

ПОКАЗНИК ФОНДОВІДДАЧІ В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ НА ПІДПРИЄМСТВІ

У сучасних умовах успішна діяльність промислового підприємства багато в чому визначається ефективним функціонуванням системи управління майном. У зв'язку з цим виникає питання про те, який показник якнайповніше відображає ефективність управління майном. Серед багатьох показників слід зазначити, в першу чергу, показник фондівіддачі. Цей показник характеризує не тільки ступінь використання основних фондів, але й досягнутий до нинішнього часу рівень корисної віддачі капіталізованих до основних фондів минулих інвестицій. У цій роботі автор прагнув показати те, як можна використовувати показник фондівіддачі в системі управління майном. З позицій задач управління майном недостатньо оцінювати фондівіддачу в цілому за всіма основними фондами підприємства. Необхідно відпрацювати методичний інструмент, що дозволяє вимірювати фондівіддачу стосовно окремих компонентів основних фондів, адже рішення й проекти ухвалюються цілеспрямовано відносно конкретних майнових об'єктів, що відносяться до тих чи інших компонентів основних фондів.

Основні фонди підприємства включають декілька компонентів, головними з яких є об'єкти нерухомості (будівлі, приміщення, будови і т. п.) і об'єкти, що відносяться до парку машин і устаткування. Третій компонент — це нематеріальні активи, які на підприємстві можуть бути, а можуть не бути. У цій роботі автор розглядає структуру основних фондів з двох головних компонентів: нерухомості й парку устаткування. Перший компонент належить до пасивної, другої — до активної частини основних фондів.

Фондівіддача основних фондів у підприємстві в цілому є функцією приватних показників фондівіддачі окремо з нерухомості і з парку устаткуванню. Підвищення фондівіддачі в цілому з підприємства може бути досягнуте і зростанням фондівіддачі від нерухомості, і зростанням фондівіддачі від парку устаткування. Природне прагнення знайти такі рішення, які дають найбільший приріст фондівіддачі фондів в цілому при невеликих вкладеннях. Зміна фондівіддачі основних фондів залежить не тільки від зміни вказаних приватних показників фондівіддачі, але й також від структури основних фондів.

У цьому дослідженні під структурою основних фондів розуміється співвідношення між об'єктами нерухомості й об'єктами парку устаткування за їх вартістю.

Для того, щоб розрахувати приватні показники фондівіддачі з відмічених двох компонентів основних фондів, необхідно загальний обсяг випуску продукції поділити на дві частини: 1) випуск, що належить до нерухомості; 2) випуск, що належить до парку устаткування. Виникає задача знайти пайові коефіцієнти для цих двох частин випуску.

Пайові коефіцієнти, що розподіляють загальний випуск між нерухомістю і парком устаткування, знаходимо за умови, що наявні фонди використовуються повною мірою, тобто при дотриманні відомого з теорії оцінки принципу якнайповнішого використання активів. Випуск, що належить до нерухомості, може бути визначений як альтернативний дохід від нерухомості, наприклад, як можливий дохід від здачі нерухомості в оренду за формулою [1]:

$$B_{нерух} = a_{ор} \times P_{ф}, \quad (1)$$

де $a_{ор}$ — ставка річної орендної платні за 1 м² площі;

$P_{ф}$ — фактична площа, м².

Випуск, що належить до парку устаткування, знаходимо методом залишку. За умови повного використання основних фондів це виходить відніманням з виробничої потужності (тобто максимального загального об'єму випуску) ВП тієї частини випуску, який віднесений до нерухомості за формулою [2]:

$$B_{пу} = ВП - B_{нерух} \quad (2)$$

Потім визначаємо пайовий коефіцієнт з випуску для нерухомості за формулою [3]:

$$K_{нерух} = \frac{B_{нерух}}{ВП} \quad (3)$$

і пайовий коефіцієнт з випуску для парку устаткування за формулою [4]:

$$K_{пу} = \frac{B_{пу}}{ВП} \quad (4)$$

Фондівіддачу від нерухомості розраховують за формулою [5]:

$$\Phi B_{нерух} = \frac{B \times K_{нерух}}{S_{нерух}}, \quad (5)$$

Таблиця 1

Показники діяльності підприємства

Показник	Позначення	Попередній рік	Звітний рік
Обсяг випуску (у зіставних цінах), тис. Грн.	B	243000	275000
Максимальний обсяг випуску (виробнича потужність), тис. Грн.	ВП	400000	400000
Середньорічна повна вартість основних фондів, тис. Грн.	S _{оф}	227000	235000
Те ж нерухомості, тис. Грн.	S _{нерух}	154000	154000
Те ж парку устаткування, тис. Грн.	S _{пу}	73000	81000
Наявна виробнича площа, кв.м	П _ф	6100	6100
Ставка річної орендної платні, тис. Грн./м ²	a _{ор}	6	6

Таблиця 2

Розрахунок показників фондовіддачі

Показник	Розрахунок	Попередній рік	Звітний рік	Індекс зміни
1. Фондовіддача всіх основних фондів, грн./грн.	$\delta / S_{оф}$	1,07	1,17	1,093
2. Випуск продукції, що належить до нерухомості, тис. грн.	$B_{нерух} = a_{ор} \times P_{ф}$	36600	36600	
3. Випуск продукції, що належить до парку устаткування, тис. грн.	$B_{пу} = BП - B_{нерух}$	363400	363400	
4. Пайовий коефіцієнт з випуску для нерухомості	$K_{нерух} = \frac{B_{нерух}}{\delta P}$	0,09	0,09	
5. Пайовий коефіцієнт з випуску для парку устаткування	$K_{пу} = \frac{B_{пу}}{\delta P}$	0,91	0,91	
6. Фондовіддача від нерухомості, грн./грн.	$\Phi\delta_{нерух} = \frac{B \times K_{нерух}}{S_{нерух}}$	0,142	0,161	1,132
7. Фондовіддача від парку устаткування, грн./грн.	$\Phi\delta_{пу} = \frac{B \times K_{пу}}{S_{пу}}$	3,029	3,089	1,012

де B — фактичний обсяг випуску продукції на підприємстві;

S_{нерух} — середньорічна вартість нерухомості.

Фондовіддачу від парку устаткування розраховують за формулою [6]:

$$\Phi B_{пу} = \frac{B \times K_{пу}}{S_{пу}}, \quad (6)$$

де S_{пу} — середньорічна вартість парку устаткування.

Далі аналізуються темпи (індекси) зміни фондовіддачі від нерухомості й від парку устаткування окремо. Аналіз фондовіддачі ще раз підтверджує еконо-

мічну недоцільність штучного нарощування вартості майна у відриві від зростання випуску продукції й, відповідно, виручки.

Розглянемо приклад. Необхідно проаналізувати фондовіддачу на підприємстві, її рівень і динаміку за два останні роки. Початкові дані наведені в табл. 1.

Розрахунок показників фондовіддачі представлений в табл. 2.

Результати розрахунків, наведені в табл. 2, дозволяють зробити такі висновки. Фондовіддача основних фондів в цілому збільшилася на 9,3% і досягла 1,17.

Фондовіддача від нерухомості збільшилася на 13,2% і досягла рівня 0,161. Фондовіддача від парку устаткування збільшилася на 1,2% і склала 3,089. Та-

ким чином, показники фондовіддачі за окремими складовими основних фондів (нерухомості і парку устаткування) збільшилися різною мірою. Різна динаміка приватних показників фондовіддачі пов'язана з таким чинником, як зміна структури основних фондів. Тому досліджуємо це питання докладніше.

Фондовіддача основних фондів з підприємства в цілому розраховується як відношення обсягу випуску товарної продукції до середньорічної вартості основних фондів за формулою [7]:

$$\Phi B = \frac{B}{S_{\text{оф}}} = \frac{(B \times K_{\text{ну}} + B \times K_{\text{нерух}})}{(S_{\text{ну}} + S_{\text{нерух}})}, \quad (7)$$

де B — загальний об'єм випуску продукції за рік; $S_{\text{оф}}$ — середньорічна вартість основних фондів.

Розділимо чисельник і знаменник наведеної вище формули на добуток $S_{\text{ну}} \times S_{\text{нерух}}$ і після перетворень одержимо формулу [8]:

$$\begin{aligned} \Phi B &= \frac{B}{S_{\text{оф}}} = \frac{(B \times K_{\text{ну}} + B \times K_{\text{нерух}}) / S_{\text{ну}} \times S_{\text{нерух}}}{(S_{\text{ну}} + S_{\text{нерух}}) / S_{\text{ну}} \times S_{\text{нерух}}} = \\ &= \frac{\Phi B_{\text{ну}} \times S_{\text{ну}}}{S_{\text{оф}}} + \frac{\Phi B_{\text{нерух}} \times S_{\text{нерух}}}{S_{\text{оф}}} \end{aligned} \quad (8)$$

Розроблена модель показує, що загальний показник фондовіддачі залежить не тільки від значень фондовіддачі за компонентами основних фондів, але й від структури основних фондів, тобто від частки у складі основних фондів нерухомості й парку устаткування за їх вартістю. Одержану модель представимо у вигляді формули [9]:

$$\Phi B = \Phi B_{\text{ну}} \times \delta_{\text{ну}} + \Phi B_{\text{нерух}} \times \delta_{\text{нерух}}, \quad (9)$$

де $\delta_{\text{ну}}$, $\delta_{\text{нерух}}$ — частка парку устаткування і нерухомості у складі основних фондів відповідно.

З наведеної вище моделі видно, що чим вище частка відповідного компоненту в основних фондах, тим сильніше виявиться вплив його фондовіддачі на загальний показник фондовіддачі. Цей висновок має важливе значення при виборі рішень з метою найефективнішого впливу на фондовіддачу по підприємству в цілому.

Якщо запропоновані проекти істотно не впливають на структуру основних фондів, а це в основному такі проекти, які підвищують використання окремих компонентів основних фондів, то зміна фондовіддачі може бути визначена за формулою [10]:

$$\Delta \Phi B = \Delta \Phi B_{\text{ну}} \times \delta_{\text{ну}} + \Delta \Phi B_{\text{нерух}} \times \delta_{\text{нерух}}, \quad (10)$$

де $\Delta \Phi B_{\text{ну}}$, $\Delta \Phi B_{\text{нерух}}$ — абсолютна зміна показника фондовіддачі від парку устаткування і від нерухомості відповідно.

Якщо на підприємстві плануються такі проекти, які змінюватимуть як приватні показники фондовіддачі від парку устаткування і від нерухомості і, крім того, і структуру основних фондів, ту зміну фондовіддачі від всіх основних фондів в цілому можна розрахувати за формулою [11]:

$$\begin{aligned} \Delta \Phi B &= \left(\frac{\Delta \Phi B_{\text{ну}}}{\Phi B_{\text{ну}}} + \frac{\Delta \delta_{\text{ну}}}{\delta_{\text{ну}}} \right) \times \Phi B_{\text{ну}} \times \delta_{\text{ну}} + \\ &+ \left(\frac{\Delta \Phi B_{\text{нерух}}}{\Phi B_{\text{нерух}}} + \frac{\Delta \delta_{\text{нерух}}}{\delta_{\text{нерух}}} \right) \times \Phi B_{\text{нерух}} \times \delta_{\text{нерух}}, \end{aligned} \quad (11)$$

де $\Delta \delta_{\text{ну}}$, $\Delta \delta_{\text{нерух}}$ — абсолютна зміна частки парку устаткування і нерухомості в загальній вартості основних фондів підприємства.

З декількох проектів, що викликають і зміну показників фондовіддачі за компонентами основних фондів, і зміну структури основних фондів вибирають ті, які за розробленою вище моделлю дають найбільший приріст фондовіддачі основних фондів у підприємстві в цілому.

Останнім часом в економічній літературі багато цдється про необхідність підвищення конкурентоспроможності, вартості і капіталізації підприємств. Якось в тіні опинився показник фондовіддачі. Тим часом, саме фондовіддача свідчить про ефективність функціонування основного капіталу і вкладених інвестицій і, отже, про успішність реалізації стратегії управління майном. Фондовіддача як відношення валового доходу до вартості основних фондів наочно показує необхідність відповідного зростання вартості й валового доходу. Нестримне зростання вартості фондів будь-якими засобами, не підкріплений адекватним зростанням валового доходу, неминуче призведе до зниження фондовіддачі.

Ефективність використання основних фондів можна оцінювати й за допомогою показника фондорентабельності (відношення прибутку до середньої вартості фондів). Проте показник фондорентабельності є дуже узагальненим і залежить від ряду чинників, не зв'язаних з використанням майна. Прибуток (валова або чиста) в чисельнику цього показника багато в чому залежить від прибутковості продукції, що випускається. Це наочно видно, якщо побудувати модель двохчинника за формулою [12]:

$$\begin{aligned} \text{Фондорентабельність} &= \frac{\text{Прибуток}_{\text{он}}}{\text{Вартість}_{\text{оф}}} = \\ &= \frac{\text{Прибуток}_{\text{он}}}{\text{Виручка}_{\text{он}}} \times \frac{\text{Виручка}_{\text{оф}}}{\text{Вартість}_{\text{оф}}}, \end{aligned} \quad (12)$$

де Прибуток_{оп} — прибуток від продажів,
Вартість_{оф} — вартість основних фондів,
Виручка_{оп} — виручка від продажів.

У представленій моделі перший множник є рентабельність продажів; другий множник — фондівдача основних фондів. Таким чином, на фондорентабельність рівнозначно впливає як рентабельність продажів, так і фондівдача. З відмічених двох показників більшою чутливістю до процесів, пов'язаних з майновими перетвореннями, володіє фондівдача.

Показник фондівдачі звичайно асоціюється з обліковим показником фондівдачі, що є відношенням вартості виробленої за рік продукції (або виручки) до середньорічної повної балансової вартості основних фондів. Проте уявлення про фондівдачу не може обмежуватися описаним вище, суворо регламентованим методом її розрахунку.

Для цілей аналізу майнового стану підприємства і використання його основних фондів необхідно застосовувати аналітичний показник фондівдачі. Останній відрізняється від облікового показника особливостями його визначення, перш за все, відносно двох головних угруповань основних фондів: активної частини (парку устаткування) і пасивної частини (нерухомого майна).

Щоб визначити фондівдачу для якої-небудь частини основних фондів, необхідно із загальної суми виручки виділити ту виручку, яку створює ця частина фондів, і віднести цю виручку до вартості даної частини фондів. Яким же чином поділити загальну виручку підприємства між активною і пасивною частинами основних фондів?

Виручку, створювану нерухомим майном, можна визначити як альтернативний дохід, який може бути одержаний, якщо нерухомість використовувати по-іншому, наприклад, як дохід від здавання цієї нерухомості в оренду. Виручку, створювану парком устаткування, можна визначити методом залишку, тобто відніманням із загальної суми виручки альтернативного доходу від нерухомості. Фондівдача від парку устаткування визначається за формулою [13]:

$$\Phi B_{пу} = \frac{(B_{заг} - B_{нд})}{S_{пу}}, \quad (13)$$

де $B_{заг}$ — загальна сума виручки,
 $B_{нд}$ — альтернативний дохід від нерухомості;
 $S_{пу}$ — повна вартість парку устаткування.

Але навіть одержаний описаним вище способом показник фондівдачі для парку устаткування потребує уточнення і розрахунку чисельника, і знаменника.

У чисельнику стоїть виручка від реалізації про-

дукції, але далеко не всі компоненти цієї виручки створюються використанням устаткування. Наприклад, вартість купувальних комплектуючих виробів і сторонніх виробничих послуг, що враховується у виручці, формується без участі устаткування. Тому при визначенні фондівдачі від парку устаткування цілком логічно брати «очищену» виручку, тобто за вирахуванням відміченої вище вартості купувальних комплектуючих виробів, напівфабрикатів і сторонніх послуг.

При проведенні діагностичного вартісного аналізу парк устаткування підприємства розглядається як сукупність цехових парків устаткування (ЦПУ), серед яких потрібно виділити так звані «критичні» ЦПУ. Якісним критерієм діагностики в цьому випадку виступає показник фондівдачі кожного ЦПУ. «Очищену» виручку доцільно розподілити між ЦПУ пропорційно кількості приведенного машино-годинника. Кількість приведенного машино-годинника дорівнює кількості виробленого парком машино-годинника, помноженому на відношення середньої вартості одиниці устаткування в цьому ЦПУ до середньої вартості одиниці устаткування всього підприємства.

Чисельник в показнику фондівдачі повинен відображати економічний результат функціонування фондів, тому виникає питання: чи завжди слід брати за основу тільки обсяг реалізованої продукції, тобто виручку. Якщо виробничий цикл малий, то великої різниці між обсягами виручки й товарного випуску немає. Але якщо виробничий цикл тривалий, то між обсягом виконаної парком роботи і обсягом продажів в цей період буде істотна різниця. У цьому випадку обсяг випуску товарної продукції краще характеризує результативність функціонування парку устаткування, тому він переважний при розрахунку фондівдачі.

У знаменнику показника фондівдачі звичайно стоїть повна балансова вартість парку устаткування. Отже, чинник зносу не враховується. Якщо в знаменнику брати залишкову вартість, обчислену, наприклад, з урахуванням нарахованої амортизації, то одержимо завищену величину фондівдачі. На думку автора, в знаменнику слід використовувати повну ринкову вартість парку, скоректовану на часткове знецінення, викликане втратою тільки виробничої потужності порівняно з устаткуванням «як нове».

Викладені вище міркування за визначенням аналітичного показника фондівдачі для парку устаткування повинні бути враховані під час проведення технологічного аудиту, коли виявляється не тільки його технічний стан, але й загальний технологічний і інноваційний потенціал парку устаткування з метою формування ефективної стратегії розвитку виробничо-технологічної бази підприємства.

Викладені вище міркування за визначенням аналітичного показника фондівдачі для парку устатку-

вання повинні бути враховані під час проведення технологічного аудиту, коли виявляється не тільки його технічний стан, але і загальний технологічний і інноваційний потенціал парку устаткування з метою формування ефективної стратегії розвитку виробничо-технологічної бази підприємства.

Література

1. **Ковалев А. П.** Управление имуществом на предприятии / А. П. Ковалев. — М.: ЗАО «Финстатинформ», 2002. — 240 с. 2. **Даваков А. Ю.** Управление имуществом комплексными промышленными предприятиями / А. Ю. Даваков, С. А. Головихин. — Челябинск : Изд-во Челябинского гос. ун-та, 2000. — 19 с. 3. **Захаров С. М.** Планирование, учет и анализ фондоотдачи на промышленных предприятиях и в объединениях / С. М. Захаров, Н. С. Федорова. — Л. : ЛДНТП, 1980. — 28 с.

Антипов О. А. Показник фондовіддачі у системі управління майном на підприємстві

Уточнена методика вимірювання загального показника фондовіддачі підприємства відносно розрахунку і чисельника, що характеризує дохід, створюваний основними фондами, і знаменника, що характеризує розмір капіталізованих вкладень в створення основних фондів. На основі показника фондовіддачі зроблені висновки про ефективність використання окремих частин майнового комплексу — об'єктів нерухомості й парку устаткування.

Ключові слова: фондовіддача, коефіцієнти, ефективність.

Антипов А. А. Показатель фондоотдачи в системе управления имуществом на предприятии

Уточнена методика измерения общего показателя фондоотдачи по предприятию в отношении расчета как числителя, характеризующего доход, создаваемый основными фондами, так и знаменателя, характеризующего размер капитализированных вложений в создание основных фондов. На основе показателя фондоотдачи сделаны выводы об эффективности использования отдельных частей имущественного комплекса — объектов недвижимости и парка оборудования.

Ключевые слова: фондоотдача, коэффициенты, эффективность.

Antipov O. A. Index of fundproductivity in management system of property on enterprise

The method of measuring of general index of fundproductivity on an enterprise in regard to a calculation as numerator, characterizing the profit created by general funds, is specified, so denominator characterizing the size of the capitalized investments in creation of general funds. On the basis of index of fundproductivity conclusions about efficiency of the use of separate parts of property complex are done — objects of the real estate and park of equipment.

Key words: yield of capital investments, coefficients, effectiveness.