



**Analiza opłacalności najmu maszyn budowlanych
sporządzona dla
Bellator Maszyny Budowlane sp. z o.o.**

Analizę sporządzili:

dr Piotr Dąbrowski, dr Witold Gradoń – Katedra Bankowości i Rynków Finansowych, UE Katowice

Katowice, 12.06.2020



Spis treści

Cel opracowania.....	3
Najem a zakup maszyn budowlanych – istota transakcji.....	4
Najem a zakup – realizowane funkcje.....	6
Najem a zakup – korzyści	11
Najem a zakup – czynniki ryzyka	14
Najem a zakup – zaangażowane aktywa.....	16
Najem a zakup – kapitał ludzki.....	17
Najem a zakup – koszty.....	18
Podsumowanie.....	26



Cel opracowania

Niniejsza analiza została sporządzona na zlecenie przedsiębiorstwa Bellator Maszyny Budowlane sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej (zwanego w dalszej części: Bellator) w celu zbadania opłacalności najmu maszyn budowlanych, w szczególności osiągania przewagi ekonomicznej najmu nad zakupem i eksploatacją własnych maszyn przez inwestora lub realizatora inwestycji.

Przewagi ekonomicznej nie należy rozumieć wyłącznie w kategoriach finansowych według spojrzenia ilościowego, w którym najczęściej dokonuje się porównań cen poszczególnych czynności, usług czy przedmiotów. Jest to oczywiście przejrzysta metodyka badania, jednak nie odzwierciedla w pełni rzeczywistej sytuacji wynajmującego, najemcy albo właściciela danych aktywów. Stąd wymagane jest znacznie szersze spojrzenie, czyli uzupełnienie podejścia ilościowego podejściem jakościowym. Wówczas przewaga ekonomiczna ujawnia się przede wszystkim pod postacią konieczności i sposobu realizowania określonych funkcji, wad i zalet danego rozwiązania, ekspozycji na szerokie spektrum czynników ryzyka i możliwości radzenia sobie z nimi, a także zaangażowania aktywów towarzyszących i dostępu do wykwalifikowanej kadry.

Wynik analizy powyższych czynników i ich interpretacja zależy w znacznej mierze od potrzeb danego podmiotu, w badanym przypadku – użytkownika maszyn budowlanych. Wpływ na osiąganą korzyść ekonomiczną ma m.in. rodzaj i charakter działalności, wielkość podmiotu, sposób realizowanych zadań oraz zdolność ponoszenia kosztów w relacji do potencjalnych przychodów.



Najem a zakup maszyn budowlanych – istota transakcji

Kluczowym czynnikiem wpływającym na decyzję o zakupie bądź najmie maszyn jest oczywiście cena. Jednak analiza wyłącznie tego parametru bez uwzględniania kontekstu w postaci realizowanych prac, pełnionych funkcji, ekspozycji na ryzyko, zaangażowania własnych aktywów byłaby bardzo pobieżna, a nawet istotnie zniekształcałaby obraz ekonomicznej zasadności jednego lub drugiego rozwiązania.

Na pierwszy rzut oka wydaje się, że wypożyczenie jest opłacalne przede wszystkim w krótkich okresach. Im sprzęt jest droższy i im okres wynajmu krótszy, tym wypożyczenie jest bardziej atrakcyjne finansowo dla najemcy. Przy długoterminowym najmie (choć stawka godzinowa w tym wypadku jest korzystniejsza niż w przypadku najmu krótkoterminowego) suma opłat może być zbliżona lub nawet przewyższać cenę zakupu nowej maszyny lub urządzenia. Tak więc chcąc odpowiedzieć na pytanie czy lepszym rozwiązaniem jest zakup czy najem specjalistycznej maszyny budowlanej należy dokonać indywidualnej kalkulacji biorąc pod uwagę częstotliwość wykorzystania maszyn w konkretnym przedziale czasowym (rzadko maszyny pracują każdego dnia, bez przerw, szczególnie jeśli weźmie się pod uwagę kolejność realizowanych czynności na budowie albo przestoje sezonowe).

Posiadanie własnego sprzętu z pewnością daje komfort korzystania z niego w dowolnym momencie, podczas gdy korzystanie z wynajmowanego urządzenia wymaga przynajmniej minimalnego planowania prac (ważne jest więc trzymanie się harmonogramu prac). Współcześnie jednak wysokie wymagania inwestorów wymuszają przestrzeganie terminów, a ich przekroczenie powoduje naliczanie kar umownych. Dlatego w dobrze



gospodarującym przedsiębiorstwie planowanie ma zawsze priorytetowy charakter i wówczas posiłkowanie się najmem sprzętu dostarczanego na budowę w odpowiednim momencie staje się naturalnym elementem pracy.

Najem sprzętu jest zdecydowanie korzystną opcją dla klientów indywidualnych, mniejszych firm budowlanych oraz tych, które zgłaszają potrzebę okazjonalnego skorzystania z wysokospecjalistycznego sprzętu. Natomiast dla większych przedsiębiorstw jest to już kwestia wymagająca nieco głębszych kalkulacji. Podyktowane jest to prowadzonym przez nie szerokim zakresem prac w dłuższym okresie i często równoległe na kilku inwestycjach, w związku z czym firmy te korzystają z zakupionego sprzętu regularnie i mogą przerzucać go z jednej lokalizacji do drugiej znacząco redukując przestoje i dni nieoperacyjne.

Oferta wypożyczalni i parków maszyn pozwala na spore oszczędności, zwalnia z konieczności przechowywania, serwisowania czy załatwiania licznych formalności związanych z posiadaniem maszyn budowlanych. A przy tym umożliwia precyzyjne dopasowanie sprzętu do bieżących potrzeb związanych z czynnościami realizowanymi na budowach.



Najem a zakup – realizowane funkcje

Porównanie funkcji realizowanych przez najemcę i nabywcę sprzętu budowlanego

Realizowana funkcja	Najemca	Nabywca
1. dysponowanie pożądanym sprzętem budowlanym o precyzyjnie zdefiniowanych cechach	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>
2. możliwość łatwej i szybkiej wymiany sprzętu w razie niespełnienia wszystkich oczekiwań użytkownika lub zmiany charakteru i zakresu działań budowlanych	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>
3. możliwość szybkiej likwidacji parku maszynowego w razie wstrzymania działalności	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. utrzymanie sprzętu w należytym stanie	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. zapewnienie doświadczonego personelu obsługi maszyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. finansowanie działalności operacyjnej	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. stabilizacja warunków działalności	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. łatwa modernizacja parku maszynowego	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. optymalizacja działalności	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Możliwość wypożyczenia sprzętu pozwala dopasować wykorzystywany park maszynowy do bieżących potrzeb, a zadania budowlane realizować sprzętem zawsze idealnie dobranym pod konkretną potrzebę zaspokajając wymagania wolumenowe, jakościowe i kosztowe. Współcześnie, wysoka specjalizacja z jednej strony gwarantuje wysoką jakość prac przy zachowaniu adekwatnego tempa, jednak z drugiej wymaga określonych narzędzi, które nieraz mają zastosowanie wyłącznie do wąskiego zakresu czynności. Tym samym nabycie kompletnego parku maszynowego staje się w większości przypadków nieopłacalne z uwagi nie tylko na wysoką cenę zakupu, ale i konieczność utrzymania aktywów, które nie będą wykorzystywane w trybie ciągłym.

Z uwagi na zmieniające się wymogi inwestorów oraz różnorodność realizowanych usług i czynności w szeroko pojętej branży budowlanej istnieje nieraz konieczność wymiany sprzętu na nieco inny (np. na większy, tańszy lub z dodatkową funkcjonalnością), który lepiej wpisze się w bieżące oczekiwania. Zdecydowanie łatwiej i szybciej można tego dokonać korzystając z najmu niż wyprzedając majątek i nabywając nowy sprzęt.

Dynamiczna sytuacja w gospodarce niejednokrotnie powodowała gwałtowny wzrost zapotrzebowania na usług budowlane albo załamanie rynku i wstrzymanie prac. Świadczenie usług na maszynach budowlanych bądź wykorzystywanie ich na własne potrzeby jest zawsze kosztochłonną formą działalności z uwagi na konieczność stworzenia adekwatnego parku maszynowego. Dobra koniunktura wymaga więc szybkiego doposażenia, co z kolei wymusza zaangażowanie znacznych środków finansowych własnych (kapitał własny) lub obcych (kredyt, leasing) i tym samym ekspozuje nabywcę maszyn na szeroko rozumiane ryzyko finansowe, a także wymaga posiadania



odpowiedniego standingu kredytowego. Z kolei zapaść w branży spowoduje spadek przychodów przy jednoczesnej konieczności ponoszenia wysokich kosztów stałych bez możliwości ich szybkiej redukcji (chyba że poprzez błyskawiczną wyprzedaż majątku, co zawsze wiąże się z nieuzyskaniem rynkowych cen sprzedawanych aktywów i poniesieniem znacznej straty). W obliczu zmieniających się warunków, nieraz nawet z dnia na dzień, wynajem maszyn pozwala uniknąć wielu ryzyk i elastycznie zarządzać prowadzoną działalnością i zakresem realizowanych czynności.

Każdy sprzęt, co oczywiste, wymaga utrzymania, aby niezawodnie i sprawnie pracował. W przypadku zakupu maszyn wszelkie czynności obsługowe, podzlecenie serwisu, czy ryzyko przestoju w pracy z powodu planowanych i nieplanowanych konserwacji i napraw maszyn spoczywają na właścicielu. W przypadku najmu okresowy serwis oczywiście również ogranicza w pracy najemcę, jednak wyłącznie w zakresie przeglądów i napraw planowanych. W pozostałych przypadkach skutki ryzyka awarii są minimalizowane możliwością szybkiego zastąpienia maszyny przez inny sprzęt z portfela wynajmującego.

Nabywca sprzętu musi zapewnić odpowiednią kadrę do obsługi maszyn i utrzymać ją niezależnie od sytuacji w branży, czy nawet stadium zaawansowania danej inwestycji. W przypadku najmu maszyn istnieje możliwość zarówno korzystania ze sprzętu z udziałem własnych pracowników najemcy, jak również najem z obsługą, za którą odpowiedzialność ponosi wynajmujący.



Finansowanie działalności operacyjnej wyraża się w rozszerzeniu potencjału produkcyjnego bądź usługowego najemcy bez konieczności angażowania znacznych środków własnych i nawet przy ograniczonej zdolności kredytowej. Najem stanowi zatem przykład finansowania obcego zewnętrznego pozwalającego najmującemu wykorzystać środki własne na inne cele. Ponadto należy pamiętać o potraktowaniu uiszczanego czynszu jako kosztów uzyskania przychodów, co znajduje swój wyraz w obniżeniu podstawy opodatkowania najemcy. Zakup natomiast wymaga albo zaangażowania gotówki albo spełnienia wymogów na potrzeby kredytu bądź leasingu.

Funkcja stabilizacji warunków działalności jest powiązana ze wspomnianą powyżej elastycznością w zarządzaniu posiadany majątkiem. Funkcja ta zapewnia dodatnią korelację między wielkościami i terminami płatności czynszu a korzyściami (dochodami) czerpanymi z używania przedmiotów (dóbr) najmowanych.

Funkcja modernizacyjna sprowadza się do możliwości „unowocześnienia” parku maszynowego najemcy dzięki korzystaniu przez niego z nowych, wysokowydajnych i wysokospecjalistycznych maszyn i urządzeń, dzięki którym może realizować nietypowe i trudne pod względem technicznym przedsięwzięcia budowlane, co wpływa pozytywnie na jego wizerunek oraz kompleksowość oferowanych usług.

Możliwość korzystania z wypożyczonych maszyn i urządzeń budowlanych tylko do wykonania określonych robót budowlanych oznacza ponoszenie kosztów w postaci czynszu przez najemcę tylko do okresu ich użytkowania oraz



możliwość uzyskania przychodu z czynności, których bez adekwatnego sprzętu nie sposób byłoby wykonać. Wymaga to jednak precyzyjnego zaplanowania czasu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych.

Powyższy przegląd realizowanych funkcji wskazuje, że z punktu widzenia użytkownika maszyn budowlanych, korzystniej jest maszyny wynajmować niż kupować. Oczywiście w przypadku dużych przedsiębiorstw, które pracują na maszynach budowlanych w trybie ciągłym, mające nawet po kilka podobnych maszyn mogących się zastępować w razie awarii lub zwiększonego natężenia prac, dysponujących wykwalifikowaną załogą oraz dostępem do szybkiego serwisu, zakup maszyn będzie uzasadniony ekonomicznie. Dla takich podmiotów wybór pomiędzy zakupem a najmem jest raczej kwestią dopasowania do chęci realizacji określonych funkcji. Jednak w przypadku pozostałych przedsiębiorstw, a w szczególności takich, gdzie pewne prace z użyciem maszyn budowlanych wykonywane są okresowo lub z kilkudniowymi odstępami, gdzie dostęp i utrzymanie załogi z uprawnieniami do obsługi parku maszynowego są ograniczone lub gdzie aspekty finansowe sugerują ograniczenie w nabywaniu istotnych wartościowo aktywów, tam najem pod względem funkcjonalnym jest rozwiązaniem korzystniejszym.



Najem a zakup – korzyści

Korzyści uzyskiwane z użytkowania maszyn budowlanych najmowanych i zakupionych przez użytkownika

Korzyść	Najemca	Nabywca
1. dostęp do odpowiedniego sprzętu spełniającego potrzeby użytkownika i inwestora, często dostęp do najnowszego parku maszynowego	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/>
2. możliwość rozszerzenia świadczonych usług mimo nieposiadania w danym momencie odpowiedniego sprzętu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. natychmiastowa dostępność sprzętu	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/>
4. udogodnienia logistyczne, w szczególności transport do miejsca docelowego lub realizacja robót poza typowym obszarem funkcjonowania użytkownika maszyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. jakość i niezawodność sprzętu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/>
6. wysoka zdolność utrzymania ruchu (ograniczenie przestoju)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. optymalizacja kosztów, w szczególności niskie koszty w przypadku najmu krótkoterminowego lub sezonowego	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dostęp do sprzętu spełniającego wymogi danej inwestycji (np. pod względem wielkości, szybkości pracy, dodatkowej funkcjonalności) może być kluczowy dla poziomu kosztów realizacji przedsięwzięcia i szybkości jego wykonania. Nabywanie sprzętu, jeśli nie ma możliwości posiadania różnego typu urządzeń, może ograniczać spektrum realizowanych czynności lub wpływać na czas wykonywania zlecenia, stąd korzystniejszy wydaje się być najem umożliwiający łatwą rezygnację z jednego typu urządzenia na rzecz innego. Ponadto stała współpraca z wypożyczalnią sprzętu budowlanego może przyczynić się do poszerzenia świadczonych usług o usługi dotychczas nierealizowane z uwagi na braki sprzętowe.

Z pewnością ogromną zaletą posiadania własnego parku maszynowego jest natychmiastowa dostępność do maszyn. W przypadku najmu także poziom dostępności jest wysoki, jednak z pewnymi ograniczeniami wynikającymi z sezonowości pewnych czynności i działań konkurencji. Niemniej jednak dostępność do maszyn można uznać za porównywalną przy najmie i zakupie, jeśli tylko większość prac może być planowana z odpowiednim wyprzedzeniem.

Realizacja transportu maszyn na miejsce budowy spoczywa na użytkowniku. W przypadku najmu można w ramach dodatkowych czynności zlecić wynajmującemu dostarczenie maszyn pod wskazany adres, a nabywca może podzlecić transport niezależnej firmie transportowej. Wówczas przewaga logistyczna pomiędzy nabyciem a najmem praktycznie nie ujawni się. Jednak w sytuacji realizacji budowy w odległych miejscach od typowego obszaru funkcjonowania przedsiębiorcy może okazać się, że koszt transportu maszyn na miejsce pracy z siedziby firmy jest



na tyle duży, że korzystniejszy jest nawet krótkoterminowy najem maszyn lokalnie, w okolicach realizowanej inwestycji.

Z pewnością kluczowym czynnikiem warunkującym powodzenie i opłacalność realizowanej budowy jest dysponowanie wysokiej jakości, niezawodnym sprzętem. W takiej sytuacji korzyść z wynajmowanego sprzętu wydaje się być oczywista – ewentualne awarie usuwane są szybko, zwykle w ciągu jednego dnia, a w razie dłuższych przestołów można liczyć na maszyny zastępcze. Nabywca maszyn nawet względnie nowych, będących jeszcze na gwarancji producenta, nie zawsze może na takie udogodnienia liczyć lub tylko w ograniczonym zakresie.

W związku z powyższym zdolność do utrzymania ruchu i niewstrzymywania inwestycji, co generuje zawsze spore koszty operacyjne bez pokrycia w przychodach i dodatkowo powiększane o kary umowne z tytułu opóźnień, jest zdecydowanie wyższa przy realizacji inwestycji na maszynach wynajętych a nie własnych.

Ostatnią, ale nie mniej istotną korzyścią, jest kwestia optymalizacji kosztów i obciążania nimi przedsiębiorstwa i inwestycji wyłącznie w okresie faktycznego użytkowania maszyn budowlanych bez konieczności ponoszenia kosztów stałych związanych z posiadaniem i utrzymaniem sprzętu w pozostałym czasie. Oczywiście, jeśli przedsiębiorstwo każdego dnia korzysta z danego sprzętu budowlanego, wówczas uzasadnione jest nabycie maszyny, jednak już kilka dni w miesiącu, w których maszyna nie pracuje, zdecydowanie wskazuje na wyższą opłacalność najmu niż nabycia.



Najem a zakup – czynniki ryzyka

Zestawienie czynników ryzyka przy najmie i w przypadku zakupu maszyn budowlanych

Czynniki ryzyka	Najemca	Nabywca
1. awarie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. przestoje w pracy z przyczyn technicznych	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. niedostępność maszyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>
4. niezdolność do wznowienia pracy po wystąpieniu zdarzeń losowych obejmujących maszyny budowlane	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. ograniczenia czasowe w dostępności maszyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. błędy ludzkie, w szczególności błędy w zakresie obsługi maszyn, transportu / montażu / demontażu maszyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. opóźnienia w realizacji prac narażające na kary umowne bądź koszty związane z przestojem (ponoszenie kosztów stałych)	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. ryzyko rynkowe, w szczególności ryzyko stopy procentowej (leasing, kredyt), wahania cen usług serwisowych,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. ryzyko płynności, kredytowe,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Właściciel maszyn narażony jest na więcej skutków czynników ryzyka niż najemca. Przede wszystkim z uwagi na ograniczoną dostępność maszyn zastępczych lub w ogóle brak takiej możliwości w krótkim terminie, dla nabywcy



maszyn zdecydowanie bardziej odczuwalne biznesowo będą konsekwencje awarii i tym samym niedostępności maszyn skutkujące przestojami w pracy realizowanych robót.

Istotnym i często ziszczającym się ryzykiem są błędy ludzkie, za które w przypadku własnych pracowników odpowiada praktycznie pracodawca (możliwość przeniesienia ryzyka na pracownika jest bardzo ograniczona), ale już w przypadku pracowników wynajętych istnieje możliwość regresu za spowodowane szkody.

Ryzyko rynkowe dla najmujących jest ograniczone do ryzyka wzrostu stawki czynszu. Jeśli jednak umowa została podpisana długoterminowo i zakłada brak waloryzacji lub waloryzację wyłącznie w z góry ustalonych okresach, to ryzyko rynkowe zostaje w znacznym stopniu ograniczone lub odroczone. W przypadku zakupu maszyn, najczęściej w formie leasingu lub kredytu, skutki ryzyka rynkowego są odczuwane szybciej i mogą być bardziej dotkliwe, w szczególności z uwagi na utrudnione wycofanie się z użytkowania i sprzedaż maszyn.

Nabycie maszyn wymaga albo posiadania odpowiednich wolnych środków finansowych lub zdolności kredytowej. Ponadto niska elastyczność zarządzania zobowiązaniami kredytowymi lub leasingowymi naraża na ryzyko utraty płynności. Problemy te nie dotyczą najemców lub dotyczą tylko w stopniu ograniczonym z uwagi na możliwość szybkiego wypowiedzenia bądź renegotjacji umów.



Najem a zakup – zaangażowane aktywa

Zestawienie zaangażowanych aktywów

Zaangażowane aktywa	Najemca	Nabywca
1. środki finansowe na zakup lub najem maszyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. maszyny własne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. zaplecze techniczne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. wartości niematerialne i prawne (np. uprawnienia obsługi, know-how)	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. zasoby ludzkie (operator własny lub wynajęty)	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. zabezpieczenie (finansowe) na wypadek awarii i nieplanowanych napraw, konieczności zastąpienia niedostępnej maszyny (np. maszyny zastępcze), innych zdarzeń losowych itp.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nabycie maszyn budowlanych wymaga zaangażowania ze strony użytkownika znacznie większej ilości aktywów, co z kolei angażuje czasowo, finansowo oraz naraża na szereg ryzyk, z którymi najemca nie musi się mierzyć.



Najem a zakup – kapitał ludzki

Zaangażowany kapitał ludzki.

Kapitał ludzki	Najemca	Nabywca
1. wykwalifikowani operatorzy maszyn budowlanych	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. mechanicy i serwisanci	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>
3. obsługa administracyjna	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>

Maszyny budowlane wymagają obsługi przez wykwalifikowany personel z doświadczeniem. Najemca maszyn budowlanych może korzystać z własnych zasobów ludzkich, ale często razem z maszyną wynajmuje operatora. W przypadku nabywców częściej zatrudniani są operatorzy, co z jednej strony nieco może obniżyć koszty pracownicze, ale z drugiej naraża na ryzyko wynikające z odpowiedzialności za działania pracownika.

Serwis w przypadku najmu jest po stronie wynajmującego, więc nie ma potrzeby angażowania własnych mechaników i serwisantów. W przypadku nabywców maszyn kwestie serwisu są po stronie właściciela.

Stopień obsługi administracyjnej zależy od ilości pełnionych funkcji, zaangażowanych aktywów, w tym kapitału ludzkiego. Im więcej czynności i funkcji spoczywa na użytkowniku maszyn budowlanych, tym szersza musi być obsługa administracyjna.



Najem a zakup – koszty

Porównanie kosztów przy najmie i zakupie ponoszonych przez użytkownika maszyn.

Koszty	Najemca	Nabywca
1. zakup maszyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>
2. okresowa płatność za korzystanie z maszyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. serwis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. ubezpieczenie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. garażowanie	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. transport	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. paliwo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8. amortyzacja	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. koszty osobowe operatorów	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10. koszt maszyn zastępczych w przypadku awarii	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/>



Analizując powyższe zestawienie kosztów dla najmu i nabycia pozornie różnice są niewielkie. Użytkownik zawsze musi pokrywać koszty ubezpieczenia i transportu maszyn, paliwa niezbędnego do pracy oraz obsługi przez wykwalifikowanych operatorów (własnych lub wynajętych). Jednak nawet pojedyncze, ale bardzo istotne, pozycje kosztowe istotnie zmieniają ten obraz. Analiza kosztów jest kluczowa w zakresie analizy opłacalności najmu maszyn budowlanych.

Najem wymaga opłacania wyłącznie rat czynszowych za z góry ustalony czas użytkowania maszyn, podczas gdy zakup nawet w formie kredytowanej czy leasingu zmusza do zaangażowania gotówki nie tylko na raty leasingowe czy kredytowe (będące właściwie formą płatności za użytkowanie), ale i na wkład własny. Jednocześnie ewentualna chęć zmiany sprzętu z przyczyn technicznych czy biznesowych jest stosunkowo długotrwała i mało elastyczna.

Serwis w przypadku najmu jest po stronie wynajmującego – zarówno planowany serwis okresowy, jak i usuwanie wszelkich awarii czy zapewnienie urządzeń zastępczych, a czas serwisowania odliczany jest od płatności za czas najmu. Takiej funkcjonalności nie uzyskuje się będąc właścicielem maszyn lub uzyskuje w znacznie ograniczonym stopniu.

Użytkownik, niezależnie czy jest posiadaczem czy tylko użytkownikiem maszyn, musi je odpowiednio garażować, co wymaga właściwego miejsca i zabezpieczenia. Przewaga najmu nad nabyciem jest taka, że w okresie planowanych



dłuższych przestoju (np. gdy z powodu pory roku pewne prace nie są możliwe do wykonania) maszynę można po prostu zwrócić i wynająć ponownie po tym okresie.

Zważywszy na wysokie podobieństwo obciążenia większością pozycji kosztowych zarówno przy najmie jak i zakupie, a tym samym ich wzajemne znoszenie w bezpośrednim porównaniu, opłacalność najmu najlepiej zobrazowana jest na poziomie porównania czynszu do kosztu zakupu, amortyzacji i kosztów przeglądu (wliczonego w najem, a płatnego dodatkowo przy nabyciu). Uogólniając można stwierdzić, że nabycie jest korzystniejsze dla przedsiębiorców regularnie (praktycznie codziennie) eksploatujących sprzęt, natomiast nieregularne użytkowniki z kilkudniowymi przerwami wskazuje na przewagę ekonomiczną najmu.

Zakładając, że maszyna pracuje 8h dziennie przez 5 dni w tygodniu, a serwis powinien być wykonany co ok. 1000 mth, to niezbędne jest wykonanie serwisu dwa razy w roku. Ponadto, jak wskazano powyżej, większość kosztów eksploatacyjnych przy najmie i nabyciu jest identyczna, więc w porównaniu wzajemnie się one znoszą. Dlatego wykorzystano wyłącznie ceny najmu oraz koszt zakupu, koszty serwisu dla właściciela oraz szacowana orientacyjna rata leasingu (pierwsza wpłata 10%, okres leasingu 5 lat, wykup 1%, nowe urządzenie, średni koszt ~7% dla koparek i ~11% dla układarek i walców; dane na podstawie średniej rynkowej); dla porównania przedstawiono wysokość amortyzacji (ustawowo 18% na tego typu maszyny i urządzenia). Wszystkie dane pochodzą od przedsiębiorstwa Bellator sp. z o.o. oraz zostały pozyskane w domenie publicznej.



Zestawienie kosztów nabycia / leasingu maszyn	cena zakupu EUR	cena zakupu PLN (4,45 zł/EUR)	amortyzacja / mc (18%)	rata leasingowa	serwis (2x/rok)	Σ kosztów / miesiąc	Σ kosztów / dobę
koparka kołowa 13-16 t	138 000,00	614 100,00	9 211,50	9 900,00	1 333,33	11 233,33	374,44
koparka kołowa 16-21 t	165 000,00	734 250,00	11 013,75	11 800,00	1 333,33	13 133,33	437,78
koparka gąsienicowa do 16 t	128 000,00	569 600,00	8 544,00	9 200,00	1 333,33	10 533,33	351,11
koparka gąsienicowa 16-21 t	142 000,00	631 900,00	9 478,50	10 200,00	1 333,33	11 533,33	384,44
koparka gąsienicowa 21-25 t	154 000,00	685 300,00	10 279,50	11 100,00	1 333,33	12 433,33	414,44
koparka gąsienicowa 26-30 t	188 000,00	836 600,00	12 549,00	13 500,00	1 333,33	14 833,33	494,44
układarka mała (Super 800) szer. układ. do 2 m	110 000,00	489 500,00	7 342,50	8 200,00	3 000,00	11 200,00	373,33
układarka średnia (Super 1300) szer. układ. do 3,4m	150 000,00	667 500,00	10 012,50	11 200,00	3 000,00	14 200,00	473,33
układarka standardowa, szer. układ. do 9m	240 000,00	1 068 000,00	16 020,00	17 900,00	3 000,00	20 900,00	696,67
walce w klasie 7-10 t	100 000,00	445 000,00	6 675,00	7 400,00	3 000,00	10 400,00	346,67

Powyższa tabela obrazuje wysokość ponoszonych kosztów w związku z nabyciem maszyn budowlanych bez kosztów operacyjnych (paliwo, operator, transport, ubezpieczenie, garażowanie).



Zestawienie cen najmu zależnie od długości kontraktu	Cena za najem (zł/okres) zależnie od długości najmu				Cena za najem za dobę (zł/dobę) zależnie od długości najmu (okres kontraktu)			
	miesiąc	2 tygodnie	tydzień	doba	kontrakt miesięczny	kontrakt 2- tygodniowy	kontrakt tygodniowy	kontrakt dobowy
koparka kołowa 13-16 t	11 500,00	7 000,00	4 000,00	700,00	383,33	500,00	571,43	700,00
koparka kołowa 16-21 t	13 000,00	7 500,00	4 500,00	800,00	433,33	535,71	642,86	800,00
koparka gąsienicowa do 16 t	12 000,00	6 000,00	3 500,00	750,00	400,00	428,57	500,00	750,00
koparka gąsienicowa 16-21 t	13 500,00	7 500,00	4 000,00	900,00	450,00	535,71	571,43	900,00
koparka gąsienicowa 21-25 t	15 500,00	8 500,00	4 500,00	1 050,00	516,67	607,14	642,86	1 050,00
koparka gąsienicowa 26-30 t	19 500,00	10 500,00	5 500,00	1 250,00	650,00	750,00	785,71	1 250,00
	1-3 miesiące	1 miesiąc	tydzień	doba	kontrakt 1-3 m-cy	kontrakt 1 m-c	kontrakt tygodniowy	kontrakt dobowy
układarka mała (Super 800) szer. układ. do 2 m	18 000,00	19 000,00	6 000,00	1 500,00	600,00	633,33	857,14	1 500,00
układarka średnia (Super 1300) szer. układ. do 3,4m	19 000,00	20 000,00	6 500,00	1 700,00	633,33	666,67	928,57	1 700,00
układarka standardowa, szer. układ. do 9m	31 000,00	32 000,00	10000,00	2 500,00	1 033,33	1 066,67	1 428,57	2 500,00
walce w klasie 7-10 t	11 000,00	12 000,00	4 000,00	1 000,00	366,67	400,00	571,43	1 000,00

Powyższe zestawienie obrazuje koszty najmu maszyn według cennika Bellator (zł/okres) i w przeliczeniu na dobę najmu (zł/dobę). Naturalnie dłuższe kontrakty istotnie obniżają jednostkową cenę dobową najmu. Najmniej korzystne są stawki przy najmie w kontrakcie dobowym, chociaż zwykle taki najem dotyczy prac niewielkich, krótkoterminowych, sporadycznych i nawet przy stosunkowo wysokiej stawce dobowej jest to rozwiązanie znacznie



bardziej opłacalne dla użytkownika niż nabywanie maszyn na własność. Wyjątkowo korzystnie prezentują się kontrakty o długości od 1 miesiąca w górę – stawki są bardzo zbliżone do kosztów utrzymania własnej maszyny, jednak najem pozbawiony jest wielu wad i przede wszystkim czynników ryzyka wynikających z posiadania własnych urządzeń istotnie obciążających w długim terminie płynność i wymagających albo znacznych wolnych środków własnych, albo odpowiedniej zdolności kredytowej.

Dobrym wskaźnikiem obrazującym relację ekonomiczną posiadania względem najmowania maszyn budowlanych jest równoważnik w dniach ponoszonych kosztów posiadania lub najmu. Odpowiada on na pytanie o ilość dni (dób) najmu za cenę kosztów utrzymania własnego (nabytego) sprzętu.



Równoważnik w dniach kosztów nabycia względem kosztów najmu	Koszty nabycia / leasingu Σ kosztów / dobę	Cena za najem za dobę (zł/dobę) zależnie od długości najmu (okres kontraktu)				Równoważnik (w dniach)			
		kontr. 1 m-c	kontr. 2-tyg	kontr. tyg.	kontr. dobowy	kontr. 1 m-c	kontr. 2-tyg.	kontr. tyg.	kontr. dobowy
koparka kołowa 13-16 t	374,44	383,33	500,00	571,43	700,00	29,3	22,5	19,7	16,0
koparka kołowa 16-21 t	437,78	433,33	535,71	642,86	800,00	30,3	24,5	20,4	16,4
koparka gąsienicowa do 16 t	351,11	400,00	428,57	500,00	750,00	26,3	24,6	21,1	14,0
koparka gąsienicowa 16-21 t	384,44	450,00	535,71	571,43	900,00	25,6	21,5	20,2	12,8
koparka gąsienicowa 21-25 t	414,44	516,67	607,14	642,86	1 050,00	24,1	20,5	19,3	11,8
koparka gąsienicowa 26-30 t	494,44	650,00	750,00	785,71	1 250,00	22,8	19,8	18,9	11,9
		kontr. 1-3 m-cy	kontr. 1 m-c	kontr. tyg.	kontr. dobowy	kontr. 1-3 m-cy	kontr. 1 m-c	kontr. tyg.	kontr. dobowy
układarka mała (Super 800) szer. układ. do 2 m	373,33	600,00	633,33	857,14	1 500,00	18,7	17,7	13,1	7,5
układarka średnia (Super 1300) szer. układ. do 3,4m	473,33	633,33	666,67	928,57	1 700,00	22,4	21,3	15,3	8,4
układarka standardowa, szer. układ. do 9m	696,67	1 033,33	1 066,67	1 428,57	2 500,00	20,2	19,6	14,6	8,4
walce w klasie 7-10 t	346,67	366,67	400,00	571,43	1 000,00	28,4	26,0	18,2	10,4

W przypadku dłuższych kontraktów – w praktyce już powyżej 2 tygodni – równoważnik zakupu/najmu w dniach wskazuje na bardzo zbliżony poziom ponoszonych kosztów zarówno przez najemcę jak i przez właściciela. Jeśli



uwzględni się zredukowane czynniki ryzyka i korzyści płynące z najmu, to można wprost stwierdzić, że najem jest korzystniejszą formą użytkowania maszyn budowlanych niż ich zakup.

Krótkie, kilkudniowe terminy z punktu widzenia kosztowego są mniej korzystne niż koszty z tytułu posiadania maszyn. Jednak okresy te są wykorzystywane przez użytkowników do realizacji niewielkich, okazjonalnych inwestycji i czynności, które nawet mogłyby być wykonane bez użycia tego sprzętu (np. ręcznie lub z użyciem znacznie mniejszych i tańszych urządzeń). Jednak właściwy sprzęt znacząco przyspiesza prace i zapewnia odpowiednią jakość, co przy wysokich kosztach osobowych nadal może być opłacalne.



Podsumowanie

Najem sprzętu budowlanego wykazuje dużą przewagę ekonomiczną nad zakupem, w szczególności w zakresie uzyskiwanych przez użytkownika korzyści z tytułu najmu, redukcji lub możliwości przeniesienia ryzyka, poziomu zaangażowania aktywów, w tym kapitału ludzkiego, a także ponoszonych kosztów. Niezależnie od tego czy najem ma być krótko- czy długoterminowy, czy obejmuje sprzęt typowy jak koparki o bardzo szerokim i powszechnym zastosowaniu, czy też sprzęt bardziej specjalistyczny w postaci układarek mas bitumicznych albo walców, usługa wypożyczenia sprzętu praktycznie zawsze będzie dominowała nad zakupem. Jedynie przedsiębiorstwa, które specjalizują się w danej czynności (usłudze) i jednocześnie wykonują ją regularnie, a ich sprzęt pracuje bez przerw każdego dnia, powinny z ekonomicznego punktu widzenia rozważać zakup maszyn (co nie oznacza, że w każdym tego typu przypadku zakup będzie lepszy). Dla pozostałych firm więcej korzyści przyniesie najem.