

В фармацевтической отрасли используются различные каналы распределения продукции, присущие и другим отраслям, но со некоторыми особенностями, связанными с спецификой лекарственных средств.

Шимановский С.А., БНТУИ (Минск)

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В связи с переходом на рыночные отношения в жилищной сфере возникла острая необходимость в создании управленческих структур рыночного типа с перспективой замещения ими государственных организаций, в первую очередь, в области строительства и эксплуатации жилья.

Основным приоритетом жилищной политики становится эффективное управление жилищной сферой, распределение жилья, его качественная эксплуатация. Идет активный запуск приватизационной жилищной реформы, способствующий переходу части государственных управленческих функций к частным организациям. При этом основными предпосылками таких перемен выступают: устранение острой потребности в жилье; снижение объемов нового строительства при росте объемов реконструкции и модернизации имеющегося жилья; отказ от нормирования жилья по его стоимости и от стандартизации планировки. Существующая в Беларуси практика управления недвижимостью в жилищной сфере в области строительства и эксплуатации, в частности, функционирование частных коммерческих застройщиков, товариществ собственников жилья указывает на то, что они при устранении государственных институтов не будут способны на современном этапе социально-экономического развития в полной мере восполнить выполняемые данными институтами. Также существует опасность роста стоимости жилья и коммунальных услуг из-за спекуляций.

Одним из актуальных путей развития управленческих структур в условиях становления рыночных отношений видится в адаптации опыта жилищных организаций, принадлежащих частным лицам и работающих на неприбыльной основе с преференциями в виде льгот по налогообложению, гарантий при получении коммерческого кредита, муниципальных заказов на жилье при закреплении за ними обязанности предоставлять построенное с государственной поддержкой жилье преимущественно на условиях социальной аренды нуждающимся в нем гражданам. Такие структуры получили широкое распространение в виде «социальных жилищных организаций» в Нидерландах, «неприбыльных жилищных предприятий» в Швеции, «общественно полезных строительных объединений» в Австрии. Преимущество использования таких структур - в смещении инициативы по удовлетворению жилищной потребности от государства к населению, повышению качества и расширению спектра оказываемых жилищных услуг; снижения нагрузки на бюджет.

Шиманская А.С., БГЭУ (Минск)

АНАЛИТИКО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ИНСТРУМЕНТА СУММЫ ПОКРЫТИЯ

В отечественной теории и практике управления финансово-хозяйственной деятельностью предприятия существенный импульс в развитии получила технология контроллинга. Одним из наиболее распространенных и эффективных ее инструментов является использование сумм покрытия.

Сумма покрытия (маржинальный доход) - это экономический показатель,

представляющий собой разницу между выручкой и переменными затратами.

Метод суммы покрытия является производной системы «директ-костинг», в основе которой лежит деление всех затрат на постоянные и переменные.

Традиционный расчет прибыли базируется на сопоставлении выручки за период с величиной полных затрат и представляет производственный результат за период нетто-прибыль или нетто-убыток.

По методике системы «директ-костинг» общую выручку за период сравнивают с величиной переменных затрат, тем самым определяя величину суммы покрытия (брутто-прибыль) за отчетный период. Для определения нетто-прибыли предприятия из величины суммы покрытия вычитается сумма постоянных затрат.

Наиболее емкой и прогрессивной в аналитическом плане является многоступенчатая форма отражения сумм покрытия, хотя классической является одноступенчатая.

Многоступенчатый анализ сумм покрытия позволяет:

1. Выделить многоуровневую схему управления в зависимости от степени детализации целей внутрифирменного управления.

2. Улучшить подход к формированию и выбору ассортимента продукции, особенно, если это касается снятия с производства устаревшей продукции и подготовки производства новой.

3. Установить финансовый результат для каждого изделия или группы изделий, что в свою очередь способствует формированию эффективной ценовой политики и адекватной системы скидок.

4. Выявить степень влияния постоянных затрат на конечный результат предприятия, учитывая тот факт, что на большинстве отечественных предприятий удельный вес постоянных затрат неоправданно велик.

5. Избежать искусственной зависимости себестоимости продукции от выбранной базы распределения постоянных затрат.

Использование метода сумм покрытия в системе других методов анализа позволит предприятию повысить эффективность принятия управленческих решений.

Шиманский Д.Б., ПГУ (Новополоцк)

ИННОВАЦИОННЫЙ ПРОЦЕСС НА ПРЕДПРИЯТИИ

Первостепенной целью функционирования предприятия является завоевание и удержание устойчивого конкурентного положения на рынке. В современных условиях это становится возможным только при выборе инновационного пути развития.

Инновационный процесс в общем виде состоит в получении и коммерциализации какого-либо нововведения. Инновационные процессы приобрели следующие особенности:

1. Инновационный процесс рассматривается уже не как линейная цепочка, а в виде цепной, расширяющейся и спиральной моделей.

2. Конкуренция в исследованиях и разработках может быть охарактеризована как «хищническая». Чтобы остаться на рынке, фирма постоянно должна внедрять инновации;

3. Конкуренция стала проявляться чаще как межотраслевая, чем как конкуренция между фирмами одной отрасли;

4. Появляется новая тенденция, связанная с формированием спроса на НИОКР, нацеленных на создание нового продукта, технологии («артикуляция спрос»);