

Источники

1. 刘志雄. 杨静荣. 龙与中国文化. 人民出版社. 1992年 = Лю Чжисюнь. Дракон и китайская культура / Лю Чжисюнь, Ян Цзинжун. — Пекин : Изд-во: Женьмень, 1992. — 98 с.
2. Цзинжун, Ян. Происхождение дракона / Ян Цзинжун, Лю Чжисюнь, Лун Чжи Юань. — Пекин : Чжунго шудянь, 2008. — 124 с.
3. Пан, Цзинь. Чжунго сяньжуй: хорошие приметы Китая: дракон / Цзинь Пан. — Сиань : Шэньси жэньмин чубаньшэ, 2012. — 216 с.

А.В. Заенчуковская

Научный руководитель — кандидат экономических наук В.Н. Лемеш

ТИПИЧНЫЕ ОШИБКИ В ОПЕРАЦИЯХ С ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Инвестиционная недвижимость — земельные участки, здания, сооружения, изолированные помещения, машино-места, находящиеся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении организации, которые сданы другим лицам в аренду [1, п. 2].

Термин «инвестиционная недвижимость» в нашей стране был введен относительно недавно. В связи с этим в организациях у работников бухгалтерской службы при осуществлении операций с инвестиционной недвижимостью возникают ошибки, искажающие впоследствии отчетность.

Учеными рассматривались некоторые аспекты бухгалтерского учета инвестиционной недвижимости [2, 3], но ими не анализировались типичные ошибки и их влияние на бухгалтерскую отчетность, которая предоставляется пользователям.

Ошибки в отношении инвестиционной недвижимости в основном связаны с тем, что объект учитывается как операционная недвижимость.

Операционная недвижимость — недвижимое имущество, находящееся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении организации, которое используется в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации [1].

Следует четко знать критерии отнесения объекта в состав инвестиционной недвижимости. Они заключаются в следующем:

- 1) недвижимое имущество сдано в аренду;
- 2) организация предполагает получение экономических выгод, связанных с недвижимым имуществом;

3) стоимость недвижимого имущества может быть достоверно определена [2, с. 84].

Соответственно, объекты инвестиционной недвижимости учитываются на балансовом счете 03 «Доходные вложения в материальные активы» (субсчет 03-1 «Инвестиционная недвижимость»), а объекты операционной недвижимости на балансовом счете 01 «Основные средства». Данная ошибка приводит к тому, что в бухгалтерском балансе неверно приведена информация о таких активах.

Возникают также ошибки при определении вида деятельности, к которому относится аренда. Если сдача имущества в аренду является основной приносящей доход организации деятельностью, оно используется в текущей деятельности. Соответственно, все полученные доходы и понесенные расходы относятся к текущему виду деятельности, а объект считается объектом операционной недвижимости. Если же сдача имущества в аренду является дополнительным источником дохода организации, такая деятельность относится к инвестиционной, а объект является объектом инвестиционной недвижимости. Данная информация должна быть отражена в учетной политике организации.

При неправильном выделении инвентарного объекта организация ошибочно может отнести весь объект учета к операционной недвижимости. Инвентарными объектами инвестиционной недвижимости являются земельный участок, здание, сооружение, изолированное помещение, а также машино-место [3, с. 92].

В реальной жизни недвижимое имущество может состоять из частей, которые могут относиться как к операционной, так и к инвестиционной недвижимости. Например, здание состоит из этажей, сдаваемых в аренду как изолированные помещения, и этажей, используемых организацией для административных целей. В данной ситуации есть четкое определение, когда объект должен быть признан объектом инвестиционной недвижимости. Если недвижимое имущество состоит из части, относящейся к инвестиционной недвижимости, и части, относящейся к операционной недвижимости, которые не могут быть отчуждены по отдельности, недвижимое имущество принимается к бухгалтерскому учету как инвентарный объект инвестиционной недвижимости, если более 90 % его площади сдано в аренду. Ошибка в таком случае приводит к неправильному отражению сумм в отчетности организации, что автоматически делает ее недостоверной для широкого круга пользователей.

При переводе объекта из операционной недвижимости в состав инвестиционной недвижимости важно помнить, что сумма числящегося по недвижимому имуществу добавочного фонда, образовавшегося в результате проведенных ранее переоценок, отражается по дебету счета 83 «Добавочный капитал» и кредиту

счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». При отсутствии данной проводки искажаются суммы в отчетности организации, а именно в бухгалтерском балансе и отчете об изменении собственного капитала.

При прекращении сдачи объекта в аренду и переводе имущества из инвестиционной недвижимости в операционную сумма добавочного фонда не восстанавливается. В данной ситуации имеют место следующие проводки по списанию:

1) суммы накопленной по инвестиционной недвижимости амортизации и суммы обесценения за период: Д-т 02 «Амортизация основных средств» (в части инвестиционной недвижимости) — К-т 02 «Амортизация основных средств»;

2) первоначальной (переоцененной) стоимости инвестиционной недвижимости: Д-т 01 «Основные средства» — К-т 03-1 «Инвестиционная недвижимость».

Данная ошибка приводит к неверному отражению сумм в бухгалтерском балансе и отчете об изменении собственного капитала организации.

Частой ошибкой также является непроведение организацией переоценки инвестиционной недвижимости. Переоценка необходима для приведения стоимости имущества, отраженной в бухгалтерском учете, к сумме денежных средств, которая должна была бы быть уплачена организацией на дату проведения переоценки в случае замены данного имущества в целях его воспроизводства у организации [3, с. 97].

При переоценке имущества изменяется его стоимость в учете, а также сумма накопленной амортизации. В бухгалтерском учете делаются следующие проводки на сумму дооценки (уценки):

1) первоначальной стоимости: Д-т (К-т) 03-1 «Инвестиционная недвижимость» — К-т (Д-т) 91 «Прочие доходы и расходы»;

2) накопленной амортизации: Д-т (К-т) 91 «Прочие доходы и расходы» — Д-т (К-т) 02 «Амортизация основных средств» (в части инвестиционной недвижимости).

Данная ошибка также приводит к неправильному отражению итоговых сумм в отчетности организации.

Подытожив вышеизложенное, можно сделать следующие выводы:

1. В большинстве своем ошибки в учете операций с инвестиционной недвижимостью связаны с неправильной классификацией объектов ввиду незнания критериев отнесения имущества к объектам инвестиционной недвижимости. Поэтому возникает предположение, что специалистами организации в области бухгалтерского учета не была изучена Инструкция по бухгалтерскому учету инвестиционной недвижимости, что автоматически приводит к ошибкам в учете.

2. При неправильном отражении в учете операций с инвестиционной недвижимостью ставится под сомнение достоверность отчетности организации. В таком случае бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, а также отчет об изменении собственного капитала являются сформированными некорректно и не позволяют пользователям отчетности принять соответствующие правильные управленческие решения.

Источники

1. 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. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2022.
2. Практический аудит : учебник / В.Н. Лемеш [и др.]. — Минск : Амалфея, 2022. — 432 с.
3. Лемеш, В.Н. Энциклопедия бухгалтерских ошибок: причины, выявление, исправление / В.Н. Лемеш. — Минск : Регистр, 2016. — 279 с.

М.А. Зинович

Научные руководители — С.К. Протасов, А.А. Боровик

ВЛИЯНИЕ СКОРОСТИ ДВИЖЕНИЯ СУШИЛЬНОГО АГЕНТА НА КИНЕТИКУ СУШКИ ПУХА РОГОЗА

Приведена схема установки для исследования кинетики и времени сушки пуха рогоза. Даны условия и последовательность проведения опытов. Построены кривые сушки и графические зависимости времени сушки пуха от скорости сушильного агента.

Рогоз — болотная трава, пух которой состоит из множества пушинок. Рогоз можно использовать как сорбент при разливах нефти и нефтепродуктов на водной поверхности. Пух рогоза можно регенерировать методом отжима и повторно использовать не менее 50 раз [1]. Собранные початки рогоза обладают повышенной влажностью [2]. Высушивание рогоза обычно проводят в конвективных сушилках до равновесного состояния [3]. Важными параметрами сушки является температура и скорость сушильного агента.

Вначале было определено влагосодержание пуха по формуле

$$U_H = \frac{m_H - m_{\text{сух}}}{m_{\text{сух}}},$$

где U_H — начальное влагосодержание, кг/кг; m_H — начальная масса пуха, кг; $m_{\text{сух}}$ — масса сухого пуха, кг.