

## О НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕУСТАНОВЛЕННОГО ОБОРУДОВАНИЯ

*Н.Ю. Трифонов, председатель Белорусского общества оценщиков (БОО)  
А.В. Лапинская, оценщик ООО «Брагинец и Партнеры», действительный член БОО*

*В статье на основе анализа результатов предыдущих переоценок и нормативных методов ее проведения показана необходимость очередной переоценки основных средств, незавершенного строительства и неустановленного оборудования в Республике Беларусь.*

Переоценка основных средств, а также незавершенного строительства и неустановленного оборудования организаций является обязательной и проводится ежегодно уже на протяжении ряда лет на основании постановлений Совета Министров Республики Беларусь. Последняя прошедшая переоценка проводилась согласно инструкции [1], где, в частности, описаны методы, применяемые при переоценке.

В соответствии с указанной инструкцией организации могут для каждого объекта основных средств самостоятельно выбирать один из методов определения восстановительной стоимости, иными словами, метод переоценки:

- метод прямого пересчета (метод прямой оценки) стоимости отдельных объектов в цены, сложившиеся на 1 января 2005 г. на новые объекты, аналогичные оцениваемым, и подтвержденные документально организацией, самостоятельно осуществляющей переоценку, или субъектами, занимающимися оценочной деятельностью;

- метод индексации (индексный метод) первоначальной стоимости отдельных объектов с применением коэффициентов изменения стоимости основных средств по состоянию на 1 января 2005 г., дифференцированных по группам основных средств, периодам принятия основных средств к бухгалтерскому учету;

- метод пересчета первоначальной стоимости в иностранной валюте отдельных объектов по курсу Национального банка Республики Беларусь по состоянию на 31 декабря 2004 г. (метод пересчета валютной стоимости – применяется крайне редко).

Причем выбор метода переоценки не зависит от того, какой метод применялся при предыдущей переоценке.

Переоценка каждого объекта основных средств приводит к изменению восстановительной стоимости (до переоценки называемой первоначальной стоимостью) и остаточной стоимости. Если целью переоценки основных средств является приведение их балансовой стоимости в соответствие со складывающимся уровнем цен, то можно утверждать, что термин «балансовая стоимость» в данном контексте применен корректно, так как основные средства отражаются в балансе по остаточной стоимости. Т.о. балансовая стоимость – это остаточная стоимость, а при проведении переоценки, в особенности методом прямой оценки, за остаточную стоимость принимается рыночная стоимость оцениваемого объекта, т.е. стоимость объекта, сложившаяся на рынке, при этом учитывается состояние оцениваемого объекта, а также состояние существующего рынка.

Бытует мнение, что переоценка основных средств всегда приводит к неоправданному увеличению их стоимости. Это можно считать справедливым в том случае, если переоценка основных средств проводилась лишь одним из разрешенных методов, т.н. индексным. Но данное мнение может быть и ошибочным, поскольку проведение переоценки иным методом, т.н. прямым, приводит к реальному отражению стоимости основных средств, при котором, как правило, происходит уменьшение величины стоимости.

Коэффициенты (индексы) изменения стоимости основных средств носят статистический характер, и уже в силу этого обстоятельства не приводят к точному отражению рыночной стоимости конкретного основного средства. Более того, коэффициенты (индексы) изменения стоимости основных средств практически не отражают моральный износ объектов, что иногда является очень существенным. Например, в случае с оргтехникой эти коэффициенты должны быть меньше 1!

Как следствие, ряд переоценок, выполненных индексным методом, приводит к неоправданно завышенной балансовой стоимости основных средств. Данное завышение сказывается на себестоимости продукции, работ, услуг, на налоговых отчислениях и может сделать активы предприятия непривлекательными для инвесторов. Тем не менее, большинство организаций прибегают именно к индексному методу из-за простоты исполнения.

Согласно [1], «целью переоценки основных средств является приведение их балансовой стоимости в соответствие со складывающимся уровнем цен». Иными словами, целью проведения очередной переоценки является корректировка стоимости основных средств на изменение стоимости, накопленное за время их нахождения на балансе с учетом всех предыдущих переоценок. При этом величина такого изменения зависит, во-первых, от величины накопленной инфляции, во-вторых, от величины накопленного износа.

Учет предыдущих переоценок необходим в том случае, когда, в соответствии возможностью, данной законодательством, в последнюю переоценку данное основное средство переоценивалось индексным методом, что не позволило в полной мере достичь цели переоценки, декларированной выше.

Накопленный износ в общем случае состоит из физического износа, морального (функционального) износа и внешнего (экономического) износа. При этом в бухгалтерских операциях вне переоценок учет амортизации отражает лишь (нормативный) физический износ. То есть в стоимости основного средства, переоцененного ранее индексным методом, возможно, осталась часть накопленной ранее инфляции и не учтен полностью накопленный износ (опущен моральный и внешний).

По данным Белорусского общества оценщиков около 70% хозяйственных субъектов страны проводило переоценки индексным методом. Это означает, что цели ранее проведенных переоценок не были полностью достигнуты, и для приведения балансовой стоимости основных средств этих предприятий к реальной рыночной стоимости необходимо продолжить практику проведения переоценок, в частности, по состоянию на 1 января 2006 г.

Проведение переоценки основных средств методом прямой оценки приводит к отражению основных средств в бухгалтерском учете по их реальной рыночной стоимости, что положительно сказывается для организации на себестоимости продукции, налоговых отчислениях, прибыли, и не формирует завышенный амортизационный фонд, а наоборот, позволяет реально оценить ситуацию на предприятии и сделать активы организации привлекательными для инвестора. Также метод прямой оценки позволяет отразить основные средства в балансе по их действительной стоимости, что не искажает реальную стоимость активов и пассивов хозяйственных организаций и не позволяет превратно толковать финансовое состояние предприятия. Кроме того, прямой метод переоценки, как более точный, позволяет скорректировать недоработки, накопившиеся в результате применения групповых индексов в ходе предшествующих переоценок.

При проведении переоценки основных средств методом прямой оценки организации не обязаны обращаться к независимым оценщикам, а могут выполнить ее самостоятельно, но зачастую это вызывает трудности и требует больших материальных затрат и затрат времени. При этом бухгалтер, а именно на него ложится ответственность за проведение переоценки, несет ответственность за результаты переоценки, а в случае обращения к специалистам ответственность возлагается на независимых оценщиков.

Следует также принять во внимание, что квалифицированную переоценку методом прямой оценки в отношении сложных объектов может произвести лишь независимый оценщик. Он также сумеет выдать рекомендации по использованию переоценки для нужд оптимизации управления активами субъекта хозяйствования [2].

Вышеизложенное позволяет сформулировать следующие выводы:

1. Цели предыдущих переоценок не были достигнуты для большинства предприятий республики.
2. Для их достижения необходимо проведение очередных переоценок, в частности, по состоянию на 1 января 2006 г.
3. Организации могут самостоятельно выбирать метод переоценки по своему усмотрению.
4. Для различных активов могут быть применены различные методы переоценки, т.е. не обязательно переоценивать все объекты только одним методом.
5. Проведение переоценки методом прямой оценки не обязывает предприятия обращаться к независимым оценщикам.
6. Обращение к независимому оценщику снимает с предприятия ответственность за результаты переоценки и позволяет оптимизировать управление переоцененными активами в году.
7. В частности, правильно проведенная переоценка позволяет уменьшить себестоимость, налоговые отчисления, а также увеличить прибыль предприятия и отразить его реальное финансовое состояние.

---

#### *СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ*

1. Инструкция о порядке переоценки основных средств по состоянию на 1 января 2005 г., утв. Постановлением Министерства статистики и анализа Республики Беларусь от 24.12.2004 г. № 231.
2. Трифонов Н.Ю. Переоценка – средство управления активами/ Белорусский экономический журнал.— 2002.— № 1.— С. 95-99.