

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УЧЕТА ИНВЕСТИЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В УСЛОВИЯХ СБЛИЖЕНИЯ НАЦИОНАЛЬНОГО УЧЕТА С МСФО

Т.А. Добриян

преподаватель кафедры бухгалтерского учета

и анализа хозяйственной деятельности ГрГУ им. Я.Купалы, г.Гродно

Резюме. В статье дается сравнительная характеристика понятия «инвестиционная недвижимость» в системе международного и национального бухгалтерского учета. Рассматриваются актуальные вопросы учета инвестиционной недвижимости в условиях сближения национального учета с МСФО.

ACTUAL ISSUES OF ACCOUNTING FOR INVESTMENT PROPERTY IN CONVERGENCE OF NATIONAL ACCOUNTING TO IFRS

T.A. Dobriyan

Summary. The article gives a comparative description of the concept of «investment property» in the international and national accounting. Pressing questions of accounting for investment property in convergence of national accounting to IFRS.

Введение. Значительное влияние на развитие и становление национальных систем бухгалтерского учета оказывает процесс глобализации, происходящий в современном мире. Необходимость сближения национальных систем бухгалтерского учета и в перспективе переход на единую систему его ведения диктуется в первую очередь интеграцией стран в мировую финансовую систему, которая выражается в поиске инвесторами объектов для инвестирования во всем мире, расширением сферы деятельности международных компаний, либеризацией торговли, получением кредитов в зарубежных банках.

Различие систем бухгалтерского учета ведет к неоправданным затратам при сравнении показателей финансовой отчетности стран-партнеров.

Система бухгалтерского учета и отчетности является частью экономической системы и связана с ней большим числом законодательных и нормативных актов. Развитие бухгалтерского учета в Республике Беларусь выражается не только в количестве вышедших в свет нормативных документов, но и в качественно новых подходах к построению всей системы национального бухгалтерского учета. Принятие положений (стандартов) по бухгалтерскому учету и отчетности в качестве нормативных правовых актов в Республике Беларусь позволит в полной мере передать смысл и идеи, заложенные в МСФО, будет способствовать постепенному переходу от детального регулирования процесса ведения бухгалтерского учета к усилению требований к содержанию бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основная часть. В последнее время в области бухгалтерского учета и отчетности в Республике Беларусь произошли некоторые изменения. Принят новый типовой план счетов бухгалтерского учета, разработаны и утверждены новые формы бухгалтерской отчетности. Появились новые понятия в системе бухгалтерского учета — инвестиционная недвижимость, долгосрочные активы, предназначенные для реализации.

Порядок формирования в бухгалтерском учете информации об инвестиционной недвижимости в организациях, определен в [1]. Главным критерием признания в бухгалтерском учете недвижимого имущества в качестве инвестиционной недвижимости является факт сдачи его в аренду. Намерение сдать в аренду во внимание не принимается. Основным стандартом, регламентирующим подходы к учету и отражению в отчетности инвестиционной недвижимости, является МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» [2]. Инвестиционная недвижимость, учитываемая на счете 03 «Доходные вложения в материальные активы» в белорусской практике приближена к положениям данного стандарта. Проведем сравнительную характеристику инвестиционной недвижимости как учетной категории в международной и белорусской практике (таблица 1).

МСФО (IAS) 40 указывает на то, что при идентификации инвестиционной недвижимости необходимо опираться на профессиональное суждение финансовых специалистов, которые должны разработать критерии для разграничения инвестиционной недвижимости, политику проведения учета инвестиционной недвижимости, а также её методологию, которая должна быть детальной, конкретизированной и подтвержденная обоснованными суждениями.

Учет инвестиционной недвижимости в белорусском учете в целом соответствует модели учета по затратам, предусмотренной МСФО 40 (таблица 2).