

Анализ данных табл.3 позволяет отметить, что оценка лесных земель ГНП "Беловежская пуца" в 2 раза выше оценки земель сельскохозяйственного назначения, примерно в 6 раз выше оценки земель лесхозов, средняя цена земли по БЭР составила 2258 руб/га в ценах 1990 года.

УДК 658.152

М.Ю.Пасюк, доцент;

Г.Ф.Кузнецова, доцент;

З.В.Макарова, доцент

### К ВОПРОСУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКЕ

The current theory and practice of the capital investment effectiveness have been evaluated. The methods of investment effectiveness evaluation in market economy have been given using the experience of GFR.

С развитием рыночных отношений, развертыванием процессов приватизации и акционирования изменяются условия формирования инвестиционной политики. При этом происходит сокращение как государственных капитальных вложений, так и собственных средств отдельных предприятий, направляемых на развитие производства. В этих условиях возникает необходимость в изменении подходов к оценке эффективности инвестиций и требуется оценка эффективности капитальных вложений с позиций конкретного инвестора.

Существующая длительное время в экономической теории и практике оценка эффективности капитальных вложений основывалась на использовании затратных критериев (срока окупаемости дополнительных капитальных вложений, минимума приведенных затрат), которые в условиях рыночной экономики малопримемлемы, так как затратный нормативный подход при оценке эффективности капитальных вложений не учитывает перспективы развития производства и конъюнктуры рынка [1]. Использование данного подхода не позволяет ответить на вопрос, на сколько и в каком направлении изменяется эффективность при реализации выбранного варианта по сравнению с эффективностью капитальных вложений в базовом периоде.

Все методические положения и рекомендации по оценке эффективности капитальных вложений, используемые до настоящего времени, предусматривали расчет показателей абсолютной и сравнительной эффективности капитальных вложений. Однако при этом не достигалось обоснованной преемственности между расчетами критериев абсолютной и сравнительной эффективности. Так, в промышленности норматив эффективности "дополнительного" рубля (при расчете сравнительной эффективности) был 0,12, а "каждого" рубля (при расчете

абсолютной эффективности) - 0,16, хотя почти все капиталовложения выделялись из госбюджета. Все это вносило определенные методические разночтения в понятие "эффективность капитальных вложений" и нарушало согласованность критериев принятия решений на стадиях проектирования, реконструкции и эксплуатации объекта.

Заслуживает критической оценки недостаточная обоснованность коэффициентов эффективности. В отечественной практике использовались нормативные коэффициенты эффективности капиталовложений, что существенным образом сказывалось на степени обоснованности принимаемых решений. Зарубежные специалисты в своих расчетах используют реальные величины коэффициентов эффективности капиталовложений, которые равны учетным ставкам процентов по банковским кредитам или дивидендам по акциям.

Поэтому при оценке эффективности инвестиций нам необходимо использовать опыт передовых зарубежных стран. Так, в ФРГ применяются различные методы оценки эффективности инвестиций, не учитывающие фактор времени, и с учетом фактора времени [2].

При использовании методов оценки эффективности инвестиций, не учитывающих фактор времени, расчет ведется исходя из средних за инвестиционный период экономических показателей или экономических показателей первого года эксплуатации, так как их можно легко и сравнительно точно определить. Эти методы чаще всего используются при оценке эффективности инвестиций малых и средних фирм.

Методы оценки эффективности инвестиций в условиях рынка без учета фактора времени предусматривают сравнение вариантов по показателям: текущих затрат, прибыли, рентабельности и сроку окупаемости.

Критерием выбора оптимального варианта по первому показателю является минимум затрат (годовых издержек), которые включают в себя: 1) производственные переменные затраты (расходы на заработную плату основных рабочих, сырье, материалы, топливо, потребляемую технологическую энергию и прочие расходы); 2) капитальную составляющую текущих затрат (постоянные затраты), в которую входят амортизационные отчисления и проценты на капитал.

Метод оценки эффективности инвестиций по показателю прибыли предполагает, что оптимальным вариантом считается вариант с максимальной прибылью (валовая выручка за минусом текущих затрат). Однако следует заметить, что максимальная прибыль не является тем показателем, к которому всегда стремится инвестор. Иногда имеет смысл пойти на некоторое снижение прибыли в настоящий момент, но иметь экономические преимущества в будущем (завоевание сектора рынка, упрочение фирмы на рынке товаров, стабильность получения пусть не максимальной, но достаточной прибыли и др.).

Сущность метода оценки эффективности инвестиций по показателю рентабельности состоит в определении уровня рентабельности инвестиций и в сравнении её с требуемой рентабельностью, величина которой выбирается инвестором, исходя из сложившейся экономической ситуации или цели, преследуемой инвестором. При сравнении нескольких вариантов более экономичному соответствует большая рентабельность. Она определяется, как:

$$\text{Рентабельность инвестиций} = \frac{\text{средняя прибыль}}{\text{средний использованный капитал}} \times 100\%.$$

Средняя прибыль может быть рассчитана либо до, либо после вычета налогов, но она всегда должна характеризовать прибыль, полученную за счет использования только данных инвестиций. Метод оценки эффективности инвестиций по сроку окупаемости характеризует период времени, за который инвестированный капитал возвращается (окупается) за счет прибыли от реализации продукции. При этом сроку окупаемости соответствует период, когда величина прибыли становится равной величине инвестиций:

$$\text{Срок окупаемости} = \frac{\text{инвестируемый капитал}}{\text{средняя прибыль}}, \text{ год}.$$

Заметим, что в зарубежной практике для срока окупаемости нет нормативного значения. Вариант капиталовложений признается приемлемым, если срок окупаемости меньше заранее обусловленного срока, определенного фирмой на основе прошлого опыта осуществления аналогичных проектов, или равен ему. Данный метод особенно полезен для анализа степени риска. Однако он имеет и недостаток, который состоит в отсутствии учета динамики после того, как проект себя окупит, т.е. не учитывает той отдачи, которая лежит за пределами срока окупаемости.

Таким образом, методы оценки эффективности инвестиций, не учитывающие фактор времени, достаточно просты и могут успешно использоваться в настоящее время для обоснования эффективности капитальных вложений, направляемых на развитие производства. При этом необходимо, в первую очередь, четко сформулировать основную цель инвестиционного проекта, т.е. либо увеличение прибыли, либо сокращение срока окупаемости и т.д. После чего нужно выбрать критерий эффективности, более полно отвечающий поставленной цели.

Однако, если капитальные вложения требуют длительных сроков их окупаемости, необходимо использовать методы оценки эффективности инвестиций с учетом фактора времени, который позволяет прогнозировать получение прибыли (доходов) в перспективе.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Типовая методика определения экономической эффективности капитальных вложений. - М.: Экономика, 1980.
2. В.Н. Фомина, А.Станге, Ю.Тейхгрюбер. Эффективность инвестиций в рыночной экономике (учебное пособие). - М., 1993.

УДК 630\*652.2

М.М. Санкович, доцент

**ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ ВИТЕБСКОГО ПЛХО**

In the article results of qualitative valuation forest lands all forestry Vitebsk's industrial forestry about group on their actual and potential efficiency in numbers are indicated, economic valuation forest lands and wood stocks is given.

Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 апреля 1993 года N 248 "О государственных кадастрах природных ресурсов" в соответствии с Законом РБ "Об охране окружающей среды" и в целях получения полной и объективной информации о природных ресурсах предусмотрено ведение целого ряда государственных кадастров: в том числе земельного, водного, лесного, животного и растительного мира.

Министерства и ведомства, ответственные за ведение государственных кадастров природных ресурсов, осуществляют:

- разработку научных принципов, методических указаний и инструкций по ведению государственных кадастров и форм подачи данных с целью наиболее полного обеспечения народного хозяйства необходимой информацией;
- анализ, систематизацию и хранение кадастровых данных;
- текущую и перспективную оценки наличия и использования природных ресурсов ;
- создание и ведение автоматизированного банка данных государственных кадастров природных ресурсов;
- подготовку к публикации и изданию данных государственных кадастров;
- обеспечение в установленном порядке заинтересованных предприятий, учреждений, организаций и граждан данными государственных кадастров.

Методическое обеспечение работ по составлению и ведению лесного кадастра осуществляет кафедра экономики и организации природопользования Белорусского государственного технологического университета.

В 1987 году закончен очередной тур лесоустройства лесхозов Витебского ПЛХО. Одновременно с разработкой основных положений развития лесного хо-