

## **УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ОРГАНИЗАЦИИ: НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ**

**Кузичева Наталия Юрьевна,**

к.э.н., доцент кафедры управления и делового администрирования  
Мичуринский государственный аграрный университет,  
г. Мичуринск, РФ  
kuzicheva.natalia@yandex.ru

**Шевякова Ольга Александровна,**

студентка 4 курса Института экономики и управления  
Мичуринский государственный аграрный университет,  
г. Мичуринск, РФ  
shevyakova.olga.2020@yandex.ru

Аннотация. В статье рассмотрены особенности основных групп имущества сельскохозяйственных организаций, влияющих на эффективность управления ими. Приведены основные направления совершенствования управления основными фондами, оборотными средствами и земельными ресурсами.

Ключевые слова: управление, имущество, основные фонды, оборотные средства, земля, совершенствование

Любой вид бизнеса можно осуществлять только при наличии определенного имущества. В соответствии с Гражданским кодексом (ст. 128 ГК РФ) имуществом признаются вещи движимые и недвижимые, результаты интеллектуальной деятельности, информация, находящиеся в частной собственности (физического, юридического лица, государства, муниципалитета) [3]. В зависимости от отраслевой принадлежности и масштаба хозяйственной деятельности к составу имущественного комплекса, привлекаемого к ее осуществлению, предъявляют ряд требований:

- полнота (обеспечивается привлечением на основе прав собственности разной правомерности пользования (владение, распоряжение, использование));
- экономическая целесообразность установления прав собственности на него;
- структурность, выражающаяся в соотношении видов имущества, минимально необходимого для создания продукта или услуги в заданном объеме;
- обязательность выполнения возникающей финансовой нагрузки связанной с приобретением имущества в собственность или оплатой арендной платы.

Одной из отраслей народного хозяйства, имущественный комплекс хозяйствующих субъектов функционирующих в рамках которой обладает рядом особенностей, является сельское хозяйство. В их числе можно назвать:

- высокая специализация применяемых сельскохозяйственных машин (зерноуборочные, кормоуборочные, свеклоуборочные комбайны, плуги и др.) в сочетании с длительностью производственного цикла обуславливает короткий срок использования техники в течение года;
- узкая направленность применения сельскохозяйственной техники;
- невозможность пространственного перемещения сельскохозяйственной техники на большие расстояния без привлечения специализированных транспортных средств;

- размещение пассивных основных средств (недвижимости) в местах их использования по назначению;

-использование в качестве основных средств производства сельскохозяйственных животных (скотоводство, свиноводство, овцеводство и др. отрасли животноводства) и растений (садоводство) [6-9].

Следует отметить, что имущественный комплекс сельскохозяйственных товаропроизводителей на момент их образования формируется из вкладов учредителей. Это могут быть как денежные средства, так и вклады в натуральной форме (имущественные и земельные паи, специализированная техника и др.).

С экономической точки зрения, имущество сельскохозяйственных организаций может рассматриваться как товар, средство производства, источник дохода, объект налогообложения и расходов. Во всех этих случаях оперируют ее стоимостным эквивалентом: ценой, прибылью (доходом), размером налога на имущество, амортизации [11-14].

Товарную форму имущество приобретает в момент передачи права собственности от продавца к покупателю на возмездной основе. Кроме того, продавец утрачивает объект создания новой стоимости продукта (дохода) и одновременно объект расходов. Для продавца, с экономических позиций, подобная сделка может быть выгодной, безразличной, убыточной в зависимости от того, насколько цена продажи имущественного объекта превышает или ниже затрат на его содержание и использование.

Имущественный комплекс сельскохозяйственной организации представляет совокупность внеоборотных и оборотных средств. К числу внеоборотных средств относят нематериальные активы, основные средства и долгосрочные финансовые вложения. Как правило, наибольшую долю в структуре этой группы имущества имеют основные средства. Они подразделяются в зависимости от значения в производственном процессе на активную, задействованные в производственном процессе, и пассивную, создающие условия для эффективного использования активных основных

фондов, части. В зависимости от специализации сельскохозяйственной организации их соотношение составляет 6,5-9:1 [1, 2].

Оборотные средства сельскохозяйственной организации, авансированные в фонды обращения и оборотные производственные фонды. В аграрной сфере экономики сложно определить оптимальную величину оборотных средств, поскольку они должны обеспечивать не только непрерывность производственного процесса, но и реализации наибольшей части готовой продукции в наиболее благоприятные конъюнктурные периоды. На фоне этого оценка эффективности использования оборотных средств должна производиться с позиций экономической оправданности приращения оборотного капитала в агробизнесе. Немаловажное влияние на уровень обеспеченности основного капитала оборотной частью вовлеченных средств имеет специализация, концентрация и размещение агробизнеса. Например, чем выше капиталоемкость аграрного производства, тем меньшая доля оборотных средств присутствует в структуре производственного капитала.

Кроме того, существует прямая зависимость состава и структуры основного и оборотного капитала от применяемой технологии производства сельскохозяйственной продукции, организации производственных, вспомогательных, обслуживающих процессов, уровня развития производственной инфраструктуры и других факторов [10].

Специфическим видом имущества в сельском хозяйстве является земля, имеющая сельскохозяйственное назначение. К этой категории относятся земли, используемые для производства сельскохозяйственной продукции как базис пространственного размещения (все отрасли сельского хозяйства) и как средство производства (растениеводство).

Земельные массивы сельскохозяйственных угодий формируются за счет:

- аренды земельных паев физических лиц;
- земли, находящейся в собственности сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- аренды земли в фонде перераспределения земли.

Как элемент имущества земля обладает следующими особенностями:

- обязательность целевого использования земли;
- пространственная ограниченность;
- является условием осуществления агробизнеса;
- производительными способностями при приложении труда и капитала;
- возможность повышения ценности при переводе в другие виды землепользования;
- повышение качества при рациональном использовании.

В настоящее время земля является недооцененным активом агробизнеса. В 2014-2018 годах происходило перемещение права владения землей от физических лиц, наделенных земельными паями или их наследников к юридическим лицам. Например, в Тамбовской области в 2018 году в собственности юридических лиц находилось 20,7% площади сельскохозяйственных угодий региона против 18,3% в 2014 году [4, 5].

Управление имуществом осуществляется с учетом всех вышеназванных особенностей каждого из его элементов и нацелено на повышение эффективности использования путем оптимизации сочетания основных, оборотных средств и земельных ресурсов.

Учитывая, что структура имущества соответствует производственной структуре организации, следует, что оно выступает материально-технической базой осуществления агробизнеса в целом и каждой из его составных отраслей в частности.

Управление имуществом является одной из подсистем управления организацией, продуцентом которой является комплекс мероприятий (решений, действий) по воспроизводству, совершенствованию и организации наиболее рационального использования ее имущества. Субъектом управляющего воздействия является руководящий состав организации, в том числе структурного подразделения сельскохозяйственной организации. Именно инициирует целенаправленное влияние на объект управления с целью приведения их в качественно новое состояние. Объектом управления

имуществом выступают собственно имущественный комплекс и отдельные его элементы, а также отношения между субъектами рынка материально-технических ресурсов и организацией по поводу экономических, технических и правовых вопросов «приобретения-отчуждения» собственности.

Обособленным блоком в управлении имуществом сельскохозяйственной организации стоит проблема управления землей. Более широкий круг направлений его осуществления добавляющий экологический, внедренческий, территориальный (как основы проживания сельского населения) аспекты усложняют процесс выработки решений по формированию земельных массивов и их эффективному использованию.

Совершенствование управления имуществом осуществляется по следующим направлениям:

- основных фондов: улучшение состава, структуры и состояния фондов, снижение фондоемкости, улучшение использования фондов времени использования техники, материальное стимулирование повышения сохранности основных средств, ликвидация потерь рабочего времени;

- оборотных средств: совершенствование финансирования деятельности организации (рационализация пассивов организации), повышение эффективности использования текущих активов (увеличение доли наиболее ликвидных активов), совершенствование стратегии финансовой политики (ускорение экономического роста организации), совершенствование тактики финансовой политики (повышение финансовой устойчивости), совершенствование планирования, контроля;

- земли: выявление неиспользуемых участков земли, межевание, активизация работы по уплате арендной платы за землю, расширенное воспроизводство почвенного плодородия, защита почв от дефляции, борьба с переуплотнением.

Таким образом, управление имуществом сельскохозяйственной организации должно носить комплексный характер и учитывать необходимость эффективного использования всех производственных ресурсов.

## Список литературы:

1. Анциферова О.Ю. Эффект кооперационного и интеграционного взаимодействия / О.Ю. Анциферова // АПК: Экономика, управление. - 2010. - № 2. - С. 43-47.
2. Белоусов В.М. Формирование механизма устойчивого развития сельскохозяйственного производства / В.М. Белоусов // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. - 2013. - № 2. - С. 100-104.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. - М.: Омега-Л, 2020. - 621 с.
4. Доклад о состоянии и использовании земель Тамбовской области в 2014 году – Тамбов: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, 2015. – 91 с.
5. Доклад о состоянии и использовании земель Тамбовской области за 2018 год – Тамбов: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области, 2019. – 112 с.
6. Драгалин К.А. Формирование эффективной политики управления активами предприятия на примере СПК "Полянская птицефабрика" Скопинского района Рязанской области / К.А. Драгалин, М.А. Чихман // Сб. научных работ студентов: Материалы науч.-практич. конф. – Рязань: РГАТУ, 2011. - С. 264-272.
7. Дубовицкий А.А. Совершенствование рынка овощей защищенного грунта на основе повышения эффективности их производства / А.А. Дубовицкий, Э.А. Климентова, Д.С. Неуймин // Технологии пищевой и перерабатывающей промышленности АПК - продукты здорового питания. - 2016. - № 1 (9). - С. 86-92.
8. Карамнова Н.В. Экономические условия устойчивого развития свеклосахарного производства / Н.В. Карамнова, В.М. Белоусов // Аграрная наука. - 2010. - № 3. - С. 2-3.

9. Карпунина Е.К. Влияние инновационной активности малого бизнеса на региональный экономический рост / Е.К. Карпунина, Э.А. Климентова, А.А. Дубовицкий // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. - 2019. - Т. 9. - № 1 (30). - С. 19-29.

10. Киселева В.А., Овчинникова П.В. К вопросу об эффективности управления имуществом предприятия // Вестник ЮУрГУ. Серия Экономика и менеджмент - 2012. - № 22. - С. 117-120.

11. Конкина В.С. Экономическая оценка средств производства в условиях развития научно-технического прогресса / В.С. Конкина // Сб.: Вклад университетской аграрной науки в инновационное развитие агропромышленного комплекса: Материалы 70-й Международной науч.-практ. конф. – Рязань: РГАТУ, 2019. - С. 268-273.

12. Короткова Т.Л. Маркетинговая доктрина и кризис мировой экономики / Т.Л. Короткова // Практический маркетинг. - 2008. - № 10 (140). - С. 9-12.

13. Кузичева Н.Ю. Ресурсный потенциал аграрного сектора экономики: теоретический аспект / Н.Ю. Кузичева, И.П. Шаляпина // Теория и практика мировой науки. - 2017. - № 5. - С. 20-24.

14. Nikitin A.V. Innovative technologies in agriculture / A.V. Nikitin, N.Yu. Kuzicheva // International Journal of Recent Technology and Engineering. - 2019. - Т. 8. - № 4. - С. 3802-3807.

**MANAGEMENT OF THE ORGANIZATION 'S ASSETS:  
AREAS FOR IMPROVEMENT**

**Kuzicheva Natalia Yurevna,**

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the  
Management and Business Administration Department

Michurinsk State Agrarian University,

Michurinsk, Russian Federation

kuzicheva.natalia@yandex.ru

**Shevyakova Olga Alexandrovna,**

4 course student of the Economy and Management Institute

Michurinsk State Agrarian University,

Michurinsk, Russian Federation

shevyakova.olga.2020@yandex.ru

Annotation. The article considers the peculiarities of the main groups of property of agricultural organizations that affect the effectiveness of their management. The main directions of improvement of management of fixed assets, working capital and land resources are presented.

Keywords: management, property, fixed assets, working capital, land, improvement.