

# **ОПРЕДЕЛЕНИЕ УРОВНЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ**

**Т. В. Сущик**

*Гомельский государственный технический университет  
имени П. О. Сухого, Беларусь*

Научный руководитель Т. Г. Фильчук

В условиях рыночных отношений прибыль является конечной целью и движущим мотивом производства на предприятии, важнейшим экономическим показателем хозяйственной деятельности организации. Прибыль – это экономическая категория, которая в обобщенном виде отражает результаты хозяйствования, эффективность затрат живого и овеществленного труда.

При расчете прибыли различают следующие ее виды: прибыль от реализации продукции (работ, услуг); прибыль отчетного периода (балансовую прибыль, валовую прибыль); чистую прибыль. Прибыль отчетного периода определяется по результатам всей производственно-хозяйственной деятельности предприятия. Она включает при-

быль (убыток) от реализации продукции, работ и услуг, операционные доходы и расходы, внереализационные доходы и расходы.

Основной удельный вес в прибыли отчетного периода обычно занимает прибыль от реализации продукции (работ, услуг). Прибыль от реализации представляет собой основную, главный источник для обеспечения простого и расширенного воспроизводства в сельском хозяйстве. Однако в большинстве сельскохозяйственных организаций республики данная тенденция не прослеживается. Основную роль в формировании прибыли отчетного периода играют внереализационные доходы и расходы. Необходимо отметить, что положительное сальдо (прибыль) по внереализационным доходам и расходам, как правило, складывается, благодаря денежным средствам и суммам государственной помощи. Это, в свою очередь, влияет на формирование прибыли отчетного периода (при наличии убытков от реализации продукции) или на значительное увеличение размера прибыли отчетного периода. Кроме того, в сельскохозяйственных организациях республики величина чистой прибыли соответствует размеру прибыли отчетного периода. Это связано с тем, что в соответствии с налоговым законодательством Республики Беларусь сельскохозяйственные организации освобождены от уплаты налога на прибыль.

Главным средством производства, которое влияет на получение доходов в сельском хозяйстве, является земля. Процесс познания земли как средства производства, как важнейшего ресурса земледелия основывается на оценке сельскохозяйственных земель. На основании оценочных показателей плодородия, технологических свойств и местоположения земельных участков рассчитывались синтезирующие (обобщающие) показатели оценки: дифференциальный доход, нормативный чистый доход и общий балл кадастровой оценки.

Дифференциальный доход представляет собой разницу между стоимостью нормативной продукции с 1 га в кадастровых ценах и нормативными затратами на производство этой продукции, умноженными на коэффициент, отражающий уровень нормативной рентабельности. Нормативный чистый доход – это разница между стоимостью нормативной продукции с 1 га в расчетных среднереспубликанских ценах и нормативными затратами на ее производство. По величине дифференцированного дохода или нормативного чистого дохода определяется общий балл кадастровой оценки (балл, соответствующий баллу плодородия, обеспечивающему одинаковый нормативный чистый доход при фиксированных среднереспубликанских показателях оценки технологических свойств и местоположения). Гомельская область занимает пятое предпоследнее место по значению фактического балла плодородия.

Оценку эффективности использования сельскохозяйственных земель будем проводить с применением показателя нормативного чистого дохода (НЧД), поскольку порядок расчета данного показателя аналогичен порядку расчета показателя прибыли от реализации продукции (ПР), который относится к показателем обязательной статистической отчетности. Основным отличием при расчете данных показателей является то, что при определении первого используются нормативные и среднереспубликанские значения исходных данных, а при расчете второго фактические значения данных. Значения нормативного чистого дохода рассчитаны в условных единицах и объединены в пять интервалов: менее 0 (всего один район в республике – Городокский); от 0 до 50; от 50 до 100; от 100 до 150 и более 150. Поскольку Гомельская область имеет достаточно низкие показатели кадастровой оценки, дифференциация районов области произошла по второму (4 района), третьему (15 районов) и четвертому (2 района) оценочным интервалам.

В приведенной ниже таблице представлены значения нормативного чистого дохода, прибыли (убытка) от реализации продукции, чистой прибыли (ЧП) в расчете на 1 га сельскохозяйственных земель по районам Гомельской области в 2009–2011 гг., а также определены абсолютные отклонения прибыли от реализации продукции и чистой прибыли от нормативного чистого дохода. Расчет абсолютных отклонений проводился по нижнему параметру каждого интервала значений нормативного чистого дохода. Поскольку значения показателей прибыли определяются в белорусских рублях, параметры нормативного чистого дохода были также пересчитаны в белорусские рубли по курсу Национального Банка Республики Беларусь на соответствующую дату.

Из таблицы видно, что в 2009 г. только 3 района Гомельской области (Ельский, Гомельский, Мозырьский) имели значение прибыли от реализации соответствующее нормативному, при этом 9 районов из 21 имели убыток. В 2010 г. ситуация стала еще хуже: только 2 района (Гомельский и Мозырьский) попали в интервал нормативных значений прибыли от реализации, а количество убыточных районов увеличилось до 13. В 2011 г. все районы Гомельской области имели положительный финансовый результат, как по прибыли от реализации, так и по чистой прибыли. При этом у 8 районов (Ельский, Калинковичский, Лоевский, Петриковский, Буда-Кошелевский, Гомельский, Мозырьский) значение прибыли от реализации совпало с нормативным.

По значению показателя чистой прибыли ситуация выглядит лучше, что является закономерностью, поскольку прибыль отчетного периода, а, следовательно, и чистая прибыль сельскохозяйственных организаций формируется при участии государственных средств. В течение 2009–2011 гг. все районы первой групп имели фактические значения чистой прибыли соответствующие нормативным, в то же время районы третьей группы на протяжении всего периода, несмотря на государственные дотации, не смогли получить чистую прибыль, соответствующую нормативу. В рамках второй группы только Гомельский, Добрушский, Мозырьский и Светлогорский районы на протяжении трех лет имели значения чистой прибыли в пределах норматива, Чечерский район всегда имел чистую прибыль, не соответствующую нормативному значению. ЧП остальных районов в течение анализируемого периода не имела устойчивой тенденции.

Подводя итог, необходимо отметить, что наибольшим уровнем экономической эффективности сельскохозяйственного производства с учетом показателей кадастровой оценки земель отличались Мозырьский и Гомельский районы. На протяжении 2009–2011 гг. Мозырьский район ежегодно имел значения прибыли от реализации и чистой прибыли, превышающие верхнее значение нормативного интервала, при этом Гомельский район на протяжении данного периода имел превышение значений чистой прибыли над верхним нормативным значением. Самой низкой эффективностью (по показателю прибыли от реализации) в 2009 и 2011 гг. отличалось сельскохозяйственное производство в Кормянском районе, в 2010 г. – в Жлобинском.

**Показатели нормативного чистого дохода, прибыли (убытка) от реализации продукции,  
чистой прибыли в расчете на 1 га сельскохозяйственных земель  
по районам Гомельской области в 2009–2011 гг., тыс. р.**

Районы	2009 г.			2010 г.			2011 г.			Абсолютное отклонение ПР от НЧД			Абсолютное отклонение ЧП от НЧД		
	НЧД	ПР	ЧП	НЧД	ПР	ЧП	НЧД	ПР	ЧП	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Ельский	0–143	12	215	0–150	–43	143	0–417	122	352	12	–43	122	215	143	352
Калинковичский		–9	107		–22	97		242	279	–9	–22	242	107	97	279
Лоевский		–85	96		–171	72		56	326	–85	–171	56	96	72	326
Петриков-ский		–22	218		–51	143		96	368	–22	–51	96	218	143	368
Брагин-ский	143–286	18	212	150–300	7	297	417–835	202	373	–125	–143	–215	69	147	–44
Буда-Кошелев-ский		–25	113		–72	180		481	520	–168	–222	64	–30	30	103
Ветков-ский		–18	150		–63	222		51	192	–161	–213	–366	7	72	–225
Гомель-ский		153	347		267	505		1253	1108	10	117	836	204	355	691
Добруш-ский		–30	178		–114	158		238	466	–173	–264	–179	35	8	49
Житко-вичский		4	131		20	165		100	248	–139	–130	–317	–12	15	–169
Лель-чицкий		5	181		–98	96		105	140	–138	–248	–312	38	–54	–277
Мозырь-ский		532	676		469	721		1738	2228	389	319	1321	533	571	1811
Наровлян-ский		1	130		15	255		138	422	–142	–135	–279	–13	105	5
Октябрь-ский		4	142		7	184		149	279	–139	–143	–268	–1	34	–138
Речицкий		18	139		14	198		244	442	–125	–136	–173	–4	48	25
Рогачев-ский		–70	122		–185	117		148	449	–213	–335	–269	–21	–33	32
Светло-горский	43	158	49	197	263	504	–100	–101	–154	15	47	87			
Хой-никский	5	154	–55	125	35	353	–138	–205	–382	11	–25	–64			
Чечерский	–45	87	–69	126	239	349	–188	–219	–178	–56	–24	–68			
Жлобин-ский	286–429	–54	118	300–450	–92	171	835–1252	168	376	–340	–392	–667	–168	–129	–459
Кормян-ский		29	192		–43	154		50	320	–257	–343	–785	–94	–146	–515

Таким образом, определение эффективности сельскохозяйственного производства на основе показателей кадастровой оценки земель позволяет точнее оценить ее уровень, за счет учета влияния факторов, которые не зависят от деятельности человека.

#### Литература

- Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных предприятий : метод. указания / Гос. ком. по земельным ресурсам, геодезии и картографии Респ. Беларусь. – Минск, 2011. – 116 с.
- Мороз, Г. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственных организаций / Г. Мороз // Земля Беларуси. – 2011. – № 3. – С. 3–9.