

- простота проведения оценки,
- оперативность определения комплексной оценки,
- применение достаточно полно разработанных пакетов прикладных программ,
- привлечение персональных компьютеров..

Результатом проведения комплексной оценки должны быть выводы о том:

- как согласуется общий рост рентабельности деятельности предприятия по сравнению с показателями аналогично работающих предприятий;
- как изменяются используемые показатели за анализируемый период и по отношению к более дальней перспективе;;
- какие факторы влияют на уровень эффективности деятельности предприятия и динамика этого процесса;
- в какой взаимосвязи находятся объем капиталовложений и изменения объема продаж;
- насколько согласованы оценочные показатели эффективности деятельности предприятия;
- каковы суммы прибыли, полученные в результате оптимизации издержек обращения, какие из них определяются конъюнктурой рынка;
- каковы перспективы роста эффективности деятельности предприятия.

## РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

*П. Н. Иваровский*

*Строительный факультет, Брестский политехнический институт,  
г. Брест, Республика Беларусь*

Эффективность строительного производства определяется величиной рентабельности. Рентабельность рассчитывается по формуле

$$P = \frac{\Pi}{C} 100\%$$

где:  $\Pi$  - сумма полученной прибыли за очередной период времени;

$C$  - себестоимость реализованной продукции за этот же период времени.

До 1992 года анализ рентабельности строительных организаций производится путем сравнения процента плановых накоплений в объеме СМР с фактическим процентом снижения себестоимости. Величина плановых накоплений составляла 8 % от прямых затрат или 7,41 % от объема СМР. Хорошо работающими строительными организациями считались те организации, которые обеспечивали не менее 8 % рентабельности.

В настоящее время существенно изменилась методика начисления накладных расходов и плановых накоплений. Их величина определяется не от объема СМР, а от стоимости заработной платы и механизмов в каждом конструктивном элементе. Чем выше трудоемкость работ, тем больше начисляются накладные расходы и плановые накопления. Рентабельность строительного производства зависит не только от эффективной работы строительных организаций, но и от структуры объемов и трудоемкости выполнения их элементов.

Возникли сложности как в доведении заданий по рентабельности строительным организациям, так и в анализе их работы. Строительные организации работают на полном хозяйственном расчете и суммой получаемой прибыли покрывают не только затраты, которые происходят из фонда накопления и фонда потребления, но и затраты на содержание собственной инфраструктуры (жилого фонда, детских дошкольных учреждений, объемов здравоохранения и т.д.).

Среди научных работников и практиков ведутся дискуссии о величине рентабельности строительного производства. В литературе можно встретить необходимый процент рентабельности в 8 %, 10 %, 16 % и даже 20 %. Как сторонники высокого процента рентабельности, так и их оппоненты могут быть правы. Зарубежные строительные фирмы имеют рентабельность в 2 - 5 %, и она считается хорошей для строительного производства. Почему же у наших строителей рентабельность должна быть выше?

Дело в том, что большинство строительных предприятий имеют на своем балансе весьма широкую сеть объектов инфраструктуры. Отсутствие единых цен на тепловые и энергетические ресурсы, неполная плата за проживание в жилом фонде, за содержание детей в дошкольных учреждениях вынуждает строительные организации использовать значительные средства на содержание объемов социальной сферы. Значительная часть прибыли используется на налоги и платежи. Произведем

анализ использования балансовой прибыли на примере строительного треста № 8 г. Бреста по отчетным данным за 1997 год

**Направления использования балансовой прибыли  
за 1997 год по строитресту № 8**

Табл. 1

№ п/п	Наименование	сумма, млн. руб.	% от общей прибыли	% в сметной стоимости
1	2	3	4	5
1	Платежи в бюджет	7890	23,21	2,82
2	Резервный фонд	1305	3,84	0,48
3	Фонд накопления	338	0,99	0,12
4	Фонд потребления	7781	22,89	2,79
5	Пополнение собственных оборотных средств	7833	23,04	2,80
6	Содержание ЖЭК, детских, санатория-профилактория, поликлиники	6747	19,84	2,41
7	Сбор на содержание городского транспорта	1318	3,88	0,47
8	Сбор на приобретение компьютерной техники	449	1,32	0,16
9	Сбор на благоустройство города	328	0,96	0,12
10	Штрафные санкции	10	0,03	-
	<b>ВСЕГО</b>	<b>33999</b>	<b>100,00</b>	<b>12,17</b>

Как видно из таблицы 1, на содержание объектов социальной сферы затрачивается 19,84 % всей балансовой прибыли. Сборы по решению местной администрации (п. 7, 8, 9) составляют 6,16 %. При выравнивании цен и тарифов на жилье и детские дошкольные учреждения или передачи их на баланс города рентабельность производства может быть ниже на 2,2 пункта.

Очень мала величина фонда накопления. Необходимо либо увеличивать рентабельность и прибыль, либо часть фонда потребления направлять на задачи фонда накопления.

Износ активной части производственных фондов составляет 60-70%. Многие машины и оборудование морально устарели. Для замены производственных фондов требуется высокая рентабельность, которую в короткие сроки достичь невозможно.

Следует работу вести в двух направлениях. Во-первых, необходимо определять пути снижения каждой статьи затрат сметной стоимости строительства и на этой основе повышать рентабельность.

Во-вторых, необходимо снижение для строительных организаций затрат по содержанию объектов социальной сферы, а также платежей в бюджет и местных сборов.

При существующей системе содержания объектов социальной сферы, налогах и сборах величина рентабельности для расширенного воспроизводства должна быть в пределах 15-20%. Для строительных организаций, у которых отсутствуют объекты социальной сферы, величина рентабельности достаточна в 8-10%.

Весьма большая величина прибыли направляется в фонд потребления, из которого средства используются на так называемую социальную защиту работников. На наш взгляд, необходимо значительно увеличить удельный вес заработной платы в объеме СМР и оплату труда в большей степени производить за счет фонда заработной платы. Тогда меньше потребуются средств на оплату труда из фонда потребления. Величина рентабельности в этом случае достаточна в размере 5-7%.

В последние шесть лет в связи с резким уменьшением объемов работ и сокращением опытных специалистов, а также в связи с гиперинфляцией, тщательного анализа и теоретических обоснований по поводу рентабельности строительного производства в нашей республике не имеется. Основные производственные фонды обеспечивали возможность выполнения планируемых объемов работ.

За 1997 год объемы строительно-монтажных работ выросли по республике на 113%, а в отдельных трестах до 130 - 140 и более процентов. Появились проблемы роста. Это в первую очередь проблемы обновления основных фондов.

Поэтому требуются детальные научные обоснования необходимой величины рентабельности, корректировка вопросов ценообразования, налогообложения и использования прибыли.