

Секция 8

ПРОБЛЕМЫ МЕНЕДЖМЕНТА И ЭКОНОМИКИ ПРЕДПРИЯТИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

П.П. Андрусевич
БГЭУ (Минск)

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ И НАПРАВЛЕНИЯ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для повышения эффективности работы АПК существует необходимость в экономической оценке ресурсного потенциала организации и определении эффективности его использования. Земельные ресурсы являются основной частью совокупного производственного потенциала предприятий АПК. В производственном процессе земля выступает как средство производства (воздействуя на растения) и как предмет труда (во время ее обработки). Безусловно, земля как производственный ресурс нуждается в экономической оценке. Существует несколько методов экономической оценки земельных ресурсов.

Первым (и, может быть, самым основным) является *стоимостная оценка земельных ресурсов*. Существует множество методов стоимостной оценки земли. В соответствии с общепризнанной методикой стоимость земли определяется как произведение рентного дохода на срок капитализации рентного дохода

$$Ст_z = РД \cdot СК,$$

где $Ст_z$ — стоимость земли; РД — рентный доход; СК — срок капитализации.

Стоимостный метод дает возможность точно оценить имеющийся ресурсный потенциал. Однако вследствие инфляции, неотрегулированности бухгалтерского учета применение данного метода в настоящее время затруднено.

Второй метод — *индексный*. Он позволяет соизмерить плодородие сельскохозяйственных земель, которые имеют разное качество. Рассчитываются частные индексы путем соотнесения балла кадастровой оценки (выявленного на основании агрохимического обследования) конкретного участка со средним по району, области, республике. Данный способ дает возможность соизмерить разные по качеству земельные участки и при этом избежать влияния негативных моментов финансовой системы.

В сложившейся экономической обстановке в АПК имеется несколько способов применения оценки земельных ресурсов:

1) соизмерение земельных ресурсов, производственных фондов, трудовых ресурсов для определения совокупного производственного потенциала;

2) сравнение земельных ресурсов разных хозяйств с целью:

а) оценки результатов деятельности предприятий и выявления возможностей экономического роста, что необходимо самим предприятиям для улучшения системы менеджмента, организации труда, организации производства, технологии производства и т. д.;

б) создания наиболее эффективного механизма закупок сельскохозяйственной продукции для выравнивания условий хозяйствования и тем самым возникновения более действенных стимулов для эффективной работы аграрного предприятия;

в) создания оптимальной системы налогообложения, которая в полной мере выполняла бы и фискальную функцию, и стимулирующую, создавая благоприятные условия для ведения бизнеса в агропромышленной сфере;

3) оценка ресурса при создании (реформировании) предприятий АПК. При существующей системе создания (реформирования) предприятий земельные ресурсы не имеют стоимости и не закладываются в уставный фонд сельскохозяйственного предприятия, что является неправильным, так как земля, как и другие ресурсы, участвует в производстве, а значит, имеет какую-то долю в произведенной продукции и ее собственник должен получать доход от ее использования.

На сегодняшний день существует объективная необходимость в экономической оценке земельных ресурсов и ее применении для решения конкретного круга практических задач.