

движимости, основанных на информации о рыночных ценах объектов-аналогов с последующей их корректировкой по элементам сравнения.

Под рыночными ценами объектов-аналогов понимаются цены сделок, предложения или спроса по объектам недвижимости в зависимости от имеющейся информации [2, 3].

Рассмотрим применение методов оценки объектов недвижимости на примере Частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Центр оценки и недвижимости «Эксперт» за период с 1 января 2012 г. по 1 января 2013 г.

На основании анализа информации, основными предпосылками применения методов оценки недвижимости являются: назначение объекта оценки (разделим объекты недвижимости на две группы: жилые и нежилые) и его конструктивные особенности, т. е. либо это изолированное помещение, либо отдельно стоящее здание.

В результате анализа оцениваемых объектов были получены следующие данные.

Таблица

Применение методов оценки для различных типов объектов недвиж

Применяемый метод	Капитальное строение		Изолированное помещение			Итого
	жилое	нежилое	Применяемый метод	жилое	нежилое	
Сравнительный	2	16	Сравнительный	32	16	66
Доходный	0	16	Доходный	0	16	32
Затратный	0	11	Затратный	0	0	11

Таким образом, можно сделать вывод о том, что сравнительный метод оценки применим для всех типов объектов недвижимости при условии, что на рынке имеют место аналогичные объекты, выставленные на продажу, либо по которым уже определены цены совершенных сделок. Большинство оцениваемых ЧУП «Центр оценки и недвижимости «Эксперт» объектов расположено в г. Минске, где рынок недвижимости представлен широко, и поэтому данный метод наиболее популярен при оценке.

Второе место по наиболее частому применению занимает доходный метод.

Данный метод применяется исключительно для нежилых помещений, т. к. объекты жилого фонда не подразумевают под собой получение прибыли в большинстве случаев. Затратный метод в основном применялся для отдельно стоящих нежилых зданий. Это объясняется тем, что невозможно построить отдельное изолированное помещение и учесть точно долю затрат на него от общих затрат по капитальному строению.

Как правило, для оценки нежилых зданий применяются все три метода.

Применение всех трех методов дает наиболее верный результат. На совершенном рынке все методы должны привести к одной и той же величине стоимости. Однако большинство рынков несовершенны, предложение и спрос не находятся в равновесии, поэтому могут быть получены различные показатели стоимости. Также применение всех трех методов иногда бывает невозможным [4].

Вывод о величине рыночной стоимости оцениваемого объекта делается оценщиком только после тщательного сравнительного анализа результатов по каждому из использованных методов оценки, учитывая специфику и приоритетность того метода или методов, которые, по мнению оценщика, наиболее логичны и приемлемы в каждом конкретном случае [1].

Литература

1. Мирзоян, Н. В. Оценка стоимости недвижимости / Н. В. Мирзоян. – М. : Московская финансово-промышленная академия, 2005. – 199 с.
2. СТБ 52.0.01.2011. Оценка стоимости объектов гражданских прав: Общие положения.
3. Государственный стандарт Республики СТБ 52.3.01-2012. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов, изолированных помещений как объектов недвижимого имущества.
4. Ронова, Г. Н. Оценка недвижимости / Г. Н. Ронова, А. Н. Осоргин. – М. : ЕАОИ, 2008. – 356 с.

РОЛЬ НАЛОГОВОЙ ПОЛИТИКИ В РАЗВИТИИ МАЛОГО БИЗНЕСА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Ж. П. Папаламова, студентка 3 курса ГИУСТ БГУ
Научный руководитель:
кандидат экономических наук,
доцент **А. В. Егоров** (ГИУСТ БГУ)

Малое и среднее предпринимательство занимает особое место в экономике Республики Беларусь, формирует конкурентную среду, способствует росту производства товаров, развитию сферы услуг, созданию новых рабочих мест.

Проблемы малого бизнеса в Республике Беларусь затрагиваются довольно часто. Основные из них решаются с помощью мероприятий Государственной программы поддержки малого и среднего бизнеса в Республике Беларусь на 2010–2012 годы. Благодаря таким мероприятиям малый бизнес сегодня получает возможность быстрее развиваться, переходить на новый уровень, становясь все более значимым составляющим современной экономики.

Одним из инструментов поддержки развития малого бизнеса в Республике Беларусь является на-

логообложение, а именно его совершенствование, в частности, упрощение налоговой системы. Последовательное снижение налоговой нагрузки на предприятия и упрощение налоговой системы способствует более эффективному использованию ресурсов, у предприятия появляется больше свободных средств для дальнейшего развития.

В настоящее время у малых предприятий существует право выбора системы налогообложения. При этом руководители предприятий учитывают множество факторов: вид деятельности, выручка, доходность и многие другие.

На декабрь 2012 года в Республике Беларусь существуют следующие системы налогообложения для малого бизнеса: общая система налогообложения, упрощенная система налогообложения, единый налог с индивидуальных предпринимателей [1].

Общая система налогообложения – это совокупность налогов, которые уплачиваются индивидуальными предпринимателями в общем порядке. При такой системе уплачивается НДС, экологический налог, налог на прибыль и другие налоги [1]. Общая система среди плательщиков не особо популярна, так как предполагает большое количество налогов одновременно с относительно небольшими доходами, что является причиной невысокой прибыльности бизнеса.

Более востребованными являются упрощенная система налогообложения и единый налог, но пользоваться данными системами могут не все субъекты хозяйствования. Единый налог – фиксированная сумма, которая определяется законодательством республики. Размер единого налога зависит от вида деятельности субъекта хозяйствования и ежегодно устанавливается правительством Республики Беларусь. Основным положительным моментом от использования данного налога – это то, что, уплачивая единый налог, субъект хозяйствования освобождается от уплаты каких-либо других налогов. Но при этом размер налога может быть достаточно большим в соотношении с получаемой прибылью.

Условия применения упрощенной системы налогообложения определяются Указом Президента Республики Беларусь от 09.03.2007 № 119 с последующими изменениями и дополнениями «Об упрощенной системе налогообложения». Существует два вида упрощенной системы налогообложения. При первой не выплачивается НДС, а налог составляет 7 % с выручки. При второй выплачивается НДС в размере 20 % и налог на прибыль в размере 18 %. Могут не выплачивать НДС при упрощенной системе налогообложения предприятия с численностью работающих не более 15 человек, а валовая выручка за год менее 3,4 млрд рублей [1].

Государство постоянно предпринимает меры по поддержке малого бизнеса. Это подтверждается тем, что с 1 января 2013 года вступил в силу Закон

Республики Беларусь от 26 октября 2012 г. № 431-3 «О внесении изменений и дополнений в Налоговый кодекс Республики Беларусь», благодаря которому в порядке применения упрощенной системы налогообложения произошли некоторые изменения.

Основные изменения, которые коснутся представителей малого бизнеса, – это изменение по критерию численности работающих на предприятиях, которые смогут использовать упрощенную систему без уплаты НДС, а также увеличение суммы валовой выручки. Так, с 1 января 2013 года критерий численности составил 50 человек, а критерий валовой выручки возрос более чем в два раза и составил 8,2 млрд рублей. Снижены ставки: с 7 % до 5 % при работе без уплаты НДС, а также с 5 % до 3 % ставки с уплатой НДС [2].

Упрощение налоговой системы за последние годы приблизило налоговую структуру в Республике Беларусь к структуре налогов в странах – партнерах по Единому экономическому пространству. Так, ставка налога при упрощенной системе налогообложения в России равна 6 %, в Казахстане – 3 %, а критерий численности работников в организациях, которые могут применять упрощенную систему налогообложения – 100 человек и 50 человек соответственно [4, 5].

Если сравнивать системы налогообложения, применяемые малыми субъектами хозяйствования республики, то наиболее популярными являются упрощенная система налогообложения и уплата единого налога. Это объясняется тем, что данные режимы позволяют предпринимателям осуществлять экономическую деятельность с наименьшими налоговыми выплатами в бюджет страны. Ведь малый бизнес имеет свою специфику, и льготы в виде особых режимов налогообложения позволяют представителям данного бизнеса затрачивать меньше времени и средств на расчеты с государством. Но в данных системах существуют и свои минусы. Так, очень часто малым предпринимателям приходится выплачивать единый налог в размере, почти равном месячной прибыли, ведь данный налог имеет фиксированное значение и не зависит от величины прибыли.

По мнению Эллы Селицкой, заместителя министра по налогам и сборам Республики Беларусь, меры по усовершенствованию налоговой системы помогут малому бизнесу обеспечить в ближайшие два года увеличение заработной платы до уровня 500–700 долларов в эквиваленте, создать более 20 тысяч дополнительных рабочих мест в 2013 году и более 23 тысяч – в 2014 году [5].

Литература

1. Налоговый кодекс Республики Беларусь № 166-3 от 19 декабря 2002 года // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 02.01.2003. – № 2/920.

2. О внесении изменений и дополнений в Налоговый кодекс Республики Беларусь : Закон Респ. Беларусь № 431-З от 26 октября 2012 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 30.10.2012. – № 2/1983.

3. Налоговый кодекс Российской Федерации часть вторая №117-ФЗ от 5 августа 2000 года.

4. Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» № 209-ІІ ЗРК от 12 июня 2001 года.

5. За четыре года список основных налогов в Беларуси сократился в два раза / Экономика // Ежедневник. by [Электронный ресурс]. – 2012. – № 2. – Режим доступа : http://www.ej.by/news/economy/2012/10/25/za_chetyre_goda_spisok_osnovnyh_nalogov_v_belarusi_sokratilsya_v_dva_raza.html/. – Дата доступа : 03.01.2013.

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ КУЛЬТУРА В РАЗЛИЧНЫХ ТИПАХ ОРГАНИЗАЦИЙ

К. И. Шило, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

магистр экономических наук,

преподаватель Н. И. Бакунович (ГИУСТ БГУ)

В рабочем коллективе всегда происходит столкновение различных интересов: работник и работник, работник и начальник, работник и коллектив, внутриличностный конфликт, и т. д. Наличие таких психологических столкновений в организации снижает эффективность ее работы. Для разрешения уже имеющихся конфликтов, а также предотвращения их возникновения в будущем и существует такой институт, как «организационная культура» [1, с. 7].

Главная цель организационной культуры – это создание условий труда, в которых работники будут ощущать себя комфортно, что приведет к повышению производительности труда, получению большей прибыли организации, повышению заработной платы работников [2, с. 100].

В различных странах сложились определенные типы организационных культур.

В Америке приветствуется демократичность в отношении собственных мнений, идей, разработок. Однако управляющий нередко использует авторитарный стиль управления. Предоставляются возможности для воплощения идей. Навык общения, стремление к карьерному росту, участие в проектах, активность, конкуренция очень ценятся руководителями.

Французским организациям в основном присуща жесткая иерархическая структура с централизованным управленческим аппаратом. Все важные решения принимаются «наверху». К работникам принято обращаться официально, нередко с названием должности. Жесткое разграничение деловой и личной жизни.

В Германии организационная культура довольно консервативна. Пунктуальность, вежливость, самоорганизованность, честность – наиболее ценные качества. В противовес американским организациям, где начальник имеет большую власть и нередко использует авторитарный стиль управления, в немецких организациях поощряется объединение работников и начальников в наблюдательные советы для того, чтобы управлять направлением развития компаний.

Для японца организация, в которой он работает, является семьей. Поэтому, как в настоящей семье, здесь чтут традиции, уважают старших и стремятся к полной гармонии.

Японская компания – это формальная и авторитарная организация, и подчиненный, в соответствии с принципом гармонии, не может выражать свое несогласие с вышестоящим лицом. Также не поощряется дух конкуренции среди сотрудников. Ценится преданность компании, исполнительность [3].

В таблице автору удалось обобщить основные черты каждой модели.

Опираясь на данную таблицу, попробуем выявить наиболее приемлемые типы организационных культур для Республики Беларусь.

На данный момент единой направленности организационной культуры в Республике Беларусь не

Таблица

Основные черты организационных культур в различных странах

Критерии	Американская модель	Немецкая модель	Французская модель	Японская модель
Власть руководителя	авторитарная	демократия в отношении руководитель – подчиненный	жесткая иерархия, приказы отдаются «сверху»	авторитарная, отношения руководитель – подчиненный основаны на уважении
Требования к сотрудникам	ценится индивидуализм, коммуникабельность, поощряется конкуренция	педантичность, аккуратность, пунктуальность	результативность выполненных работ, коммуникабельность, приветливость	не приветствуется амбициозность и конкуренция, ценится верность компании как семье
Отношения между сотрудниками	постоянная конкуренция	уважительное обращение, поощряется объединение руководителей и подчиненных	четкое разграничение деловой и личной жизни	компания – это семья, уважение к старшим, обмен ролями