

ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ПРЕДПРИЯТИЙ В ЦЕЛЯХ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Оценка основных средств в целях финансовой отчетности вызвана необходимостью перехода отечественных предприятий на формирование бухгалтерской отчетности в формате, соответствующем международным стандартам финансовой отчетности. В настоящее время искаженная балансовая стоимость не только деформирует балансы предприятий, но и негативно сказывается на показателях их финансовой деятельности, а в некоторых случаях просто затрудняет реализацию активов. Таким образом, задача приведения балансовой стоимости основных средств предприятий в соответствие с текущими рыночными затратами является весьма актуальной.

Оценка имущества в целях финансовой отчетности далеко не всегда должна выполняться исходя из концепции рыночной стоимости. Целью экспертной оценки основных средств предприятий является определение текущих рыночных затрат на создание (строительство, производство) или приобретение активов с учетом их обесценения на дату оценки.

Особенности оценки различных групп основных средств. При учете и проведении инвентаризации необходимо выделить следующие группы основных средств:

- 1) имущество, числящееся на балансе, но фактически отсутствующее (не списанное в установленном порядке);
- 2) имущество, не числящееся на балансе, но фактически используемое предприятием;
- 3) физически изношенное, не пригодное к эксплуатации имущество, числящееся на балансе по остаточной стоимости.
- 4) имущество, отнесенное к категории избыточных активов предприятия.

На практике ситуации с первыми двумя группами активов встречаются достаточно часто, особенно на крупных предприятиях, функционирующих длительное время. Все основные средства, не отнесенные соответствующим образом к категории непригодных к эксплуатации или избыточных, должны оцениваться исходя из принципа «стоимости в пользовании».

Стоимость в пользовании представляет собой стоимость оцениваемого объекта, определенную исходя из предположения, что данный объект не будет продаваться на открытом рынке для каких-либо

альтернативных целей ни полностью, ни по частям. При этом оценщик должен основываться на предположении о дальнейшем продолжительном использовании имущества в тех же целях, на том же месте и с эффективностью на дату оценки.

Принципиальным является то, что Международные стандарты оценки имущества не допускают в качестве базы оценки активов предприятия использовать стоимость действующего предприятия, которую неверно отождествлять с суммарной стоимостью всех его активов. Стоимость предприятия определяется исходя из вклада всех его активов в единое целое, а точнее – в прибыль, которую способно получать предприятие. То есть, в данном случае речь идет о потребительной стоимости активов, которая не имеет ничего общего с затратами на их воссоздание.

Специализированные активы. Специализированные здания, сооружения и передаточные устройства, которые не могут функционировать отдельно, без связи с предприятием (цехом, участком, структурным подразделением), и не могут быть проданы/куплены отдельно, должны оцениваться исходя из концепции действительной стоимости. Такой же подход должен применяться в отношении специализированного имущества активной части основных средств (машин, оборудования).

Действительная стоимость – восстановительная стоимость за вычетом всех видов износа. Восстановительная стоимость – стоимость воссоздания или стоимость замены без учета износа. Стоимость воссоздания – стоимость создания (при рыночных условиях на момент оценки) объекта, идентичного объекту оценки. Стоимость замены – стоимость объекта, который по существенным признакам мог бы быть адекватной заменой оцениваемого или стоимость создания подобной адекватной замены.

Следует отметить, что Международные стандарты оценки имущества предусматривают, что при оценке специализированных активов (недвижимости) необходимо исходить из метода остаточной стоимости замещения, то есть рыночной стоимости земли плюс затраты на воспроизводство сооружений минус физический износ и все виды обесценений. Так как земля не является балансовым активом предприятий, в условиях Республики Беларусь такой подход неприменим.

Активы с ограниченным рынком. Отдельные основные средства предприятий могут относиться к категории активов, которые практически никогда не продаются на рынке, например, убежища гражданской обороны. Для таких основных средств также предусмотрена оценка исходя из остаточной стоимости замещения, а, следовательно,

из концепции действительной стоимости.

Функционально независимые объекты недвижимости. Объекты недвижимости, отнесенные к основным средствам предприятий, расположенные отдельно и функционирующие независимо от прочих активов предприятия, которые могут быть отдельно проданы (куплены) на открытом рынке, оцениваются исходя из концепции *рыночной стоимости*. В случае, если реальное использование объекта оценки на предприятии не совпадает с принципом наиболее эффективного его использования, оценщик обязан исходить из реально существующего использования, а не наиболее эффективного. При этом оценка должна производиться исходя из рыночной стоимости, но с учетом ограничений, обусловленных конкретным использованием недвижимости. Перед оценщиком стоит задача определить стоимость, по которой предприятие в условиях, сложившихся на дату оценки, обойдется приобретение конкретного объекта для конкретного назначения, но не стоимость, по которой этот объект может быть продан предприятием на открытом рынке. Поэтому, если предприятие имеет на своем балансе, например, отдельностоящий функционально независимый склад, который реально может быть перепрофилирован под экономически более выгодный магазин, тем не менее, оцениваться для целей финансовой отчетности этот объект должен, именно, как склад.

Избыточные активы. К избыточным активам принято относить активы, которые не используются предприятием по прямому назначению на момент оценки и не могут быть использованы по прямому назначению в будущем. Международные стандарты оценки имущества предусматривают, что решение о квалификации основных средств в качестве избыточных может быть принято руководством предприятия, а в случае отсутствия конкретных указаний с его стороны непосредственно оценщиком.

Избыточные активы оцениваются на базе концепции рыночной стоимости исходя из их наиболее эффективного использования. При этом оценщик не должен исходить из принципа «стоимости в пользовании». Оценка может допускать любое альтернативное использование актива вплоть до стоимости утилизации или лома, если подобное допущение согласуется с принципом наиболее эффективного использования.

В соответствии с Международные стандарты оценки имущества наиболее эффективное использование представляет собой наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцени-

ваемого имущества будет максимальной. Если оценка в целях финансовой отчетности из категории редких перейдет в обязательную, сразу возникнет необходимость в официально трактуемом понятии «избыточные активы». В нынешней экономической ситуации часть основных средств отечественных предприятий не используется в течение многих лет. Пренебрежение этим фактом может вызвать неоправданное увеличение совокупной стоимости основных средств. Вместе с тем, введение этого понятия может вызвать злоупотребления (или добросовестное заблуждение) как со стороны некоторых предприятий при принятии решения, так и со стороны экспертов, которые будут выполнять такого рода сложную оценочную работу.

Таким образом, либо следует исходить из предположения, что избыточных активов нет, а соответствующее имущество следует оценивать по действительной стоимости, либо, четко регламентировав процедуру, действовать в соответствии с международной практикой, что представляется наиболее приемлемым.

С целью предотвращения неоднозначных толкований понятия «избыточные активы» следовало бы максимально подробно:

- 1) регламентировать порядок принятия решения о квалификации активов в качестве избыточных;
- 2) указать признаки, по которым активы могут быть отнесены к категории избыточных.

Непригодные к эксплуатации активы. Непригодные к эксплуатации активы также оцениваются на базе концепции рыночной стоимости исходя из их наиболее эффективного использования. Оценка может допускать любое альтернативное использование актива вплоть до стоимости утилизации или лома, если подобное допущение согласуется с принципом наиболее эффективного использования.

Стоимость утилизации и стоимость лома – стоимость собственности, рассматриваемой не при существующем использовании, а как совокупность составных компонентов (утилизация) или совокупность материалов, содержащихся в ней (лом), без дополнительного ремонта и адаптации.

Особенности оценки движимого имущества. Машины, механизмы, оборудование и прочее движимое имущество, не отнесенное соответствующим образом к категории непригодных к эксплуатации или избыточных, оцениваются исходя из текущих рыночных затрат на их приобретение или создание. Учитывая то, что указанное имущество оценивается исходя из принципа «стоимости в пользовании», оборудование, требующее для ввода в эксплуатацию соответствующих монтажных и пусконаладочных работ, должно оцениваться с учетом

стоимости этих работ. Непригодные к эксплуатации или избыточные машины, механизмы, оборудование и прочее движимое имущество, требующее соответствующих работ по демонтажу, должно оцениваться за вычетом стоимости этих работ.

Расчет физического износа и прочих видов обесценения. И действительная стоимость, и остаточная стоимость замещения предполагают уменьшение затрат, связанных с созданием имущества, на величину физического износа и всех иных форм обесценения. Таким образом, восстановительная стоимость основных средств должна быть уменьшена на величину физического износа, а также функционального, технологического и экономического (внешнего) обесценения. Если с физическим износом, как правило, серьезных проблем у оценщиков не возникает, то расчет всех прочих видов обесценений часто вызывает значительные трудности. Величины износов и обесценений должны быть обязательно обоснованы соответствующими расчетами, справочными и статистическими данными. В противном случае стоимость оцениваемого имущества может быть неоправданно завышена, если проигнорировать наличие всех форм износов и обесценений.

С момента принятия МСФО 1 «Первое применение МСФО» предприятия, переходящие на МСФО, имеют право выбора способа формирования балансовой стоимости основных средств во вступительном балансе на дату перехода. Это связано с предоставляемым МСФО 1 «Первое применение МСФО» правом добровольного исключения из общих принципов ретроспективного применения МСФО, что позволяет предприятиям некоторые или даже все основные средства, имеющиеся у них на дату перехода на МСФО, отразить во вступительном балансе по так называемой предполагаемой стоимости.

В самом распространенном случае за предполагаемую стоимость принимается справедливая стоимость актива на дату перехода на МСФО. Предполагаемая стоимость используется в дальнейших расчетах амортизации и обесценения основных средств. При этом, воспользовавшись добровольным исключением для одного объекта основных средств, предприятию не придется в обязательном порядке оценивать всю группу основных средств, к которому принадлежит данный объект. Кроме того, предприятию, применившему оценку по справедливой стоимости при формировании вступительного баланса по МСФО, не потребуется повторять проведенную оценку в будущем. Поэтому, следуя МСФО 1 «Первое применение МСФО», можно значительно сократить трудоемкость процесса оценки основных средств и перехода на МСФО.

Таким образом, за видимой простотой оценки/переоценки ос-

новых средств экспертным, а не нормативным путем, скрывается достаточно проблем. Вместе с тем, практика показывает, что оценка основных средств независимым оценщиком наиболее объективно отражает их стоимость. Как правило, самостоятельное определение стоимости основных средств для целей МСФО предполагает значительное отвлечение персонала предприятия, особенно если эти объекты имеют высокий процент изношенности. Используя оценку по фактическим затратам, предприятие сталкивается с целым рядом проблем, начиная с отсутствия документов, подтверждающих историческую стоимость основных средств, а также трудностей при определении сумм обязательных и добровольных переоценок и заканчивая необходимостью тестирования получившейся стоимости на предмет объективности. Основным недостатком использования оценки по переоцененной стоимости с привлечением независимого оценщика является стоимость переоценки. В любом случае, при выборе подхода к учету основных средств при первом применении МСФО необходимо исходить из возможностей выделения собственных ресурсов, сроков и бюджета проекта. От выбора руководством предприятия способа оценки зависит не только величина стоимости, по которой объекты основных средств будут отражаться в отчетности, но и усилия, необходимые для ведения учета на том уровне, который позволит объективно отражать основные средства в финансовой отчетности.

Все рассмотренные выше аспекты показывают, что между результатами оценки/переоценки основных средств и управлением имуществом предприятия существует тесная взаимосвязь. Оценка основных средств является важным одним из наиболее эффективных инструментов управления имуществом. Определение реальной рыночной стоимости активов предприятия способствует оптимизации политики управления активами, обеспечению устойчивости текущей деятельности, повышению инвестиционной привлекательности предприятия, управлению производственными и финансовыми рисками, что в конечном итоге определяет конкурентоспособность предприятия на рынке.

УДК 330.142:657.471

Н.Н. Савчук (БГТУ, г. Минск)

УПРАВЛЕНИЕ АМОРТИЗАЦИЕЙ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

Для осуществления своей деятельности предприятия должны иметь средства труда и предметы труда. Но, как известно, процесс воспроизводства требует непрерывного пополнения и обновления