

Профессор БГЭУ, д.э.н. Гейзлер П.С.,
Ст. преп. БГТУ, к.э.н. Синяк Н.Г.,
Студент БГТУ Омелянович А.М.

Реальные пути улучшения результатов производственно-хозяйственной деятельности предприятий

В сложных и динамично изменяющихся условиях хозяйствования на первый план перед руководящим звеном предприятий встает проблема изыскания резервов повышения прибыли, заработной платы, снижения материальных затрат. Если раньше увеличение первых двух показателей компенсировалось ростом цен, а на последний мало обращали внимание по той же причине, то в условиях регулирования ценовой политики предприятий и реальной заинтересованности и ответственности руководителей за конечные результаты работы ситуация существенно изменилась. Топ менеджеры стали обращать внимание на снижение себестоимости и рост заработной платы за счет увеличения производительности труда. Некоторые хозяйственники сегодня пытаются внедрить новые технологии, что при отсутствии внутренних и внешних инвестиций практически невозможно, другие стремятся улучшить организацию и управление производством и совсем немногие обращают внимание на уже существующие научные разработки в области планирования производства. Однако практический опыт внедрения таких подходов в реальных производственных условиях приводит к значительному улучшению вышеперечисленных показателей. Речь идет о новых методах оптимизации и анализа производственных программ. Так, например, их использование на ряде предприятий химической и деревообрабатывающей отраслей привело к росту прибыли на 10-35%, заработной платы на 5-10%, снижению себестоимости на 2-5% без реального увеличения цен и каких-либо дополнительных затрат. Только на двух предприятиях ОАО "Белпласт" и ОАО "Минскпроектмебель" суммарный эффект составил в ряде месяцев порядка 20'000\$. Экономико-математическая модель для этих предприятий имела многовариантный вид. В качестве критериев оптимальности использовались: максимизация прибыли, добавленной стоимости, рентабельности, заработной платы, минимизация себестоимости, затрат на 1 рубль

ВУЗе. Для этого необходимо выработать и утвердить единую методику рыночной оценки имущества, поскольку сегодня оценщики используют разные по содержанию и качеству методы оценки и результаты их оценки могут существенно отличаться. В основе такой методики обязательно должны лежать европейские стандарты оценки, для того чтобы результаты оценки могли быть признаны международными структурами (что очень важно при привлечении иностранных инвесторов). Работа по переводу Европейских стандартов оценки завершена и с ними можно ознакомиться в БГТУ (причем как на английском языке, так и с переведенным вариантом).

Вообще в мировой практике существуют следующие подходы, позволяющие определить стоимость того или иного имущества. Это доходный, рыночный и затратный. Каждый из них имеет определенные недостатки и специфику и требует уточнения и адаптации к отечественным условиям. Так, основной проблемой в доходном подходе является правильное определение будущих денежных потоков и ставки дисконта или коэффициента капитализации, в сравнительном – за статистической обработкой данных (которые не всегда можно получить) теряется индивидуальность каждой компании. Недостатками затратного метода являются невозможность отделения зданий и сооружений от земли, невозможность сооружения нового, уже изношенного объекта и пр. Общей проблемой подходов, в той или иной мере, является учет неопределенности или рисков, а также целого ряда факторов, влияющих на определяемую конечную стоимость.

В настоящее время проводится работа по созданию системы экономико-математических моделей, позволяющих оценить рыночную стоимость объекта (V) как функцию его характеристик и параметров.

$$V = f(x_1, x_2, \dots, x_n), \text{ где}$$

x_1, x_2, \dots, x_n – факторы, характеризующие объект: местоположение, условия сделки, износ объекта, различные улучшения объекта, стоимость земли, различные затраты, связанные с объектом, заловой денежный поток, чистый денежный поток, ставка капитализации и др.