Ziemniaki	37	3	20	3	-	-	-	-
Buraki cukrowe	127	10	40	7	50	10	47	13
Peluszka	35	3	-	9	-	-	-	-
Łubin	6		40		-	-	-	-
Groch	-		14		-	-	-	-
Trawa nasienna	10	1	-	-	-	-	-	-
Kukurydza na ziel.	100	26	20	14	-	7	31	18
Kapusta pastewna	12		-		-		-	
Lucerna i koniczyna	128		20		-		24	
Mieszanka zbożowo-strączkowa	62		-		40		8	
Pastwisko polowe	-		-		50		-	
Grunty orne	1216	100	604	100	524	100	356	100

Źródło: badania własne, dokumentacja gospodarstw.

Tab.4. Stan inwentarza żywego w sztukach fizycznych na 31.12.1997 rok.

Wyszczególnienie	1	2	3	4
Krowy	330	65	-	82
Pozostałe bydło	570	122	-	142
Razem bydło	900	287	-	224
Maciory	55	-	99	36
Knury	3	-	4	2
Pozostała trzoda	892	-	1060	410
Razem trzoda	950	-	1163	448
Owce matki	270	470	-	-
Pozostałe owce	130	330	-	-
Razem owce	400	700	-	-
Gęsi	1000	-	-	-
Mleczność krów w litrach	4800	4700	-	5700
Sprzedaż tuczników w roku w szt.	1008	-	1200	530

Źródło: badania własne, dokumentacja gospodarstw.

Tab.6. Wynik finansowy i poziom płac.

Wyszczególnienie	1	2	3	4
Zysk netto w zł w 1996 r.	835106	602000	172717	185100
Zysk netto w zł w 1997 r.	483621	64488	16700	35300
Zysk netto w zł w 1997 r. na zatrudnionego	5373	1612	642	1680
Zysk netto w zł w 1997 r. na 1 ha użytków rolnych	393	89	32	86
Liczba osób zatrudnionych na 100 ha użytków rolnych	7,3	5,5	4,9	5,1
Miesięczne wynagrodzenie brutto w zł na zatrudnionego	937	1061	764	851

Źródło: badania własne, dokumentacja gospodarstw.

Tab.5. Poziom i struktura kosztów.

Wyszczególnienie	1	2	3	4
Koszty działalności operacyjnej w zł w 1997 r.	3723646	2615978	1621900	1128100
Udział w strukturze kosztów amortyzacji	5,6	3,3	4,4	2,9
Udział w strukturze kosztów wynagrodzeń wraz z narzutami	38,5	27,5	22,9	19,1
Udział w strukturze kosztów dzierżawy	6,1	6,2	9,7	14,4
Pozostałe koszty	49,8	63,0	63,0	63,6

Źródło: badania własne, dokumentacja gospodarstw.

Organisation and Economic Results in Agricultural Holdings Rented by Employees Partnership Companies in Bydgoszcz Voivodship

Abstract

Leasing/renting is the most common form of managing the agricultural real estate of former state owned farms overtaken by State Treasury Agency for Property in Agriculture into its stocks. Within the territory under Bydgoszcz voivodship administration employees partnership companies have concluded 75 agreements and rent totally 71,304 hectares of land.

The aim of the study was to examine the organisation and economic performance of selected employees partnership companies. The research was based on empirical material derived from representative sample covering 4 agricultural holdings. All of them are keeping books according to new Accountancy Law requirements. They deal both with crop and animal production. Posts of president in all investigated companies are occupied by persons who previously – for at least ten years – were directors of enterprises of different ownership and organisation structures, which at present comprise economic units under consideration. Paper presents findings based on qualitative interviews with presidents of the companies. The required data was extracted from inquires (questionnaires).

Since leasing contracts were settled the examined holdings have been generating profits, so they did in 1997.

According to organised farm units which rent farmland from the Agency, appropriate animal and crop production structure was achieved by them and any changes in this field are not predicted.

Finally, presidents of the companies point at systematically worsening relations between output-input prices in agriculture, they are also anxious about foreseen increase in workforce wages. On the contrary, they are not afraid milk quality requirements set by the European Union.