

ции финансово-экономической деятельности предприятия, что в конечном счете важно и необходимо для страны.

Совершенствование аудита должно быть сопряжено с развертыванием функции аудита как одного из элементов инвестиционных процессов, с повышением роли аудиторов в сфере экономического анализа, финансового, налогового, управленческого консультирования; проведения маркетинговых исследований.

<http://edoc.bseu.by>

## **ПЕРЕОЦЕНКА КАК ИНСТРУМЕНТ ФОРМИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ**

**Филиппович И.А., студент БФ БГЭУ**

1. Социально-экономические преобразования на всем постсоветском пространстве, во всех странах СНГ, Балтии и Восточной Европы заставляют по-новому взглянуть на оценку имущества предприятия. Развитие рыночных отношений требует самого серьезного внимания к реальной оценке имущества и других активов предприятия. Господствовавший в прошлом метод административного (директивного) установления цен на любую продукцию привел к тому, что сегодня, по существу, требуется полная и всесторонняя оценка имущества предприятий и других субъектов хозяйствования для реального отражения потенциала, которым они обладают.

2. Значительный удельный вес среди всех активов организации занимают основные средства. Достоверность их оценки влияет, с одной стороны, на достоверность информации, отражаемой в балансе и характеризующей имущественное положение предприятия, а с другой стороны, на правильность определения финансового результата, при расчете которого учитываются амортизационные отчисления.

Перед тем как выбрать тот или иной метод переоценки необходимо проанализировать структуру основных средств, учитывая предполагаемое использование отдельных объектов в будущем году, а также возможность применения того или иного метода на практике (например, доступности информации о ценах аналогов).

Для этого из всего состава основных средств можно выделить:

- импортированные основные средства, приобретенные за валюту. Для таких объектов наиболее простым в применении и во многих случаях наиболее достоверным является метод пересчета валютной стоимости;
- основные средства с износом 100%. По таким объектам не начисляется ни амортизация, ни налог на недвижимость, поэтому во избежание временных и трудовых затрат к ним можно применить индексный метод;
- основные средства, которые предприятие планирует реализовать в будущем году. Здесь нужна реальная рыночная стоимость, полученная прямой оценкой, т.к. заниженная (как и завышенная) стоимость приведут к нежелательным последствиям.

Кроме того, предприятиям государственной формы собственности следует иметь в виду, что базой для определения цен реализации полностью амортизированных основных средств (за исключением зданий) является сумма в размере 10% от первоначальной стоимости с учетом проведенной переоценки. Поэтому даже для полностью изношенных объектов, относящихся к госимуществу, планируемых к реализации в будущем году, желательна прямая оценка:

1. Основные средства, которые в будущем году предполагается сдавать в аренду. При расчете суммы арендной платы отправной точкой служит остаточная стоимость после переоценки. Согласно проекту положения оценочная организация имеет право определять фактическую степень износа с учетом технического состояния объекта по результатам проведенной экспертизы;

2. Основные средства, по которым предполагается получение залогового кредита. Здесь целесообразно привлечь к переоценке специалистов-оценщиков;

3. В сложившейся ситуации, когда наблюдается устойчивый рост убыточных предприятий, практика обязательных переоценок для всех предприятий представляется нецелесообразной (табл. 1).

Таблица 1. Динамика убыточных предприятий в РБ

Показатели	Годы				
	1997	1998	1999	2000	2001
Удельный вес убыточных предприятий в общем количестве предприятий Республики Беларусь	12,3	16,2	16,9	23,4	23,4

В Российской Федерации предприятия могут самостоятельно определять производить ли переоценку основных средств или нет. Переоценка имеет смысл если в ее результате предприятие не станет убыточным.

4. В настоящее время оценка в первую очередь необходима для нужд кредитования под залог, так как банки не могут принимать стоимость, не соответствующую реальной рыночной цене. Следующий крупный сегмент – оценка промышленных объектов как имущественных комплексов; далее – оценка квартир, в том числе и для купли-продажи; оценка с целью внесения неденежных вкладов в уставные фонды вновь создающихся и перерегистрируемых обществ; оценка ущерба от дорожно-транспортных происшествий; наконец, оценка уставных фондов для выполнения условий регистрации предприятий, а также нужд слияния и разделения и др. Совершенствование законодательства в последние годы резко активизировало оценку нематериальных активов.

5. «Белорусское общество оценщиков» – организация, объединяющая профессионалов в этой сфере. Эта организация представляет РБ в «Европейской группе ассоциаций оценщиков» TEGoVA. БОО ведет большую работу по адаптации принятых в мировой практике подходов при оценке имущества к белорусским условиям.

Практика предыдущих лет показала, что предприятие, безразлично относящееся к стоимости основных фондов, всегда выигрывает от переоценки.