

А. В. Заенчуковская
Научный руководитель — кандидат экономических наук В. Н. Лемеш
БГЭУ (Минск)

ОСОБЕННОСТИ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Инвентаризация — это проверка наличия имущества организации и состояния ее финансовых обязательств на определенную дату путем сличения фактических данных с данными бухгалтерского учета.

Все активы и обязательства организации подлежат обязательной инвентаризации перед составлением годовой отчетности [1, ст. 13, п. 2]. Инвестиционная недвижимость (далее — ИН) — достаточно новый объект учета. В связи с этим организации допускают ошибки, в том числе связанные с проведением инвентаризации и оформлением ее результатов.

Существуют некоторые особенности в проведении инвентаризации ИН. Актуальность данной работы состоит в том, чтобы определить эти особенности и не допустить ошибок при проведении инвентаризации, а затем сформировать полную и достоверную информацию для отражения в отчетности.

Инвестиционная недвижимость — это земельные участки, здания, сооружения, изолированные помещения, машино-места, находящиеся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении организации, которые сданы другим лицам в аренду [2, п. 2].

Возможны три подхода к проведению инвентаризации ИН:

- 1) арендодатель сам инвентаризирует свои объекты — тогда арендатор разрешает ему прийти в любое время и провести инвентаризацию;
- 2) представитель организации арендодателя включается в инвентаризационную комиссию арендатора;
- 3) арендатор сам проводит инвентаризацию, оформляет результаты в трех экземплярах, один из которых предоставляет арендодателю.

Второй вариант является самым оптимальным. Он обеспечивает надежность правильного и честного проведения инвентаризации и является менее трудозатратным, так как сводит к минимуму возможность повторного проведения инвентаризации ввиду несоответствия учетных данных.

При проведении инвентаризации ИН проверке подлежит сам объект и документы на право аренды (договор аренды). Инвентаризационная комиссия арендатора составляет отдельные описи на объекты, принятые в аренду и учитываемые на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Описи составляются не менее чем в двух экземплярах (с указанием арендодателя и срока аренды), один из которых передается арендодателю [1, п. 36].

У арендодателя при инвентаризации ИН проводится проверка документов, подтверждающих право собственности на объект (свидетельство о государственной регистрации, технический паспорт), устанавливается факт сдачи в аренду (договор аренды), а также соответствие объекта данным технического паспорта.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что инвентаризацию ИН проводит и арендодатель, и арендатор. Оптимальный вариант ее проведения – включение представителя организации-арендодателя в инвентаризационную комиссию организации-арендатора. Такой подход обеспечит максимально полное и достоверное проведение проверки соответствия фактического состояния объекта данным первичных учетных документов. Результаты инвентаризации отражаются в отчетности и арендодателя, и арендатора.

Источники

1. Инструкция по инвентаризации активов и обязательств : утв. М-вом финансов Респ. Беларусь 30.11.2007 : в ред. постановления М-ва финансов Респ. Беларусь от 22.04.2010 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. — 2008. — № 16. — 8/17745.
2. Об утверждении Инструкции по бухгалтерскому учету инвестиционной недвижимости [Электронный ресурс] : постановление М-ва финансов Респ. Беларусь, 30 апр. 2012 г., № 25 : в ред. постановления М-ва финансов Респ. Беларусь от 30.11.2018 г. № 73 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр, Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.