

До 2009 года существующим спросом были поглощены все предложения, появившиеся на рынке. В 2009 году в связи с изменением экономической ситуацией, объем спроса несколько снизился, вследствие чего появились вакантные площади в сегменте аренды на уровне около 12%.

В сегменте купли-продажи офисных помещений в 2007–2009 гг. наблюдалось превышение предложения над спросом. Данная ситуация сложилась в связи с экономическим кризисом, когда спрос уменьшился ввиду пересмотра компаниями планов по покупке помещений и отнесения их на более поздний срок.

В целом, оживление рынка офисной недвижимости можно ожидать тогда, когда стабилизируется финансовая структура страны.

УДК 338.23:331.2 (083.133)

Определение стоимости строительных работ при применении упрощенной системы налогообложения

Голубова Н.А.

(научный руководитель – *Валицкий С.В.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В целях упрощения порядка налогообложения организаций и индивидуальных предпринимателей, создания благоприятных условий деятельности Указом Президента РБ от 09.03.2007 № 119 (далее Указ № 119) утверждено Положение об упрощенной системе налогообложения. Данным положением определяется порядок перехода на упрощенную систему налогообложения, расчета налогов для микроорганизаций, в том числе строительных, имеющих среднемесячную численность работников за каждый месяц, не превышающей 15 человек, и индивидуальных предпринимателей.

Уплата налога при упрощенной системе налогообложения заменяет уплату:

- налогов, сборов (пошлин), отчислений в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды,
- арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, арендодателями которых являются сель-

ские, поселковые, районные, Минский городской и городские (городов областного подчинения) исполнительные комитеты.

Однако в соответствии с Указом № 119 сохраняется общий порядок уплаты:

- налогов, сборов (пошлин), взимаемых при ввозе (вывозе) товаров на таможенную территорию Республики Беларусь;
- оффшорного сбора;
- гербового сбора;
- налога на доходы от операций с ценными бумагами;
- налога на приобретение автомобильных транспортных средств;
- обязательных страховых взносов и иных платежей в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты;
- налога на добавленную стоимость;
- налога на недвижимость со стоимости принадлежащих индивидуальным предпринимателям зданий и сооружений (их частей), не используемых в предпринимательской деятельности;
- платежей за землю и налога на недвижимость для некоммерческих организаций.

Пунктом 11 Указа № 119 ставка налога при упрощенной системе устанавливается в размере:

- 8 процентов – для организаций и индивидуальных предпринимателей, не уплачивающих налог на добавленную стоимость;
- 6 процентов – для организаций и индивидуальных предпринимателей, уплачивающих налог на добавленную стоимость.

Для сравнительного анализа уровня цен, величины прибыли и сумм налогов, включаемых в стоимость строительных работ, в данной работе рассмотрено 5 вариантов расчета стоимости работ:

1 – для организаций, работающих по общеустановленной системе налогообложения;

2 – для организаций, работающих по общеустановленной системе налогообложения при строительстве объектов, строительные работы по которым освобождены от налога на добавленную стоимость (строительство жилья, гаражей, стоянок, работ по строительству, содержанию и ремонту объектов садоводческих товариществ);

3 – для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения с уплатой НДС;

4 – для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения с освобождением от НДС;

5 – для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения, плательщиков НДС при выполнении работ, освобожденных от НДС (строительство жилья, гаражей, стоянок, работ по строительству, содержанию и ремонту объектов садоводческих товариществ).

Расчеты выполнены по таким видам работ, как:

- установка окон и дверей из ПВХ со стеклопакетами в проемы панелей «Сэндвич»;
- устройство монолитных ленточных фундаментов.

Система применения индексов изменения стоимости и включения отдельных налогов, сборов и отчислений в стоимость строительных работ приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Система включения отдельных налогов и отчислений в стоимость работ

Наименование составляющих цены	Общеустановленная система налогообложения		Упрощенная система налогообложения		
	с уплатой НДС	освобождение от НДС	с уплатой НДС	без уплаты НДС	освобождение от НДС
Индексы изменения стоимости	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	с НДС
Отчисления в Инновационный фонд Минстройархитектуры	До 13,5%	нет	не исчисляется		
Ставки налога при упрощенной системе налогообложения	не исчисляется		6%	8%	6%
НДС	20%	нет	20%	нет	нет

В результате расчетов получены следующие суммы стоимости строительных работ, налогов, сборов и отчислений, нормативной прибыли, включаемой в стоимость работ и остающейся в распоряжении подрядчика после уплаты налогов из прибыли (таблица 2).

Таблица 2 – Стоимостные показатели цены строительных работ

Наименование составляющих цены, руб.	Общеустановленная система налогообложения		Упрощенная система налогообложения		
	с уплатой НДС	освобождение от НДС	с уплатой НДС	без уплаты НДС	освобождение от НДС
Стоимость строительных работ для оплаты заказчиком	37 370 044	32 652 582	35 072 213	35 491 937	34 736 789
Суммы налогов, сборов и отчислений, включаемых в стоимость строительных работ	9 899 190	2 379	7 601 359	2 841 734	2 086 586
Плановые накопления, учитываемые в стоимости работ	299 381	299 381	299 381	299 381	299 381
Чистая прибыль, остающаяся в распоряжении подрядчика	225 374	225 374	299 381	299 381	299 381

Анализ расчетов (рисунок 1) показывает, что применение упрощенной системы налогообложения позволяет сформировать стоимость работ на более низком уровне по отношению к общеустановленной системе налогообложения. Следует заметить, что если работы выполняются на объектах, по которым по законодательству предусмотрены налоговые льготы, стоимость работ, сформированных по общеустановленной системе налогообложения ниже, так как в стоимость работ с упрощенной системой расчета в любом случае включается единый налог.

Таким образом, анализ расчета стоимости строительных работ по различным системам налогообложения выявил преимущества перехода малых предприятий на упрощенную систему для объектов, по которым не предусмотрены налоговые льготы, по стоимости строительных работ, а так же более высокой рентабельности работ по чистой прибыли.

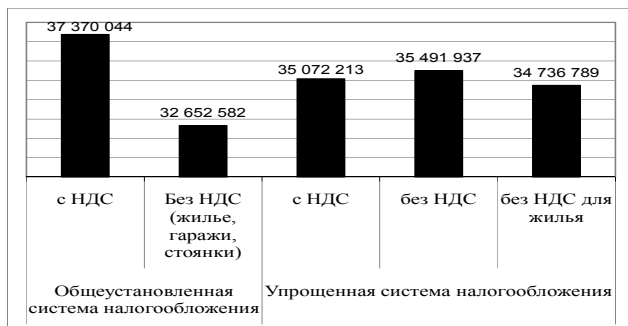


Рисунок 1 – Изменение стоимости работ в зависимости от системы налогообложения

ЛИТЕРАТУРА

1. Об упрощенной системе налогообложения: Указ президента Респ. Беларусь 09 мар. 2007г. N 119 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юр-Спектр». – М., 2010.

2. О порядке включения налогов и отчислений в акты сдачи-приемки выполненных работ: 01 апр. 2010 г. № 04-2-04/1130 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2010.

УДК 628.617.4+614.872.5

МСФО: пути, перспективы, проблемы внедрения в Беларуси

Багрицевич С.А., Турко С.А.

(научный руководитель – *Богданович Т.Ф.*)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В 2002 г. Европейская комиссия приняла директиву о переходе на консолидированную финансовую отчетность в соответствии с МСФО с 1 января 2005 г. В Беларуси существует документ, определяющий направление реформы финансовой отчетности, – Государственная программа перехода на международные стандарты бухгалтерского учета в Республике Беларусь, принятая Советом Минист-