

требностей семей трудящихся, как продукты питания, их калорийность, жилище, одежда, медицинское обслуживание и образование “.

В условиях экономического кризиса прожиточный минимум в наибольшей степени реализует себя как объект мониторинга уровня жизни, целевой ориентир минимальных социальных гарантий, критерий оказания помощи наиболее нуждающимся гражданам.

На этапе стабилизации экономики прожиточный минимум явится инструментом государственного регулирования дифференциации населения по доходам.

В условиях подъема и нарастания эффективности социальной рыночной экономики прожиточный минимум будет применяться в основном в целях обоснования объемов финансовых ресурсов для полной реализации направлений его использования, обозначенных в предыдущие периоды.

Для поэтапной реализации перечисленных и других направлений использования прожиточного минимума необходимо уже в настоящее время принятие закона «О прожиточном минимуме в Республике Беларусь».

Другими первоочередными мероприятиями можно определить :

— разработку единых подходов расчета и использования прожиточного минимума при подготовке стандартов социальной защиты и унификации нормативных актов по социальной защите населения в рамках Сообщества Беларуси и России;

— подготовку предложений по использованию прожиточного минимума при пересмотре минимальных размеров оплаты труда, пенсий, стипендий, пособий, других социальных выплат и корректировку действующих систем индексации доходов и их налогообложения.

УДК 65.5+65.09

Н.Ю.Трифонов, доцент, президент  
Белорусского общества оценщиков

### **СТАНОВЛЕНИЕ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА В РБ**

In the paper of President to the Belarusian Society of Valuers the problems of the independent professional valuation of a property in the Republic of Belarus are discussed.

К настоящему моменту в Республике Беларусь сложилась правовая база для независимой оценочной экспертизы. Основой ее является закон “О бухгалтерском учете”. В этом законе в разделе о переоценке основных фондов сказано, что производить ее можно не только по традиционной методике Министерства статистики и анализа, но и с привлечением

независимых экспертов. Этим в законодательстве, в частности, отмечено несовершенство применения затратного подхода к оценке в отрыве от иных подходов и предусмотрена возможность работы независимых оценщиков. Такая же формула продублирована во всех последних нормативных актах о переоценке основных фондов.

И действительно, часть работы по переоценке берут на себя профессионалы. В силу достаточной развитости рынка банковских услуг появилась потребность в независимой оценке объектов имущества в этой сфере. В настоящее время она наиболее часто применяется для нужд кредитования под залог, т.к. банки не могут использовать цифры, не соответствующие рыночной стоимости. Следующий по величине крупный сегмент формирующегося рынка оценочных услуг - оценка вкладов в уставный фонд, далее - оценка квартир для купли-продажи.

Государством предусмотрено регулирование еще двух аспектов оценочной деятельности. Экспертизу оценки имущества, вносимого в виде неденежного вклада в уставный фонд юридического лица, можно производить, лишь обладая специальным разрешением (лицензией) на это, выдаваемым Министерством экономики. Кроме того, специальным образом регламентируется оценка стоимости объектов государственной собственности для различных нужд. В остальных случаях государственное регулирование оценочной деятельности не предусмотрено.

Это и естественно. Во всем мире основное регулирование профессиональной оценочной деятельности происходит не на государственном уровне, а на уровне профессиональных общественных объединений. Большое внимание уделяется выработке внутривидовых стандартов оценки. Как правило, эти стандарты разрабатываются на основе Международных стандартов оценки и Европейских стандартов оценки.

В прошлом году Министерство юстиции Республики Беларусь под №0674 зарегистрировало новое республиканское общественное объединение - Белорусское общество оценщиков (БОО). Так было положено формальное начало становлению на Беларуси рыночного института независимой оценки.

Эта общественная организация объединяет физических лиц из разных областей республики, знающих, как оценить стоимость имущества в рыночных условиях, - экспертов-оценщиков. Целью Белорусского общества оценщиков является содействие развитию деятельности по независимой оценке стоимости имущества в Республике Беларусь. В основные задачи БОО входят:

- поддержка деятельности специалистов по оценке всех видов собственности;

- сотрудничество с государственными структурами с целью формирования института независимой оценки в республике;
- представительство и защита профессиональных интересов БОО и его членов в государственных, международных и иных структурах;
- контроль деятельности членов БОО в части соблюдения ими этических норм предпринимательской деятельности в области оценки;
- консультирование, информационная и юридическая поддержка участников рынка оценки;
- разработка правовых и нормативных документов, регулирующих оценочную деятельность;
- организация обучения оценщиков.

Согласно своему уставу, БОО входит как коллективный член в Белорусскую гильдию специалистов по недвижимости. Это и понятно - до создания БОО именно БГН объединяла в своих рядах большинство практикующих оценщиков республики. Членами гильдии недвижимости являются юридические лица, занимающиеся оценочной деятельностью, а также иностранные общественные оценочные организации, заинтересованные в становлении независимой оценки в республике - такие, как Восточноевропейский союз экспертов из Берлина и Московское областное общество оценщиков. БГН принята в Европейское общество недвижимости, в котором работают не только оценщики-практики, но и теоретики, разрабатывающие новые подходы к оценке. Приглашаются в БГН и будущие оценщики.

А вот чтобы стать членом Белорусского общества оценщиков, оценщиком следует уже быть. Для приема в члены БОО следует представить персонально выполненный отчет о проделанной оценке. Со времени своего создания общество пополнилось новыми членами. Недавно в БОО появился и первый иностранный член - оценщик из России.

На взгляд специалистов, объединившихся в Белорусском обществе оценщиков, в нашей республике сейчас необходимо наряду с практическим производством оценки совершенствовать ее методику на основе мирового опыта. Ведь в каждой стране с учетом специфики законодательства, например в строительстве, выработались свои подходы к оценке имущества, и БОО ставит перед собой цель нахождения методов оценки, наиболее соответствующих нашим условиям.

С прошлого года БОО вместе с Ассоциацией бухгалтеров, Аудиторской палатой и ведущими экономистами Беларуси издает научно-практический двухмесячный журнал "Бухгалтерский учет и анализ", в каждом номере которого печатаются нормативно-методические материалы по оценке.

Итогом работы БОО на этапе становления стало принятие Беларуси в лице Белорусского общества оценщиков ассоциированным членом организации европейских оценщиков ТЕГОВОФА. В результате в настоящее время оценки, выполненные белорусскими специалистами, признаются европейскими фирмами как выполненные на должном уровне. Также это позволяет Беларуси участвовать в разработке Европейских стандартов оценки, получать помощь от мирового сообщества оценщиков в методическом и образовательном плане.

УДК 336:66

М.Ю. Пасюк, доцент;  
Г.Ф. Кузнецова, доцент;  
З.В. Макарова, доцент

### **АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ХИМИЧЕСКОЙ И НЕФТЕХИМИЧЕСКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

The present article deals with market relations on the enterprises of chemical and petro-chemical industries in the Republik of Belarus . It also involves ways of their further development.

Предприятия химической и нефтехимической промышленности РБ объединены в концерн “Белхимнефтепром”. Между ними устанавливаются горизонтальные прямые хозяйственные связи. Предприятия самостоятельно заключают хозяйственные договоры и контракты с поставщиками сырья и покупателями готовой продукции. Они обладают полной самостоятельностью в решениях всех хозяйственных вопросов.

На предприятиях отрасли начался процесс преобразования государственной формы собственности путем акционирования и аренды. Лидское ПО “Лакокраска” преобразовано в два самостоятельных акционерных общества: Лидское АО “Лакокраска” и АО “Минский лакокрасочный завод”. Доля продукции, вырабатываемой арендными предприятиями “Белнефтепрома”, в общем объеме товарной продукции за 1996 г. составила 4,3%. С преобразованием в акционерные общества и переходом на аренду достигается более стабильная производительная деятельность и ускоряется реализация готовой продукции. Так, за 1996 год по сравнению с 1995 годом рост производства товарной продукции на Лидском АО “Лакокраска” составил 128,3%.

Важным элементом рыночных отношений является развитие предпринимательства. На некоторых предприятиях отрасли создаются предпринимательские структуры в виде малых предприятий, которые выполняют строительные работы или производят товары народного потре-