

тельные рабочие места, что весьма важно при существующей в настоящее время возможности значительного увеличения безработицы. В настоящее время инфляция и нехватка заемного капитала являются для малых предприятий еще более серьезными проблемами, чем для крупных, поэтому такая поддержка особенно важна.

При разработке мер государственного регулирования малого бизнеса необходимо учитывать также и зарубежный опыт, но его не следует механически использовать без учета специфики экономических условий в нашей стране.

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ И ОПТИМИЗАЦИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Ю. Н. Левшунова

*Учреждение образования «Гомельский государственный университет
имени Ф. Скорины», Беларусь*

Научный руководитель С. Н. Говейко

В настоящее время белорусские предприятия сталкиваются с проблемой завышенной остаточной стоимости объектов недвижимости. Экономическая деятельность сопровождается уплатой налогов, которые исчисляются как со стоимости имущества, принадлежащего субъекту, так и с результатов использования этого имущества. К таким результатам могут относиться объем выручки от продажи продукта труда, созданного на базе располагаемого имущества, объем выручки от продажи самого этого имущества, добавленная стоимость, прибыль и др. Следовательно, для хозяйствующего субъекта практически любая операция с имущественным объектом влечет дополнительные затраты в виде налогов.

Связь оценки с налогообложением заключается в том, что в результате оценки уточняется налоговая база по определенным налогам – главным образом, по налогу на недвижимость. Это позволяет пересмотреть завышенную в результате переоценок восстановительную стоимость объектов недвижимости, откорректировать себестоимость выпускаемой продукции, оптимизировать свое налогообложение. Оцениваемая (рыночная) стоимость объекта составляет основу для формирования его остаточной стоимости, которая является фундаментом для определения налоговой базы.

Все субъекты хозяйствования обязаны производить ежегодную переоценку основных средств. Под переоценкой понимается разовое изменение восстановительной стоимости активов под воздействием рыночной конъюнктуры. Основную долю в стоимости основных средств занимают объекты недвижимости. Недвижимость – это земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что связано прочно с землей, т. е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

В соответствии с Инструкцией о порядке переоценки основных средств по состоянию на 1 января 2005 г. (Утв. Постановлением Министерства статистики и анализа Республики Беларусь 24.12.2004 г. № 231), оценить воздействие рыночной конъюнктуры и тем самым определить вновь складывающуюся восстановительную стоимость недвижимости позволяют следующие методы:

- прямого счета;
- индексный метод;

При использовании метода индексации первоначальной стоимости отдельных объектов с применением коэффициентов изменения стоимости основных средств по

состоянию на дату переоценки, для определения коэффициента пересчета стоимости каждый объект основных средств необходимо соотнести с таблицей групп и видов основных средств при их переоценке на определенную дату. Затем к каждой группе применяются коэффициенты, публикуемые Министерством статистики и анализа Республики Беларусь в таблицах коэффициентов.

Метод прямого пересчета стоимости отдельных объектов в цены, сложившиеся на дату переоценки на новые объекты, аналогичные оцениваемым и подтвержденные документально организацией, самостоятельно осуществляющей переоценку, или субъектами, занимающимися оценочной деятельностью. При использовании этого метода оценка объекта недвижимости может проводиться стандартными методами или производными от них методами с использованием их комбинаций и модификаций в соответствии со стандартами оценки недвижимости и наличием необходимой информации на рынке недвижимости Республики Беларусь. В соответствии с Методическими рекомендациями по оценке недвижимости и имущественных прав на нее (Утв. Министерством по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь 27 ноября 2000 г. № 26), к стандартным методам оценки относятся:

- затратный;
- сравнения продаж;
- доходный.

Затратный метод основан на оценке имущества действующего предприятия с помощью первоначальных затрат на приобретение, коэффициентов переоценки и предпринимательской прибыли, представляющей собой сумму, которую собственник недвижимости ожидает получить в виде премии за использование своего капитала.

Метод сравнения продаж основывается на том, что стоимость объекта определяется путем сопоставления его с аналогичным по определенному кругу параметров, т. е. стоимость определяется на основе рыночной стоимости схожих объектов.

Доходный метод (метод капитализации дохода) основан на определении потенциальной доходности объекта оценки. В соответствии с данным методом рыночная стоимость объекта оценивается не стоимостью имущества, а величиной доходов, которые получит его потенциальный собственник после купли-продажи.

Субъект хозяйствования вправе по своему усмотрению выбрать наиболее приемлемый способ определения восстановительной стоимости каждого объекта недвижимости. Однако практика показала, что при переоценке одного и того же объекта различными методами восстановительная стоимость получается неодинаковая.

Чаще всего используется индексный метод оценки объектов недвижимости, однако по статистическим данным остаточная стоимость основных средств в результате переоценки методом прямой оценки уменьшалась в среднем на 20–30 %, а в отдельных случаях снижение доходило до 60 % по сравнению с базой, полученной индексным методом [6, с. 44]. Следовательно, если снижается остаточная и восстановительная стоимость, то снижается сумма амортизационных отчислений, что позволяет снизить себестоимость, снижается сумма налога на недвижимость, при этом увеличивается сумма налога на прибыль и сама прибыль.

Это подтверждает следующий пример: у предприятия РУП «Гомельский завод «Гидропривод» на балансе находится инженерно-лабораторный корпус, который был введен в эксплуатацию 01.01.1977 г. Остаточная стоимость данного объекта,

рассчитанная с помощью индексного метода, составляет 4 696,7 млн р., что почти в два раза выше, чем его рыночная стоимость, которая составляет 2 449,9 млн р.

Таким образом, амортизационные отчисления в год составят для индексного метода 66,1 млн р., для прямой оценки – 34,5 млн р. Так как амортизационные отчисления включаются в себестоимость выпускаемой продукции, то ее снижение при использовании метода прямого пересчета стоимости объекта недвижимости составит 31,6 млн р.

В соответствии с Инструкцией о порядке исчисления и уплаты налога на недвижимость организациями (Утв. Постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь 31.01.2004 г. № 14) налог на недвижимость определяется организациями ежеквартально, исходя из наличия основных средств по остаточной стоимости на начало квартала и 1/4 утвержденной годовой ставки. Ставка налога на недвижимость в соответствии с Законом Республики Беларусь «О бюджете Республики Беларусь на 2006 г.» от 31 декабря 2005 г. № 81-3 годовая ставка налога на недвижимость составляет 1,3 %. Таким образом, экономия на сумме налога на недвижимость составит 29,1 млн р.

В соответствии с Инструкцией о порядке исчисления и уплаты в бюджет налогов на доходы и прибыль (Утв. Постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь 31 января 2004 г. № 19), облагаемая налогом прибыль исчисляется, исходя из суммы прибыли от реализации товаров (работ, услуг), иных ценностей и доходов от внереализационных операций, уменьшенных на сумму расходов по этим операциям. Прибыль (убыток) от реализации товаров (работ, услуг) определяется как разница между выручкой, полученной от их реализации и затратами по производству и реализации этих товаров, работ, услуг. Также облагаемая налогом прибыль уменьшается на сумму налога на недвижимость за основные средства, исчисленного в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Таким образом, если снизится себестоимость и сумма налога на недвижимость, то налогооблагаемая прибыль увеличится на 60,7 млн р.

Ставка налога на прибыль, в соответствии с Законом Республики Беларусь «О бюджете Республики Беларусь на 2006 г.» от 31 декабря 2005 г. № 81-3, составляет 24 %, следовательно, сумма налога на прибыль увеличится на 14,6 млн р.

Таким образом, исходя из предыдущих расчетов, сумма прибыли, остающейся в распоряжении предприятия, увеличится на 75,2 млн р.

Из расчетов следует, что переоценка недвижимости методом прямой оценки по сравнению с индексным позволяет снизить остаточную стоимость объекта оценки и, тем самым, позволяет оптимизировать налогообложение прибыли и недвижимости. Все это приводит к тому, что предприятие может снизить годовую сумму указанных налогов на 14,5 млн р.

Таким образом, влияние результатов оценки на исчисление налогов является очевидным. Переоценка недвижимости методом прямой оценки по сравнению с индексным позволяет снизить остаточную стоимость объекта оценки и, тем самым, позволяет оптимизировать налогообложение прибыли и недвижимости.

Литература

1. О бюджете Республики Беларусь на 2006 год: Закон Респ. Беларусь от 31 дек. 2005 года № 81-3.
2. Инструкция о порядке исчисления и уплаты налога на недвижимость организациями: утв. Постановлением Министерства по налогам и сборам Респ. Беларусь 31.01.2004 № 14.

3. Инструкция о порядке исчисления и уплаты в бюджет налогов на доходы и прибыль: утв. Постановлением Министерства по налогам и сборам Респ. Беларусь 31.01.2004 № 19.
4. Методические рекомендации по оценке недвижимости и имущественных прав на нее: утв. Министерством по управлению государственным имуществом и приватизации Респ. Беларусь 27.11.2000 № 26.
5. Оценка недвижимости / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – Москва : Финансы и статистика, 2004. – 496 с.
6. Дерех, М. В. Переоценка основных средств и преимущества от ее проведения / М. В. Дерех // Вестн. Министерства по налогам и сборам. – 2004. – № 48. – С. 48.

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ЗАЩИТЫ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

Т. Н. Галкина

*Учреждение образования «Гомельский государственный университет
имени Ф. Скорины», Беларусь*

Научный руководитель О. Е. Корнеев

С развитием рыночных отношений возрастает роль коммерческой информации. Она становится товаром и средством конкурентной борьбы. В связи с этим изменяется отношение к ее защите. Субъекты хозяйствования начинают осознавать экономическую целесообразность охраны своих коммерческих интересов. В условиях рыночной экономики защита сведений, составляющих коммерческую тайну, является залогом сохранения лидирующих позиций организации на рынке.

Для аудиторской компании коммерческой тайной являются любые сведения, которые клиент сообщит о своей работе, данные о структуре издержек, себестоимости, бюджете, планах на будущее, ноу-хау, технологии работы. Для инвестиционной компании это тактические решения, способствующие эффективному развитию бизнеса, получению конкурентных преимуществ, ноу-хау, маркетинговые технологии – в частности, оценка эффективности рекламных коммуникаций, информация, которой клиенты делятся в процессе работы и содержание договоров с клиентами и т. д.

Защита информации предполагает предотвращение утечки, хищения, утраты, несанкционированного доступа, копирования, уничтожения, искажения, подделки, блокирования информации и т. п.

Механизм защиты коммерческой информации должен включать следующие блоки:

- нормы права, направленные на защиту интересов ее владельца (законы, указы, положения). В РБ основным документом в данной сфере является Положение о коммерческой тайне;
- нормы, устанавливаемые руководителем организации (приказы, распоряжения, инструкции);
- специальные структурные подразделения, обеспечивающие соблюдение этих норм (режимные подразделения, служба безопасности организации);
- действенная система мер по защите коммерческой тайны (взаимосвязь методов, способов, средств защиты).

Мировой опыт в области защиты производственных секретов показывает, что чисто административные меры не гарантируют результат. Поэтому предприниматели совмещают их с активным вовлечением в процесс защиты конфиденциальной информации всех сотрудников фирмы.