

ке. Очевидно, что для расчета индекса цен или индекса продукции должна использоваться лишь одна всесторонне обоснованная, стандартная формула.

Общий вывод неутешительный. Нет “идеальной”, “наилучшей” или “истинной” формулы. Самые хорошие формулы дают вполне приемлемый результат, в большей или меньшей степени связаны с экономическим содержанием, но не более того. Простые невзвешенные формулы следует отвергнуть по целому ряду мотивов, рассмотренных выше. Формулы второй генерации (взвешенные) в большей степени связаны с экономическим содержанием, чем первой и третьей. В этой группе следует предпочесть агрегатную форму, поскольку в ней соблюдается традиционная индексная методология, а в других формах она подменяется методологией средних величин (арифметической или гармонической). Однако, как показал анализ, и взвешенная агрегатная форма не дает правильного числового результата.

### Литература

1. Аллен Р. Экономические индексы: Пер. с англ. М.: Статистика, 1980.
2. Кевеш П. Теория индексов и практика экономического анализа. М.: Финансы и статистика, 1990.
3. Ковалевский Г.В. О первых индексных расчетах // Вестн. статистики. 1976. № 9. С. 62–66.
4. Ман Т. Рассуждение о торговле Англии с Ост-Индией. Лондон, 1609.
5. Старовский В.Н. О математическом оформлении индексных показателей // Вестн. статистики. 1929. № 3–4. С. 172–201.
6. Фишер И. Построение индексов: Пер. с англ. М.: Изд-во ЦСУ СССР, 1928.

*Г.З. Суша, канд. экон. наук, доцент,  
Минский институт управления*

## ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ФОРМИРОВАНИЯ АМОРТИЗАЦИОННОГО ФОНДА

**Теория.** Амортизационный фонд предприятия формируется в течение года из амортизационных отчислений. Амортизационные отчисления — это часть стоимости основных средств, перенесенная в себестоимость продукции (работы, услуги) в соответствии со сроком службы, нормами амортизации и амортизационной политикой. Амортизационные отчисления — стоимость, оторвавшаяся от своего носителя-первоисточника и продолжающая свое автономное движение. Амортизационный фонд накапливается по каждому инвентарному объекту за весь

срок службы для обеспечения его простого воспроизводства. Амортизационный фонд, сформированный за год из амортизационных отчислений по всем объектам основных средств, используется на финансирование обновления конкретных инвентарных объектов по мере необходимости в соответствии с долгосрочными и годовыми планами развития предприятия. Амортизационный фонд, накопленный в течение года, завершает свое существование в конце финансового года, обеспечив функцию простого воспроизводства. Приобретенные за счет амортизационного фонда основные средства восполняют стоимость их годового износа. Однако по некоторым объектам основных средств с длительным сроком службы (например, здания и сооружения) износ накапливается. Годовая стоимость амортизационных отчислений, годовой амортизационный фонд и годовая сумма начисленного износа равны. Амортизационные отчисления, перенесенные в себестоимость продукции, возвращаются после ее реализации и пополняют амортизационный фонд. Начисленный износ накапливается за весь срок службы каждого конкретного средства производства и свидетельствует об уменьшении его остаточной стоимости. Сумма начисленного износа на предприятии уменьшается, если износившийся инвентарный объект выведен из эксплуатации и списан. В случае списания инвентарного объекта остается недоамортизированная стоимость. Она списывается на издержки производства, пополняя амортизационный фонд. Если бывшее в употреблении оборудование, имеющее остаточную стоимость, реализуется на сторону, то при поступлении оплаты за эту операцию недоамортизированная стоимость также пополняет амортизационный фонд. Этим обеспечивается баланс стоимости в активах предприятия и пассивах. При продаже имущества предприятия, приобретенного за счет собственных средств, восполняется стоимость амортизационного фонда для физического возмещения орудий труда в процессе их простого воспроизводства.

Аналогичное по экономической сущности движение стоимости осуществляется также в процессе простого воспроизводства нематериальных активов как составной части имущества предприятия.

Особенности формирования и использования амортизационного фонда имеют место в арендных отношениях арендодателей и арендополучателей. Применение арендованного имущества предполагает начисление амортизации, включение ее в себестоимость своей продукции и передачу арендодателю в составе арендного платежа. Амортизационный фонд у арендополучателя не создается. Арендодатель, получив арендный платеж, амортизационную составляющую отправляет в амортизационный фонд для обеспечения финансирования простого воспроизводства собственного имущества. Вторая составляющая арендного платежа есть доход с капитала, который облагается налогом на доходы.

Аналогичное по экономической природе движение стоимости происходит в лизинговых отношениях. Лизинговый платеж включает:

- амортизационные отчисления с имущества, переданного пользователю на условиях лизинга;

- доход с капитала собственника имущества;
- доход лизингодателя как посредника, передающего объект лизинга от собственника к лизингополучателю.

**Практика.** Практику формирования движения, размещения и использования амортизационного фонда можно показать на примере Минского тракторного завода по данным на начало 2003 г. Единица измерения — миллионы рублей.

|   |         |
|---|---------|
| Первоначальная стоимость основных средств                           | 673 938 |
| Остаточная стоимость основных средств                               | 211 265 |
| Износ основных средств  | 474 920 |
| Амортизационные отчисления в себестоимости продукции                | 3765    |
| Использование амортизационного фонда                                | 3749    |
| Остаток амортизационного фонда на начало года на забалансовом счете | 1390    |
| Остаток амортизационного фонда на конец периода                     | 1406    |
| Причитается по расчету отчислений в инновационный фонд              | 1436    |
| Собственный капитал   | 293 745 |
| В том числе фонды специального назначения                           | 257 487 |
| Активы  | 548 549 |
| В том числе денежные средства                                       | 3254    |

Из приведенных экономических показателей видно, что стоимость активов в начале финансового года уменьшена на 1390 млн р., выведенного за баланс амортизационного фонда. В пассивах баланса никаких изменений не происходит при формировании амортизационного фонда за пределами баланса. Следовательно, активы баланса занижены на аналогичную сумму.

Бухгалтерские проводки на МТЗ выполнены в соответствии с существующей национальной методологией бухгалтерского учета. Аналогично остатки амортизационных фондов показываются на всех предприятиях республики.

Износ основных средств составляет

$$69 \% = (673\ 938 - 211\ 265) / 673\ 938 \cdot 100.$$

По другим данным этой же финансовой отчетности износ составит

$$70 \% = 474\ 920 : 673\ 938 \cdot 100.$$

Старение основных средств произошло по различным причинам, в том числе и по факту несвоевременного простого воспроизводства за счет амортизационного фонда. Последний не использован в течение года не потому, что не было необходимости обновлять основные средства, а в связи с тем, что формально он существует в финансовой отчетности, но реально отсутствует в составе денежных средств активов баланса. Денежные средства должны быть на уровне 10 % заемных средств (абсолютная ликвидность), а составляют сумму на порядок ниже — 1,3 %. Это обстоятельство является основной причиной накопления остатков амортизационного фонда на анализируемом и многих других предприятиях.

Из приведенных данных финансовой отчетности видно, что сумма, равная остаткам амортизационного фонда, изымается у субъекта хозяйствования в виде инновационного фонда — 1436 млн р. Это завышение себестоимости продукции, занижение прибыли и ухудшение конкурентоспособности продукции Минского тракторного завода по ценовому фактору. Инновационный фонд представляет собой по форме и содержанию разновидность налогообложения. Часть текущей стоимости (т.е. себестоимости продукции) подлежит изъятию в соответствии с законом о бюджете, затем она концентрируется в вышестоящем органе управления, у так называемого фондодержателя. Фондодержатель расходует инновационный фонд по своему усмотрению, финансируя техническое перевооружение на подведомственных предприятиях, а также прочие расходы, не имеющие отношения к собственнику денежных средств. Инновационный фонд должен оставаться у того субъекта хозяйствования, где он создан, и использоваться на простое воспроизводство имущества. По существу речь идет об изменении амортизационной политики, а именно: увеличении отчислений в амортизационный фонд с целью преодоления тенденции прогрессирующего старения основных средств.

Заслуживает внимания и осмысления соотношение стоимости собственного капитала и размеров фонда специального назначения (здесь основной удельный вес занимает переоценка стоимости имущества). Собственные средства составляют 293 745 млн р., а фонды специального назначения — 257 487 млн р. (примерно 88 %). Переоценка стоимости основных средств, а также индексация амортизационных отчислений, применявшиеся во времена гиперинфляции, не всегда были адекватными. Это экономическое обстоятельство обесценивало средства амортизационного фонда и затрудняло адекватное финансирование простого воспроизводства основных средств, что также явилось немаловажным фактором прогрессирующего нарастания износа.

Еще больше вопросов оставляет изучение практики формирования, движения и использования амортизационного фонда с нематериальных активов на этом же объекте исследования.

|  |      |
|--|------|
| Первоначальная стоимость нематериальных активов (в млн р.)   | 3313 |
| В том числе объекты права промышленной собственности   | 1926 |
| Остаточная стоимость нематериальных активов  | 2028 |
| В том числе патенты, лицензии, товарные знаки и иные, аналогичные с перечисленными, права и активы | 2028 |
| Износ амортизируемых нематериальных активов  | 1285 |
| Остаток на начало года износа нематериальных активов   | 3427 |

Первое, что вызывает удивление и недоумение — это превышение стоимости остатков неиспользованного амортизационного фонда с нематериальных активов их первоначальной стоимости. Такая экономическая ситуация могла случиться по приведенным выше и другим причинам, только выглядит она еще более остро. Остаточная стоимость нематериальных активов — 2028 млн р., а неиспользованный остаток амортизационного фонда — 3427 млн р. В публичной финансовой от-

четности нет информации об индексации этой части амортизационного фонда в связи с имевшей место гиперинфляцией середины 90-х гг. Если по данным первичного бухгалтерского учета следует, что индексация амортизационных отчислений по нематериальным активам не проводилась, то можно представить многократное занижение стоимости рассматриваемых экономических показателей и еще более существенные диспропорции.

С сожалением следует констатировать, что публичная финансовая информация в виде баланса предприятия и отчета о прибылях и убытках в соответствии с действующим законодательством обязательна для акционерных обществ и необязательна для государственных унитарных предприятий. Закрытая финансовая информация усугубляет экономические проблемы предприятий государственной формы собственности и ставит их в неравные условия с частными субъектами хозяйствования. Публикаций о существующих нерешенных проблемах амортизационного и инновационного фондов было много в экономической печати, в том числе и статьи автора (НЭГ. 1995. 21–27 июня; Республика. 1996. 27 марта; 1998. 6 мая; 2003. 5 июля).

**Учет.** После введения с 1 января 2004 г. нового Типового плана счетов бухгалтерского учета стало очевидным, что методологические проблемы не были решены. Все также продолжают:

- накопление остатков неиспользованного амортизационного фонда на забалансовых счетах;
- выручка от реализации собственных основных средств, которая включается в операционные доходы предприятия и облагается налогами, но не пополняет амортизационный фонд.

В новой финансовой отчетности есть справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах:

- амортизационный фонд воспроизводства основных средств (010);
- амортизационный фонд воспроизводства нематериальных активов (013);
- арендованные основные средства (001);
- основные средства, сданные в аренду (011);
- нематериальные активы, полученные в пользование (012).

Доказательство неправомочности (с точки зрения экономической сущности рассматриваемых категорий) применения подобной методологии следующее.

*1. Остатки амортизационного фонда должны включаться в состав денежных средств, так как это ликвидная часть оборотного капитала.*

Например, активы предприятия — 200 млн р., в том числе: основные средства — 70, нематериальные активы — 20, долгосрочные финансовые вложения — 30, оборотный капитал — 80. Пассивы — 200, в том числе: собственный капитал — 120, заемные средства — 80.

В течение года начислена амортизация: по основным средствам — 6 и по нематериальным активам — 2. Половина амортизации не была ис-

пользована и выведена на забалансовый счет. В таком случае активы будут на 4 млн р. меньше пассивов, так как остаточная стоимость основных средств составит 67, а нематериальных активов — 19.

Активы составят 196 (67+19 + 30 +80).

В пассивах баланса никаких изменений не происходит. Баланс сбалансирован.

Амортизационный фонд и его остатки являются составной частью денежных средств. Они должны формироваться и использоваться в рамках специального счета. В таком случае структура активов будет следующей: активы  $200 = 67 + 19 + 30 + 84$ .

2. *Арендованные основные средства* являются частью имущества предприятия, так как используются для расширения объема продаж и увеличения прибыли.

Продолжая приведенный пример, увеличиваем стоимость основных средств на 50 млн р., взятых в аренду на длительный срок.

Активы предприятия — 250 млн р., в том числе: собственные основные средства — 70, арендованные основные средства — 50, нематериальные активы — 20, долгосрочные финансовые вложения — 30, оборотный капитал — 80.

Пассивы баланса — 250 млн р., в том числе: собственный капитал — 120, долгосрочные арендные обязательства — 50, краткосрочная задолженность — 80.

Начисление амортизационного фонда происходит по процедуре, аналогичной с движением амортизационных отчислений с собственных основных средств. Однако при использовании амортизационного фонда амортизационные отчисления с арендованного имущества включаются в состав арендного платежа и перечисляются арендодателю.

В качестве доказательства адекватности представленного варианта учета арендованного имущества служит показатель рентабельности активов. Если по результатам работы за год предприятие получило 25 млн р. чистой прибыли, то рентабельность активов в варианте действующей методологии бухгалтерского учета составит 12,5 % (завышенная оценка экономической эффективности), а в случае реального отражения стоимости всего использованного имущества — 10 %.

3. *Основные средства, сданные в аренду*, являются составной частью доходных вложений и должны отражаться в активах баланса.

Это обстоятельство принимается во внимание при формировании счета “Доходные вложения в материальные ценности” (03). Однако возникает вопрос о необходимости еще и забалансового счета “Основные средства, сданные в аренду” (011). Амортизационный фонд должен пополняться за счет поступающих арендных платежей.

В п. 5.1.6. “Инструкции о порядке начисления и уплаты налога на добавленную стоимость” (январь 2004 г.) записано, что объектом налогообложения признаются “обороты по реализации услуг по сдаче объекта аренды в аренду за вычетом контрактной стоимости объекта аренды; контрактная стоимость объекта аренды”.

Доходные вложения облагаются налогом на доходы, так как их целью является доход с капитала. Аренда — это не услуга, а передача имущества во временное владение и пользование. Вопрос о том, что аренда имущества не является услугой. Плата за имущество, переданное в аренду, или лизинг, не может быть объектом налогообложения на добавленную стоимость, несколько лет назад обсуждался на уровне Конституционного суда Республики Беларусь. Конституционный суд сделал запрос нескольким экспертам, которые подтвердили неправомочность обложения налогом на добавленную стоимость арендного платежа. Однако решение Конституционного суда о необходимости приведения инструкций в соответствие с экономическим смыслом отражаемых экономических операций пока не выполняется.

Существующая практика бухгалтерского учета и налогообложения по рассматриваемой проблеме усугубляет экономическую ситуацию с обновлением основных средств за счет амортизационного фонда. Арендная плата становится чрезмерно дорогой для субъектов хозяйствования, особенно — для малого бизнеса.

Эффективность использования основного капитала снижается. Налоговое давление на предприятие и индивидуального предпринимателя, арендующих свободные основные средства, увеличивается.

4. *Выручка от реализации излишних основных средств*, в составе которой есть амортизационный фонд, не должна быть объектом налогообложения.

Если выручка от реализации активов попадает на счет “Операционные доходы и расходы” (91), то она облагается НДС и прочими налогами с продаж. Такая методология налогообложения — не что иное, как форма выведения части активов из оборота. Например, продан станок, остаточная стоимость и договорная цена которого составляют 20 млн р., налоги с продаж — 20 %. Сумма изъятия из предприятия в государственный и местные бюджеты — 4 млн р. Уменьшается стоимость активов, но пассивы остаются без изменения, если источником их финансирования был собственный капитал. Не полностью возвращается недоамортизированная стоимость. Сокращается амортизационный фонд. Увеличивается старение основного капитала со всеми вытекающими из этой тенденции негативными последствиями.

5. *Учет положительного и отрицательного гудвилл* при реализации собственных основных средств.

При продаже излишнего имущества возникает ситуация, когда договорная цена может быть больше или меньше остаточной стоимости инвентарного объекта. Рыночная стоимость не всегда совпадает с бухгалтерской. Приведенный факт является причиной возникновения положительной разницы (рыночная цена выше бухгалтерской стоимости) и отрицательной разницы (при обратном соотношении названных показателей). В отечественной практике бухгалтерского учета отсутствует понятие “гудвилл”, но реально существует экономическое явление несовпадения рыночной и бухгалтерской стоимости. В бухгалтерском

учете необходимо восстановить гудвилл, который существовал несколько лет тому назад, а затем от него отказались.

*6. Амортизационный фонд по основным средствам и нематериальным активам не может использоваться при выдаче ссуд и приобретении жилья работниками организации.*

В соответствии с п. 67 “Положения о порядке начисления амортизации основных средств и нематериальных активов” (февраль 2003 г.) “при выдаче ссуд и приобретении жилья работниками организации, стоящими на учете по улучшению жилищных условий, соответствующие суммы отражаются как использование амортизационного фонда по кредиту средств забалансовых счетов”.

В рыночной экономике к себестоимости продукции не относятся затраты, связанные со строительством жилья для работников. Это — нецелевое отвлечение средств.

*7. Амортизационный фонд не может быть со знаком “минус”, так как нельзя использовать то, чего нет в реальной действительности.*

В соответствии с п. 69. названного выше Положения “при отсутствии или недостаточности собственных источников финансирования капитальных вложений перерасход амортизационного фонда отражается со знаком “минус” на соответствующих забалансовых счетах, а также в бухгалтерской отчетности”.

Приведенные примеры несоответствия сущности экономических процессов и методологии бухгалтерского учета дают основание сделать вывод о том, что прогнозируется дальнейшее нарастание проблем амортизационного фонда как важнейшего инвестиционного ресурса.

**Планирование.** Планирование недвижимости в отечественной экономической науке и практике является наименее изученным вопросом. Планирование базируется на данных бухгалтерского учета и анализа экономических тенденций. Если приведенные выше проблемы формирования и использования амортизационного фонда принять за основу для анализа и принятия решений, то следует отметить негативное влияние внешних факторов (точнее — методов государственного регулирования). От повышения качества нормативных документов, регламентирующих деятельность предприятия в сфере формирования собственного основного источника финансирования инвестиций, зависит качество плановых документов и результатов их выполнения.

Тем не менее при прочих равных условиях эффективный менеджмент предприятия может частично нейтрализовать отрицательное воздействие внешних условий.

Мировая тенденция в изменении структуры недвижимости заключается в увеличении удельного веса нематериальных активов, которые обеспечивают эксклюзивные преимущества выпускаемой продукции (работе, услуге). На большинстве государственных предприятий создание и использование объектов интеллектуальной собственности не относятся еще к числу приоритетных задач. Это видно и на примере Минского тракторного завода, где остатки неиспользованного амортизационного фонда по нематериальным активам выше их остаточной стои-

мости. Размер собственного источника финансирования создания и использования объектов интеллектуальной собственности зависит от понимания их важности для роста конкурентоспособности предприятия и товара. Для превращения остатков амортизационного фонда из виртуальной цифры забалансового счета в реальный источник самофинансирования необходимо привести структуру оборотного капитала в оптимальный вид. Для этого нужна кропотливая работа по анализу уровня, состава и динамики всех составных элементов оборотного капитала. Более того, целесообразно разработать свою учетную политику движения амортизационного фонда в составе оборотных средств. Эти вопросы решаются в рамках управленческого учета, который на отечественных предприятиях находится на начальной стадии становления.

Планирование недвижимости с учетом всех источников финансирования предполагает решение комплексных проблем, а именно:

- обоснование экономической эффективности отдельных инвестиционных проектов по различным техническим направлениям;
- выбор приоритетных инновационных проектов из ряда альтернативных;
- разработка бюджета предприятия, где четко представлены размеры вложений в активы;
- определение экономической эффективности предприятия как единого целого с учетом планируемых вложений в простое и расширенное воспроизводство активов.

**Резюме.** Практика формирования и использования амортизационного фонда как собственного источника финансирования инвестиций на предприятии не соответствует реалиям рыночной экономики.

Основные проблемы субъектов хозяйствования связаны с просчетами в методологии бухгалтерского учета формирования, движения и расходования средств амортизационного фонда.

Решение перечисленных выше проблем несоответствия экономической теории и практики будет способствовать повышению инвестиционной активности субъектов хозяйствования, расположенных на территории Республики Беларусь, и росту конкурентоспособности продукции национальных товаропроизводителей.

*И.В. Щитникова, канд. экон. наук, доцент*

## **ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВХОДЯЩИХ В ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ПРЕДПРИЯТИЙ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ**

Оценка земельных участков предприятий — новое направление оценочной деятельности в Республике Беларусь. С введением нового Гражданского кодекса (ГК) республики Беларусь земля становится товаром. Но для того чтобы это положение вступило в силу, нужны подза-