

- 62-5 “Расчеты с арендаторами по погашению основной задолженности”;
- 62-6 “Расчеты с арендаторами по финансовому доходу”;
- 62-7 “Расчеты с арендаторами по возмещению непредвиденных расходов”.

Ведение бухгалтерского учета формирования, использования и восстановления лизингового фонда на субсчетах “Лизинговый фонд образованный”, “Лизинговый фонд использованный”, “Лизинговый фонд капитализированный”, “Лизинговый фонд к возврату”, открытых к счету 86 “Целевое финансирование”, позволит не только контролировать целевое использование выделенных средств, но и даст возможность оперативно подсчитать, сколько средств фонда вложено в технику, которая еще не передана в лизинг, сколько средств подлежит возмещению в лизинговый фонд всеми лизингополучателями и каждым в отдельности.

*Т.В. Фетисова*, аспирант  
БГЭУ (Минск)

## **АКТИВИЗАЦИЯ ИННОВАЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ В ЖИЛИЩНОМ ХОЗЯЙСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Жилищное хозяйство Республики Беларусь представляет собой многоотраслевой комплекс, включающий автономные, но тесно связанные предприятия, организации и службы, чья деятельность обусловлена удовлетворением потребностей населения в жилищно-бытовых услугах.

Обеспечение высоких темпов и качества экономического развития предполагает ускоренное решение одной из важнейших стратегических задач экономики жилищного хозяйства — повышения эффективности и надежности функционирования жилищных организаций. По мере решения указанной проблемы будут формироваться соответствующие условия, ориентированные на улучшение жилищных условий проживания населения, принятие кардинальных мер по созданию новых производств и технологий, улучшение структуры выпускаемой продукции (с ориентацией на спрос) и повышение ее качества,

Реализация данной установки тесно связана с активизацией инновационных процессов, а именно внедрение высокоэффективных, надежных, экологически безопасных технологий в производство и транспортировку жилищно-коммунальных услуг (в том чис-

ле ресурсосберегающих), основанных на использовании достижений НТП, местных возобновляемых и нетрадиционных источников энергии.

В настоящее время жилищное хозяйство представляет собой колоссальную ресурсозатратную отрасль. По данным ГП Управления жилищного хозяйства Мингорисполкома, за последние несколько лет расходы на эксплуатацию жилого дома составляют в среднем 95 % совокупных затрат, а на его строительство приходится только 5 %. В то же время в жилищной отрасли практически не решаются вопросы внедрения энергосберегающих технологий, что, по нашему мнению, позволило бы значительно снизить расходы на финансирование данной отрасли.

Мы считаем, что основной потенциал энергосбережения находится именно в эксплуатационной сфере, вследствие чего целесообразно было бы более решительно реализовать комплекс мер, предусматривающих решение проблем энергосбережения, охватывающих исключение потерь и в жилищном фонде, и в сетях; разработку и использование системы материальной заинтересованности в энергосбережении как производителей, так и потребителей услуг; совершенствование системы учета потребления услуг и саморегулирования в системе в соответствии с состоянием светового и температурного состояния окружающей среды. Так, например, в странах с развитой экономикой широко распространена система приборного учета, при которой потребитель оплачивает объем реально потребленных им услуг. Такую возможность дает наличие счетчиков (приборов учета) тепла, воды и др.

Отечественное жилищное хозяйство, как правило, построено на использовании системы нормативного учета, при котором все затраты рассчитываются исходя из норм потребления того или иного вида ресурсов, которые рассчитываются самими поставщиками, причем объемы производства и потребления услуг равны.

Исходя из этого важнейшим направлением дальнейшего развития жилищного хозяйства Республики Беларусь должно стать оснащение жилищного фонда приборами учета потребления ресурсов населением. В настоящее время степень оснащенности приборами учета относительно невелика. По данным Управления жилищного хозяйства Мингорисполкома, в настоящее время всего лишь 23,7 % общей суммы квартир оснащены приборами учета расхода холодной воды, 23,3 % — горячей, 21,8 % — природного газа. Выходом из данной ситуации могло бы стать стимулирование населения в постановке приборов учета (например, путем предоставления льготного кредитования). В результате, при 100 %-ном оборудовании домов приборами учета или при установке индивидуальных приборов

оплата за жилищно-коммунальные услуги, с нашей точки зрения, будет значительно снижена.

Таким образом, для рационализации потребления услуг органам государственной власти, на наш взгляд, следует предпринять более эффективные меры по ресурсосбережению, активизировать работу по оснащению жилищного фонда современными средствами контрольно-измерительной и регулирующей аппаратуры.

*Ю.С. Хилькевич*, ассистент  
БГТУ (Минск)

## **УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА КАК МЕХАНИЗМ ФОРМИРОВАНИЯ ТРАНСАКЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК**

Неудовлетворенность традиционной экономической теорией, уделяющей слишком мало внимания институциональной среде, в которой действуют экономические агенты, привела к возникновению новой школы, выступившей под общим именем “новая институциональная теория”. Она подчеркивает, что экономические агенты действуют в мире высоких транзакционных издержек, к которым относятся любые виды издержек, сопровождающих взаимодействие экономических агентов, независимо от того, где они возникают — на предприятии или в результате взаимоотношений с внешними агентами.

К одному из основных видов транзакционных издержек относятся издержки оппортунистического поведения, когда возникают и стимул, и возможность работать с неполной отдачей. Такое поведение может вытекать не только из природной сущности каждого человеческого индивида, но и из внешних норм, установленных для каждого экономического агента.

Основным нормативным документом, которым руководствуется каждый субъект хозяйствования при организации бухгалтерского учета, является его учетная политика. При этом обращает на себя внимание двойственный характер трактовки момента реализации продукции (работ, услуг). По одному варианту выручка может отражаться по моменту отгрузки товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг. В результате такой политики начисление налогов от реализации осуществляется в момент передачи продукции покупателям. По другому варианту — по мере оплаты отгруженных товаров, готовой продукции, выполненных работ, оказанных услуг.

Использование первого варианта является предпочтительным с точки зрения действующего налогового законодательства, пос-