УДК 657.92

Хаткевич Галина Владимировна, старший преподаватель,
Белорусский государственный экономический университет

Бычков Николай Александрович,
ведущий научный сотрудник
кандидат экономических наук, доцент,
Институт экономики НАН Беларуси

ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Аннотация. В условиях рыночной экономики проблема оценки стоимости имущества промышленного предприятия для его владельцев, потенциальных инвесторов, страховых организаций, налоговых органов и других субъектов существует постоянно. Проведение оценки стоимости основных средств предприятия способствует оптимизации системы его управления и успеху применения современных методов финансового менеджмента для управления кризисными хозяйственными ситуациями и при реструктуризации производства.

Ключевые слова: Индексный метод, оценочная стоимость, остаточная стоимость, переоцененная стоимость.

Оценка стоимости зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, машин, оборудования, транспортных средств, иного имущества, относящегося к основным средствам предприятия, проводится для целей:

а) отчуждения на возмездной основе без проведения торгов (аукциона либо конкурса);

б) внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;

в) внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица;

г) отчуждения на возмездной основе на торгах (на аукционе либо по конкурсу);

д) залога (ипотеки);

е) отчуждения на безвозмездной основе, передачи на безвозмездной основе без перехода права собственности, передачи в безвозмездное пользование;

ж) передачи без перехода права собственности на возмездной основе без проведения торгов (аукциона либо конкурса).

Базой для определения оценочной стоимости объектов основных средств **индексным методом** оценки является остаточная стоимость, рассчитанная по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату оценки с учетом переоценок, проводимых при соблюдении особенностей.

Оценочная стоимость основных средств ($С_{оц}$) определяется по формуле:

$$С_{оц} = С_{ост} \times К, \quad (1)$$

где $С_{оц}$ – оценочная стоимость основных средств, руб.;

$С_{ост}$ – остаточная стоимость, руб.;

К – коэффициент пересчета.

Коэффициент пересчета (К) принимается для целей оценки стоимости в случаях *в и е* равном единице, в иных случаях – равном коэффициенту изменения стоимости видов (групп) основных средств, ежемесячно публикуемому Национальным статистическим комитетом (далее – $КИС_{ос}$).

Для выбора $КИС_{ос}$ основное средство необходимо соотнести с видом (группой) основных средств. Группировка основных средств осуществляется в соответствии с Инструкцией Об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий [2].

$КИС_{ос}$ по объектам оценки, числящимся в составе основных средств, применяется на первое число месяца, предшествующего дате оценки, к дате проведения предприятием последней переоценки, за исключением случая проведения оценки стоимости основных средств по состоянию на 1 января текущего года. В этом случае $КИС_{ос}$ применяется на 1 января текущего года.

Для целей оценки, в случае, если в соответствии с законодательством предприятием было принято решение о непроведении переоценки по состоянию на 1 января текущего года числящихся в его бухгалтерском учете основных средств, то $КИС_{ос}$ применяется к декабрю года, предшествующего дате проведения предприятием последней переоценки.

В случае, если объект оценки, числящийся в составе основных средств, выведен из состава жилищного фонда в течение периода, прошедшего после последней переоценки, проведенной предприятием, $КИС_{ос}$ применяется к декабрю года, предшествующего дате проведения последней переоценки жилищного фонда или к дате приемки жилого дома в эксплуатацию, если он был принят в эксплуатацию после такой переоценки.

$КИС_{ос}$ равен единице в случае проведения оценки стоимости основных средств по состоянию на 1 января или 1 февраля текущего года, когда переоценка проводилась по состоянию на 1 января текущего года.

В случае, когда основное средство принято к бухгалтерскому учету после проведения предприятием последней переоценки, $КИС_{ос}$ принимается к дате его принятия к бухгалтерскому учету.

В случае, когда основное средство получено безвозмездно после проведения предприятием последней переоценки, $КИС_{ос}$ принимается:

– к дате принятия к бухгалтерскому учету – по основным средствам, первоначальная стоимость которых определена на основании заключения и отчета о независимой оценке исполнителя оценки или документов, подтверждающих стоимость аналогичных основных средств;

– к декабрю года, предшествующего последней переоценки, – по основным средствам, первоначальная стоимость которых принимающей стороной определена исходя из стоимости, отраженной в бухгалтерском учете у передающей стороны с учетом последней переоценки;

– к дате принятия к бухгалтерскому учету передающей стороной – по основным средствам, приобретенным в период после проведения предприятием последней переоценки и принятым к бухгалтерскому учету принимающей стороной по стоимости, отраженной в бухгалтерском учете у передающей стороны на дату передачи.

В случае, если основное средство выявлено в ходе инвентаризации как излишек после последней переоценки, $КИС_{ос}$ принимается к дате его принятия к бухгалтерскому учету для основного средства, первоначальная стоимость которого определена на основании заключения и отчета о независимой оценке исполнителя оценки или документов, подтверждающих стоимость аналогичных основных средств.

Остаточная стоимость рассчитывается по формуле:

$$С_{ост} = ПС – А_{нак}, \quad (2)$$

где ПС – переоцененная (первоначальная) стоимость объекта оценки, отраженного в составе основных средств, по данным бухгалтерского учета и отчетности предприятия в ценах на дату проведения им последней переоценки или на дату принятия к бухгалтерскому учету в

качестве основного средства (для объектов оценки, принятых к бухгалтерскому учету в течение периода, прошедшего после даты проведения последней переоценки), руб.;

$А_{нак}$ – накопленная амортизация по данным бухгалтерского учета и отчетности предприятия, рассчитанная в соответствии с законодательством на дату оценки с учетом переоценок (далее – накопленная амортизация), руб.

При определении оценочной стоимости основных средств, по которым срок действия финансовой аренды (лизинга) прекращен в течение периода, прошедшего после последней переоценки, проведенной предприятием, остаточная стоимость определяется с учетом переоценок, проводимых предприятием, но не проведенных по этим объектам оценки за период действия договора финансовой аренды (лизинга).

Для целей оценки полностью самортизированных основных средств, при определении предприятием переоцененной стоимости, вместо коэффициента 1,000 применяется коэффициент переоценки такой же, как для аналогичных объектов основных средств, имеющих остаточную стоимость.

Первоначальная (переоцененная, в случае ее определения методом прямой оценки) стоимость изолированных помещений, машино-мест в зданиях, в том числе в жилых домах при их выделении, определяется на дату принятия предприятием здания к бухгалтерскому учету или на дату проведения его переоценки методом прямой оценки.

Первоначальная (переоцененная, при ее определении методом прямой оценки) стоимость изолированного помещения, машино-места, выделяемого из стоимости здания, может определяться пропорционально строительному объему в общей сумме объемов изолированных помещений, машино-мест (при разной высоте этажей) или общей площади в сумме общих площадей изолированных помещений, машино-мест (при одинаковой высоте этажей).

Определение предприятием общей площади и объема указанных помещений, машино-мест производится в соответствии с постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 13 февраля 2023 г. №14 Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок проведения оценки стоимости имущества, находящегося в государственной собственности [3].

В случае наличия в зданиях, в том числе в жилых домах, реконструкции и отсутствия информации об отнесении затрат по данной реконструкции к выделяемому нежилому изолированному помещению, затраты по реконструкции включаются в стоимость выделяемого нежилого изолированного помещения пропорционально строительному объему в общей сумме объемов изолированных помещений (при разной высоте этажей) или пропорционально общей площади в сумме общих площадей указанных помещений (при одинаковой высоте этажей).

В случае необходимости разделения первоначальной (переоцененной, при ее определении методом прямой оценки) стоимости или выделения из стоимости инвентарного объекта стоимости приспособлений, принадлежностей, обособленных или сочлененных объектов, входящих в один инвентарный объект, такое разделение (выделение) стоимости производится по удельному весу, рассчитанному на основании проектно-сметной документации или на основании заключений и отчетов о независимой оценке.

В случае наличия затрат на реконструкцию, отнесенных на увеличение стоимости основного средства, и (или) обособленно учитываемых затрат в течение периода, прошедшего после проведения предприятием последней переоценки, остаточная стоимость основного средства ($С_{ост}$) определяется по формуле:

$$С_{ост} = ПС^{рек} \times (1 - А_{нак}), \quad (3)$$

где $ПС^{рек}$ – переоцененная стоимость основного средства на дату оценки при наличии затрат на реконструкцию, отнесенных на увеличение стоимости основного средства, и (или)

обособленно учитываемых затрат в течение периода, прошедшего после последней переоценки, руб.;

$А_{нак}$ – накопленная амортизация по данным бухгалтерского учета и отчетности предприятия на дату оценки с учетом переоценок, доля.

Переоцененная стоимость основного средства на дату оценки при наличии затрат на реконструкцию, отнесенных на увеличение стоимости основного средства, и (или) обособленно учитываемых затрат в течение периода, прошедшего после проведения предприятием последней переоценки, определяется по формуле:

$$ПС^{рек} = ПС_{ос} + ПС_{рек} + \sum_{i=1}^{m} ОУЗ_i, \quad (4)$$

где $ПС_{ос}$ – переоцененная стоимость без реконструкции, руб.;

$ПС_{рек}$ – переоцененная стоимость реконструкции, руб.;

$ОУЗ_i$ – обособленно учитываемые затраты, произведенные в течение периода, прошедшего после проведения предприятием последней переоценки, руб.;

i – порядковый номер периода;

m – количество периодов, в которых отражаются обособленно учитываемые затраты.

Переоцененная стоимость без реконструкции определяется по формуле:

$$ПС_{ос} = ПС^{1} \times К^{д}_{ос}, \quad (5)$$

где $ПС^{1}$ – первоначальная (переоцененная) стоимость основного средства по данным бухгалтерского учета и отчетности предприятия в ценах на дату проведения им последней переоценки или на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (для объектов оценки, принятых к бухгалтерскому учету в течение периода, прошедшего после последней переоценки) без учета затрат на реконструкцию, отнесенных на увеличение стоимости основного средства, и (или) обособленно учитываемых затрат в течение периода, прошедшего после проведения предприятием последней переоценки, руб.;

$К^{д}_{ос}$ – сводный коэффициент дооценки. Принимается аналогично правилам определения $КИС_{ос}$.

Переоцененная стоимость реконструкции определяется по формуле:

$$ПС_{рек} = \sum_{i}^{m} ПС_{рек_i} \times К^{д}_{ос_i}, \quad (6)$$

где $ПС_{рек_i}$ – затраты на реконструкцию, отнесенные на увеличение стоимости основного средства в *i* периоде, руб.;

$К^{д}_{ос_i}$ – сводный коэффициент дооценки в *i* периоде. Принимается аналогично правилам $КИС_{ос}$;

i – порядковый номер периода;

m – количество периодов отнесения затрат на реконструкцию на увеличение стоимости основного средства.

Накопленная амортизация по объекту основных средств принимается по данным бухгалтерского учета от даты принятия к бухгалтерскому учету объекта основных средств предприятием до даты оценки, в том числе для объектов основных средств, по которым проведена реконструкция.

Остаточная стоимость основных средств (за исключением зданий, изолированных помещений, машино – мест, расположенных в зданиях), накопленная амортизация которых по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату оценки составляет 90 % и более от

первоначальной (переоцененной) стоимости, определяется в размере 10 % от их первоначальной (переоцененной) стоимости.

Остаточная стоимость зданий, изолированных помещений, машино-мест, расположенных в зданиях, накопленная амортизация которых по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату оценки составляет 50 % и более от первоначальной (переоцененной) стоимости, определяется с учетом физического износа (в процентах) на основании акта определения физического износа, технического паспорта либо ведомости технических характеристик на здание, составленных по состоянию на дату не позднее, чем за три года до даты оценки, при условии, что объемно-планировочные показатели и (или) фактическое состояние здания за этот период не изменились (не проводились работы, связанные с капитальным ремонтом, реконструкцией). В расчет принимаются данные с наименьшим значением износа или накопленной амортизации.

Акт определения физического износа, составленный комиссией, специально созданной для этой цели юридическим лицом, проводящим оценку стоимости, утверждается протоколом этой комиссии.

Расчет оценочной стоимости, оформляется актом о внутренней оценке, начисления амортизации является обязательной для расчета оценочной стоимости за исключением случаев, когда основное средство является полностью самортизированным.

Список литературы:

1. Об установлении нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики Республики Беларусь: постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 30 сентября 2011 г.№161, в ред. от 10 апреля 2017 г. №9. // Нормативка. by.: информ. правовая система – URL (дата обращения 15.10.2026).

2. Об утверждении Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий: постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.03.2025 г. №11, в ред. от 11.06.2025 г. № 5 // Нормативка.by.: информ. правовая система – URL ((дата обращения 15.10.2026).

3. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок проведения оценки стоимости имущества, находящегося в государственной собственности: постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 13 февраля 2023 г. №14. // Нормативка.by.: информ. правовая система – URL (дата обращение 15.10.2026).