

EVOLUȚIA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ AI COMPANIEI DE CONSTRUCȚII

Marina KÖBER

Șl. univ. dr. ing., Universitatea Tehnică de Construcții București,
e-mail: carinastoian@yahoo.com

Abstract. The analysis of performance markers for a company is necessary for a large range of internal and external users in order to sustain economic decisions. Before 1970 years, the main managerial role was in most situations to maximize the profit range. In present days great attention is given to the company performance markers considering durable development conditions (average energy consumption, energy consumption per product, the recycling rate of working materials, the percentage of professional diseases, the expenses for health and protection of labour, the number of biologic products, etc).

Keywords: group of markers, performance criteria, profit, durable development

1. Introducere

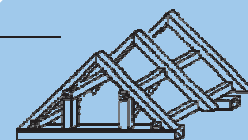
Analiza indicatorilor de performanță a companiei este necesară unei sfere largi de utilizatori interni și externi pentru fundamentarea deciziilor economice. În funcție de obiectivul propus sunt analizați indicatorii corespunzători atingerii scopului.

Înainte de anii 1970, accentul managerial în majoritatea situațiilor era preponderent axat pe obținerea permanentă a unor *marje de profit* importante. Ideea era că dacă marjele erau suficient de mari, era posibilă recuperarea activelor și rentabilitatea, precum și asigurarea finanțării investiționale pentru o creștere rapidă. Companiile care au aplicat acest mod de gândire nu au utilizat eficient capitalurile investite, activele devenind o problemă.

În prezent s-a trecut la folosirea indicatorilor ce reflectă procesul de

creere a valorii companiei în condițiile dezvoltării durabile. Dacă în trecut accentul companiilor se punea doar pe profit, acum resursele limitate constrâng companiile să găsească metode manageriale astfel încât să optimizeze rezultatele, prin minimizarea consumului de resurse și luarea în calcul a influenței factorului timp, a progresului tehnico-științific, a protejării mediului și a legilor economiei de piață.

Dezvoltarea economico-socială s-a bazat mult timp pe conceptul că omenirea dispune de o adevărată abundență din punctul de vedere al resurselor naturale. Dar, stocurile produse de crizele de energie și de materii prime, precum și degradarea tot mai evidentă a mediului natural datorită exploatarea sale nerațională, au condus la conturarea unei concepții



tot mai realiste cu privire la disponibilitățile de resurse la nivel mondial, cât și nivelul fiecărei țări, și anume adoptarea de criterii de eficiență în deciziile economice.

Construcțiile sunt responsabile de emisii importante de CO₂ și de consum ridicat de energie de-a lungul întregului ciclu de viață. Toate acestea înglobează producția de materiale și materii prime, procesul de execuție a lucrărilor de construcții, utilizarea propriu-zisă a obiectului de construcție și demolarea acestuia. Compania de construcții este în căutarea unei reînnoiri a metodelor sale manageriale, întrucât indicatori de performanță ai companiei nu înseamnă doar profit, a face cât mai mult în cât mai puțin timp, așa cum s-a crezut până nu demult.

Controlul duratei de viață a construcției, reducerea impactului negativ asupra mediului, îmbunătățirea inerției termice, utilizarea materialelor reciclabile, sunt numai câteva aspecte care conturează conceptul de construcții durabile și performanță pentru activitățile desfășurate de companie.

2. Evoluția indicatorilor de performanță

În anii 1970-1980, accentul a fost pus pe creșterea profiturilor în mărimi absolute. Din nou asupra eficienței exploatarei activelor nu s-a acordat atenție. Se considera că o creștere suficientă a profitului ar putea susține investițiile existente și pe cele noi.

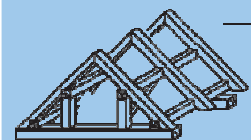
Un alt pas a fost raportarea bazei investiționale și a profiturilor operaționale, sub forma unei rentabilități procentuale asupra activelor, exprimată în diferite modalități. Valorile de inventar și

profitul contabil furnizau informații nu tocmai reale, datorită neajunsurilor abordării datelor doar contabil, totuși combinarea activelor și profitabilității a reprezentat o treaptă înainte în analiza performanțelor companiei.

Între anii 1980-1990 un element cheie al evaluării performanțelor companiei a fost redescoperirea *costului capitalului*, întrucât în literatura de specialitate acesta este menționat încă din preajma anului 1890. Utilizarea *indicatorilor de flux de numerar*, potențial sau real, un alt element cheie, a permis o gestiune a exploatarei resurselor și a riscului.

Crearea de valoare pentru companie s-a realizat pe o varietate de date ajustate, reprezentând baza investițională și rezultatele operaționale, oferind informații mult mai reale managerilor. În SUA, începând cu anul 1990, iar în Europa cu anul 1995, s-a trecut la folosirea indicatorilor ce reflectă procesul de creare a valorii: *EVA (Economic Value Added)*, *MVA (Market Value Added)*, *CVA (Customer Value Added)*.

- *EVA (Economic Value Added)* este diferența între profitul operațional net după impozitare (NOPAT) și costul capitalului investit în active operaționale.
- *Valoarea adăugată de piață (MVA - market value added)* reprezintă diferența între valoarea contabilă a capitalului investit și valoarea de piață a diferitelor forme de capital. Este o expresie a valorii create de o afacere peste suma capitalului investit, reflectat în bilanț. Necesită o varietate de ajustări ale valorilor de înregistrare și un raționament prudent legat de valoarea prezentă a acțiunii.



- CVA (*Customer Value Added*) reprezintă diferența între fluxul de numerar anual necesar pentru amortizarea investiției și fluxul de numerar efectiv generat, exprimat ca și diferențial în valori prezente.

Un alt interes al specialiștilor în zilele noastre este *crearea de valoare* de către compania de construcții în *contextul dezvoltării durabile*. Astfel o importanță deosebită este acordată indicatorilor performanțelor companiei în condițiile dezvoltării durabile:

- consum mediu de energie;
- rata de emisie a substanțelor ce reduc stratul de ozon;
- consum energetic pe produs;
- indice de biodegradabilitate;
- rata de reciclare a materiilor prime;
- gradul de poluare a solului;
- gravitatea și frecvența accidentelor de muncă;
- ponderea bolilor profesionale;
- cheltuieli pentru securitatea muncii;
- numărul de produse biologice;
- valoarea adăugată creată și reinvestită în țările în curs de dezvoltare, etc.

Evoluția criteriilor de performanță și indicatorilor utilizați în realizarea de valoare pentru companie sunt prezentați în Figura 1.

3. Principali indicatori de performanță ai companiei de construcții

Principali indicatorii de performanță ai companiei de construcții sunt prezentați în Tabelul 1, din prisma gupurilor prioritare interesate de succesul sau eșecul rezultatelor financiare ale companiei de construcții :

- Managementul organizației (echipa de conducere a companiei de construcții);
- Acționarii sau asociații;
- Investitorii;
- Creditorii.

Fiecare indicator este util doar în ipoteza avută în vedere și cu obiectivele urmărite. În cazul în care există o astfel de corelație, măsurătoarea poate deveni un standard de comparație. Indicatorii nu sunt criterii absolute, aceștia servesc doar pentru a reflecta condițiile financiare și performanța operațională pentru anumite perioade de timp, comparativ cu alte situații similare. Termenul de indicator se referă la un instrument cu ajutorul căruia se poate reda starea unui sistem la un moment dat (Românu și Vasilescu, 1997).

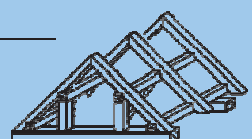
Indicatorii ajută la ilustrarea trendurilor și structurii acestor modificări care pot să indice riscul sau oportunitatea activităților companiei de construcții analizate.

Segmentele de interes major în ceea ce privește conducerea companiei, investitorii și creditorii sunt prezentate în Tabelul 1, împreună cu cele mai utilizate metode de măsurare a performanței.

4. Indicatori de eficiență economică ai companiei de construcții

În literatura de specialitate se întâlnesc o serie de grupări ale indicatorilor de eficiență economică. O posibilă grupare a acestor indicatori (Tabelul 2) ar fi:

- indicatori de bază (indicatori operaționali);
- indicatori cu caracter investițional;
- indicatori specifici diferitelor obiective și ramuri.



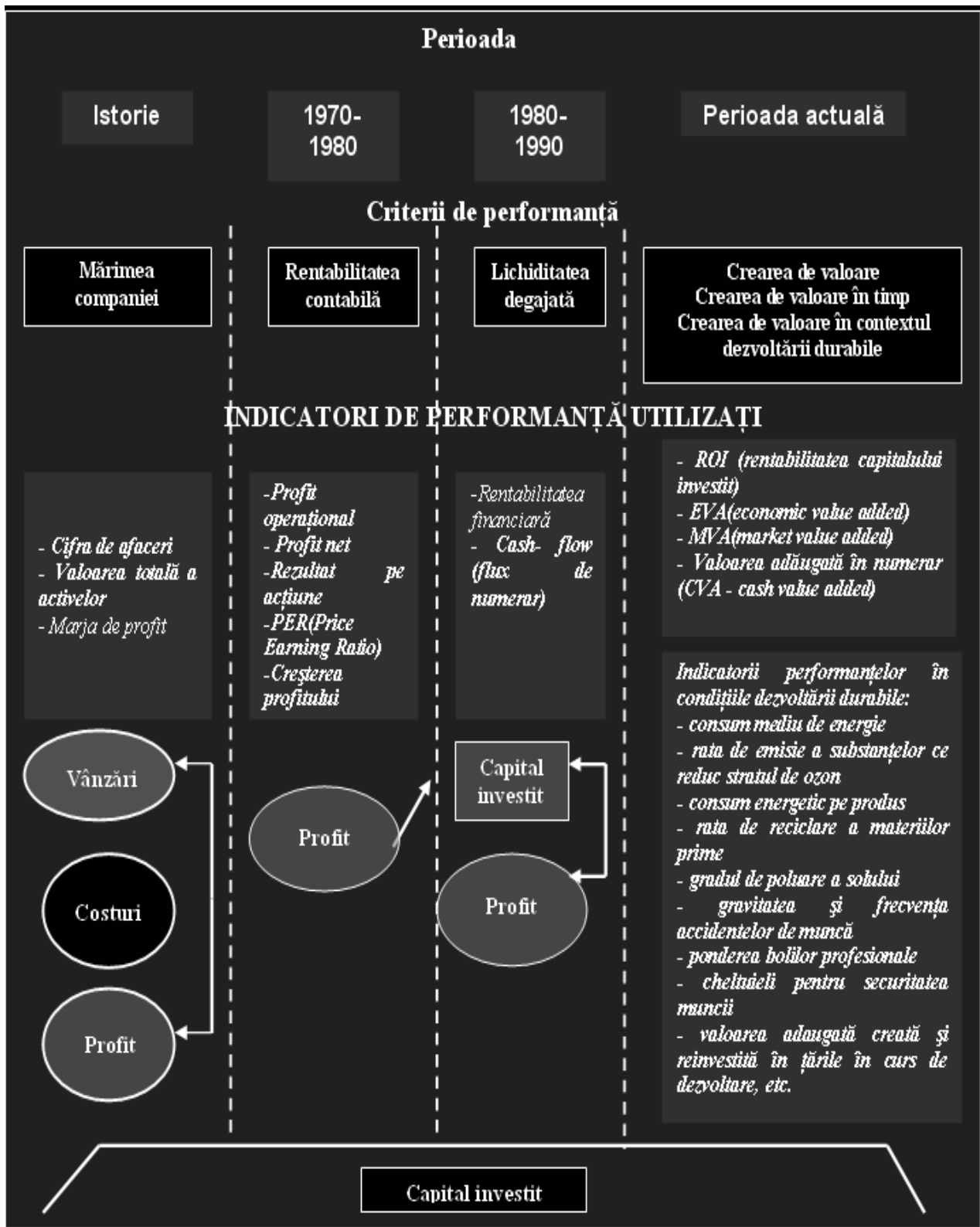
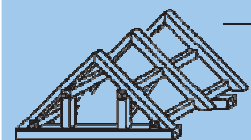
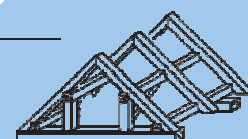


Fig. 1. Evoluția criteriilor de performanță și indicatorilor utilizați în realizarea de valoare pentru companie



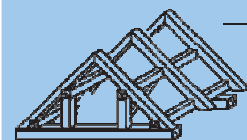
Tabelul 1. Indicatorii de performanță ai companiei de construcții pe domenii de interes și perspective (adaptare după Helfert, 2009)

MANAGEMENTUL ORGANIZAȚIEI	INVESTORI/AȚIONARI	CREDITORI/FURNIZORI
Situația patrimonială a companiei	Rentabilitatea investiției	Lichiditate
<ul style="list-style-type: none"> - Rotația activelor - Managementul capitalului circulant - Rotația stocurilor - Rotația creanțelor - Rotația furnizorilor - Eficiența utilizării resurselor umane - Fondul de rulment - Nevoia fondului de rulment - Fluxul de trezorerie (cash-flow) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rentabilitatea activelor nete - Rentabilitatea totală pentru acționari - Rentabilitatea capitalului social - Profitul pe acțiune - Creșterea cotației acțiunilor - Valoarea de lichidare 	<ul style="list-style-type: none"> - Rata curentă - Rata rapidă (test acid, quik) - Rata cash
Analiza operațională	Utilizarea profitului	Îndatorarea financiară
<ul style="list-style-type: none"> - Valoarea adăugată - Excedentul brut al exploatării (EBITDA) - Profitul din exploatare - Profitul înainte de exploatare - Profitul net - Marja de profit (marja de acumulare) - Marja brută și costul bunurilor vândute - Analiza cheltuielilor operaționale - Analiza structurală (de contribuție) - Levierul de exploatare - Analiza comparativă 	<ul style="list-style-type: none"> - Dividendul pe acțiune - Rata dividendului - Rata distribuire/nerepartizare - Grad acoperire dividende - Dividende/Active totale 	<ul style="list-style-type: none"> - Gradul de îndatorare - Stabilitatea financiară - Levierul financiar - Autonomia financiară
Profitabilitate	Performanța de piață	Serviciul datoriei
<ul style="list-style-type: none"> - Rentabilitatea economică (netă) - Rentabilitatea activelor nete (ROA) - Rentabilitatea brută - Profitul economic (EVA) - Rentabilitatea cash-flow-ului - Cash-flow-ul disponibil 	<ul style="list-style-type: none"> - PER (price earning ratio) - Valoarea de piață/Valoarea contabilă - Mișcările relative ale cotațiilor - Vectorii de valoare - Valoarea firmei (vadul financiar, poziția companiei) 	<ul style="list-style-type: none"> - Gradul de acoperire a dobânzii - Gradul de acoperire al cheltuielilor fixe - Analiza de cash-flow



Tabelul 2. Grupe de indicatori de eficiență economică (Stoian, 2011)

- indicatori de bază (indicatori operaționali)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacitatea de producție (Q) ▪ Numărul de salariați (Ns) ▪ Costul de producție (C) ▪ Profitul (P) ▪ Rentabilitatea (r) ▪ Productivitatea muncii (W)
- indicatori cu caracter investițional	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volumul capitalului investit (I) ▪ Durata de realizare a lucrărilor de investiții (T) ▪ Durata estimată de funcționare a obiectivului (D) ▪ Termenul de recuperare a investiției (Trec) ▪ Investiția specifică (s) ▪ Cheltuieli recalculate (echivalente) (K) ▪ Valoarea actualizată netă (VAN) ▪ Indicele de rentabilitate (IR) ▪ Rata internă de rentabilitate (RIR)
- indicatori specifici diferitelor obiective și ramuri	<p style="text-align: center;">INDICATORI SPECIFICI ÎN PROIECTAREA CONSTRUCȚIILOR</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafața ocupată de întreg obiectivul de investiție ▪ Suprafața clădită ▪ Suprafața construită desfășurată ▪ Suprafața utilă ▪ Suprafața de producție ▪ Suprafața de circulație ▪ Gradul (coeficientul) de ocupare al terenului ▪ Gradul (coeficientul) de folosire a suprafeței clădite ▪ Indicele de densitatea a construcțiilor ▪ Gradul de folosire a suprafeței construite desfășurate ▪ Gradul (coeficientul) de folosire în scopuri productive a suprafeței construite desfășurate <p style="text-align: center;">INDICATORI SPECIFICI DIN DOMENIUL LOCUINȚELOR</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Locuința ▪ Apartamentul ▪ Suprafața clădită ▪ Suprafața construită desfășurată ▪ Suprafața locuibilă ▪ Suprafața utilă a locuințelor ▪ Numărul apartamentelor ▪ Valoarea medie a unui apartament ▪ Indicele de ocupare a terenului ▪ Densitatea locuințelor ▪ Indicele de locuibilitate ▪ Indicele de folosință a unei clădiri de locuit ▪ Gradul de locuibilitate a suprafeței utile ▪ Necesarul de locuințe ▪ Necesarul total de locuințe ▪ Necesarul de locuințe



Datorită caracterului său complex, eficiența economică nu poate fi exprimată printr-un singur indicator. Este necesar să se folosească un sistem de indicatori de eficiență pentru a evidenția toate corelațiile posibile.

Calculul unui anumit indicator economic va reflecta doar o parte a eficienței economice. Oricât ar fi de explicit, un indicator nu poate cuprinde sau reflecta întreaga eficiență economică a companiei, aceasta datorită caracterului complex al eficienței.

Calcularea tuturor rezultatelor unei companii și compararea lor cu eforturile necesare pentru realizarea sa este foarte dificilă. Astfel alegerea acelor indicatori pe baza cărora se face analiza, trebuie să se realizeze astfel încât să reflecte aspectele cele mai semnificative ale fenomenului economic supus analizei.

Pentru caracterizarea eficienței economice a companiei se calculează câțiva indicatori și nu este exclusă posibilitatea ca pentru o variantă, unii dintre ei să fie favorabili, iar alții să fie nefavorabili. În astfel de situații se recurge la mărirea numărului de indicatori astfel încât elementele dominante, care determină în final opțiunea, să fie scoase la iveală și să fie reprezentative.

Fiecare indicator economic face referire la una sau mai multe caracteristici ale fenomenului economic din activitatea companiei supusă analizei, cum ar fi: raportul dintre mărimile acestor caracteristici, corelațiile dintre ele, evoluția lor în timp, etc.

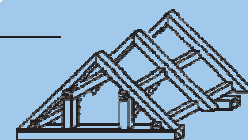
5. Concluzii

Lista de indicatori prezentată în Tabelele 1 și 2 nu-și propune să fie exhaustivă, oricând acești indicatori pot fi combinați într-o infinitate de moduri, în funcție de aspectul care se dorește a fi evidențiat. Indicatorii performanței companiei de construcții sunt de multe ori intercorelați și pot fi priviți ca și sistem. Analistul poate să structureze anumiți indicatori într-o abordare dinamică, subliniind elementele care sunt cele mai importante pentru management și pentru performanța operațională.

Un fenomen economic poate fi caracterizat printr-un număr mai mic sau mai mare de indicatori, potrivit complexității acestuia, a scopului urmărit și a însușirilor sale. Indicatorii economici au menirea de a ajuta la fundamentarea adoptării deciziilor, astfel încât resursele financiare disponibile să fie consumate în valorile cele mai mici posibile, dar cu realizarea de efecte economice dintre cele mai mari.

Construcțiile sunt responsabile de emisii importante de CO₂ și de consum ridicat de energie de-a lungul întregului ciclu de viață, de utilizarea unui volum important de resurse materiale, manopera, utilaje pentru executia produsului construcție, de gasirea de soluții eficiente pentru reutilizare, reciclarea, re folosirea materialelor de construcții în faza de portutilizare, respectiv demolarea acestuia.

Compania de construcții este în căutarea unei reînnoiri a metodelor sale manageriale, întrucât indicatori de performanță ai companiei nu înseamnă doar profit, ci atenția



trebuie îndreptată în zilele noastre spre reducerea impactului negativ asupra mediului, îmbunătățirea inerției termice, utilizarea materialelor reciclabile, etc., aspecte care conturează conceptul de construcții durabile și indicatori de performanță pentru activitățile desfășurate de compania de construcții.

BIBLIOGRAFIE

- Helfert E. A. (2009), *Tehnici de analiză financiară*, Editura BMT, București.
- Românu I., Vasilescu I. (1997), *Management investițional*, Editura Mărgăritar, București.
- Stoian M. (2011), *Eficiența economică în compania de construcții*, Editura Conspress, București.

Primit: 23 aprilie 2012 • **Acceptat în forma finală:** 3 iulie 2012

