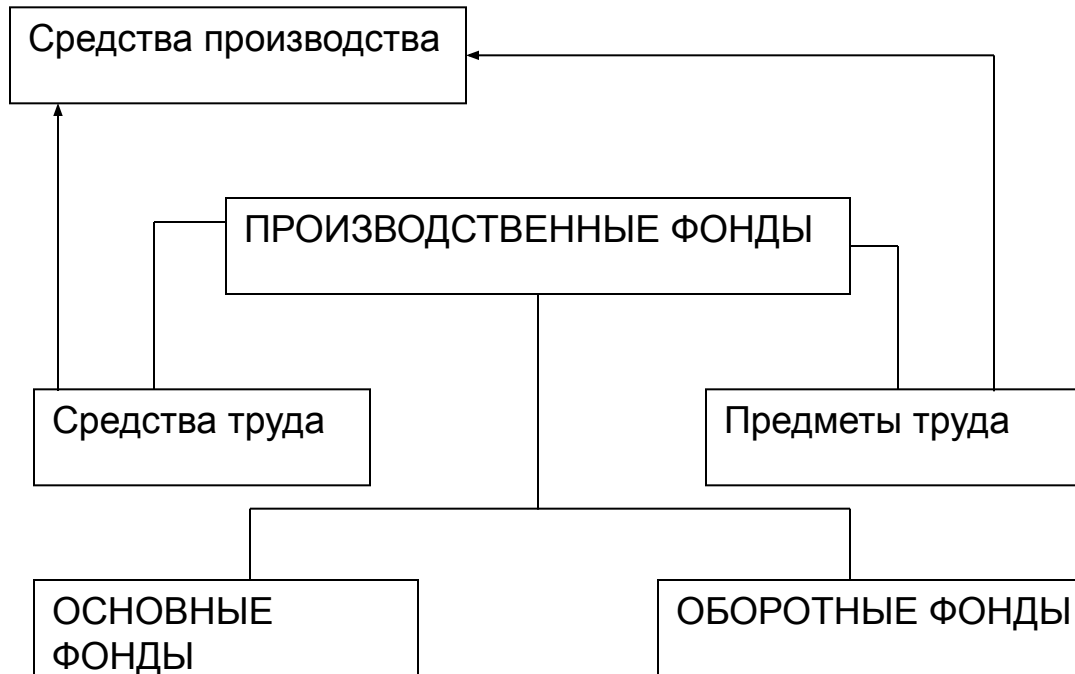


Структура производственных фондов

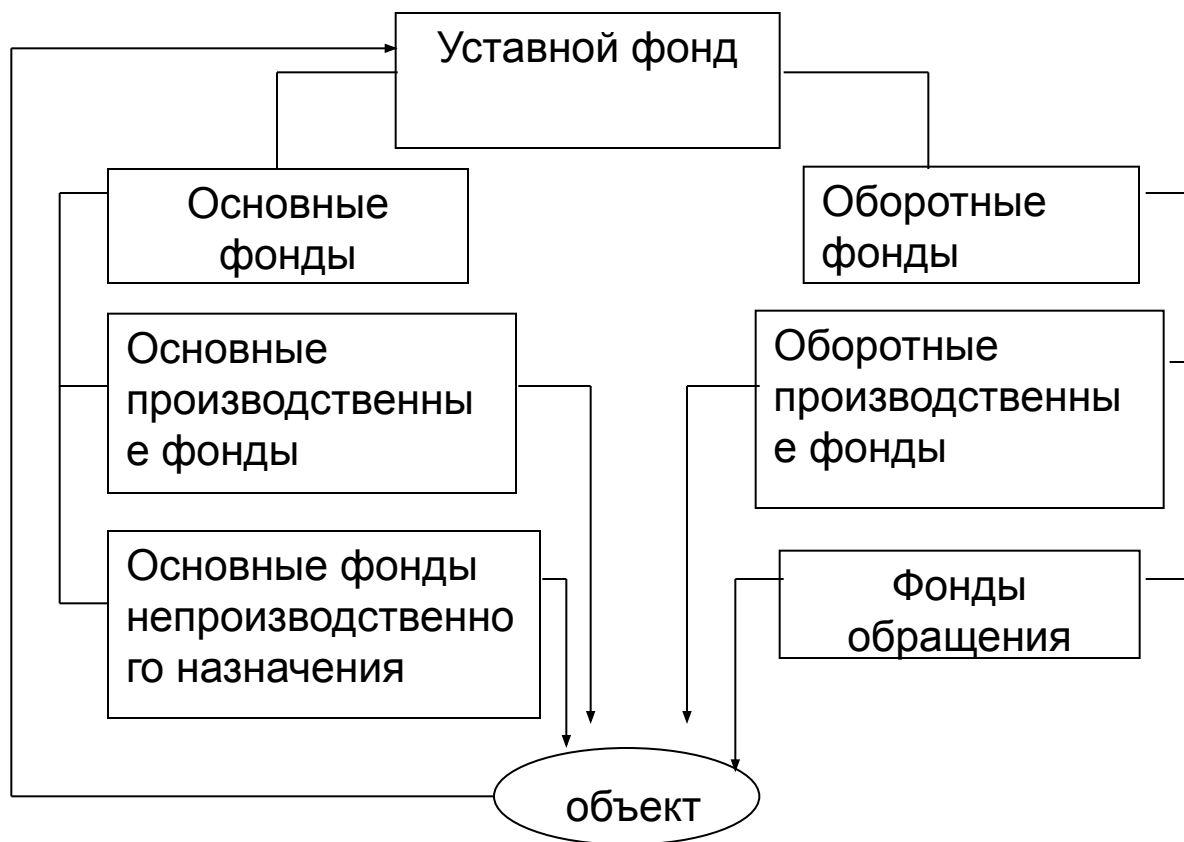


Основные фонды, участвуя во многих производственных циклах, вещественно в конечный строительный продукт не входят, а сохраняют свою первоначальную форму и постепенно по мере износа переносят часть своей стоимости в себестоимость строительной продукции через амортизационные отчисления. Основные фонды возобновляются в результате полного их износа после ряда последовательных кругооборотов.

Оборотные фонды (оборотные средства) участвуют лишь в одном производственном цикле, вещественно входят в состав готовой строительной продукции, изменяют свою натуральную форму, целиком перенося свою стоимость на стоимость продукции. После каждого кругооборота они должны быть возобновлены в натуральной форме.

В процессе производства осуществляется кругооборот материальных денежных средств. Взаимодействие основных и оборотных фондов создает новую стоимость - конечный продукт строительного производства – ОБЪЕКТ

Кругооборот материальных и денежных средств



Основные фонды строительства предназначены для активного участия в процессе создания строительной продукции, а также для удовлетворения социально-бытовых нужд работников строительной организации. В соответствии с этим они подразделяются на основные производственные Фонды и Фонды непроизводственного назначения.

В строительстве к основным производственным фондам относятся: рабочие машины и оборудование; силовые машины и оборудование; транспортные средства; инструмент и производственный инвентарь со сроком службы более одного года; производственные здания и сооружения.

Разные группы производственных фондов по разному участвуют в производственном процессе. Так, машины и оборудование, транспортные средства, инструмент непосредственно участвуют в создании продукции как орудия труда и являются активной частью основных производственных фондов. Здания и сооружения служат необходимым условием для осуществления производственных процессов (например, склады, бетонорастворные узлы и др.) и являются пассивной частью основных производственных фондов.

Фонды непроизводственного назначения непосредственно не участвуют в создании строительной продукции и предназначены для удовлетворения социально-бытовых потребностей работников строительной организации. Они включают в себя объекты, культурно-бытового обслуживания, здравоохранения и просвещения, находящиеся на балансе строительных организаций.

Элементы основных фондов



Источниками формирования основных фондов могут быть:

- денежные и материальные взносы учредителей;
- доходы, полученные от реализации СМР
- доходы от ценных бумаг:
- кредиты банков и других кредиторов;
- капитальные вложения и дотации из бюджетов
- другие источники.

По принадлежности основные производственные фонды подразделяются на:

Собственные основные фонды - это фонды, находящиеся на балансе строительной организации.

Привлеченные - взятые на временное пользование у другой организации на условиях аренды или оказания услуг.

В настоящее время значительная часть основных фондов привлекается строительными организациями для выполнения работ по ЛИЗИНГУ.

Лизинг

Лизинговая сделка, как правило, имеет трехсторонний характер взаимоотношений с участием трех субъектов.

Первый - это лизингодатель, представляющий на условиях лизингового соглашения во владение и пользование имущество, специально приобретенное в собственность.

В его лице может выступать специализированная лизинговая компания, которая в дополнение к финансовому обеспечению сделки берет на себя обязательство оказать ряд услуг нефинансового характера:

- Финансовая лизинговая компания, создаваемая специально для осуществления лизинговых операций, основной и практически единственной функцией которой является финансирование приобретения имущества;

- Банк, а также другой хозяйствующий субъект, для которого лизинг непрофилирующая, но и не запрещенная сфера предпринимательской деятельности.

Вторым субъектом лизинговой сделки является пользователь имущества (лизингополучатель). Им может быть любое юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.

В качестве третьего субъекта лизинговых отношений - продавца лизингового имущества - может выступать завод изготовитель машин и оборудования, другие юр. лица

В отличие от банковского кредитования (обязательным условием которого является одновременное с получением займа, погашение заемщиком 15-20% стоимости займа за счет собственных средств) при использовании лизингового договора проблема приобретения и финансирования для строительной организации решается одновременно, так как имеет место 100% финансирование лизинговой операции со стороны лизингодателя.

Немаловажным преимуществом лизинга для строительной организации (лизингополучателя) является порядок осуществления лизинговых платежей. Поскольку сроки и размер выплат определяются по взаимной договоренности лизингодателя и лизингополучателя, то в договоре может быть определена отсрочка первого платежа на период установки и пуска машин или на период завершения некоторого этапа работ, что позволяет относить затраты на себестоимость СМР, выполненных с использованием именно взятой по лизингу техники.

Для оценки основных фондов в стоимостном выражении используется первоначальная стоимость, восстановительная стоимость и остаточная стоимость основных фондов.

1. Первоначальная стоимость отражает фактические затраты организации на приобретение машин, оборудование или возведение зданий (с учетом поставки и монтажа оборудования) в ценах, действующих в год приобретения, и определяется по формуле:

$$\mathbf{Фп = Фф + Зтр}$$

где, $\mathbf{Фф}$ - фактические затраты организации на приобретение фондов или сметная стоимость зданий сооружений, тыс. руб;

$\mathbf{Зтр}$ - транспортные расходы и стоимость монтажа оборудования, тыс. руб.

Восстановительная стоимость - это стоимость ОПФ, приведенная к условиям и ценам года воспроизводства основных фондов. Данный вид оценки стоимости позволяет определить реальную стоимость средств труда с учетом современных условий общественного производства, роста технического уровня и повышения производительности труда при их воспроизводстве. Оценка ОПФ по восстановительной стоимости дает возможность получить сопоставимые данные для характеристики, объемов, структуры и состава ОПФ, а также более точно определить эффективность их использования.

Применение данного вида оценки основных фондов связано с проведением периодических переоценок стоимости основных фондов, что является трудоемким и относительно длительным процессом.

Остаточная стоимость (первоначальная – Фп либо восстановительная – Фв) выражает стоимость основных фондов, еще не перенесенную на стоимость производимой продукции (СМР), и позволяет установить, какая часть основных производственных фондов изношена и учтена в себестоимости работ. Остаточная стоимость характеризует собой фактическую стоимость фондов на момент оценки и позволяет оценить качественное состояние основных фондов строительной организации. Остаточная стоимость определяется в виде:

$$\mathbf{Фпо = Фп - И \text{ или } Фво = Фв - И,}$$

где И - износ основных фондов, тыс.руб.

Износ основных фондов определяется по формуле:

$$И = (Фп * На * Тсл) / 100$$

где Фп - первоначальная стоимость фондов, На годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление первоначальной стоимости, %. Тсл - фактический срок службы фондов, лет.

Амортизация - это постепенное перенесение стоимости основных фондов по мере их физического и морального износа на стоимость производимой продукции с целью накопления денежных средств для последующего возмещения изношенных основных фондов.

Амортизационные отчисления (АО), начисляемые за весь срок службы основных производственных фондов, должны возместить средства на полное восстановление (реновацию) выбывших основных фондов.

Общая сумма АО определяется по формуле:
 $A = \Phi_{\text{п}} - Л$, где $\Phi_{\text{п}}$ - первоначальная балансовая стоимость основных фондов, $Л$ —ликвидационная стоимость (выручка от реализации или ликвидации остатков списанных фондов).

Годовая сумма АО определяется по формуле:

$A_{\text{г}} = A / T_{\text{н}}$, где $A_{\text{г}}$ - общая сумма амортизационных отчислений, $T_{\text{н}}$ - нормативный срок службы основных производственных фондов

Состав оборотных средств



Схема кругооборота оборотных средств



Оборотные средства строительных организаций по источникам формирования подразделяются на **собственные и заемные**.

Собственные оборотные средства (СОС) предназначены для покрытия минимальной потребности по созданию производственных запасов, задела по незавершенному производству работ и затратам для обеспечения нормальной и бесперебойной работы строительной организации. СОС формируются за счет:

Уставный капитал представляет собой совокупность денежных вкладов учредителей в имущество организации при ее создании.

Прибыль характеризует финансовый результат деятельности организации и используется как источник средств для пополнения собственных оборотных средств.

Добавочный капитал образуется за счет безвозмездного поступления различных активов от юридических и физических лиц, а также за счет продажи собственных ценных бумаг.

Резервный капитал образуется за счет прибыли организации и предназначен для покрытия непредвиденных потерь и убытков, в том числе по оборотным средствам.

Определение величин оборотных средств

Для обеспечения равномерного бесперебойного производственного процесса строительные организации должны располагать производственными запасами, незавершенным производством работ, денежными средствами.

Для каждой строительной организации важно определить минимально необходимый размер оборотных средств, который должен быть достаточен для бесперебойного процесса строительства и своевременного ввода объектов в эксплуатацию.

Определение необходимого наличия оборотных средств по большинству элементов заключается в расчетах норм оборотных средств по отдельным их составляющим, выраженных в относительных величинах (днях, процентах и т.д.) и размера оборотных средств в денежном выражении, исходя из конкретных условий деятельности строительной организации.