

Таким образом, по итогам анализа полученных результатов для г. Бреста можно сделать вывод, что полученные модели оценки величины арендной ставки офисной и торговой недвижимости надежны. Для упрощения расчетов стоимости объекта недвижимости при использовании сравнительного подхода были определены значения корректировок к величине арендной ставки за 1 м², что значительно упрощает работу оценщика и снижает субъективность в определении им корректировок.

ЛИТЕРАТУРА

1. Антонюк, Я.С. Определение корректировок к рыночной стоимости объектов недвижимости методом статистического анализа (на примере г. Бреста) / Я.С. Антонюк, Е.Ю. Гусева, В.В. Малашицкая, Д.А. Покало // Вестник БрГТУ. Экономика. – 2009. – №3. – С. 95–99.
2. Оценка стоимости гражданских прав. Оценка капитальных строений (зданий, сооружений), не заверенных строительством объектов, изолированных помещений как объектов недвижимого имущества: СТБ/ОР 52.3.01-2007. – Минск: Госстандарт РБ, 2007. – 24 с.

УДК 69:658.53

Оптимизация затрат предприятия в условиях усиления воздействия неблагоприятных внешних факторов

Страх О.А.

(научный руководитель – *Петренко Д.В.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Республика Беларусь

Оптимизацию затрат – поиск дополнительных резервов повышения эффективности производства – особенно важно производить в период воздействия неблагоприятных внешних факторов. К таким факторам можно отнести политическую и экономическую нестабильность, сбои в финансовом механизме, падение платежеспособности потребителей и инфляцию, ухудшающие экономическое положение предприятий.

Мировой экономический кризис затронул большинство стран мира. Наблюдается снижение объемов ВВП (в Еврозоне за первый квартал 2009 г. снижение составило 2,5%, в России – 9,5%; в США

по прогнозам к концу 2009 г. планируется снижение ВВП на 0,5–1,3%); рост безработицы (в США до 8,8%, в КНР – на 5,4 млн. рабочих мест); падение объемов экспорта (в Японии падение за январь 2009 г. составило 11,4%, за февраль – 41%, в Китае за январь-февраль – 21%) и т.д. [1]

С начала 2009 года наблюдается существенное сокращение объемов внешней торговли Беларуси. Объем стоимости экспорта товаров за первое полугодие составил 52,3% от объема экспорта в соответствующем периоде 2008 года. Только предприятия машиностроительной и металлообрабатывающей отраслей Беларуси в январе-апреле текущего года снизили объем производства по сравнению с аналогичным периодом 2008 г. на 21,8%. Запасы готовой продукции в данных отраслях на 01.05.2009 г. составили 173,7% среднемесячного объема производства. [2]

Неблагоприятная экономическая ситуация способствовала принятию защитных мер на уровне государств и на уровне предприятий. Например, многие страны осуществили повышение таможенных пошлин, увеличили экспортные субсидии. Это привело к сокращению объемов торговли, затовариванию складов, разрушению торговых отношений. Предприятия прилагают максимум усилий, чтобы выжить в непростых экономических условиях. Не редкими стали такие мероприятия, как сокращение фонда заработной платы, расходов на обучение персонала, расходов на рекламу, арендных платежей и т.д. Однако простого урезания расходов может оказаться недостаточно. Предприятия должны искать другие способы оптимизации затрат, дающие положительный экономический эффект.

Оптимизация затрат предприятия может осуществляться двумя способами:

1. Путем снижения себестоимости продукции, которое непосредственно связано с повышением эффективности работы всего предприятия. Факторы, которые оказывают влияние на себестоимость продукции, можно условно разбить на две группы:

1) факторы, связанные с внедрением инноваций, направленных на повышение технического уровня производства (механизация, автоматизация и т.д.);

2) факторы, связанные с внедрением инноваций в сфере управления, организации производства и труда (контроллинг, научная организация труда и др.).

К внутренним резервам снижения себестоимости продукции относятся: повышение эффективности использования ресурсов, способствующее снижению материалоёмкости, трудоемкости и энергоёмкости продукции; ликвидация непроизводительных расходов и потерь; предупреждение потерь от брака; адаптация бухгалтерского учета к требованиям системы управления затратами; внедрение новых технологий сбыта; поиск дешевых кредитов, что позволяет рационально использовать оборотные средства по сравнению с собственными; привлечение специализированных предприятий и передача им некоторых своих функций, что может привести к экономии затрат.

2. *Путем оптимизации структуры затрат.* Вслучае, когда сумма выручки равна сумме постоянных и переменных затрат, предприятие находится в точке безубыточного производства. Предприятие должно стремиться преодолеть точку безубыточности с максимальным положительным эффектом.

Подробнее остановимся на подразделении затрат предприятия на постоянные и переменные. **Постоянные** – это затраты, размер которых остается сравнительно постоянным в течение бюджетного периода, независимо от изменения объемов продаж (управленческие расходы, налоги на имущество, амортизационные отчисления и т.д.). **Переменные** – это затраты, размер которых изменяется в прямой пропорции в соответствии с увеличением или уменьшением общего оборота – выручки от реализации (стоимость приобретенных товаров, сырья, комплектующих, некоторые расходы по переработке и др.). Введем понятие «*эффект производственного рычага*», означающее что изменение выручки от реализации приводит к еще большему изменению в величине прибыли. Чем выше доля постоянных расходов, тем сильнее воздействие производственного рычага [3].

Каким же образом можно уменьшить удельный вес постоянных затрат? На предприятиях имеется достаточно возможностей такого снижения. К числу резервов можно отнести:

- изменение структуры постоянных затрат путем широкого использования краткосрочных форм лизинга машин и оборудования вместо их приобретения в собственность, сокращения объема ряда потребляемых коммунальных услуг, сокращения арендных платежей или сдачи части занимаемой площади в субаренду и т.д.;
- сокращение накладных расходов. Накладные расходы можно разделить на три части:

1. Накладные расходы, состоящие из одного элемента затрат, связанные с перечислениями в соответствующие фонды (фонд социальной защиты населения и т.п.). Данные затраты уменьшить нельзя, так как они являются обязательными в соответствии с законодательством.

2. Комплексные статьи расходов, представляющие собой совокупность затрат различного характера и назначения, в том числе:

а) расходы по содержанию и эксплуатации оборудования:

– амортизация оборудования. С этой целью предприятия могут осуществлять продажу части неиспользуемого оборудования и нематериальных активов. (Например, в соответствии с постановлением Совмина от 18.03.2009 № 327 белорусским предприятиям было разрешено не начислять амортизацию по всем или отдельным объектам основных средств и нематериальных активов, продлевая их нормативные сроки службы и сроки полезного использования на время, когда амортизация не начислялась); [4]

– зарплата ремонтных рабочих. Повлиять на эти издержки можно, сократив персонал или, например, переведя работников предприятия на четырехдневную рабочую неделю или уменьшив рабочий день;

– стоимость вспомогательных материалов, связанных с обслуживанием и ремонтом оборудования. Способом снижения данной статьи затрат является выбор более дешевых материалов;

– стоимость энергии. Для оптимизации затрат на энергию необходимо прежде всего знать, на какие цели и в каком количестве она расходуется. С этой целью составляется электробаланс предприятия;

– расходы, связанные с перемещением грузов. Данные расходы зависят от вида транспортных средств, экономного использования средств на эксплуатацию подвижного состава, а значит, могут быть уменьшены;

– износ малоценных и быстроизнашивающихся предметов. Размер данной статьи расходов зависит от того, насколько экономно используются инструменты, малоценный инвентарь, налажен ли действенный контроль за их сохранностью и исправностью;

б) общехозяйственные расходы, в том числе:

– амортизация зданий и сооружений, связанных с управлением производством. Резерв сокращения этих расходов может производиться за счет реализации, консервации, передачи в долгосрочную

аренду и списания ненужных, неиспользуемых зданий, машин, оборудования;

– зарплата управленческого персонала. Уменьшить эти затраты можно по аналогии с затратами на зарплату ремонтных рабочих;

– содержание и текущий ремонт зданий управления. Злоупотребление такой экономией может привести к выходу из строя основных фондов;

– затраты, связанные с рационализацией и изобретательством. В данном случае разумнее будет не уменьшать расходы, а изменить структуру и сроки их осуществления;

– подготовка кадров. Для снижения данной статьи расходов можно, например, осуществлять подготовку и переподготовку кадров без отрыва от производства.

3. Коммерческие расходы, связанные с процессом реализации продукции (расходы на упаковку, рекламу, маркировку и т.д.). Данные расходы могут быть снижены за счет использования более дешевых материалов и услуг (конечно, после предварительного анализа возможных последствий данных мероприятий для предприятия в плане формирования потребительских свойств товара, имиджа торговой марки, удобства для предприятий торговли и потребителей и т.д.).

Следует также помнить, что резкое увеличение переменных затрат по отношению к постоянным может привести к негативным последствиям, таким как, например, затоваривание складов и проблемы с реализацией продукции.

ЛИТЕРАТУРА

1. Суша, Г.З. Экономика предприятия: учеб. пособие / Г.З. Суша. – М.: Новое знание, 2003. – 384 с.
2. www.bizzone.info
3. www.belbiz.by
4. www.neg.by