

Практическая работа 1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЮ ОБЪЕКТОВ

Под *инвестициями* понимают: любое имущество, включая денежные средства; ценные бумаги, оборудование и результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие инвестору на праве собственности или ином вещном праве; имущественные права, вкладываемые инвестором в объекты инвестиционной деятельности в целях получения прибыли (доходы) и (или) достижения иного значимого результата.

Инвестирование есть долгосрочное вложение экономических ресурсов с целью создания и получения выгоды в будущем, и основной аспект этого вложения заключается в преобразовании собственных и заемных средств инвестора в производительные активы, которые при их использовании создадут новую ликвидность. То есть одним из главных моментов инвестиционной деятельности является преобразование финансовых средств в реальный капитал, представляемый основными производственными фондами и оборотными средствами предприятия.

Собственными источниками инвестиционных средств на предприятии, как правило, выступают амортизационные отчисления и нераспределенная прибыль, а привлеченными и заемными – средства от продажи акций и кредиты банка.

В рыночной экономике инвестиции привлекаются за плату. Например, акционерное общество привлекает финансовые ресурсы, обещая высокие дивиденды. Банки устанавливают плату за кредит. Основу инвестиций составляют финансовые ресурсы, представляющие собой деньги, изъятые из оборота. В том случае, когда инвестиции направляются на новое строительство, реконструкцию, расширение, модернизацию и техническое перевооружение мелиоративных систем и различных объектов строительства, они выступают в форме капитальных вложений. Основным бюджетным источником капитальных вложений (инвестиций) являются инвестиционные ассигнования государства.

Требуемый на строительство объекта объем капитальных вложений может быть определен двумя основными методами:

- 1) с применением укрупненных нормативов ($K_{уд}$) капитальных вложений;
- 2) путем составления сметной документации для каждого конкретного объекта строительства.

Укрупненные нормативы удельных капитальных вложений ($K_{уд}$) представляют собой затраты на создание единицы мощности основных фондов в строительстве. Они предназначены для выполнения различных технико-экономических расчетов, технико-экономического обоснования различных проектных решений, предварительных расчетов экономической эффективности запланированных мероприятий (прил. 1).

Укрупненные нормативы удельных капитальных вложений в строительство обычно учитывают весь комплекс работ, предусматриваемых сводным сметным проектом на строительство конкретного объекта с учетом

существующих территориально-климатических коэффициентов, включая стоимость объектов службы эксплуатации и природоохранных мероприятий, т. е. они предусматривают лимит средств на реализацию конкретного проекта.

Требуемая величина капитальных вложений определяется по формуле

$$K = K_{уд} \cdot M,$$

где $K_{уд}$ – укрупненный норматив удельных капитальных вложений (руб/га, руб/м³, руб/м², руб/км, руб/чел.);

M – характеристика (количество) мощности объекта строительства в соответствующих единицах измерения (га, м³, м², км, чел.).

Рассмотрим определение величины капитальных вложений в мелиоративное строительство на следующем примере.

Пример. Определите капитальные вложения на строительство дренажной сети при осушении земель на площади 48 га в условиях Витебской области.

Решение. По прил. 1 определяем укрупненный норматив удельных капитальных вложений на строительство осушительных систем с применением закрытого дренажа. Он равен $K_{уд} = 5,6$ млн. руб/га в базисных ценах 2006 г. Тогда

$$K = 5,6 \cdot 48 = 268,8 \text{ млн. руб.}$$

После этого капитальные вложения определяем в текущем уровне цен:

$$K_{т. ц} = K \cdot J,$$

где J – общий индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ, который устанавливается на основании приказа Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь. В данном примере этот индекс для Витебской области в октябре 2019 г. равен 0,001073.

Тогда капитальные вложения на строительство осушительной системы с закрытым дренажем на площади 48 га составят $268800 \times 0,001073 = 288,422$ тыс. руб. в текущих ценах (по состоянию на 1 ноября 2019 г.).

Задача 1. Определите капитальные вложения на выполнение культуртехнических работ на вновь осваиваемых сельскохозяйственных угодьях площадью 50 га в Могилевской области.

Задача 2. Определите капитальные вложения на реконструкцию осушительной системы с открытой сетью каналов на площади 150 га в Гомельской области.

Задача 3. Определите капитальные вложения на реконструкцию дороги протяженностью 3,6 км в Брестской области.

Задача 4. Определите капитальные вложения на выполнение культуртехнических работ на существующих сенокосах и пастбищах по удалению кустарника и мелколесья на площади 60 га в Минской области.

Задача 5. Определите капитальные вложения на строительство жилого дома в агрогородке общей приведенной площадью 96 м² в Гомельской

области.

Задача 6. Определите капитальные вложения на строительство системы водоснабжения в агрогородке Витебской области с населением 410 человек.

Укрупненные нормативы удельных капитальных вложений на строительство, реконструкцию и улучшение технического состояния существующих мелиоративных систем и водохозяйственных объектов (в базисных ценах 2006 г.)

№ п/п	Область применения капитальных вложений	Единицы измерения	Значения нормативов
1	Новое строительство осушительных систем: с применением открытых каналов с применением закрытого дренажа польдерное под торфоразработки	млн. руб/га	4,5
		То же	5,6
		»	8,3
		»	11,2
2	Реконструкция осушительных систем: с заменой открытой сети на закрытую с открытой сетью с закрытой сетью осушительно-увлажнительных польдерных	млн. руб/га	4,3
		То же	3,1
		»	3,8
		»	4,9
3	Выполнение культуртехнических работ на землях, не требующих осушения: на вновь осваиваемых сельхозугодьях удаление кустарника и мелколесья на существующей пашне, сенокосах, пастбищах удаление кочек, корчевка пней и уборка валов уборка камней	тыс. руб/га	757
		То же	448
		»	392
		»	308
4	Улучшение технического состояния существующих оросительных систем: комплексная реконструкция переустройство оросительной сети	млн. руб/га	8,0
		То же	6,0
5	Строительство внутрихозяйственных автомобильных дорог в сельхозпредприятиях	млн. руб/км	294
6	Строительство систем водоснабжения сельских населенных пунктов	тыс. руб/ 1 жителя	643
7	Строительство оросительных систем с применением стационарной дождевальной техники	млн. руб/га	11,3
8	Сельское жилищное строительство	тыс. руб/м ²	776
9	Строительство хранилищ: картофеля овощей фруктов	тыс. руб/т	629
		То же	1238
		»	2205
10	Строительство ферм для крупного рогатого скота: на 400 коров 800 коров	тыс. руб.	8,095
		ското-место	8,694