

Results research theoretical and practical research of retail price shaping aspects in different variants of using tax system were shown. Variants of retail price shaping were viewed, and some recommendations of its optimization were given.

УДК 336.761.1

**Мишкова М.П., Куган С.Ф.**

## ВЛИЯНИЕ ПЕРЕОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

**Введение.** С января 2012 года вступил в силу Указ Президента Республики Беларусь от 21.10.2011 № 476 «О внесении изменения и дополнения в Указ Президента РБ от 20 октября 2006 г. № 622 «О вопросах переоценки основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования», который направлен на совершенствование достаточно трудоемкого процесса переоценки. Рассмотрим основные изменения в порядке проведения переоценки и ее влияние на финансовые результаты деятельности организации.

Основными изменениями и дополнениями согласно Указу №476 являются:

обязательная переоценка сохраняется для всех организаций независимо от формы собственности в отношении зданий, сооружений, передаточных устройств;

право самостоятельного принятия решения о проведении переоценки иных объектов основных средств, а также незавершенных строительством объектов и неустановленного оборудования получили организации (собственники их имущества) с долей государства менее 50% и с долей иностранных инвесторов;

сохранено требование об обязательной переоценке иных основных средств, принадлежащих государственным организациям, а также хозяйственным обществам с долей государства более 50% и без доли иностранных инвесторов.

Вступившие в силу с 01.01.2012 г. изменения в законодательном регулировании переоценки соответствуют задачам повышения самостоятельности субъектов хозяйствования - частных собственников в организации управления своим имуществом и финансово-хозяйственной деятельностью, следует отметить, что для государственных организаций и организаций с контрольным пакетом акций государства практически ничего не изменилось.

В отношении объектов и организаций, по которым переоценка проводится, сохраняется прежний критерий ее проведения, т.е. достижение индекса цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, исчисляемого и публикуемого Национальным статистическим комитетом РБ за октябрь текущего года к месяцу, предшествующему дате последней переоценки, величины 103 % и более. С учетом того, что указанный индекс за октябрь 2011 года к декабрю 2010 года составил 208,1 %, переоценка на 1 января 2012 года является обязательной.

Данная строго фиксированная дата является единой для всех организаций, как самостоятельно принимающих решение о проведении переоценки, так и проводящих ее в обязательном порядке.

Указом № 476 всем организациям предоставлено право осуществлять покрытие убытков, образовавшихся в результате списания имущества, за счет фонда переоценки, т.е. сумм увеличения стоимости объектов в результате проведенных переоценок (под имуществом в целях Указа № 622 понимаются основные средства, незавершенные строительством объекты и неустановленное оборудование).

Списание таких убытков за счет фонда переоценки призвано стимулировать списание неиспользуемого имущества и не допустить ухудшения финансового положения организаций в результате такого списания.

Порядок проведения переоценки, применяемые методы, отражение в бухгалтерском учете результатов, как и ранее, определяется на ведомственном уровне Инструкцией о порядке переоценки основных средств, не завершенных строительством объектов и не-

установленного оборудования. Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 09.12.2011 № 196/130/58 внесены дополнения и изменения в ранее действовавшую «Инструкцию о порядке переоценки основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования» от 05.11.2010 № 162/131/37.

Согласно комментарию Минэкономики, изменения в порядке проведения переоценки, предусмотренные новой Инструкцией по переоценке, сводятся к следующим:

Из новой Инструкции по переоценке исключен перечень объектов имущества, переоценка которых ранее проводилась исключительно индексным методом. Организациям предоставлено право самостоятельного выбора одного из трех методов переоценки (прямой оценки, пересчета валютной стоимости, индексный) в отношении любого из переоцениваемых объектов.

В новой редакции Инструкции по переоценке уточнены нормы, касающиеся порядка проведения переоценки методом прямой оценки с привлечением оценщика, а также индексным методом.

При применении метода прямой оценки остаточная стоимость указывается оценщиком по определенной им рыночной стоимости объекта основных средств в текущем использовании по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным. При применении индексного метода переоценки предусматривается применение индексов изменения стоимости основных средств в зависимости от даты принятия переоцениваемых объектов к бухгалтерскому учету, исключительно к их стоимости, числящейся в бухгалтерском учете до проведения переоценки.

- В отношении незавершенных строительством объектов и неустановленного оборудования новая редакция Инструкции по переоценке предусматривает: общую норму о необходимости переоценки произведенных затрат по не завершеному строительством объекту, которые после завершения строительства включаются в стоимость объектов основных средств; уточнение структуры затрат, подлежащих переоценке в соответствии с изменениями, внесенными в законодательство в области бухгалтерского учета в строительстве.

- Выделены затраты на осуществление строительно-монтажных работ, работ по монтажу оборудования; затраты на осуществление пусконаладочных работ; прочие работы и затраты, произведенные при строительстве; стоимость установленного и неустановленного оборудования; с целью недопущения роста стоимости строительства в результате переоценки единовременных платежей, осуществляемых по решению местных и республиканских органов, указанные затраты, производимые при строительстве, исключены из состава затрат, подлежащих переоценке.

Рассмотрим более подробно методику перерасчета валютной стоимости.

*Метод пересчета валютной стоимости* представляет собой пересчет стоимости объектов имущества в иностранной валюте по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, установленному на 31 декабря 2011 года.

Ранее для применения этого метода переоценки было необходимо наличие у объекта валютной стоимости. С 1 января 2012 года указанный метод может быть применен к объектам основных средств иностранного происхождения, независимо от наличия доку-

ментально подтвержденных сведений об их стоимости в иностранной валюте.

При этом методология применения метода пересчета валютной стоимости предусмотрена отдельно в двух из указанных случаев.

• Если имеются документально подтвержденные сведения о стоимости в иностранной валюте основных средств иностранного происхождения, восстановительная стоимость определяется следующим образом:

✓ производится пересчет стоимости затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку, установку и монтаж основных средств, которые осуществлялись в белорусских рублях, кроме обособленно учитываемых затрат, возникших после ввода объекта в эксплуатацию, в иностранную валюту по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату их осуществления;

✓ осуществляется суммирование стоимости затрат и стоимости основных средств в иностранной валюте;

✓ рассчитанная таким образом стоимость основных средств пересчитывается в белорусские рубли по курсу Национального банка Республики Беларусь на 31 декабря отчетного года.

• При отсутствии документально подтвержденных сведений о стоимости основных средств иностранного происхождения в иностранной валюте восстановительная стоимость определяется следующим образом:

✓ стоимость основных средств в белорусских рублях на дату их принятия к бухгалтерскому учету по счету бухгалтерского учета 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности» пересчитывается в иностранную валюту по курсу Национального банка Республики Беларусь на указанную дату. При этом если стоимость основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, была изменена в результате проведения работ капитального характера (модернизация, реконструкция, дооборудование), стоимость таких затрат пересчитывается в иностранную валюту по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату ввода в эксплуатацию основных средств после их завершения;

✓ рассчитанная таким образом стоимость основных средств в иностранной валюте пересчитывается в белорусские рубли по курсу Национального банка Республики Беларусь на 31 декабря отчетного года.

В двух указанных случаях, после того как произведен указанный расчет, производится сравнение стоимости объекта основных средств в белорусских рублях по курсу Национального банка Республики Беларусь на 31 декабря отчетного года и первоначальной стоимости до переоценки, увеличенной за счет включения затрат, обособленно учитываемых в течение периода, прошедшего после предыдущей переоценки. Из указанных двух видов стоимости выбирается наибольшая.

Наглядно данную ситуацию представим на примере:

**Пример 1.** Документальное подтверждение стоимости объекта основных средств иностранного происхождения (на основании сведений техпаспорта, страна происхождения – Польша) на момент его приобретения отсутствует. Стоимость объекта на момент приобретения (январь 2010 года) составляет 69 000 тыс. руб. В январе-апреле 2011 года проведена модернизация, завершённая в апреле 2011 года (согласно акту) на стоимость 10 200 тыс. руб. Стоимость объекта на 1 января 2012 года до переоценки с учетом затрат, обособленно учитываемых в течение периода, прошедшего после предыдущей переоценки, составила 98 000 тыс. руб. Курс иностранной валюты (условно): на дату приобретения – 3 200 руб.; на дату завершения модернизации 3 600 руб.; на дату переоценки – 8 500 руб.

✓ Определяем стоимость основных средств в иностранной валюте на дату приобретения:  $69\,000 \text{ тыс. руб.} / 3\,200 \text{ руб.} = 21\,563 \text{ у.е.}$

✓ Стоимость затрат по модернизации в иностранной валюте:  $10\,200 \text{ тыс. руб.} / 3\,600 \text{ руб.} = 2\,833 \text{ у.е.}$

✓ Общая стоимость в иностранной валюте составит  $21\,563 + 2\,833 = 24\,396 \text{ у.е.}$

✓ Пересчитываем указанную стоимость в белорусские рубли по курсу Национального банка Республики Беларусь на 31 декабря 2011 года:  $24\,396 \text{ у.е.} * 8\,500 \text{ руб.} = 207\,366 \text{ тыс. руб.}$

✓ Сумма увеличения стоимости объектов в результате проведенной переоценки составит:  $207\,366 \text{ тыс. руб.} - 98\,000 \text{ тыс. руб.} = 109\,366 \text{ тыс. руб.}$

Поскольку стоимость объекта после списания в конце года с учетом затрат, обособленно учитываемых в течение периода, прошедшего после предыдущей переоценки (98 000 тыс. руб.) меньше, чем стоимость, полученная после переоценки методом пересчета валютной стоимости (207 366 тыс. руб.), то в качестве восстановительной стоимости объекта в данном случае следует выбрать наибольшую, т.е. 207 366 тыс. руб.

**Переоценка индексным методом** производится путем умножения коэффициента изменения стоимости видов (групп) основных средств (далее – коэффициент) исключительно на стоимость основных средств, числящуюся в бухгалтерском учете до переоценки.

Распределение объектов основных средств по группам для выбора коэффициента переоценки индексным методом на 1 января 2012 года по-прежнему осуществляется в соответствии с группами основных средств, предусмотренных Временным республиканским классификатором основных средств и нормативными сроками их службы, утвержденным постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 21 ноября 2001 г. № 186, который являлся основным документом, определяющим классификацию основных средств на протяжении 2011 года – периода, за который осуществляется переоценка.

Нововведением в нормативном регулировании переоценки на 1 января 2012 года является механизм **корректировки результатов переоценки, проведенной индексным методом.**

В отношении организаций, проводящих переоценку индексным методом, предусмотрена возможность по решению комиссии применять поправочные (понижающие) коэффициенты к восстановительной стоимости, определенной при проведении переоценки в отношении объектов основных средств, за исключением зданий, сооружений, передаточных устройств, срок фактической эксплуатации которых превысил 50%. Решение о применении коэффициента принимается организацией самостоятельно, и его величина может быть принята в диапазоне от 0,7 до 1. Конкретный размер коэффициента устанавливается организацией также самостоятельно по каждому объекту основных средств.

Наиболее точно они отражают изменение стоимости новых объектов основных средств отечественного производства. Вместе с тем, указанные коэффициенты не в полной мере достоверно отражают изменение стоимости объектов с большим сроком фактической эксплуатации, поскольку не учитывают фактора снижения производственной отдачи и потребительских свойств таких объектов.

Рассмотрим ситуацию на примере:

**Пример 2.** Первоначальная стоимость объекта основных средств до переоценки составила 98 000 тыс. руб. Коэффициент переоценки к декабрю 2010 года – 7,5. Нормативный срок службы объекта 7 лет, срок фактической эксплуатации – 6 лет. По решению организации к указанной стоимости применяется понижающий коэффициент от 0,7.

• Стоимость объекта после переоценки составит:  $98\,000 * 1,5 * 0,7 = 102\,900 \text{ тыс. руб.}$

• Сумма увеличения стоимости объектов в результате проведенной переоценки составит:  $102\,900 \text{ тыс. руб.} - 98\,000 \text{ тыс. руб.} = 4\,900 \text{ тыс. руб.}$

Рассмотрим пример проведения переоценки без применения механизма корректировки и сравним полученные результаты.

**Пример 3.** Первоначальная стоимость объекта основных средств до переоценки составила 98 000 тыс. руб. Коэффициент переоценки к декабрю 2010 года – 7,5. Нормативный срок службы объекта 7 лет, срок фактической эксплуатации – 6 лет.

- Стоимость объекта после переоценки составит:  $98\ 000 \cdot 1,5^* = 147\ 000$  тыс. руб.
  - Сумма увеличения стоимости объектов в результате проведенной переоценки составит:  $147\ 000$  тыс. руб. -  $98\ 000$  тыс. руб. =  $49\ 000$  тыс. руб.
- Сравнение полученных результатов представим в таблице 1.

Таблица 1. Сравнительный анализ показателей

Первоначальная стоимость до переоценки	Восстановительная стоимость после переоценки	Сумма увеличения стоимости объектов в результате проведенной переоценки	Налог на недвижимость (1%)
Пример1 98000	207366	109366	2073,7
Пример2 98000	102900	4000	1029,0
Пример3 98000	147000	49000	1470,0

**Заключение.** Таким образом, сравнивая полученные результаты, можно сделать вывод, что стоимость объекта после переоценки, проведенной различными методами, существенно отличается. Сумма увеличения стоимости объектов в результате проведенной переоценки максимальна по первому примеру, что позволит организации осуществлять покрытие убытков, образовавшихся в результате спи-

сания имущества, за счет фонда переоценки, т.е. сумм увеличения стоимости объектов в результате проведенных переоценок. Списание таких убытков призвано стимулировать списание неиспользуемого имущества и не допустить ухудшения финансового положения организаций в результате такого списания.

Организации, проводя переоценку основных средств накануне сроков представления годового отчета, должны выбрать оптимальный вариант ее проведения, чтобы избежать негативных последствий, которые могут спровоцировать увеличение налогового бремени на предприятие, т.е. переплату суммы налога на недвижимость, а также увеличение амортизационных отчислений и, как следствие, завышение себестоимости продукции, уменьшение ее рентабельности.

#### СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О внесении изменения и дополнения в Указ Президента РБ от 20 октября 2006 г. № 622 «О вопросах переоценки основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования»: указ Президента РБ от 21.10.2011 № 476.
2. Инструкция о порядке переоценки основных средств, не завершенных строительством объектов и неустановленного оборудования» от 05.11.2010 № 162/131/37: постановление Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 09.12.2011 № 196/130/58.
3. Временный республиканский классификатор основных средств и нормативных сроков их службы: постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 21 ноября 2001 г. №186

Материал поступил в редакцию 20.04.12

#### MISHKOVA M.P., KUGAN S.I. Influence of overvaluation on enterprise's financial results

Results of theoretical and practical aspects of using tools for overvaluation main resources in organization management were shown. Variants of overvaluation process were viewed, and some recommendations of optimizing enterprise's financial results were given.