

По нашему мнению, лизинг – это система предпринимательской деятельности, включающая в себя три основных вида организационно-экономических отношений: кредитные, торговые, арендные и содержание каждого из них в отдельности не отражает сущности специфических имущественно-финансовых лизинговых отношений.

Лизинговые отношения – это система экономических отношений между субъектами хозяйствования, использование которых позволяет значительно улучшить материально-техническую базу организаций и решить проблему финансирования приобретаемых объектов в условиях отсутствия необходимых денежных средств и постоянного устаревания и изношенности оборудования и техники.

Сложность и неоднозначность лизинговых отношений, и их значение для улучшения деятельности субъектов хозяйствования подтверждают необходимость их изучения и разработки методических рекомендаций по улучшению организации их бухгалтерского учета и аудита, способствующих повышению эффективности лизинговых операций и деятельности коммерческих организаций в современных условиях хозяйствования.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Силинг С. А., Михайлова Л. А., Тареева Ю. Н., Захарьячева Е. В., Лизинг в вопросах и ответах.– С.-Пб.: Гиппократ, 1999.– 14 с.
2. Джуха В. М. Лизинг.— Ростов н/Д: Феникс, 1999.– 320 с.– (Серия «Учебники, учебные пособия»).
3. Трушкевич Е.В., Трушкевич С.В., Лизинг: Учеб. пособие.– Мн.: Амалфея, 2001.– 224 с.
4. Рудковский С.О., Лизинг.– Гродно: Изд-во Гродненского филиала «Негосударственного института современных знаний», 1996.– 102 с.
5. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика.– М.: ИНФРА-М, 1997.– 204 с.
6. Положение о лизинге на территории Республики Беларусь, утвержденное постановлением Совета Министров РБ от 31 декабря 1997 г. № 1769, в редакции постановлений Совета Министров РБ от 06.07.98 г № 1042, от 13.07.2000г №1038.

**ВНУТРЕННИЙ АУДИТ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ
В УСЛОВИЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ИННОВАЦИОННОЙ МОДЕЛИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Т.Н. Немогай, БГЭУ

В современной экономике успех развития любого предприятия (компании, фирмы и т.п.), его конкурентоспособность и устойчивое положение зависят от правильного использования интеллектуальной собственности (далее — ИС). Это особенно важно для таких государств, как Республика Беларусь, где ограниченность природных ресурсов заставляет делать акцент на инновационной модели экономического развития, использовании человеческого потенциала и производств, основанных на высоких технологиях.

Концепция развития охраны ИС в РБ, утвержденная постановлением Совмина от 26.04.04 г. № 472, требует обеспечить систематизацию и упорядочение бухгалтерского учета, анализа и аудита ИС. Предметом бухгалтерского учета выступает не сама ИС, а права на использование объектов ИС (ОИС), возникающие из охранных документов, лицензионных и хозяйственных договоров.

Ниже рассмотрим вопросы методологии внутреннего аудита ОИС (что является обязательным требованием международных стандартов) в соответствии с новым Планом счетов на отечественных предприятиях, придерживающихся инновационной модели развития.

Целью внутреннего аудита ИС является формирование мнения о степени достоверности бухгалтерской отчетности по данному разделу и установление соответствия применяемой на предприятии методики учета и налогообложения операций с ОИС действующим в РБ нормативным документам.

Внутренний аудит ОИС осуществляется по алгоритму, предусматривающему:

- проверку контроля за наличием ОИС (правильность отнесения объекта к ОИС; проверка наличия и правильности документального оформления операций, правильность оценки ОИС, инвентаризация ОИС, соответствие отчетности данным синтетического и аналитического учета);
- проверку правильности ведения синтетического учета, налогообложение операций по поступлению и выбытию ОИС;
- проверку правильности отражения в учете амортизации по ОИС.

Получение достаточных доказательств позволяет аудитору дать оценку состояния учета ОИС, выявить нарушения и отступления от действующего законодательства и установленных правил.

1. Проверка постановки контроля за наличием ОИС

Организацию и порядок ведения бухгалтерского учета ОИС предприятия должны осуществлять в соответствии с Законом РБ “О бухгалтерском учете и отчетности”, а также в соответствии с приказом “Об учетной политике”. Так как ОИС относятся к неосязаемым активам предприятия, правообладатель организует их учет на счете 04 “Нематериальные активы”. ОИС могут быть приняты к бухгалтерскому учету, если одновременно выполняются следующие условия:

- отсутствие материально-вещественной структуры;
- возможность идентификации предприятием от другого имущества;
- использование в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
 - использование в течение длительного времени, то есть срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
 - не предполагается последующая перепродажа данного имущества;
 - способность приносить экономические выгоды в будущем;
 - наличие правильно оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права у предприятия на результаты интеллектуальной деятельности.

В состав ОИС включаются результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (НИОКТР) при выполнении следующих условий:

- подтверждена (определена) возможность промышленного освоения создаваемого объекта;
- определена возможность использования ОИС в предпринимательской деятельности предприятия или передачу объекта по лицензионным или авторским договорам;
- подтверждены затраты по созданию и доведению до промышленного использования данного объекта;
- могут быть определены будущие доходы от реализации или использования данного объекта.

На основании изложенного выше, а также анализа зарубежного опыта, к ОИС относят:

- *имущественные права*, в состав которых входят права на ОИС, объекты авторского и смежных прав, права на объекты промышленной собственности (ОПС), средства индивидуализации (товарный знак и т.д.);
- *НИОКТР*, при условии, что подтверждены возможности промышленного освоения и использования ОИС и определены затраты по созданию и доведению до промышленного освоения и получения будущих доходов [8, 2].

При отнесении объектов учета к ОИС, следует учитывать, что права и иные ОИС могут приобретаться предприятием только в результате заключения гражданско-правовых договоров и регулируются патентным законом, законом о товарных знаках, знаках обслуживания, законом об авторском праве и др.

Наряду с проверкой отнесения объектов к ОИС аудитор осуществляет проверку документального оформления принятия к учету – составление акта приемки – передачи и инвентарной карточки учета ОИС ф. № НА-1 (правильность заполнения обязательных реквизитов, указание срока полезного использования, даты приема к учету).

После проверки юридического оформления договоров и первичных документов, аудитор проводит арифметическую проверку первоначальной стоимости ОИС (их оценки).

В состав фактически произведенных затрат включаются затраты на приобретение самого объекта имущества, уплачиваемые проценты по предоставленному при приобретении коммерческому кредиту, комиссионные вознаграждения (стоимость услуг), выплачиваемые внешнеэкономическим и иным организациям, другие затраты, связанные с приобретением ОИС.

Среди группы специалистов бытует мнение о полезности затратного подхода к оцениванию ОИС, основанного на исчислении затрат патентообладателя. Считается, что определение суммы текущих издержек на воспроизведение запатентованной технологии конкурентом является справедливой оценкой ее ценности. Однако:

- во-первых, нет оснований считать, что затраты на исследования имеют какое-либо отношение к будущей оценке технологии через прибыль. Количество усилий, вложенных в исследования, может, как намного превысить оценку созданного этими усилиями объекта, так и наоборот;
- во-вторых, затратный подход игнорирует мастерство изобретателя и предполагает, что такая же технология может быть воссоздана конкурентом;
- в-третьих, затраты на успешные исследования должны быть скорректированы с учетом издержек на неудачные.

Тем не менее, учет фактора затрат полезен при назначении цены лицензии, при определении величины роялти, хотя при таком подходе есть существенный риск недооценки либо переоценки инновационной технологии [8, 7].

2. Проверка правильности проведения инвентаризации ОИС

Для осуществления внутреннего контроля за наличием и фактическим существованием ОИС на предприятии должна проводиться их инвентаризация. Последняя проводится на основании приказа руководителя о проведении инвентаризации специально созданной комиссией.

Для проверки фактического состояния ОИС комиссия устанавливает действительность документов, которые конкретизируются для каждого отдельного случая:

- для изобретений, полезных моделей, промышленных образцов:
 - оригинал охранного документа. При этом проверяется точное соответствие указания в охранном документе правообладателя и наименования организации, проводящей инвентаризацию; действительность охранного документа (сроки охраны, территория действия);
 - зарегистрированный в патентном органе лицензионный договор на передачу права на использование ОИС и иной договор, содержащий положения о передаче имущественных прав на ОИС;
- для создаваемых на предприятиях компьютерных программ:
 - служебные компьютерные программы:
 - приказ, распоряжение, план работ, иные документы, предписывающие конкретному работнику или подразделению выполнение конкретной работы по созданию программы;
 - трудовой договор, контракт, служебная инструкция и другие документы, в которых отражены служебные обязанности по созданию программ;
 - акт приема-сдачи, акт выполненных работ, акт ввода в эксплуатацию, отчет о проделанной работе, утвержденный нанимателем, и иные документы, подтверждающие выполнение задания на создание компьютерной программы;
 - для компьютерных программ, права на которые предприятие получило по договору:
 - авторский договор;
 - договор заказа на создание компьютерной программы;

Для подтверждения факта использования ОИС комиссия принимает во внимание следующий перечень документов и материалов, который конкретизируется отдельно для каждого объекта:

- оригинал охранного документа, экземпляр компьютерной программы на материальном носителе;
- копия описания ОИС;
- заключение патентной службы об использовании товарного ОИС и др.

Оформление результатов инвентаризации проводится в соответствии со статьей 12 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств. При обнаружении неучтенного объекта ОИС оценивается его стоимость, учитывая технико-экономические данные объекта, устанавливается его нормативный срок службы.

Оценка стоимости выявленных при инвентаризации неучтенных ОИС может быть произведена как назначаемой приказом по предприятию инвентаризационной комиссией, так и комиссией, образуемой специально для этих целей. Оценка ОИС может быть также произведена в соответствии с договором, заключаемым между предприятием и независимым оценщиком, имеющим лицензию на такой вид деятельности, выданную

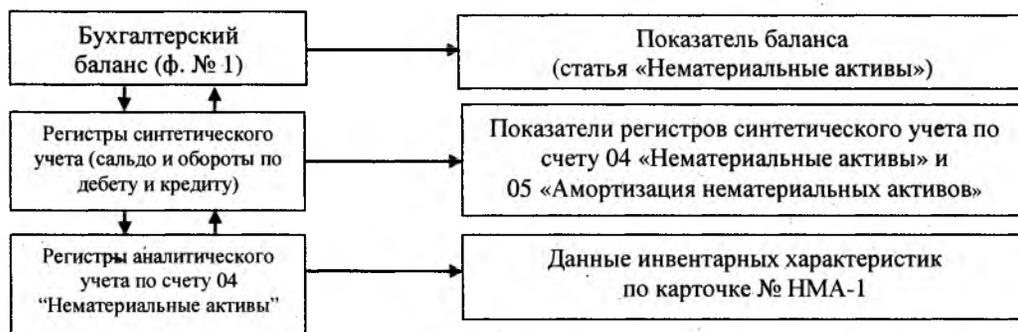


Рис. 1. Движение данных по учету ОИС

патентным комитетом. Результаты инвентаризации отражаются в специальной описи [6].

По данным инвентаризационной ведомости проверяется правильность оформления инвентаризационных описей, наличие указанных первичных документов, правильность и соответствие отражения ОИС в ведомости и регистрах синтетического учета и балансе. Для проведения такой проверки используется бухгалтерский баланс, регистры синтетического и аналитического учета по счетам 04, 05, инвентарные карточки. Схема проверки проведена на рисунке 1.

(Окончание следует)

РЫНОК МИНСКИХ И МОГИЛЕВСКИХ КВАРТИР: ЗИМА 2006 ГОДА

*Н.Ю. Трифонов, председатель Белорусского общества оценщиков (БОО)
В.Е. Воропаев, действительный член Белорусского общества оценщиков
Р.Н. Дубовик*

Настоящая статья представляет собой квартальный аналитический обзор рынка купли-продажи минских и моголевских квартир в рамках исследования, проводимого под эгидой общественного объединения «Белорусское общество оценщиков» (БОО), начиная с 1999 года. Анализ рынка квартир города Могилева выполнялся впервые. В статье используются результаты, основанные на базе данных за январь 2006 года. Основным итогом прошедшего квартала является замедление темпа роста квартирного индекса БОО после затяжного периода роста начавшегося с 2000 года и временная стабилизация цен в январе месяце текущего года. Введено понятие коэффициента регионального перевода квартирных цен Минск-Могилев, который в январе 2006 года составил 0,51949.

1. Характер устойчивой тенденции

Квартирный индекс БОО [1] (цена квадратного метра общей площади квартир в долларах США по всему объему предложения) этой зимой принял значение равное \$1052,4, увеличившись по сравнению с предыдущим значением на \$59,2. Поквартальная динамика квартирного индекса БОО начиная с 2000 года приведена в таблице 1. Именно с этого периода начался длительный период роста индекса. В январе 2000 года индекс БОО равнялся \$354,2. В настоящее время его значение увеличилось почти втрое. Индекс непрерывно растет на протяжении последних пяти лет. Однако, в последнее время можно наблюдать тенденцию замедления скорости роста цен.

Таблица 1

Динамика квартирного индекса БОО (2000-2006)

Месяц исследования	Январь 2000	Апрель 2000	Июль 2000	Октябрь 2000	Январь 2001	Апрель 2001	Июль 2001	Октябрь 2001	Январь 2002	Апрель 2002	Июль 2002	Октябрь 2002
Квартирный индекс БОО, USD	354,2	315,4	286,9	294,9	306,1	305,9	306,3	324,3	346,9	359,4	366,9	393,9
Изменение к прошлому периоду	-28,7	-38,8	-28,5	8,0	11,2	-0,2	0,4	18,0	22,6	12,5	7,5	27,0
	-7,5%	-11,0%	-9,0%	2,8%	3,8%	-0,1%	0,1%	5,9%	7,0%	3,6%	2,1%	7,4%

Месяц исследования	Январь 2003	Апрель 2003	Июль 2003	Октябрь 2003	Январь 2004	Апрель 2004	Июль 2004	Октябрь 2004	Январь 2005	Апрель 2005	Июль 2005	Октябрь 2005	Январь 2006
Квартирный индекс БОО, USD	418,4	427,4	448,3	502,4	564,2	630,6	635,4	670,7	730,9	839,6	933,9	993,2	1052,4
Изменение к прошлому периоду	24,5	9,0	20,9	54,1	61,8	66,4	4,8	35,3	60,2	108,7	94,3	59,3	59,2
	6,2%	2,2%	4,9%	12,1%	12,3%	11,8%	0,8%	5,6%	9,0%	14,9%	11,2%	6,3%	5,9%

Действительно, с осени 2004 года квартирный индекс БОО стал набирать темп роста, который достиг своего пика весной прошлого года (14,9%). После этого, вплоть до рассматриваемого квартала, темп роста квартирного индекса БОО начал снижаться. Летом 2005 года он составил 11,2%, осенью 6,3% и еще более уменьшился в рассматриваемом квартале. В январе темп роста уже составлял 5,9% по отношению к прошлому периоду [2]. Это дает возможность предположить, что замедление темпов роста квартирного индекса БОО, регистрируемое последний год, приобретает характер устойчивой тенденции, что может свидетельствовать о дальнейшей стабилизации роста цен в будущих периодах. Характер изменений квартирного индекса БОО более наглядно отражен на рисунке 1. Отчетливо видны сезонные колебания темпа роста.