

- собственники жилья несут все расходы на его содержание, ремонт и восстановление и выплачивают страховые взносы и налоги на недвижимость;
- оплата найма в частном фонде покрывает все затраты собственника жилья и прибыль домовладельца, а в муниципальном фонде – затраты муниципалитета (без прибыли);
- ставки за наем жилья всех форм собственности во многих городах и странах регулируются муниципалитетом с помощью косвенных экономических и правовых рычагов;
- субсидии на содержание жилья выплачиваются для ограниченной части нанимателей с низкими душевыми доходами;
- работы по содержанию, ремонту, реконструкции и строительству жилья определяются собственником с учетом действующих норм и правил, принятых в данном городе (регионе) на договорной основе; интересы собственника может представлять компания по управлению недвижимостью;
- приобретение жилья в большинстве случаев осуществляется в кредит на длительный срок (10-25 лет); используются разные формы кредитования, в том числе ипотечные кредиты под залог недвижимости;
- уровень дохода большинства населения позволяет полностью оплачивать наем жилья или содержать его в качестве собственника, вносить первоначальный взнос на строительство и выплачивать соответствующие проценты;
- строительство и сдача внаем жилья является прибыльной коммерческой сферой и потому привлекательны для частного капитала.

В самом начале 90-х годов наступил переходный период в развитии жилищной сферы. Его характерные черты:

- разрушение государственной системы распределения жилья, которая существовала в СССР в течение многих десятилетий;
- существенное повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги для предприятий, организаций и населения;
- частичная приватизация государственного (муниципального) жилищного фонда и появление рынка жилья;
- усиление ведомственного монополизма и ослабление функций государственного (городского) контроля в данной сфере;
- изменение организационно-правовых форм предприятий и организаций жилищно-коммунальной сферы.

Но проводимые преобразования носили в основном внешний характер и практически не затронули существа хозяйственных отношений и не устранили административный характер действующего хозяйственного механизма, который по сути своей был малоэффективным, а в условиях усиления рыночных отношений оказался абсолютно неприемлемым как несоответствующий изменившейся хозяйственной среде. В результате жилищные условия значительной части населения и уровень содержания жилищного фонда стали заметно ухудшаться.

**Выводы.** Таким образом, положение дел в жилищной сфере можно оценить как неудовлетворительное, с явными негативными тенденциями к ухудшению. Сократились объемы жилищного строительства. Существенно возросла стоимость жилищно-коммунальных услуг, а доля оплаты населения в затратах предприятий жилищно-коммунальной сферы оставалась недостаточной. На поддержание жилищно-коммунальной сферы государство расходовало 4% ВВП, т.е. больше, чем на социальную сферу и многие другие сферы жизнедеятельности, но этих средств все равно не хватает по причине их неэффективного использования.

#### **Источники и литература**

1. Бузырев В.В., Чекалин В.С. Экономика жилищной сферы: Учеб. пособие. – М.: ИНФРА-М, 2001. – 256 с.
2. Жилищная экономика/Под. ред. Генри Поляковского. Пер. с англ. – М.: Дело, 1996.
3. К. Хаксевер, Б. Рендер, Р. Рассел, Р. Мердик. Управление и организация в сфере услуг, 2-е изд. / Пер. с англ. Под ред. В.В. Кулибановой. – СПб.: Питер, 2002. – 752 с.

**Шапкин В.А.**

## **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ МАЛЫХ АГРАРНЫХ ФОРМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ КРЫМА**

**Постановка проблемы.** В настоящее время, когда в аграрном секторе Крыма произошло резкое сокращение производства сельскохозяйственной продукции, учёные и практики ведут поиск оптимального взаимодействия новых форм собственности и хозяйствования, которое позволило бы полностью мобилизовать имеющиеся в обществе ресурсы для выхода из затяжного экономического кризиса. В аграрном государственном секторе экономики к началу 90-х годов прошлого века стали проявляться недостатки старых организационных форм крупного коллективного хозяйствования, к которым относились излишняя громоздкость и сложность управления и как следствие этого затруднения в использовании человеческого фактора. Это стало следствием курса на развитие коллективных предприятий крупного размера при монополии государственной собственности, свёртывании конкуренции и рыночных отношений в аграрной сфере. Возникновение и развитие новых малых аграрных формирований Крыма связано, прежде всего, с комплексом объективных условий наиболее глубинные причины, которых отражают характер и уровень современных экономических явлений, развитие производительных сил, обобществление труда и обусловлены измене-

ниями в отношении форм собственности. Изучение данной проблемы является составной частью плана НИР Крымского государственного агротехнологического университета по разделу: "Разработать предложения по совершенствованию новых форм хозяйствования".

**Анализ последних исследований и публикаций.** Одной из важных научных и практических проблем аграрного производства остаётся проблема оптимального соотношения малых аграрных форм хозяйствования и крупных коллективных предприятий. Данная проблема отражена в публикациях Ичитовкина Б.Н.[2], Мирошниченко М.[3], Николаева Е.В.[4], Саблука П.Т.[6], Петрикова А.В.[5] и др. которые исследовали аспекты создания и развития различных аграрных формирований, их взаимодействия друг с другом, кооперирование, образование товариществ, обществ, ассоциаций. Однако в данных работах недостаточное внимание уделено экономической роли малых аграрных формирований, которые, имея единого с сельскохозяйственными предприятиями производителя продукции - крестьянина, объединяющего в своём лице работника коллективного предприятия и собственника индивидуального подворья, являются одним из основных структурообразующих социально-экономических укладов аграрного производства.

**Постановка задачи.** Целью статьи является обоснование организационно-экономического значения и роли человеческого фактора малых аграрных формирований в решении продовольственной проблемы Крыма.

Информационной основой методов исследования были материалы Крымского центрального статистического управления, методические разработки учёных-экономистов, а также результаты исследований автора [7].

**Результаты исследования.** Воспроизводство работников сельского хозяйства является природной основой для обеспечения эффективного функционирования всех укладов сельской экономики независимо от общественно-политического устройства, форм и методов хозяйствования, управления и других факторов, изобретённых человечеством. Крестьянин - основной субъект аграрного производства, а развитие человека в форме накопления человеческого капитала является важным и неограниченным направлением использования постиндустриальных процессов. В силу этого человеческий фактор является тем исходным звеном, которое формирует основную движущую силу становления, развития и эффективного хозяйствования всех социально-экономических укладов в сельской местности. Расширение прав и возможностей крестьянина на началах частной собственности позволяет ему реализовать себя как личность, но при этом требуется качественно новый механизм его социализации [8].

В современных условиях лишь при наличии большого количества мелких и средних предприятий, находящихся в различных формах собственности, можно ликвидировать дефицит различных видов продукции, особенно в предметах потребления. Основным направлением современного аграрного производства, стимулирующим его развитие, является реформирование аграрных отношений села, в результате которых преобразовываются сельскохозяйственные структуры с трансформацией систем собственности и организационных форм хозяйствования

Сравнительная оценка производительности труда и уровня производства в хозяйствах различных категорий представлены в таблице 1.

**Таблица 1** Сравнительная оценка производительности труда и уровня производства в сельскохозяйственных предприятиях и в малых аграрных формах хозяйствования Крыма.

Показатели		Годы			% 2003 к 1990г.
		1990	2000	2003	
Валовая продукция, млн. грн.	Сельскохозяйственные предприятия, в т.ч.	3901,1	1076,0	920,4	23,6
	растениеводство	2151,7	884,4	591,5	27,5
	животноводство	1749,4	215,8	371,8	21,2
	Фермерские хозяйства, в т.ч.	-	24,2	42,9	-
	растениеводство	-	22,6	39,1	-
	животноводство	-	1,6	3,8	-
	Хозяйства населения, в т.ч.	826,0	950,7	892,5	108,0
	растениеводство	292,9	326,3	254,1	86,7
животноводство	533,1	624,4	638,4	119,7	
Выход валовой продукции на 1 работника (производительность труда), грн.	Сельскохозяйственные предприятия, в т.ч.	19812,6	9583,6	13781,1	69,5
	растениеводство	10927,9	7703,8	8462,9	77,4
	животноводство	8884,7	1879,8	5318,2	59,8
	Фермерские хозяйства, в т.ч.	-	9853,0	13000,0	-
	растениеводство	-	9201,9	11848,5	-
	животноводство	-	651,1	1151,5	-
	Хозяйства населения, в т.ч.	1345,9	1469,2	1447,9	107,6
	растениеводство	477,2	504,3	412,2	86,3

	животноводство	868,7	964,9	1035,7	119,2
--	----------------	-------	-------	--------	-------

Анализ таблицы 1 показал, что в условиях переходного периода аграрной многоукладной рыночной экономики с 1990 по 2003гг., валовое производство сельскохозяйственной продукции в коллективных сельскохозяйственных предприятиях снизилось с 3901,1 до 920,4 млн. грн., т.е. более чем в 4 раза. Выход валовой продукции в расчете на 1 работника (производительность труда) в сельскохозяйственных предприятиях, фермерских хозяйствах населения составила соответственно 13781,1; 13000 и 1447,9 гривны.

Однако проведённый анализ использования сельскохозяйственных земельных ресурсов показал, как видно из таблицы 2, что более эффективная отдача с 1 гектара была в хозяйствах населения.

**Таблица 2.** Использование земельных сельскохозяйственных угодий хозяйствами разных категорий.

Показатели		Годы			% 2003 к 1990г.
		1990	2000	2003	
Площадь с/х угодий, тыс. га.	Сельскохозяйственные предприятия	1729,0	1390,1	1141,8	66,0
	Фермерские хозяйства	-	48,7	116,1	-
	Хозяйства населения	42,6	157,6	380,0	892,0
Выход валовой продукции на 1 гектар сельскохозяйственных угодий.	Сельскохозяйственные предприятия в т. ч.	2256,2	791,4	843,7	37,4
	растениеводство	1244,5	636,2	518,0	46,1
	животноводство	1011,7	155,2	325,7	32,2
	фермерские хозяйства, в т.ч.	-	492,6	367,0	-
	растениеводство	-	464,0	336,8	-
	животноводство	-	28,6	30,2	-
	Хозяйства населения, в т.ч.	19390,0	6036,2	2348,6	12,1
	растениеводство	6875,5	2070,4	668,7	9,7
животноводство	12514,5	3965,8	1679,9	13,4	

Выход валовой продукции на 1 гектар сельскохозяйственных угодий в хозяйствах населения составил 2348,6 гривны, а в сельскохозяйственных предприятиях и фермерских хозяйствах – соответственно 843,7 и 367,0 гривны. В результате аграрного реформирования был создан новый тип малого аграрного хозяйствования - фермерские хозяйства. На 1. 01. 2004 г. в Крыму было зарегистрировано 2024 хозяйства со средней площадью сельскохозяйственных угодий одного хозяйства – 57,4 гектара. В основном крымские фермеры занимаются выращиванием зерновых культур (озимая пшеница и яровой ячмень), удельный вес которых в структуре посевных площадей в 2004 году составил соответственно 46,1 и 31,2%.

Для теоретических разработок проблем малых форм хозяйствования требуется обобщение наработанных теоретических концепций, соответствующих хозяйственной практике переходного периода. Однако в условиях командно-административной системы концептуальные разработки проблем малых форм хозяйствования практически не велись, а практика развития малых форм хозяйствования была ограничена и недостаточна для теоретических обобщений.

Анализ экономической эффективности производства малых аграрных формирований Крыма показал, что они, являясь частью сельскохозяйственной экономики, испытывают традиционные для неё трудности. Сплошная коллективизация привела к насильственной трансформации крестьянских хозяйств в колхозный строй, который долгие годы являлся единственной формой Сельской производственной кооперации. В колхозах и совхозах, не имеющих реального хозяина, где оторванный от земли и отстранённый от управления производством работник не был заинтересован в результатах своего труда, аграрное производство оказалось в состоянии глубокого кризиса. Тем не менее, в Крыму по объективным причинам продолжительное время будет доминировать коллективное сельскохозяйственное производство. Процесс аграрного реформирования на селе многоукладных форм хозяйствования не должен полностью исключать общественные формы сельскохозяйственного производства. Проводимая реформа в силу отраслевой специфики должна основываться на одном из противоположных принципов: сохранение исторически доминировавшего в отечественном сельском хозяйстве общинного земледелия, либо его преодоление за счёт частного ведения хозяйства. Соответственно, в зависимости от избранного направления аграрная реформа пойдёт тем или иным путём, которые имеют свои преимущества и недостатки[1]. Интенсивное развитие сельского хозяйства требует, чтобы крупные высокомеханизированные предприятия заняли в перспективе то место, которое должны занимать как главные производители конкурентоспособной продукции на мировом уровне.

Стержневая основа проводимой аграрной реформы – добровольность выбора форм собственности и хозяйствования с освобождением крестьян от обязанности состоять в колхозах и совхозах; разгосударствление, приватизация и обеспечение многовариантности, строгое соблюдение региональных особенностей с учётом демографических, исторических, социальных, культурных и иных аспектов. Поэтому демогра-

фическое развитие села и формирование разноукладной экономики в сельской местности - это взаимосвязанные и взаимозависимые явления, поскольку развитие сельской экономики в направлении разноукладности невозможно без её надлежащего обеспечения главной производительной силой (трудовыми ресурсами, для которой природной основой воспроизводства служат демографические процессы в сельской местности).

#### **Выводы**

1. Концентрация аграрного производства на уровне предприятий была определённым историческим этапом. Игнорирование проблем мелких аграрных формирований во многом было связано с догматическими представлениями о насильственной коллективизации крестьянских хозяйств, а колхозный строй на долгие годы стал единственной формой сельской производственной кооперации.

2. При реформировании аграрного сектора экономики в Крыму сложились три основные формы хозяйствования: коллективные сельскохозяйственные предприятия, крестьянские (фермерские) хозяйства и хозяйства населения, которые основаны на рациональном сочетании разнопорядковых, но не взаимоисключающих формах собственности и хозяйствования.

3. Проблемы организации производства, эффективного функционирования, совершенствования экономических отношений малых аграрных формирований и крупных коллективных хозяйств тесно связаны с созданием перспективных организационно-экономических структур рынка, без которых крестьянам невозможно реализовать свободный выбор в зависимости от их профессиональной подготовки.

#### **Источники и литература.**

1. Зиновьев Ф.В., Левдиков В.С. Аграрная реформа: проблемы эффективной реализации // Экономика и управление. – 2001. – № 5. – С.25–26.
2. Ичитовкин Б.Н. Малые формы хозяйствования. – М.: "Экономика", 1991. – 204 с.
3. Мирошниченко М. Фермерство: проблемы становления, развития и эффективности // Экономика Украины. – 1995. – № 2. – С. 69–73.
4. Николаев Е.Н., Лукьянченко А.М. Первые шаги к фермерству. – Симферополь, 1992. – 60 с.
5. Петриков А.В. Специфика сельского хозяйства и современная аграрная реформа в России. – М., 1995. – 146 с.
6. Саблук П.Т., Юрчишин В.В., Малік М.Й. Організаційно-правові форми господарювання в АПК. – К.: ІАЕ, 1998. – 36 с.
7. Шапкин В.А. Анализ развития личных и коллективных хозяйств аграрного сектора Крыма. Сборник научных трудов КГАУ, Экономические науки, Вып. № 82. – Симферополь 2004. – С.65–69.
8. Якуба Е. Человеческий фактор в реформировании аграрной экономики // Экономика Украины. – 2004. – № 5. – С. 69–75.

#### **Яруллина Д.Ш.**

### **АНАЛИЗ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ПРОГНОЗИРОВАНИЮ ВЫРУЧКИ ОТ ПРОДАЖ И ПРИБЫЛИ С ПРИМЕНЕНИЕМ ИНДЕКСА ВЫРАВНИВАНИЯ**

**I. Введение.** В связи с увеличением значимости стратегического подхода к деятельности предприятий данная тема является актуальной. Данная проблема изучалась д.э.н., профессором Н.П. Любушиным, ст. преподавателем Н.Э. Бабичевой при рассмотрении анализа подходов к оценке и прогнозированию выручки от продаж с учетом сезонной составляющей [1], Ю.В.Захаровой при моделировании тенденций развития прибыли предприятия при реализации производственной стратегии [2].

Любой субъект хозяйствования ставит своей целью получение прибыли и чем больше, тем лучше, т.к. прибыль – это основной результат финансово-хозяйственной деятельности субъекта предпринимательской деятельности. И в связи с этим большое значение в системе управления деятельностью имеет оценка и прогнозирование выручки и прибыли. Эти два показателя тесно взаимосвязаны между собой.

#### **II. Постановка задачи.**

Целью анализа является выявление факторов, повлиявших на изменение выручки и прибыли. При оценке и прогнозировании данных показателей используются следующие методы исследования динамических процессов:

- построение временного ряда выручки и прибыли,
- расчет показателей динамики (горизонтальный анализ),
- определение тренда.

#### **III. Результаты.**

Рассмотрим анализ подходов к оценке и прогнозированию выручки и прибыли на примере предприятия ОАО «Крыммебель», занимающегося производством мебели.

Исходные данные для построения и изучения графического отображения временного ряда показателей выручки и прибыли представлены в табл. 1, где приводятся данные от производственной деятельности ОАО «Крыммебель».