

В настоящее время большинство предприятий республики производят переоценку основных фондов путем пересчета их первоначальной (восстановительной) стоимости по коэффициентам, рекомендуемым Министерством статистики и анализа Республики Беларусь. Как правило, эта стоимость чаще всего оказывается завышенной. Предприятию выгодно иметь завышенную стоимость основных фондов в ряде случаев. Так, например, дополнительно списывается сумма амортизации, что существенно снижает налог на прибыль, увеличивается размер банковских ссуд под залог основных фондов и другое. Однако это противоречит развитию нормальных рыночных отношений в республике, поэтому оценку основных фондов необходимо совершенствовать.

Оценка основных фондов должна зависеть прежде всего от их рентабельности. Для рационального собственника, стремящегося получить больший доход, при выборе варианта вложения средств в основные фонды, те из них будут стоить дороже, которые принесут большую прибыль (при прочих равных условиях). Оценка основных фондов должна зависеть также от индивидуальной заинтересованности собственника в получении больших прибылей, грамотности, способности правильно распоряжаться своими свободными денежными ресурсами и в целом умением правильно вести себя на рынке, так как один и тот же вид основных средств в руках разных собственников может использоваться с большей или меньшей степенью эффективности, приносить больший или меньший доход.

Для определения реальной стоимости необходимо применять избирательный подход к оценке основных фондов. Так, оценка недвижимости должна отличаться от оценки машин, оборудования и других видов основных фондов. Избирательный подход к оценке целесообразен и выгоден для предприятия при определении капитальных вложений в тот или иной основных фондов, а также стоимости предприятия в целом, так как основные средства являются одним из важнейших составляющих имущества предприятия, которые существенно влияют на его стоимость. Выбор конкретных методов избирательного подхода важен при составлении внутренней отчетности для определения реального экономического потенциала предприятия, привлечения банковских ссуд под залог основных фондов, при сдаче имущества в аренду и необходимости обоснования арендной платы, лизинговых операциях, при продаже имущества, определения базы для налогообложения, а также при страховании имущества и определения уставного фонда при акционировании предприятия.