

ганизаций [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.audit-rb.by/index.php?option=com_content&view=article&id=635&Itemid=136.

– Дата доступа: 3.04.2014.

2. Об аудиторской деятельности: Закон Респ. Беларусь, 12 июля 2013 г., № 56-З // Консультант Плюс : Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2012.

Е.В. Черноокая

*УО «Белорусский государственный экономический университет»
(Республика Беларусь, Минск)*

УЧЕТ ЗАТРАТ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ С ПОЗИЦИИ ФУНКЦИОНАЛЬНО-СТОИМОСТНОГО ПОДХОДА

Сегодня инвесторы предъявляют все большие требования к контролю и анализу эффективности вложенных средств. Оценка эффективности активной части основных фондов (машин, оборудования) главным образом направлена на сопоставление планируемых затрат и ожидаемого эффекта. Эффект от использования зданий и сооружений, используемых в производственных целях, на стадии планирования инвестиций не очевиден, а стоимостные затраты на их возведение составляют значительную сумму инвестиций. Так, по данным Министерства статистики Республики Беларусь в I квартале 2014 года вложения в строительно-монтажные работы составили 22 099,8 млрд руб. (53,1% от общего объема инвестиций), в то время, как в машины, оборудование и транспортные средства было инвестировано 14 909,8 млрд руб. (35,9% от общего объема инвестиций) [1].

Процесс возведения здания можно представить как преобразование ресурсов (материалов, труда, машин и механизмов и других) в эксплуатационные характеристики объекта строительства (прочность, комфортность, эстетичность и другие). Стоимость строительного объекта окончательно формируется в учетной системе заказчика (застройщика). Стоимость здания представляет собой совокупность затрат на строительство, отраженных в бухгалтерском учете и образующих первоначальную стоимость объекта учета. Таким образом, в учетной системе предприятия на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы» отражена стоимость здания в разрезе стоимости ресурсов, исполь-

зуемых для строительства, которая после ввода объекта в эксплуатацию отражается на счете 01 «Основные средства». Информация о созданных эксплуатационных характеристиках в учетной системе, ориентированной на позаказный метод учета затрат, отсутствует.

Взаимосвязь выполняемых зданием функций, выраженных в эксплуатационных характеристиках, и понесенных затрат исследуется в рамках функционально-стоимостного анализа, применяемого на стадии проектирования с целью поиска наилучшего соотношения затрат и качества строительного объекта. В то же время вопросы поддержания и восстановления эксплуатационных функций объекта сводится к начислению амортизации зданий и сооружений линейным способом, а также отражению затрат на ремонт в составе текущих затрат предприятия.

Для повышения информативности учетной системы в части учета затрат на строительство зданий и восстановление их стоимости предлагаем выделить:

1. Затраты на работы и услуги, оказывающие влияние на значение эксплуатационных характеристик здания.
2. Затраты на работы и услуги, не оказывающие влияние на значение эксплуатационных характеристик здания.

В процессе эксплуатации здания предприятие будет нести затраты, связанные с поддержанием и восстановлением его эксплуатационных функций, т.е. их состав будет соответствовать затратам первой группы.

Функциональное устаревание зданий, под которым понимают несоответствие функционального назначения объекта заданным критериям и показателям, происходит неравномерно. Это связано с тем обстоятельством, что эксплуатационные характеристики имеют различный временной лаг до наступления срока восстановления, что определяется строительными нормами и правилами, технологиями строительного производства, качеством используемых ресурсов, изменением стилей и вкусов и другими параметрами. Например, такая характеристика как комфортность помещений имеет меньший период до восстановления, чем надежность. Это обстоятельство необходимо учитывать при начислении амортизации.

В соответствии с вышеизложенным, предлагаем методику учета амортизации с позиции функционально-стоимостного подхода. Приведем основные аспекты методики:

1. Срок полезного использования (СПИ) здания устанавливается с учетом срока подлежащего выполнению (СНВ) его главных функций. Например, главными функциями здания определены надежность

(СНВ=50 лет), комфортность (СНВ=15 лет), эстетичность (СНВ=10 лет). Целесообразно СПИ здания установить 50 лет, в течение которого необходимо провести восстановить функцию «комфортность» четыре раза и функцию «эстетичность» 5 раз. При этом недоамортизированная часть образуется по функции «комфортность» в размере 10 лет. В этом случае возможно предусмотреть меры по продлению СНВ для функции «комфортность» с 16 года эксплуатации здания за счет применения прогрессивных строительных технологий.

2. Начисление амортизации осуществляется в разрезе главных функций здания, исходя из их стоимости и СНВ. Для реализации поставленной задачи на счете 01 «Основные средства» выделяем субсчета 01.1 «Стоимость эксплуатационных характеристик зданий» и 01.2 «Прочие затраты, включаемые в стоимость строительного объекта». На счете 01.1 отражается стоимость зданий в разрезе стоимости главных эксплуатационных характеристик, которые будут возмещаться в процессе начисления амортизации по каждой из них в отдельности и включаться в состав производственных затрат предприятия в течение их СНВ. Затраты, отраженные на счете 01.2 переносят на счета затрат линейным способом, исходя из общего срока полезного использования здания.

Предлагаемая методика функционально-стоимостного учета начисления амортизации позволит увязать СПИ с потреблением экономических выгод от эксплуатации здания, что является одним из требований МСФО 16, а также учесть потерю эксплуатационных качеств объекта в процессе эксплуатации зданий, оценить величину затрат на восстановление этих качеств.

Литература:

1. Инвестиции в основной капитал и строительство // Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2014. – Режим доступа : http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/doclad/2014_3/7.pdf – Дата доступа : 05.05.2014.