

ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВА (АКТИВОВ) СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ)

Н.Ю.ТРИФОНОВ

ПЕРЕОЦЕНКА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ - ДЕЛО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВАЖНОСТИ

К сожалению, к моменту написания настоящей статьи Кабинет Министров Республики Беларусь не принял решение об очередной переоценке основных фондов. Тем не менее, накопившиеся проблемы позволяют считать подобную переоценку назревшей.

Основным документом, регламентирующим в настоящее время процедуру переоценки в республике, является "Порядок проведения переоценки основных фондов предприятий и организаций", утвержденный Министерством статистики и анализа Республики Беларусь, приказ № 22 от 27 декабря 1994 года, зарегистрирован в Реестре госрегистрации от 9 января 1995 года № 678/12.

В документе указывается, что переоценка проводится ежегодно по состоянию на 1 января. При этом в п.3 этого документа говорится, что переоценка осуществляется двумя способами:

- путем индексации первоначальной стоимости с использованием коэффициентов пересчета, либо

- путем прямого пересчета первоначальной стоимости в цены, складывающиеся на 1 января на соответствующие виды основных фондов.

Детализирует второй способ п.3.2, в котором говорится, что "прямая оценка рыночной стоимости основных фондов осуществляется по уровню цен, складывающихся на 1 января". При этом "для подтверждения рыночной цены на объекты основных фондов могут быть использованы ... экспертные заключения о рыночной стоимости зданий, сооружений и других объектов, входящих в

состав основных средств, подготовленные консультационной или иной специализированной организацией.

Таким образом, если переоценку путем индексации предприятие может провести самостоятельно, то существенной частью переоценки по рыночной стоимости являются заключения независимых экспертов-оценщиков. При этом следует отметить, что результаты переоценки по отмеченным двум способам могут значительно различаться (как показывает практика, до нескольких раз!).

Эксперты-оценщики нашей республики объединены в общественной организации - Белорусском обществе оценщиков (БОО). Членами БОО могут стать лишь профессионалы, уже выполнившие работы по оценке в соответствии с требованиями Международных стандартов оценки IVS. Члены общества выполняли заказы на оценку недвижимого и движимого имущества, поступавшие от Высшего хозяйственного суда Республики Беларусь, судов, банковских учреждений, различных предприятий и организаций, отдельных граждан. Высокая квалификация и профессионализм членов БОО был подтвержден принятием в прошлом году этой организации в ассоциированные члены Европейской группы оценщиков основных фондов (TEGOVOFA), что придало подписи белорусских оценщиков европейское признание.

Нет сомнения, что члены БОО сумеют квалифицированно выполнить важнейшую государственную задачу - переоценку основных фондов.

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА НА 1997 Г.

21-23 января в Палмертон-Норт (Новая Зеландия)
КОНФЕРЕНЦИЯ

Общества недвижимости Тихоокеанского региона

Общество недвижимости Тихоокеанского региона объединяет консультантов и оценщиков недвижимости региона и входит в Международное общество недвижимости

15-17 апреля в Сарасоте (США)
КОНФЕРЕНЦИЯ

Международного общества недвижимости

Международное общество недвижимости - головная организация для Европейского общества недвижимости, объединяющее консультантов и оценщиков региона. Беларусь представлена Белорусской гильдией специалистов по недвижимости (БГН), в которую БОО входит как коллективный член

10-12 марта в Каннах (Франция)
МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК недвижимости MIPIM
Делегацию от Беларуси формирует БГН

10-12 марта в Каннах (Франция)
СОВЕЩАНИЕ TEGOVOFA/EUROVAL
Делегацию от Беларуси формирует БОО

25-27 июня в Берлине (Германия)
4-я КОНФЕРЕНЦИЯ
Европейского общества недвижимости

Делегацию от Беларуси формирует БГН

18-20 сентября в Стокгольме (Швеция)
СОВЕЩАНИЕ TEGOVOFA/EUROVAL

Делегацию от Беларуси формирует БОО

22-24 октября в Минске (Беларусь)
**5-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ СТРАН СНГ**

В программе:

- ТОРГИ по объектам государственной и частной собственности;
- КОНФЕРЕНЦИЯ по проблемам рынка недвижимости, инвестициям и оценке;
- ВЫСТАВКА инвестиционных проектов, фирм и услуг.

В ноябре в Москве (Россия)
4-я МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ "Проблемы оценки в экономике переходного периода"

Ознакомиться с порядком проведения, получить консультацию по участию можно в Белорусском обществе оценщиков по адресу:

220004, г. Минск, ул. Кальварийская, 17А,
тел./факс. (017) 2208-473