

УДК 338.4

DOI: 10.34670/AR.2021.31.38.004

## Эффективное использование основных средств в финансово-хозяйственной деятельности организации

**Векличева Валерия Васильевна**

Студент,  
Финансовый университет при Правительстве РФ,  
125167, Российская Федерация, Москва, просп. Ленинградский, 49/2;  
e-mail: v.veclicheva@mail.ru

**Сорокина Ольга Владимировна**

Студент,  
Финансовый университет при Правительстве РФ,  
125167, Российская Федерация, Москва, просп. Ленинградский, 49/2;  
e-mail: olga.sorokina2001@mail.ru

**Цхададзе Нелли Викторовна**

Доктор экономических наук, профессор,  
профессор департамента экономической теории,  
Финансовый университет при Правительстве РФ,  
125167, Российская Федерация, Москва, просп. Ленинградский, 49/2;  
e-mail: nelly-vic@mail.ru

### Аннотация

В статье рассмотрен анализ эффективности использования основных средств в финансово-хозяйственной деятельности организации АО «А101 Девелопмент» в целях улучшения ее экономических показателей. Актуальность работы обусловлена тем, что данная компания работает в строительной отрасли. В настоящее время строительная отрасль характеризуется рядом экономических спадов в развитии. Первый фактор – антироссийские санкции, которые привели к повышению цен на импортные закупки, снижению инвестиционной активности. Второй фактор – письмо Минстроя РФ о рекомендациях при COVID-19. Согласно данному письму, все строительные проекты должны были приостановить свою деятельность или уменьшить объемы реализации, связанные с минимизацией контакта работников. Для оценки эффективности использования основных средств организации была проанализирована динамика выручки, среднегодовой стоимости основных средств и на их основе рассчитаны коэффициенты износа, выбытия, обновления и годности, фондоотдачи, фондоемкости, фондорентабельности. При анализе полученных данных авторы определили слабые места в деятельности компании и выдвинули предложения по улучшению эффективности использования основных средств в организации. Улучшения касались сфер менеджмента, системы передачи основных средств в аренду и сокращения сроков простоя оборудования. В работе использованы инструменты факторного анализа, синтеза и дедукции.

**Для цитирования в научных исследованиях**

Векличева В.В., Сорокина О.В., Цхададзе Н.В. Эффективное использование основных средств в финансово-хозяйственной деятельности организации // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2021. Том 11. № 11А. С. 21-29. DOI: 10.34670/AR.2021.31.38.004

**Ключевые слова**

Основные средства, коэффициент износа, коэффициент выбытия, коэффициент обновления, коэффициент годности, коэффициент фондоотдачи, коэффициент фондоемкости, коэффициент фондорентабельности.

**Введение**

Проблема эффективного применения основных средств (далее – ОС) в рыночной экономике не всегда занимала главенствующее место, но на сегодняшний день она является центральной. ОС играют большую роль в финансово-хозяйственной деятельности организации. Если рассматривать федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», то в соответствии с ним объектом ОС признается такой актив, который характеризуется следующими признаками: актив имеет вещественную и материальную форму; актив необходим для организаций в ходе обычной деятельности, при производстве продукции, оказании услуг или выполнении работ, предназначен для охраны окружающей среды, для нужд управления, для предоставления во временное пользование, а также для использования в некоммерческой деятельности, чтобы реализовывать цели, для которых была создана организация; актив необходим для использования больше 12 месяцев или операционного цикла организации; актив предназначен для того, чтобы приносить экономические выгоды в будущем.

Объектом ОС строительных организаций могут являться сооружения и здания, оборудование и машины, транспортные средства, инструменты, а также устройства, хозяйственный инвентарь и др.

ОС имеют структуру, указывающую на их специфические особенности для строительства, которые связаны с техническими и экономическими особенностями продукции данной отрасли. Продукция строительства недвижимая, а средства производства подлежат передислокации. Поэтому отличительной характеристикой данной отрасли является значительный удельный вес активной части ОС по сравнению с пассивной. Структура свидетельствует также о том, что в основу активной части входят строительные машины, механизмы и производственное оборудование.

Срок полезного использования (далее – СПИ) относится к промежутку времени, в течение которого ожидается, что актив будет функциональным и пригодным для использования. В соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020, такой срок определяется из: периода ожидаемого использования с учетом характеристики ОС и целей руководителей относительно данного объекта; физического износа, который ожидается исходя из уровня эксплуатации, частоты ремонта и окружающей среды; морального устаревания, которое обуславливается нововведениями, а также изменениями рыночного спроса; модернизации и планов замены оборудования.

В соответствии с п. 13 ФСБУ 6/2020, объекты ОС могут оцениваться по первоначальной и переоцененной стоимости. Способ, который был выбран, применяется для всех групп ОС. При первом способе первоначальная стоимость и стоимость накопленной амортизации не меняются.

При втором способе стоимость регулярно переоценивается так, чтобы она была равна или почти не отличалась от справедливой стоимости.

Амортизация по объектам ОС начисляется следующими способами: линейным (стоимость, подлежащая амортизации, списывается равномерно в течение всего СПИ, сумма амортизации за период отчетный определяется отношением разности между балансовой и ликвидационными стоимостями к величине оставшегося СПИ), уменьшаемого остатка (суммы амортизации за одинаковые периоды уменьшаются по мере истечения СПИ, организация определяет формулу расчета, главное, чтобы она обеспечивала регулярное уменьшение в последующих периодах), пропорционально количеству продукции (сумма амортизации считается как произведение разницы между стоимостями балансовыми и ликвидационными на отношение количества продукции к оставшемуся СПИ) [Федеральный стандарт бухгалтерского учета..., www].

Таким образом, на предприятиях строительной сферы фонд ОС – это основа, которая позволяет эффективно функционировать.

### Основная часть

АО «А101 Девелопмент» – инвестиционно-строительный холдинг, один из крупнейших девелоперов, который существует на российском рынке с 3 ноября 2011 г. Группа развивает современные районы: «Скандинавия», «Испанские кварталы», «Москва А101» и «Белые ночи». Общество специализируется на строительстве жилых и нежилых зданий.

Для анализа эффективности использования ОС необходимо исследовать динамику среднегодовой стоимости ОС за 2018-2020 гг. В табл. 1 представлены следующие показатели: абсолютный прирост (показывает величину разницы одного и того же показателя за два разных периода), темп роста (показывает соотношение двух сравниваемых уровней ряда), темп прироста (помогает понять, на сколько процентов уровень одного периода отличается от уровня другого периода).

**Таблица 1 - Динамика основных средств АО «А101 Девелопмент» за 2018-2020 гг. [Сведения..., www]**

Показатель	Период, год		
	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Среднегодовая стоимость ОС, тыс. руб.	594 439,5	486 565	434 437,5
Цепные абсолютные приросты, тыс. руб.	-	-107 874,5	-52 127,5
Базисные абсолютные приросты, тыс. руб.	-	-107 874,5	-160 002,0
Цепные темпы роста, %	-	82%	89%
Базисные темпы роста, %	-	82%	73%
Цепные темпы прироста, %	-	-18%	-11%
Базисные темпы прироста, %	-	-18%	-27%

С 2018 по 2020 г. среднегодовая стоимость ОС имеет тенденцию к уменьшению. Цепные абсолютные приросты показывают, что среднегодовая стоимость ОС с каждым годом становится меньше, моментов роста не наблюдается. При условии увеличения стоимости ОС среднегодовая стоимость уменьшается, так как стоимость ОС в предыдущие года была выше. В 2020 г. среднегодовая стоимость ОС составляла всего лишь 73% от показателя 2018 г. Каждый новый год все больше отличается от базисного, данный факт подтверждают показатели базисного темпа прироста. В 2020 г. среднегодовая стоимость ОС отличалась от данных за 2018 г. на 27%.

**Таблица 2 - Анализ показателей движения основных средств в АО «А101 Девелопмент» за период 2018-2020 гг., тыс. руб. [Там же]**

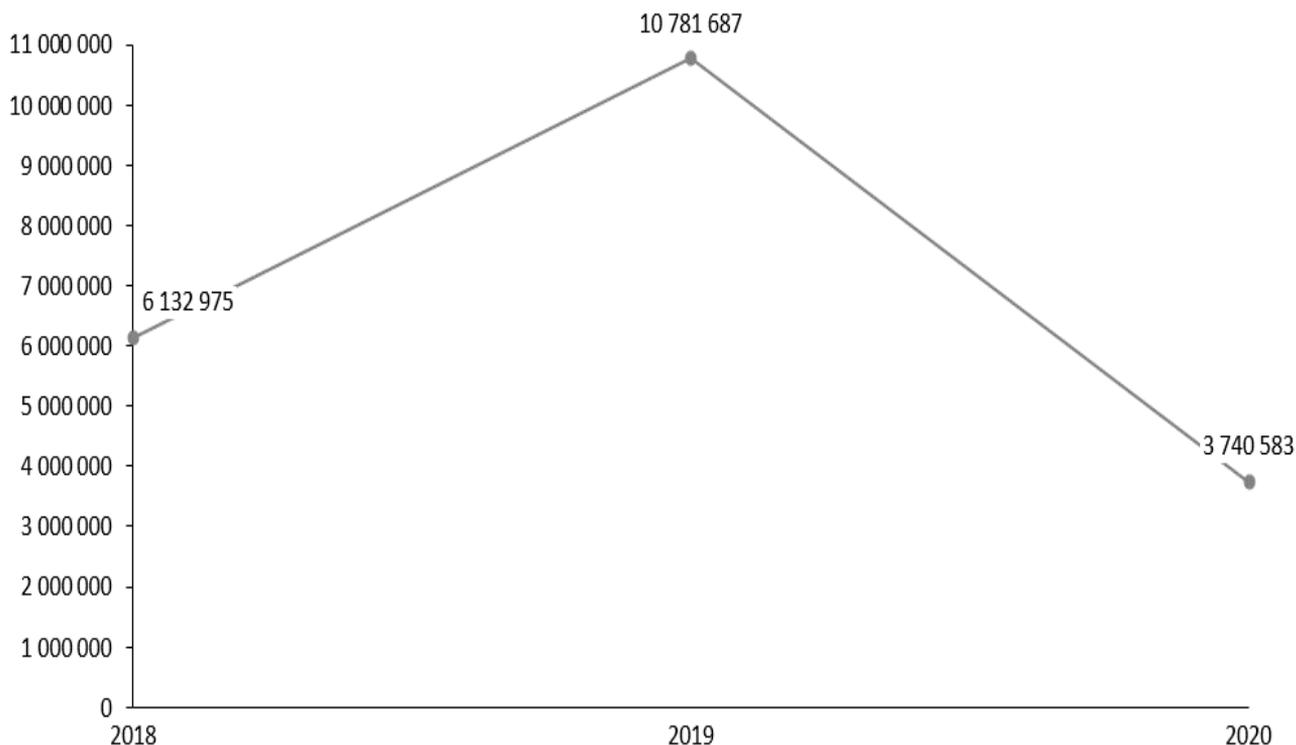
Показатель	Период, год		
	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Стоимость ОС на начало периода, тыс. руб.	422 721	446 154	526 976
Стоимость поступивших ОС, тыс. руб.	28 046	20 495	12 944
Стоимость выбывших ОС, тыс. руб.	71 135	68 135	165
Стоимость ОС на конец периода, тыс. руб.	446 154	526 976	539 755
Коэффициент обновления	0,063	0,039	0,024
Срок обновления	15,072	21,769	40,712
Коэффициент выбытия	0,168	0,153	0,00031

Благодаря табл. 2, можно заметить регулярный рост стоимости ОС на начало периода, который связан с уменьшением выбытия ОС в 2020 г. вследствие ухудшения эпидемиологической обстановки в стране и выхода письма Минстроя РФ о рекомендациях при COVID-19 [Рекомендации..., [www](#)]. Согласно данному письму, все строительные проекты должны были приостановить свою деятельность или уменьшить объемы реализации, чтобы минимизировать контакты работников. Данная таблица свидетельствует о снижении коэффициента обновления за 2018-2020 гг. Такая же динамика наблюдается и у коэффициента выбытия. В 2020 г. коэффициент обновления был выше, чем коэффициент выбытия, что говорит об улучшении материально-технической стороны производства. В связи с регулярным увеличением срока обновления ОС авторы могут сказать, что данная организация закупает все более дорогостоящее оборудование, которое с большей периодичностью изнашивается.

**Таблица 3 - Анализ технического состояния основных средств АО «А101 Девелопмент» за 2018-2020 гг., тыс. руб. [Сведения..., [www](#)]**

Показатель	Период, год		
	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Первоначальная стоимость ОС, тыс. руб.	422 721	446 154	526 976
Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.	94 287,000	120 673,000	147 059,000
Остаточная стоимость ОС, тыс. руб.	328 434,000	325 481,000	379 917,000
Коэффициент износа	0,223	0,270	0,279
Коэффициент годности	0,777	0,730	0,721

Коэффициент износа – показатель, характеризующий степень изношенности ОС. Коэффициент годности помогает владельцам компании понять уровень физического состояния ОС на дату отчета. Как можно увидеть по данным, рассчитанным в табл. 3, коэффициент износа с 2018 по 2020 г. имеет тенденцию к увеличению: в 2020 г. он составил 0,279, а в 2019 г. был 0,270. Данная ситуация говорит о том, что оборудование организации изнашивается и подлежит скорой замене. Даже несмотря на тот факт, что в 2020 г. в связи с пандемией COVID-19 многие строительные проекты были приостановлены, коэффициент износа продолжал увеличиваться. Это связано с тем, что анализируемый показатель не отражает фактической изношенности ОС. Физически при консервации оборудования ОС не изнашиваются, но общая сумма их износа увеличивается. Коэффициент годности показывал обратную тенденцию по сравнению с коэффициентом износа. В 2020 г. он составил 0,721. Данный показатель говорит о том, что ОС не могут находиться в использовании на протяжении длительного периода времени.



**Рисунок 1 - Выручка АО «А101 Девелопмент» за 2018-2020 гг., тыс. руб. [Там же]**

На рис. 1 отображена динамика изменения выручки компании АО «А101 Девелопмент». Самый высокий показатель выручки был зафиксирован в 2019 г. и составил 10 781 687 тыс. руб. В 2019 г. выручка увеличилась по сравнению с показателем за 2018 г. на 76%. В 2020 г. выручка уменьшилась на 7 041 104,00 тыс. руб. (на 65% по сравнению с предыдущим годом). Положительные показатели 2019 г. были связаны со строительством Крымского моста. В 2018 г. выручка была маленькой, так как по всей стране шел рост цен на строительные материалы, в связи с чем был большой рост себестоимости строительных компаний [Исследование..., www]. Скачок цен был характерен для материалов, которые пользуются повышенным спросом при строительстве жилых зданий (строительный кирпич, стальная арматура, кабельная продукция). В 2020 г. снижение выручки произошло в связи с пандемией COVID-19, так как многие строительные проекты были заморожены на неопределенное количество времени. Данная ситуация оказала большое влияние на показатели, проанализированные ниже [Гуцева, www].

**Таблица 4 - Расчеты показателей эффективности использования основных средств в АО «А101 Девелопмент» за период 2018-2020 гг. [Сведения..., www]**

Показатель	Период, год		
	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Коэффициент фондоотдачи	11,64	24,17	8,85
Коэффициент фондоемкости	0,09	0,04	0,11
Коэффициент фондорентабельности	3,496	11,875	-0,612

Фондоотдача – показатель, который характеризует эффективность использования ОС. Он рассчитывается как отношение выручки к среднегодовой стоимости ОС. При рассмотрении АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» до 2019 г. наблюдается положительная динамика фондоотдачи: в

2015 г. данный показатель был равен 0,56 руб./руб., а в 2019 г. – 24,17 руб./руб. Это связано с непрерывным ростом выручки. Однако в 2020 г. можно наблюдать резкое снижение данного показателя, что связано с уменьшением выручки. Для анализа эффективности использования ОС необходимо исследовать фондоемкость. Она показывает стоимость ОС, необходимых для одного рубля выручки от выполненных работ. В период с 2018 по 2019 г. происходит снижение данного показателя, которое обусловлено снижением среднегодовой стоимости ОС и увеличением показателя выручки. Далее происходит рост данного показателя, который был связан с более резким падением выручки по сравнению с уменьшением среднегодовой стоимости ОС. Показатель фондоемкости характеризует в копейках затраты ОС, которые авансируются на один рубль выручки. Поэтому чем ниже данный показатель, тем выше эффективность использования ОС. В 2020 г. на рубль выручки приходятся 11 копеек стоимости ОС, в то время как в 2019 г. приходилось 4 копейки. Увеличение фондоемкости и снижение фондоотдачи свидетельствуют об уменьшении эффективности использования ОС. Другим показателем эффективности использования ОС является рентабельность. Предприятие работает рентабельно в том случае, если благодаря полученной выручке формирует прибыль, а не только покрывает издержки. Рентабельность рассчитывается как отношение чистой прибыли к среднегодовой стоимости ОС. Данный коэффициент увеличивается до периода ухудшения эпидемиологической обстановки в мире. В 2020 г. можно увидеть резкое уменьшение значения фондорентабельности. Теперь на каждый рубль ОС приходится отрицательное количество рублей чистой прибыли. Это связано с отрицательным значением чистой прибыли в 2020 г. Показатель рентабельности падает, а значит, производство становится менее эффективным.

### Заключение

Результат финансовой деятельности зависит от эффективности использования ОС, а также от их состояния, структуры, СПИ. Рост эффективности зависит от своевременной смены изношенных ОС. Благодаря такому использованию может вырасти объем деятельности и сократиться необходимость во введении новых. Это приводит к ускорению оборачиваемости и решению проблем, связанных с моральным и физическим износом объектов ОС. Уменьшению разрыва в сроках морального и физического износа способствует эффективное использование основных средств, а также это может позволить увеличить темп роста обновления ОС.

При рассмотрении эффективности использования ОС необходимо уделить внимание эффективности управленческого учета. Управленческий аппарат должен выстраивать стратегию по эффективности использования ОС, чтобы увеличивать финансовые результаты компании. Стратегия должна включать выгодное и своевременное избавление от ненужных ОС. АО «А101 Девелопмент» продает часть земель другим застройщикам, чтобы впоследствии увеличить стоимость своих новостроек. Стратегия неиспользованных ОС предполагает сдачу в аренду и получение от этого прочего дохода, использование способа консервации основных фондов, а также своевременную и выгодную продажу. Это сократит затраты на их содержание и увеличит прочие доходы, благодаря чему увеличится показатель прибыли и у компаний получится выделить сумму на совершенствование оборудования в ногу с научно-техническим прогрессом. Ведь используя современное оборудование, строительные организации увеличат скорость работ и их качество, что позволит повысить показатель выручки, тем самым максимизировать прибыль и повысить фондоотдачу и рентабельность. Важно обратить внимание на факт сдачи в аренду оборудования у различных экономических субъектов.

Согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, а именно разделу пояснения к отчетам, был отмечен факт отсутствия сдачи ОС в аренду за последние 3 года. Сдача в аренду ОС является перспективной возможностью организации избежать простоев оборудования. Компания-арендодатель должна предоставлять инструкции по использованию оборудования, разъяснять технику безопасности, так как при использовании по назначению может пострадать как арендатор, так и само оборудование, что может привести к убыткам. Для повышения эффективности использования ОС менеджмент также заинтересован в повышении квалификации работников. Это позволяет уменьшить количество неполадок при производстве строительно-монтажных работ за счет грамотного использования оборудования. Оборудование сможет гораздо дольше работать без ремонта, что сократит издержки и увеличит прибыль.

Проведенный анализ показал, что ОС играют важную роль в финансово-хозяйственной деятельности любой организации. От эффективного управления ОС зависят финансовая устойчивость организации, экономические результаты деятельности, конкурентоспособность и дальнейшие перспективы развития экономического субъекта.

### Библиография

1. АО «А101 Девелопмент»: бухгалтерская отчетность и финансовый анализ. URL: [https://www.audit-it.ru/buh\\_otchet/5003097374\\_ao-a101-development](https://www.audit-it.ru/buh_otchet/5003097374_ao-a101-development)
2. Гладун И.В. Статистика. М.: КноРус, 2021. 232 с.
3. Гуцева А. Пандемия и строительство. URL: <http://www.vestnikstroy.ru/articles/building/18469/>
4. Исследование динамики стоимости строительных материалов и услуг в Москве. URL: <https://www.pwc.ru/ru/publications/dynamics-of-cost-of-building-materials.html>
5. Рекомендации по профилактике COVID-19 среди работников строительной отрасли (регламент). URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_369932/f99c0d2a0eff846d1436de70fddba1c4285b0cfa/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_369932/f99c0d2a0eff846d1436de70fddba1c4285b0cfa/)
6. Салин В.Н., Шпаковская Е.П., Чурилова Э.Ю. Статистика. М.: КноРус, 2020. 328 с.
7. Сведения об АО «А101 Девелопмент» из бухгалтерской (финансовой) отчетности. URL: <https://bo.nalog.ru/organizations-card/425867>
8. Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства». URL: [www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_365338/76123180f1200d66eb1102dd61173d0f8d64d569/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365338/76123180f1200d66eb1102dd61173d0f8d64d569/)

### Effective use of fixed assets in the financial and economic activities of an organization

**Valeriya V. Veklicheva**

Student,  
Financial University under the Government of the Russian Federation,  
125167, 49/2 Leningradsky ave., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: v.veclicheva@mail.ru

**Ol'ga V. Sorokina**

Student,  
Financial University under the Government of the Russian Federation,  
125167, 49/2 Leningradsky ave., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: olga.sorokina2001@mail.ru

**Nelli V. Tskhadadze**

Doctor of Economics, Professor,  
Professor at the Department of economic theory,  
Financial University under the Government of the Russian Federation,  
125167, 49/2 Leningradsky ave., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: nelly-vic@mail.ru

**Abstract**

The article considers the analysis of the effectiveness of the use of fixed assets in the financial and economic activities of the JSC "A-101 Development" in order to improve its economic indicators. The work is relevant due to the fact that this company works in the construction industry. Currently, the construction industry is characterized by a number of economic downturns in the development. The first factor is anti-Russian sanctions, which have led to an increase in prices for import purchases and a decrease in investment activity. The second factor is a letter from the Ministry of Construction of the Russian Federation about recommendations for COVID-19. According to this letter, all construction projects had to suspend their activities or reduce the volume of implementation associated with minimizing employee contact. The article analyzes the dynamics of revenue, the average annual cost of fixed assets and calculates the depreciation, retirement, renewal rates and shelf life, return on funds, capital productivity, capital-output ratios in order to assess the effectiveness of the use of the fixed assets of the organization. When analyzing the data obtained, the authors identify weaknesses in the company's activities and put forward proposals to improve the effectiveness of the use of fixed assets in the organization. Improvements are related to the areas of management, the system of transferring fixed assets to lease and reducing the downtime of equipment. The paper uses the tools of factor analysis, synthesis and deduction.

**For citation**

Veklicheva V.V., Sorokina O.V., Tskhadadze N.V. (2021) Effektivnoe ispol'zovanie osnovnykh sredstv v finansovo-khozyaistvennoi deyatel'nosti organizatsii [Effective use of fixed assets in the financial and economic activities of an organization]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 11 (11A), pp. 21-29. DOI: 10.34670/AR.2021.31.38.004

**Keywords**

Fixed assets, depreciation rate, retirement rate, renewal rate, shelf life ratio, capital productivity ratio, capital-output ratio, return on assets ratio.

**References**

1. AO "A101 Development": bukhgalterskaya otchetnost' i finansovyi analiz [The JSC "A101 Development": accounting statements and financial analysis]. Available at: [https://www.audit-it.ru/buh\\_otchet/5003097374\\_ao-a101-development](https://www.audit-it.ru/buh_otchet/5003097374_ao-a101-development) [Accessed 14/09/21].
2. Federal'nyi standart bukhgalterskogo ucheta FSBU 6/2020 "Osnovnye sredstva" [Federal Accounting Standard FSBU 6/2020 "Fixed assets"]. Available at: [www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_365338/76123180f1200d66eb1102dd61173d0f8d64d569/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365338/76123180f1200d66eb1102dd61173d0f8d64d569/) [Accessed 14/09/21].
3. Gladun I.V. (2021) *Statistika* [Statistics]. Moscow: KnoRus Publ.
4. Gutseva A. *Pandemiya i stroitel'stvo* [The pandemic and construction]. Available at:

- 
- <http://www.vestnikstroy.ru/articles/building/18469/> [Accessed 14/09/21].
5. *Issledovanie dinamiki stoimosti stroitel'nykh materialov i uslug v Moskve* [Research on the dynamics of the cost of construction materials and services in Moscow]. Available at: <https://www.pwc.ru/ru/publications/dynamics-of-cost-of-building-materials.html> [Accessed 14/09/21].
  6. *Rekomendatsii po profilaktike COVID-19 sredi rabotnikov stroitel'noi otrasli (reglament)* [Recommendations for the prevention of COVID-19 among construction industry workers (regulations)]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_369932/f99c0d2a0eff846d1436de70fddba1c4285b0cfa/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_369932/f99c0d2a0eff846d1436de70fddba1c4285b0cfa/) [Accessed 14/09/21].
  7. Salin V.N., Shpakovskaya E.P., Churilova E.Yu. (2020) *Statistika* [Statistics]. Moscow: KnoRus Publ.
  8. *Svedeniya ob AO "A101 Development" iz bukhgalterskoi (finansovoi) otchetnosti* [Information about the JSC "A101 Development" from accounting (financial) statements]. Available at: <https://bo.nalog.ru/organizations-card/425867> [Accessed 14/09/21].