



***ОСНОВНЫЕ
СРЕДСТВА (ФОНДЫ)
ГОСТИНИЧНОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ***

- Основные средства — это часть имущества предприятия, используемая в качестве средств труда при производстве товаров (услуг), либо для управленческой деятельности на предприятии в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 40 тыс. руб.
- Основные средства – это средства труда, которые неоднократно участвуют в производственном процессе, сохраняя при этом свою натуральную форму, а их стоимость переносится на производимую продукцию частями по мере снашивания.

Основные средства (фонды)

Группировочные признаки

Функцио-
нальное
назначение

производст-
венные

непроиз-
водственные

Отраслевой
признак

основные
средства про-
мышленности

основные
средства
сельского
хозяйства

и т.д.

Вещественно-
натуральный
состав

здания

сооружения

передаточные
устройства

рабочие ма-
шины и про-
чее оборудо-
вание

и т.д.

Принадлеж-
ность

собственные

арендованные

Исполь-
зование

находящиеся
в эксплуа-
тации

находящиеся
в запасе
(консервации)

Основные средства делятся на:

- **производственные основные фонды** – те средства труда, которые непосредственно участвуют в производственном процессе (машины, оборудование и т.п.), создают условия для его нормального осуществления (производственные здания, сооружения, электросети и др.) и служат для хранения и перемещения предметов труда;
- **непроизводственные основные фонды** - это основные фонды, которые непосредственно не участвуют в производственном процессе (жилые дома, детские сады и ясли, школы, больницы и др.), но находящиеся в ведении промышленных предприятий.

По принадлежности подразделяются на:

- собственные и арендованные.

В зависимости от степени их воздействия на предмет труда разделяют на:

- активные - относятся такие основные фонды, которые в процессе производства непосредственно воздействуют на предмет труда, видоизменяя его (машины и оборудование, технологические линии, измерительные и регулирующие приборы, транспортные средства);
- пассивные - все остальные, так как они непосредственно не воздействуют на предмет труда, а создают необходимые условия для нормального протекания производственного процесса (здания, сооружения и др.).

Стоимостная оценка основных средств

- это денежное выражение их стоимости. Она необходима для их учета, анализа и планирования, а также для определения объема, структуры капитальных вложений.

Виды стоимостной оценки


1. **Первоначальная стоимость** основных средств — стоимость, слагающаяся из затрат по их возведению (сооружению) или приобретению, включая расходы по их доставке и установке, а также иные расходы, необходимые для доведения данного объекта до состояния готовности к эксплуатации по назначению.

2. Восстановительная стоимость

основных средств — это стоимость их воспроизводства в современных условиях. Величина отклонения восстановительной стоимости основных средств от их первоначальной стоимости зависит от темпов ускорения НТП, уровня инфляции и др.

3. **Остаточная стоимость** представляет собой разницу между первоначальной или восстановительной стоимостью и суммой износа, т.е. это та часть стоимости основных средств, которая еще не перенесена на производимую продукцию (остаток).

4. **Ликвидационная стоимость** – стоимость реализации изношенных или выведенных из эксплуатации отдельных объектов основных фондов.



**Планирование, учет, оценка и
анализ эффективности
использования основных
фондов**

Планируемая потребность в оборудовании


$$P_{\text{пл}} = \left(\frac{Q_{\text{баз}} \times (1 + P)}{P_{\text{об}} \times K_{\text{пр}} \times K_{\text{осв}}} - P_{\text{ср}} \right) + P_{\text{т}} \times D + Z,$$

где $P_{\text{пл}}$ — планируемая потребность в оборудовании; $Q_{\text{баз}}$ — объем услуг предприятия в году, предшествующем плановому; P — среднегодовой прирост объема услуг в течение планируемого года; $P_{\text{об}}$ — годовая производительность единицы оборудования на начало планового года; $K_{\text{пр}}$ — планируемый коэффициент увеличения производительности оборудования; $K_{\text{осв}}$ — коэффициент освоения вводимых в действие мощностей в соответствии с нормами; $P_{\text{ср}}$ — среднегодовой парк оборудования на начало планируемого года; $P_{\text{т}}$ — парк оборудования в планируемом году; D — доля выбытия оборудования вследствие износа в планируемом году; Z — запасы оборудования (включая дополнительное оборудование и запасные детали).

Планируемая потребность в оборудовании для гостиничного предприятия

$$P_{об} = \frac{N_{в} \times O_{р}}{Ч_{д} \times C \times Д \times K_{ис} \times K_{в}},$$

где $P_{об}$ — потребность в оборудовании для выполнения заданного объема работ; $N_{в}$ — норма времени на выполнение единицы работы; $O_{р}$ — объем работ в плановом периоде; $Ч_{д}$ — число дней в плановом периоде; C — число смен; $Д$ — длительность рабочей смены; $K_{ис}$ — коэффициент использования оборудования, учитывающий ремонт и настройку; $K_{в}$ — коэффициент выполнения норм.



Показатели использования основных фондов

Коэффициент экстенсивного использования оборудования

$$K_{\text{экст}} = t_{\text{об.ф.}} : t_{\text{об.н.}}$$

$t_{\text{об.ф.}}$ - фактическое количество часов работы оборудования;

$t_{\text{об.н}}$ – количество его работы по норме.

Коэффициент сменности работы оборудования


$$K_{\text{см}} = D_{\text{ст.см.}} : n$$

- $D_{\text{ст.см.}}$ – общее количество отработанных оборудованием станко-смен;
- n - Количество оборудования (видов), работающего в наибольшую смену.

Коэффициент загрузки оборудования

Коэффициент загрузки оборудования ($K_{з.о}$) определяется (упрощенно) как отношение коэффициента сменности работы ($K_{см}$) к плановой сменности оборудования ($K_{пл}$):

$$K_{з.о} = K_{см} : K_{пл}.$$



Коэффициент загрузки номерного фонда

В гостиничных предприятиях используется коэффициент загрузки номерного фонда, который рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{з.п} = (П_k : P_{км} \times 365 \text{ дн.}) \times 100\%,$$

где $П_k$ — число ночевок; $P_{км}$ — число мест в гостинице.

Коэффициент интенсивного использования оборудования ($K_{инт}$) определяется как отношение фактической производительности оборудования ($П_ф$) к нормативной ($П_n$):

$$K_{инт} = П_ф : П_n.$$

Коэффициент интегрального использования оборудования

Коэффициент интегрального использования оборудования ($K_{\text{интегр}}$) определяется как произведение коэффициентов экстенсивного и интенсивного использования оборудования и комплексно характеризует эксплуатацию его по времени и производительности (мощности):

$$K_{\text{интегр}} = K_{\text{экт}} \times K_{\text{инт}}$$

Обобщающие показатели:

Обобщающими показателями использования основных фондов являются фондоотдача, фондоемкость, фондовооруженность труда, рентабельность основных производственных фондов.

Фондоотдача ($\Phi_{\text{отд}}$) — показатель выпуска продукции на 1 руб. стоимости основных фондов — определяется как отношение объема выпуска продукции (B) к стоимости основных производственных фондов (Φ) за сопоставимый период времени (месяц, год):

$$\Phi_{\text{отд}} = B : \Phi.$$

Фондоемкость ($\Phi_{\text{емк}}$) — величина, обратная фондоотдаче, показывает долю стоимости основных фондов, приходящуюся на каждый рубль выпускаемой продукции:


$$\Phi_{\text{емк}} = \Phi : B.$$

Фондовооруженность труда ($\Phi_{\text{в}}$) определяется как отношение стоимости основных фондов (Φ) к числу рабочих на предприятии, работавших в наибольшую смену (\mathcal{C}):

$$\Phi_{\text{в}} = \Phi : \mathcal{C}.$$

Рентабельность основных производственных фондов (R) характеризует величину прибыли, приходящейся на 1 руб. фондов, и определяется как отношение прибыли (Π) к стоимости фондов (Φ):

$$R = \Pi : \Phi.$$



Износ и амортизация основных средств, их виды

Физический и моральный износ основных средств

Под физическим износом понимается потеря средствами труда своих первоначальных качеств.

Уровень физического износа основных средств зависит от:

- первоначального качества основных средств;
- степени их эксплуатации;
- уровня агрессивности среды, в которой функционируют основные средства;
- уровня квалификации обслуживающего персонала;
- своевременности проведения ТО, ремонта и др.

Для характеристики степени физического износа основных средств используется ряд показателей:

- коэффициент физического износа основных средств. Определяется по отдельным инвентарным объектам и на основе данных о фактическом сроке их службы.
- сумма износа основных средств (начисленная амортизация) за весь период их эксплуатации;
- первоначальная (балансовая) или восстановительная стоимость основных средств.

Коэффициент физического износа (I) по объему работ можно установить лишь по тем объектам, которые обладают определенной производительностью (технологическое оборудование). Этот коэффициент рассчитывается по формуле

$$I = (T_{\phi} \times P_{\phi}) : (T_{н} \times P_{н}),$$

где T_{ϕ} — количество лет, фактически отработанных оборудованием; P_{ϕ} — среднее количество продукции, фактически выработанной за год; $T_{н}$ — нормативный срок службы оборудования; $P_{н}$ — годовая производственная мощность (или нормативная производительность) оборудования.

Физический износ по сроку службы можно применить ко всем видам основных фондов. Коэффициент физического износа по сроку службы определяется по формуле

$$I = T_{\text{ф}} : T_{\text{н}},$$

где $T_{\text{ф}}$ — фактический срок службы средств труда; $T_{\text{н}}$ — нормативный срок службы.

Сущность морального износа основных средств состоит в том, что средства труда обесцениваются, утрачивают стоимость до их физического износа, до окончания срока своей физической службы.

Моральный износ проявляется в двух формах:

- происходит обесценивание машин такой же конструкции, что выпускались и раньше, вследствие удешевления их воспроизводства в современных условиях.
- происходит обесценивание старых машин, физически еще годных, вследствие появления новых, более технически совершенных и производительных, которые вытесняют старые.

Первый вид морального износа — уменьшение стоимости оборудования вследствие удешевления его воспроизводства в современных условиях. В этом случае относительная величина морального износа (I) рассчитывается по формуле

$$I = (\Phi_1 - \Phi_2) : \Phi_1.$$

где Φ_1 и Φ_2 — соответственно первоначальная и восстановительная стоимости основных фондов.

Второй вид морального износа

$$B_y = (B_c \times P_y) : P_c,$$

где B_c и B_y — восстановительная стоимость современного и устаревшего оборудования; P_c и P_y — производительность (или производственная мощность) современного и устаревшего оборудования.

Воспроизводство основных средств

- Воспроизводство основных средств — это непрерывный процесс их обновления путем приобретения новых, реконструкции, технического перевооружения, модернизации и капитального ремонта.
- Основная цель воспроизводства основных средств — обеспечение предприятий основными средствами в их потребном для эффективного функционирования предприятия количественном и качественном составе, а также поддержание их в рабочем состоянии.

Процесс воспроизводства основных средств может осуществляться за счет различных источников:


- как вклад в уставный капитал предприятия;
- в результате капитальных вложений;
- в результате безвозмездной передачи;
- вследствие аренды.

Для детального анализа процесса воспроизводства основных средств предприятия используются следующие показатели:

- коэффициент обновления основных средств,
- коэффициент выбытия основных средств,
- фондовооруженность труда,
- техническую вооруженность труда и др.

К системе взаимосвязанных показателей, непосредственно характеризующих уровень использования активной части ОПС, а также раскрывающих резервы возможного улучшения их использования, относятся:

- коэффициент экстенсивного использования – характеризует уровень использования активной части ОПС во времени;
- коэффициент интенсивного использования – характеризует уровень использования машин и оборудования по мощности;
- интегральный коэффициент – характеризует уровень использования машин и оборудования как во времени, так и по мощности;
- коэффициент сменности – характеризует уровень использования ОПС во времени.



Амортизация – определенные действия, связанные с учетом изнашиваемого имущества, применяемые в течение срока полезного использования соответствующих объектов и обеспечивающие перенос их стоимости на производимую продукцию, выполненные работы, оказанные услуги.

Амортизационные отчисления

Амортизационные отчисления рассчитываются по формуле

$$\Phi_a = \Phi_б \times H_a + \Phi_п \times H_a : 12 \text{ мес.} \times m,$$

где $\Phi_б$ — балансовая стоимость на начало года; $\Phi_п$ — прирост основных фондов; H_a — норма амортизации; m — количество месяцев.

Норма амортизации на полное восстановление (реновацию) (H) определяется по формуле

$$H_a = [(\Phi_п - Л + Д) : (\Phi_п \times T_a)] \times 100\%,$$

где $\Phi_п$ — первоначальная стоимость основных фондов, руб.; $Л$ — ликвидационная стоимость основных фондов, руб.; $Д$ — стоимость демонтажа ликвидируемых основных фондов и других затрат, связанных с ликвидацией, руб.; T_a — амортизационный период, год.

С 1 января 1997 г. согласно Указу Президента РФ имущество, подлежащее амортизации, объединяется в следующие четыре категории:

I. Здания, сооружения и их структурные компоненты.

II. Легковой автотранспорт, легкий грузовой автотранспорт, конторское оборудование и мебель, компьютерная техника, информационные системы и системы обработки данных.


III. Технологическое, энергетическое, транспортное и иное оборудование и материальные активы, не включенные в первую и вторую категории.

IV. Нематериальные активы.

- Годовые нормы амортизации составляют: для категории I — 5%, для категории II — 25%, для категории III — 15% для всех налогоплательщиков, за исключением субъектов малого предпринимательства и предпринимателей, в отношении которых годовые нормы амортизации увеличиваются и составляют соответственно для: категории I — 6%, для категории II — 30%, для категории III — 18 %.
- В отношении категории IV амортизационные отчисления осуществляются равными долями в течение срока существования соответствующих нематериальных активов. В случае если срок использования нематериального актива определить невозможно, срок амортизации устанавливается в десять лет.

Улучшения использования основных средств на предприятии можно достигнуть путем:

- освобождения предприятия от излишнего оборудования, машин и других основных средств или сдачи их в аренду;
- своевременного и качественного проведения планово-предупредительных и капитальных ремонтов;
- приобретения высококачественных основных средств;
- повышения уровня квалификации обслуживающего персонала;
- своевременного обновления, особенно активной части, основных средств с целью недопущения чрезмерного морального и физического износа;

- 
- повышения коэффициента сменности работы предприятия, если в этом имеется экономическая целесообразность;
 - улучшения качества подготовки сырья и материалов к процессу производства;
 - повышения уровня механизации и автоматизации производства;
 - обеспечения там, где это экономически целесообразно, централизации ремонтных служб;
 - повышения уровня концентрации, специализации и комбинирования производства;
 - внедрения новой техники и прогрессивной технологии — малоотходной, безотходной, энерго- и топливо сберегающей;
 - совершенствования организации производства и труда с целью сокращения потерь рабочего времени и простоя в работе машин и оборудования.

Аренда и лизинг

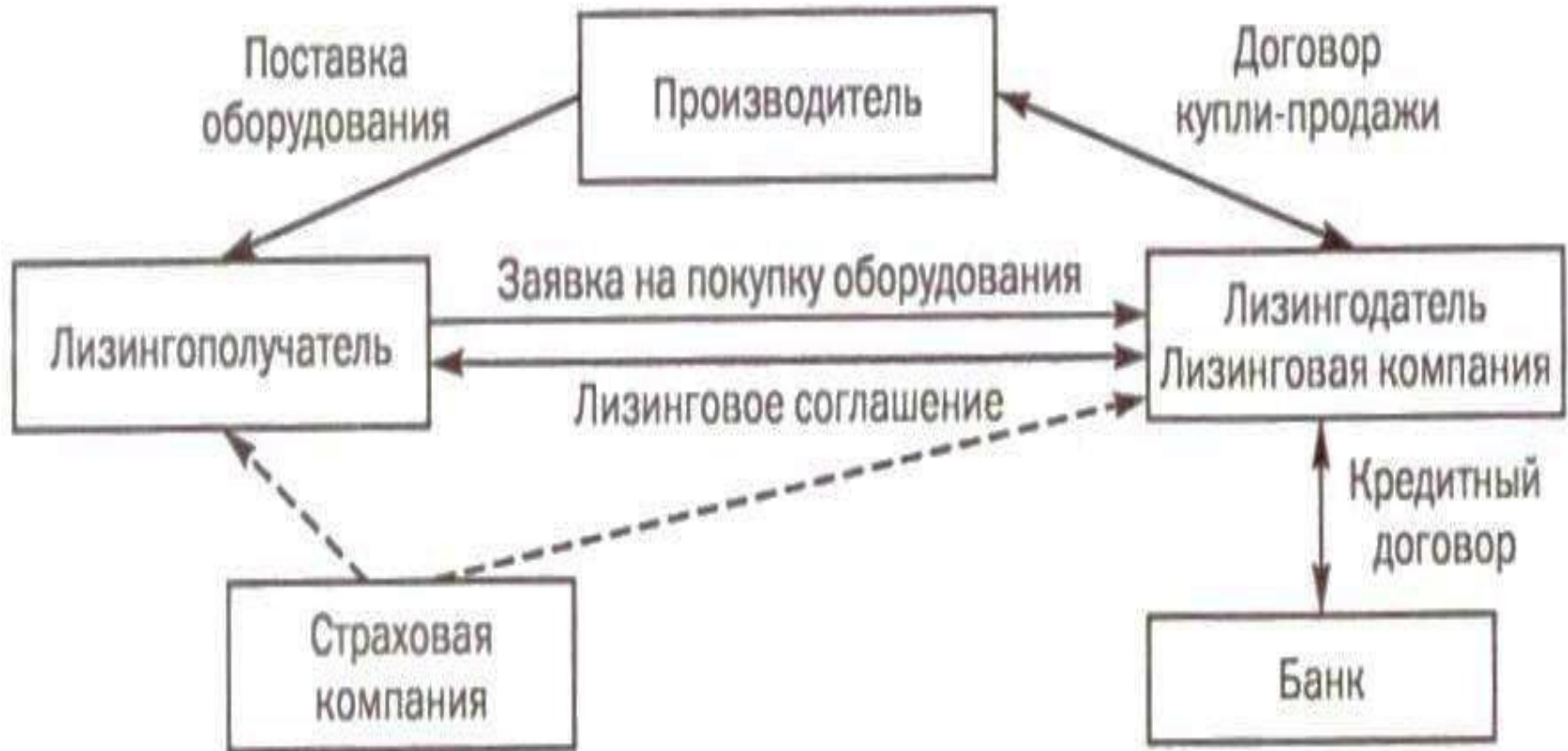
- **Традиционное определение аренды**, это передача одним лицом (арендодателем) другому лицу (арендатору) – имущества во временное владение или пользование (или только пользование) – за плату.
- **Аренда** - это основанный на договоре имущественный наем, предполагающий срочное возмездное владение и пользование или временное пользование имуществом путем передачи его арендодателем арендатору за плату.

Признак классификации	Вид аренды
А	Б
По объекту договора	аренда оборудования; аренда транспортных средств (без экипажа; с экипажем); аренда зданий, сооружений; аренда предприятия; аренда земельных участков и других обособленных объектов.
От степени экономической самостоятельности	свободная аренда целевая аренда
По виду договора	договор аренды; договор проката; договор финансовой аренды (лизинг).
В зависимости от права собственности	аренда без выкупа имущества; аренда с выкупом имущества.
В зависимости от ограничения срока аренды	Ограниченный срок (но не выше установленного законом для данного вида аренды или имущества); Неопределенный срок (по истечении предельного срока, установленного законом, договор прекращается)
По периоду аренды	долгосрочная аренда (от года); среднесрочная аренда (хайринг) (до года); краткосрочная аренда (рентинг) (до месяца).

ЛИЗИНГ

- разновидность аренды. Закон РФ «О лизинге» трактует лизинг как вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга юридическим и физическим лицам на установленный срок, за определенную плату и в соответствии с условиями, закрепленными договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем.

Схема лизинга



Сумма лизинговых платежей:

$$ЛП = АО + ПК + КВ + ДУ + НДС,$$

где *АО* — величина амортизационных отчислений, причитающихся лизингодателю в текущем году; *ПК* — плата за используемые кредитные ресурсы лизингодателем на приобретение имущества — объекта договора лизинга; *КВ* — комиссионное вознаграждение лизингодателю за предоставление имущества по договору лизинга; *ДУ* — плата лизингодателю за дополнительные услуги лизингополучателю, предусмотренные договором лизинга; *НДС* — налог на добавленную стоимость, уплачиваемый лизингополучателем за услуги лизингодателя. Существуют и другие виды лизинга — финансовый, оперативный (сервисный), возвратный и др.