

УБЫТКИ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА РЫНКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ РЕШЕНИЯ

В условиях, когда государство прилагает максимальные усилия для ликвидации неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, важно, чтобы принимаемые решения не ухудшали финансовое положение предприятий.

В прошедшем году из общего объема государственного имущества Брестского региона более 20 % подлежало продаже, более 10 % — сдаче в аренду, около 14 % — сносу. Брестская область является лидером в республике среди областей по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества коммунальной собственности по способу «продажа» с результатом 72,5 %. Из 101 запланированного к продаже объекта проданы 73. Еще один объект был продан конкретному покупателю. Принимая во внимание, что без понижения начальной цены продажи с торгов продано менее 20 % лотов, можно говорить о том, что остальные объекты проданы ниже их оценочной стоимости, в том числе около 30 % лотов — за одну базовую величину.

Выставляя объекты на аукцион, иногда балансодержатели понимают, что объект не ликвиден, однако действующее законодательство не позволяет списывать (и, соответственно, сносить) объекты, имеющие остаточную стоимость, без предварительного выставления их на торги.

Организации заинтересованы даже бесплатно отдать неликвидную неиспользуемую недвижимость, так как это избавит их от необходимости нести затраты, связанные с ее сносом, хотя затраты на предпродажную подготовку (изготовление технической документации, получение необходимых документов для подготовки решения о продаже, оценка, услуги по определению физического износа и т.д.) также бывают достаточно высокими, не всегда покрываются выручкой от продажи такого имущества, что является одной из проблем в вопросе рентабельности сделок с государственной недвижимостью для балансодержателей. Законодательством предусмотрено покрытие покупателем (приобретателем) имущества только части таких затрат.

Другая проблема — отражение в учете финансового результата от таких сделок. До этого года действовал особый порядок отражения в бухгалтерском учете хозяйственных операций по выбытию имущества государственных организаций, позволяющий частично списывать за счет добавочного фонда получаемый отрицательный финансовый результат (случаи продажи ниже остаточной стоимости, списания невостребованных и аварийных объектов, имеющих остаточную

стоимость, безвозмездное отчуждение объектов). В настоящее время на соответствующие суммы уменьшается нераспределенная прибыль организаций, что при крупных сделках (отчуждении производственных баз, реорганизации, продаже зданий небольшими предприятиями) приводит к получению чистого убытка, несмотря на прибыльную работу организации.

На наш взгляд, целесообразно усовершенствовать законодательство, предусматривающее до разделения средств от продажи государственного имущества между бюджетами погашение затрат продавца по предпродажной подготовке, а также возобновление возможности покрывать убытки балансодержателей, образующиеся в результате отчуждения государственного имущества за счет средств добавочного фонда (в пределах остатка). Это позволит повысить заинтересованность организаций в отчуждении неиспользуемых и неэффективно используемых объектов, снизит процент невыявленных неиспользуемых объектов, будет способствовать решению задачи вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемой государственной недвижимости.

М. В. Жуков

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Л. В. Безпалько

ИННОВАЦИИ В ОБЩЕСТВЕННОМ ПИТАНИИ

Инновация — введенные в гражданский оборот или используемые для собственных нужд новая или усовершенствованная продукция, новая или усовершенствованная технология, новая услуга, новое организационно-техническое решение производственного, административного, коммерческого или иного характера [1]. Очевидно, что целью внедрения инноваций в объекте общественного питания (ООП) является повышение эффективности его работы, увеличение количества клиентов, их удовлетворенности и, как следствие — рост прибыли. Однако внедрение инноваций требует дополнительных затрат, что необходимо учитывать при планировании деятельности ООП. Инновации стоит внедрять лишь тогда, когда положительный эффект будет превышать затраты на их внедрение. Необходимо отметить и то, что акцент смещается с более быстрой и дешевой еды на более медленную и качественную. То есть происходит переход с фаст-фуда на слоуфуд [2].

Цель авторского исследования — определить наиболее массово распространенные тенденции развития ОП в мире, выявить достоинства и недостатки внедрения инноваций в деятельность ООП и специальностей, которые могут исчезнуть или как минимум находятся