

АНАЛІТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПЕРАЦІЙ З ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

На сьогодні не існує єдиної, достатньої та ефективної методики проведення аналізу використання земельних ресурсів підприємств. В нормативно-правовому полі зараз відсутні рекомендації щодо його проведення. Існує лише Лист Державної податкової адміністрації щодо Методичних рекомендацій по аналізу фінансово-господарського стану підприємств та організацій, в якому одним з розділів передбачено орієнтовні показники для проведення аналізу основних засобів. Але слід розуміти, що до складу основних засобів земельні ділянки сільськогосподарського призначення віднесені бути не можуть, оскільки вони є орендованими і використовуються господарюючим суб'єктом лише на правах користування. Таким чином, можна зробити висновок, що законодавчими актами не встановлено відповідних норм та способів, які могли б врегулювати даний процес.

Що стосується представників наукового кола, то вони також не дійшли до єдиної думки з приводу форм, методів та показників, що дозволили б в повній мірі розкрити питання використання земель у господарській діяльності підприємства. Тому пропонується нова методика економічного аналізу ефективності використання земельних ресурсів.

Завдання даного аналізу полягають в тому, щоб всебічно сприяти найповнішому і найефективнішому використанню земельних угідь при постійному нарощуванні природної родючості й недопущенні шкоди навколишньому середовищу. Рекомендації, які розроблені за результатами аналізу мають забезпечувати повне й високоефективне використання усіх угідь незалежно від призначення і рівня їх освоєння.

Для того, щоб якісно та достовірно провести аналіз використання та збереження земельних ділянок сільськогосподарського призначення аналітикам знадобиться ґрунтова база для інформаційного забезпечення. Однозначно до складу такого масиву даних увійдуть нормативно-правові акти, що являють собою орієнтир для оперування такими активами (Земельний кодекс України та інші нормативні документи про землекористування). Наступним, не менш важливим пакетом документів є фінансова звітність підприємства за останні роки. В даному випадку, для аналізу будуть використані саме Примітки до річної фінансової звітності, де міститься інформація про всі орендовані активи підприємства, а саме земельні ресурси. Окрім цього короткий опис необхідної інформації із зазначенням операцій, пов'язаних зі зміною структури та рухом земельних ділянок містить аудиторський висновок, що складається за результатами щорічної незалежної аудиторської перевірки. Крім того слід використовувати також додаткові відомості, які може надати суб'єкт

господарювання (з приводу контрагентів, заборгованостей, а також калькуляційних даних та управлінських звітів).

Запропонована методика проведення економічного аналізу використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення представлена на рис. 1.

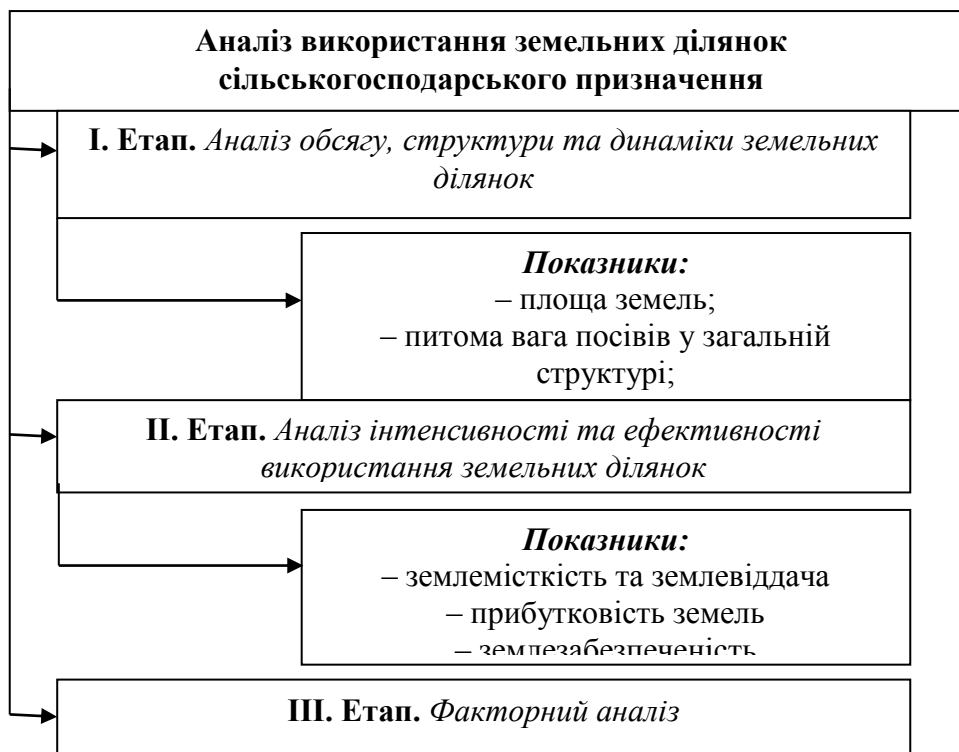


Рис. 1. Методика аналізу використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення

При проведенні *аналізу обсягу* земельних ресурсів передбачається визначення величини наявних земельних ділянок відповідно до їх нормативно-грошової оцінки та визначення загальної площі земель, що знаходяться у користуванні підприємства.

Аналіз структури передбачає поділ даної земельної площі за видами посівних площ, та визначення питомої ваги кожної площі у загальній структурі земель. Також необхідно провести аналіз відхилень у розрахунку до попереднього звітного періоду в натуральному та відсотковому співвідношенні, та відхилень характерних для пунктів структури, що відбулися у порівнянні з початком поточного звітного року.

Аналіз динаміки проводиться шляхом зіставлення показників на початок і кінець звітного періоду. За відомими даними визначаються абсолютне та відносне відхилення, а також абсолютне значення одного відсотку приросту по кожному виду активів. На основі відповідних даних формуються висновки. Даний аналіз проводиться у розрахунку за останні 3 роки.

Аналіз інтенсивності та ефективності використання земельних ресурсів характеризується розрахунком показників землевіддачі та землемісткості, які показують відповідно кількість валової продукції у ц,

що припадає на 1 га наявних земель, та площу земель, необхідну для отримання 1 ц валової продукції. Запропоновані показники дещо відрізняються від існуючої методики аналізу основних засобів, оскільки є більш економічно доцільними з огляду на відсутність права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні підприємства.

Наступним показником, що розраховується на даному етапі є прибутковість земель, що показує суму прибутку, яка припадає на 1 га землі та обчислюється як відношення прибутку до загальної площі земель.

Останнім показником другого етапу є землезабезпеченість. Він показує кількість земельної площі, що розраховується на 1-го працівника фірми. Даний показник розглядається у порівнянні поточного та попереднього років.

Факторний аналіз на підприємствах можна здійснюється за методом ланцюгових підстановок. Доцільно проводити факторний аналіз валового прибутку та показників рентабельності підприємства.

Факторний аналіз на підприємстві буде здійснюватися в декілька етапів:

1 етап: представлення формули розрахунку результативного показника. Визначення величини даного показника, а також факторів, що на нього впливають. Визначення послідовності зміни факторів, що впливають на результат.

$$Y_1 = a_1 * v_1 * c_1$$

Показники змінюються наступним чином:

a – змінюється першим; v – змінюється другим; c – змінюється третім

2 етап:

Розрахунок умовних величини результативного показника шляхом поступової заміни факторів.

$$Y_{M1} = a_1 * v_0 * c_0; Y_{M2} = a_1 * v_1 * c_0; Y_2 = a_1 * v_1 * c_1$$

3 етап:

Розрахунок впливу окремих факторів на зміну результативного показника.

$$\Delta Y_a = Y_{M1} - Y_1; \Delta Y_v = Y_{M2} - Y_{M1}; \Delta Y_c = Y_2 - Y_{M2}$$

4 етап:

Баланс відхилень – перевіряючий етап.

$$\Delta Y = Y_1 - Y_0 = \Delta Y_a + \Delta Y_v + \Delta Y_c$$

5 етап:

Формування висновків на основі проведених розрахунків.

Факторний аналіз є підсумковим етапом в процесі аналізу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Він дає змогу визначити величину впливу на показник землевіддачі усіх його складових. Окрім того за результатами цілісного комплексу аналітичних процедур можна буде оцінити стан та повноту використання земельних активів на підприємстві, а також доцільність їх оренди з погляду оптимізації витрат підприємства.