

тах. Для этого Типовым планом счетов бухгалтерского учета следует предусмотреть открытие отдельного забалансового счета 015 «Земельные участки, арендованные и в пользовании» для учета земель, используемых организациями на правах пользования и (или) аренды.

*Н.Н. Затолгутская, канд. экон. наук, доцент
БТЭУ ПК (Гомель)*

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА ЛИЗИНГОВЫХ ОПЕРАЦИЙ В УСЛОВИЯХ ИННОВАЦИОННОЙ ЭКОНОМИКИ

Программа социально-экономического развития Беларуси на 2006—2010 гг. предусматривает инновационную направленность развития экономики, стимулирование эффективных инвестиционных проектов в силу технологического перевооружения производства. Важная роль в этом направлении принадлежит такому инвестиционному инструменту, как лизинг.

В Республике Беларусь основная часть лизинговых операций осуществляется с движимым имуществом. Подавляющей частью лизинговых операций на западных инвестиционных рынках являются сделки с недвижимым имуществом, в качестве объектов которого выступают здания и сооружения организаций, рынки, магазины, банки, нефтескважины, газоскважины, электростанции и др. Хотя и наблюдается динамичный рост спроса на объекты недвижимости административного и производственного назначения со стороны субъектов хозяйствования Республики Беларусь, передача их в лизинг распространяется пока слабо. В настоящее время лизинг недвижимости занимает менее 1 % всего рынка лизинга в Республике Беларусь, в то время как в Европе он по популярности находится на том же уровне, что и лизинг оборудования (до 18 %).

Сложность работы с недвижимостью в Республике Беларусь связана с административными ограничениями, продолжительностью срока амортизации недвижимого имущества, а также с неповоротливым механизмом государственной регистрации сделок с недвижимостью и перехода права собственности на нее. В отличие от Республики Беларусь, за рубежом лизинг недвижимости регулируется нормами гражданского законодательства. Поэтому в Республике Беларусь следует разработать подобные нормы по лизингу недвижимости, учитывая тот факт, что объектами лизинга могут выступать только законченные объекты недвижимости, т.е. объекты, сданные в эксплуатацию и зарегистрированные в установленном порядке в Государственном агентстве по регистрации сделок с недвижимостью, имеющие свидетельство о регистрации и технический паспорт на объект. При заключении договоров купли-продажи и лизинга объекта недвижимости следует убедиться, что здание, являющееся предметом лизинга, принадлежит передающей стороне по праву собственности и не является предметом залога, иска третьих лиц и на него не наложен арест.

Приобретение объектов недвижимости в лизинг для субъектов хозяйствования Республики Беларусь будет иметь ряд преимуществ: возможность ускоренной амортизации объекта лизинга в течение срока действия договора и отнесение суммы лизингового платежа на себестоимость продукции; лизинг завершается выкупом объектов в собственность по остаточной выкупной стоимости; предприятие получает

более мягкие требования к финансовому состоянию клиента по сравнению с требованиями к кредитополучателю за счет ликвидности объекта лизинга.

Предлагаем условия осуществления сделок лизинга с недвижимостью:

1. Объектом лизинга могут выступать любые виды ликвидной коммерческой недвижимости, с законченным строительством и введенные в эксплуатацию, в том числе офисные, торговые, производственные либо складские помещения, места для стоянки автотранспорта, гаражи и прочие объекты. Главный критерий приемлемости — ликвидность объекта с точки зрения возможности его реализации на вторичном рынке недвижимости.

2. Лизингополучателями могут выступать только юридические лица, осуществляющие свою деятельность не менее 13 месяцев с даты государственной регистрации.

3. Срок лизинговой сделки — до 6 лет.

4. Размер авансового платежа лизингополучателя зависит от ликвидности объекта недвижимости и финансового состояния лизингополучателя и может варьироваться от 0 до 20—30 % контрактной стоимости объекта лизинга.

5. Погашение лизинговых платежей производится лизингополучателем путем ежемесячных выплат, равных по суммам, которые сопоставимы со ставками арендной платы на объекты недвижимости, передаваемые в лизинг.

6. Объект недвижимости учитывается на балансе лизингополучателя.

7. Выкупная стоимость по договору лизинга может устанавливаться в размере до 20 % от первоначальной стоимости объекта по договору лизинга.

Процессы, происходящие на рынке недвижимости, являются одними из ключевых во всей экономике. Поэтому на государственном уровне необходимо оказывать поддержку такому важному инвестиционному инструменту, как лизинг.

*С.Н. Захаренков, канд. экон. наук, доцент
БГЭУ (Минск)*

СТАТИСТИЧЕСКОЕ ИЗУЧЕНИЕ ДОХОДОВ СЕКТОРА ГОСУДАРСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Важными функциями сектора общего государственного управления являются участие в создании и распределении первичных доходов, вторичное перераспределение доходов и их конечное использование.

В процессе производства нерыночных товаров и услуг, финансируемых из государственного бюджета и других централизованных источников, институциональными единицами этого сектора в 2006 г. было создано 10 756,4 млрд р. валовой добавленной стоимости, или 15,7 % валового внутреннего продукта Республики Беларусь (без учета чистых налогов на продукты). По этому показателю сектор государственных учреждений занимает второе место (после сектора нефинансовых предприятий) в экономике страны.

Значительную роль играет сектор государственных учреждений в распределении первичных доходов. Доля полученных данным сектором чистых налогов на производство и на импорт в валовом национальном доходе страны увеличилась с 13,9 % в 1995 г. до 17,8 % в 2006 г. Характерно, что прирост этого показателя был обеспечен в основном за счет увеличения налогов на производство и на импорт (соответ-

Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт. Бібліятэка.

Белорусский государственный экономический университет. Библиотека.

Belarus State Economic University. Library.

<http://www.bseu.by>