

$$I_{\text{Кп}} = \frac{1 + \frac{R_1}{100}}{1 + \frac{R_0}{100}} = \frac{100 + R_1}{100 + R_0}. \quad (8)$$

На втором этапе изучению подлежит влияние на уровень факторов, формирующих себестоимость продукции. При этом используется факторная модель вида

$$Z = M + O + A + \Pi, \quad (9)$$

где M – материалоемкость единицы продукции; O – оплатоемкость единицы продукции (с отчислениями во внебюджетные фонды); A – амортизационная единица продукции; Π – прочие затраты на единицу продукции.

Влияние выделенных факторов на темпы прироста цен определяются способом долевого участия в соответствии с формулами:

$$\Delta I_{P(M)} = \frac{\Delta M}{\Delta M + \Delta O + \Delta A + \Delta \Pi} \cdot \Delta I_Z = \frac{\Delta M}{\Delta Z} \cdot \Delta I_{P(Z)}, \quad (10)$$

$$\Delta I_{P(O)} = \frac{\Delta O}{\Delta M + \Delta O + \Delta A + \Delta \Pi} \cdot \Delta I_Z = \frac{\Delta O}{\Delta Z} \cdot \Delta I_{P(Z)}, \quad (11)$$

$$\Delta I_{P(A)} = \frac{\Delta A}{\Delta M + \Delta O + \Delta A + \Delta \Pi} \cdot \Delta I_Z = \frac{\Delta A}{\Delta Z} \cdot \Delta I_{P(Z)}, \quad (12)$$

$$\Delta I_{P(\Pi)} = \frac{\Delta \Pi}{\Delta M + \Delta O + \Delta A + \Delta \Pi} \cdot \Delta I_Z = \frac{\Delta \Pi}{\Delta Z} \cdot \Delta I_{P(Z)}. \quad (13)$$

На третьей стадии определяется влияние чрезмерного роста заработной платы на динамику цен. Под чрезмерным понимается рост заработной платы, превышающий темп роста производительности труда.

Темп прироста цен за счет чрезмерного роста заработной платы можно определить по следующей формуле:

$$\Delta I_{P(O)} = \frac{\Delta O}{\Delta Z} \cdot \Delta I_{P(Z)} \cdot \left(\frac{1}{K_{\text{ОП}}} - 1 \right), \quad (14)$$

где $K_{\text{ОП}}$ – коэффициент опережения темпов роста производительности труда над темпами роста заработной платы.

УДК 657.075 : 336.6

Н.Н. Савчук, ст. преподаватель

ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ЗАТРАТ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПРОИЗВОДСТВ В ОАО «МИНСКПРОЕКТМЕБЕЛЬ»

The reduction of supplementary productions costs is one of decrease reserves of the issued commodity cost-price. The experience of the registration and costs control of transport shop is reviewed with the purpose of firm costs reduction and stabilization of a financial condition.

Учет затрат и калькулирование себестоимости продукции являются важным инструментом выявления используемых резервов экономии произведенных расходов, совершенствования ценообразования.

Для получения наиболее полной, оперативной и достоверной информации о затратах на изготовление продукции и усиления контроля за производственными расходами весьма важно улучшать учет не только в основном производстве, но и во вспомогательном, роль которого в повышении производительности труда и снижении себестоимости продукции постоянно возрастает в связи с увеличением затрат на обеспечение основного производства энергией, инструментом, тарой, ремонтом основных средств и перемещением груза.

Обеспечение администрации и трудовых коллективов оперативной и достоверной учетной информацией о затратах и результатах работы вспомогательных производств приобретает еще большее значение, когда предприятие находится в кризисном положении. Именно таким на протяжении последних лет является финансовое состояние ОАО «Минскпроектмебель», краткая характеристика которого может быть представлена следующим образом.

ОАО «Минскпроектмебель» является одним из старейших предприятий Республики Беларусь. Началом его истории является 1944 г. На протяжении всех лет предприятие работает с натуральной древесиной и натуральными облицовочными материалами. Ассортимент выпускаемой продукции насчитывает 89 наименований. Предприятие постоянно занимается разработкой и внедрением новых образцов бытовой мебели. Удельный вес новой мебели в общем объеме продукции составляет 14,3%. Кроме того, на предприятии проектируется и изготавливается мебель для правительственных зданий Республики Беларусь, промышленных и непромышленных предприятий и организаций, офисов. Удельный вес таких заказов составляет 6%.

Однако, несмотря на вышеизложенные позитивные моменты, по итогам работы за первое полугодие 2002 г. предприятием не выполнен план выпуска товарной продукции в сопоставимых ценах на 01.01.02 г. При плане выпуска 1 419 348 тыс. руб. фактически выпущено 1 022 328 тыс. руб., что составило 72% от планового показателя. Темп роста товарной продукции в сопоставимых ценах по сравнению с соответствующим периодом прошлого года снизился почти в 2 раза и составил 54,2%.

Следует отметить, что возросли затраты на рубль товарной продукции. Так, при плане 0,99 руб. затраты составили 1,08 руб. и фактически сравнялись с уровнем этого показателя за соответствующий период прошлого года (1,1 руб.).

В первом полугодии 2002 г. уменьшилась численность промышленно-производственного персонала на 215 человек по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, однако это не повлияло на показатель производительности труда, который составил 2 755 601,1 тыс. руб., что составляет 100% от уровня производительности труда в 2001 г.

В качестве отрицательных показателей за период первого полугодия 2002 г. можно назвать: уменьшение экспортных поставок в 3,5 раза, что повлияло на общий объем реализованной продукции, который составил 63,5% от плана, убытки от реализации – 170 080 тыс. руб. (для сравнения: убыток от реализации в 2001 г. – 80 060 тыс. руб.).

Таким образом, убытки от реализации за первое полугодие 2002 г. в 2 раза превысили этот показатель за весь 2001 г.

Представленные показатели свидетельствуют о сложном финансовом положении ОАО «Минскпроектмебель». Предприятие является неплатежеспособным, оно имело

на 01.07.02 г. кредиторскую задолженность по налогам в бюджет, по отчислениям в фонд социальной защиты населения, банку за предоставленный кредит, поставщикам за водоснабжение, электроэнергию.

Одним из направлений выхода из сложившегося положения можно назвать снижение себестоимости выпускаемой продукции за счет экономии затрат вспомогательных производств.

В настоящее время вспомогательное производство ОАО «Минскпроектмебель» состоит из следующих подразделений: паросиловое хозяйство, ремонтно-механический и транспортный цехи.

Паросиловое хозяйство вырабатывает тепло на отопление зданий и сооружений, на нужды основного производства. В составе хозяйства имеется котельная, однако на текущие нужды используются услуги сторонних организаций.

Ремонтно-механический цех проводит текущий, капитальный ремонт, а также заточку инструмента: пил, сверл. Одним из подразделений ремонтно-механического цеха является сушка, услугами которой почти не пользуются.

Транспортный цех состоит из грузового и легкового автотранспорта, автобусов, автокрана, автопогрузчика, трактора, экскаватора, бульдозера-погрузчика и грузового автомобиля, относящегося к комбинату общественного питания. За последние годы транспортный цех был сильно сокращен из-за тяжелого финансового положения предприятия. Было оставлено минимальное количество единиц автотранспорта. Для поставок готовой продукции потребителю ОАО «Минскпроектмебель» все чаще пользуется услугами транспортных организаций.

Рассмотрим структуру затрат вспомогательных производств ОАО «Минскпроектмебель», сложившуюся в 2002 г. (таблица).

Таблица

**Структура затрат вспомогательных производств ОАО «Минскпроектмебель»
в 2002 году, %**

	Материалы	Зарплата с налогами и отчислениями	Вспомогательные службы	Услуги сторонних организаций	Амортизация основных средств	Прочие расходы	Налог на топливо	ИТОГО
Вспомогательное производство	11	51	0,4	21,6	2,9	1,1	12	100
В том числе:								
Паросиловое хозяйство	0,7	7,1	–	18,4	0,1	0,1	–	26,4
РМЦ	2,5	29,6	0,3	1,3	1,6	0,4	–	35,7
Транспортный цех	7,8	14,3	0,1	1,9	1,2	0,6	12	37,9

Из таблицы видно, что доля затрат каждого из подразделений вспомогательного производства следующая: паросиловое хозяйство – 26,4%, ремонтно-механический цех – 35,7%, транспортный цех – 37,9%.

Затраты транспортного цеха имеют наибольшее значение в общей структуре затрат вспомогательного производства. Поэтому на предприятии уделяется большое внимание совершенствованию организации бухгалтерского учета затрат транспортного цеха, их постоянному анализу и контролю. Там налажен автоматизированный учет горюче-смазочных материалов, топлива на складе и в бухгалтерии по каждому виду

транспортных средств и в разрезе каждого вида топлива, проводится строгий контроль и анализ использования автомобильного парка. В настоящее время на компьютере заполняются ведомости учета выдачи горюче-смазочных материалов, отчеты о их движении, ведомости учета и анализа использования нефтепродуктов, акты замеров остатков горючего в баках автомобиля и другие документы. Это позволяет обеспечить правильное и своевременное документальное оформление операций по приему и отпуску ГСМ, получение достоверных данных о движении и остатках ГСМ на нефтескладах и местах заправки в натуральном и денежном выражениях.

На предприятии учет затрат вспомогательного производства ведется на счете 23 «Вспомогательные производства». Особенностью этого учета является непосредственное отнесение затрат по содержанию и эксплуатации оборудования, общепроизводственных и общехозяйственных расходов на счет 23 без предварительного отражения этих затрат на счетах 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы».

По вспомогательным цехам ОАО «Минскпроектмебель», как видно из таблицы, установлена следующая номенклатура затрат:

- 1) материалы;
- 2) заработная плата с отчислениями на социальное страхование и в бюджет;
- 3) вспомогательные службы;
- 4) услуги сторонних организаций;
- 5) амортизация основных средств;
- 6) прочие расходы;
- 7) налог на топливо.

В первых двух статьях отражаются суммы расхода материальных ценностей, суммы начисленной заработной платы с налогами и отчислениями.

По статье «Вспомогательные службы» отражаются суммы взаимных услуг, оказанных друг другу вспомогательными службами. Так, транспортному цеху произведены работы ремонтно-энергетическим участком энергооборудования и паросиловым хозяйством.

Услуги сторонних организаций учитываются по кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» за полученные электроэнергию, воду, газ и другие виды работ.

Суммы начисленной амортизации основных средств отражены в следующей статье расходов.

Статья «Прочие расходы» включает суммы, учтенные по кредиту счета 76/8 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (субсчет «Спецпитание»), суммы износа, начисленные по лицензии на грузовой автотранспорт (счет 05 «Износ нематериальных активов»), расходы на командировки.

При учете расходов транспортного цеха предприятия рассчитывается налог на топливо, который включается в состав затрат этого подразделения ОАО «Минскпроектмебель».

На предприятии в течение месяца расходы по подразделениям вспомогательных производств учитываются в ведомости 12. В конце месяца оформляется сводная ведомость по дебету счета 23 «Вспомогательное производство» по форме, принятой в ОАО «Минскпроектмебель», и разработочная таблица «Распределение услуг вспомогательных производств». К сожалению, обобщающие бухгалтерские документы оформляются вручную.

Таким образом, необходимо отметить, что ОАО «Минскпроектмебель», находясь в поиске путей выхода из критической ситуации, уделяет большое внимание совершенствованию бухгалтерского учета и анализа. Конкретные финансовые результаты станут дополнительной гарантией для продолжения работ по компьютеризации учетных и аналитических процедур.

УДК [332.72+332.8] (476)

Н.Г. Сняк, доцент

ТЕНДЕНЦИИ И ЗАКОНОМЕРНОСТИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ В БЕЛАРУСИ

In the article the regularities of the capital housing market development is analyzed and exposed taking as a basis the official statistics and dates of leading real estate agency of Belarus. These regularities are characteristic for housing markets in conditions of transition economy.

Рынок недвижимости и уровень его развития характеризуют степень совершенства национальной экономики. В условиях переходной экономики формирование рынка недвижимости может рассматриваться как один из основных факторов перехода к рыночной экономике, стимул для других сфер народного хозяйства, фактор привлечения инвестиций.

Наиболее крупным и развитым с рыночной точки зрения сегментом является сектор жилой недвижимости, менее развитым – рынок нежилого фонда. Таким образом, обобщенный анализ рынка недвижимости с целью выявления закономерностей его развития вполне целесообразно провести на примере именно сектора жилой недвижимости.

Сегодня основными источниками получения информации являются риэлтерские фирмы. Их специализация – приносящая доход недвижимость, и поэтому они располагают надежной информацией о купле-продаже объектов, об условиях финансирования сделки, арендной плате и условиях заключения арендных договоров и договоров купли-продажи на рынке. При анализе закономерностей развития отечественного рынка недвижимости была использована база данных одного из ведущих агентств недвижимости в Беларуси «Центростиль», включающая более 30000 квартир (за анализируемый период 10 лет). Проведенные исследования показали, что основные закономерности развитых рынков нарушаются и протекают иначе для развивающихся рынков недвижимости в условиях переходных экономик.

Закономерность 1. Спад в экономике и стремительный рост цен на недвижимость. В 1992–2002 гг. Беларусь переживала самый большой за последние 80 лет спад в экономике: валовой внутренний продукт (ВВП) снижался до 35% в 1995 г. по сравнению с 1990 г., до 8% – в 2001 г., промышленное производство – до 39% в 1995 г., до 7% роста в 2001 г. (рис. 1). В эти же годы цены на жилую недвижимость росли (рис. 2). Причем средние рыночные цены выросли в Минске и в других городах в несколько раз. На основании динамики средней стоимости 1 м² жилья была построена логистическая модель-прогноз.

Используя данную модель для прогноза роста цен на 2003 г., можно сделать вывод, что цены должны вырасти как минимум на 5%. Однако, учитывая свойство цен на жилье расти с «перебегом», рост цен может и превысить данную величину. Если си-