

Таким образом, видно, что норма в 20% на оказываемые идентичные услуги (сдача в аренду торговых помещений) Обществом соблюдена $389,50 \times 120\% = 467,40$

2.2 в соответствии с п. 4 ст. 40 НК РФ рыночной ценой товара (работы, услуги) признается цена, сложившаяся при взаимодействии спроса и предложения на рынке **идентичных** (а при их отсутствии - однородных) товаров (работ, услуг) **в сопоставимых экономических (коммерческих) условиях**.

Считаем, что услуги по сдаче помещений в аренду Арендодателем (ООО «Станица») и услуги Арендаторов-предпринимателей по сдаче помещений в субаренду не идентичны (не однородны) по следующим основаниям:

Работа с торговым комплексом общей площадью более 4 200 кв.м. предполагает большие затраты временных, трудовых, финансовых и общехозяйственных ресурсов. Количество субарендаторов в торговом комплексе приближается к **полутысячи**. Поэтому одно только бухгалтерское оформление кассовых операций по приему денег за аренду займет большой промежуток времени непрерывной работы. Кроме того, общение непосредственно с торгующими предпринимателями, ведение с ними всевозможных переговоров, решение общехозяйственных (производственных, технических, ремонтных и иных) проблем занимает еще больше времени. В такой ситуации экономически целесообразна, примененная Арендодателем (ООО «Станица»), диверсификация бизнеса, где торговые площади сдаются не в прямую аренду полутысячи предпринимателям («в розницу»), а только семи («оптом»).

В аренду сдаются не **отдельные** торговые **павильоны**, а **общая площадь**, поделенная между арендаторами. С каждым из них заключен договор аренды, в соответствии с которым арендная плата подлежит уплате собственнику помещений независимо от того, сдает предприниматель площади в субаренду или нет, тем самым, **гарантируя Арендодателю стабильный доход**, без всяких рисков.

Стоимость аренды торговых павильонов не идентична стоимости торговых площадей, что учитывается при формировании **цены услуги**. Прямая аренда представляет собой сдачу торговых **площадей** «оптом», без разбивки на отдельные павильоны и учета их расположения на рынке.

Таким образом, Арендодатель (ООО «Станица») переложил груз решения рутинных финансово-хозяйственных проблем с торговыми павильонами на ограниченный круг прямых арендаторов и бремя забот по оборудованию и ремонту отдельных павильонов, подлежащих сдаче в субаренду, связанные с ними общехозяйственные расходы и риски, также приняли на себя прямые арендаторы.

ВЫВОД: Исходя из вышеизложенного, по нашему мнению в Акте № 85 от 29 августа 2007 года проверяющие вынесли **немотивированное** решение о доначислении налогов на прибыль и НДС, так как Арендаторы и Арендодатель оказывают услуги в **несопоставимых** экономических (коммерческих) условиях. Следовательно, увеличение суммы дохода Арендодателя (ООО «Станица») исходя из расчета доходов Арендаторов, полученных от субаренды, необоснованно.

Кроме того, проверяющие при составлении Акта не указали и не обосновали применяемый метод расчета рыночной цены, (ст. 40 НК РФ предусмотрено несколько методов), поэтому величина дохода определенная в ходе проверки не может считаться установленной.

3. По нашему мнению, сотрудники УНП ГУВД по Московской области при расчете суммы неуплаченного налога на прибыль ООО «Станица» за 2006 год допустили ошибку. А именно, согласно п.1 ст.247 НК РФ прибылью признаются полученные доходы, **уменьшенные на величину произведенных расходов**. В нарушение п.1 ст. 247 НК РФ в Акте проверки проверяющими **расходы учтены не были!** Расчет доначисленного налога на прибыль осуществлялся только с суммы дохода Арендаторов, что противоречит действующему законодательству;