

20 дешевле, чем на окраине, но возле метро. Примерно настолько же увеличивается цена после того, как необжитой микрорайон становится благоустроенным;

– двухвалютность рынка – зависимость цены на жилье от изменений курса доллара, его покупательной способности в России. В странах со стабильной экономикой, где цены на недвижимость выражены в национальной валюте, темп роста цен на недвижимость соответствует сумме темпа роста инфляции национальной валюты и темпа прироста ВВП при ограничении влияния других факторов и постоянном спросе. Однако, особенность российского рынка недвижимости в наиболее крупных городах, как, например, Санкт-Петербурге, заключается в том, что цены на недвижимость выражены не в рублях, а в долларах. Поэтому они формируются под влиянием не только инфляции рубля, а также и инфляции доллара, и обменным курсом рубля к доллару.

Влияние этих факторов на формирование цен на рынке жилой недвижимости, по моему мнению, наиболее очевидно. Их учет и регулирование позволит в дальнейшем стабилизировать ситуацию на рынке и не допустить ценовых скачков.

Познякевич В.Н.

УО «Белорусский государственный экономический университет» (Минск)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В современных условиях меняется позиция по отношению к оборотным активам организации, наблюдается тенденция повышения роли их эффективного управления. В этой связи возникает необходимость совершенствования подходов к их оценке, методике учета и анализа. Данное обстоятельство вызывает необходимость серьезного изучения международного опыта бухгалтерского учета и, соответственно, Международных стандартов финансовой отчетности.

В системе нормативного регулирования бухгалтерского учета оборотных активов центральное место занимает их оценка и, прежде всего, оценка материалов (таблица 1).

По словам Воскресенской Л.С. «...являясь одной из центральных категорий бухгалтерского учета, оценка одновременно составляет и одну из основных его методологических проблем, так как изначально, будучи многовариантной компонентой, она соответственно предполагает и многовариантность определения перечня других центральных учетных категорий, включая финансовый результат и имущество» [1, с.25].

Энциклопедический словарь определяет оценку запасов (stock valuation) как осуществление приемлемой оценки денежной стоимости запасов сырья, незавершенного производства и конечных продуктов фирмы [2, с.436].

Таблица 1. Оценка оборотных активов

Отдельные виды оборотных активов	Оценка
Материалы	оцениваются по фактической себестоимости
Готовая продукция	учитываются по себестоимости их производства
Дебиторская задолженность	учитывается по цене реализации
Товары	оцениваются по стоимости приобретения
Отпущенные товары, сданная работа и оказанные услуги	отражаются по фактической или нормативной (плановой) себестоимости
Незавершенное производство	отражается: по фактической или плановой себестоимости; по прямым статьям затрат; по стоимости сырья, материалов и полуфабрикатов
Расходы будущих периодов	подлежат списанию в установленном организацией порядке

В рамках дальнейшего совершенствования национальной системы учета Постановлением Министерства финансов от 17 июля 2007 г. № 114 была утверждена Инструкция о порядке бухгалтерского учета материалов. Согласно п.25 настоящей Инструкции материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При этом в качестве фактической себестоимости приобретенных материалов рассматривается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость [3].

Существует несколько источников поступления материалов в организацию, каждому из которых соответствует свой порядок формирования фактической себестоимости. Таким образом, состав затрат, которые могут быть отнесены на себестоимость материалов при их оценке, зависит от способа их приобретения.

В соответствии с п.40 Инструкции о порядке бухгалтерского учета материалов разрешается применение в аналитическом бухгалтерском учете и местах хранения материалов учетных цен, в качестве которых могут использоваться: покупные цены; фактическая себестоимость материалов по данным предыдущего месяца или отчетного периода (отчетного года); планово-расчетные цены; средняя цена группы.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией одним из следующих способов:

- по себестоимости каждой единицы;
- по средней себестоимости;
- по способу ЛИФО (по себестоимости последних по времени приобретения материалов).

Применение одного из перечисленных способов по группе (виду) материалов производится в течение отчетного года и отражается в учетной политике организации, исходя из допущения последовательности применения учетной политики [3, п.34].

Таким образом, согласно действующему законодательству Республики Беларусь предусмотрено использование разных способов оценки поступления и отпуска материалов, выбор которых определяется самой организацией и закрепляется в учетной политике.

Методика отражения в отчетности оборотных активов рассматривается совокупностью Международных стандартов финансовой отчетности, основным из которых является IAS 2 «Запасы». В соответствии с IAS 2 для отчета о прибылях и убытках применяются следующие виды оценки израсходованных запасов: стоимость запасов следует оценивать на основе метода ФИФО («первое поступление – первый отпуск») или метода средневзвешенной стоимости [4, с.121].

В общем виде считается, что при использовании метода ФИФО занижаются запасы и завышается прибыль, что выгодно инвесторам и кредиторам, а при использовании ЛИФО завышаются запасы и занижается прибыль [4, с.123].

Как видно, закрепленный в Инструкции о порядке бухгалтерского учета материалов метод ЛИФО («последнее поступление – первый отпуск») для оценки израсходованных запасов запрещен к применению IAS 2, то есть применение метода ЛИФО противоречит концепции МСФО.

В балансе запасы признаются по правилу меньшей стоимости из справедливой стоимости и фактической себестоимости. Если первоначальная стоимость превышает справедливую, значит, запасы обесценились. При этом резерв обесценения запасов капиталом компании не является, это оценочный резерв и в балансе он приводится контрстатьей. Действующий план счетов предусматривает создание резерва под обесценение материальных ценностей. Для этого в плане счетов имеется отдельный счет 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей»). Однако на практике, как правило, он не создается, что, очевидно, влияет на реальную стоимость актива организации.

Таким образом, современное состояние учета в Республике Беларусь характеризуется наличием необходимости элиминирования различий в ведении учета и составлении отчетности в соответствии с действующими Международными стандартами финансовой отчетности.

Литература:

1. Воскресенская, Л.С. Бухгалтерский учет и отчетность в микроэкономической системе инвестиционного менеджмента: монография / Л.С. Воскресенская. – Гродно: ГрГУ, 2005. – 163 с.
2. Финансы. Деловой энциклопедический словарь / В.Г. Гавриленко, П.Г. Никитенко [и др.]. – Минск: ИООО «Право и экономика», 2003. – 762 с.
3. Инструкции о порядке бухгалтерского учета материалов: Постановление Минфина Респ. Беларусь. – 17.07.2007 г., № 114 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 10.08.2007 г. - № 8/16947.
4. Дмитриева, О.Г., Леуский, А.И., Малькова, Т.Н. Международные стандарты финансовой отчетности в менеджменте / О.Г. Дмитриева, А.И. Леуский, Т.Н. Малькова. – М.: Высшее образование, 2007. – 277 с.