

ваны в увеличении стоимости основных фондов при их переоценке. В этом случае амортизационные отчисления, рассчитываемые из уровня среднегодовой стоимости основных фондов и относимые на себестоимость продукции, будут уменьшать налогооблагаемую базу по налогу на прибыль. Кроме того, амортизационные отчисления, как правило, многократно превышающие налог на имущество предприятия, в этом случае остаются на предприятии и могут использоваться для воспроизводства основных фондов и для пополнения собственных оборотных средств. С точки зрения кредитования предприятия, увеличения его уставного капитала или внесения данного вида фонда в уставной капитал другого предприятия также важно, чтобы уровень стоимости основных фондов был наибольшим.

Если рассматривать проблему оценки основных фондов с точки зрения государственных интересов, то государство заинтересовано в информации о реальной стоимости фондов, которую можно получить лишь с использованием рыночного подхода к оценке.

Специалисты предприятия рассчитывали стоимость основных фондов индексным методом, а независимые эксперты-оценщики - рыночным подходом. Какой из двух подходов выбрать - решали руководители предприятий исходя из интересов своего предприятия. Этот выбор подходов имел место и для переоценки различных видов основных фондов данного предприятия. Иными словами, на одном предприятии для переоценки различных видов основных фондов использовали разные подходы, что не противоречило действующим нормативным актам.

По данным Российского общества оценщиков при переоценке основных фондов на 01.01.96 г. восстановительная стоимость, определенная оценщиками, равнялась или несколько превышала стоимость, полученную по коэффициентам, лишь у 4,1% объектов оценки. У остальных объектов стоимость по коэффициентам превышала стоимость оценщика в 1,05 - 1,35 раза у 19,5%, в 1,35 - 2 раза у 56% и более чем в 2 раза у 20,4% объектов.

Н.Ю. Трифонов

БЕЛОРУССКИЕ ОЦЕНЩИКИ ОБЪЕДИНЯЮТ УСИЛИЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ СТРУКТУРАМИ

Белорусское общество оценщиков (БОО), республиканская общественная организация специалистов по оценке стоимости имущества, заключила договоры о сотрудничестве с Комитетом по санации и банкротству и Республиканским методическим центром по определению стоимости транспортных средств. Цели догово-

По объективным причинам (моральная неготовность предприятий к привлечению экспертов) услугами оценщиков в переоценку на 01.01.95 г. воспользовалось только около 3% предприятий Российской Федерации. По итогам переоценки на 01.01.96 г. экспертными услугами оценщиков воспользовались уже около 10% предприятий. Итоги переоценки на 01.01.97 г. еще окончательно не подведены, но по предварительным данным можно сделать вывод, что услугами оценщиков по сравнению с переоценкой на 01.01.96 г. воспользовалось в 3 раза больше предприятий.

Сроки проведения работ по переоценке составляли от 15 дней до 3-4 месяцев в зависимости от количества инвентарных единиц и их "сложности", количества структурных подразделений предприятий. На сроки также значительно влияло состояние бухгалтерского учета ОФ предприятий, наличие и состояние технической документации.

По опыту работы при проведении переоценки предприятий остаточная стоимость ОФ (налогооблагаемая база по налогу на имущество) уменьшалась в среднем на 20 - 30%, а в отдельных случаях снижение доходило до 60% по сравнению с базой, полученной по индексам ГКС. Это позволило руководителям предприятий, имеющих тяжелое экономическое положение, сократить часть денежных средств от уплаты налога на имущество и использовать их для внутрихозяйственных целей. На отдельных рентабельных предприятиях руководители комплексно подошли к проведению переоценки, как с применением индексов ГКС, так и с применением результатов расчета независимых оценщиков. Индивидуальный подход к определению стоимости каждой единицы основных фондов позволил добиваться снижения налога на имущество без уменьшения суммы годовых амортизационных отчислений, т.е. без изменения налога на прибыль.

На наш взгляд, предприятия Белоруссии должны учесть опыт проведения переоценок в России и постараться избежать возможных промахов и ошибок.

ров - объединение усилий специалистов в конкретных областях и профессиональных оценщиков в выработке единых подходов к оценке имущества.

Комитет по санации и банкротству (КСБ) при Мингосимуществе Республики Беларусь должен создать механизм для претворения в жизнь ныне

не действующего "Закона о банкротстве". Комитет нацеливает свою Деятельность на создание и развитие института управляющих в процедуре банкротства (доверенных лиц) и регулирование их деятельности, а также на подготовку руководителей государственных предприятий и представителей государства в органах управления акционерных обществ по вопросам санации и банкротства. Важным элементом этого является оценка имущества реорганизуемого или ликвидируемого предприятия. Очевидно, что эффективная реализация процедур санации и банкротства невозможна без правильного определения стоимости различного вида имущества и объектов гражданских прав, входящих в состав активов субъектов хозяйствования.

Исходя из вышеизложенного, КСБ и БОО договорились проводить согласованную политику в вопросах формирования законодательной базы, совершенствования принципов и методов оценки различных видов имущества и объектов гражданских прав для нужд процедур санации и банкротства. Одной из сторон подобной деятельности должно стать совместное участие в подготовке, повышении квалификации и консультировании доверенных лиц в производстве по делу об экономической несостоятельности и банкротстве субъектов хозяйствования. В частности, специалисты БОО привлечены для разработки учебных программ, а в дальнейшем, и для преподавания. Доверенные лица в производстве по делу об экономической несостоятельности должны будут, помимо общих принципов независимой оценки и ее юридической базы, изучить также особенности оценки типичных видов имущества в составе предприятия (недвижимости, машин и оборудования, нематериальных активов), а также иметь представление об оценке дебиторской за-

долженности и предприятия как действующего производственного комплекса.

Подобное взаимодействие компетентных государственной и профессиональной организаций должно обеспечить надлежащую оценку стоимости различных видов имущества и объектов гражданских прав при процедурах санации и банкротства субъектов хозяйствования Республики Беларусь.

Республиканский методический центр (РМЦ) при Министерстве транспорта и коммуникаций Республики Беларусь - головная организация по оценке стоимости транспортных средств. Перед ним поставлена проблема обучения и подготовки специалистов в области оценки транспортных средств. Вполне естественно, что РМЦ предложил БОО совместно разработать учебные планы, а также включить представителей Белорусского общества оценщиков в состав преподавателей соответствующих курсов.

Стороны предполагают также производить совместные научно-исследовательские и экспертно-аналитические работы в области оценки транспортных средств, оказывать взаимные консультационные услуги и проводить совместную оценку транспорта.

Оценка различных видов имущества имеет много особенностей, но чрезвычайно важно, чтобы за ними не было потеряно единство, чтобы эксперты, специализирующиеся на работе с определенным видом имущества, не почувствовали себя изгоями в сообществе оценщиков. Белорусское общество оценщиков обеспечивает единые методологические подходы к оценке различного имущества на основе Европейских стандартов оценки собственности, в разработке которых участвовали и специалисты БОО.

ПЛАН РАБОТЫ МИНСКОГО ОБЩЕГОРОДСКОГО ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕГО СЕМИНАРА "ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКА СОБСТВЕННОСТИ" НА 1999 УЧ.Г.

Дата	Ф.И.О. докладчика	Тема доклада
10.02.99	Большаков С.И.	Инвестиции в недвижимость
24.02.99	Олехнович Г.И.	Нематериальные активы: принципы формирования и классификация
10.03.99	Недвецкая И.С.	Развивающиеся земельные рынки Восточной Европы
24.03.99	Трифонов Ю.Н.	Оценка рыночной стоимости квартир
7.04.99	Выблый Ю.П.	Влияние интернет на профессии, связанные с недвижимостью

Семинар проходит с 15.30 в ауд. 433 в корп. 4 Белорусского технологического университета (г. Минск, ул. Свердлова, 13). Руководитель семинара - Н.Ю. Трифонов. За справками обращаться в Белорусское общество оценщиков к от-

ветственному секретарю семинара В.Л. Пецевичу по адресу:

Ул. Кальварийская, 17А, 220004, г. Минск
тел./факс.: (017) 2208-473, 2679-173, эл. почта: guild@user.unibel.by