

- форфейтинг;
- залог, поручительство, учет векселей и др.

Но наиболее интересным и перспективным способом достижения поставленной цели (ускорения оборачиваемости ДЗ), на наш взгляд, является «спонтанное финансирование». Данный способ позволяет, во-первых, увеличить объем продаж уже за счет предоставления отсрочки покупателям; во-вторых, предоставляет выход на новые рынки продаж; в-третьих, позволяет уменьшить срок погашения ДЗ на взаимовыгодных условиях и, как следствие, повысить прибыль предприятия.

5. Заключительным блоком задач в системе управления ДЗ предполагается создание (написание) в организации документа, который бы прописывал все данные механизмы комплексного управления дебиторской задолженностью, так называемый «Регламент управления ДЗ».

В данной работе был использован принцип «от общего к частному», т.е. была произведена попытка создать общий каркас системы комплексного управления ДЗ на предприятии, каждый элемент которого требует отдельного анализа и изучения.

#### **СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. www.sgqconsulting.ru
2. www.modernlib.ru
3. www.cfin.ru
4. www.center-yf.ru
5. Ивашкевич, В.Б. Учет и анализ дебиторской и кредиторской задолженности / В.Б. Ивашкевич, И.М. Семенова – М.: Изд-во «Бухгалтерский учет», 2008. – 192 с.

УДК 06.81.30

**Боярчук А.В.**

**Научный руководитель: ст. преподаватель Кот Н.Г.**

### **ВЛИЯНИЕ АРЕНДНОЙ СТАВКИ НА ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ МАЛОГО БИЗНЕСА**

#### **Введение**

В Республике Беларусь, как и во всем мире, проблемы есть у всех. Они разные, жизненно важные и сиюминутные, финансовые и этические... не обходят трудности и малый бизнес в РБ. Собственно, малому бизнесу в РБ достается довольно много проблем – такая уж это сфера. Небольшое предприятие не так защищено от финансовых невзгод, как крупная корпорация, не так легко сворачивается, как, например, бизнес индивидуального предпринимателя, и всегда находится меж двух огней: государству выгодно и налоги большие получить, и развитие бизнеса как-то поддержать.

О проблемах малого бизнеса в Беларуси говорят достаточно много, некоторые из них решаются, например, мероприятиями Государственной программы поддержки малого и среднего бизнеса в Республике Беларусь [1]. Однако снова и снова мы видим серьезные затруднения, мешающие развитию малого бизнеса в Беларуси, среди которых недостаточный уровень поддержки бизнеса со стороны государства, нехватка денег (инвестиций и кредитов), недостаточная правовая база. Среди названных проблем с апреля 2013 г. выявлена еще одна – это арендная стоимость.

**Цель исследования** заключается в определении оптимальной арендной ставки для субъектов малого бизнеса.

#### **Основная часть**

Западные экономисты определяют предпринимательство как процесс поиска новых возможностей, внедрение новых способов производства, открытость к новым перспекти-

вам, преодоление старых ограничений. Предпринимательство, считают они, есть четвертый фактор производства, который, однако, неосязаем.

Главным стимулом предпринимательства была и есть прибыль – доход, который остается после вычета из выручки затрат и оплаты труда наемных работников, а также налогов. Он является собственностью предпринимателя и может быть израсходован им по своему усмотрению.

Однако получить желаемый размер прибыли предприятиям малого бизнеса в настоящее время далеко не просто. Согласно исследованию Исследовательского центра ИПМ, проведенному в апреле 2012 года на тему «Малый и средний бизнес в РБ», среди основных проблем, с которыми сталкивается малый бизнес, выделены: валютное регулирование в Республике Беларусь (33,9%), растущий уровень конкуренции на рынке (17%), кредитные ставки со стороны банков и других финансовых организаций (16,7%), государственная система проверок и административных санкций (13,3%), налогообложение (11,8%), коррупция (11,1%), арендные ставки (10,1%), несопоставимо сложные условия деятельности по сравнению с госсектором (7,1%), уровень защиты имущественных прав и интересов частного предпринимательства (5,7%), экономическая политика других стран (5,7%), государственная поддержка субъектов МСП (4,4%) [2].

Основные препятствия малый бизнес имеет, увы, со стороны государства: невозможность приобрести валюту для расчетов по импорту, постоянные проверки и штрафные санкции, непрозрачное законодательство, касающееся функционирования малого и среднего бизнеса в Беларуси, коррумпированность государственных чиновников, беззащитность субъектов МСП перед государственными структурами.

Среди основных проблем, которые регулируются государством, значительное место занимает стоимость арендуемого помещения.

С 01 апреля 2012 г. арендная стоимость устанавливается на основании Указа №150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» [3].

Данным документом совершенствуется порядок определения размера арендной платы по объектам недвижимости, которая будет определяться с учетом базовой арендной величины. Размер базовой арендной величины будет ежегодно устанавливаться Советом Министров с учетом годового уровня инфляции (индекса потребительских цен за предыдущий год по отношению к предшествующему) и применяться с 1 апреля текущего года. Таким образом, создается понятный и предсказуемый механизм изменения арендной платы за сдаваемую в аренду недвижимость.

Индекс потребительских цен за 2011 г. по сравнению с 2010 г. составил 153,2%. В этой связи базовая арендная величина рассчитывается как произведение действовавшей в 2011 г. базовой ставки и индекса потребительских цен ( $35\ 000 \times 153,2\% = 53\ 620$  (=54 000) [3].

Указом также отменяется государственное регулирование размера арендной платы за торговые места на рынках и в торговых центрах, находящиеся в частной собственности. Формирование арендной платы за такие торговые места будет осуществляться в соответствии с нормами Гражданского Кодекса по соглашению сторон.

Документом определяется, что осуществление арендатором неотделимых улучшений арендованного недвижимого имущества не будет являться основанием для увеличения размера арендной платы. Это обеспечит защиту арендаторов от роста арендной платы в связи с произведенными ими улучшениями имущества.

С 1 апреля 2013 г. базовая арендная величина в Беларуси составляет 86 тысяч рублей, в результате чего рост расходов по компенсации арендованного помещения для субъектов предпринимательства увеличился на 59,3%, что является значительной нагрузкой на бизнес, который так необходим для экономики Республики Беларусь.

Стоит отметить, что средний индекс потребительских цен по Республике Беларусь за 2012 г. составил 121,8% (рис. 1).

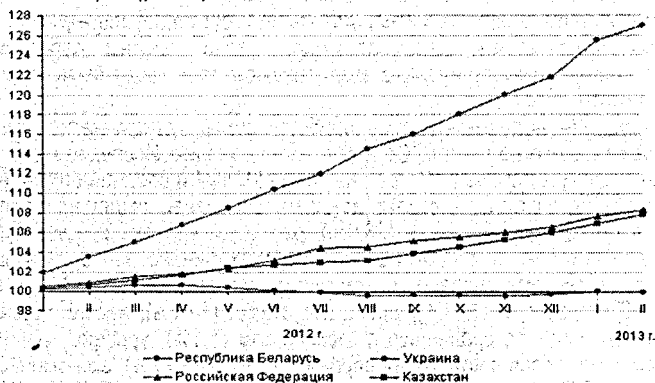


Рисунок 1 – Динамика индекса потребительских цен

Источник: собственная разработка на основании [4]

Если брать в расчет реально сложившийся уровень ИПЦ в декабре 2012 г. к декабрю 2011 г., тогда арендная ставка должна была составить 65 772 руб.

Необоснованный рост арендной платы влечет за собой увеличение цены. Однако не все предприниматели смогут автоматически поднять цены на свою продукцию и услуги. В результате чего их прибыль и, как следствие, рентабельность сократятся. Считается, что рентабельность предприятия должна быть выше уровня инфляции. Например, если в этом году цены по прогнозам вырастут на 12-14%, то рентабельность должна быть не меньше 15%. Если пойти на снижение, то у предпринимателя не остаётся средств для развития. А такой бизнес обречён на медленное вымирание.

Из-за роста цен произойдёт не только увеличение уровня инфляции, но и при резком увеличении цен на товары граждане будут стремиться приобретать их в соседних государствах, что полностью противоречит стремлениям руководства страны, направленным на создание благоприятного климата для развития предпринимательства. При снижении уровня рентабельности снижается эффективность работы предприятия, вследствие чего происходит сокращение масштабов компании. В результате прекращения деятельности прекратятся отчисления в бюджет в виде налогов и иных обязательных платежей, которые осуществляются систематически в процессе хозяйственной деятельности (рис. 2).

С целью оптимизации арендной ставки автором предлагается при расчете стоимости арендованного помещения использовать корректирующие коэффициенты. Поскольку площадь сдаваемого в аренду сооружения легко определяется, расчет устанавливаемого размера арендной платы можно осуществить на основе базовых ставок арендной платы за 1 м<sup>2</sup> арендуемой площади (формула (1)):

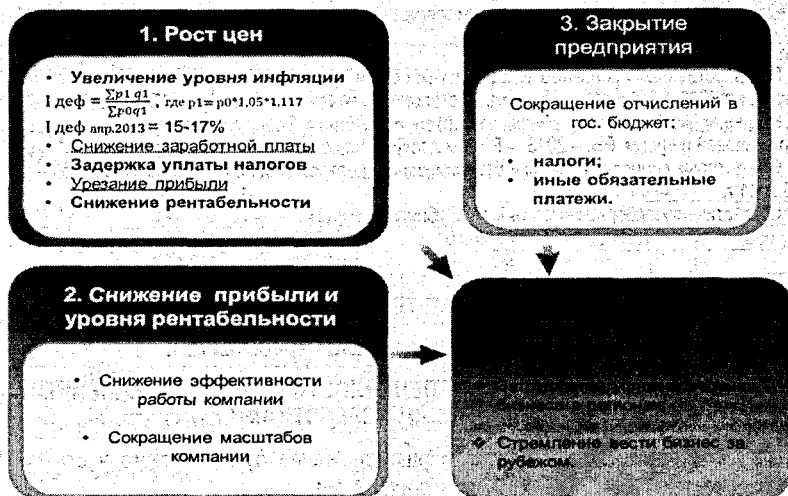
$$A_{пл} = A_б * Sap, \quad (1)$$

где  $A_{пл}$  – размер арендной платы за месяц;

$A_б$  – базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр арендуемой площади, которая определяется с учетом следующих коэффициентов:

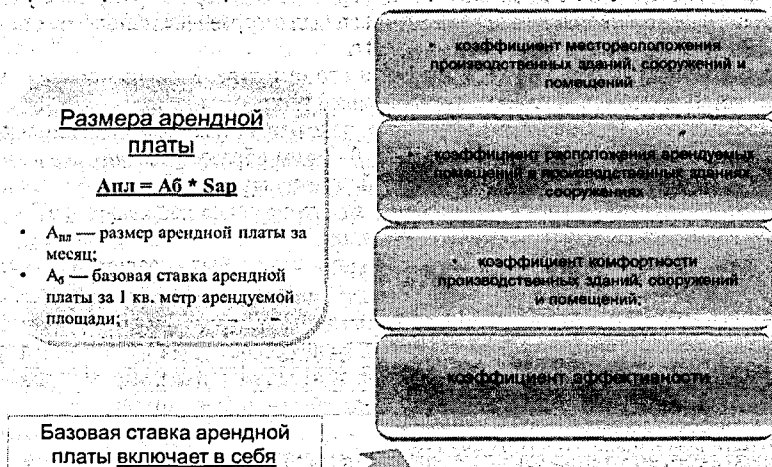
✓  $K_{мест}$  – коэффициент месторасположения производственных зданий, сооружений и помещений (от 0,6 до 1);

- ✓  $K_{расп}$  – коэффициент расположения арендуемых помещений в производственных зданиях, сооружениях;
- ✓  $K_{комф}$  – коэффициент комфортности производственных зданий, сооружений и помещений;
- ✓  $K_{эф}$  – коэффициент эффективности;
- $S_{ар}$  – арендуемая площадь.



**Рисунок 2 – Последствия увеличения арендной стоимости**  
 Источник: собственная разработка

Алгоритм определения арендной стоимости представлен на рисунке 3.



**Рисунок 3 – Методика определения арендной стоимости**  
 Источник: собственная разработка

## Выводы

Таким образом, в результате проведенного исследования было выявлено, что арендная стоимость зависит от многих факторов, которые должны быть учтены при ее расчете. К основным факторам, влияющим на размер арендной платы, относятся индекс потребительских цен, местонахождение сдаваемого в аренду помещения, площадь помещения, спрос на недвижимость, расположение арендуемых помещений в производственных зданиях, сооружениях, техническое состояние и коммерческая выгода.

### Список цитированных источников

1. Государственная программа поддержки малого и среднего предпринимательства в Республике Беларусь на 2013–2015 годы. – утвержд. Постановлением Совета Министров РБ от 29.12.12 г. №1242.
2. Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. РБ. – 2013. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 17.03.2013.
3. О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом: Указ №150 – утвержд. 29.03.2011 г.
4. Статистический сборник «Регионы Республики Беларусь». – 2012.

УДК 657.347.728.1

*Выхватенко Н.А.*

*Научный руководитель: ст. преподаватель Черноокая Е.В.*

## БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ

Целью исследования является совершенствование бухгалтерского учета прибыли предприятия, обеспеченной денежными средствами.

Действующая методика бухгалтерского учета финансового результата не позволяет определить, насколько прибыль, отраженная на счетах учета, обеспечена денежными средствами.

Например, предприятие 25 декабря 2012 г. приобрело товар на сумму 1000 у.е. с оплатой 10 января 2013 г. 30 декабря 2012 г. товар был отгружен покупателю по отпускной цене 1200 у.е. Оплата поступит 5 января 2013 г.

Предприятие применяет метод реализации «по отгрузке». В данном примере мы от прочих потоков (налогов, расходов на реализацию) абстрагируемся.

На 1 января 2013 г. финансовый результат, подсчитанный согласно действующей методике, составит 200 у.е. Денежных средств 0. Таким образом, сформированная в отчетности чистая прибыль представляет собой разницу между дебиторской задолженностью покупателю (1200 у.е.) и кредиторской задолженностью поставщику (1000 у.е.) и абсолютно не обеспечена денежными средствами.

В данном случае в балансе мы можем увидеть, что прибыль представлена целиком дебиторской задолженностью.

| Декабрь 2012 г. |           |           | Январь 2013 г. |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|----------------|-----------|-----------|
| 25.12.12        | Д 41 К 60 | 1000 у.е  | 05.01.13       | Д 51 К 62 | 1200 у.е  |
| 30.12.12        | Д 62 К 90 | 1200 у.е. | 10.01.13       | Д 60 К 51 | 1000 у.е. |
|                 | Д 90 К 41 | 1000 у.е  |                |           |           |

### Бухгалтерский баланс на 01.01.2013 год

| АКТИВ                   |      | Сумма | ПАССИВ                 |     | Сумма |
|-------------------------|------|-------|------------------------|-----|-------|
| 1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ  | 0    |       | 3. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ | 200 |       |
| 2. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ | 1200 |       | Прибыль                | 200 |       |