

# Wpływ pandemii COVID-19 na wyniki finansowe wybranych przedsiębiorstw branży deweloperskiej i motoryzacyjnej

## Impact of the COVID-19 pandemic on the financial results of selected companies in the development and automotive industries

MACIEJ LESZEK HYŻY\*

Otrzymano: 09.01.2022 – Poprawiono: 06.06.2022 – Zaakceptowano: 05.10.2022

### Streszczenie

**Cel:** Celem artykułu jest ocena, czy pandemia COVID-19 wpłynęła na wyniki finansowe przedsiębiorstw branży deweloperskiej i motoryzacyjnej w Polsce.

**Metodyka/podejście badawcze:** Przedmiotem badań były przychody, zyski netto, kursy giełdowe, wskaźnik zwrotu na aktywach (ROA), raporty roczne spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, obejmujących sektor deweloperski i motoryzacyjny. Zbadano wszystkie (łącznie 7) roczne sprawozdania finansowe spółek notowanych na giełdzie papierów wartościowych z sektora motoryzacji oraz wszystkie sprawozdania/raporty (łącznie 29) spółek z sektora nieruchomości. Wykorzystano metodę analizy pełnych wersji części opisowych rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Przeanalizowano raporty z badania sprawozdań finansowych przeprowadzonych przez biegłego rewidenta oraz sprawozdania z działalności jednostki.


**Wyniki:** Dwie spośród siedmiu badanych firm motoryzacyjnych odnotowały stratę i opisały w swoich dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego niepewność dotyczącą kontynuacji działalności. Badane spółki nieruchomościowe nie wykazały straty i nie zaprezentowały zagrożenia kontynuacji działalności.

**Ograniczenia/implikacje badawcze:** Badanie ograniczono do dwóch branż reprezentujących dobra trwałego użytku. Warto byłoby również zweryfikować wpływ pandemii COVID-19 na sprawozdawczość finansową spółek reprezentujących inne sektory. Z uwagi na kolejne fale pandemii COVID-19 interesujące byłoby przeprowadzenie analizy sprawozdań finansowych na przestrzeni trzech okresów sprawozdawczych.

**Oryginalność/wartość:** Artykuł jest praktyczną weryfikacją wpływu pandemii COVID-19 na sprawozdawczość finansową i wyniki spółek sektora dóbr trwałych: nieruchomości i motoryzacji.

**Słowa kluczowe:** roczne sprawozdania finansowe, COVID-19, ujawnienia, dodatkowe informacje i objaśnienia, sprawozdania z działalności, kontynuacja działalności.

---

\* Dr Maciej Leszek Hyży, adiunkt, biegły rewident, członek ACCA, Uniwersytet Gdański, Wydział Zarządzania, Katedra Rachunkowości,  <https://orcid.org/0000-0002-5810-0819>, [maciej.hyzy@ug.edu.pl](mailto:maciej.hyzy@ug.edu.pl)

## Abstract

**Purpose:** The article aims to assess whether the COVID-19 pandemic has affected the financial results of selected companies in the development and automotive industries in Poland.

**Methodology/research approach:** The research looked at individual and consolidated annual reports of companies listed on the Warsaw Stock Exchange, covering the real estate and automotive sectors. All (seven in total) annual stock exchange reports of companies listed on the stock exchange from the automotive sector were examined. Furthermore, in the real estate sector (29 out of 29), annual reports of companies listed on the stock exchange were examined. The method used was to analyze the full versions of the narrative sections of the annual separate and consolidated financial statements. The auditor's reports and the entity's management reports were also analyzed.

**Findings:** Two of the seven examined automotive companies recorded a loss and described in their additional explanatory notes the uncertainty regarding the going concern. The audited real estate companies showed no losses and did not present any threats to going concern.

**Research limitations/implications:** The study was limited to two industries representing durable goods. It would also be worth verifying the impact of the COVID-19 pandemic on the financial reporting of companies representing other sectors. Due to the successive waves of the COVID-19 pandemic, it would be interesting to analyze financial statements over three reporting periods.

**Originality/value:** The article verifies the impact of the COVID-19 pandemic on the financial reporting and the financial results of companies in the durable goods sector: real estate and automotive.

**Keywords:** annual financial statements, COVID-19, disclosures, additional information and explanation, management report, going concern.

## Wprowadzenie

Pandemia COVID-19 rozpoczęła się w Chinach w grudniu 2019 roku, w lutym 2020 roku dotarła do Europy. Gwałtowny wzrost zachorowań i zgonów z powodu COVID-19 przyczynił się do ogłoszenia 11 marca 2020 roku przez Światową Organizację Zdrowia (World Health Organization, WHO) światowej pandemii (WHO, 2020). Pandemia COVID-19 wywołała znaczący spadek przychodów i wyników finansowych przedsiębiorstw. Wpłynęła również na płynność finansową firm. Do analizy wpływu pandemii COVID-19 na wyniki finansowe wybrano branże nieruchomości i motoryzacyjną. Autor chciał sprawdzić, jak branże charakterystyczne dla dóbr trwałego użytku (nieruchomości i motoryzacja) radziły sobie w czasie pandemii. Z analizy rynku nieruchomości w 2020 roku wynika, że należy wyodrębnić w nim trzy okresy:

- 1) pierwszy, w którym należy zaznaczyć gwałtowne spadki (marzec – czerwiec 2020);
- 2) drugi, w którym rynek zanotował względną stabilizację (lipiec – wrzesień 2020);
- 3) trzeci to ponowna fala pandemii, ale w tej fazie rynek nieruchomości był przygotowany na tak nietypową sytuację i w efekcie na tym etapie odnotowano wzrosty sprzedaży (*Rynek nieruchomości a COVID-19*, 2021).

Jeśli chodzi o branżę motoryzacyjną, to z raportu firmy doradczej KPMG wynika, że 83% firm motoryzacyjnych w Polsce odnotowało spadek przychodów ze sprzedaży. Chociaż ostatni rok dla branży był niezwykle trudny, 65% przedstawicieli branży prognozuje powrót do sytuacji sprzed pandemii w ciągu 1–2 lat. Długotrwałymi skutkami pandemii, zdaniem przedstawicieli firm motoryzacyjnych, będą przede wszystkim wzrost znaczenia wirtualnych salonów i wirtualnej sprzedaży oraz ograniczenie zatrudnienia (*Sytuacja firm motoryzacyjnych...*, 2021).

Głównym celem artykułu jest zbadanie, jak pandemia COVID-19 wpłynęła na wyniki finansowe wybranych przedsiębiorstw branży nieruchomości oraz motoryzacyjnej w Polsce. W artykule zweryfikowano następującą hipotezę badawczą: pandemia COVID-19 miała wpływ w większym stopniu na kształtowanie się wyników finansowych i wskaźników finansowych spółek z sektora motoryzacyjnego w porównaniu do sektora deweloperskiego. Ponadto w artykule postawiono następujące cele poboczne:

- Sprawdzenie, czy informacje dodatkowe oraz sprawozdania z działalności badanych spółek zawierały opis wpływu pandemii COVID-19 na działalność tych spółek.
- Przedstawienie, czy badane spółki odnotowały spadek wyników finansowych i pogorszenie wskaźników finansowych, w szczególności płynności finansowej.
- Weryfikacja, czy w badanych spółkach nie wystąpiło zagrożenie kontynuacji działalności.
- Ukazanie, czy sprawozdania z badania biegłych rewidentów nie zawierały informacji na temat pandemii COVID-19.

Aby zrealizować wyżej wymienione cele, w pierwszej kolejności dokonano analizy rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych pod kątem występowania opisu pandemii COVID-19 w informacjach dodatkowych i sprawozdaniach zarządu. Następnie sprawdzono, czy wystąpiło zagrożenie kontynuacji działalności w badanych spółkach. Cel ten zrealizowano poprzez analizę, czy w zweryfikowanych podmiotach nastąpiło zmniejszenie popytu na oferowane przez nie produkty. Zbadano również, czy pandemia COVID-19 przyczyniła się do zmniejszenia bądź utraty płynności finansowej badanych przedsiębiorstw. W ostatniej fazie badań sprawdzono, czy biegli rewidenci w swoich sprawozdaniach z badania ustosunkowali się do pandemii COVID-19. W przeprowadzonych badaniach zweryfikowano poziom otrzymanych dotacji państwowych oraz poniesionych kosztów związanych z pandemią COVID-19. W pracy oceniono, jak pandemia COVID-19 wpłynęła na sytuację ekonomiczną przedsiębiorstw z branży deweloperskiej i motoryzacyjnej.

W artykule wykorzystano następujące metody badawcze: przegląd literatury przedmiotu, analizę regulacji prawnych, analizę porównawczą rocznych jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz wnioskowanie dedukcyjne przy formułowaniu wniosków z przeprowadzonych badań. Artykuł wypełnia lukę badawczą, ponieważ dotychczas nie zbadano, jak pandemia COVID-19 wpłynęła na wyniki finansowe spółek z branż dóbr trwałego użytku (nieruchomości i samochody) w Polsce. Artykuł ten może stanowić inspirację do dalszych badań, ze względu na pojawiające się nowe fale pandemii COVID-19.

## 1. Przegląd literatury dotyczącej wpływu pandemii COVID-19 na sprawozdawczość finansową

Pomimo iż pandemia COVID-19 jest stosunkowo nowym zjawiskiem, powstało już sporo publikacji dotyczących jej wpływu na sprawozdawczość finansową.

W dotychczas opublikowanych artykułach zwracano uwagę na następujące zagadnienia:

- a) wpływ pandemii COVID-19 na sprawozdawczość finansową spółek z różnych sektorów (lotniczy i telekomunikacyjny);
- b) zmianę wskaźników finansowych w spółkach notowanych na giełdach papierów wartościowych;
- c) kompletność informacji o wpływie pandemii COVID-19 na sprawozdawczość finansową badanych firm;
- d) identyfikację rodzajów ryzyka związanych z pandemią COVID-19 i jej wpływ na sprawozdawczość finansową;
- e) zwiększoną częstotliwość raportowania utraty wartości aktywów;
- f) wystąpienie kontynuacji działalności w spółkach notowanych na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Na drastyczne skutki pandemii COVID-19 dla branży lotniczej zwrócili uwagę R. Hoeven i Y. Roosjen (2021, s. 407–408). Naukowcy podkreślili, że branża pasażerska linii lotniczych odnotowała 60-procentowy spadek przychodów w 2020 roku w porównaniu do 2019 roku. 22 badane (spośród 24) noty objaśniające do sprawozdań finansowych linii lotniczych zawierały informacje na temat kontynuacji działalności. Interesujące jest to, że tylko czterech biegłych rewidentów w swoich opiniach zawarło dodatkowy akapit dotyczący kontynuacji działalności. Kolejnych pięciu audytorów wyraziło niepewność związaną z kontynuacją działalności. Autorzy artykułu oczekiwaliby większego podkreślenia przez biegłych rewidentów kwestii zagrożenia kontynuacji działalności w swoich opiniach z badania (Hoeven, Roosjen, 2021). Z kolei na brak zasadniczych różnic w rentowności spółek sektora telekomunikacyjnego przed pandemią i po pandemii zwrócili uwagę inni badacze (Jauzaa, Hirawati, 2021).

Z badania oceny wykonania wskaźników finansowych spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Indonezji wynika, że wzrósł wskaźnik dźwigni finansowej, a pogorszyły się wskaźniki płynności oraz wskaźniki rentowności w branży nieruchomości, budownictwie, handlu, finansach i sektorze inwestycyjnym (Devi i in., 2020). Naukowcy podkreślali w swoich badaniach konieczność ujednoczenia podejścia w kwestii ujawniania informacji na temat wpływu COVID-19 na działalność badanych firm w sprawozdaniach finansowych (Donatella i in., 2021).

Na niską jakość i brak kompletności prezentowanych informacji o wpływie pandemii COVID-19 na działalność spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie zwrócili uwagę polscy badacze (Hońko i in., 2020,

s. 868–869). Istotna jest również rola i znaczenie rządu w ograniczaniu wpływu pandemii COVID-19 na wyniki finansowe firm (Thottoli, 2021). Do podobnych wniosków doszli badacze z Argentyny (Barbei i in., 2020). W innych badaniach zwracano uwagę na: utratę wartości środków trwałych, istotną niepewność w zakresie kontynuacji działalności w przygotowaniu jednostkowych sprawozdań finansowych, możliwości odzyskania należności handlowych i pozostałych należności, tworzenie odpraw dla zwalnianych pracowników, poniesione straty operacyjne, koszty restrukturyzacji (Divilly, 2020).

Wyniki kolejnych opracowań dowiodły, że spółki notowane na palestyńskiej Giełdzie Papierów Wartościowych ujawniają informacje zawarte w sprawozdaniach finansowych w celu ograniczenia ryzyka, które może wpłynąć na przyszłość tych spółek w świetle pandemii COVID-19. W badaniu zalecono również firmom notowanym na Giełdzie Papierów w Palestynie pełniejsze ujawnianie wszelkich potencjalnych zagrożeń finansowych, które mają istotny wpływ na sprawozdania finansowe w związku z rozprzestrzenianiem się pandemii COVID-19 (Rashwan, Kassem, 2021).

Stan pandemii COVID-19 wpłynął również na zwiększoną częstotliwość bieżącego raportowania faktu występowania utraty wartości aktywów przez emitentów papierów wartościowych notowanych na indeksie WIG (Lisicki, 2021). Z badań przeprowadzonych przez B. Buchettiego i in. (2021, s. 20) wynika, że „informacje księgowe i regulacje odgrywają znaczącą rolę w kryzysie systemowym we wspieraniu decydentów w projektowaniu skutecznych mechanizmów pomocy”. W badaniach podkreślono, że przy krótkoterminowych obawach dotyczących płynności przedsiębiorstw, kryzys systemowy ma wpływ na rentowność i uszczuplenie kapitału, z długoterminowym wpływem na ryzyko niewypłacalności i rentowność firm, które przetrwały. Podjęto próby oszacowania nasilenia problemu, skupiając się na wysoce reprezentatywnej próbie włoskich firm i stwierdzono brak jakichkolwiek interwencji rządowych u około 26% włoskich firm, które stanęły w obliczu ryzyka niewypłacalności. Zdaniem badaczy jakakolwiek zmiana w standardzie rachunkowości nie powinna pogorszyć jakości i porównywalności rachunkowości. Przedstawiono również alternatywne podejście księgowe: ograniczenie kosztów w związku z kryzysem, a następnie zmniejszenie amortyzacji. Działanie to pozwoliłoby firmom uniknąć uciążliwych skutków kryzysu w pandemicznym roku, a także zapewnić przejrzystość i porównywalność w czasie.

Z badań przeprowadzonych przez E. Chrostowską i K. Koleśnik (2021, s. 24) wynika, że „spośród 33 raportów spółek, w jednej z nich wskazano na brak kontynuacji działalności, a w czternastu przyjęto założenie kontynuacji działalności, wskazując jednocześnie na istnienie niepewności mogących być jej zagrożeniem. Z przeprowadzonych badań empirycznych wynika, że zdarzenia związane z pandemią COVID-19 wpłynęły na ujawnienia związane z kontynuacją działalności. Spośród spółek, które wskazały na niepewność, w dwunastu z nich ujawniono zagrożenia związane z pandemią, a w siedmiu zidentyfikowano przyczyny”.

## 2. Zasady ujawniania informacji o pandemii COVID-19 w rocznych sprawozdaniach finansowych

Wpływ pandemii COVID-19 na działalność przedsiębiorstwa powinien zostać opisany w dodatkowych informacjach i objaśnieniach, uwzględniony w sprawozdaniu z działalności oraz znaleźć swoje odzwierciedlenie w sprawozdaniu z badania dokonanego przez biegłego rewidenta. Jak zaważa Z. Fedak (2020, s. 4), „kierownicy jednostek szczególnie dotkniętych skutkami pandemii, a będzie ich wiele, stoją przed trudnym zadaniem, jak ocenić możliwość kontynuacji przez jednostkę działalności w 2020 r.”.

Zdaniem Fedaka (2020, s. 4), w dodatkowych informacjach i objaśnieniach powinny zostać uwzględnione:

- chęć (lub nie) kierownictwa do kontynuowania działalności przez jednostkę;
- sytuacja jednostki na dzień oceny i jej wpływ na przyszłą działalność;
- prognoza po zmianie ograniczeń spowodowanych pandemią; czy popyt na wyroby, towary i usługi wróci do stanu poprzedniego, czy utrzymany zostanie łańcuch dostaw, jaki będzie poziom cen sprzedaży i zakupu oraz kursów walut, jakie będzie zatrudnienie i długość czasu pracy, na jaki dopływ środków pieniężnych można liczyć?
- dostęp jednostki do przedsięwzięć mających wspomagać powrót do normalności, przewidziany w ustawach o tzw. tarczy antykryzysowej i o tarczy finansowej, oraz ich skuteczność.

Zgodnie z treścią KSR 9 „Sprawozdanie z działalności” (pkt 6.37 i 6.38), „kierownik jednostki, przedstawiając przewidywania i oczekiwania dotyczące rozwoju jednostki, omawia zarówno pozytywne, jak i negatywne trendy, wyraźnie wskazując czynniki zależne i niezależne od jednostki. Opis perspektyw jednostki powinien być realistyczny i uwzględniać zamierzenia oceniane jako prawdopodobne do osiągnięcia”. KSR wskazuje także, że: jeżeli z uwagi na warunki makroekonomiczne niepewność co do przyszłości jest nietypowo wysoka, co powoduje, że możliwości prognozowania są znacznie ograniczone, jednostka nie precyzuje konkretnych informacji dotyczących perspektyw. W takich przypadkach opisuje się w sprawozdaniu z działalności ową niepewność i jej wpływ na zdolność jednostki do prognozowania oraz wpływ na wyniki działalność i sytuację finansową” (Rybicki, 2020).

Pandemia COVID-19 spowodowała wprowadzenie rozwiązań prawnych i podatkowych umożliwiających przedsiębiorcom przetrwanie. Chodzi o przepisy zwane tarczą antykryzysową, które zostały wprowadzone Ustawą z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. poz. 374 ze zm.) oraz zmianami wynikającymi przede wszystkim z Ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 568) i Ustawy z dnia 9 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (druk sejm. nr 330) (Bartosiewicz, 2020).

Na skutek pandemii COVID-19 wiele jednostek znalazło się w trudnej sytuacji gospodarczej. Pojawiają się jednak liczne wątpliwości, jak zastosować te regulacje. Stąd Komitet Standardów Rachunkowości opracował KSR 14 „Kontynuacja działalności oraz rachunkowość jednostek przy braku kontynuowania działalności”, gdzie wyjaśniono, kiedy przyjęcie założenia kontynuowania działalności jest możliwe, a kiedy nie, a dalej – jak prowadzić rachunkowość jednostek przy braku kontynuowania działalności (Matusewicz, Blińska, 2021).

Zdaniem A. Hołdy (2021, s. 67–68), „w dobie pandemii zachowanie zawodowego sceptycyzmu wraz ze świadomością, że może się on przyczynić nawet do zaniechania działalności przez badaną jednostkę, sprawia, że ocena możliwości kontynuowania działalności stanowi szczególne wyzwanie. Podstawowe pytanie, na jakie powinien odpowiedzieć sobie biegły rewident, weryfikując zdolność jednostki do kontynuowania działalności, brzmi „co chce osiągnąć?” oraz „jaka kwestia powinna być rozstrzygnięta?”. Rozważenia wymaga również inny aspekt indywidualnego osądu. Jest to niebezpieczeństwo pominięcia alternatywnego podejścia, czyli nierozparzenia możliwości podjęcia innej decyzji”.

### **3. Etapy i metodyka badań dotycząca wpływu pandemii COVID-19 na wyniki finansowe wybranych spółek sektora nieruchomości i motoryzacji**

W celu sprawdzenia wpływu pandemii COVID-19 na wyniki finansowe wybrano spółki sektora nieruchomości oraz motoryzacji. Zweryfikowano wszystkie roczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe spółek notowanych na Gieldzie Papierów Wartościowych (GPW) w Warszawie z branży motoryzacyjnej.

Do badania wybrano również wszystkie (29) roczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe spółek z sektora nieruchomości notowanych na warszawskiej GPW. Badaniu podlegały roczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe za 2020 rok, zostało ono podzielone na następujące etapy:

1. Sprawdzenie, czy informacje dodatkowe oraz sprawozdania zarządu badanych spółek zawierały informacje o wpływie pandemii COVID-19 na ich działalność.
2. Analiza występowania zagrożenia kontynuacji działalności oraz zmian we wskaźnikach finansowych badanych spółek.
3. Weryfikacja, czy sprawozdania z badania przygotowane przez biegłych rewidentów zawierają informacje na temat pandemii COVID-19 oraz sprawdzenie korzystania z tarcz antykryzysowych przez badane spółki.

Na pierwszym etapie zweryfikowano, czy informacje dodatkowe oraz sprawozdania zarządu badanych spółek zawierały informacje o wpływie pandemii COVID-19 na ich działalność. Ponadto zbadano, w jakim stopniu pandemia COVID-19 wpłynęła na sytuację finansową analizowanych firm.

Na drugim etapie sprawdzono, czy w badanych spółkach wystąpiło zagrożenie kontynuacji działalności. W tym celu przeanalizowano, czy nastąpiło zmniejszenie popytu na produkty oferowane przez badane spółki. Zweryfikowano również następujące zagadnienia:

- Czy nastąpiło zmniejszenie przychodów ze sprzedaży w 2020 roku w porównaniu do 2019 roku?
- Jaki poziom zysku netto badane spółki odnotowały w 2020 roku w porównaniu do 2019 roku?

W tej części przeprowadzono również analizę zmian we wskaźnikach finansowych badanych firm za lata 2019–2020, wykorzystując następujące współczynniki: płynności bieżącej, rentowności netto, rentowności sprzedaży, obrotowości należności, obrotowości zobowiązań i obrotowości zapasów. Badania polegały na analizie zmian występujących w poszczególnych wskaźnikach, tj. zweryfikowano, czy wystąpił wzrost, czy spadek danego wskaźnika finansowego.

Na kolejnym etapie sprawdzono, czy sprawozdania z badania przygotowane przez biegłych rewidentów zawierają informacje na temat pandemii COVID-19.

W ostatniej części badania przeanalizowano, czy badane podmioty skorzystały z tarcz antykryzysowych COVID-19.

## 4. Ocena wpływu pandemii COVID-19 na wyniki finansowe badanych spółek

Wyniki przeprowadzonych badań zostały zawarte w tabelach oraz komentarzach do danych zamieszczonych pod nimi.

W tabeli 1 przedstawiono występowanie informacji na temat COVID-19 w informacjach dodatkowych oraz sprawozdaniach zarządu spółek sektora nieruchomości.

**Tabela 1.** Prezentacja informacji na temat COVID-19 w informacjach dodatkowych oraz sprawozdaniach zarządu spółek sektora nieruchomości

Nazwa spółki	Informacje na temat COVID-19	
	w dodatkowych informacjach i objaśnieniach	w sprawozdaniu zarządu
ARCHICOM S.A.	+	+
BBI DEVELOPMENT S.A.	+	+
DOM DEVELOPMENT S.A.	+	+
CAVATINA HOLDING S.A.	–	+
ECHO INVESTMENT S.A.	–	–
MLG GROUP	+	+
POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.	+	+
ALTA S.A.	–	+
ATAL S.A.	+	+
ATLAS ESTATE LIMITED S.A.	–	–
CAPITAL PARK S.A.	+	+



Nazwa spółki	Informacje na temat COVID-19	
	w dodatkowych informacjach i objaśnieniach	w sprawozdaniu zarządu
CPD S.A.	–	–
CZERWONA TOREBKA S.A.	–	+
DEVELIA S.A.	+	+
ELKOP S.A.	+	+
GLOBAL TRADE CENTER S.A.	+	+
HM INVEST S.A.	+	+
INPRO S.A.	–	–
INTERBUD S.A.	+	+
LOKUM DEVELOPER S.A.	+	+
OCTAVA S.A.	+	+
PLAZA CENTERS N.V.	+	+
RANK PROGRESS S.A.	+	+
REINHOLD EUROPE AB	–	–
SOHO DEVELOPMENT S.A.	–	–
TOWER INVESTMENTS S.A.	+	+
TRITON DEVELOPMENT S.A.	+	+
WARIMPEX S.A.	+	+
WIKANA S.A.	–	+

Objaśnienia: plus (+) oznacza istnienie ujawnień, minus (–) oznacza brak ujawnień dotyczących COVID-19.

Źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań (dotyczy wszystkich tabel).

Z danych zaprezentowanych w tabeli 1 wynika, że w przypadku dziesięciu spółek dodatkowe informacje i objaśnienia nie zawierały jakiegokolwiek informacji o pandemii COVID-19. Sprawozdania zarządu sześciu podmiotów nie zawierały informacji o pandemii COVID-19. W przypadku jednej spółki (CAVATINA HOLDING S.A.) informacja o pandemii COVID-19 zawarta w sprawozdaniu zarządu jest bardzo zwięzła. Zgodnie z tą informacją, mimo występowania zaburzeń w gospodarce wywołanych pandemią COVID-19, CAVATINA HOLDING S.A. w roku 2020 nie odnotowała istotnych opóźnień w płatności czynszów. W przypadku TOWER INVESTMENT S.A. z powodu pandemii COVID-19 część projektów została przesunięta na kolejny okres. W dodatkowych informacjach i objaśnieniach pięciu spółek (ARCHICOM S.A., DOM DEVELOPMENT S.A., ECHO INVESTMENT S.A., MLG GROUP S.A., PHN S.A.) zarząd poinformował, że na dzień sporządzenia sprawozdania trudno jest ocenić ostateczny wpływ pandemii COVID-19 na działalność spółki. Sprawozdanie zarządu INTERBUD S.A. zawiera informacje

o wpływie pandemii COVID-19 na działalność organizacyjną związaną z wprowadzonymi ograniczeniami w pracach urzędów i sądów oraz związanymi z tymi opóźnieniami w uzyskaniu niezbędnych zezwoleń do użytkowania budynków i zwolnień z hipotek.

Badaniem objęte zostały także spółki działające w branży motoryzacyjnej:

- ACAUTOGAZ (ACG),
- AUTO PARTNER S.A. (APR),
- BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA (BAH),
- FIRMA OPONIARSKA DĘBICA S.A. (DBC),
- GROCLIN S.A. (GCN),
- INTER CARS S.A. (CAR),
- SANOK RUBBER COMPANY S.A. (SNK).

Z badania dotyczącego występowania informacji na temat COVID-19 w dodatkowych informacjach i objaśnieniach oraz sprawozdaniu zarządu w raportach rocznych spółek branży motoryzacyjnej wynika, że wszystkie badane spółki z tej branży zawarły informacje o pandemii COVID-19, zarówno w dodatkowych informacjach i objaśnieniach, jak i w sprawozdaniu zarządu.

Z weryfikacji jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz sprawozdań zarządu za 2020 rok wszystkich badanych spółek motoryzacyjnych wynika, że nastąpił spadek popytu na samochody i komponenty, co przełożyło się na spadek przychodów ze sprzedaży.

Z przeprowadzonej analizy sprawozdań finansowych oraz sprawozdań zarządu z działalności wynika, że w zdecydowanej większości w badanych spółkach reprezentujących sektor deweloperski nie wystąpiło zmniejszenie popytu na ofertowane przez badane podmioty produkty oraz nie odnotowano zagrożenia kontynuacji działalności. W przypadku sprawozdania zarządu PLAZA CENTERS N.V. opisano zagrożenie kontynuacji działalności, ponieważ nie zostały spełnione warunki wynikające z emisji obligacji. Spółka poinformowała w tym sprawozdaniu, że nie jest w stanie spłacić natychmiast swoich zobowiązań.

W tabeli 2 zaprezentowano informacje na temat zagrożenia kontynuacji działalności w raportach rocznych spółek branży motoryzacyjnej.

**Tabela 2.** Prezentacja informacji na temat wystąpienia zagrożenia kontynuacji działalności w raportach rocznych spółek branży motoryzacyjnej.

Nazwa spółki	Wystąpienie zagrożenia kontynuacji działalności
ACAUTOGAZ (ACG)	Nie
AUTO PARTNER S.A. (APR)	Nie
BRITISH AUTOMOTIVE HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA (BAH)	Tak
FIRMA OPONIARSKA DĘBICA S.A. (DBC)	Nie
GROCLIN S.A. (GCN)	Tak
INTER CARS S.A. (CAR)	Nie
SANOK RUBBER COMPANY S.A. (SNK)	Nie

Z danych w tabeli 2 wynika, że zagrożenie kontynuacji działalności odnotowano w dwóch firmach: British Automotive Holding S.A. (BAH) oraz Groclin S.A. (GCN). Wpływ na to miała niewątpliwie pandemia COVID-19. W przypadku BAH zarząd poinformował w sprawozdaniu finansowym o ryzyku niezawarcia porozumienia z głównym dostawcą spółki w zakresie częściowego wzajemnego umorzenia zobowiązań oraz ustalenia planu spłat. Przyczyniło się to do faktu, że roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe BAH zostało sporządzone przy braku kontynuacji działalności. Z kolei GCN pisał o problemach finansowych spółki spowodowanych pandemią COVID-19, jednak dopiero biegły rewident w swoim raporcie wyraźnie wskazał na występowanie zagrożenia kontynuacji działania.

W tabeli 3 przedstawiono analizę zmian w wybranych wskaźnikach finansowych spółek sektora nieruchomości.

**Tabela 3.** Analiza zmian w wybranych wskaźnikach finansowych spółek sektora nieruchomości w latach 2019–2020

Występowanie zmian	Zmniejszenie sprzedaży	Spadek zysku netto	Pogorszenie płynności	Spadek rentowności	Pogorszenie obrotowości		
					należności	zobowiązań	zapasów
Tak	14	16	12	16	8	4	4
Nie	15	13	17	13	21	25	25
Razem	29	29	29	29	29	29	29

Z przeprowadzonych badań wynika, że nastąpiło pogorszenie się wskaźników finansowych w Tower Investment S.A.

Jednak nie było ono na tyle istotne, żeby przyczynić się do wystąpienia zagrożenia kontynuacji działalności spółki. W przypadku Archicom S.A. nie odnotowano pogorszenia się żadnych parametrów finansowych. Wyniki finansowe MLP Group S.A. oraz PHN S.A. wskazują na pogorszenie się jednego z parametrów, wystąpił spadek rentowności oraz spadek zysku netto. Dom Development S.A. oraz Cavatina Holding S.A. odnotowały zmniejszenie dwóch parametrów (odpowiednio: pogorszenie się płynności i obrotowości należności oraz spadek zysku netto i zmniejszenie się rentowności). W Echo Investment S.A. wystąpił spadek zysku netto oraz zmniejszenie się rentowności i płynności finansowej. Spadek wymienionych wskaźników nie spowodował wystąpienia zagrożenia kontynuacji działalności w analizowanych spółkach.

Największy spadek przychodów ze sprzedaży (o 102,93%) odnotowano w przypadku spółki OCTAVA S.A. Największy wzrost przychodów ze sprzedaży (o 306,84%) wystąpił w BBI Development S.A. Największy spadek zysku netto (o 238,45%) odnotowano w przypadku spółki TOWER INVESTMENTS S.A. Największy wzrost zysku netto (o 609,50%) wystąpił w RANK PROGRESS S.A.

W 12 badanych spółkach z sektora nieruchomości (41,38% badanej populacji) wystąpiło pogorszenie płynności. W 13,79% badanych podmiotów (4 spółki) odnotowano

pogorszenie obrotowości zapasów i zobowiązań. W 27,59% badanych podmiotów (8 spółek) wystąpiło pogorszenie obrotowości należności.

Spadek wskaźników w badanych spółkach sektora nieruchomości nie przyczynił się do wystąpienia zagrożenia kontynuacji działalności.

W tabeli 4 przedstawiono analizę zmian w wybranych wskaźnikach finansowych spółek branży motoryzacyjnej.

**Tabela 4.** Analiza zmian w wybranych wskaźnikach finansowych spółek branży motoryzacyjnej w latach 2019–2020

Występowanie zmian	Zmniejszenie sprzedaży	Spadek zysku netto	Pogorszenie płynności	Spadek rentowności	Pogorszenie obrotowości		
					należności	zobowiązań	zapasów
Tak	4	4	3	5	4	3	3
Nie	3	3	4	2	3	4	4
Razem	7	7	7	7	7	7	7

Tabela 4 zawiera informacje o liczbie badanych spółek branży motoryzacyjnej, w których zaobserwowano zmiany w latach 2019–2020 w poszczególnych wskaźnikach finansowych.

Z przeprowadzonych badań wynika, że w czterech badanych spółkach (57,14%) z sektora motoryzacji nastąpiło zmniejszenie sprzedaży, spadek zysku netto oraz pogorszenie obrotowości należności. Największy spadek przychodów sprzedaży (o 33,62%) wystąpił w przypadku British Automotive Holding S.A. (BAH), a największy wzrost sprzedaży (o 12,92%) w Auto Partner S.A. (APR). Największy spadek zysku netto (o 75,94%) wystąpił w przypadku Groclin S.A. (GCN), a największy wzrost zysku (o 89,02%) w Auto Partner S.A. (APR). W trzech badanych spółkach (42,86%) branży motoryzacyjnej nastąpiło pogorszenie płynności, obrotowości zapasów oraz zobowiązań. Spadek wskaźników w wymienionych spółkach branży motoryzacyjnej nie przyczynił się do wystąpienia zagrożenia kontynuacji działalności.

Na kolejnym etapie sprawdzono występowanie informacji o pandemii COVID-19 w sprawozdaniach z badania biegłego rewidenta w spółkach z branży nieruchomości.

Jak wynika z badań, tylko w czterech sprawozdaniach z badania sprawozdania finansowego (13,79%) biegły rewident zawarł informacje o wpływie pandemii COVID-19 na sytuację finansową badanych spółek. W przypadku pozostałych spółek (25 podmiotów, 86,21%), biegły rewident nie zawarł w swoim sprawozdaniu z badania informacji o pandemii COVID-19.

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego CAVATINA HOLDING S.A. za 2020 rok zawiera opis procedur związanych z pandemią COVID-19. W szczególności, w ramach tych procedur, biegły rewident powinien omówić z zarządem jednostki dominującej bieżącą sytuację rynkową branży nieruchomości w obszarach geograficznych, w których Grupa prowadzi działalność, w tym wpływu COVID-19 na rynek nieruchomości biurowych. Na znaczącą niepewność wynikającą

z nieznanymi przyszłymi efektami wpływu pandemii COVID-19 na wycenę nieruchomości według wartości godziwej zwrócił uwagę biegły rewident badający sprawozdanie finansowe za 2020 rok spółki CAPITAL PARK. Z kolei audytor badający sprawozdanie finansowe PLAZA CENTERS N.V. za 2020 rok podkreślił w swojej opinii niepewność związaną z COVID-19.

Z przeprowadzonych analiz sprawozdań z badania spółek z branży motoryzacyjnej wynika, że tylko w jednym sprawozdaniu z badania (GROCLIN S.A.) biegły rewident zawarł informacje o wpływie pandemii COVID-19 na sytuację finansową badanej spółki. W przypadku pozostałych spółek sprawozdania z badania nie zawierają informacji o pandemii COVID-19.

Przeprowadzone badanie prowadzi do wniosku, że dwa sprawozdania finansowe spółek z branży nieruchomości (HM INVEST S.A. oraz WARIMPEX S.A.) (6,90%) zawierały informacje o otrzymanej pomocy w związku z pandemią COVID-19. Spółka HM Invest S.A. w ramach wsparcia z tarczy otrzymała subwencję w kwocie 1 706 102 zł, która, po spełnieniu określonych warunków, będzie mogła być częściowo umorzona. Za okres trzech miesięcy (marzec, kwiecień, maj) w kwocie 25 544 zł przyznane zostało zwolnienie z opłacania składek ZUS.

Grupie WARIMPEX S.A. przyznano za rok 2021 pomoc publiczną w związku z pandemią COVID-19, która obejmuje głównie środki finansowe na wynagrodzenia w ramach skróconego czasu pracy i obniżenia/obniżenie podatku od nieruchomości. Większość badanych spółek z tej branży (27 podmiotów; 93,19% badanych firm) w swoich sprawozdaniach finansowych nie zawarła żadnej informacji o otrzymanej pomocy w związku z pandemią COVID-19.

Z przeglądu występowania informacji o otrzymanej pomocy w związku z pandemią COVID-19 w sprawozdaniach finansowych spółek z branży motoryzacyjnej wynika, że większość sprawozdań finansowych tych podmiotów (85,71%, 6 spółek), zawierała informacje o otrzymanej pomocy z tzw. tarczy antykrzysowej. Badane podmioty z branży motoryzacyjnej skorzystały z dofinansowania do wynagrodzeń pracowników z Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych (16 mln złotych dotacji w przypadku Firmy Oponiarskiej Dębica S.A. i dotacja pozyskana przez Auto Partner S.A.) oraz otrzymały dofinansowania z programów pomocy organizowanych przez Polski Fundusz Rozwoju (British Automotive Holding S.A.). Tylko sprawozdanie finansowe INTER CARS S.A. nie zawierało informacji o otrzymanej pomocy w związku z pandemią COVID-19 (14,29%). Wynika stąd, że zdecydowana większość badanych spółek (6 z badanych 7) z branży motoryzacyjnej skorzystała z tego wsparcia.

## Podsumowanie

Z przeprowadzonego badania empirycznego wynika, że pandemia COVID-19 w większym stopniu negatywnie wpłynęła na wyniki finansowe spółek z branży motoryzacyjnej. Spółki z branży nieruchomości w mniejszym stopniu odczuły wpływ tej pandemii na prowadzoną działalność oraz osiągnięte wyniki finansowe.

Potwierdza to hipotezę badawczą, zgodnie z którą pandemia COVID-19 w większym stopniu wpłynęła na kształtowanie się wyników finansowych spółek z sektora motoryzacyjnego, w porównaniu do sektora deweloperskiego. Zrealizowano również cel główny badań, ponieważ przedstawiono odpowiedź na pytanie, czy pandemia COVID-19 wpłynęła na wyniki finansowe spółek branży nieruchomości oraz motoryzacyjnej. Badania potwierdziły, że większość dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdań z działalności badanych spółek z branży motoryzacyjnej zawierała opis wpływu pandemii COVID-19 na działalność tych spółek. W 31,03% przypadków sprawozdania finansowe badanych podmiotów oraz w 13,79% sprawozdania zarządu z branży nieruchomości nie zawierały informacji o wpływie pandemii COVID-19 na wyniki finansowe tych spółek. Potwierdza to realizację pierwszego celu pobocznego artykułu. W branży nieruchomości w badanych spółkach nie wystąpiło zmniejszenie popytu na oferowane produkty oraz nie wystąpiło zagrożenie kontynuacji działalności. W sektorze motoryzacyjnym w przypadku dwóch badanych spółek (BAH oraz GCN) wystąpił spadek wskaźników finansowych oraz odnotowano zagrożenie kontynuacji działalności. W pozostałych badanych spółkach z branży motoryzacyjnej nie wystąpiło zagrożenie kontynuacji działalności. Tym samym zrealizowano drugi oraz trzeci założony cel poboczny artykułu.

Zgodnie z postawionym ostatnim celem pobocznym artykułu, sprawozdania z badania sprawozdań finansowych przygotowane przez biegłych rewidentów w zdecydowanej większości nie zawierały informacji o pandemii COVID-19 (25 z 29 sprawozdań biegłego rewidenta z branży nieruchomości oraz 6 z 7 sprawozdań biegłego rewidenta z sektora motoryzacji). Większość sprawozdań finansowych badanych spółek z branży nieruchomości (27 z 29) nie zawierało informacji o pomocy otrzymanej w ramach tarczy antykryzysowej. Może świadczyć to o braku wykorzystania takiej pomocy albo nieistotnej jej wartości. Inaczej było w sektorze motoryzacyjnym, w którym większość spółek skorzystała z pomocy otrzymanej w ramach tarczy antykryzysowej (6 z 7).

Przeprowadzone badanie charakteryzuje się pewnymi ograniczeniami. Po pierwsze, analizie zostały poddane tylko dwie branże: nieruchomości oraz motoryzacyjna. Wskazane byłoby również rozszerzyć kolejne badania o inne sektory. Po drugie, wskazane byłoby przeprowadzenie analizy finansowej rocznych raportów spółek giełdowych, która obejmowałaby co najmniej trzy okresy sprawozdawcze. Po trzecie, brak informacji o skorzystaniu z pomocy COVID-19 w branży nieruchomości może stanowić inspirację do pogłębionych badań w tym zakresie. Istotne byłoby zweryfikowanie, w jakim stopniu otrzymana pomoc w ramach tarcz antykryzysowych przyznanych w związku z pandemią COVID-19 przyczyniła się poprawy płynności finansowej spółek określonych branż, a tym samym pozwoliła tym podmiotom przetrwać trudny okres pandemii.

## Literatura

- Barbei A.A., González P.C., Tiberi S. (2020), *La información financiera de empresas argentinas ante el COVID-19: un análisis de las revelaciones y el cumplimiento normativo*, „Escritos Contables y de Administración”, 11 (2), s. 40–58.
- Bartosiewicz A. (2020), *Tarcza antykryzysowa. Szczególne rozwiązania w prawie podatkowych, rozliczeniach ZUS i wybranych aspektach prawa pracy związane z COVID-19*, Wolters Kluwer, Warszawa.
- Buchetti B., Parbonetti A., Pugliese A. (2022), *COVID-19, corporate survival and public policy: The role of accounting information and regulation in the wake of a systemic crisis*, „Journal of Accounting and Public”, 41 (1), article number 106939.
- Chrostowska E., Koleśnik K. (2021), *Kontynuacja działalności w raportach finansowych spółek giełdowych w okresie pandemii COVID-19 – wyniki badania empirycznego*, „Zeszyty Teoretyczne Rachunkowości”, 45 (3), s. 9–27, <http://dx.doi.org/10.5604/01.3001.0015.2342>.
- Devi S., Warasniasih N.M.S., Masdiantini P.R., Musmini L.S. (2020), *The Impact of COVID-19 Pandemic on the Financial Performance of Firms on the Indonesia Stock Exchange*, „Journal of Economics, Business, and Accountancy Ventura”, 23 (2), s. 226–242.
- Divilly C. (2020), *The likely impact on COVID-19 on financial statements in the years ahead*, „Accountancy Plus. The Official Journal of CPA Ireland”, December Issue, s. 9–11.
- Donatella P., Haraldsson M., Tagesson T. (2021), *Reporting on COVID-19 – or not? Annual report disclosure of the pandemic as a subsequent event*, „Journal of Public Budgeting, Accounting & Financial Management” 24 (6), s. 117–136, DOI: <https://doi.org/10.1108/JP-BAFM-04-2021-0074>.
- Fedak Z. (2020), *Kontynuacja działalności w czasie pandemii koronawirusa*, „Rachunkowość”, 5, s. 3–6.
- Hoeven R., Roosjen Y. (2021), *Effects of the COVID-19 pandemic on disclosures in passenger airlines' financial statements*, „Maandblad voor Accountancy en Bedrijfseconomie”, 95 (11/12), s. 397–411, DOI 10.5117/mab.95.75536.
- Hołda A (2021), *Kontynuacja działalności w czasie kryzysu*, „Rachunkowość”, 2, s. 64–78.
- Hońko S., Remlein M., Rówińska- Król M., Świetla K. (2020), *Effects of COVID-19 in the Financial Statements of Selected Companies Listed in Warsaw Stock Exchange*, „European Research Studies Journal”, XXIII (2), s. 854–871.
- Jauzaa A., Hirawati H., *Financial performance of telecommunication sector companies before and during the COVID-19 pandemic*, „Airlangga Journal of Innovation Management”, 2 (2), s. 131–140, DOI:10.20473/ajim.v%vi%i.30322.
- Lisicki B. (2021), *Wpływ skutków ekonomicznych pandemii COVID-19 na raportowanie utraty wartości aktywów na przykładzie spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie*, „Zeszyty Teoretyczne Rachunkowości”, 45 (3), s. 189–202, <http://dx.doi.org/10.5604/01.3001.0015.2351>
- Matuszewicz M., Bilińska B. (2021), *KSR 14 „Kontynuacja działalności oraz rachunkowość jednostek przy braku kontynuowania działalności” – omówienie*, „Rachunkowość”, 10, s. 3–9.
- Rashwan A.R.M.S., Kassem Z.A.-E.A. (2021), *Potential role of accounting disclosure to reduce risks arising from the COVID-19 pandemic*, „Delta University Scientific Journal”, 4 (1), s. 253–276.
- Rybicki P. (2020), *Sprawozdanie z działalności a pandemia – perspektywa członka zarządu*, „Rachunkowość”, 5, s. 7–10.
- Thottolii M.M. (2021), *Pandemic (COVID-19) effect on financial statements: The role of government and organizations for future prevention*, „Стратегические решения и риск-менеджмент/Strategic Decisions and Risk Management”, 12 (2), s. 107–19.

### Akty prawne i standardy

- Krajowy Standard Rachunkowości nr 9 „Sprawozdanie z działalności”, uchwała nr 6/2014 r. Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przyjęcia Krajowego Standardu Rachunkowości nr 9 „Sprawozdanie z działalności”.
- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, tekst jednolity, Dz.U. 2021 poz. 217 z późn. zm.

### Źródła internetowe

- Czuma B. (2019), *Posel elekt Franciszek Sterczewski zamiast samolotu wybrał pociąg*, <<https://wiadomosci.wp.pl/posel-elekt-franciszek-sterczewski-zamiast-samolotu-wybral-pociag-imponuje-mi-greta-thunberg-6436158134061185a>> (dostęp 20.10.2019).
- Polska Izba Biegłych Rewidentów (2019), Krajowy Standard Badania 570 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Badania 570 (zmieniony) *Kontynuacja działalności*, Załącznik nr 1.24 uchwały nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 maja 2019 r., [https://www.pibr.org.pl/assets/meta/4151,1.24%20KSB%20570%20\(Z\).pdf](https://www.pibr.org.pl/assets/meta/4151,1.24%20KSB%20570%20(Z).pdf).
- Rynek nieruchomości a COVID-19* (2021), <https://gethome.pl/blog/rynek-nieruchomosci-covid-19/> (dostęp 25.02.2021).
- Sytuacja firm motoryzacyjnych* (2021), <https://home.kpmg/pl/pl/home/media/press-releases/2021/02/media-press-ponad-40-procent-menedzerow-sektora-motoryzacyjnego-spodziewa-sie-powrotu-do-sytuacji-sprzed-pandemii-w-ciagu-2-lat.html> (dostęp 16.02.2021).
- Wieczorek A. (2015), *Policzmy swój ślad, czyli w jaki sposób podróżować*, <<https://post-turysta.pl/arttykul/policzmy-swoj-slad>> (dostęp 11.12.2019).