

- доступность всех заинтересованных органов управления к информации о стоимости в реестре объектов недвижимости функционирующего предприятия в целях государственного регулирования, и как следствие принятие экономически обоснованных управленческих решений.

4) Для возможности организации учета и оценки объектов недвижимости на макроуровне необходимо создание нового и уточнение действующего законодательства по учету, оценке и налогообложению объектов недвижимости.

Реестр объектов недвижимости функционирующего предприятия для целей государственного регулирования позволит реализовать фискальную, учетную и информационную функции. Фискальная функция происходит за счет проведения оценки недвижимости функционирующего предприятия для целей государственного регулирования и может использоваться для целей налогообложения. Учетная функция включает сбор данных, необходимых для проведения оценки и государственный учет объектов недвижимости в реестре объектов недвижимости функционирующего предприятия для целей государственного регулирования, в том числе для налогообложения. Информационная функция заключается в информировании:

- заинтересованных структур о стоимости в реестре объектов недвижимости: налоговых органов — об определении налоговой базы, местных органов управления и Министерства финансов Республики Беларусь — для прогнозирования поступлений в бюджет, министерств и ведомств — для принятия экономически обоснованных решений в области инвестирования, банков — для решения вопроса о кредитовании предприятий, страховых организаций — для страхования имущества.

- предприятий об оценке недвижимости функционирующего предприятия для целей государственного регулирования и соответствующем налоге на недвижимость.

Экономические условия, сложившиеся в Республике Беларусь, способствуют созданию модели учета и оценки объектов недвижимости в составе основных средств функционирующего предприятия на макроуровне по аналогии с моделью учета и оценки земельных участков. Учитывая, что в Республике Беларусь существуют особенности институциональной среды и неустоявшиеся рыночные отношения, то копирование моделей оценки стран с развитой рыночной экономикой (например, Швеции) является затруднительным по причинам отсутствия качественных и надежных исходных данных, достаточной статистической выборки и необходимого программного обеспечения для построения модели.

В условиях развивающегося рынка недвижимости Республики Беларусь предлагается организация процесса оценки объектов недвижимости функционирующего предприятия на основе действующих в республике институциональных структур. Организация процесса оценки предполагает создание реестра объектов недвижимости, позволяющего учесть все объекты недвижимости, числящиеся у предприятий в составе основных средств по стоимости, рассчитанной по единой методике оценки на макроуровне. Результаты оценки объектов недвижимости на макроуровне могут быть востребованы органами государственного управления для определения суммарных активов страны и оценки её инвестиционных возможностей, финансовыми органами и органами местного управления совместно с налоговыми органами для целей определения налогооблагаемой базы по налогу на недвижимость и определения налоговых ставок в соответствии с потребностями бюджета. В получение информации об оценке объектов недвижимости могут быть заинтересованы банки как институты кредитования, а также страховые организации при дальнейшем развитии рынка страховых услуг в Республике Беларусь.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ КООПЕРАТИВНО-ИНТЕГРАЦИОННЫХ ФОРМИРОВАНИЙ В КАРТОФЕЛЕПРОДУКТОВОМ ПОДКОМПЛЕКСЕ БЕЛАРУСИ

В.М. Синельников, ст. преподаватель

Белорусский государственный аграрный технический университет (г. Минск)

В Республике Беларусь в настоящее время предложение по картофелю превышает спрос в среднем в 1,8–2 раза. Республика в состоянии обеспечить себя картофелем собственного производства, а также осуществить вывоз части данной продукции за пределы.

Превышение предложения над спросом позволяет говорить о том, что в картофелепродуктовом подкомплексе необходимо уделить внимание двум основным направлениям: рынку сбыта картофеля и его переработке на собственных перерабатывающих предприятиях. В настоящее время производственные мощности крахмальных заводов составляют более 27 тыс. т. Следует отметить, что производство картофельного крахмала в республике ежегодно уменьшается и в 2008 г. составило 15 тыс. т, что позволило удовлетворить потребности народного хозяйства на 50%. По этой причине около 15 тыс. т крахмала пришлось завозить. До сих пор острым остается вопрос специализации сельскохозяйственных товаропроизводителей и концентрации посадок технического картофеля, позволяющих перерабатывающим предприятиям иметь его столько, сколько необходимо.

Наиболее удачно решить вышеизложенные вопросы возможно при формировании в зонах перерабатывающих предприятий кооперативно-интеграционных структур (КИС). Формирование КИС представляет собой одно из инновационных направлений в развитии картофелепродуктового подкомплекса.

Необходимость формирования кооперативно-интеграционных структур (КИС) обусловлена применением различных способов хозяйственного взаимодействия (сотрудничества) и укрупнением хозяйствующих субъектов посредством участия в уставных капиталах, приобретения акций других организаций или заключения соответствующих соглашений (договоров) между предприятиями. Основой для взаимодействия кооперативных структур служит единая экономическая политика, которую в зависимости от организационно-правовой формы устанавливают: в холдингах — холдинговая (материнская) компания; в финансово-промышленных группах — центральная компания. При образовании этих структур, как и в других субъектах хозяйствования, обеспечивается организационно-экономическое руководство, на основе правового регулирования их деятельности законодательными органами республики. Кооперативно-интеграционные структуры на государственном уровне признаны субъектами предпринимательского права и для них установлена обязательная уведомительная (заявительная) регистрация. Государство заинтересовано в признании кооперативных структур, включающих несколько организаций, самостоятельным субъектом предпринимательского права для обоснованного взимания налогов, антимонопольного регулирования, способствующего развитию конкуренции в тех или иных отраслях сельскохозяйственного и перерабатывающего производства, выявления хозяйственных правонарушений объединений.

На сегодняшний день главной причиной медленного внедрения КИС в практическую работу картофелепродуктового подкомплекса является существующая задолженность сельскохозяйственных организаций государству, равная 100–120 тыс. руб. в расчете на баллоктар сельскохозяйственных угодий. По этой причине кооперирование предприятий представляется возможным только после выхода из ситуации с долгами. Возможными сценариями решения этой проблемы должны стать: включение в состав КИС банковских учреждений; разработка обоснованных бизнес-планов и на этой основе проведение государственной политики, заключающейся в реструктуризации на законодательной основе скопившихся долгов; акционирование предприятий с включением доли государства в имущество кооперативных обществ, равной задолженности субъекта хозяйствования перед государством.

В настоящий момент в Республике Беларусь созданы все условия для создания КИС. Имеющаяся законодательная база позволяет функционировать кооперативно-интеграционным объединениям в виде: агропромышленных хозяйственных групп; финансово-промышленных групп; холдингов; концернов и др. Однако наиболее экономически оправданной формой функционирования КИС является холдинг.

Организация холдинга предполагает наделение головной организации контрольными пакетами акций других предприятий, что открывает возможность контроля и управления ими. Под холдингом понимается субъект хозяйствования, созданный и функционирующий в форме акционерного общества, в состав активов которого входят контрольные пакеты акций других хозяйствующих субъектов, позволяющие обеспечить безусловное право контроля принятия или отклонения определенных решений на общем собрании общества. Данная форма холдинга наиболее адекватна характеру взаимоотношений, возникающих между его собственниками, и обеспечивает высокую стабильность его деятельности. Она позволяет не только проводить концентрацию капитала, собирая средства отдельных собственников и передавая их в распоряжение укрупненной структуры, но и освобождает собственников от предпринимательского риска, связанного с хозяйственной деятельностью, не допуская предъявления к акционеру никаких требований по обязательствам общества.

В условиях рыночной экономики холдинг имеет ряд преимуществ перед единичными предприятиями сырьевой зоны картофелеперерабатывающих заводов: он позволяет сохранить целостность сырьевой зоны, добиться значительной централизации капитала даже по сравнению с совокупностью отдельных предприятий зоны и тем самым создавать высокие потенциальные возможности, варьировать финансовыми ресурсами в целях проведения эффективной инвестиционной политики. В холдинге имеется возможность создания замкнутых технологических цепочек от производства сырья, выпуска готовой продукции и реализации ее потребителю. В рамках холдинга, объединяющего хозяйства сырьевой зоны картофелеперерабатывающих предприятий, имеется возможность экономить средства на маркетинговых, торговых и других услугах, использовать преимущества диверсификации производства в целях снижения риска и смягчения кризисных последствий, иметь единую налоговую и финансово-кредитную политику, осуществлять эффективный финансовый контроль над производством. Каждое предприятие холдинга, получив акции в обмен на проданную им долю своих акций, экономически заинтересовано в эффективной деятельности не только своего предприятия, но и других субъектов и всего холдинга в целом. По способу образования холдингов в сырьевых зонах картофелеперерабатывающих предприятий предлагаются следующие схемы: поглощение; слияние; присоединение.

Функциональные особенности холдинга сводятся к следующим задачам: частичное (долевое) финансирование дочерних предприятий, административное управление дочерними предприятиями, а также общее управление кооперативной структурой.

Стоимость имущества, вносимого в уставный фонд при преобразовании предприятий, определяется суммой стоимости основного капитала, дебиторской задолженности, оборотных активов, долгосрочных финансовых вложений и прибыли за минусом кредиторской задолженности и заемных средств. Частное от деления уставного фонда в денежном выражении на 100 руб. фонда оплаты труда представляет собой стоимость одной акции акционированного предприятия. Следует отметить, что уставный фонд холдинга, количество и стоимость акций могут быть пересчитаны на любую дату. Это мероприятие проводится по инициативе «материнской компании» и связано с разного рода реформированиями, присоединениями, разъединениями в среде предприятий холдинга, а также при необходимости определения рыночной стоимости акций проведением «инвестиционной политики» акционерами. Как правило, чем быстрее в холдинге изменяется уставный фонд, тем более частыми являются мероприятия по пересчету стоимости и количеству акций.

Функции «материнской компании» холдинга по руководству объединением включают: экономическое обоснование объемов и структуры производства объединения; представительство интересов объединения во внешней среде; разработку стратегической политики объединения в целом с учетом стратегии дочерних обществ; планирование, организацию и контроль над деятельностью объединения, в том числе установление целей и задач дочерним обществам; осуществление кадровой и социальной политики в объединении (назначение и увольнение руководителей дочерних обществ, формирование Совета директоров объединения); распределение инвестиционных средств в объединении.

Товаропоток холдинга не ограничивается поставками технического картофеля на крахмальный завод, а распространяется и на другие товары сельскохозяйственного производства. Из продукции животноводства это крупный рогатый скот для откорма и доращивания, первотелки для воспроизводства молочного стада, молоко. Товаропоток продукции растениеводства представлен зерном, семенами картофеля, зерновых культур и многолетних трав.

Внутри холдинга каждый из его участников осуществляет специализированный цикл производства и реализации продукции, а на выходе образуется свой высокочемкий региональный агропродовольственный рынок, который представляет собой сложную и динамично развивающуюся систему отношений, связанную с производством, обменом, потреблением сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия с адаптацией к региональным условиям внешней и внутренней среды между сельскохозяйственными товаропроизводителями, предприятиями пищевой и перерабатывающей промышленности, субъектами рыночной и производственной инфраструктуры.

Таким образом; организационно-экономический механизм создания и функционирования объединения холдингового типа позволяет существенно повысить прозрачность его деятельности и как следствие — увеличить инвестиционную привлекательность, повысить прибыль и интегральную эффективность кооперативно-интеграционного формирования.