

дальнейшей ее стоимости. Вторая связана с высокими рисками «невозвратов», которые, по мнению банков, превышают предлагаемые 4% за рубежом с невозможностью юридического инструментального оформления залога этой недвижимости на территории России. Но, в случае, если гражданин РФ, имеет недвижимость, к примеру, на Кипре и у него есть Титул Собственности на нее, то он может заложить эту недвижимость и получить до 60% от ее стоимости в кредит, а полученные средства может инвестировать в России.

Библиографический список:

1. Афолина А.В. Все об ипотеке. Получение и возврат кредита. - М.: Академия, 2008
2. Кириенко А.А. Ипотека в вопросах и ответах. – М.: Экономист, 2007.
3. Основы ипотечного кредитования / под ред. Н.Б. Косарева. - М.: ИНФРА-М, 2007.

MORTGAGE LENDING IN RUSSIA AND ABROAD

Zhirnova M.A, Filichkina T.V

The article deals with mortgage lending in Russia and abroad. The main credit conditions in Russia, as well as compare the conditions for obtaining a mortgage loan in different countries. Covers the basic program of housing credit in the Savings Bank.

УДК 631

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ И РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ В ОАО «АГРОФИРМА «СТАРОМАЙНСКАЯ»

*Жирнова С.А. студентка 4 курса экономического факультета
специальность «Экономика и управление на предприятии АПК»
Научный руководитель - Сушкова Т.Ю., доктор
экономических наук, профессор
ФГБОУ ВПО «Ульяновская государственная
сельскохозяйственная академия»*

Ключевые слова: оборотные средства, эффективность, источники формирования, ресурсы, запасы, оборачиваемость.

Повышение эффективности использования ресурсов в совокупности и оборотных средств в частности играет основную роль в повышении эффективности деятельности предприятия в целом. Работа посвящена поиску путей рационального использования оборотных средств и определению основных источников их формирования. Представлены предложения по повышению эффективности управления оборотными активами на предприятии.

Уровень обеспеченности оборотными средствами и рациональное их использование оказывают прямое влияние на эффективность сельскохозяйственного производства, укрепление финансового состояния сельскохозяйственных предприятий.

Проблема улучшения использования оборотных средств стала еще более актуальной в условиях рыночных отношений. В последнее десятилетие формирование оборотных средств сельскохозяйственных предприятий было существенно нарушено. Выход отрасли из экономического кризиса может быть обеспечен на основе рационального финансового управления оборотными средствами. Поэтому каждое предприятие должно стремиться к рациональному использованию ограниченных ресурсов и изыскивать резервы для повышения эффективности их использования. Не является исключением и открытое акционерное общество «Агрофирма «Старомайнская», которая является средним по размерам предприятием с овощеводческим направлением производственно-хозяйственной деятельности.

Агрофирма в течение всего периода исследования получала прибыль, причем прибыль от продаж постоянно увеличивалась (таблица 1). Увеличение прибыли в 4,2 раза было достигнуто за счет эффективной работы животноводческой отрасли и за счет продажи резервов продукции растениеводства. В итоге, рентабельность продаж увеличилась почти в 2 раза, а рентабельность производства в 3,2 раза. Рост денежной выручки определил темп роста полной себестоимости, что позволило предприятию получить прибыль в размере 13367 тыс. руб.

Таблица - 1 Результативные показатели деятельности предприятия

Показатели	2008 г.	2009 г.	2010 г.	Отклонения	
				относительные, %	абсолютные, (+, -)

Стоимость товарной продукции, - всего, тыс. руб.	20076	25009	43191	215,1	23115
в том числе: на 100 га. сельхоз угодий, тыс. руб.	405,1	504,6	871,5	215,1	466,4
на 1 работника, тыс. руб.	185,9	182,5	278,7	149,9	92,8
на 1 чел.-час, руб.	92,5	96,9	145,9	157,7	53,4
на 100 руб. основных фондов, руб.	92,0	106,0	166,9	181,4	74,9
на 100 руб. полной себестоимости, руб.	118,9	110,9	144,8	121,8	25,9
Оплата 1 среднегодового работника, тыс. руб.	61,0	64,0	71,3	116,9	10,3
Произведено на 100 га с\х угодий, ц:	144,7	145,2	195,5	135,1	50,8
- молока					
- мяса в живом весе	4,2	8,3	5,6	133,3	1,4
Произведено зерна на 100 га пашни, ц.	333,4	216,0	60,1	18,0	- 273,3
Прибыль (убыток) от реализации, тыс. руб.	3196	2463	13367	418,2	10171
в том числе по отношению к полной себестоимости реализованной продукции, %	18,9	10,9	44,8	25,9 п.п.	

Стоимостные показатели имели тенденцию устойчивого роста. Из-за роста стоимости товарной продукции продуктивность земли выросла пропорционально ее изменению, то есть в 2,2 раза. Фондоотдача увеличилась на 45 руб. Годовая и часовая производительность труда повысились на 50 и 58% соответственно. Уровень оплаты труда был на достаточно высоком уровне по сравнению со средним уровнем заработной платы сельхоз предприятий Ульяновской области и составлял 61 тыс.

руб., а к 2010 году вырос более чем на 10 тыс. руб.

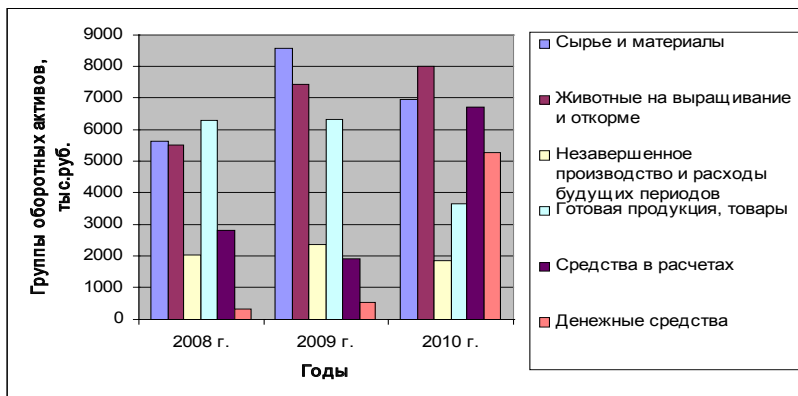


Рисунок 1 - Состав оборотных средств ОАО «Агрофирма «Старомайнская»

Для производства продукции и ведения финансовой деятельности предприятием было затрачено 32,5 млн. руб. оборотных средств, что больше 2008 г. на 43,8%. Состав оборотных средств ОАО «Агрофирма «Старомайнская» представлен на рисунке 1.

Как показал анализ, наибольший удельный вес в структуре оборотных активов приходится на производственные фонды, но их доля уменьшилась с 58% в 2008 г. до 52% всех оборотных активов в 2010 г. Следует отметить, что в 2009-2010 гг. в структуре преобладают сырье и материалы, а также животные на выращивании и откорме, что является оправданным, так как именно от них зависит конечный результат производственной деятельности предприятия.

Обеспеченность предприятия оборотными фондами увеличивается из года в год. Так стоимость запасов оборотных средств на единицу площади в 2010 г. повысилась на 200 тыс. руб., что составило 43,8% от уровня 2008 г., нормируемые оборотные средства выросли более чем в 16 раз, а потребленные оборотные средства только на 18%. Так как темпы роста стоимости оборотных средств превышали темпы увеличения основного капитала, их соотношение ежегодно возрастало и к 2010 г. составило 125,5 руб., что выше уровня 2008 г. на 21,3%.

Источниками формирования оборотных средств могут быть собственные, заемные и дополнительно привлеченные средства. Основные источники образования оборотного капитала на предприятии наглядно изображены в виде схемы (рисунок 2). Предприятие должно стремиться

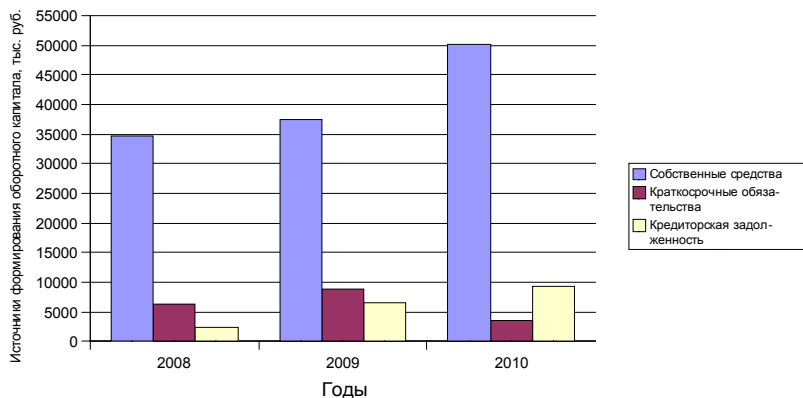


Рисунок 2 - Источники формирования оборотного капитала в динамике

к сокращению заемных средств и увеличению доли собственных, так как уменьшение заемных средств ведет к снижению степени финансовых рисков предприятия и положительно влияет на его финансовую устойчивость, повышая степень независимости от заемных средств.

Важным требованием успешного ведения экономики является рациональное использование оборотных средств, которое находит свое проявление в ускорении их оборачиваемости: чем скорее совершается кругооборот, тем меньшая величина оборотных средств обслуживает процесс производства. Эффективность использования оборотных средств представлена в таблице 2.

Таблица 2 - Эффективность использования оборотных средств предприятия

Показатели	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2010 г. в % к 2008 г.
Коэффициент оборачиваемости по:				
-оборотным средствам	1,095	1,01	1,45	132,42
-потребленным оборотным средствам	0,98	0,98	1,79	182,65
Коэффициент закрепления по:				
-оборотным средствам	0,91	0,99	0,69	66,96
-потребленным оборотным средствам	1,02	1,02	0,56	54,9
Продолжительность одного оборота, дней:				
-оборотных средств	333	361	252	75,68
-потребленных оборотных средств	372	372	204	54,84

Коэффициент доходности:				
-оборотных средств	0,17	0,1	0,45	в 2,6 раз в 3,4 раза
-потребленных оборотных средств	0,16	0,09	0,55	

По данным таблицы 2 видно, что эффективность использования оборотных средств существенно изменилась за последние три года. Так, коэффициент оборачиваемости за 2010 г. как по оборотным активам, так и по потребленным оборотным средствам увеличился по сравнению с 2008г. и составил 1,45 и 1,8

соответственно. Однако высокий уровень оборачиваемости активов может свидетельствовать о том, что предприятие работает почти на полную мощность, на пределе своих возможностей. В такой ситуации дальнейшее развитие предприятия может потребовать дополнительных капитальных вложений.

Проведенное исследование позволяет утверждать, что на предприятии необходима разработка и внедрение мероприятий, направленных на повышение эффективности управления оборотными средствами.

Повышения эффективности управления оборотными средствами можно достичь за счет снижения производственных затрат, которое достигается экономией всех видов ресурсов за счет их рационального использования, применения ресурсосберегающих технологий; ведения непрерывного мониторинга состояния запасов и дебиторской задолженности, обеспечивая поддержание производственных запасов в наиболее ликвидном состоянии.

Анализ показал, что дебиторская задолженность занимает в структуре оборотных средств Агрофирмы значительный удельный вес, поэтому необходимо контролировать состояние расчетов с покупателями по отсроченным (просроченным) задолженностям; ориентироваться на большее число покупателей с целью уменьшения риска неуплаты; непрерывно контролировать состояние расчетов с покупателями по просроченной задолженности; воздействовать на неплательщиков путём применения аккредитивных форм расчётов или передачи неоплаченных ценностей на ответственное хранение; следить за соотношением дебиторской и кредиторской задолженности; сокращать внутрипроизводственные потери в процессе использования оборотных средств; учитывать сезонные отклонения в хозяйственной деятельности предприятия при формировании объема и состава оборотных средств.

Выполнение предложенных мероприятий позволит значительно по-

высвить эффективность использования оборотных средств предприятия и улучшить его финансовое состояние, поскольку именно эффективное использование оборотных фондов сможет оказать положительное воздействие на все стороны производственной и хозяйственной деятельности предприятия.

Библиографический список:

1. Короткова Э.А., Малышева Е.В. Особенности формирования оборотного капитала в сельском хозяйстве // Вестник АПК Верхневолжья, №4 (8), 2009, с. 44-47
2. Лансков В. “Звездный” час // Ульяновск-Агро. Январь-февраль, 2009, с. 9
3. Экономика предприятий и отраслей АПК: учебник / под ред. Лециловского В.П., Тонковича В.С., Мозоля А.В. - 2-е изд., перераб. и доп. - Минск: БЭГУ, 2007.

PECULIARITIES OF FORMATION AND MANAGEMENT OF WORKING CAPITAL IN JSC «AGROFIRMA «STAROMAYNSKAYA»

Zhirnova S.A., Sushkova T.Yu.

Key words: *agricultural working capital, sources of working capital, efficient use of working capital.*

Increase of efficiency of the use of resources in an aggregate and circulating assets in particular plays a basic role in the increase of efficiency of activity of enterprise on the whole. Work is devoted to definition of the basic sources of turnaround means and search of ways of their rational use. Offers on management efficiency increase by current assets at the enterprise are presented.

УДК 339

ОЦЕНКА УСЛОВИЙ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ОСНОВЕ SWOT-АНАЛИЗА (НА ПРИМЕРЕ ОАО «АГРОФИРМА «СТАРОМАЙНСКАЯ» СТАРОМАЙНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ)