

мацию, отражающую разность между полученной по способу ЛИФО оценкой запасов с их оценкой по способам основного подхода.

Практическое применение вышеперечисленных методов осуществляется в рамках двух систем списания на затраты стоимости потребленных материальных ценностей: постоянного и периодического списания.

Что же касается вопросов раскрытия информации о затратах в отчетности, то в соответствии с МСФО № 2 финансовая отчетность должна отражать дополнительную информацию, связанную с использованием метода ЛИФО, что не является обязательным в отечественном учете, а также балансовую стоимость запасов, учтенных по чистой стоимости реализации или заложенных в качестве обеспечения обязательств, величину возврата либо списания, которая признаётся как доход в данном периоде, обстоятельства или события, приведшие к возврату списания запасов и др. показатели, не находящие отражения в отчетности предприятий РБ.

Таким образом, с целью обеспечения получения достоверной информации о деятельности предприятий необходимо осуществлять дальнейшее реформирование отечественного бухгалтерского учета производственных запасов с целью постепенного устранения существующих отличий от требований МСФО.

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Люботынский Г.И.

Белорусский государственный экономический университет

В Республике Беларусь жилищное строительство является одним из трех главных приоритетов в Основных направлениях социально-экономического развития. В то же время стать двигателем экономического роста жилищное строительство сможет только при наличии достаточно устойчивого платежеспособного спроса на его продукцию.

Проблема заключается в том, что ни у государства, ни у граждан, остро нуждающихся в жилье, нет средств, достаточных для жилищного строительства. Основным финансовым источником жилищного строительства, осуществляемого в соответствии с указами Президента Республики Беларусь, в настоящее время являются льготные эмиссионные кредиты Национального банка, которые направляются через АСБ "Беларусбанк" населению на льготных условиях. Однако система сбережений обладает существенным недостатком: она ограничивает размер привлекаемых средств только объемами сбережений вкладчиков, заинтересованных в получении жилищных кредитов, и не охватывает сбережения другой части населения и свободные финансовые ресурсы юридических лиц.

В этих условиях задачу концентрации имеющихся ресурсов в жилищное строительство может решить ипотечное кредитование.

В странах с рыночной экономикой ипотечный кредит в основном понимается как кредит жилищного строительства и строительства вообще. Он занимает важное место в деятельности коммерческих банков.

Например, в США удельный вес ссуд под недвижимость составляет около 30% от общего объема банковских ссуд. Ипотечные ссуды чаще всего выдаются на строительство жилых домов. Так, в США ссуды на строительство 1-4-квартирных домов составляют около 60% общей суммы ипотечного кредита и выдаются обычно сроком на 25-30 лет под 8-10% годовых. Ярким примером является также Германия, экономика которой после войны представляла собой жалкое зрелище. Кроме того, перед правительством Германии стояла беспрецедентная по остроте жилищная проблема. В этих условиях программа развития жилищного ипотечного кредитования, принятая правительством, дала возможность убить двух зайцев одновременно — возродить экономику, возводя жилье.

В настоящее время перед Национальным банком РБ стоит проблема безинфляционного увеличения объема денег в экономике, так как это приведет к вытеснению бартера, повышению обеспеченности субъектов экономики денежными ресурсами, к росту сбора налогов и т.д. Рост денежного предложения увеличивает активность экономических субъектов в краткосрочном периоде. Однако в долгосрочном периоде необоснованный рост денежной массы выливается в рост цен на товары, то есть в инфляцию. Таким образом, прирост денежной массы необходимо связывать, а механизм ипотечного кредитования как раз является ничем иным, как классическим механизмом связывания денег и направления их в строительство, то есть в реальный сектор экономики.

Программа по увеличению заработной платы населения, реализуемая с начала 2001 года, пока не привела к положительным результатам: большую часть прироста заработной платы население тратит на покупку иностранной валюты, а не на потребление товаров (по крайней мере, отечественного производства). Развитие ипотечного кредитования может связать увеличивающиеся доходы населения и направить их не на валютный рынок, а в реальный сектор экономики — строительство и связанные с ним отрасли.

Из опыта зарубежных стран известно, что существуют две концепции развития ипотечного кредитования: американская и германская. Но, прежде чем определиться, какая из них более приемлема для РБ, необходимо создать определенные экономические и правовые условия. Некоторые из них:

1. Быстрейшее принятие закона об ипотеке, который позволит разработать конкретные механизмы развития ипотечного кредитования.
2. Сокращение инфляционных процессов. При высоком уровне инфляции долгосрочное вложение средств инвесторов невозможно.
3. Создать системы страхования недвижимости, а также других рисков, связанных с ипотечным кредитованием.

Итак, можно сделать вывод о том, что ипотечное кредитование помогает не только решить важную социальную проблему обеспечения населения жильем, но и стимулирует инвестиционную активность, способствует развитию строительного комплекса и связанных с ним отраслей промышленности, формирует класс мелких собственников, создает дополнительные рабочие места и, следовательно, уменьшает социальную напряженность в обществе.

Эти и другие эффекты делают очевидной необходимость создания системы ипотечного кредитования в Республике Беларусь.