

- в 2001-2004 г. в структуре источников жилищного финансирования преобладают банковские кредиты как на льготных, так и на общих основаниях. Однако при существующих ежегодных темпах ввода жилья (3 млн. кв. м) достичь европейского уровня обеспеченности граждан жильем возможно только через 15-20 лет. Это свидетельствует о необходимости внедрения новых организационных форм кредитования, в частности ипотечного кредита;

- одним из условий развития ипотечного жилищного кредитования в республике является доминирование в структуре жилищного фонда удельного веса жилья, находящегося в частной собственности, которое может выступать залогом при заключении ипотечного договора. Анализ структуры жилищного фонда показал, что доля частного жилья в настоящее время составляет более 80% и может служить основой для развития ипотечных отношений.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Социально-экономическое положение Республики Беларусь (январь 2005 г.)– Мн., 2005.– 132 с.
2. Статистический ежегодник Республики Беларусь: стат. сборник.– Мн.: Минстат, 2004.– 607 с.
3. Концепция развития розничных банковских услуг в Республике Беларусь до 2010 года: Постановление Нацбанка Респ. Беларусь 29 июля 2004 г. № 120/ Банковский вестник.– 2004.– № 24.– С. 18-34.
4. Сидоренко А.Д. Жилищное строительство в Республике Беларусь в 1996-2000 годы (Социально-экономические результаты и тенденции).– Мн.: ИСПИ, 2001.– 144 с.
5. Альмов Ю.М. Итоги денежно-кредитной политики за 1 квартал 2004 года/ Банковский вестник.– 2004.– № 13.– С. 5-9.
6. О создании системы ипотечного жилищного кредитования в Республике Беларусь: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь 28 авг. 2002 г. № 1173/ Консультант Плюс: Беларусь [Электрон. ресурс]/ ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь.– Минск, 2002.

СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДИКИ ФАКТОРНОГО АНАЛИЗА ИЗДЕРЖЕК ОБРАЩЕНИЯ В ТОРГОВЛЕ

Д.В. Папковская, магистр БГЭУ

В условиях становления рыночного управления экономикой и координации деятельности организации возрастает роль и значимость текущего анализа издержек обращения, задачами которого являются не только изучение выполнения плана и оценка соблюдения сметы, но также выявление резервов сокращения расходов и разработка мер по их наиболее полному использованию. Объективная оценка выполнения плана и динамики расходов достигается путем детального анализа влияния факторов на их размер.

Для проведения анализа влияния выполнения плана и динамики розничного товарооборота на издержки обращения необходимо подразделить на условно-постоянные и условно-переменные. Это позволит сделать пересчет плановых расходов на фактический товарооборот. Перевыполнение плана розничного товарооборота влечет пропорциональный рост сумм условно-переменных статей издержек при их неизменном уровне. В то же время суммы условно-постоянных издержек в аналогичных условиях остаются неизменными или же изменяются незначительно. Пересчитанная плановая сумма условно-переменных издержек определяется умножением фактической розничной реализации товаров на плановый уровень и делением полученного итога на 100. Пересчитанный уровень условно-постоянных расходов определяется отношением плановой суммы условно-постоянных издержек к фактическому товарообороту отчетного года.

Необходимо отметить условность деления издержек обращения на постоянные и переменные. Рост условно-переменных расходов часто отстает от интенсивности развития розничного товарооборота. Однако в некоторых случаях возможен некоторый рост условно-постоянных издержек обращения при перевыполнении плана товарооборота. В этой связи измерение влияния изменения объема товарооборота на издержки обращения должно проводиться с учетом конкретных условий хозяйствования организаций. Эта проблема находит свое решение в расчете коэффициентов зависимости отдельных статей торговых расходов от темпов изменения розничного товарооборота с использованием корреляционно-регрессионного анализа. Так, для определения влияния факторов на уровень издержек обращения (Y) с помощью множественной регрессии на ЗАО «Универсам «Центральный» были отобраны следующие из них: X1 – товарооборот, млн. руб.; X2 – удельный вес товарной группы (кондитерские изделия), в товарообороте, %; X3 – удельный вес управленческого персонала в общей численности работников, %; X4 – товарооборачиваемость, в днях.

При решении этой задачи уравнение имело вид:

$$Y=9,204756 + 0,00004883705X1 - 0,03704427X2 + 0,02533198X3 + 1,876609X4.$$

Исходя из полученного уравнения, можно сделать вывод, что при увеличении товарооборота на 1 тыс. руб., уровень издержек обращения увеличится на 0,000048837% к обороту. При увеличении удельного веса

кондитерских изделий на 1% — расходы сократятся на 0,03704%. При увеличении удельного веса управленческого персонала на 1%, издержки увеличатся на 0,02533% к обороту, а при замедлении товарооборачиваемости на 1 день, расходы увеличатся на 1,877% к обороту. Коэффициент детерминации на последнем этапе составил 0,907, т.е. на издержки обращения повлияло 90,7% всех факторов, включенных в корреляционно-регрессионную модель.

Современные торговые организации, как правило, не составляют планов социально-экономического развития. В этих случаях необходимо изучить влияние динамики товарооборота на издержки обращения, также предварительно их подразделив на условно-постоянные и условно-переменные. Фактические издержки прошлого года пересчитываются на фактический розничный товарооборот отчетного года.

Алгоритм расчета влияния динамики развития розничного товарооборота на сумму и уровень издержек обращения на примере ЗАО “Универсам “Центральный” представлен в таблице 1.

Таблица 1

Алгоритм расчета влияния динамики развития розничного товарооборота на сумму и уровень издержек обращения ЗАО “Универсам “Центральный” за 2003-2004 г.

Состав издержек обращения	Фактически за 2003 год		Фактические расходы 2003 года, пересчитанные на товарооборот 2004 года		Влияние динамики развития товарооборота на издержки обращения	
	сумма, тыс. руб.	в % к обороту	сумма, руб.	в % к обороту	сумма, руб.	в % к обороту
Условно-переменные расходы	1781530	14,867	2105295	14,867	+323765	0
Условно-постоянные расходы	365725	3,052	365725	2,583	0	-0,469
Всего:	2147255	17,92	2471020	17,45	+323765	-0,469

Из данных таблицы следует, что условно-переменные расходы за 2003 год составили 1781530 тыс. руб. (14,867% к обороту), а условно-постоянные — 365725 тыс. руб. (3,052% к обороту). Сумма условно-переменных расходов 2003 года, пересчитанная на товарооборот 2004 года составила 2105295 тыс. руб., а уровень условно-постоянных расходов 2003 года, пересчитанный на товарооборот 2004 года составил 2,583% к обороту. Следовательно, влияние динамики развития товарооборота на издержки обращения выявились в увеличении суммы условно-переменных расходов на 323765 тыс. руб. и снижении уровня условно-постоянных расходов на 0,469% к обороту.

Значительное влияние на издержки обращения оказывают изменения состава и структуры розничного товарооборота. Известно, что в связи с реализацией продовольственных товаров расходы в 1,6-2,0 раза больше, чем при реализации непродовольственных. Следовательно, увеличение в товарообороте доли непродовольственных товаров на 1% влечет за собой снижение их уровня издержек на 0,09-0,12% к обороту. Для измерения влияния изменения состава и структуры товарооборота используют прием абсолютных разниц с применением способа процентных чисел, при условии, если известны уровни издержек по отдельным видам розничной реализации товаров и потоварные уровни расходов соответственно.

Как показывает практика, относительное снижение расходов (в среднем на 15-20%) происходит в связи с увеличением поставки и реализации штучных и фасованных товаров. Таким образом, продовольственная торговля должна быть максимально приближена к такой организации торговли, при которой доля фасованных товаров составила бы около 90%.

Изменение розничных цен на товары влияет на издержки обращения, так как с их повышением растут некоторые статьи расходов: товарные потери, налоги и др. Поэтому следует издержки обращения подразделить на зависящие и независящие от изменения розничных цен. Это деление позволит исчислить уровень расходов, сумма которых не зависит от изменения розничных цен, соответственно к товарообороту в действующих и сопоставимых ценах.

По ЗАО “Универсам “Центральный” фактический розничный товарооборот в действующих и сопоставимых ценах за 2004 год соответственно составил 14158 млн. руб. и 11655 млн. руб. Фактическая сумма расходов на реализацию, не зависящая от изменения розничных цен на товары, за отчетный год равна 436680 тыс. руб. Уровень расходов, не зависящих от изменения розничных цен, определяется следующим образом:

- к товарообороту в действующих ценах
 $436,68/14158 \cdot 100 = 3,084\%$ к обороту;
- к товарообороту в сопоставимых ценах
 $436,68/11655 \cdot 100 = 3,747\%$ к обороту.

Следовательно, повышение розничных цен на товары снизило общий уровень расходов на реализацию ЗАО “Универсам “Центральный” на 0,663% к обороту (3,084-3,747), что составляет 93 млн. руб. (14158*0,663%/100).

Важным фактором, оказывающим влияние на величину издержек обращения, является изменение товарооборачиваемости. Изучив влияние товарооборачиваемости на средний товарный запас (по покупной стоимости) и установленные ставки процентов за пользование банковским кредитом, можно определить влияние изменения времени обращения товаров на расходы по процентам за кредит. Особое внимание уделяется изучению сроков погашения задолженности. На ЗАО "Универсам "Центральный" в 2003 году уровень расходов на оплату процентов составил 8,25% к обороту, а в 2004 году – 7,38% к обороту. Следовательно, произошло снижение уровня расходов на 0,87% к обороту.

При ускорении времени обращения товаров происходит сокращение таких расходов как товарные потери сверх норм и в пределах норм, проценты за пользование банковским кредитом и других. Так, при ускорении товарооборачиваемости на 0,5 дня высвобождение средств, вложенных в товарные запасы, составит 19663 тыс. руб. ($14158000 \cdot (-0,5)$), а издержки обращения уменьшатся на 2949 тыс. руб. ($19663 \cdot 15/100$), или на 0,021% к обороту ($2949/14158000 \cdot 100$).

Изменение тарифов и ставок за услуги, цен на материалы, электроэнергию, топливо и горючее существенно влияет на соответствующие статьи и виды издержек. При изменении тарифов, ставок, цен пересчет издержек обращения в сопоставимые показатели должен производиться отдельно по каждому виду расходов с применением индексного метода.

Предположим, что с 1 января 2004 года были увеличены тарифы по автомобильным перевозкам в среднем на 12% (индекс тарифов равен 1,12%) и непосредственно для ЗАО "Универсам "Центральный" были повышены ставки арендной платы на 20% (индекс ставок арендной платы – 1,20%). Необходимо пересчитать фактические расходы в сопоставимые тарифы и ставки. Фактическая сумма расходов на аренду за 2004 год составила 29332 тыс. руб. Фактические расходы по автомобильным перевозкам за 2004 год равны 45142 тыс. руб. Других транспортных расходов не было. Пересчитанные фактические издержки обращения выглядят следующим образом:

расходы на автомобильные перевозки

$45142/1,12=40305$ тыс. руб.

расходы на аренду основных средств

$29332/1,20=24443$ тыс. руб.

Таким образом, повышение тарифов на автомобильные перевозки увеличило транспортные расходы на 6233 тыс. руб. ($40305-46538$), что составляет 0,044% к обороту ($6233/14158 \cdot 100/1000$). Повышение ставок арендной платы привело к росту издержек обращения по статье "Расходы на аренду (лизинг) основных средств и нематериальных активов" на 4889 тыс. руб. ($24443-29332$) и по уровню – на 0,035% к обороту ($4889/14158 \cdot 100/1000$).

Сокращение издержек обращения, в части снижения расходов на оплату труда, также достигается путем повышения производительности труда за счет высвобождения численности работников. Так, на ЗАО "Универсам "Центральный" в 2003 году производительность труда одного торгового работника составила 58,090 млн. руб. (5568 млн. руб. / 268 человек). В 2004 году производительность труда одного торгового работника составила 63,325 млн. руб. (16148 млн. руб. / 255 человек). Следовательно, производительность труда увеличилась на 5,235 млн. руб. или 9%, тем самым численность работающих сократилась на 21 чел. [$255 \cdot 9 / (100 + 9)$]. Среднегодовая заработная плата на одного торгового работника в 2003 году составила 3,850 млн. руб. Следовательно, повышение производительности труда работников на 9% привело к сокращению расходов по заработной плате на 80,85 млн. руб. ($0,57\%$ к обороту).

Развитие и использование прогрессивных форм торговли способствует росту товарооборота и улучшению многих других показателей хозяйственной деятельности организаций. Определение эффективности их применения достигается путем сравнения функционирования организации до внедрения современных форм торговли и после, а также путем сравнения хозяйственных показателей предприятий с примерно одинаковыми условиями работы, но имеющими различные (традиционный или новаторский) подходы к ведению торговли.

Факторный анализ издержек обращения также должен предусматривать изучение таких показателей, как изменение условий завоза товаров, расширение их закупок у местных поставщиков на льготных условиях, развитие централизованной доставки, совершенствование товародвижения. Так, централизованная доставка товаров позволяет снизить транспортные расходы в несколько раз в отличие от самостоятельного вывоза, а ускорение товародвижения способствует снижению соответствующих расходов.

Организационно-структурные изменения в составе торговой организации оказывают определенное влияние на ее расходы. Так, с принятием подразделений, имеющих более низкий уровень издержек обращения, общий уровень расходов торговой организации снижается, и наоборот. Влияние этого фактора определяют путем проведения сравнительного анализа, т.е. проводится сравнение показателей торговой организации до и после приема или передачи филиалов, магазинов и других структурных подразделений.

В результате проведения факторного анализа издержек обращения производится обобщение полученных результатов и определяется их реальная экономия либо перерасход (табл. 2).

Таблица 2

Обобщение данных анализа влияния факторов на общую сумму и уровень издержек обращения ЗАО “Универсам “Центральный” за 2004 год

Показатели	Сумма, млн. руб.	Уровень в % к обороту
1. Общее отклонение в динамике по издержкам обращения	+27,000	-0,780
2. Влияние на издержки обращения независимых факторов:		
а) повышения розничных цен на товары	-93,000	-0,663
б) повышения транспортных тарифов	+6,233	+0,044
в) повышения ставок арендной платы	+4,889	+0,035
г) снижение ставок процентов за кредит	—	—
Общее влияние независимых факторов	-81,878	-0,584
3. Влияние на издержки обращения зависимых факторов:		
а) динамика развития товарооборота	+323,675	-0,469
б) изменение состава товарооборота в динамике	—	—
в) изменение структуры товарооборота в динамике	—	—
г) ускорение времени обращения товаров	-2,949	-0,021
д) повышение производительности труда торговых работников	-80,850	-0,570
е) развитие централизованной доставки	—	—
ж) других факторов	-130,998	0,864
Общее влияние зависимых факторов	+108,878	-0,196

Из данных таблицы следует, что независимые от деятельности торговой организации факторы повлияли на снижение издержек обращения на 81,878 млн. руб. и их уровня на 0,584% к обороту. В то же время зависимые от результатов его работы факторы привели к росту суммы расходов на 108,878 млн. руб. и к снижению их уровня – на 0,196% к обороту.

Необходимость проведения факторного анализа издержек обращения в первую очередь обуславливается становлением рыночной экономики в Республике Беларусь. Особенно он актуален в тех условиях, когда для правильного и эффективного развития торговых организаций все больше возрастает роль аналитической информации.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Абрютин М.С. Экономический анализ торговой деятельности: Учеб. пособие.– М.: Издательство “Дело и Сервис”, 2000.– 512 с.
2. Ковалев В.В., Волкова О.Н. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: Учебник.– М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004.– 424 с.
3. Кравченко Л.И. Анализ хозяйственной деятельности в торговле: Учеб. для вузов. – 5-е изд., перераб. и доп.– Мн.: Выш. шк. 2000.– 430 с.
4. Основные положения по составу затрат, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг): 16-е издание, дополненное.– Мн.: ООО “Информпресс”, 2004.– 236 с.
5. Панков Д.А. Бухгалтерский учет и анализ за рубежом.—Мн., 2002.
6. Савицкая Г.В. Экономический анализ: Учеб.— Мн.: Новое знание, 2003.
7. Шеремет А.Д., Негашев Е.В. Методики финансового анализа деятельности коммерческих организаций.— М.: Инфра-М, 2004.
8. Экономический анализ: Учеб./ Под ред. Л.Т. Гиляровской.— М., 2003.

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКУЮ БАЗУ ТОРГОВЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ КООПЕРАЦИИ

Р.С. Лысюк, БТЭУ ПК

Среди предпосылок комплексного развития торговли, увеличения товарооборота, повышение уровня торгового обслуживания населения важную роль играет материально-техническая база потребительской кооперации нашей страны. Пути ее развития определены в Программе развития внутренней торговли, а также в основных положениях Программы социально-экономического развития страны на 2001-2005 г. Совет Министров Республики Беларусь 31.09.2004 г. за № 1038 утвердил Программу совершенствования деятельности потребительской кооперации на 2005-2010 г. [20].

В 2004 году по Белкопсоюзу освоено инвестиций на развитие экономики и социальной сферы на 66,8 млрд. руб., при задании 62,6 млрд. руб., что составляет 137,0% в действующих или 109,8% в сопоста-