

$\Delta C_2$  - цены на материалы, сырье, энергоносители и т. д. в расчетном месяце.

Следовательно, с учетом формул (1) и (2) получаем

$$\Phi OT = 0.1 \cdot t \cdot (\Delta C, O = const) \quad (6)$$

Так как из формулы (3) следует, что

$$\Delta ZП = \Delta \Phi OT / \left( \sum_{i=1}^n T_i \cdot K_i \right) \quad (7)$$

то, используя формулы (6) и (7) получим

$$\Delta ZП = (0.1 \cdot f(\Delta C, O = const)) / \left( \sum_{i=1}^n T_i \cdot K_i \right) \quad (8)$$

Подставляя данные формулы (8) в формулу (5) получим.

$$\Delta ZП = (0.1 \cdot T \cdot K \cdot f(\Delta C, O = const)) / \sum_{i=1}^n T_i \cdot K_i \quad (9)$$

Формула (9) показывает, что с увеличением цен на  $\Delta C$  происходит увеличение заработной платы на  $\Delta ZП$  (увеличение цен на продукцию обусловлено увеличением цен на составляющие компоненты себестоимости продукции, а не за счет экономических факторов).

Таким образом происходит автоматическая индексация заработной платы. Стоимость рабочей силы увеличивается в меру удорожания жизни.

Формулу (9) можно записать в более общем виде:

УДК 69.003:658.012

Селькин Д.М.

## НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЯХ

Перестройка строительного производства на основе введения нового механизма ориентирует строительное предприятие на экономически обоснованное использование всех элементов производства, четкое взаимодействие которых при эффективной структуре средств производства позволяет обеспечить нормальную хозяйственную деятельность в современных экономических условиях. Составной частью средств производства являются основные фонды, которые подразделяются на активную (машины и оборудование) и пассивную части. Активная часть является ведущей и служит базой в оценке технического уровня и производственных мощностей строительного предприятия. Повышение доли активной части ведет к увеличению производственных мощностей.

Среди многих факторов, влияющих на фактическую стоимость строительства, одним из наиболее существенных является совершенствование организации и управления активной частью основных фондов строительного производства и, в частности, парком строительных машин.

В настоящее время номенклатура парка строительных машин включает огромное количество наименований, и машины одного и того же назначения представлены многими типами. Интенсивность воздействия фактора технического прогресса и существующие темпы морального и физического износа техники порождают разнородность парка строительных машин.

По предварительной оценке, на обновление и техническое перевооружение парка машин в строительстве потребуется в ближайшие 3 – 4 года 6,8 трлн. руб. инвестиций.

$$ЗП = \left( 0.1 \cdot T \cdot K \cdot f(C, O) / \sum_{i=1}^n T_i \cdot K_i \right) \quad (10)$$

Данная зависимость представляет собой общий вид математической модели управления системой организации оплаты труда.

Расчет тарифных коэффициентов ( $K$ ) по отдельным специальностям производится с учетом факторов, влияющих на них. На наш взгляд, с учетом специфики работы промышленного предприятия, экономическую категорию стоимости рабочей силы наиболее реально отражают: сложность выполняемых работ ( $X_1$ ); интенсивность труда ( $X_2$ ); условия труда на рабочем месте ( $X_3$ ); уровень ответственности ( $X_4$ ); престижность профессии ( $X_5$ ); роль данной профессии в производстве ( $X_6$ ), то есть  $K = f(X_1, X_2, X_3, X_4, X_5, X_6)$ .

В результате многофакторного и ковариационного анализа и обработки данных в ЭВМ расчетная функция приобретает следующий вид:

$$K = 4x_1 + 1.4x_2 + 1.7x_3 + 1.5x_4 + 0.4x_5 + x_6$$

Значение переменных  $X_1, X_2, X_3, X_4, X_5, X_6$  определяется на основе данных, полученных в результате экспертного опроса, который проводится среди ведущих специалистов предприятия, а также хронометражных наблюдений и фотографии рабочего места.

В современных рыночных условиях, при отсутствии бюджетного финансирования, постоянно возрастающей потребности обновления основных фондов и развития производственных мощностей, проведении технического перевооружения строительных предприятий путем использования самой эффективной техники нового поколения, наиболее привлекательным способом обновления основных фондов строительных предприятий является лизинг.

Лизинг следует рассматривать как вид инвестиционной деятельности, при котором предприятию предоставляется товарный кредит в виде машин и механизмов. Осуществление лизинговой операции происходит по следующей схеме: строительное предприятие нуждается в каком-то конкретном оборудовании или технике, но по некоторым причинам не может приобрести его в собственность. Тогда строительное предприятие обращается в лизинговую компанию (лизингодателю), которая обладает денежными средствами, либо может взять кредит для покупки этой техники. Лизинговая компания приобретает выбранную технику и передает ее предприятию (лизингополучателю) в аренду. По мере производства с помощью этой техники строительной продукции и последующей ее реализации у лизингополучателя появляются денежные средства, которыми он расплачивается с лизингодателем, постепенно выплачивая стоимость предмета лизинга и компенсируя все расходы по приобретению и обслуживанию техники, включая проценты за кредит и вознаграждение лизинговой компании. Срок, на который техника передается во временное пользование, по продолжительности совпадает со сроком его полной амортизации. Как правило, взятая в

лизинг техника, выкупается лизингополучателем в течение трех лет. До выкупа она является собственностью лизингодателя.

Такова схема *финансового лизинга*. Другой вид лизинга, *оперативный*, позволяет передавать машины и механизмы в период нормативного срока эксплуатации машин и механизмов нескольким лизингополучателям. Оперативный лизинг дает возможность кратковременного использования техники для производства отдельных видов работ.

Рассмотрим применение этих двух видов лизинга на примере предприятий механизации.

При формировании парка строительных машин предприятия механизации может применить различные варианты приобретения техники, такие как:

- приобретение машин и механизмов за счет собственных средств;
- привлечение кредита для покупки техники;
- применение механизма лизинга для обновления парка строительных машин.

Предприятия механизации могут использовать как *финансовый*, так и *операционный лизинг*.

Приобретая основные средства по схеме *финансового лизинга*, предприятие механизации освобождает собственные денежные средства, которые направляет на производственную деятельность, а по истечении срока *финансового лизинга* техника переходит в собственность предприятия. Таким образом, предприятие механизации обновляет свой парк достаточно новой техникой с очень низким процентом морального износа.

Также, используя *финансовый лизинг*, предприятие механизации может передать взятую в лизинг технику строительным организациям, не имеющим своего парка строительных машин в *сублизинг*, который представляет собой особый вид отношений, возникающих в связи с переуступкой прав пользования предметом лизинга третьему лицу.

При *оперативном лизинге* по закону РФ «О лизинге», переуступка прав лизингополучателем третьему лицу не допускается и договор *сублизинга* не может быть заключен.

Передачу строительным организациям техники находящейся в собственности предприятия механизации можно осуществлять по схеме *оперативного лизинга*, используя при этом одну из схем организационных форм управления строительством – традиционную схему *генподрядных отношений*, систему «под ключ», организационную форму «профессионального управления строительством»

Практика показывает, что на эффективность работы строительных предприятий *оперативный лизинг* оказывает огромное воздействие. Вследствие этого, для *оперативного лизинга* целесообразно применить некоторые льготные условия, которые применяются для *финансового лизинга*. К ним относится предоставление льготных кредитов, освобождение от налогов прибыли, которая используется для приобретения машин и механизмов, проведение ускоренной амортизации и др.

Помимо положительных сторон *финансовых* возможностей лизинга его отрицательной стороной является относительная дороговизна по сравнению с приобретением имущества в собственность за счет собственных средств или кредита. И, чтобы убедиться в эффективности лизинга по сравне-

нию с другими вариантами приобретения оборудования заключению каждой сделки должен предшествовать всесторонний анализ различных сторон лизинга и технико-экономическая оценка последствий его применения для *финансового* состояния пользователя.

Прежде всего, эта оценка необходима самому предприятию (лизингополучателю), экономисты которого должны готовить инвестиционные проекты, а затем заниматься их реализацией.

Задача наилучшего использования лизинга первоначально решается на стадии формирования организационной и производственной структуры строительного предприятия, и в дальнейшем целиком зависит от видоизменения структуры работ и заданных режимов производства.

Решение этой задачи необходимо для планирования оптимальной расстановки собственного парка машин, распределения машин взятых в лизинг, передачи собственных основных фондов в лизинг во время их простоев и т.д.

Для каждого соотношения видов работ должно быть найдено такое распределение машин, при котором максимальное их количество назначалось бы на наиболее соответствующие их характеристикам виды работ, и были бы сведены к минимуму потери от недоиспользования производительности.

Постановка задачи распределения формируется следующим образом: распределить существующие и взятые в лизинг машинные ресурсы таким образом, чтобы было достигнуто своевременное и комплексное обеспечение потребности строительного производства при минимизации себестоимости работ. Поэтому, при использовании лизинга одним из главных условий является соответствие технических качеств и производительности машин и объемов планируемых работ.

С целью оказания практической помощи по выбору лизинга как альтернативного варианта формирования парка строительных машин, требуется разработать соответствующие методические рекомендации, которые позволили бы наиболее эффективно применять лизинг в зависимости от структуры, видов, объемов работ на объектах, сроков строительства, от производственной и организационной структуры предприятий, от условий производства работ, транспортных схем и экономических параметров производства.

При разработке методических рекомендаций по организации лизинга на строительных предприятиях предстоит исследовать различные факторы, влияющие на объем и структуру лизинговых операций. К таким факторам относятся: производственная мощность строительного предприятия, рассредоточение объектов строительства, концентрация, специализация и др.

Результатом при использовании методических рекомендаций по организации и управлению лизингом должен быть наиболее правильный выбор из существующих альтернативных вариантов возможного приобретения техники и распоряжением собственным парком строительных машин, в том числе на основе лизинговых операций.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 29.10.98 г. № 164-ФЗ «О лизинге».
2. Карп М.В., Махмутов Р.А., Шабалин Е.М.. Финансовый лизинг на предприятии. - М.: ЮНИТИ, 1998.