

- методики, разработанной компанией D&T;
- методом интерполяции на базе Наегли;
- методом анализа иерархий (МАИ).

Итоговые значения стоимости объектов недвижимости, полученных с использованием названных методик, были сопоставлены с фактическими ценами сделок по данным объектам недвижимости. Результаты расчетов приведены в таблице 1.

В результате было установлено следующее:

1. Все методы определения итоговой величины стоимости объектов недвижимости дают в отдельных случаях значительные отклонения от цен сделок, что может объясняться условиями конкретной сделки.
2. В среднем разбежка между результатами от применения различных методов согласования составляет 2-8%, тогда как отклонение результатов оценки от цен сделок может достигать 30% и более.
2. В результате анализа полученных результатов установлено, что выбор метода согласования не влияет на точность оценки в той степени, в которой влияет, например, адекватность и достоверность применяемой информации. Но, можно заметить, что при прочих равных условиях метод D&T можно рекомендовать, как дающий наиболее достоверные результаты.

ЛИТЕРАТУРА:

1. СТБ 52.3.01-2011 Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), не завершённых строительством объектов, изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества. Минск: Госстандарт, 2011. -75с.
2. ТКП 52.3.01-2012 (03150) оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества. Минск: Госкомимущество, 2011. – 78с.
3. Трифонов Н.Ю. Согласование подходов к оценке стоимости. //Имущественные отношения в Российской Федерации. 2005. №10(49). С. 84-87.
4. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Е.Н. Иванова; под ред. д-ра экон. наук, проф. М.А. Федотовой. — М : КНОРУС, 2007. — 344 с.

Бахматова Е.И.,

Белорусский национальный технический университет, г. Минск, Республика Беларусь

ebakhmatova@mail.ru

МЕТОДИКА ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ ПОТЕНЦИАЛА КОМПЛЕКСНОЙ ПЕРЕРАБОТКИ ВТОРИЧНОГО МОЛОЧНОГО СЫРЬЯ В РАЗРЕЗЕ РЕГИОНОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Сырье в условиях комплексного молочного производства является многокомпонентным: в своем составе, кроме основного, используемого в производстве готовой продукции компонента, оно содержит примеси других не менее полезных веществ, которые могут быть переработаны в новые виды высокотехнологичной продукции. Однако эти вещества часто не находят применения и списываются как отходы производства.

Причины появления отходов из комплексных молочных продуктов различны, включая:

- отсутствие целостного механизма управления процессом переработки вторичных молочных ресурсов на государственном уровне;
- бесхозяйственное отношение к использованию комплексных молочных продуктов, что объясняется недостаточной экономической заинтересованностью предприятий в эффективной переработке этих ресурсов.

Таким образом, одна из ключевых проблем комплексного молочного производства – это проблема обеспечения эффективной, экономически целесообразной переработки комплексных молочных продуктов, что предполагает приращение их добавленной стоимости и превращение затрат на их переработку в доходы.

Интенсификация процесса переработки комплексного молочного сырья – это одно из наиболее актуальных, приоритетных, перспективных и одновременно сложных направлений развития реального сектора экономики Республики Беларусь. Экономически обоснованное стимулирование данного направления позволит достигнуть множества уникальных устойчивых конкурентных преимуществ в экономической, социальной и технологической сферах, как на уровне конкретного предприятия, так и в масштабах отрасли, страны. В данном направлении актуальным является выработка целостного механизма управления процессом переработки комплексного молочного сырья и затратами на производство и реализацию готовой продукции, включающего нормативно-методическую базу, различные методы, инструменты, рычаги и т.д. В основу разработки такого механизма должна быть положена четкая методика оценки и позиционирования потенциала комплексной переработки вторичных молочных ресурсов в областях Республики Беларусь, которая позволяла бы:

- обеспечить дифференцированный подход к управлению переработкой вторичного молочного сырья на государственном уровне;

- выявлять в рамках каждого отдельного региона наиболее актуальные направления производства новых видов продукции на основе вторичного молочного сырья, активизировать в данных направлениях научно-исследовательскую деятельность, формировать соответствующие стратегические единицы бизнеса;

- определять наиболее перспективные регионы с целью размещения капитала, направленного на финансирование коммерчески эффективных проектов переработки вторичного молочного сырья.

Оценка потенциала комплексной переработки вторичного молочного сырья может производиться поэтапно.

Первый этап заключается в формировании перечня оценочных показателей. Примерный перечень показателей представлен в таблице 1:

Таблица 1 – Перечень показателей оценки потенциала переработки вторичного молочного сырья в регионах Республики Беларусь

Ресурсный блок	Технологический блок	Экономический блок
1. Материальные ресурсы: 1.1 Выработка молока-сырья в хозяйствах всех категорий, тыс. тонн; 1.2 Количество молочных коров, тыс. ед.; 1.3 Средний удой молока-сырья от коровы, кг; 1.4 Др.	1. Глубина переработки сырья, коэфф.; 2. Комплексность переработки сырья, коэфф.; 3. Валовая добавленная стоимость продукции на основе вторичного молочного сырья, млн. руб.;	1. Производство и реализация продукции на основе вторичного молочного сырья, нат. выр.; 2. Производство и реализация продукции на основе вторичного молочного сырья, млн. руб.;
2. Технические ресурсы: 2.1 Производственные мощности по переработке сырья-молока, тыс. тонн; 2.2 Производственные мощности по выработке готовой продукции, производство которой сопровождается образованием вторичного молочного сырья, тыс. тонн; 2.3 Производственные мощности по переработке вторичного молочного сырья, тыс. тонн; 2.4 Др.	4. Производственные мощности по переработке вторичного молочного сырья в высокотехнологичные виды готовой продукции, тыс. тонн; 5. Объем импорта сырья и материалов, которые могут быть произведены на основе вторичного молочного сырья, нат. ед.;	3. Запасы продукции на основе вторичного молочного сырья, %; 4. Себестоимость продукции на основе вторичного молочного сырья, млн. руб.;
3. Трудовые ресурсы: 3.1 Число организаций, выполняющих научные исследования и разработки, ед.; 3.2 Персонал, занятый научными исследованиями и разработками в данном направлении, тыс. чел.; 3.3 Др.	6. Количество промышленных предприятий в других отраслях промышленности, имеющих финансовые и производственные возможности для создания производственных мощностей по переработке вторичного молочного сырья, ед.;	5. Чистая прибыль от реализации продукции на основе вторичного молочного сырья, млн. руб.;
4. Финансовые ресурсы: 4.1 Затраты на научные исследования и разработки по источникам финансирования, млн. руб.; 4.2 Капитальные вложения по источникам финансирования, млн. руб. 4.3 Др.	7. Др.	6. Рентабельность продаж, оборота продукции на основе вторичного молочного сырья, %; 7. Др.

Представленные в таблице 1 показатели сгруппированы по блокам:

- ресурсный – предназначен для оценки обеспеченности отрасли материальными, техническими, трудовыми, финансовыми ресурсами по переработки вторичного молочного сырья;

- технологический блок – предназначен для оценки технологических возможностей повышения валовой добавленной стоимости продуктов на основе вторичного молочного сырья;

- экономический блок – оценивает экономическую эффективность направлений переработки вторичных молочных ресурсов в новые виды продукции.

Второй этап предполагает разработку методики оценки показателей. В ее основу может быть положена методика оценки конкурентоспособности:

- определение значимости каждого показателя экспертными методами;

- проведение интегральной оценки отобранных показателей с учетом их значимости.

Полученные результаты оценки позволяют определить возможные варианты позиционирования регионов на основе построения сектограммы или пузырьковой диаграммы.

Представленная методика может использоваться как на государственном уровне, с целью совершенствования механизма управления вторичными молочными ресурсами, стимулирования их переработки в высокотехнологичные импортозамещающие продукты с высокой добавленной стоимостью, так и отдельными инвесторами, частным бизнесом, с целью определения наиболее перспективных регионов для разработки и финансирования проектов переработки вторичного молочного сырья.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Храмцов, А.Г. Лактоза и ее производные / А.Г. Храмцов, Б.М. Синельников. – Спб.: Профессия, 2007. – 770 с.
2. Храмцов, А.Г. Переработка и использование молочной сыворотки: Технологическая тетрадь / А.Г. Храмцов, В.А. Павлов, П.Г. Нестеренко. – М.: Росагропромиздат, 1989. – 271с.

3. Cryan, R. Whey: Ready for Takeoff? / R. Cryan // U.S. Dairy Markets & Outlook. – USA, Vol. 7. – No 3, August 2001. Mode of access: http://www.nmpf.org/files/US_Outlook_August_01.doc;
4. Haines, B. Whey Protein's Star is Rising / Bill Haines // Dairy Management Inc., reprinted with permission from Prepared Foods. – USA, May 2005. Mode of access: www.grandecig.com/whywhey/pdf/wheystar.pdf
5. Haley, M. Whey, Once a Marginal Byproduct, Comes Into Its Own / Mildred Haley //, Dairy, and Poultry Outlook, LDP-M-160, USDA, Economic Research Service. – Livestock, October 2007. Mode of access: www.ers.usda.gov/publications/ldp/2007/10oct/ldpm160.pdf
6. Wendorff, W. Uses of Whey in the Farmstead Setting / Dr. William Wendorff // Wisconsin Department of Agriculture, Trade and Consumer Protection, October 2009. Mode of access: <http://www.dbicusa.org/documents>
7. Статистический сборник: сельское хозяйство Республики Беларусь / Национальный статистический комитет Республики Беларусь; редкол.: И.А. Костевич [и др.]. – Минск, 2011. – 283 с.

Галковский В.Ф., к.т.н., доцент, УО «ПолесГУ», г. Пинск, Республика Беларусь
Галковский С.В., к.э.н., УО «ПолесГУ», г. Пинск, galsv@list.ru, Республика Беларусь
Куземкин Д.В., к.т.н., доцент, УО «ПолесГУ», г. Пинск, Республика Беларусь

РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ УП «ПИНСКОЕ ПМС» В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Пинский район является самым крупным в Республике Беларусь по наличию мелиорированных земель. Из 134,3 тыс. га всех сельскохозяйственных угодий района 86,03 тыс. га или 64 % составляют осушенные земли. По состоянию на 1.01.2012 г. в районе осушенные земли расположены на 100 мелиоративных объектах. На мелиоративных системах выполнено, при их строительстве, 5432 км открытых каналов различного назначения (проводящих – 2250 км).

На территории района построено 75 насосных станций, которые предназначены для удаления избытков воды во время снеготаяния или ливневых и осенних затяжных дождей. Это каждая седьмая насосная станция в Республике Беларусь и четвертая в Брестской области. Общая производительность насосных станций составляет 134 м³/с, ими перекачивается ежегодно 100–400 млн. м³ воды в разные периоды года, однако основной объем перекачиваемых вод приходится на весну и осень. Расход электроэнергии на перекачку воды в указанном объеме составляет 4,2–8,0 млн. кВт.ч.

На 2012 год из республиканского бюджета было выделено около 17 млрд. руб. на уход и ремонты мелиоративных систем по Пинскому району, что составило 90 % к уровню 2011 г. Но, несмотря на все трудности в работе, коллектив УП «Пинское ПМС» считает своей главной задачей поддержание в работоспособном состоянии проводящей сети, сооружений и насосных станций на мелиоративных системах.

В 2011 году в Пинском районе были получены следующие результаты в сельскохозяйственном производстве: государству продано 88136 т молока, что составило 106,8 % к уровню 2010 г.; реализовано скота и птицы в живом весе 10687 т (103,2 % к 2010 г.). На землях района было получено более 100 тыс. т зерна (вместе с кукурузой). На 2012 год была поставлена задача построить 8 молочно-товарных ферм и реконструировать 21, что позволяло увеличить производство молока на 11 %, а к концу пятилетки рост должен составить 50 %.

Значительный вклад в результаты сельскохозяйственного производства района в 2012 году был внесен коллективом УП «Пинское ПМС». Все мелиоративные системы поддерживались в работоспособном состоянии, проводились своевременные технические уходы и ремонты сооружений на проводящей сети, без задержек работали насосные станции.

Это большой объем эксплуатационных работ, если учесть разбросанность объектов и сооружений на них по территории района. Кроме того для защиты населенных пунктов и сельскохозяйственных угодий на польдерных системах было построено за 40-летний период 620 км ограждающих дамб: из них 566 км ограждают межхозяйственную сеть и земли и 54 км – внутривладельческую сеть.

Эффективность работы участков, обслуживающих мелиоративные системы и сооружения на сети, а так же в целом предприятия, можно оценить по данным таблицы 1, в которой отражена техническая сторона вопроса по обслуживанию мелиоративных систем.

Таблица 1 – Эффективность работы участка насосных станций по эксплуатации мелиоративных систем УП «Пинское ПМС»

Показатели	Ед. измерения	Годы				
		2008	2009	2010	2011	2012
Всего насосных станций	шт.	68	68	69	75	75
Насосы, всего	шт.	180	180	182	194	194
Общая производительность насосов	м ³ /с	128,6	128,6	129,5	134	134
Площадь обслуживания (польдерных систем)	тыс. га	64,2	64,2	66,7	72,2	72,2
Отработано насосами за год	тыс. ч	140,6	133,8	129,8	117,5	72,8
Расход электроэнергии	тыс. кВт/ч	8056	7817	7710	6627	4268